ZENTRAL
WOHNEN
RORSCHACH
HAUS
KRONE
mode weber
mode weber
ex libris

Zu Rorschach

DIE STADT RORSCHACH LIEGT AM SÜDLICHSTEN SEEUFER VOM BODENSEE.

Die altehrwürdige 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**

STANDORT

Trischliplatz 2
9400 Rorschach

ZUM KONZEPT

MODERNES WOHNEN AN ZENTRALER LAGE – WILLKOMMEN IM HAUS KRONE

Mitten im Zentrum von Rorschach, direkt am Trischliplatz und nur wenige Gehminuten vom Bodensee entfernt, entstehen neun hochwertige Wohnungen. Die moderne, elegante Architektur mit den grossen Glasfronten und den geschützten Loggien charakterisieren das Haus Krone.

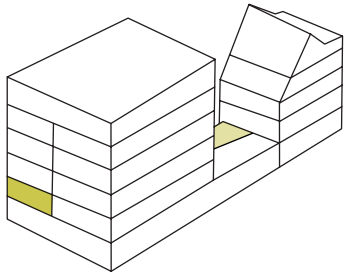
Die einzigartigen Wohnungen überraschen mit einem exklusiven Ausbau mit vielen Details, welche keine Wünsche offen lassen. Einen Wohntraum bei dem all Ihre Wohnbedürfnisse erfüllt werden.

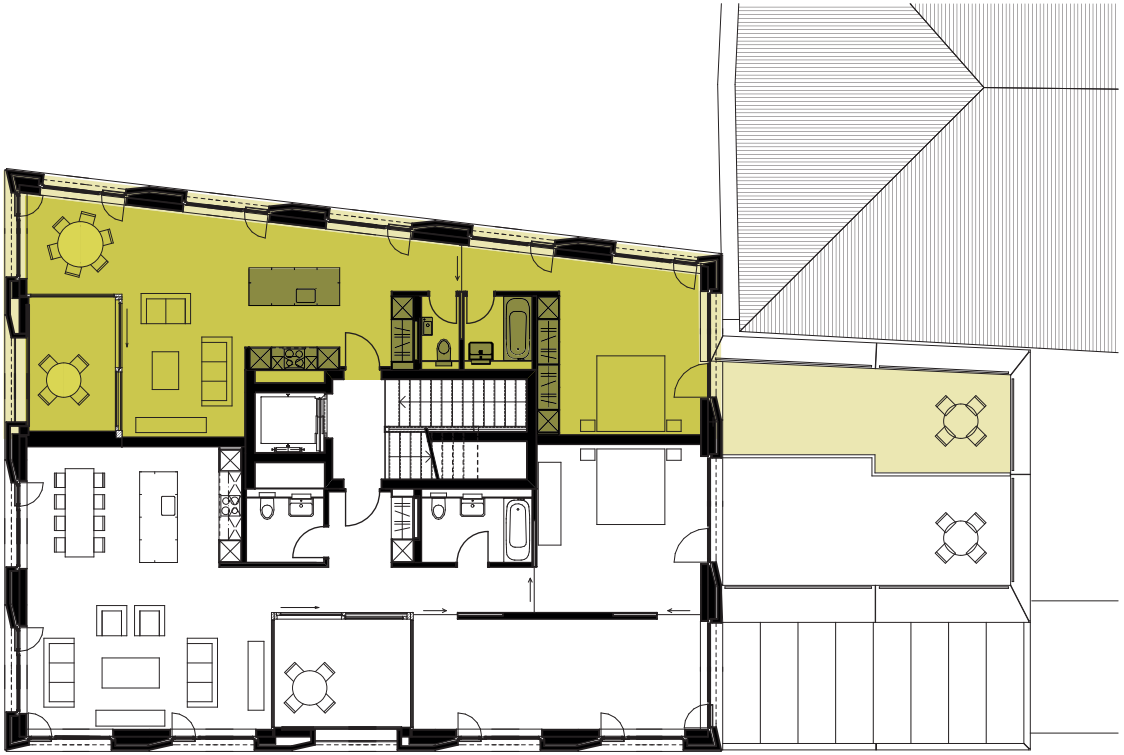
Bezugstermin Frühling 2016

MIETWOHNUNGEN

2.5 Zimmer-Wohnung
3.5 Zimmer-Wohnung
5.5 Zimmer-Dachwohnung

HAUS KRONE





2.5 Zimmer-Wohnung

1. OBERGESCHOSS

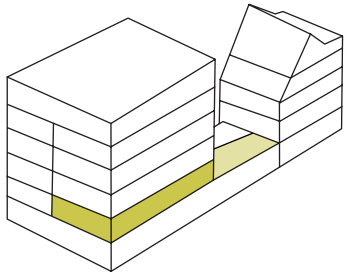
Wohnung Nr.	0101
Gesamtfläche	70.39 m²
Loggia	8.34 m²
Terrasse	19.36 m²
Keller	2.82 m²

- Terrasse von 19.36 m² zur alleinigen Benutzung
- Loggia mit Holzrost und Windschutzverglasung
- Einbauschrank im Schlafzimmer
- Nasszelle und sep. WC

N

Massstab 1:200

HAUS KRONE



3.5 Zimmer-Wohnung

1. OBERGESCHOSS

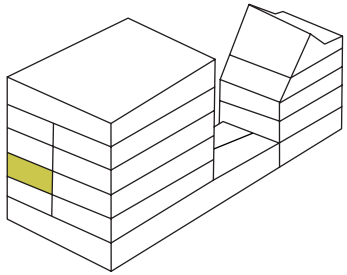
Wohnung Nr.	0102
Gesamtfläche	108.73 m²
Loggia	10.75 m²
Terrasse	24.62 m²
Keller	2.87 m²

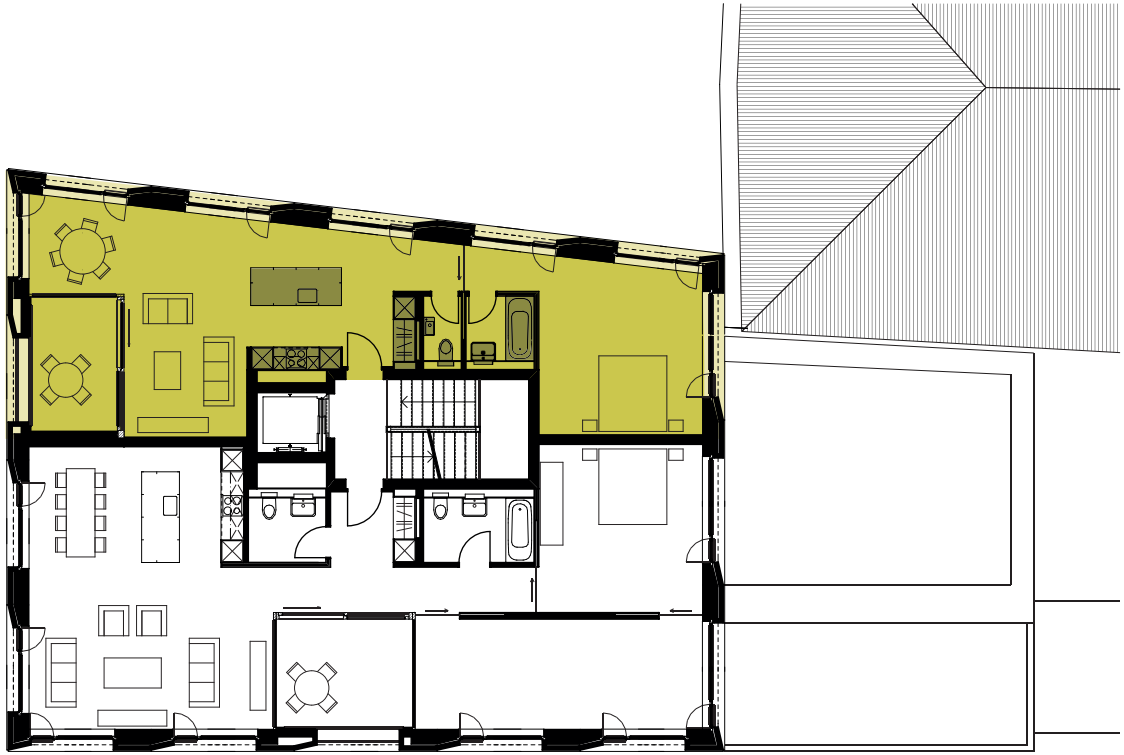
- Terrasse von 24.62 m² zur alleinigen Benutzung
- Loggia mit Holzrost und Windschutzverglasung
- eingebauter Garderobenschrank

N

Massstab 1:200

HAUS KRONE





2.5 Zimmer-Wohnung

2. OBERGESCHOSS

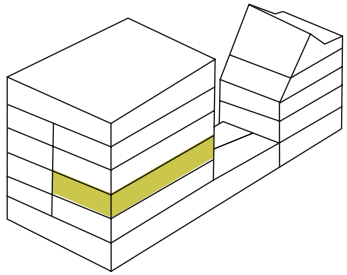
Wohnung Nr.	0201
Gesamtfläche	70.39 m²
Loggia	8.34 m²
Keller	2.87 m²

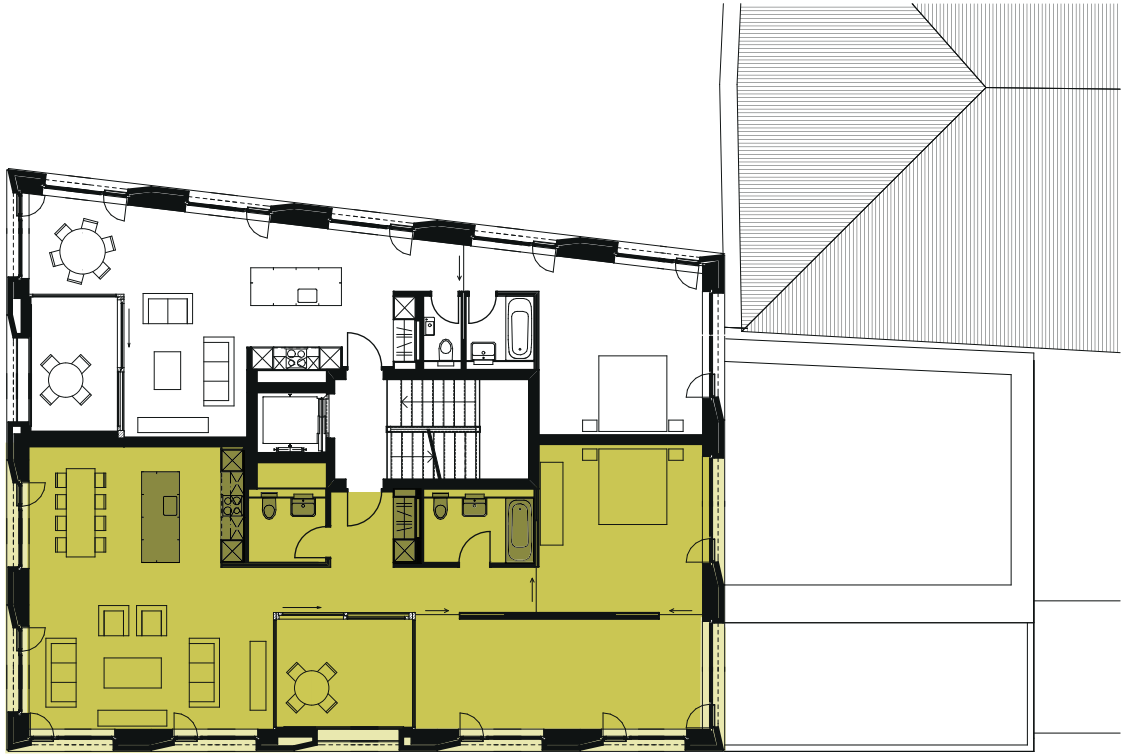
- Loggia mit Holzrost und Windschutzverglasung
- eingebauter Garderobenschrank
- Nasszelle und sep. WC

N

Massstab 1:200

HAUS KRONE





3.5 Zimmer-Wohnung

2. OBERGESCHOSS

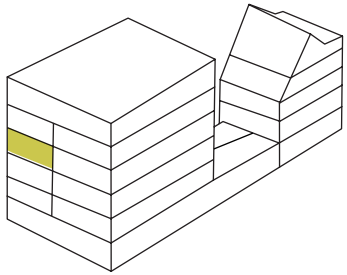
Wohnung Nr.	0202
Gesamtfläche	108.73 m²
Loggia	10.75 m²
Keller	2.87 m²

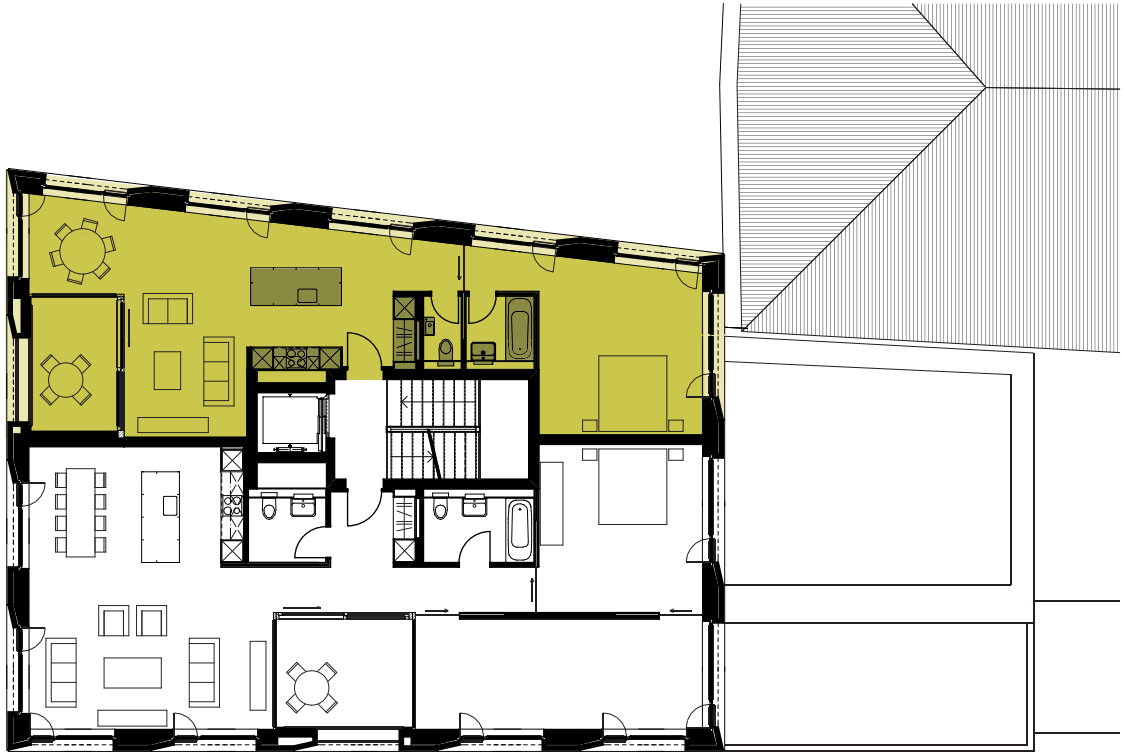
- Loggia mit Holzrost und Windschutzverglasung
- eingebauter Garderobenschrank
- Bad/WC und sep. WC

N

Massstab 1:200

HAUS KRONE





2.5 Zimmer-Wohnung

3. OBERGESCHOSS

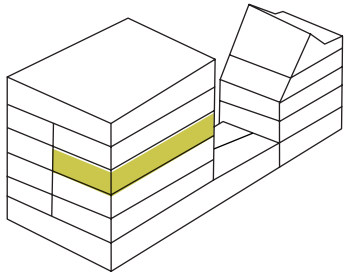
Wohnung Nr.	0301
Gesamtfläche	70.39 m²
Loggia	8.34 m²
Keller	2.87 m²

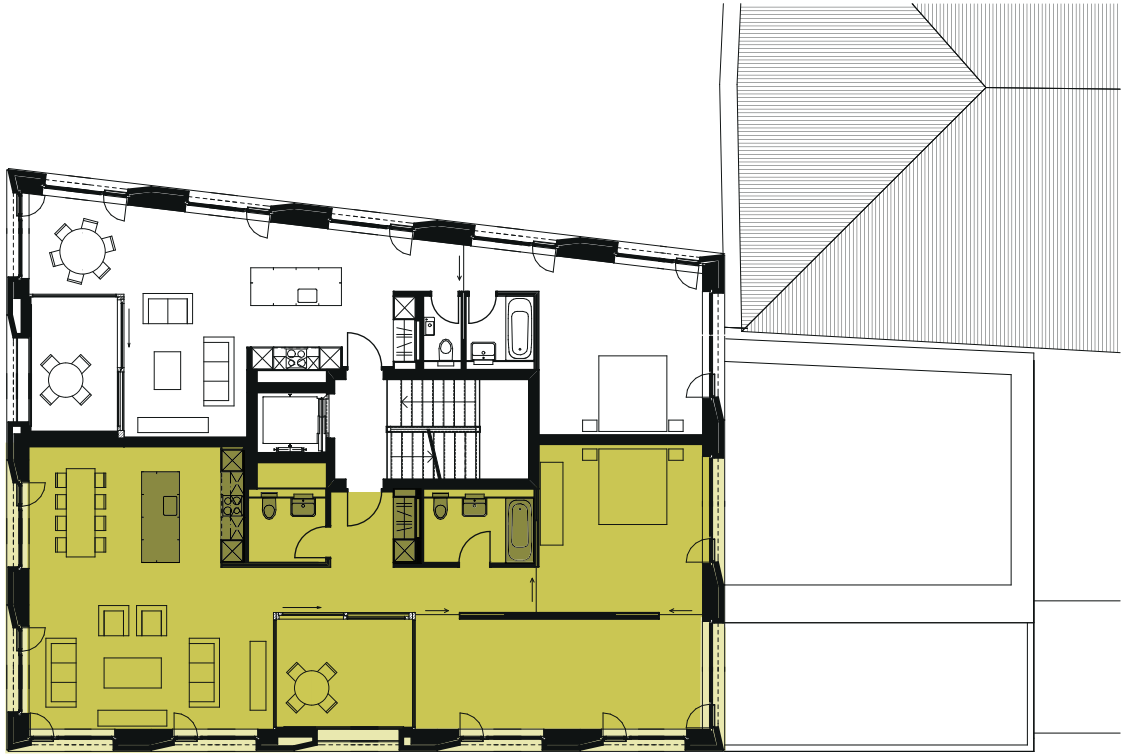
- Loggia mit Holzrost und Windschutzverglasung
- eingebauter Garderobenschrank
- Nasszelle und sep. WC

N

Massstab 1:200

HAUS KRONE





3.5 Zimmer-Wohnung

3. OBERGESCHOSS

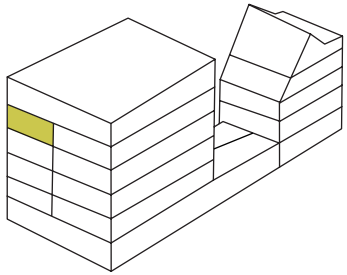
Wohnung Nr.	0302
Gesamtfläche	108.73 m²
Loggia	10.75 m²
Keller	2.87 m²

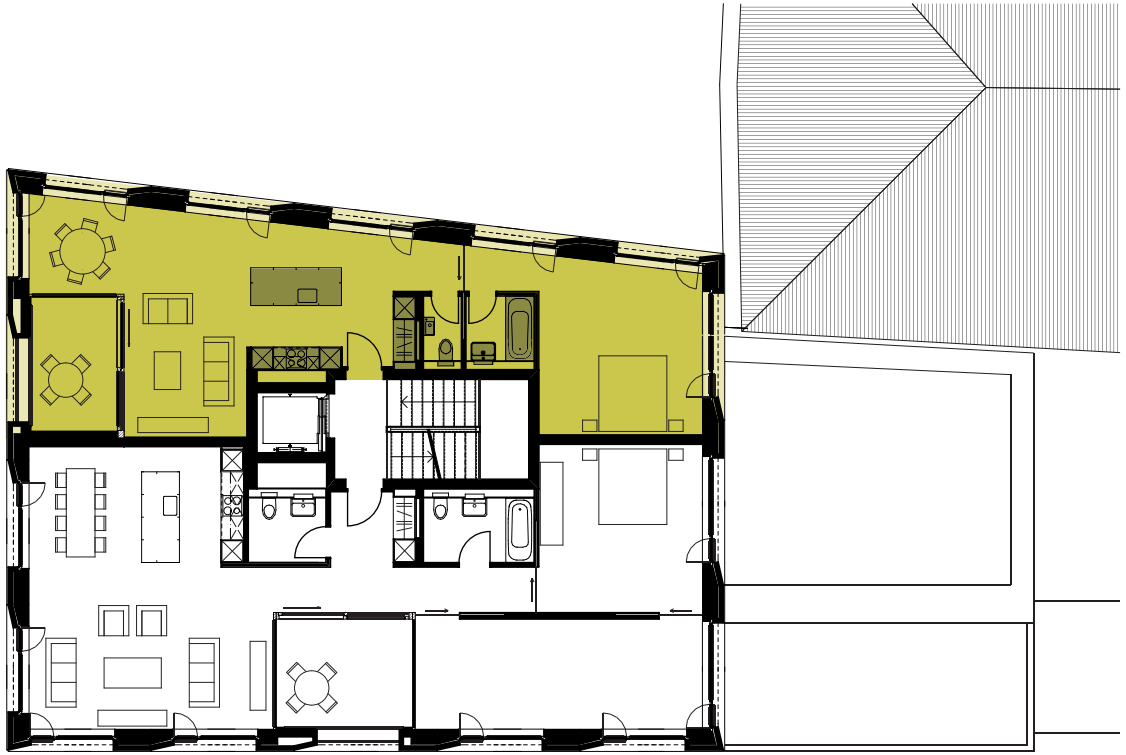
- Loggia mit Holzrost und Windschutzverglasung
- eingebauter Garderobenschrank
- Bad/WC und sep. WC

N

Massstab 1:200

HAUS KRONE





2.5 Zimmer-Wohnung

4. OBERGESCHOSS

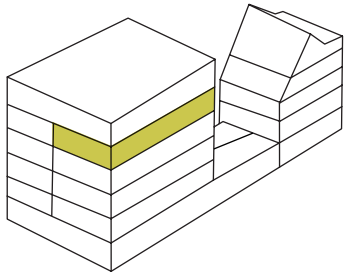
Wohnung Nr.	0401
Gesamtfläche	70.39 m²
Loggia	8.34 m²
Keller	2.97 m²

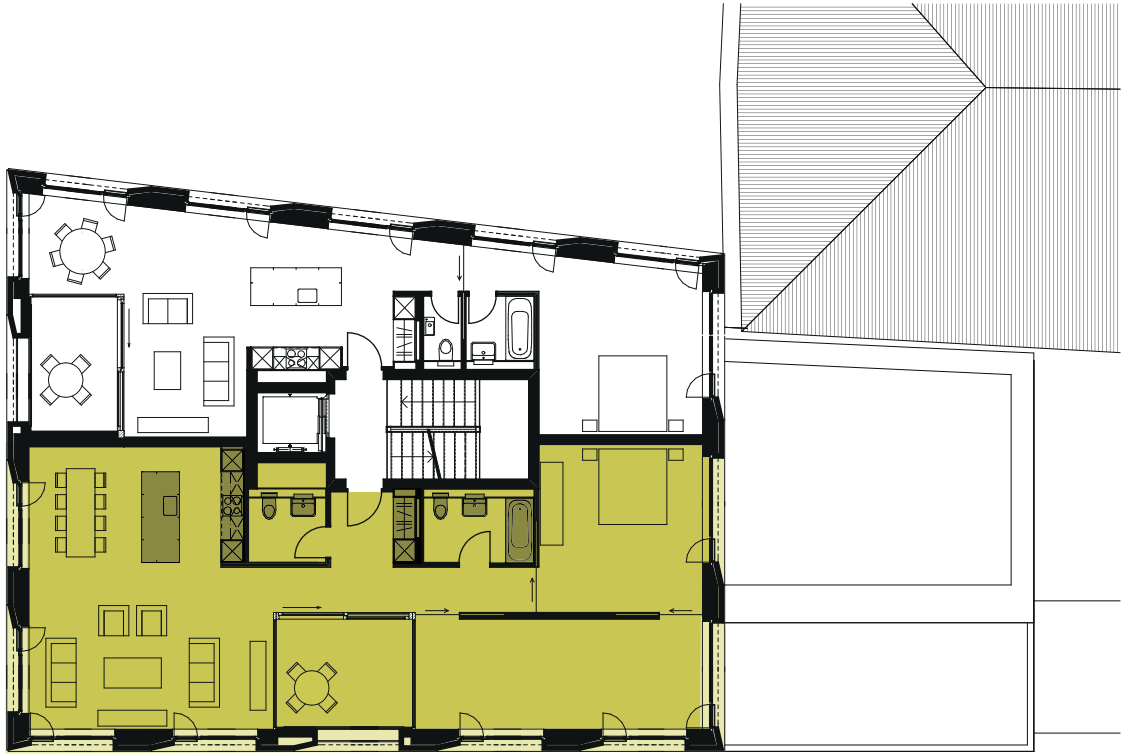
- Loggia mit Holzrost und Windschutzverglasung
- eingebauter Garderobenschrank
- Nasszelle und sep. WC

N

Massstab 1:200

HAUS KRONE





3.5 Zimmer-Wohnung

4. OBERGESCHOSS

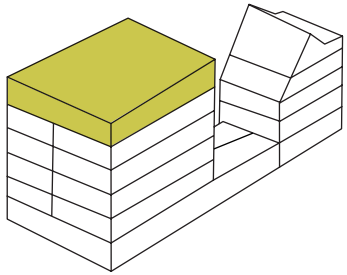
Wohnung Nr.	0402
Gesamtfläche	108.73 m²
Loggia	10.75 m²
Keller	2.99 m²

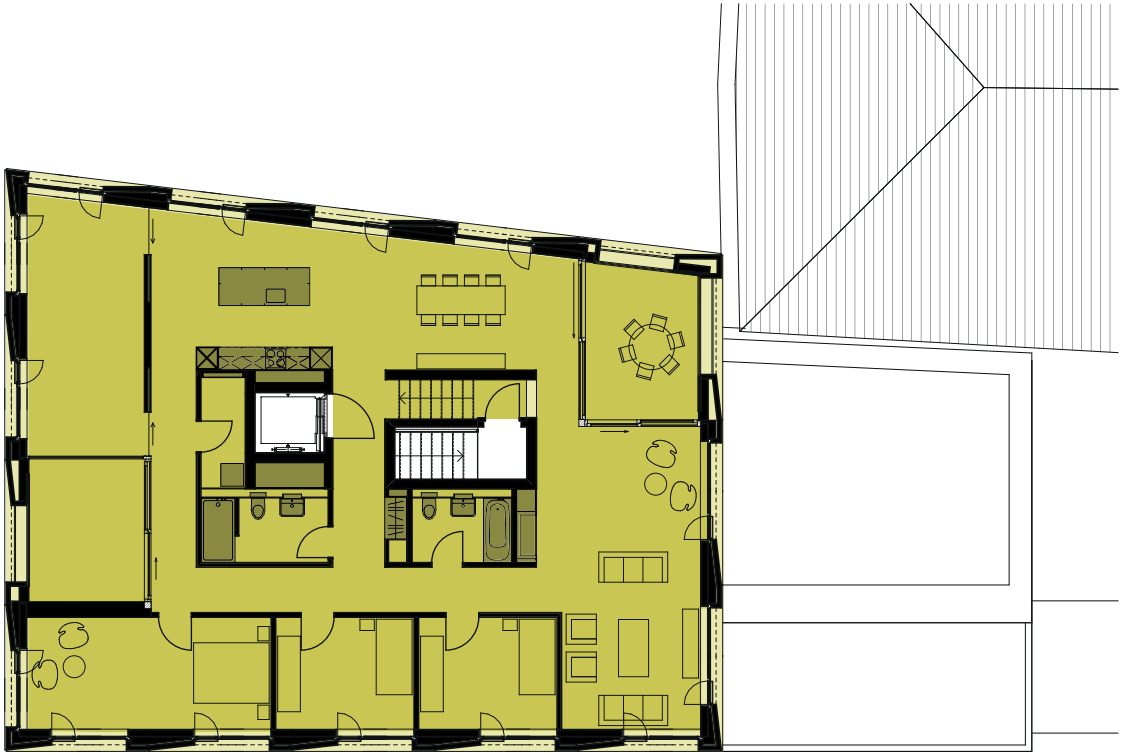
- Loggia mit Holzrost und Windschutzverglasung
- eingebauter Garderobenschrank
- Bad/WC und sep. WC

N

Massstab 1:200

HAUS KRONE





5.5 Zimmer-Dachwohnung

5. OBERGESCHOSS

Wohnung Nr.	0501
Gesamtfläche	179.09 m²
Loggia	13.73/11.82 m²
Keller	2.89 m²

- 2 Loggien (Totalfläche 25.55 m²)
- Loggien mit Holzrost und Windschutzverglasung
- Cheminée im Wohnzimmer
- Reduit

N

Massstab 1:200

Zum Kurzbeschrieb

UMGEBUNG
Direkter Zugang zur öffentlichen Tiefgarage

FASSADE
Sichtbetonfassade
Holz-Metallfenster

ALLGEMEINE RÄUME
Treppenhaus
Boden: Unterlagsboden versiegelt, dunkel
Wände/Decke: Beton roh/Backsteinwand roh gestrichen

Haustechnik
Erdwärmeheizung
Lift vorhanden

Waschküche
Zwei Waschküchen im Untergeschoss mit je einer Waschmaschine, Tumbler und Secomat

WOHNUNGEN
Allgemein
Alle Räume mit Fussbodenheizung
Kontrollierte Wohnraumlüftung
Kellerabteil als Abstellraum

Entrée
Boden: Unterlagsboden versiegelt hell
Wände/Decke: Weissputz
Elektro-Ausstattung: Leuchtenanschluss an Decke, Gegensprechanlage
Sonstige Ausstattung: eingebauter Garderobenschrank

Wohnen/Essen
Boden: Unterlagsboden versiegelt hell
Wände/Decke: Weissputz
Elektro-Ausstattung: Leuchtenanschluss an Decke, geschaltene Steckdosen für Stehleuchten, Multimediadose

Zimmer
Boden: Unterlagsboden versiegelt hell
Wände/Decke: Weissputz
Elektro-Ausstattung: Leuchtenanschluss an Decke, Multimediadose

Bad/WC
Boden: Unterlagsboden versiegelt hell
Wände/Decke: Weissputz
Wände: Plättli weiss
Elektro-Ausstattung: Deckenleuchte, Spiegelschrank mit Beleuchtung
Ausstattung: zwei Handtuchhalter, Badetuchstange

Küche
Boden: Unterlagsboden versiegelt hell
Wände/Decke: Weissputz
Küchenrückwand: Glas
Elektro-Ausstattung: Deckeneinbauspots
Ausstattung: Einbauküche Farbe Magnolia (weiss), Steinabdeckung schwarz, alle Küchengeräte V-ZUG (Geschirrspüler, Backofen/Steamer, Kühl-/Gefrierschrank, Glaskeramikherd)

Loggia
Boden: Holzrost
Wände/Decke: Abrieb
Windschutzverglasung

Änderungen und Anpassungen im Innenausbau bleiben vorbehalten.

Zu den Mietpreisen

NR.	ETAGE	ZIMMER	FLÄCHE	NETTO MZ	HNK AKONTO	BRUTTO MZ
0101	1. OG	3.5	108.73 m²			
0102	1. OG	2.5	70.39 m²			
0201	2. OG	3.5	108.73 m²			
0202	2. OG	2.5	70.39m²			
0301	3. OG	3.5	108.73 m²			
0302	3. OG	2.5	70.39 m²			
0401	4. OG	3.5	108.73 m²			
0402	4. OG	2.5	70.39 m²			
0501	DG	5.5	179.09 m²			

In der öffentlichen Tiefgarage, direkt am Trischliplatz, können Einstellplätze gemietet werden.

ZUM HEUTIGEN ZEITPUNKT KÖNNEN DIE MIETZINSE NOCH NICHT DEFINIERT WERDEN (VORAUSSICHTLICH JULI 2015)

KONTAKT

osterwalder immobilien ag
gallusstrasse 20
9500 wil
telefon 071 914 40 90
telefax 071 914 40 91

info@osterwalder-immobilien.ch
www.osterwalder-immobilien.ch

Bollhalder Eberle ARCHITEKTUR

Bollhalder & Eberle AG
Dipl. Architekten ETH/FH/SIA
Feldlistrasse 31A
9013 St.Gallen
Telefon 071 243 53 53
Telefax 071 243 53 54

info@bollhalder-eberle.ch
www.bollhalder-eberle.ch