



FUTURA
IMMO INVEST

Bauprojekt Hasenbühl

Nachhaltiges
Wohnen mit Sicht
auf den Bodensee



Bauprojekt
Zwei Doppeleinfamilienhäuser
mit Seesicht



Zwei Doppeleinfamilienhäuser



Nachhaltige Architektur trifft auf modernen Komfort

Auf der Bauparzelle 1287 in Heiden werden zwei grosszügige Doppelfamilienhäuser an einmaliger unverbaubarer Lage erstellt.

Das Doppelhaus mit den Häusern A und B befinden sich an erhöhter Stelle der Hanglänge, das Doppelhaus mit den Häusern C und D sind gleich davor, leicht nach unten versetzt, angesiedelt.

Alle vier Häuser sind dreistöckig gebaut und verfügen über einen grosszügigen und offenen Wohn- und Essbereich, drei vollwertige Schlafzimmer, ein kleineres Nebenzimmer (beispielsweise als Büro nutzbar) sowie drei Nassparzellen (zwei Badezimmer und ein Gäste-WC). Jedes der vier Häuser verfügt zudem über eine eigene Doppelgarage. Die Terrassen und Gartenumgebungen aller Häuser ermöglichen einen unverbaubaren Blick auf den Bodensee.

Die vier Häuser erfüllen höchste Ansprüche bezüglich zeitgemässer, nachhaltiger Architektur. Die grosszügigen Raumhöhen vermitteln einen besonderen Wohnkomfort.

Beim Bau der Häuser wird mehrheitlich Holz genutzt. Holzhäuser zeichnen sich durch ihre hervorragendem Wärmedämmeigenschaften, ein sehr gutes Raumklima, die besondere Langlebigkeit der Materialien sowie die hohe Ästhetik aus. Eine hohe Energieeffizienz wird zudem durch das integrierte Wärmepumpen-Heizsystem erreicht.

Nachhaltigkeit wird auch an anderen Stellen gross geschrieben: Jedes Haus verfügt über eine eigene E-Ladestation. Fenster werden aus qualitativ hochwertigen Holz-Metall-Materialien hergestellt. Es wird zudem die Möglichkeit geboten, das Haus mit einer Photovoltaik-Anlage auszustatten.



Unverbaubare Seesicht

Aufgrund der erhöhten Lage profitieren alle vier Häuser von einer unverbaubaren Aussicht auf den Bodensee. Die Innenräume sowie die Terrassen und Gartenumgebungen erlauben einen weitläufigen Blick.



Standort Heiden



Heiden

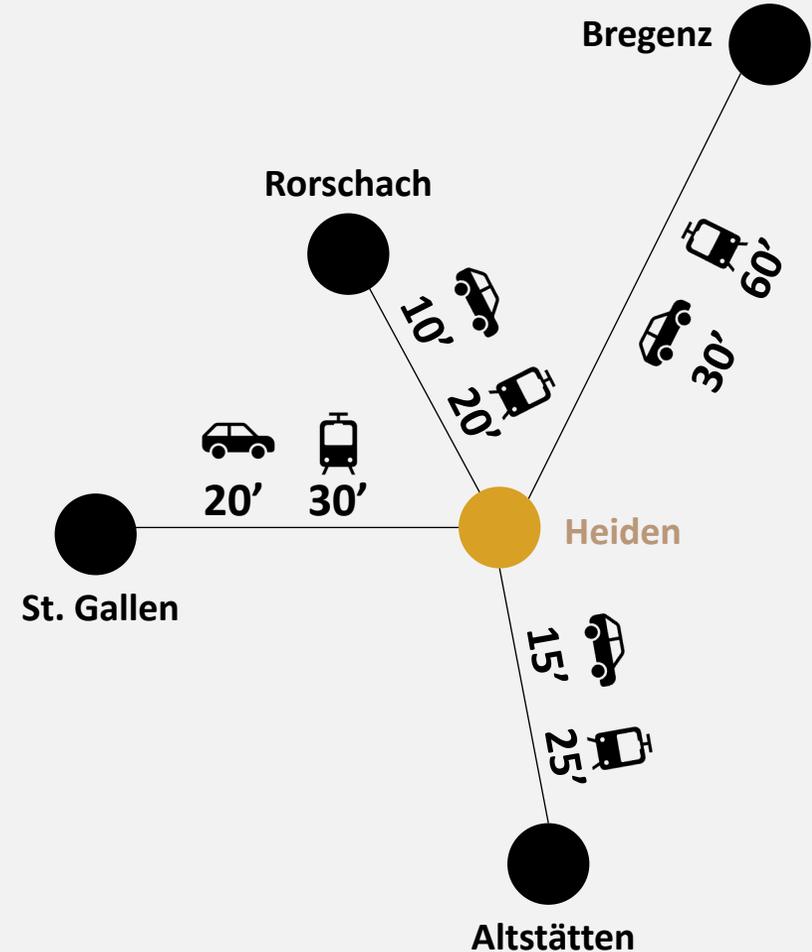
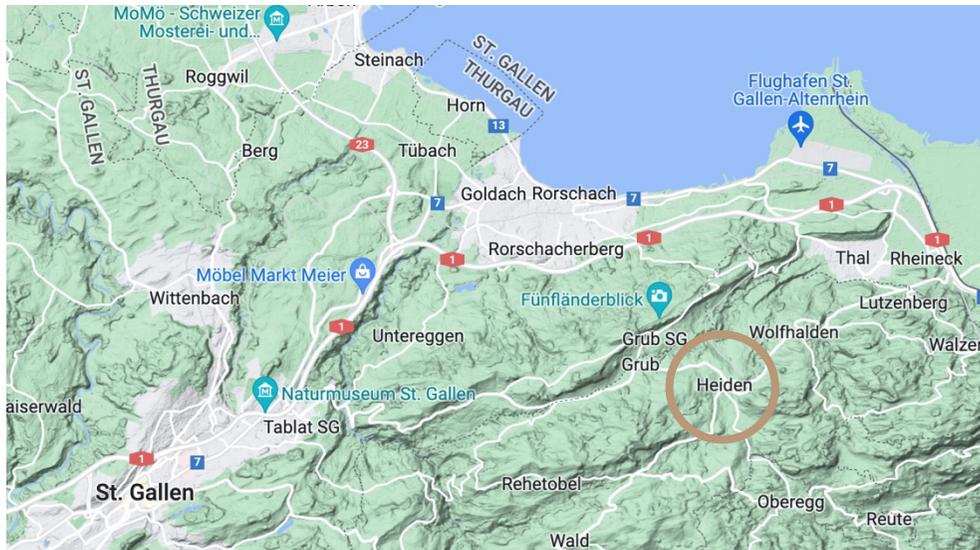
Die Sonnenterrasse eingebettet in die Hügellandschaft des Appenzeller Vorderlandes:

Heiden zeichnet sich sowohl als Wohn-, Arbeits- und Ferienort aus. Geprägt von ruhigen Wohnlagen mit schönen Aussichten auf den Bodensee und einem klassischen Dorfkern bietet die Gemeinde in Appenzell Ausserrhoden eine wunderbare Umgebung, um den Wunsch der eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Die Gemeinde verfügt über Einkaufsmöglichkeiten wie auch Kindergarten-, Primar- und Sekundarschulangebote inkl. Tagesstruktur. Im Dorf befinden sich ein Freibad (Sportbecken, Kinderbecken, Rutschbahn, Spielbach) sowie gleich angrenzend das kleine Schneesportgebiet Bischofsberg mit zwei Skiliften und 4 Abfahrtspisten.



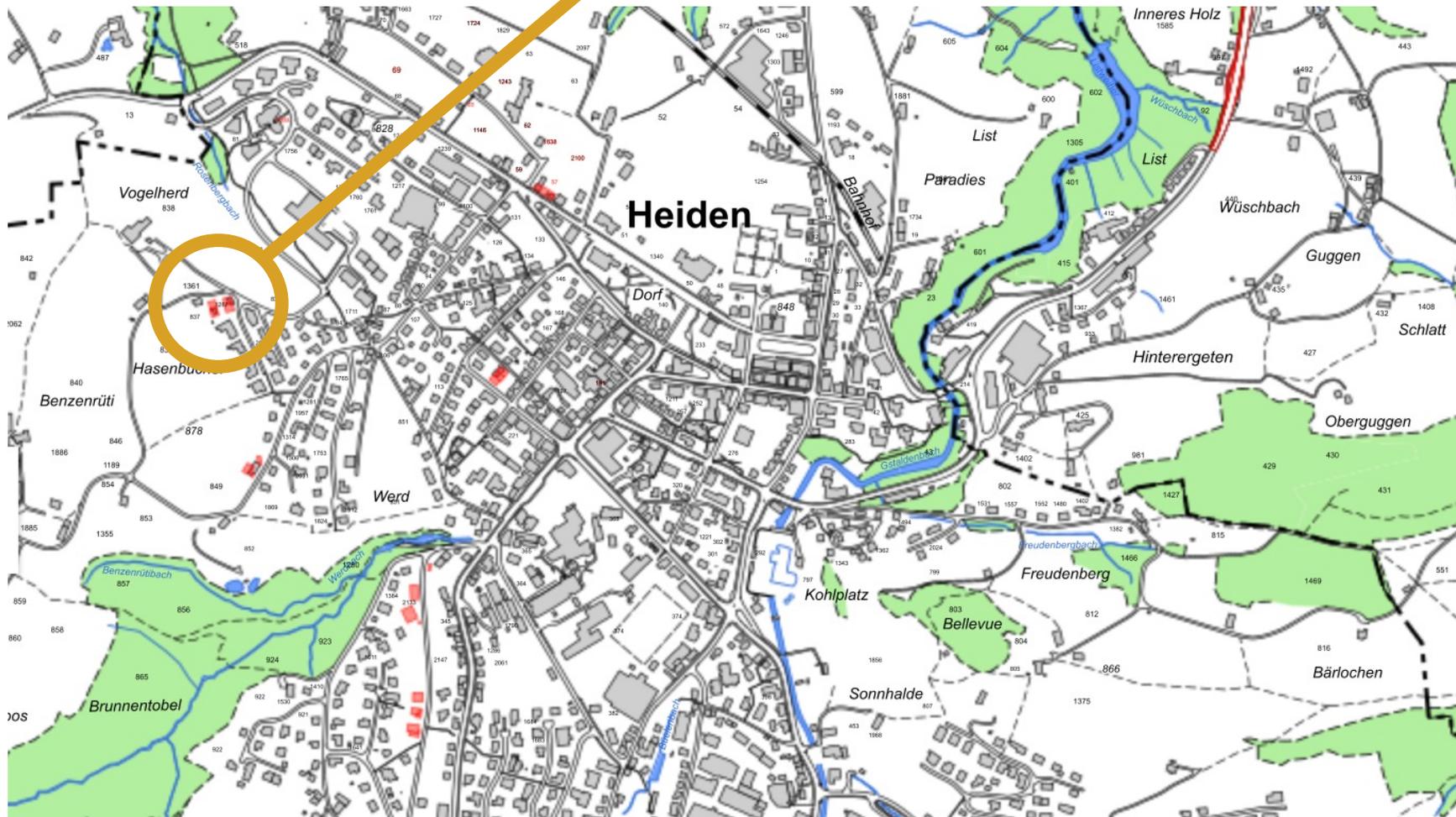
Heiden

Optimal erschlossen: Von Heiden erreicht man mit dem Auto bequem alle Ziele in der Ostschweiz. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist in alle Richtungen gut ausgebaut mit insgesamt acht Buslinien nach St. Gallen (2 Buslinien im 15- bzw. 30-Minutentakt), ins Appenzeller Vorderland, ins Mittelland und ins Rheintal.



Ortsteil Hasenbühl

Hasenbühl



Ortsteil Hasenbühl

Gehobene Lage mit Sicht auf den Bodensee.

Die vier Häuser befinden sich innerhalb Heiden im Ortsteil Hasenbühl. Die Umgebung am nordwestlichen Rand des Dorfes ist ein gehobenes Villenquartier in Hanglage mit Seeblick. Das an einer Sackgasse gelegene und an eine Landwirtschaftszone grenzende Grundstück zeichnet sich durch Ruhe und Familienfreundlichkeit aus, bei gleichzeitiger Möglichkeit, alle Orte des täglichen Lebens in Gehdistanz zu erreichen.



Schule
200m



Einkaufen
600m



Bahnhof
900m



Busstation
500m



Spielplatz
750m



Freibad
1km

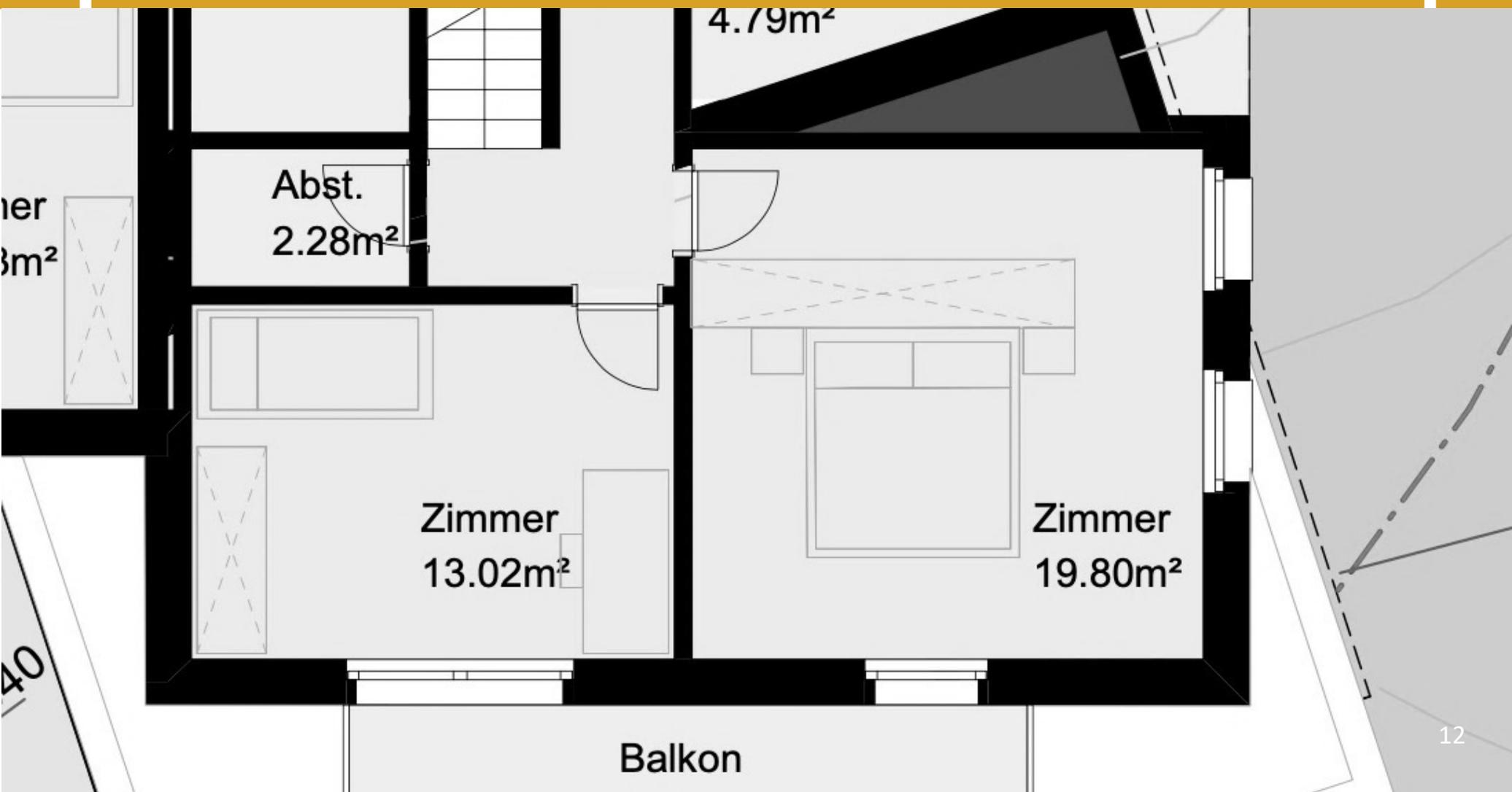


Skilift
1.5km

Situationsplan der Doppelfamilienhäuser

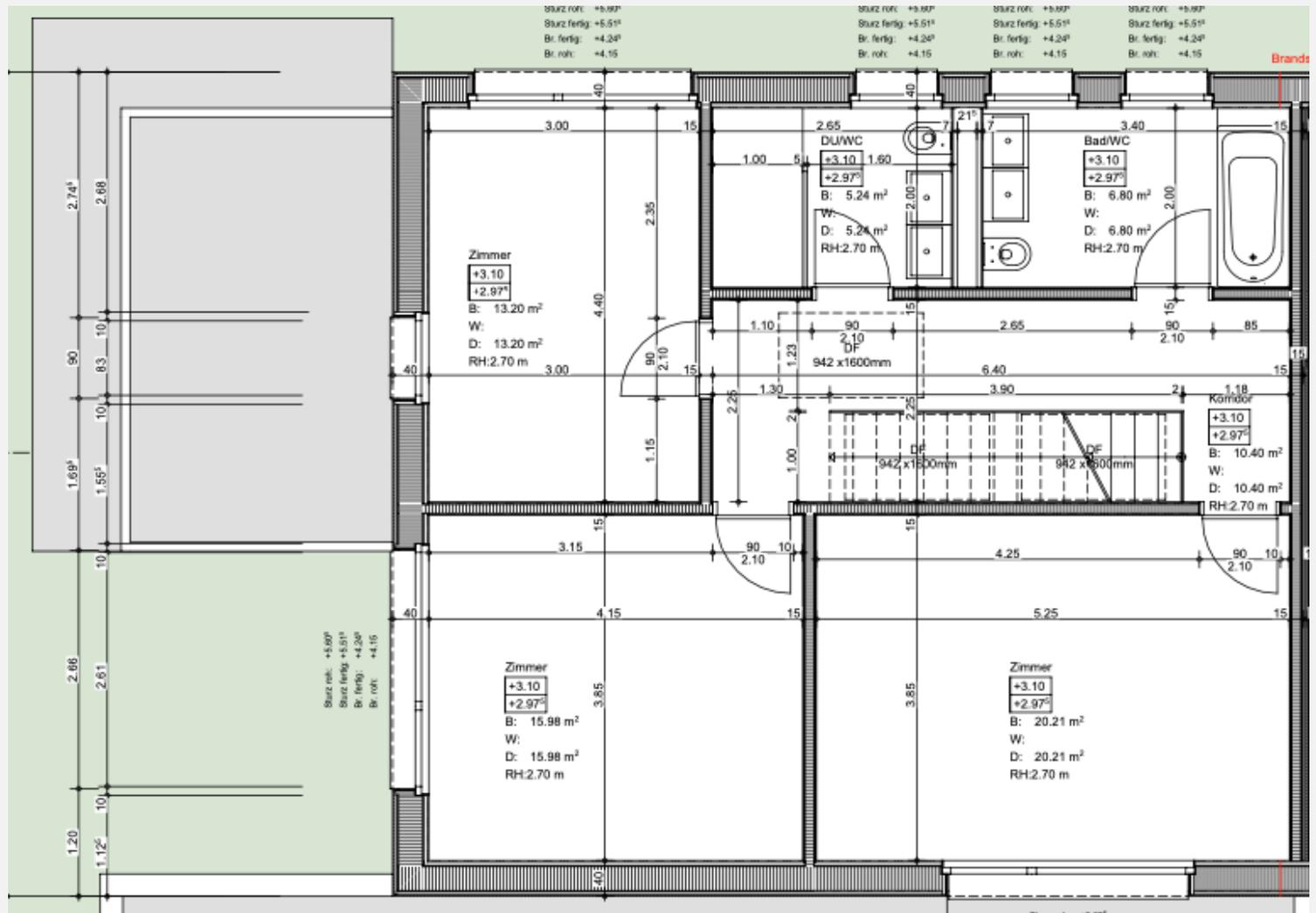


Details
Grundrisse

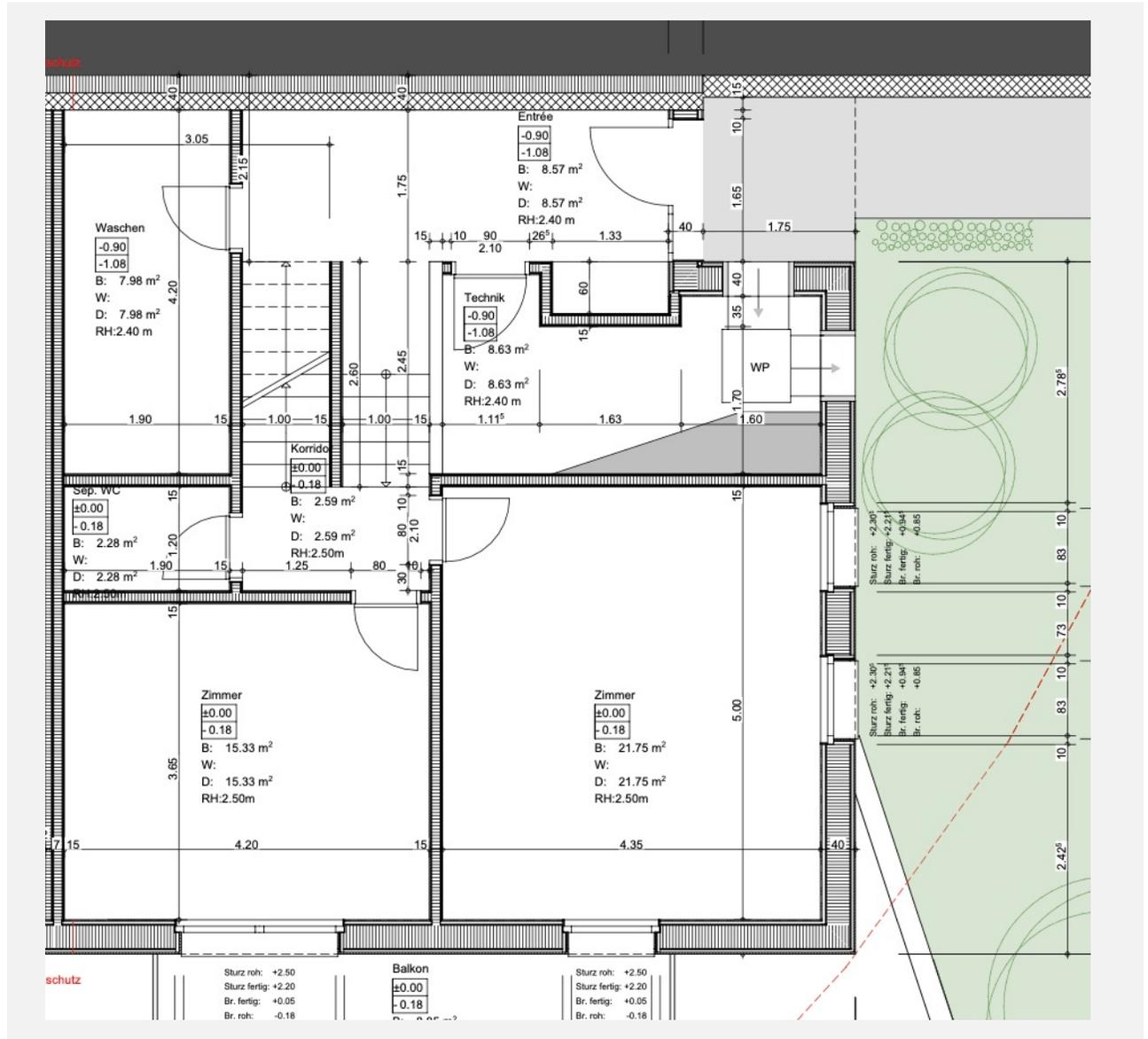


Haus A OG

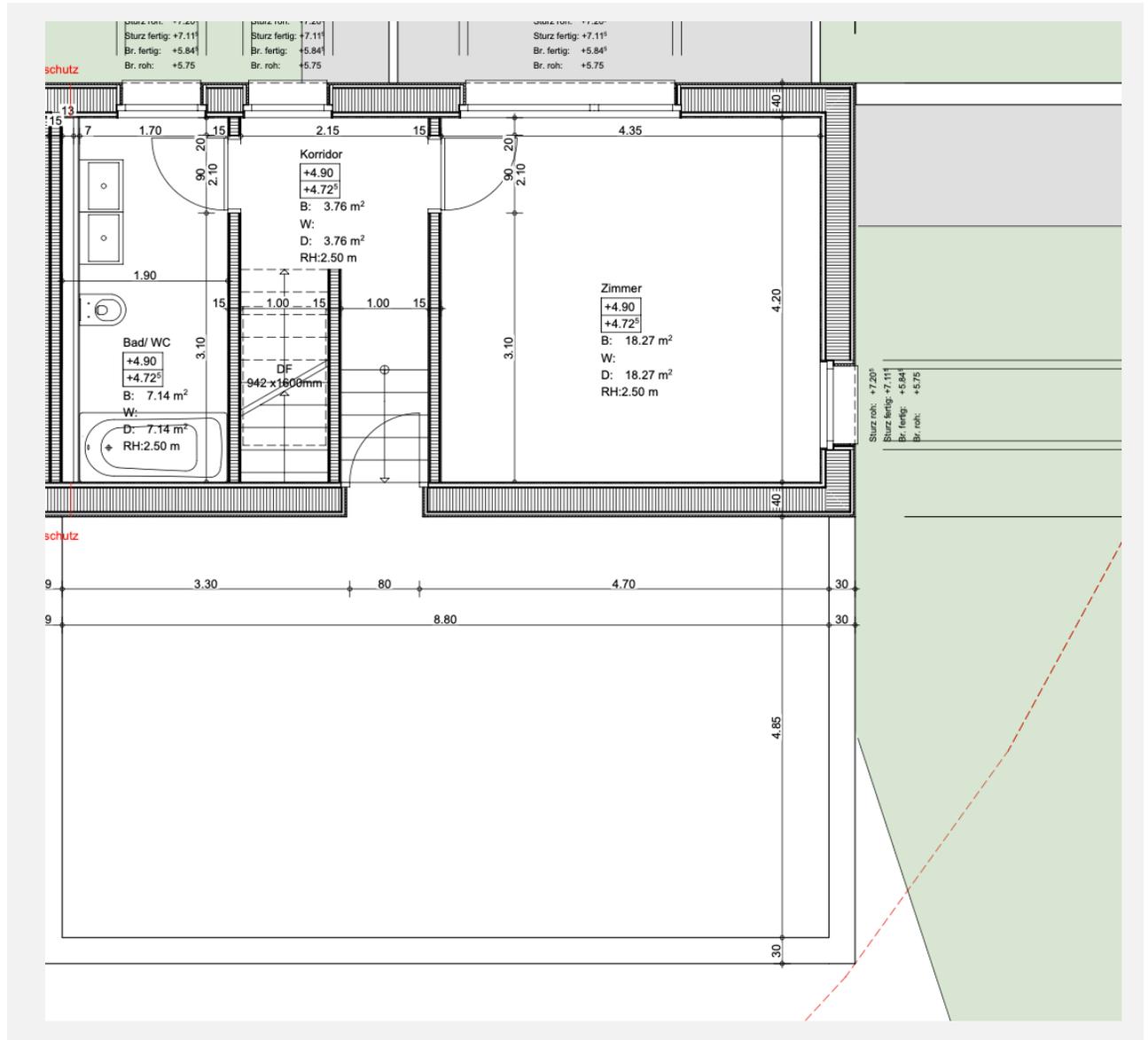
(Haus B
analog
gespiegelt)



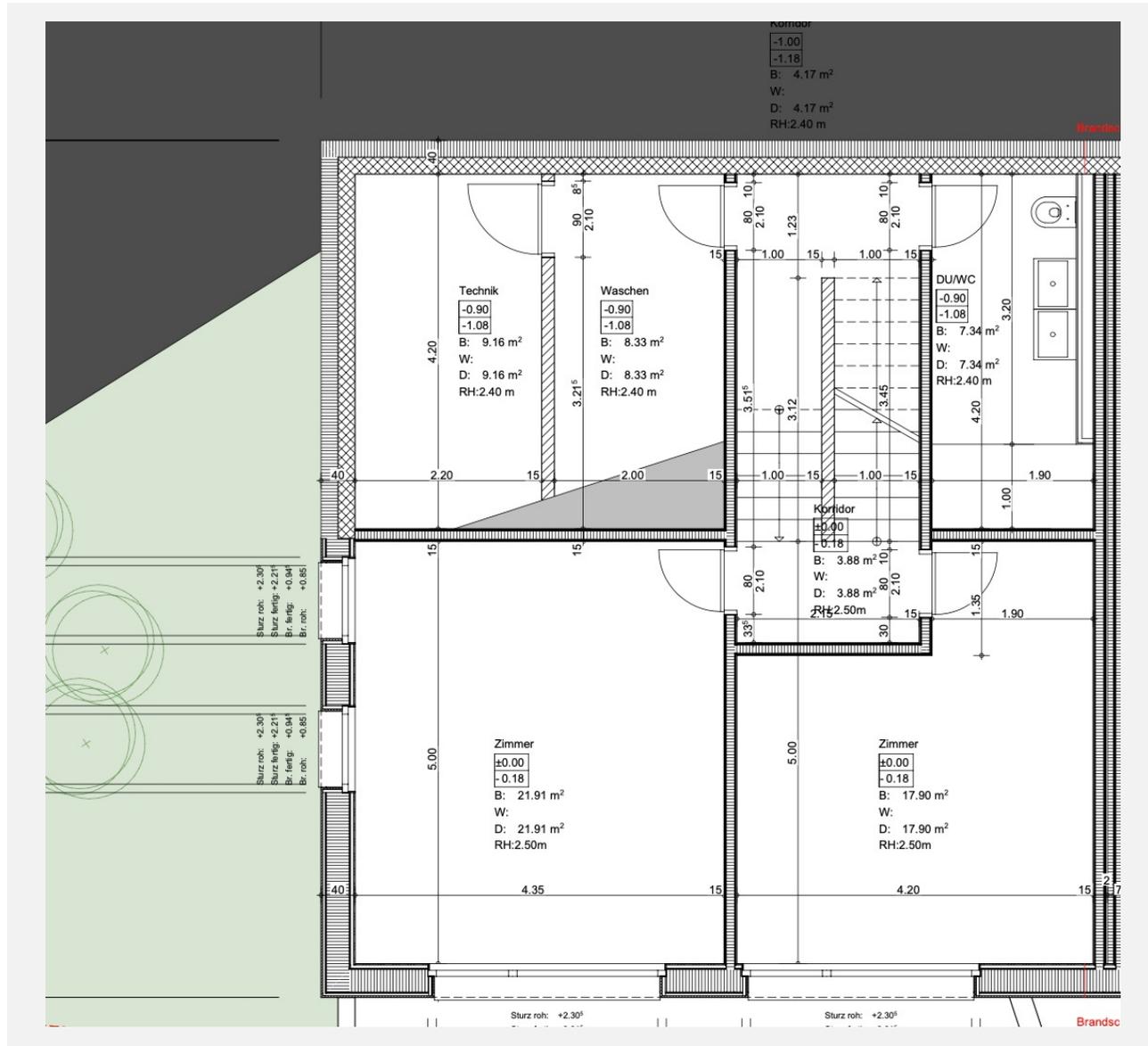
Haus C EG



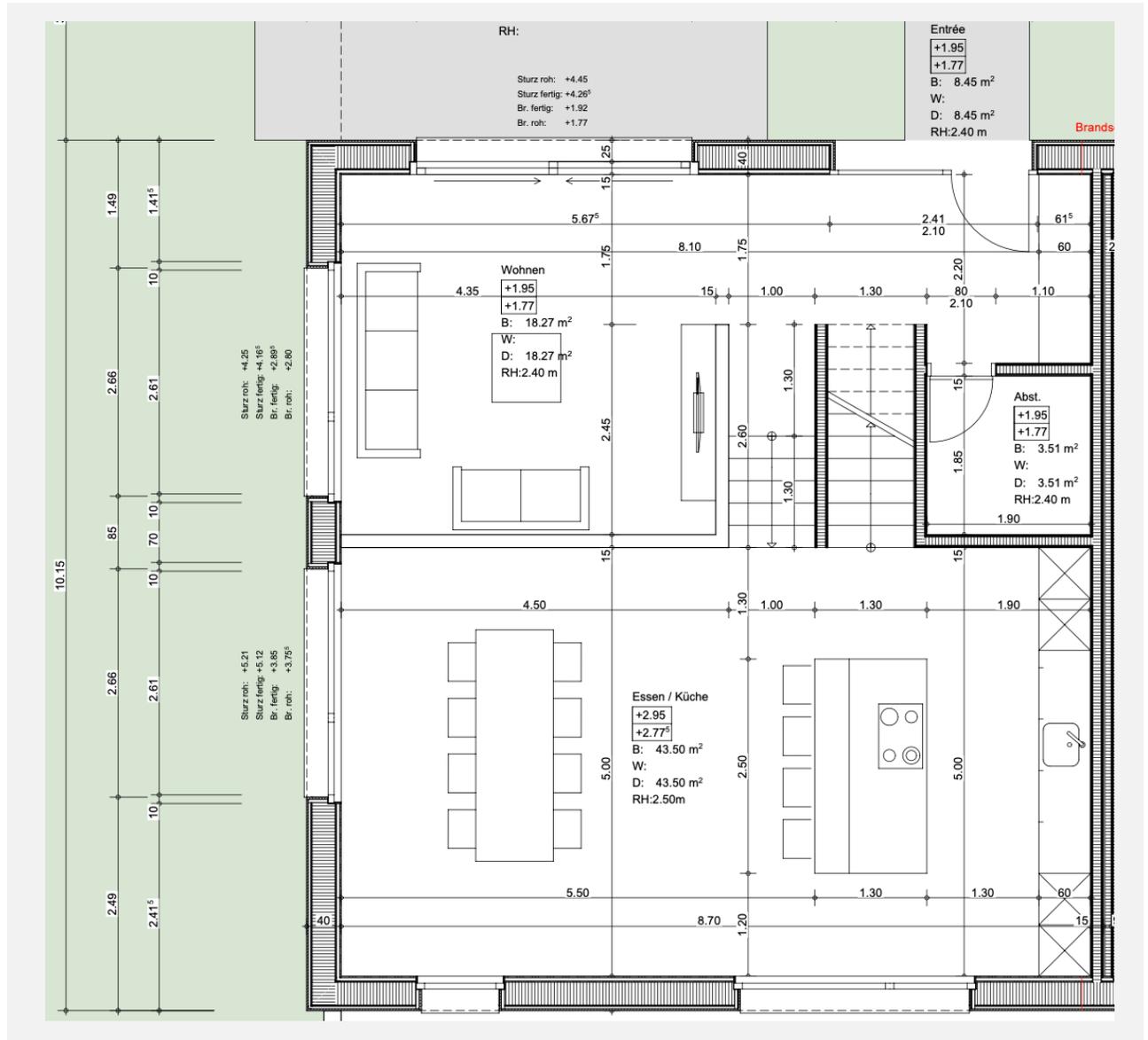
Haus C Dach



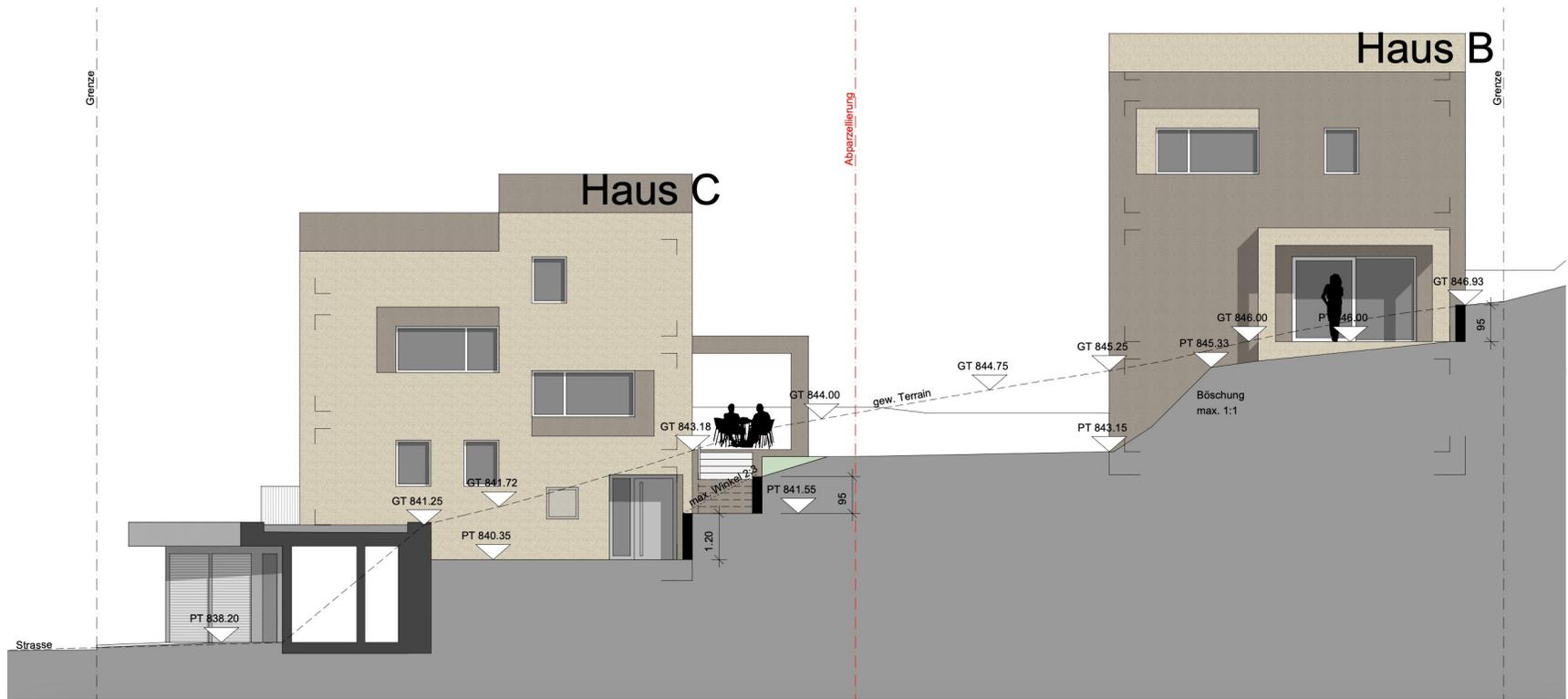
Haus D EG



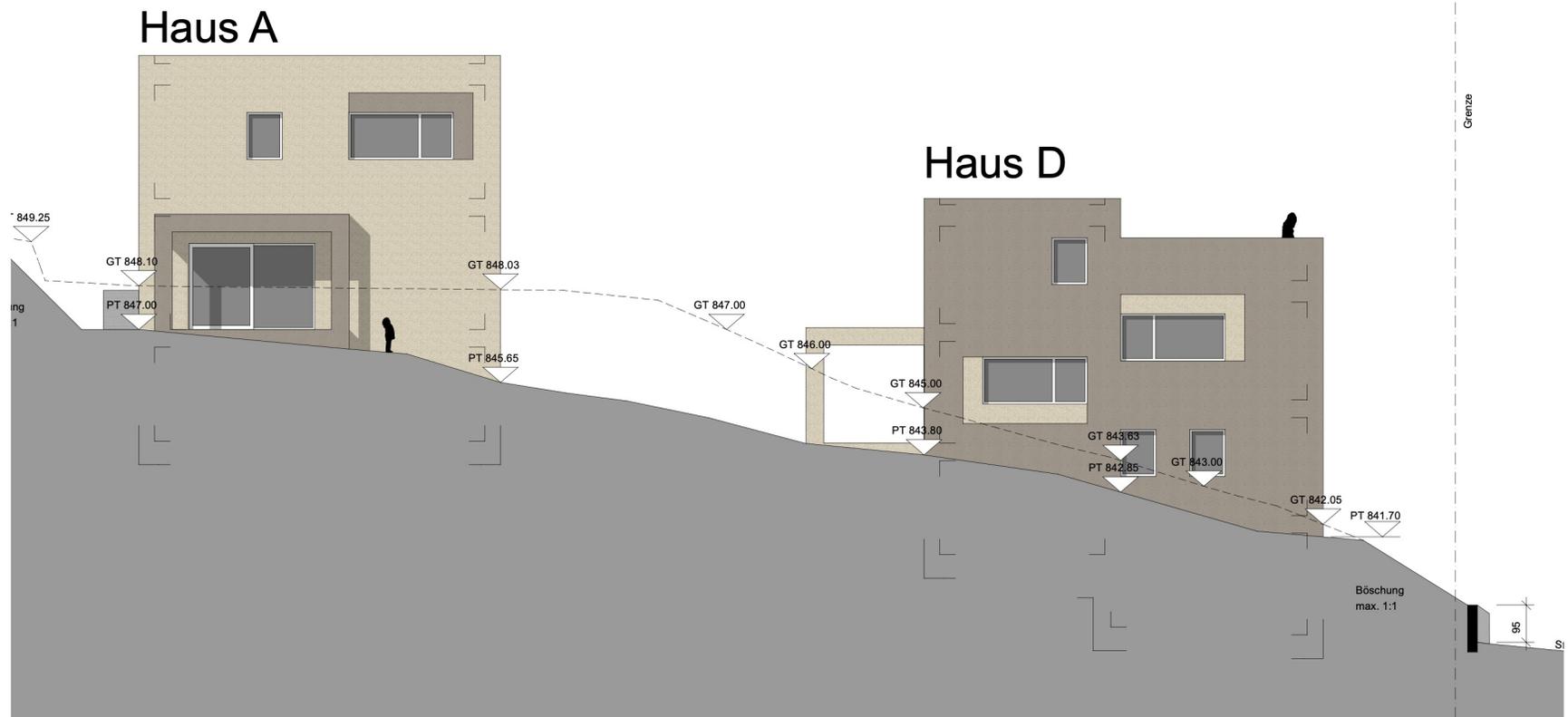
Haus D OG



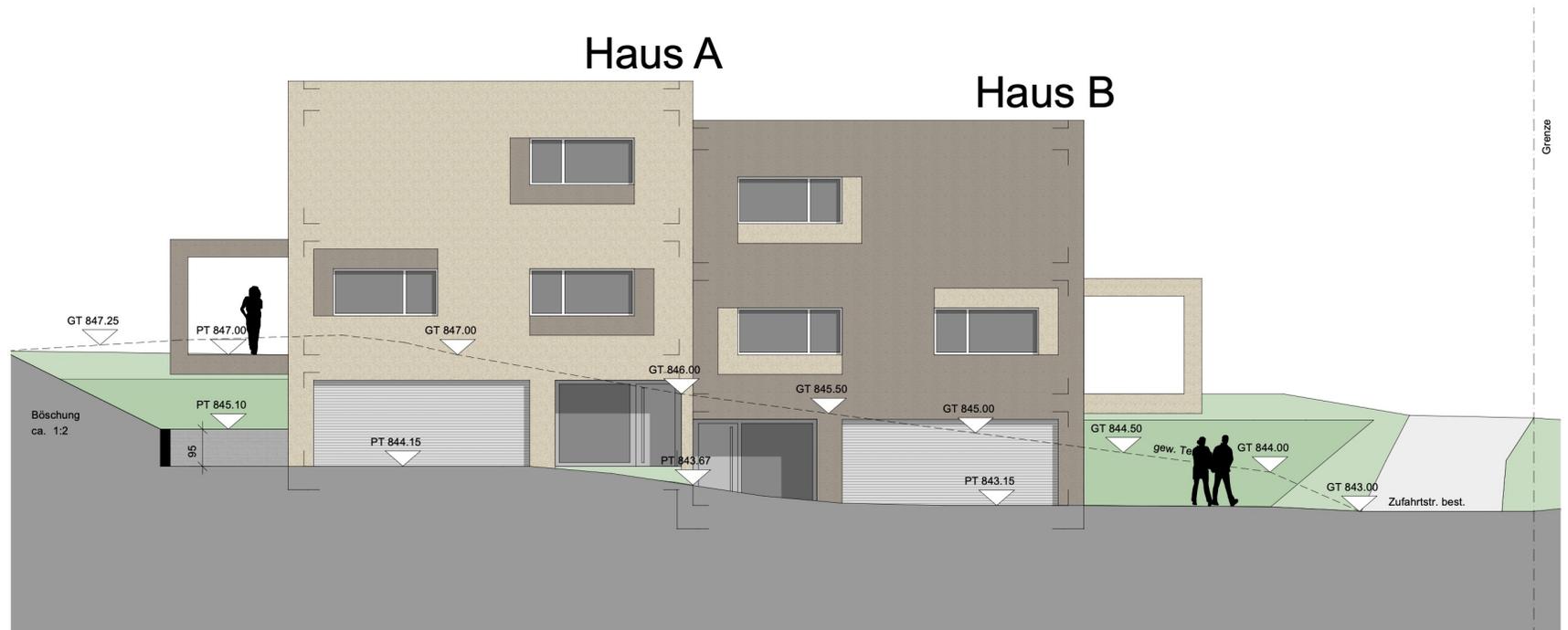
Blick von Norden



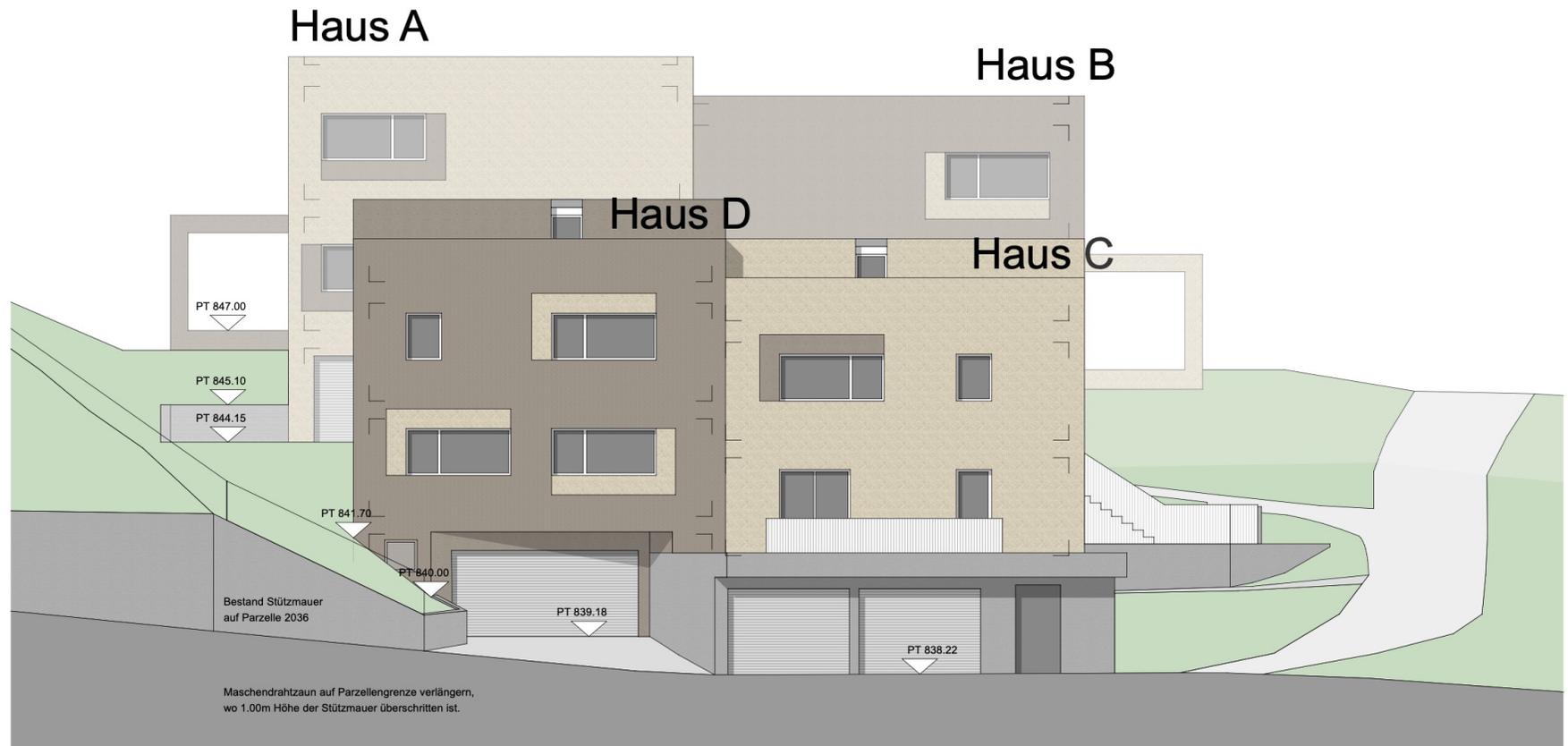
Blick von Süden



Blick von Osten (Haus A + B)



Blick von Osten (Haus C + D)



Fläche und kubische Berechnungen

	Land- fläche	Netto- wohnfläche	Deckenhöhe EG	Deckenhöhe OG	Volumen
Haus A	401.0m ²	161.0m ²	3.35m	3.45m	912m ³
Haus B	384.3m ²	165.0m ²	3.35m	3.45m	912m ³
Haus C	401.8m ²	162.0m ²	2.95m	3.10m	786m ³
Haus D	286.5m ²	162.5m ²	2.95m	3.10m	786m ³

Bauweise & Ausbaustandard Hochwertige Holzbauten



Holzbau

Die Gebäude werden als nachhaltige Holzhäuser gebaut. Damit verfügen die Häuser über hervorragende Wärmedämmeigenschaften, verbesserte Regulierung der Luftfeuchtigkeit und ein optimales Raumklima. Holz ist zudem besonders langlebig und kann wiederverwendet werden. Die Doppel Einfamilienhäuser erlauben dadurch ein äusserst nachhaltiges Wohnen. Nicht zuletzt zeichnen sich Holzhäuser auch durch ihre besondere Ästhetik aus.



Fassaden



Das Fundament der vier Häuser erfolgt in Massivbauweise (Beton) mit einem anschliessenden Aufbau aus Holz für alle Bereiche an der Oberfläche. Die Fassaden werden in braun / beigen Farbtönen verarbeitet.

Hochwertiger Ausbaustandard*

Kücheneinrichtungen

Premium-Einbauküchen im gehobenen Standard werden individuell beim vorgegebenen Küchenbauer ausgesucht
Budget-Betrag pro Haus: CHF 50'000

Sanitärinstallationen

Hochwertige Apparaturen und Garnituren
Budget-Betrag pro Haus: CHF 35'000

Budget Wäscheturm pro Haus: CHF 3'500

(Waschmaschine Typ Miele WWG 300-60 CH und Wäschetrockner Miele Typ TWH 700-80 CH)

Boden- & Wandbeläge

Parkett in Wohn- und Schafbereich sowie Nasszellen, Plattenarbeiten in Nasszellen

Parkett: CHF 100/m²

Platten: CHF 70/m²

Heizungsanlage

Umweltfreundliche Wärmepumpeninstallation. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung.

E-Ladestationen

Alle Häuser verfügen über eine eigene E-Ladestation.

Weitere Anschlüsse / Vorarbeiten

Für alle Häuser werden die notwendigen Anschlüsse gelegt, um Sauna und Whirlpool zu installieren. Zudem werden die Vorarbeiten geleistet, um eine Photovoltaik-Anlage zu installieren.

*Die Budget-Beträge bezeichnen jeweils den Betrag Brutto Ausstellung inkl. MWST

Abwicklung

Kaufpreise & nächste Schritte



Kaufpreise

	Land- fläche	Netto- wohnfläche	Volumen	Kaufpreis (inkl. MWST)
Haus A	401.0m ²	161.0m ²	912m ³	CHF 1'790'000
Haus B	384.3m ²	165.0m ²	912m ³	CHF 1'820'000
Haus C	401.8m ²	162.0m ²	786m ³	CHF 1'790'000
Haus D	286.5m ²	162.5m ²	786m ³	CHF 1'625'000

Kaufabwicklung



Nachdem sich der Interessent entschlossen hat, das Haus zu erwerben, muss eine Reservationsgebühr von CHF 30'000 bezahlt werden sowie eine Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden. Die Anzahlung wird beim gesamten Kaufpreis in Abzug gebracht. Die Anzahlung ist vom Verkäufer nicht zu verzinsen. Beim Rückzug aus dem Projekt wird dem Interessent die Anzahlung vollständig zurückvergütet.

Baubeginn ist im Frühsommer 2023. Der Kaufpreis wird in Abschlagszahlungen gemäss Baufortschritt fällig. Er versteht sich als Fixpreis inkl. MWST für das schlüsselfertige Haus inklusive Landanteil, Garagenplätze und Umgebungsgestaltung gemäss Budget im Standardausbau. Exklusiv sind Ihre Änderungswünsche. Die Grundbuchgebühren zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.



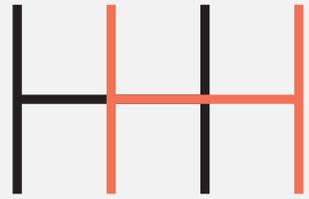
FUTURA
IMMO INVEST

Futura Immo Invest AG
Friedhofstrasse 20 | 9200 Gossau
079 368 83 48
info@futura-ag.ch
www.futura-ag.ch

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Anmerkung: Die in der Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Der Bauherr behält sich Änderungen vor.

Finanzierungspartner



HYPHAUS

Als Finanzierungspartner agiert Hypohaus (www.hypohaus.ch). **Auf der folgenden Seite finden Sie ein Finanzierungsbeispiel.**

Gerne können Sie direkt mit Hypohaus Kontakt aufnehmen und die Konditionen einer Finanzierung besprechen.



Finanzierungsbeispiel

4.5-Zimmer-Doppelhaushälfte mit Seesicht inkl. 2 Garagenplätze im Quartier Hasenbühl in Heiden.

Sie interessieren sich für den Erwerb einer Doppelhaushälfte in Heiden AR.

Mit Zugang zu über 50 Finanzierungspartnern begleiten wir Sie sehr gerne mit den attraktivsten im Markt erhältlichen Konditionen bei der Finanzierung Ihres Wohntraumes. Mit dem nachfolgenden Finanzierungsbeispiel erhalten Sie eine mögliche Ausgestaltung der Finanzierung:



Fordern Sie jetzt
kostenlos Ihre
Offerten an.

Finanzierungsplan	Betrag in CHF	Anteil in %
Kaufpreis	1'790'000.00	100.00
Eigenmittel	358'000.00	20.00
Hypothek	1'432'000.00	80.00

	Betrag in CHF	Zins in %	Kosten in CHF
SARON-Hypothek (SARON-Satz + Marge ab 0.55%)	1'432'000.00	ab 1.43%	20'477.60
5-Jahre Festhypothek	1'432'000.00	ab 2.47%	53'370.40
10-Jahre Festhypothek	1'432'000.00	ab 2.56%	36'659.20
Amortisationskosten			16'707.00
Unterhaltskosten (0.70% des Kaufpreises)			12'530.00
Gesamtkosten pro Jahr (Basis SARON-Hypothek)			49'714.00
Gesamtkosten pro Monat			4'143.00

Die angegebenen Konditionen gelten für beste Bonität und stellen kein verbindliches Angebot dar. Aktueller Stand vom 9. März 2023.



Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und profitieren auch Sie von attraktiven Konditionen für Ihre Finanzierung.

Pascal Müller
Leiter Kundenberatung
HYPOHAUS AG

+41 71 228 20 83
pascal.mueller@hypohaus.ch
www.hypohaus.ch