



Löwenzahn

Doppeleinfamilienhäuser in Degersheim - "Mis Tegersche"

an unverbau-
barer Lage und
herrlicher Fern-
sicht



An der Hörenstrasse 45 bis 51 in Degersheim entstehen zwei hochwertige Doppel Einfamilienhäuser mit bis zu 178 m² Wohnfläche. Dies an attraktiver, unverbaubarer Lage und herrlicher Fernsicht. Eine moderne Architektur sowie gut durchdachte Grundrisse mit viel natürlichem Licht, grosszügigen Wohn- und Aussenbereichen überzeugen und sind ganz auf Individualität ausgerichtet.



«Löwenzahn» 2 DEFH in Degersheim

Degersheim – "Mis Tegersche"

Degersheim (837 erstmals als Tegasgai namentlich erwähnt) umfasst neben dem Dorf auch die Orte Magdenau und Wolfertschwil, zahlreiche Einzelhöfe sowie die Exklave Obergampen. Die Bevölkerung lebte früher von Viehzucht und Getreidebau. Um 1750 setzte die Baumwollweberei ein und nach 1860 führte die Stickereiindus-

trie, bis zur Krise in den 1920er Jahren, das Dorf in eine wirtschaftliche Blüte. An ihre Stelle traten mittelständische Gewerbe, vorallem in der Metall- und Holzverarbeitung. Eine idyllische Wohngemeinde für rund 4092 Einwohner/innen. Diverse Degersheimer Vereine bilden die Basis für ein reges Dorfleben. Die besondere Lage bietet den idealen Ausgangspunkt für interessante Freizeitbeschäftigungen, wie: Biken, Wandern, Wintersport usw.

- ÖV - Anschluss 750 m / ca. 9 min
- A1 - Anschluss Oberbüren / 13.2 km / ca. 16 min.
- Kindergarten 600 m / ca. 8 min
- Primarschule 450 m / ca. 5 min
- Oberstufe 800 m / ca. 10 min



Standort und Route



Löw/enzahn

Allfällige Änderungen zum Prospekt und Beschrieb bleiben jederzeit vorbehalten, die Visualisierungen sind unverbindlich und können in der Bauausführungsphase Änderungen in Bezug auf Materialisierung, Farbgebung sowie Grundrisslayout enthalten und unterliegen behördlichen Auflagen.

das Wichtigste auf einen Blick

Kurzbau- beschrieb

Ausbau

SCHLAFRÄUME

- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen oder gespritzt
- Wände mit Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen oder gespritzt
- Böden mit Parkett, werkversiegelt

NASSRÄUME

- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen oder gespritzt
- Böden mit keramischen Platten
- Wände mit keramischen Platten, im Bereich Apparate, Lavabo, WC und Dusche, restliche Wände Abrieb 1.0 mm, gestrichen

KÜCHEN / ESSEN / WOHNEN

- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen oder gespritzt
- Wände mit Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen oder gespritzt
- Böden mit keramischen Platten

WASCHEN / KELLER

- Decken in Beton, weiss gestrichen oder gespritzt.
- Wände mit Sackputz, weiss gestrichen oder gespritzt
- Böden mit Zementüberzug roh, nicht gestrichen

TECHNIK

- Decken in Beton, weiss gestrichen oder gespritzt
- Wände mit Sackputz, weiss gestrichen oder gespritzt
- Boden mit Monobeton roh, nicht gestrichen

TÜREN

- Hauseingangstüren mit Aluminiumeinlage zum Streichen, Mehrpunktverriegelung
- Zimmertüren mit Stahlzargen, in Röhrenspannkonstruktion, Oberflächen und Kanten Kunstharz beschichtet

ALLGEMEINE SCHREINERARBEITEN

- Garderobenschrank im OG mit verstellbaren Tablaren, Kleiderstange
- Wandschrank aussen und innen Kunstharz beschichtet, ohne Ausbau der Ankleide und des Vorratsraumes

Kurzbaubeschrieb

ROHBAU

- Fundamentplatte und Umfassungswände im UG in wasserdichtem Stahlbeton, Geschossdecken in Stahlbeton, Treppen in Beton, schallhemmende, schwimmende Unterlagsböden

FASSADE

- Aussenwände in Backstein/Beton, Wärmedämmung in EPS, Dämmstärke 180 mm, im Carportbereich mit Steinwolle gemäss Energienachweis auf



Backsteinmauerwerk oder Betonwand geklebt, mineralischer Deckputz

DÄCHER

- Flachdach Hauptdach, begrünt
- Flachdach Balkon

BALKONE

- Wasserabdichtung, Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager verlegt

SITZPLÄTZE

- Feinsteinzeugplatten in Split verlegt, Trennwände

FENSTER

- Fenster in Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung

SONNENSCHUTZ

- Aluminium-Verbundraffstoren mit Motorantrieb, Gelenkarmmarkisen mit Motorantrieb zu allen Balkonen und Sitzplätzen



ELEKTROANLAGEN

- LED Balkenleuchten im Bereich Technik, Waschen/Keller, Carport, Einbauleuchten im Entrée, Küche, Korridor, Bad/WC und DU/WC. Im Wohnen/ Essen und Zimmern, je eine Multimediasteckdose für TV, Radio und Telefon. Im Wohnen, Sonnerie- und Gegensprechanlage, dreifach-Steckdosen in jedem Raum. Alle weiteren Infos gemäss Elektroprojekt.

HEIZUNGSANLAGEN

- Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fussbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten im Entrée/ Korridor, Wohnen/ Essen, Küche, Zimmer und Nasszellen

LÜFTUNGSANLAGEN

- UP-Ventilator in sep. WC, Dusche / WC, Abstellraum

SANITÄRANLAGEN

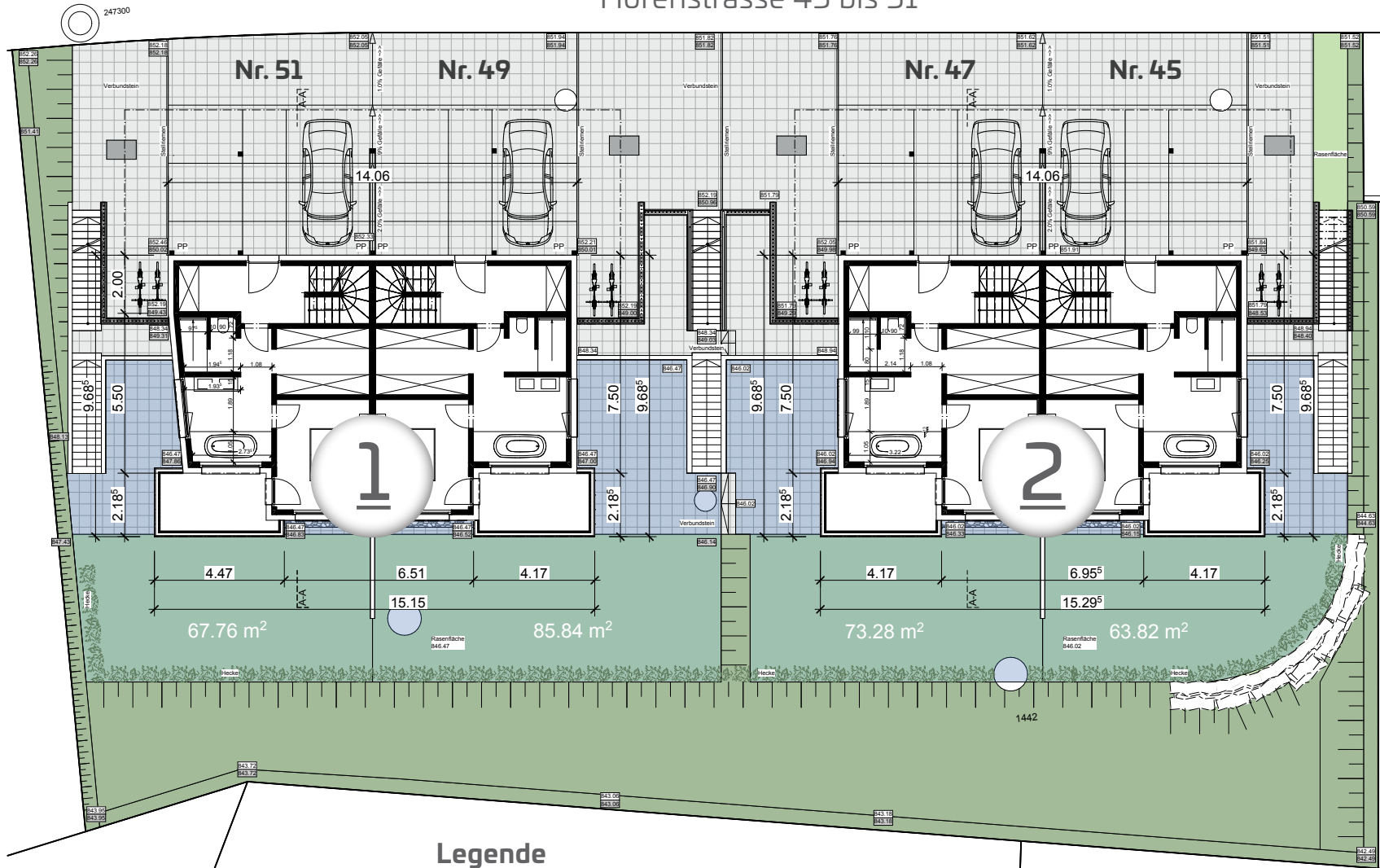
- Waschmaschine und Tumbler im Waschen/ Keller
- 2 frostsichere Gartenventile, 1 x beim Hauseingang und 1 x an der Südfassade beim Sitzplatz
- San. Apparate gemäss Apparatliste

KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Küchen mit Unterschränken, Oberschränken, Hochschränken und Granitabdeckung, Rückwand in Glas, Einbaugeräte mit Backofen, Steamer, Glaskeramik, Dampfzug, Geschirrspüler und Kühlschrank

Hörenstrasse 45 bis 51

Situation





Aussenanlagen

Gartensitzplätze

- Feinsteinzeugplatten in Split verlegt

Zugangswege

- mit Zementverbundsteinen in Split verlegt

Gartengestaltung

- Gestaltung der Grünflächen gemäss Konzept des Architekten

1

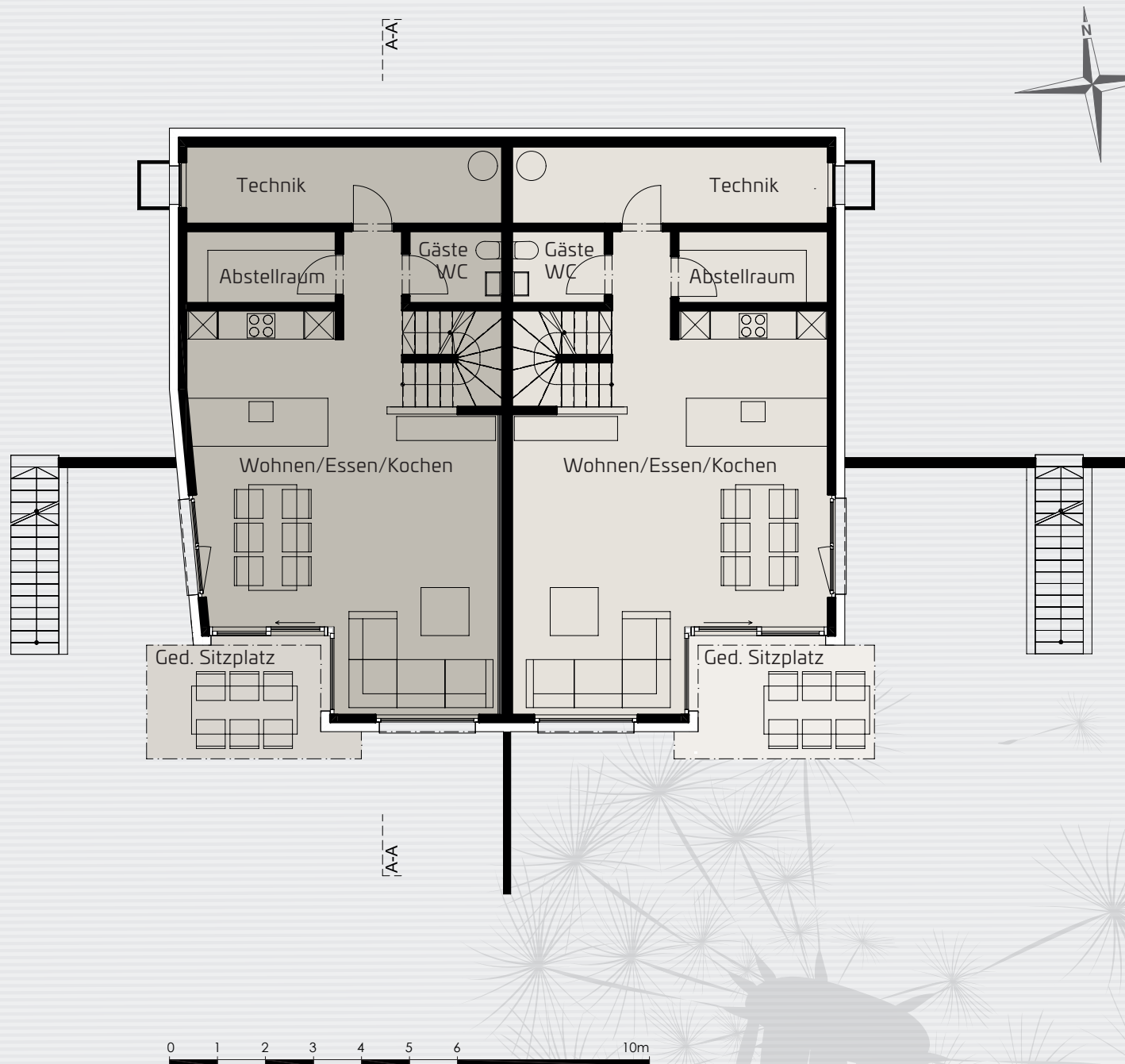
Sockel- geschoss

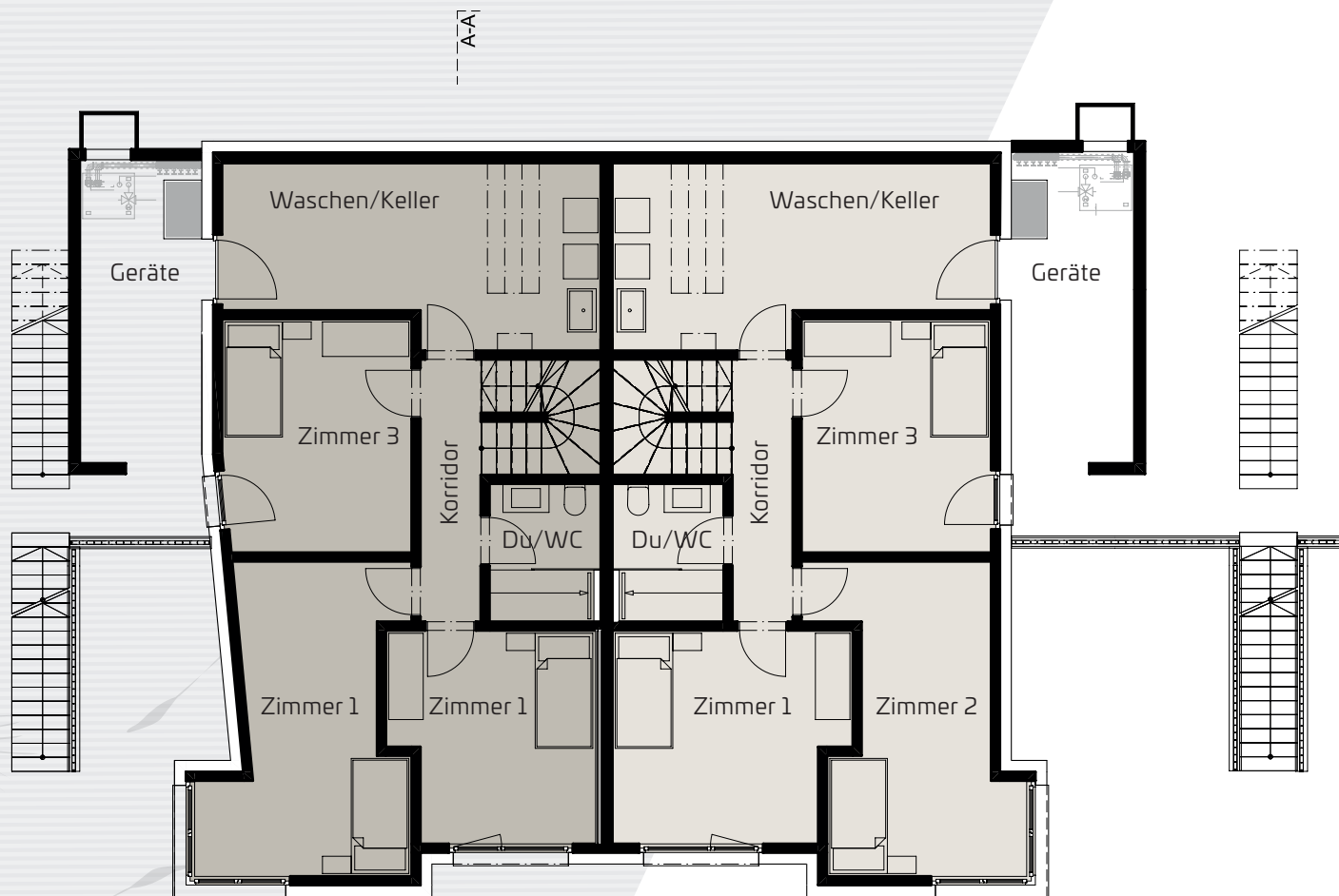
Nettogeschossfläche 62.56 m²

Wohnen/Essen/Kochen	42.20
Abstellraum	5.39
Gäste WC	2.27
Technik	12.70
Gedeckter Sitzplatz	9.82

Nettogeschossfläche 64.46 m²

Wohnen/Essen/Kochen	44.10
Abstellraum	5.39
Gäste WC	2.27
Technik	12.7
Gedeckter Sitzplatz	9.81





Nettogeschossfläche 69.76 m²

Zimmer 1	12.51
Zimmer 2	16.08
Zimmer 3	12.50
Korridor	4.81
Du/WC	4.45
Waschen/Keller	19.41

Nettogeschossfläche 71.53 m²

Zimmer 1	14.49
Zimmer 2	15.72
Zimmer 3	12.51
Korridor	4.81
Du/WC	4.45
Waschen/Keller	19.55

Erd-
geschoss



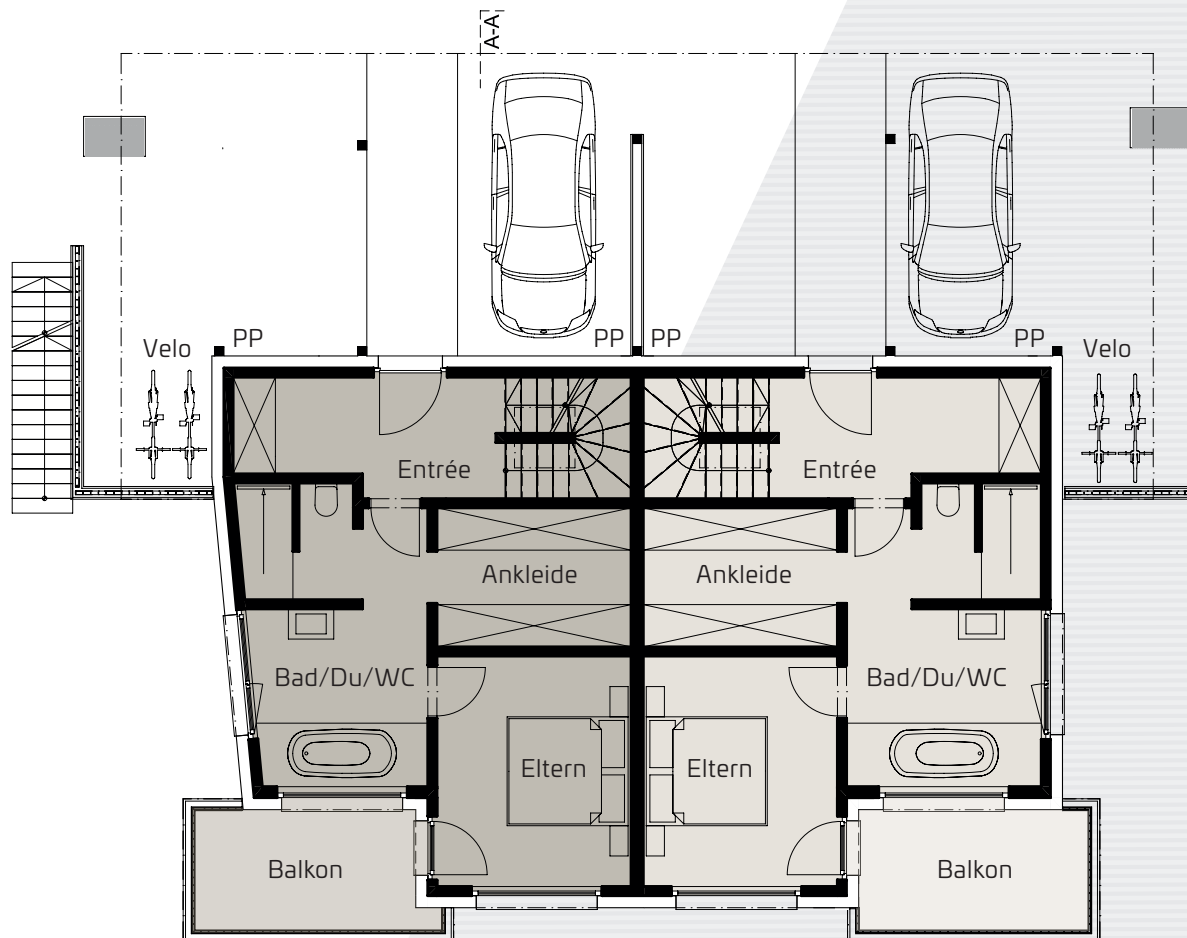


Nettogeschossfläche 41.39 m²

Eltern	11.98
Bad/Du/WC	13.91
Ankleide	7.38
Entrée	8.12
Balkon	7.98

Nettogeschossfläche 42.94 m²

Eltern	12.32
Bad/Du/WC	15.12
Ankleide	7.38
Entrée	8.12
Balkon	7.92



0 1 2 3 4 5 6 10m

1

Ober-
geschoss

173.71_{m2}
nettogeschossflächen

178.93_{m2}
nettogeschossflächen

erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum -
perfekt abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse

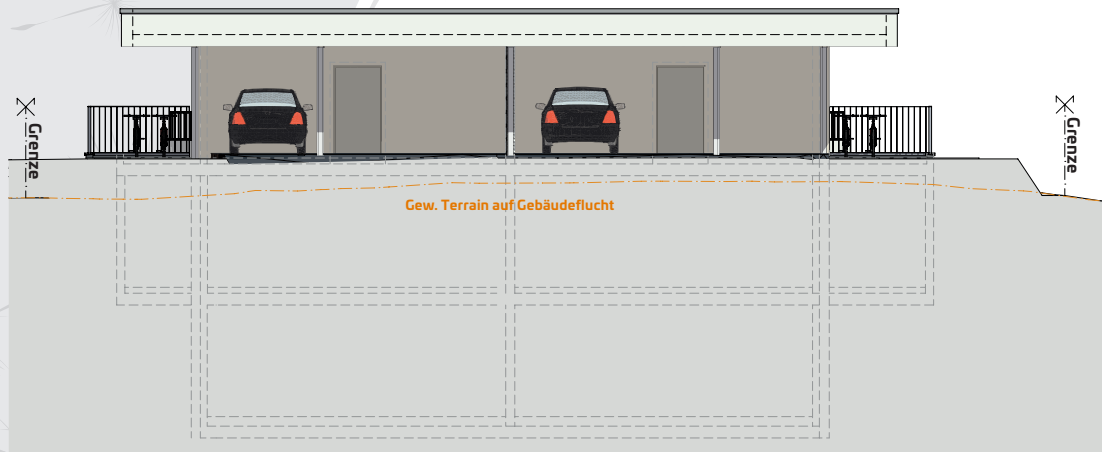
173.71_{m2}
nettogeschossflächen

178.93_{m2}
nettogeschossflächen

1

Gebäude- ansichten

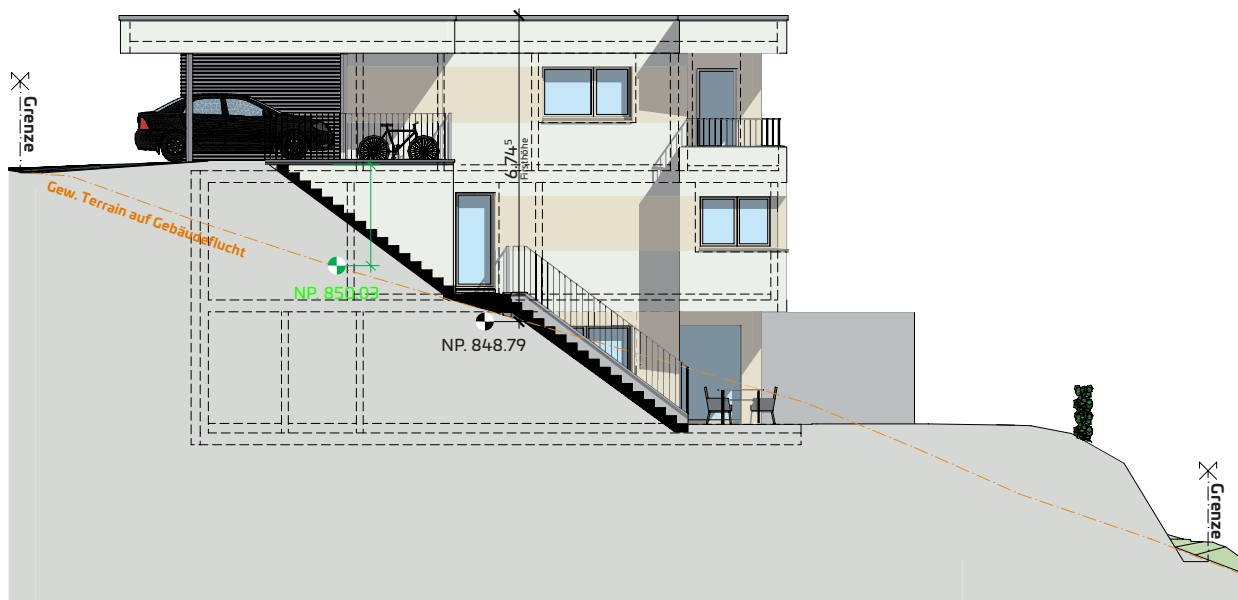
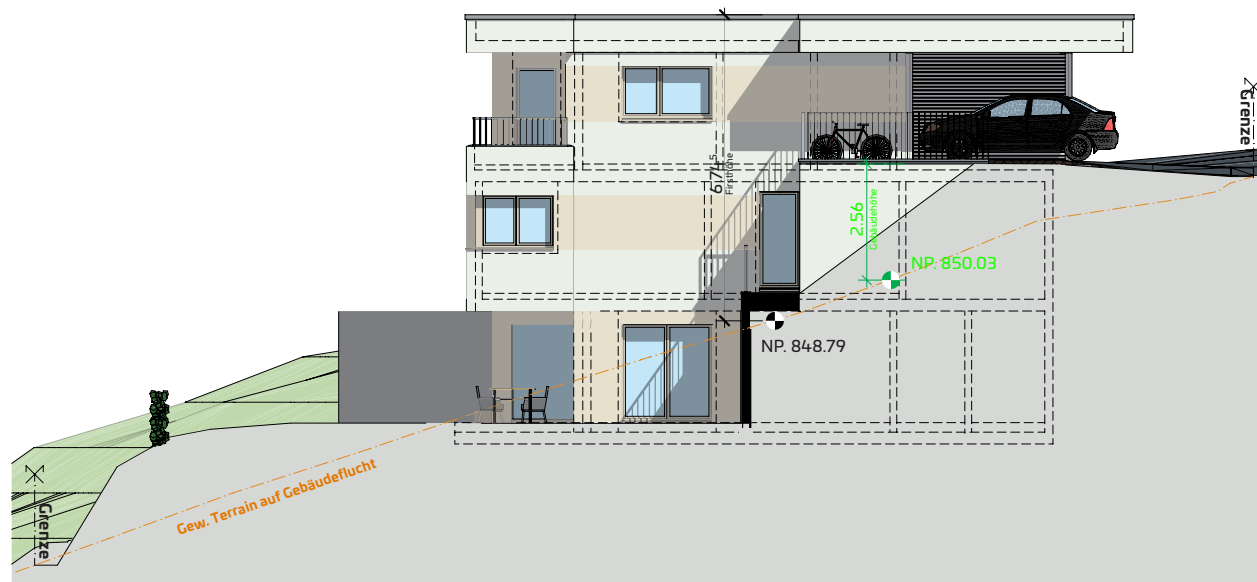
Südfassade



Nordfassade



Ostfassade



Westfassade

2

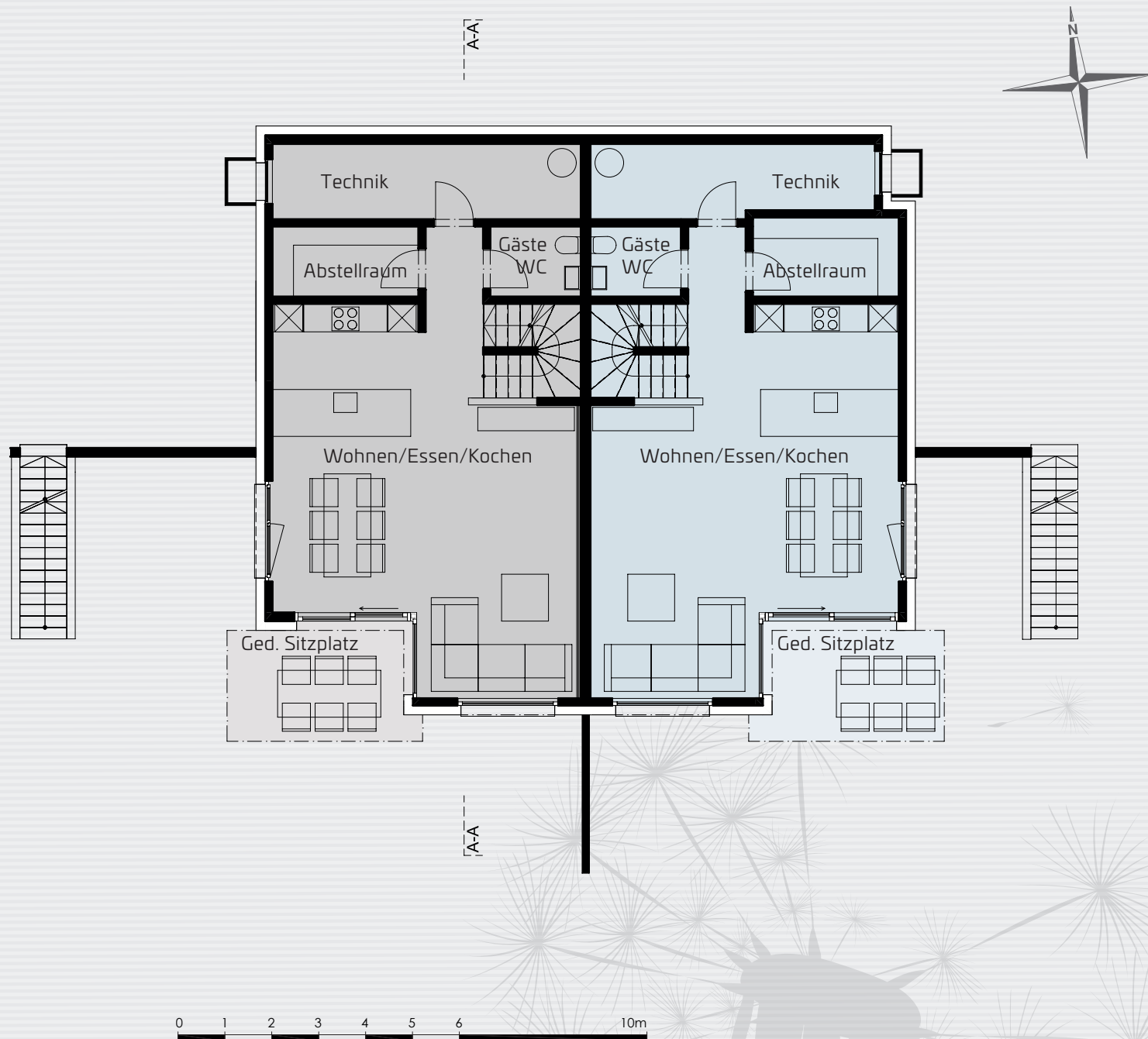
Sockel- geschoss

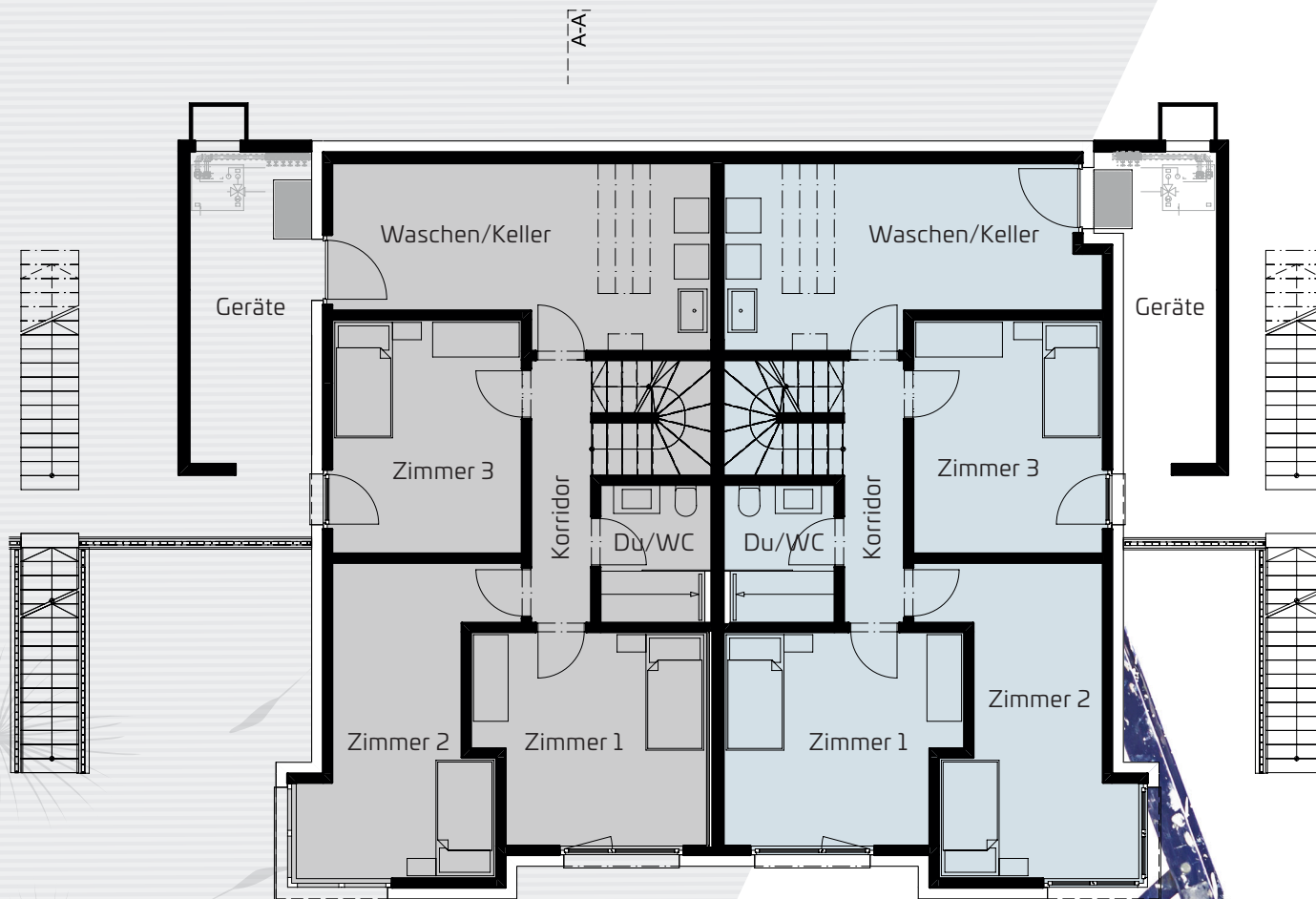
Nettogeschossfläche 63.75 m²

Wohnen/Essen/Kochen	43.39
Abstellraum	5.39
Gäste WC	2.27
Technik	12.7
Gedeckter Sitzplatz	9.91

Nettogeschossfläche 63.07 m²

Wohnen/Essen/Kochen	44.13
Abstellraum	5.04
Gäste WC	2.27
Technik	11.63
Gedeckter Sitzplatz	9.81





Erd-
geschoss

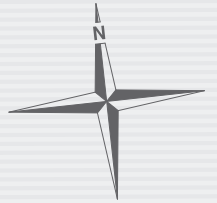
Nettogeschossfläche 71.19 m²

Zimmer 1	14.15
Zimmer 2	15.72
Zimmer 3	12.51
Korridor	4.81
Du/WC	4.45
Waschen/Keller	19.55

Nettogeschossfläche 70.10 m²

Zimmer 1	14.49
Zimmer 2	15.72
Zimmer 3	12.51
Korridor	4.81
Du/WC	4.45
Waschen/Keller	18.12





Nettogeschossfläche **42.62** m²

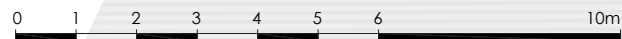
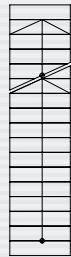
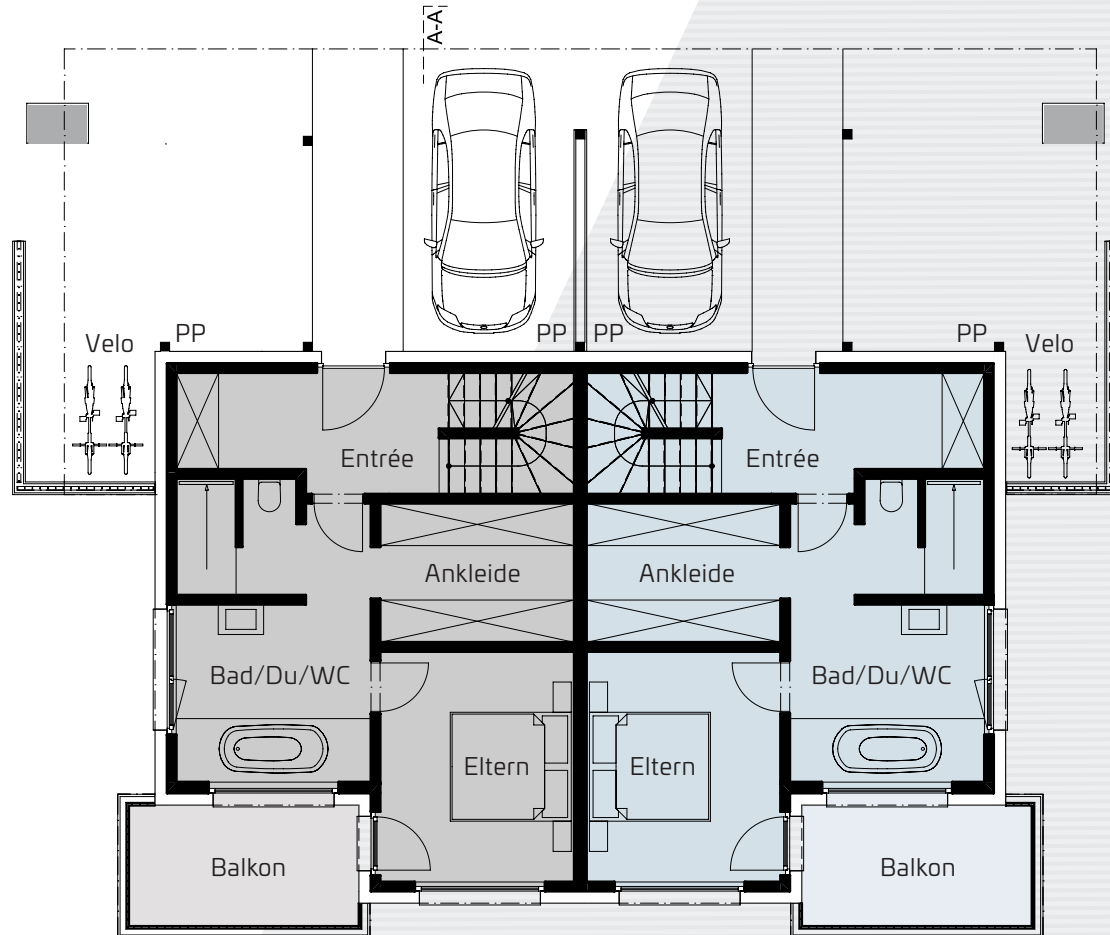
Eltern	12.00
Bad/Du/WC	15.12
Ankleide	7.38
Entrée	8.12
Balkon	8.10

Nettogeschossfläche **42.94** m²

Eltern	12.32
Bad/Du/WC	15.12
Ankleide	7.38
Entrée	8.12
Balkon	8.10

2

Ober- geschoss



Löw/enzahn



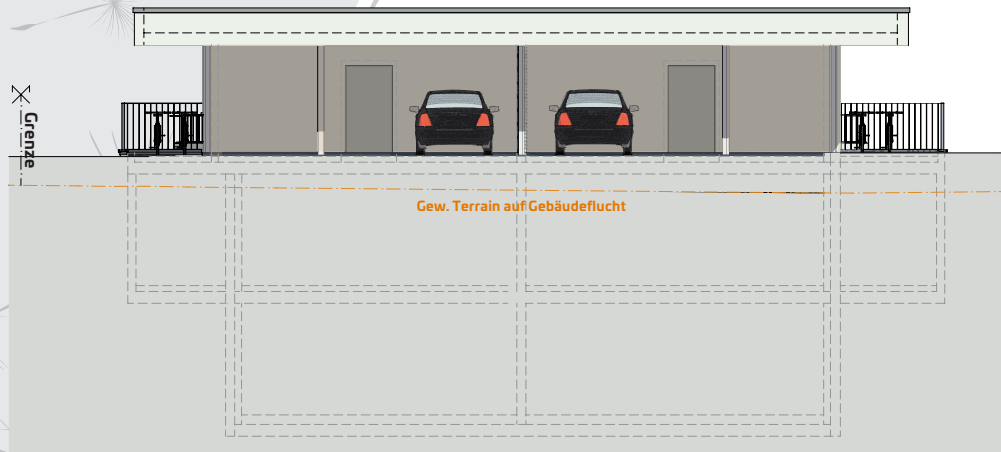
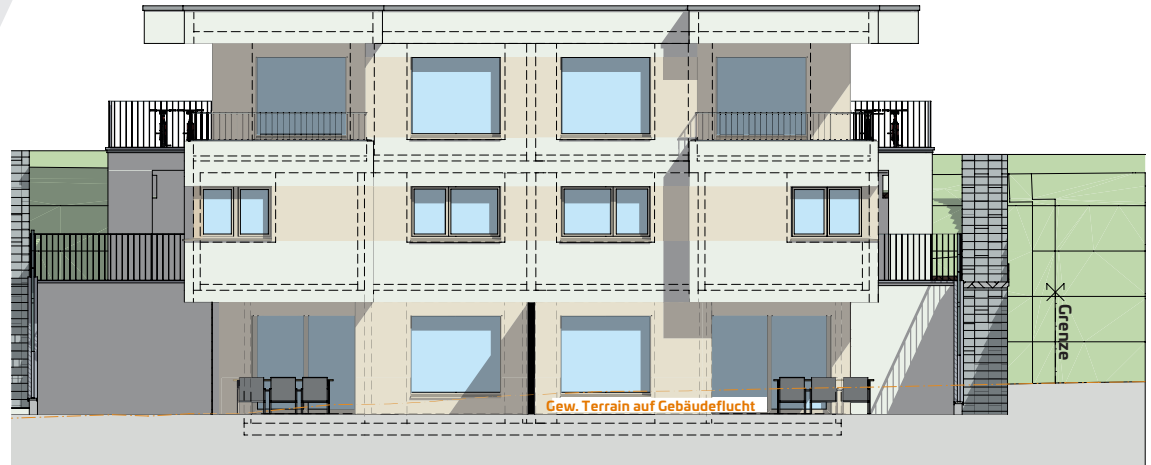
177.56_{m2}
nettogeschossflächen

176.02_{m2}
nettogeschossflächen

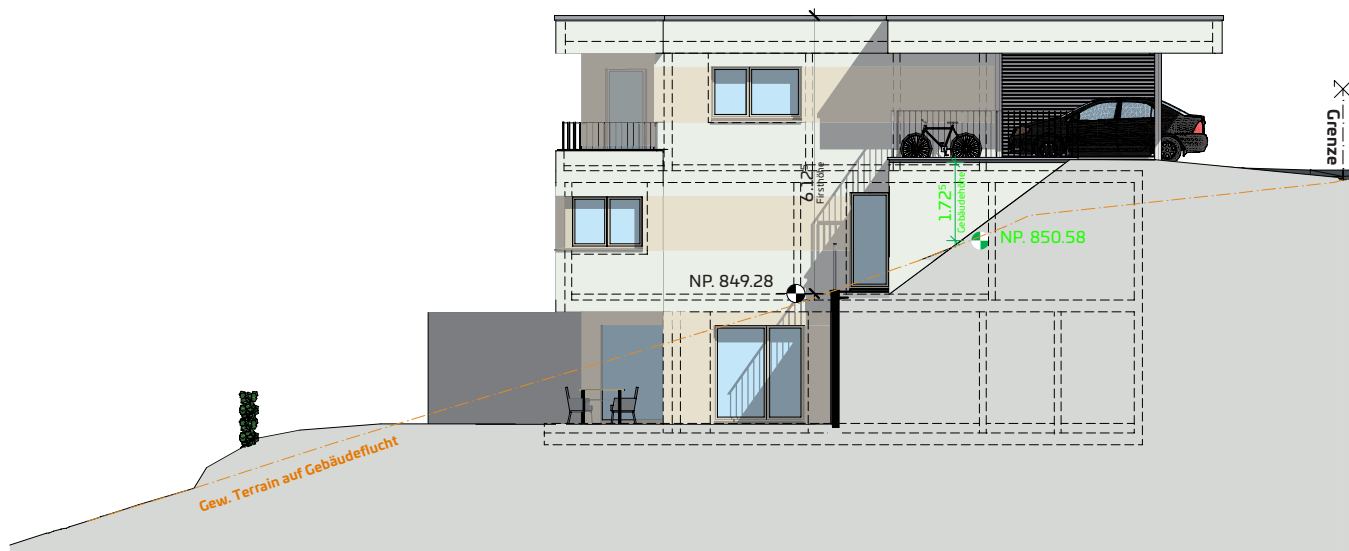
2

Gebäude- ansichten

Südfassade



Nordfassade



Ostfassade



Westfassade

Bauherrschaft:

Jäger Group GmbH
St. Gallerstrasse 72B, 9500 Wil SG



Architekt:

Thomas Hinder AG
Atelier für Architektur
Gallusstrasse 63, 9500 Wil SG



Beratung & Verkauf:

ECO Treuhand Genossenschaft
St. Gallerstrasse 72B, 9500 Wil SG
Philippe Jäger
+41 (0)79 279 00 85



loewenzahn-tegersche.ch