

The image is an architectural rendering of a building facade. The central focus is a four-story building with a grey facade and a brown mansard roof. The roof features a central dormer window and a balcony with a metal railing. The facade is symmetrical, with a central vertical axis. The second floor has three pairs of arched windows. The third and fourth floors each have four rectangular windows, with a central window on each floor that is slightly larger and framed by a decorative element. The ground floor has two large, dark rectangular openings, possibly entrances. To the left and right of the central building are faint line drawings of other buildings. A large, dark grey diamond-shaped logo is overlaid on the right side of the image, containing the text 'ZENTRAL WOHNEN' and 'RORSCHACH'. A smaller, teal diamond-shaped logo is overlaid on the central building, containing the text 'HAUS NEPTUN'.

ZENTRAL  
WOHNEN

RORSCHACH

HAUS  
NEPTUN

# ZU RORSCHACH

## DIE STADT RORSCHACH LIEGT AM SÜDLICHSTEN SEEUFER VOM BODENSEE.

Die altherwürdige Hafenstadt bietet mehr als nur einen charmanten und lebhaften Ortskern, sondern überzeugt auch durch ein attraktives Freizeit- und Kulturangebot, ganz nach dem Motto der Stadt «Sehen & Erleben».

Im Kornhaus, dem Wahrzeichen der Stadt, welches vom See und vom Land nicht zu übersehen ist, befindet sich das Erlebnismuseum für Gross und Klein.

Für Wanderungen, Velotouren oder auch für Schiffsreisen ist Rorschach der optimale Ausgangspunkt. Von hieraus können Sie alle drei Länder rund um den Bodensee entdecken und geniessen.

Einkaufsmöglichkeiten, ein grosses Dienstleistungsangebot, eine sehr gute Erschliessung durch den öffentlichen und privaten Verkehr, eine Vielzahl von Klein-, Mittel- und Grossbetrieben und vieles mehr bietet Rorschach als Wohn- und Arbeitsort aber auch als Wirtschaftsstandort.

### Einwohnerzahl

◆ rund 9000

### Verkehrsanbindung

- ◆ drei Bahnhöfe (Schnellzüge und Regionalzüge, S-Bahn und Appenzeller Bahn)
- ◆ Bahnstrecke Zürich-München und Rorschach-Kreuzlingen
- ◆ 5 Minuten bis zum Autobahnzubringer St. Gallen

Direktlink [www.rorschach.ch](http://www.rorschach.ch)



# ZUM KONZEPT

MIT VIEL LIEBE ZUM DETAIL  
WURDE DAS EHRWÜRDIGE HAUS  
NEPTUN KOMPLETT RENOVIERT.

Das Haus wurde anfangs 19. Jahrhundert erbaut und prägt das Stadtbild von Rorschach noch heute.

Besonders viel Wert wurde darauf gelegt, dass der Altbaucharme erhalten bleibt. Die schönen, überhohen Räume in den Wohnungen werden mit viel Tageslicht durchflutet und lässt sie hell und freundlich erscheinen. Mit modernen Akzenten und den bestehenden, restaurierten Elementen sind die exklusiven, stilvollen Mietwohnungen zu wahren Schmuckstücken geworden.

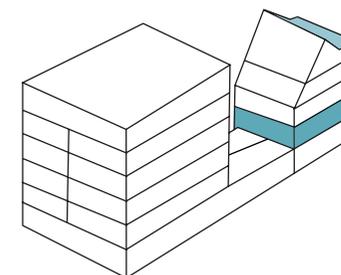
**Bezugstermin Frühling 2015**

## MIETWOHNUNGEN

4.5 Zimmer-Wohnung  
3.5 Zimmer-Dachwohnung



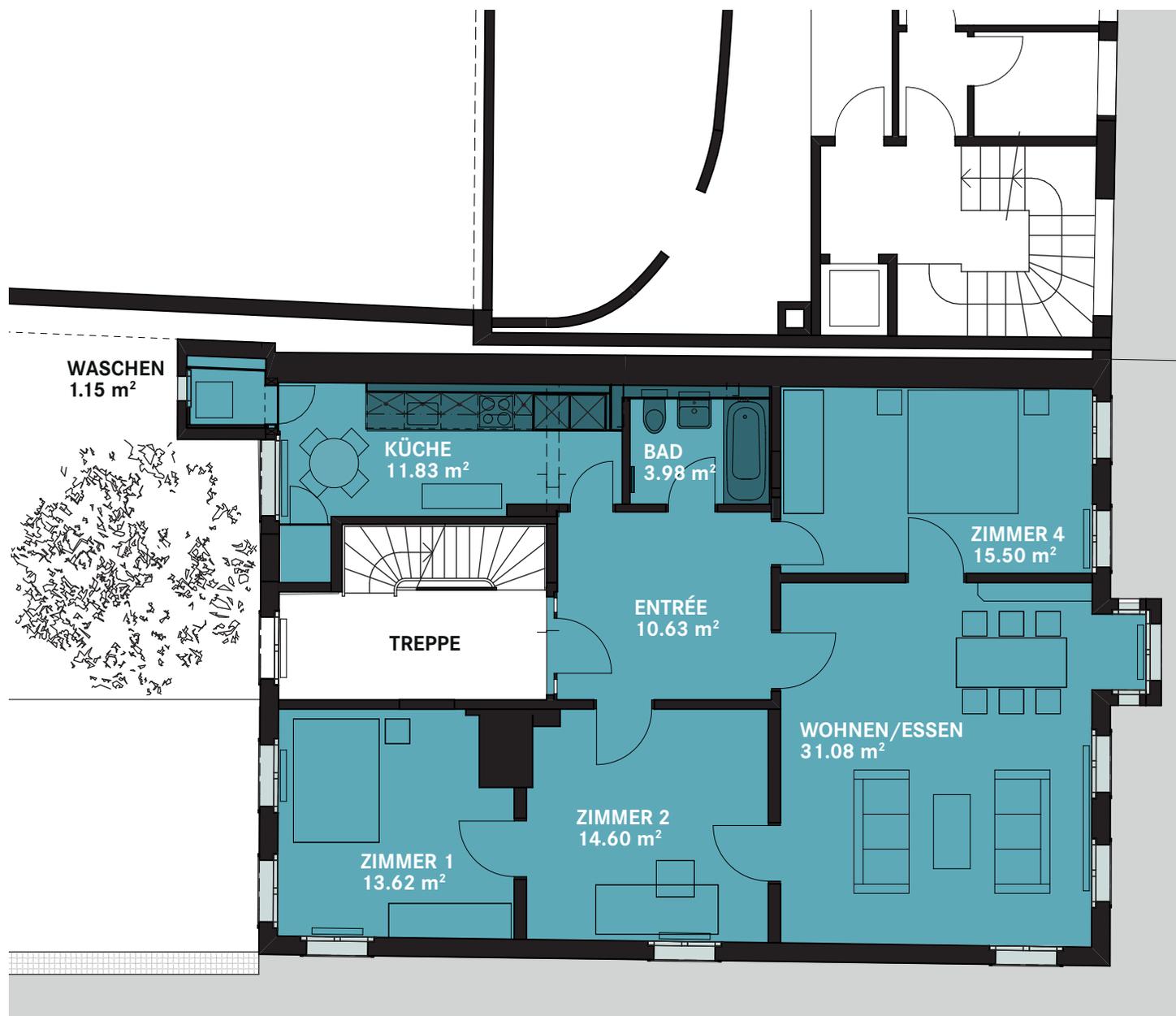
Das Haus Neptun vor dem Umbau

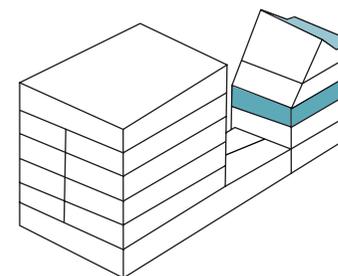


## 4.5 ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung Nr.	0101
Stockwerk	1. Obergeschoss
Gesamtfläche	102.39 m <sup>2</sup>
Estrich	7.47 m <sup>2</sup>

- ◆ Dachterrasse mit herrlicher Seesicht zur Mitbenützung
- ◆ eigenes Wasch-Trockner-Kombigerät
- ◆ schöne, überhohe Räume bis 2.65 m
- ◆ Kachelofen als Schmuckstück (ausser Betrieb)



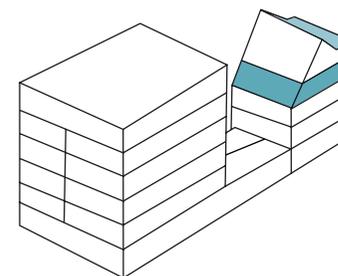


## 4.5 ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung Nr.	0201
Stockwerk	2. Obergeschoss
Gesamtfläche	103.05 m <sup>2</sup>
Estrich	10.03 m <sup>2</sup>

- ◆ Dachterrasse mit herrlicher Seesicht zur Mitbenützung
- ◆ eigenes Wasch-Trockner-Kombigerät
- ◆ schöne, überhohe Räume bis 2.77 m



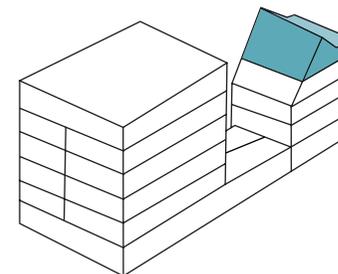


## 3.5 ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung Nr.	0301
Stockwerk	3. Obergeschoss
Gesamtfläche	94.01 m <sup>2</sup>
Estrich	13.27 m <sup>2</sup>

- ◆ Dachterrasse mit herrlicher Seesicht zur Mitbenützung
- ◆ eigenes Wasch-Trockner-Kombigerät
- ◆ schöne, überhohe Räume bis 3.00 m
- ◆ Schlafzimmer in Dachschräge

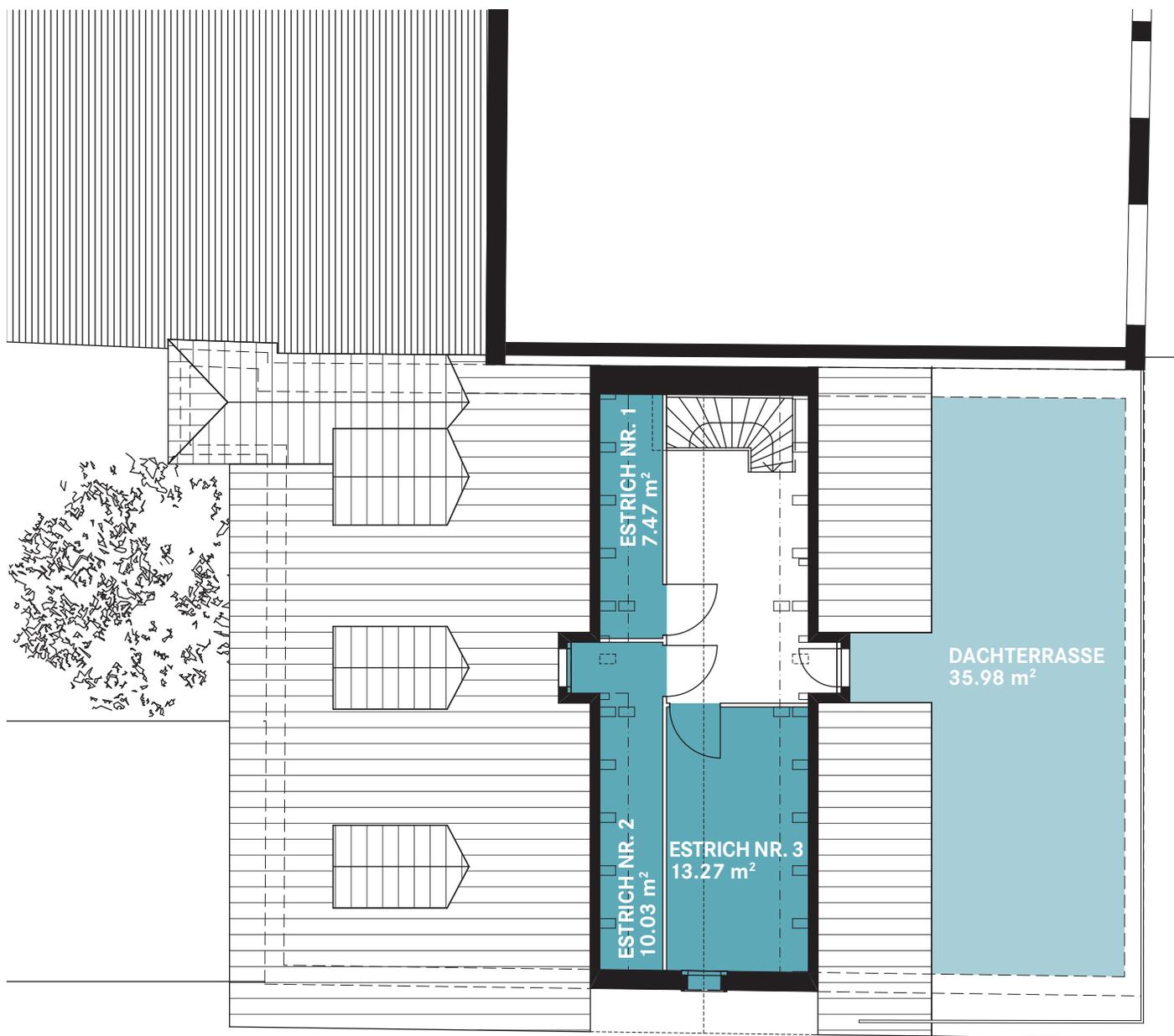




## DACHTERRASSE/ESTRICH

Stockwerk	4. Obergeschoss
Terrasse (Gesamtfläche)	35.98 m <sup>2</sup>
Estrich 1 (Wohnung Nr. 0101)	7.47 m <sup>2</sup>
Estrich 2 (Wohnung Nr. 0201)	10.03 m <sup>2</sup>
Estrich 3 (Wohnung Nr. 0301)	13.27 m <sup>2</sup>

◆ Dachterrasse mit herrlicher Seesicht zur Mitbenützung



# ZUM KURZBESCHRIEB



## UMGEBUNG

Privater Innenhof zur allgemeinen Nutzung für alle Wohnungsmieter mit Velounterstand  
Abschliessbares Hoftor

## FASSADE

Neue Holz Schallschutzfenster  
Keine Storen/Rollläden

## ALLGEMEINE RÄUME

### Treppenhaus

Boden: Treppenstufen Holz, Treppenpodest Parkett  
Wände/Decke: Weissputz

### Haustechnik

Gasheizung/Warmwasserboiler  
Kein Lift vorhanden

### Terrasse

Dachterrasse mit herrlicher Seesicht  
für alle Wohnungsmieter  
Metallgeländer  
Boden: Holzrost

## WOHNUNGEN

### Allgemein

Heizkörper unter Fenster – keine Fussbodenheizung  
Estrichabteil als Abstellraum

### Entrée

Boden: Fischgrat-Parkett geölt  
Wände/Decke: Weissputz  
Elektro-Ausstattung: Leuchtenanschluss an Decke,  
Gegensprechanlage

### Wohnen

Boden: Täferparkett geölt  
Wände: Holztäfer raumhoch, Einbauschränk  
Decke: bemalte Stuckdecke  
Elektro-Ausstattung: geschaltene Steckdosen für  
Stehleuchten, Multimediadose

### Zimmer

Boden: Fischgrat-Parkett geölt  
Wände: Holztäfer raumhoch/brüstungshoch, Weissputz  
Decke: Stuckdecke  
Elektro-Ausstattung: Leuchtenanschluss an Decke,  
Multimediadose

### Bad

Boden: Glasmosaik schwarz  
Wände: Glasmosaik weiss, Weissputz  
Decke: Weissputz  
Elektro-Ausstattung: Deckenleuchte, Spiegelschränk  
mit Beleuchtung  
Ausstattung: Handtuchhalter, Badetuchstange

### Küche

Boden: Glasmosaik schwarz  
(Wohnung im 3. Obergeschoss Täferparkett)  
Wände: Glasmosaik weiss, Weissputz  
Decke: Weissputz  
Elektro-Ausstattung: Leuchtenanschluss an Decke  
Ausstattung: Einbauküche weiss, Steinabdeckung schwarz,  
alle Küchengeräte V-ZUG (Geschirrspüler, Backofen/  
Steamer, Kühl-/Gefrierschränk 232 Liter/71 Liter  
Glaskeramikherd, Vorratschränk)

### Waschen

Boden: Glasmosaik schwarz  
Wände/Decke: Weissputz  
Elektro-Ausstattung: Wasch-Trockner-Kombigerät Miele

Änderungen und Anpassungen im Innenausbau  
bleiben vorbehalten.