Erstvermietung / Verkauf

neue, komfortable Wohnungen

Wohnen im BOVEL Pfäfers

An bevorzugter Lage im Bovel · 7312 Pfäfers · entstehen neue
2½ · 3½ · 4½ Zimmer-Wohnungen, sowie 4½ Zimmer-Attikawohnungen.

Architektur · Beratung · Verkauf

Angebot ersichtlich unter:

IMMODREAM
Alles rund um Ihr Wohneigentum
www.immodream.ch

Architektur + Bauleitung

BRUNO SCHLEGEL

Grofstrasse 34 · 8887 Mels
Telefon 081 723 73 28
Telefax 081 723 73 41
Natel 079 419 04 01

www.schlegelarchitektur.ch

Projektbeschrieb

Gemeinde Pfäfers
Die Gemeinde Pfäfers befindet sich auf rund 800 m über Meer und bildet den Eingang ins Taminatal. Seine kurze Verbindung zu Bad Ragaz macht es sehr attraktiv. In weniger als 5 Minuten gelangt man nach Bad Ragaz und innerhalb von 15 min nach Valens. Nach Fertigstellung der neuen Brücke im Jahr 2016 wird Valens gerademal noch 5 Minuten von Pfäfers entfernt liegen.

Lage
Die Lage Bovel befindet sich am hinteren Dorfrand mit Blickrichtung ins Taminatal. Der Bauplatz befindet sich zwischen Altersheim und Mehrzweckgebäude und liegt in einer sehr ruhigen Lage. Kinderspielplatz, Schulen, Dorfkern, Geschäfte und Rathaus sind in weniger als 5 Gehminuten leicht zu erreichen.

Die Überbauung besteht aus zwei gleichen Häusern. Beide bieten ein Wohnungsangebot von 2.5 / 3.5 / 4.5 Zi-Wohnungen sowie zwei 4.5 Zi-Attikawohnungen. Das Haus A richtung Dorf ist für die Vermietung und das Haus B für den Verkauf vorgesehen.

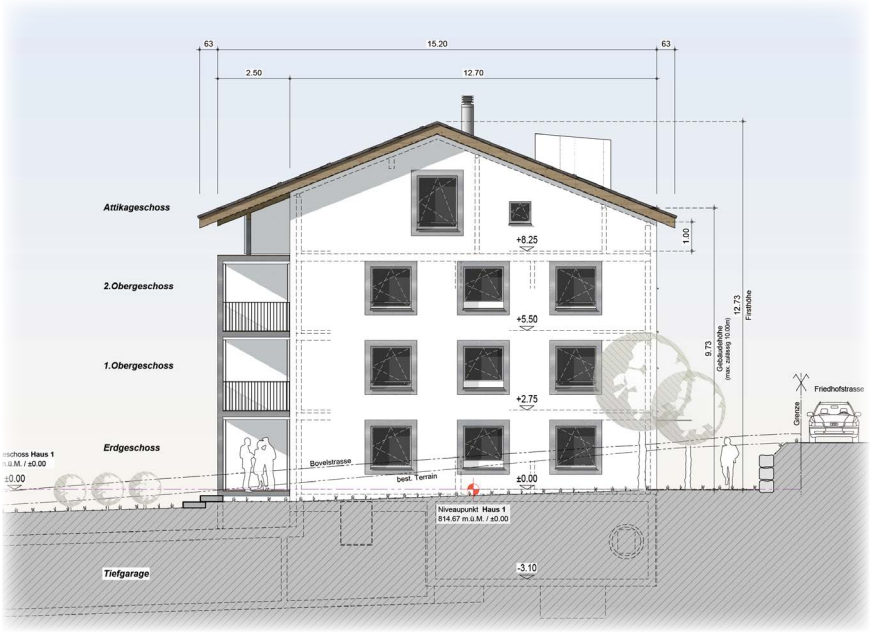
Es werden insgesamt 22 Wohnungen geplant. Dabei wird das Angebot, von kleineren 2.5 Zi-Wohnungen, über 3.5 Zimmer Wohnungen bis zu 4.5 Zimmer Wohnungen abgedeckt. Die beiden Gebäude fassen jeweils 11 Wohnungen inkl. zwei 4.5 Zi- Attikawohnungen.

Der Ausbaustandart der Wohnungen ist dem Konzept entsprechend. Die Gebäudehülle ist auf Minergie ausgelegt. Für die Heizung und Warmwasseraufbereitung werden Erdsonden als erneuerbare Energiequellen verwendet. Bedingt durch die hochwertige Isolation und die alternative Heizung wird mit geringen Nebenkosten gerechnet. Bei den Eigentumswohnungen hat der Käufer die Möglichkeit, den Ausbaustandart noch selbst zu definieren und anzupassen. (siehe seperaten Baubeschrieb)

Mit der Überbauung wird ein attraktives Angebot für Jung und Alt geschaffen, welche Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen in Pfäfers suchen. Dabei bietet vor allem die Tiefgarage im Winter sehr viel Komfort.

Süd-West Fassade

Der bestehende Park des Altersheims wurde ins Projekt integriert und wird durch die Überbauung erweitert. Die Objekte wirken durch die verstrickte Gartenanlage als schönen Lebensraum und verbinden sich mit dem Altersheim. Der Ausblick der Wohnungen ist ins Taminatal gerichtet, um die Mittags- und Nachmittagssonne zu nutzen. Vor allem im Winter bringt die tiefstehende Sonne in den Nachmittagsstunden viel Behaglichkeit. Durch die grosszügigen Verglasungen dringt viel Licht in die Wohnräume. Die vorgelagerten Balkone bieten eine grosszügige Fläche und sind dennoch durch die Flanken windgeschützt. Alle Wohnungen besitzen einen Anschluss für Waschmaschinen und Wäschetrockner. Somit können Mieter und Eigentümer auch eine eigene Waschmaschine oder Wäschetrockner in der Wohnung verwenden. Die gesamte Überbauung ist Rollstuhlgängig. So sind die Erschliessungen mit Lift ausgestattet .



Süd-Ost Fassade

Nord-Ost Fassade

Wohnen im BOVEL Pfäfers

Umgebung Massstab 1:500

0 5 10 15 20 25 50m

massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten

Wohnen im BOVEL Pfäfers

Haus A

TIEFGARAGE

Untergeschoss

Garagenfläche: 790.4 m²
Anzahl Parkplätze: 26
Anzahl Kellerräume: 23

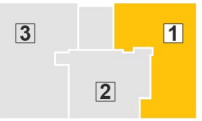
Haus B

Massstab 1:200

0 1 2 3 4 5 10m

massstabliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten

Wohnen im BOVEL Pfäfers



WOHNUNG TYP 1

3½ - Zimmer Wohnung

IMMODREAM
Alles rund um Ihr Wohneigentum

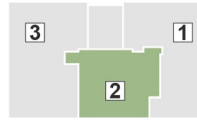
BWF:	92.0 m²
Balkon:	19.9 m²
Kellerraum:	7.0 m²

Massstab 1:100

0 1 2 3 4 5 10m

massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten

Wohnen im BOVEL Pfäfers

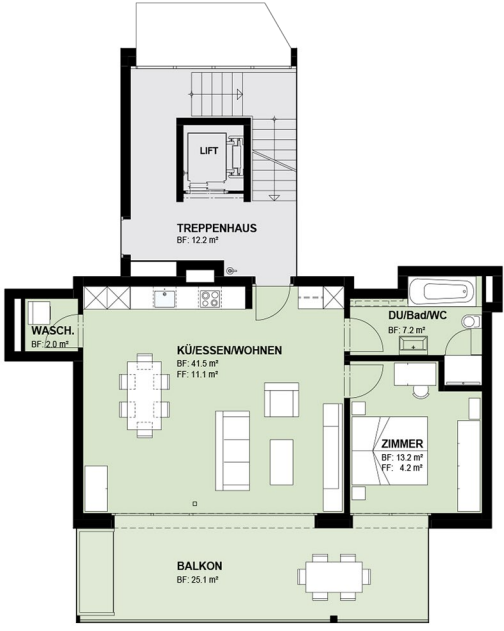


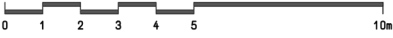
WOHNUNG TYP 2

2½ - Zimmer Wohnung

IMMODREAM
Alles rund um Ihr Wohneigentum

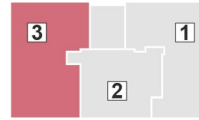
BWF:	67.0 m²
Balkon:	25.1 m²
Kellerraum:	7.0 m²





massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten

Wohnen im BOVEL Pfäfers



WOHNUNG TYP 3

4½ - Zimmer Wohnung

IMMODREAM
Alles rund um Ihr Wohneigentum

BWF:	107.0 m²
Balkon:	24.4 m²
Kellerraum:	7.0 m²

Massstab 1:100

0 1 2 3 4 5 10m

massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten

Wohnen im BOVEL Pfäfers

5 4

WOHNUNG TYP 4

4½ - Zimmer Attika-Wohnung

IMMODREAM
Alles rund um Ihr Wohneigentum

BWF:	137.0 m²
Balkon:	10.7 m²
Kellerraum:	9.8 m²

Massstab 1:100

0 1 2 3 4 5 10m

N O S W

massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten

Wohnen im BOVEL Pfäfers

5 4

WOHNUNG TYP 5

4½ - Zimmer Attika-Wohnung

IMMODREAM
Alles rund um Ihr Wohneigentum

BWF:	133.0 m²
Balkon:	10.7 m²
Kellerraum:	9.0 m²

Massstab 1:100

0 1 2 3 4 5 10m

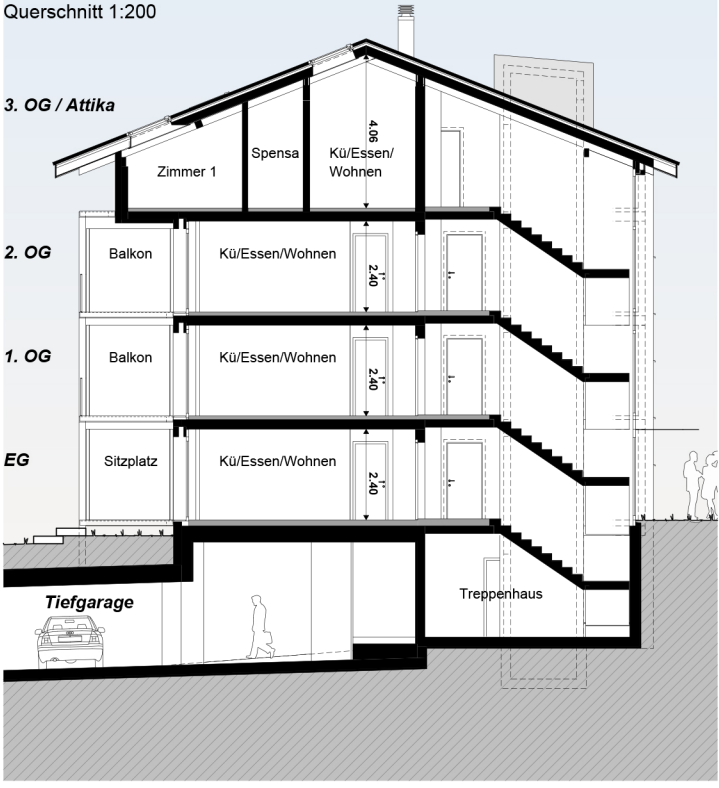
N O S W

massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten

Wohnen im BOVEL Pfäfers

Haus A

Querschnitt 1:200



Massstab 1:100

0 1 2 3 4 5 10m

massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten

Vermietung
Haus A

Wohnen im BOVEL Pfäfers

- Sonnige, ruhige Lage
- Kinderfreundlich, nähe Schule
- Autobahnanschluss in 10 Minuten
- Bad Ragaz in 5 Minuten

IMMODREAM
Alles rund um Ihr Wohneigentum

3.OG 4½ - Zimmer Attika Wohnung BWF: 133 m² Wohnfläche Fr. 2'100.- (exkl. NK)	**3.OG** 4½ - Zimmer Attika Wohnung BWF: 137 m² Wohnfläche Fr. 2'150.- (exkl. NK)	
2.OG 4½ - Zimmer Wohnung BWF: 107 m² Wohnfläche Fr. 1'650.- (exkl. NK)	**2.OG** 2½ - Zimmer Wohnung BWF: 67 m² Wohnfläche Fr. 1'160.- (exkl. NK)	**2.OG** 3½ - Zimmer Wohnung BWF: 92 m² Wohnfläche Fr. 1'450.- (exkl. NK)
1.OG 4½ - Zimmer Wohnung BWF: 107 m² Wohnfläche Fr. 1'600.- (exkl. NK)	**1.OG** 2½ - Zimmer Wohnung BWF: 67 m² Wohnfläche Fr. 1'110.- (exkl. NK)	**1.OG** 3½ - Zimmer Wohnung BWF: 92 m² Wohnfläche Fr. 1'400.- (exkl. NK)
EG 4½ - Zimmer Wohnung BWF: 107 m² Wohnfläche Fr. 1'650.- (exkl. NK)	**EG** 2½ - Zimmer Wohnung BWF: 67 m² Wohnfläche Fr. 1'160.- (exkl. NK)	**EG** 3½ - Zimmer Wohnung BWF: 92 m² Wohnfläche Fr. 1'450.- (exkl. NK)
UG Tiefgarage Parkplatz Fr. 120.- / Monat		

Architektur · Beratung · Verkauf

Wohnen im BOVEL Pfäfers

Architektur + Bauleitung
BRUNO SCHLEGEL

Grofstrasse 34 · 8887 Mels
Telefon 081 723 73 28
Telefax 081 723 73 41
Natel 079 419 04 01

www. schlegelarchitektur.ch