


Sonnenwiese
nature living



7 MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN BRONSCHHOFEN

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE **RAUM ZUR ENTFALTUNG**



Die Sonnenwiese – ein besonders naturverbundener, idyllischer Ort. Wo Kinder barfuss über Wiesen laufen, mit dem Velo durch den Wald fahren und am plätschern- den Bach spielen – während Sie auf der Terrasse den Sonnenuntergang genießen.

Wo Sie Kräuter und Gemüse aus Ihrem eigenen Garten ernten und grillieren. Und sich ein erfrischendes Bad im Bach gönnen, der zur Hälfte zur Sonnenwiese gehört. Cheminéeholz und Gartengeräte können in einem kleinen Holzhaus gelagert werden. Alles vorhanden auf dem lauschigen Naturparadies der Sonnenwiese.

Genau hier in Bronschhofen, an der Weiherhofstrasse 22 entstehen 7 modernste Eigentumswohnungen mit beeindruckender Fernsicht und Sämtisblick. Ihr neues Zuhause steht für ein ganz neues Lebensgefühl.

Bezugsbereit 31. Januar 2028 (ohne Gewähr).

Die 3.5 bis 5.5 Zimmer Wohnungen mit 87 m² bis 216 m² bieten gesunden Lebensraum mit unverbaubarem Blick ins Grüne.

Die unterschiedlich grossen Wohneinheiten überzeugen mit individuellen Grundrissen, Lift, Barrierefreiheit, Tiefgarage, Kellerräumen, uneinsehbaren Gartensitzplätzen, grosszügigen Balkonen und Terrassen. Der schöne Gemeinschafts-Naturgarten mit Kinderspielplatz, Holzhäuschen, Grillstelle, Kräuter-/Gemüsegärten und Bach schenkt Feriengefühle Tag für Tag.



«Wind im Gesträuch und Vogelptitt.
Und hoch im höchsten süssen Blau
ein stilles, stolzes Wolkenschiff.»



Hermann Hesse

NATURNAH WOHNEN

UNVERBAUBARE FERNSICHT, SÄNTISBLICK UND RUHE

WOHLAGE MIT VIEL NATUR

Die 7 Eigentumswohnungen liegen in Bronschhofen, das zur politischen Gemeinde Wil im Kanton St. Gallen gehört. Ruhig gelegen an einer Quartierstrasse mit Zufahrt nur für Anwohner. Das Haus ist eingebettet in eine malerische Naturlandschaft mit weitläufigen Wiesen, Feldern und Wäldern. Geniessen Sie den Vorteil der unverbaubaren Lage der Landwirtschaftszone, die südlich und westlich angrenzt – Naherholung garantiert!

Nur wenige Schritte trennen Sie vom Dorfkern, der über eine gute Basisinfrastruktur mit Migros, Bäckerei mit Poststelle, Bankomat und Tankstelle verfügt. Der Ort besticht durch ein intaktes Dorfleben mit Vereinen wie zum Beispiel der Quartierverein, Mütter- und Frauentreff, Frauenturnverein, Badminton, Tischtennisclub etc. Aber auch durch kulturelle Veranstaltungen, Sportanlässe und vielfältige Aktivitäten wie das Weihnachtsfenster und vieles mehr für alle Altersgruppen.

Bronschhofen liegt an der Hauptstrasse Wil–Märstetten–Konstanz – und ist durch die Buslinien Wil–Braunau und Wil–Bronschhofen–Himmelrich gut mit der Region vernetzt. Die Städte St. Gallen und Winterthur / Zürich sind gut und einfach über die Autobahnanschlüsse an die A1 in Wil und in Münchwilen zu erreichen. Die beiden nahe gelegenen Turbo-Bahnhöfe «Bronschhofen» und «Bronschhofen AMP» verbinden Sie über die Bahnstrecke Wil–Weinfeldern ebenfalls schnell mit der Welt.

Besonders Familien finden hier ideale Voraussetzungen: KiTs-Kindertagesstätte, Kindergarten, Primarschule und Oberstufe sind in wenigen Minuten bequem und sicher zu Fuss erreichbar. Ein perfekter Ort für Paare und junge Familien, die modernes Wohnen im Grünen mit der Nähe zum urbanen Leben verbinden möchten.

DISTANZEN & ANBINDUNGEN

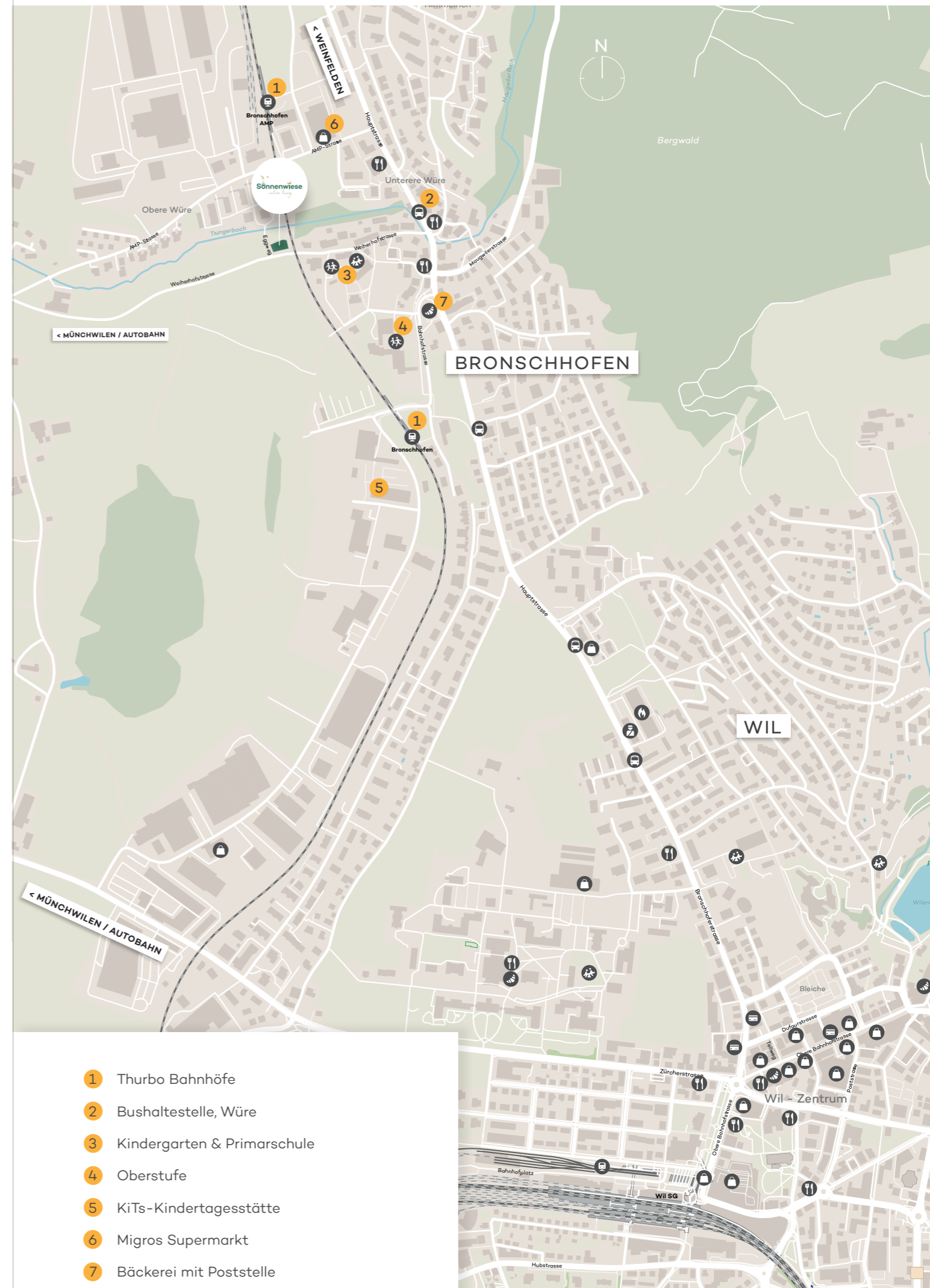
FAHRZEITEN	AUTO	BUS/BAHN
Wil	6 min.	6 min.
Weinfeldern	21 min.	23 min.
Frauenfeld	19 min.	41 min.
Winterthur	29 min.	31 min.
St. Gallen	29 min.	52 min.
Kreuzlingen	34 min.	54 min.

HIGHLIGHTS

- Unverbaubare Lage / Landwirtschaftszone
- Ausblick auf Wiesen, Felder und Wälder
- Fernsicht und Säntisblick
- Verkehrsruhige Zubringerstrasse nur für Anwohner
- Keine direkten Nachbarhäuser
- Eigenes Naturparadies mit Bach, Gärten und Grillstelle
- Familienfreundliche Umgebung
- Autobahnanschluss A1, Turbo-Bahnhöfe und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe



Blick nach Süd-Osten auf den Säntis und die Churfirsten.



RAUM & LICHT
SONNENDURCHFLUTETE RÄUME



GROSSZÜGIGKEIT, DIE BEGEISTERT

VIEL PLATZ ZUM LEBEN,
ARBEITEN UND SPIELEN



FÜR HEUTE UND MORGEN

Die energieeffizienten Wohnungen, ausgestattet mit modernster Haustechnik und einer leistungsstarken Photovoltaikanlage stehen für niedrige Betriebskosten und eine klimafreundliche Zukunft.

Helle, grosszügige Wohnräume mit einer Raumhöhe von 2.50 m – und bewusst hochwertig ausgewählten Materialien wie zum Beispiel Landhausdielen aus geräucherter und geölter Eiche oder gekalkten Innenwänden bieten ein besonders gesundes Wohnklima und verwöhnen Sie mit höchstem Wohnkomfort.

Weitere Besonderheit: die Bauweise mit monolithischen Backsteinwänden. Sie ist langlebig, ökologisch, energiesparend – und durch den durchgehend diffusionsoffenen Aufbau wird ein sehr angenehmes Raumklima geschaffen.

Jedes Detail ist auf Qualität, Funktionalität und Ihr Wohlbefinden ausgerichtet. Wer hier wohnt, schenkt sich Raum und Zeit zum Leben.

«Ein klug konzipiertes Raumkonzept,
das sich einer individuellen
Lebensgestaltung anpasst – ob
Home-Office, Familie oder Gäste.
Helle Räume, fließende Übergänge
und Qualität bis ins Detail.»





NATURPARADIES

GARTEN, GRILLSTELLE UND BACH

NACHHALTIG AUS PRINZIP

KURZBAUBESCHRIEB



ALLGEMEIN

Das Mehrfamilienhaus mit 7 Eigentumswohnungen wird in massiver Bauweise errichtet. Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig. 6 Wohnungen sind über den Lift erreichbar, während eine Maisonettewohnung ebenerdig liegt. Die Maisonettewohnung Nr. 1 ist auf beiden Geschossen per Lift erschlossen. Bei der Maisonettewohnung Nr. 4 besteht die Möglichkeit, einen Treppenlift einzubauen. 12 Parkplätze liegen in einer gemeinsamen Tiefgarage. Zu jeder Wohnung kann ein Kellerraum gekauft werden. Ebenfalls stehen 2 Hobbyräume zum Kauf zur Verfügung. Eine Waschmaschine und ein Tumbler sind in jeder Wohnung inbegriffen. Ein gemeinsamer Trocknungsraum liegt im Untergeschoss. Alle Wohnungen überzeugen mit einer Raumhöhe von 2.50 m.



KONSTRUKTION

Böden, Decken, Dach und Wohnungstrennwände in Ort-beton. Ab dem Erdgeschoss Betonbelebung mit Pneumatit. Infos: www.pneumatit.ch

Aussenwände: Einsteinmauerwerk aus Backstein, beid-seitig verputzt. Langlebige, ökologische und energiespa-rende Konstruktion. Durch den durchgehend diffusions-offenen Aufbau wird ein sehr angenehmes Raumklima geschaffen.

Innenwände in Backstein, teils Beton.

Hauptdach in Beton mit PV-Anlage gekiest.

Balkone/ Terrassen: Feinsteinzeugplatten 20 mm stark, 600x600 mm auf Stelzlagern.

Aussentüren: Haupteingänge Ganzmetall, Nebentüren Holz, aluminiumbeschichtet.

Fenster: Kunststofffenster foliert, Dreifach-Isolierverglä-sung. Fensterfutter aussen mit Fertigbetonelementen.

Sonnenschutz: Verbundraffstoren motorisch. Gedeckte Sitzplätze je eine Senkrechtstore mit Tuch, Kollektion Soltis 86. Attikawohnung mit zwei motorischen Kni-ckarmmarkisen.

STROMERZEUGUNG

PV-Anlage mit 123 Paneelen auf dem Dach, auf Trag-ständer montiert. PV-Anlage an der Fassade (Osten, Süden, Westen) bei Balkonen und Terrassen. Total ca. 54 kWp. Wechselrichter im Keller. Optimierter Eigenver-brauch. Energiemanagement mit elektronischer Steue-rung für alle Komponenten.

HEIZSYSTEM

Wärmepumpe mit Erdsonden für Heizenergie und Warm-wasser. Wärmespeicherung in den Betondecken und mittels Wasserspeicher. Dadurch Verbrauchsoptimie-rung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Beheizung der Betondecken mit separater Regelung über den Referenz-raum (Wohnraum). Der Wärmeverbrauch wird für jede Wohnung separat gemessen.

LÜFTUNG

Grundlüftungssystem mit zentralem Lüftungsgerät im Untergeschoss. Abluftstellen bei allen Nassräumen und Zuluft in den Wohnräumen. Wärmerückgewinnung mittels Wärmetauscher. Küchenabluft mittels Plasmafilter und Umluft.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Alle Leuchten mit LED-Technik. Einbauspots im Entrée, Gängen, Treppenhaus, Küchen und Bädern sind inbegrif-fen. In den Zimmern und im Wohnbereich gibt es Anschlüsse für Deckenleuchten. Bei den Balkonen bzw. Sitzplätzen gibt es jeweils eine Deckenleuchte und eine Aussensteckdose.

Für Stehleuchten ist in den Zimmern und im Wohnzimmer jeweils eine geschaltete Steckdose über einen Schalter bedienbar.

Für Telefon, TV, PC usw. ist für jede Wohnung ein WLAN-System inbegriffen.

Aussenbeleuchtung mit Pollerleuchten gemäss Umge-bungskonzept.

Jeder Tiefgaragenplatz ist vorbereitet für einen Anschluss für Elektrofahrzeuge. Ein im Preis enthaltenes zentrales Energiemanagement übernimmt die Steuerung aller Komponenten und Fahrzeuge.

WASSERBEHANDLUNG

Für eine langlebige Sanitäranlage werden folgende Komponenten installiert:

- Entkalkungsanlage auf Salzbasis.
- ISB-Kalkwandler (ION Scale Buster) gegen Korrosion und Kalkablagerungen.
- Gegen Aufpreis: Umkehrosmoseanlage mit Wasser-belebung. Damit werden alle Salz-, Medikamenten- und

Pestizidrückstände herausgefiltert und ein gesundes, energetisiertes Trinkwasser erzeugt.
 Infos: www.das-trinkwasser.ch

Sämtliche Komponenten sind auf Langlebigkeit ausgelegt.

SANITÄRANLAGE

Lieferung der Sanitärapparate bei der Inhaus AG, St. Gallen nach Auswahl der Käufer. Gemäss individuellem Budget für jede Wohnung.
 Teil des Budgets ist ein Dusch-WC inkl. Anschluss.
 Die Duschen-Glastrennwände in allen Wohnungen und die Aussenhahnen für die Wohnungen 1, 2, 4 und 7 sind im Preis inbegriffen und nicht Teil des Budgets.
 Bei jeder Dusche ist eine ausgeplättelte Duschennische 30x30 cm inbegriffen.
 Die Montage der Apparate gemäss Standardbemusterung ist im Wohnungspreis inbegriffen.
 Lieferung und Montage von Waschmaschine und Trockner als Turm.
 - Typ Waschmaschine: V-ZUG Waschautomat Adora V2000, 8 kg
 - Typ Wäschetrockner V-ZUG Wärmepumpentrockner Adora V2000, 7 kg
 Secomat und Leinensystem im Trocknungsraum.
 Andere V-Zug-Produkte können mit ev. Mehrpreisen ausgewählt werden.

KÜCHE

Gemäss individuellem Budget für jede Wohnung. Standard mit V-Zug-Geräten für Kühlschrank, Combisteamer, Backofen, Elektroherd mit Dunstabzug nach unten, Geschirrspüler. Abdeckung und Rückwand mit Feinsteinzeugplatten, Fronten kunstharzbeschichtet mit PerfectSense matt Oberfläche, Konstruktion in kunstharzbeschichteten Spanplatten. Griffmulden eloxiert edelstahlfarbig.

INNENPUTZE

Wände: Putz auf Kalkbasis, gestrichen.
 Decken: Kalkglätte, gestrichen. Die inneren Oberflächen sind hoch atmungsaktiv und regulieren die Feuchtigkeit in allen Räumen. Dadurch entsteht ein sehr angenehmes und gesundes Wohnklima.

METALLBAUARBEITEN

Staketengeländer feuerverzinkt bzw. Handläufe mit Pfosten aus Chromstahl bei Wegen. Staketengeländer lackiert im Treppenhaus. Metallgeländer mit Handlauf in

Chromstahl und Beplankung mit PV-Paneeelen bzw. Eternitplatten bei Balkonen und Terrassen. Briefkastenanlage bei Haupteingang.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüre mit Spion, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitsschild. Innentüren Stahlzargentüren. Türblatt massive Spanplatte mit weisser Kunstharzbeschichtung. Garderobemöbel mit Spiegel, innen und aussen kunstharzbeschichtet. Gemäss individuellem Budget für jede Wohnung.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Alle Bodenbeläge in Parkett, Platten oder fugenlosen Belägen. Budgetpreis Material brutto inkl. MWST CHF 140.-/m² Das entspricht z. B. Landhausdielen 190x2200 mm, Eiche geräuchert und geölt. Aufwändigere Materialien und Verlegearten werden extra verrechnet. Sitzplatz/Terrasse/Balkon mit Feinsteinzeugplatten 600x600 mm.
 Wandplatten im Dusch- und Badewannenbereich bzw. zwei Raumseiten raumhoch, mit Feinsteinzeugplatten. Budgetpreis Richner, St. Gallen: Boden brutto inkl. MWST CHF 50.-/m², Wand brutto inkl. MWST CHF 40.-/m² Im Standard inbegriffen: Bodenplatten 600x600 mm und Wandplatten 300x600 mm. Aufwändigere Materialien und Verlegearten werden extra verrechnet.

AUFZUG

Rollstuhlgängiger Personenaufzug für 8 Personen mit Standard-Kabinenausführung. Boden mit Schmutzschleusenteppich.

GÄRTNERARBEITEN

Erstellung der fertigen Umgebung und der Hartplätze gemäss Umgebungsplan. Gemeinsamer Bereich am Bach mit Spielwiese, Kinderspielplatz mit Geräten, Feuerstelle mit Sitzplätzen, Holzscheiterbeige.

HONORARE

Sämtliche Honorare für den Standardausbau sind enthalten. Inbegriffen ist ein gemeinsamer Besuch mit dem Architekten bei der Inhaus (Sanitärartikel), dem Küchenbauer und Schreiner, Richner (Plättli) und dem Parkettlieferanten.

Für Änderungswünsche wie Grundrissänderungen, Umplatzierungen von Apparaten und weitergehenden Beratungen wird ein Honorar von CHF 170.-/h inkl. MWST erhoben.



ERDGESCHOSS WEST

4 ½ Zimmer Maisonette

Wohnungs-Nr.	1
Geschoss	EG & 1.OG
Netto-Wohnfläche	141.4 m ²
Gedeckter-Sitzplatz, EG	22.9 m ²
Terrasse, EG	18.0 m ²
Balkon, 1. OG	11.4 m ²
Keller	wählbar

3 ½ Zimmer Geschosswohnung

Wohnungs-Nr.	3
Geschoss	EG
Netto-Wohnfläche	87.2 m ²
Gedeckter-Sitzplatz	23.1 m ²
Keller	wählbar



ERDGESCHOSS OST

3 1/2 Zimmer Geschosswohnung

Wohnungs-Nr.	2
Geschoss	EG
Netto-Wohnfläche	91.1 m ²
Balkon	17.1 m ²
Gedeckter Sitzplatz	20.1 m ²
Rasen	25.8 m ²
Keller	wählbar

4 1/2 Zimmer Maisonette

Wohnungs-Nr.	4
Geschoss	EG & 1.OG
Netto-Wohnfläche	132.2 m ²
Terrasse, EG	17.7 m ²
Gedeckter-Sitzplatz, EG	19.7 m ²
Balkon, 1. OG	10.4 m ²
Rasen	67.7 m ²
Gesamte Gartenfläche (Rasen inkl. Zugangsweg & Hecken)	110 m ²
Eingang UG und Keller Nr. 4	19.7 m ²



1. OBERGESCHOSS

4 ½ Zimmer Maisonette

Wohnungs-Nr.	1
Geschoss	EG & 1.OG
Netto-Wohnfläche	141.4 m ²
Gedeckter-Sitzplatz	22.9 m ²
Terrasse	18.0 m ²
Balkon	11.4 m ²
Keller	wählbar

4 ½ Zimmer Geschosswohnung

Wohnungs-Nr.	5
Geschoss	1. OG
Netto-Wohnfläche	103.0 m ²
Balkon	34.5 m ²
Keller	wählbar

4 ½ Zimmer Geschosswohnung

Wohnungs-Nr.	6
Geschoss	1. OG
Netto-Wohnfläche	105.2 m ²
Balkon Nord	10.6 m ²
Balkon Süd	28.8 m ²
Keller	wählbar

4 ½ Zimmer Maisonette

Wohnungs-Nr.	4
Geschoss	EG & 1.OG
Netto-Wohnfläche	132.2 m ²
Terrasse, EG	17.7 m ²
Gedeckter-Sitzplatz, EG	19.7 m ²
Balkon, 1. OG	10.4 m ²
Rasen	67.7 m ²
Gesamte Gartenfläche	110 m ²
(Rasen inkl. Zugangsweg & Hecken)	
Eingang UG und Keller Nr. 4	19.7 m ²



0 1m 5m
 Masstab 1:100



ATTIKAGESCHOSS

5 1/2 Zimmer Attikawohnung

Wohnungs-Nr.	7
Geschoss	Attika
Netto-Wohnfläche (inklusive Wintergarten)	216.8 m ²
Gedeckter-Sitzplatz	22.1 m ²
Dachterrasse	134.0 m ²
Fläche Pflanztröge	42 m ²
Keller	wählbar



0 1m 5m
 Masstab 1:100



UNTERGESCHOSS

- Hobbyraum 1 mit Keller Z 26.1 m²
- Hobbyraum 2 17.0 m²
- Eingang Whg. 4 + Keller 4 19.7 m²
- Keller U 10.5 m²
- Keller V 10.5 m²
- Keller W 10.5 m²
- Keller X 12.4 m²
- Keller Y 12.4 m²
- 12 Tiefgaragenplätze wählbar
- Allgemein



0 1m 5m
 Masstab 1:100



INTERESSIERT?

RUFEN SIE UNS AN!

VERKAUF & BERATUNG

ARTESTATE GmbH
Fabrizio Facchin
St. Gallerstrasse 50
CH-9400 Rorschach

+41 71 845 48 48
info@artestate.ch
artestate.ch

ARCHITEKT

Bauplan Natur AG
Linus Maeder
Gaiserwaldweg 56
CH-9030 Abtwil

+41 71 278 33 13
lima@bauplannaturag.ch
bauplannaturag.ch

BAUHERRIN

Liliane Käser AG
Weiherhofstrasse 22
CH-9552 Bronschhofen

Alle Angaben sind ohne Gewähr.
Irrtum und Änderungen wie Korrekturen,
Farbänderungen etc. bleiben vorbehalten.



SONNENWIESE-BRONSCHHOFEN.CH



