



**STADT
LEBEN**
RORSCHACH

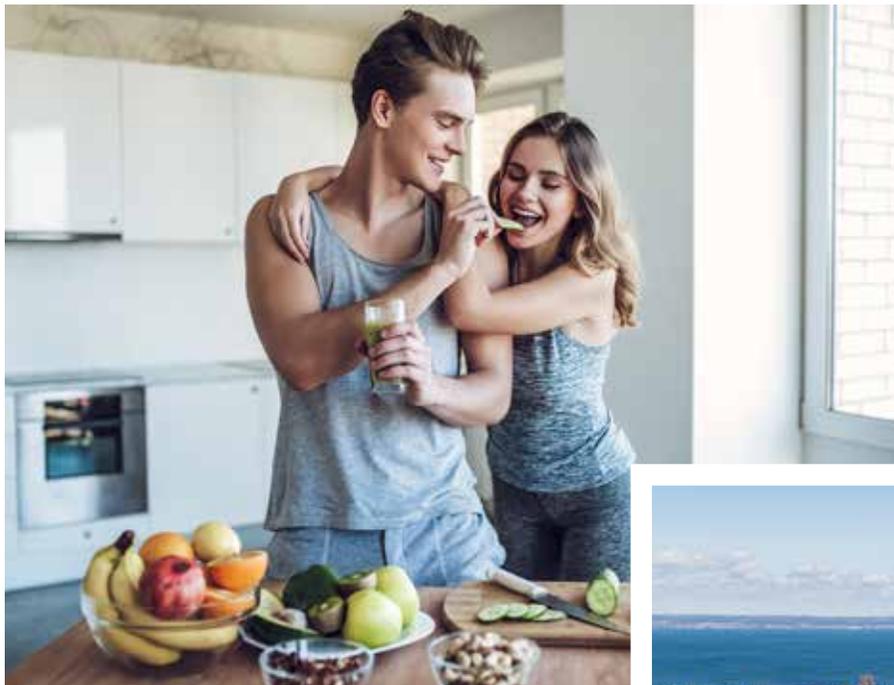
VERMIETUNG HAUS 2

25 Wohnungen
im Zentrum



« IHRE OASE IN DER STADT »





WILLKOMMEN

Urban und persönlich. Willkommen in Rorschach!

> Seite 5

PROJEKT

Ein Bijou als Zuhause.

Die Kulisse für Ihr neues Leben.

> Seite 6

SITUATION UND KONZEPT

Rorschach. Wohnen, wo das Leben spielt

> Seite 9



VIERLÄNDERECK

Einmalige Naturschätze
und pulsierende Städte

> Seite 10

LAGE UND UMGEBUNG

> Seite 11

GRUNDRISSE

> Seite 12

KURZBAUBESCHRIEB

> Seite 24

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

> Seite 25

KONTAKT

> Seite 26



URBAN UND PERSÖNLICH WILLKOMMEN IN RORSCHACH!

Gemütlich durch die Gassen schlendern, spontan auswärts essen. Am Wochenende ins Museum und am freien Morgen zum Zeitung lesen ins Café nebenan. Den Charme einer Kleinstadt kann man nicht beschreiben. Man muss ihn spüren. Die neue Siedlung Stadtleben Rorschach will Ihnen genau dieses Gefühl vermitteln: Urban und modern – aber immer noch persönlich und übersichtlich.

Zwischen Löwenstrasse und Löwengartenstrasse entstehen vier Häuser mit insgesamt 31 Eigentumswohnungen und 42 Mietwohnungen (inkl. fünf Ateliers). In ihrer Mitte lädt ein Platz mit Bäumen und Sitzbänken zu Begegnungen zwischen Jung und Alt ein.

Erweitert wird dieser Treffpunkt mit viel Grün an den Seiten und einem clever integrierten Kinderspielplatz.

Die moderne Überbauung bildet eine eigene, bunt durchmischte Siedlung innerhalb von Rorschach – eine Art Dorf in der Stadt. Dank den vielfältigen Grössen und Grundrissen sowie der Wahl zwischen Eigentum und Miete fühlen sich Singles in diesem Quartier genauso aufgehoben wie Familien, Paare oder Senioren. Die Grundrisse sind fertig ausgetüftelt, die Häuser sorgfältig geplant. Was noch fehlt, sind die Menschen, die der Siedlung Leben einhauchen.



EIN BIJOU ALS ZUHAUSE

DIE KULISSE FÜR IHR NEUES LEBEN

Die Siedlung Stadtleben Rorschach dient als Ihr ganz persönlicher Rückzugsort und ist gleichzeitig das Tor zum bunten Kleinstadtleben. Die Mietwohnungen sind eingebettet zwischen öffentlicher Begegnungszone und grün gestaltetem Innenhof.

Die 42 Mietwohnungen sind kompakt gestaltet. Sie haben durchdachte Grundrisse als Basis, wurden von erfahrenen Wohnprofis konzipiert und haben den ein oder anderen Trick integriert, damit es sich auch auf kleinem Raum feudal leben lässt. Zum Beispiel die Schlafnische in den 1,5-Zimmer-Wohnungen, die Sie elegant mit einem Vorhang abtrennen können. Oder die Studios, der Traum eines jeden urbanen Singles.

Natürlich gibt es auch 2,5- und 3,5-Zimmerwohnungen mit separatem Schlafzimmer für alle, die mal eine Tür schliessen wollen. Zudem geniessen die zukünftigen Mieter den Komfort eines modernen, lichtdurchfluteten Wohn-Ess-Bereichs. Die frische Seeluft können alle Mieter auf ihrem privaten Balkon geniessen. In den oberen Stockwerken sogar mit herrlicher Sicht auf den Bodensee.

Ein besonderes Bijou ist auch die Geschäftsfläche im Sockelgeschoss. Die grossen Fensterfronten zur öffentlichen Begegnungszone hin warten darauf, für die vorbeispazierende Laufkundschaft dekoriert zu werden. Das Atelier mit grosszügigem Reduit und Badezimmer ist optimal für alle, die endlich ihre zündende Geschäftsidee in die Realität umsetzen möchten!





RORSCHACH

WOHNEN, WO DAS LEBEN SPIELT

Die Siedlung Stadtleben Rorschach entsteht mitten in der lebendigen Kleinstadt und macht das tägliche Jonglieren zwischen Arbeiten, Alltagsverpflichtungen und Freizeit zum Kinderspiel. Dank kurzen Distanzen können Sie mehr vom Leben genießen.

Rorschach ist mit fast 10'000 Einwohnern eine Kleinstadt, die sich in den letzten Jahren stark entwickelt hat und sich auch in Zukunft weiterbewegen wird. Von der Siedlung Stadtleben Rorschach aus finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten direkt um die Ecke, genauso wie den Bahnhof (10 Minuten zu Fuss), den S-Bahnhof (8 Minuten), Restaurants und kulturelle Veranstaltungen.

Besonders attraktiv ist der Bodensee unmittelbar vor der Haustür. Nach ein paar Schritten schlendern Sie auf den fast unerschöpflichen Spazier- und Velowegen oder erholen sich für ein paar Stunden auf den schaukelnden Wellen. Die Rorschacher wissen es schon lange: Ein Leben am See ist wie Ferien in greifbarer Nähe zu haben. Und wenn das Wetter mal nicht mitmacht, werden sich gerade Familien über die beiden Indoor-Spielplätze im Quartier freuen. Auch der nächste Kindergarten und die Primarschule Pestalozzi befinden sich in weniger als 10 Minuten Gehdistanz.



DIE VIERLÄNDERREGION EINMALIGE NATURSCHÄTZE UND PULSIERENDE STÄDTE



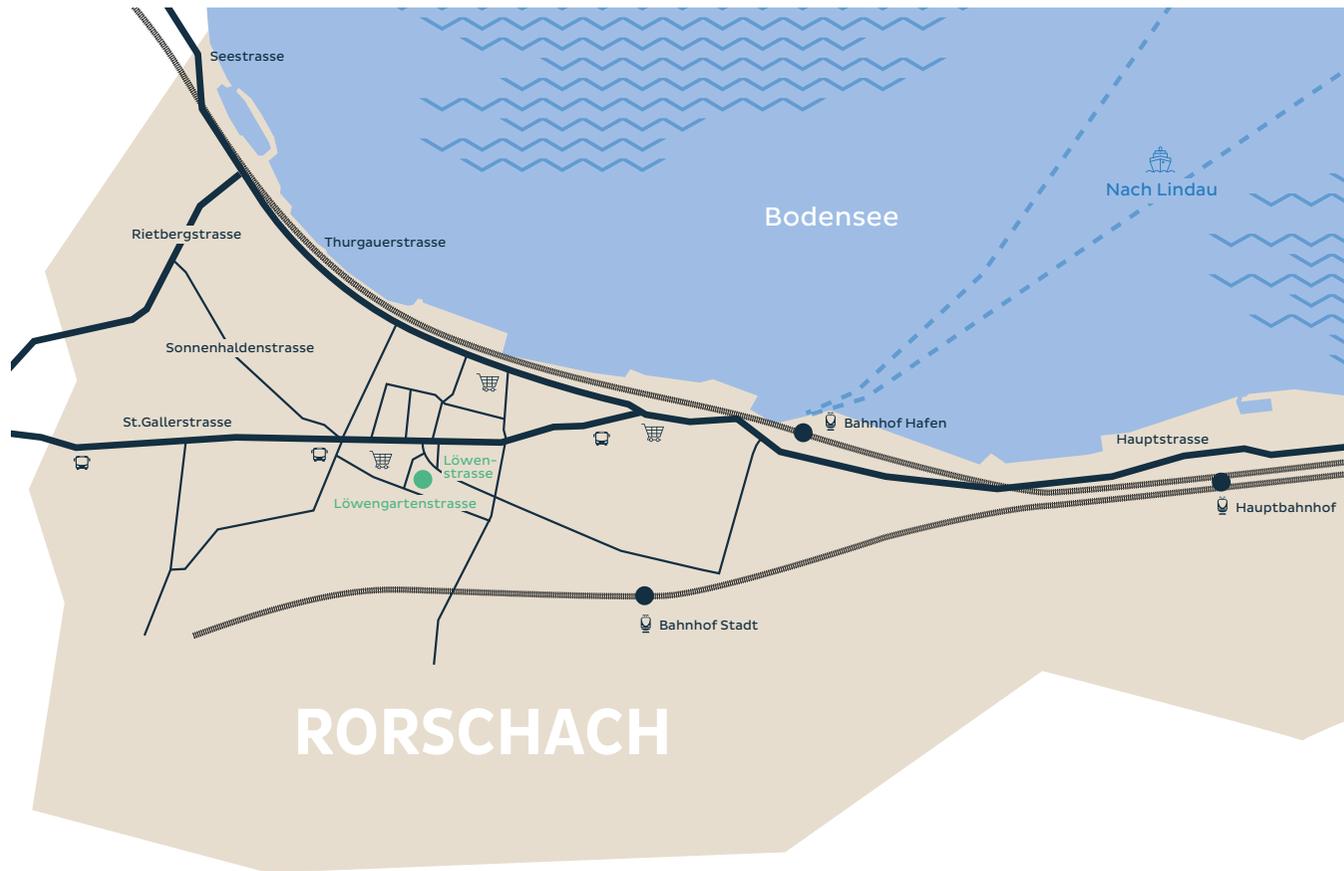
Rorschach befindet sich mitten in der Vierländerregion Bodensee. Ein idealer Ausgangspunkt für ein Leben voller Überraschungen.

Die nächsten grösseren Städte sind St. Gallen (13 km), Romanshorn (16 km) und das österreichische Bregenz (27 km). Auf dem Wasserweg ist Rorschach mit den deutschen Städten auf der gegen-

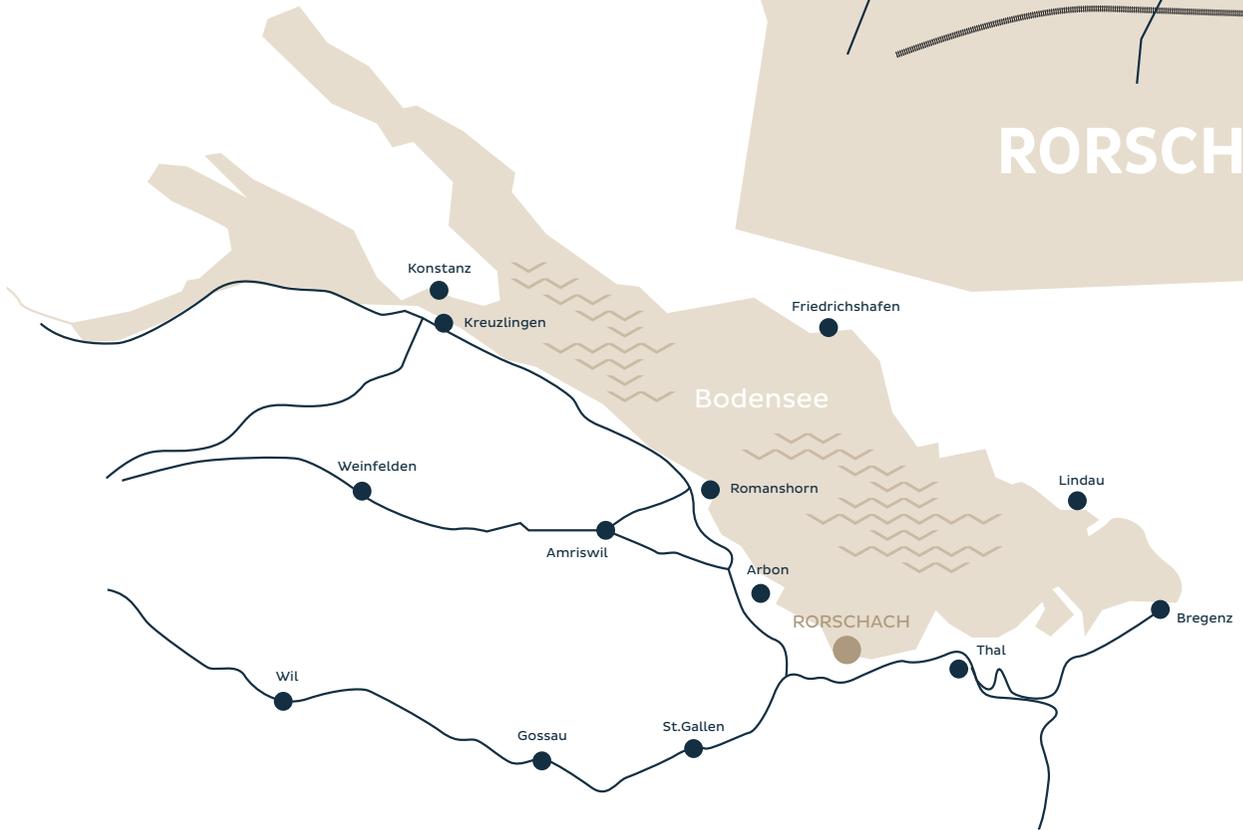
überliegenden Seite des Bodensees verbunden und auch der Flughafen Altenrhein ist wenige Kilometer entfernt. Pendler wie Grenzgänger haben damit äusserst gute Bedingungen, ihren Alltag von Rorschach aus zu gestalten.

Die ganze Bodenseeregion bietet einmalige Naturschätze verbunden mit pulsierenden Städten. Die Insel Mainau, der

Rheinfall bei Schaffhausen oder das Sea Life in Konstanz sind dabei nur eine kleine Auswahl von vielen Attraktionen in der Umgebung. Aktive Familien, ruhesuchende Naturfreunde und kontaktfreudige junge Erwachsene kommen hier gleichermassen auf ihre Kosten. Kurz: Das ganzjährig beliebte Feriengziel wird nie langweilig.



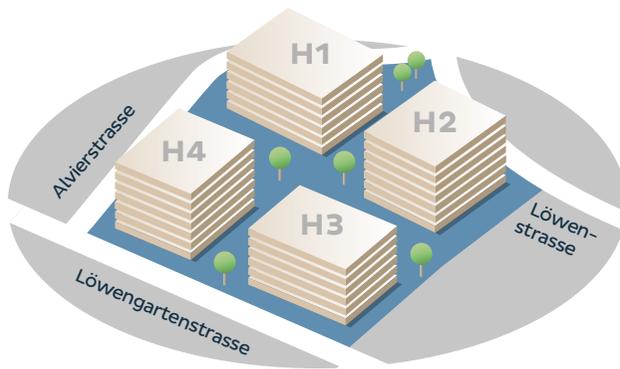
RORSCHACH



FACTS

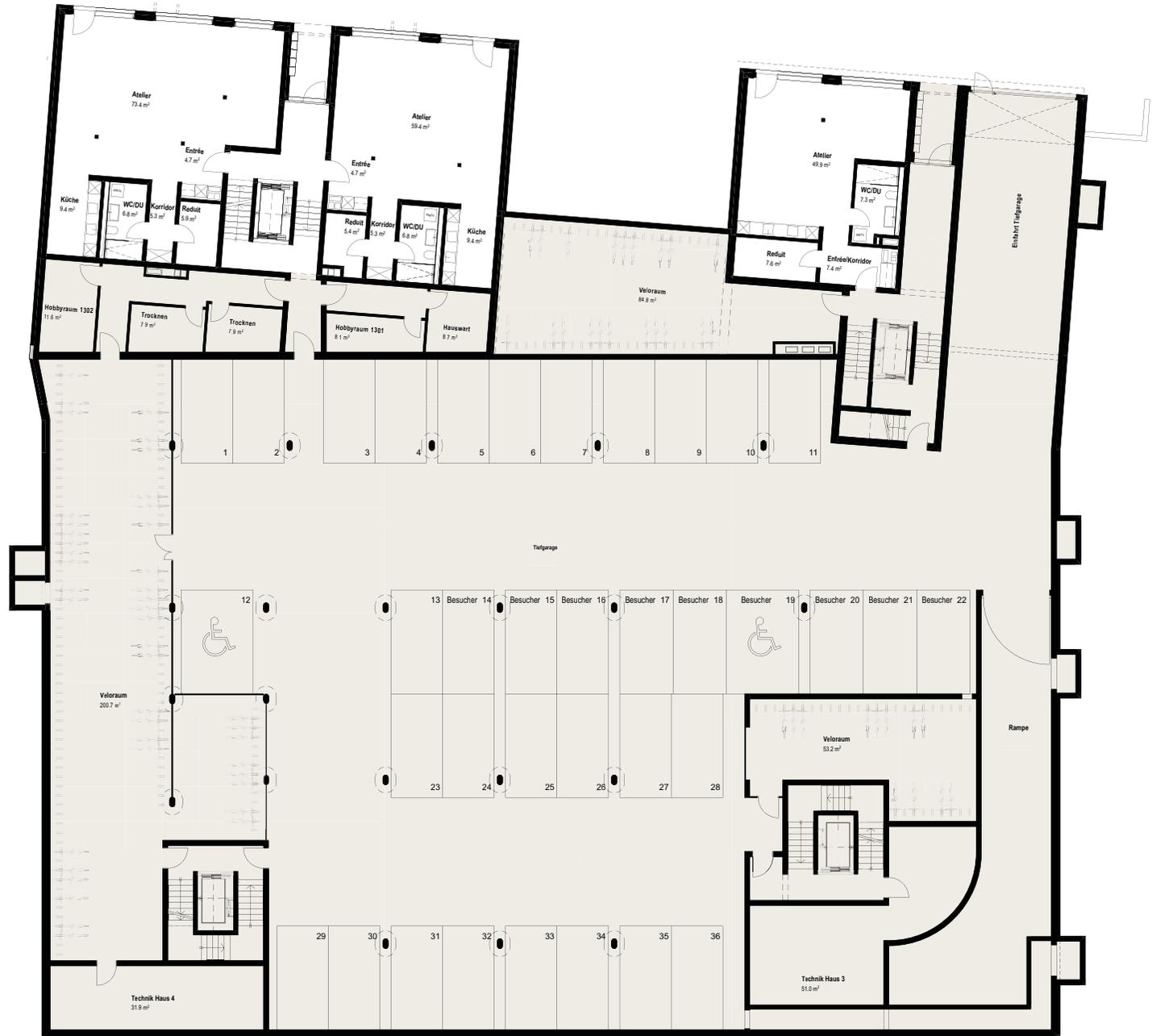
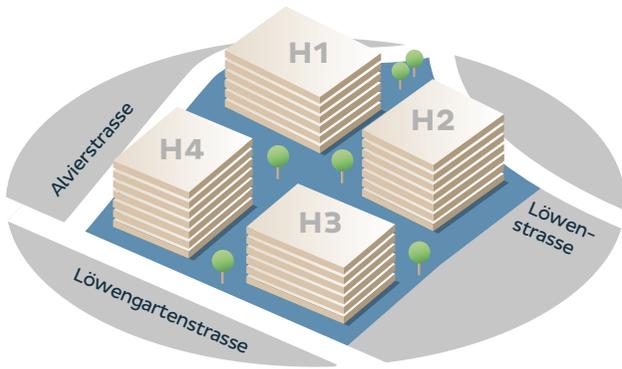
- Lage** 400 m ü.M.
- Fläche** 178 ha
- Einwohner** 8'743
- PLZ** 9400
- Kanton** St. Gallen
- Distanz nach St.Gallen** 13.1 km

UMGEBUNG



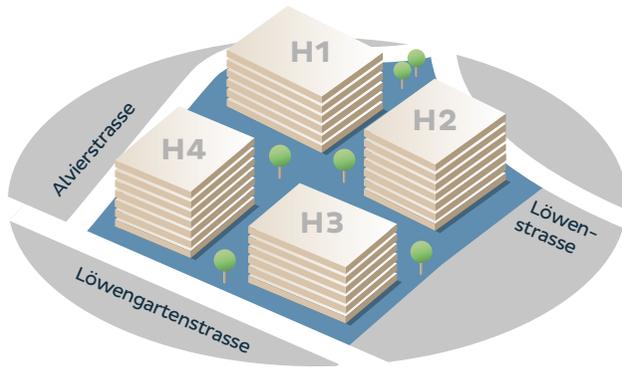
TIEFGARAGE

Sockelgeschoss
1. Untergeschoss



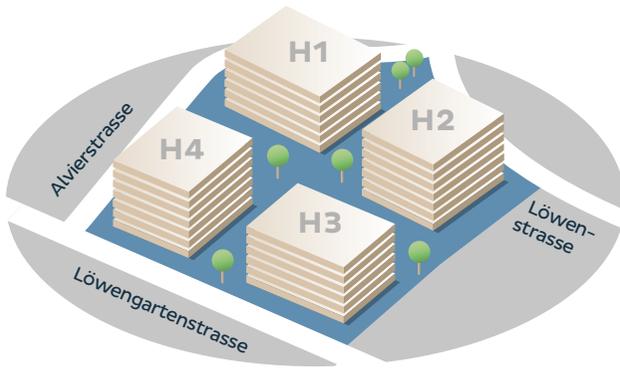
TIEFGARAGE

- 1. Untergeschoss
- 2. Untergeschoss



KELLER

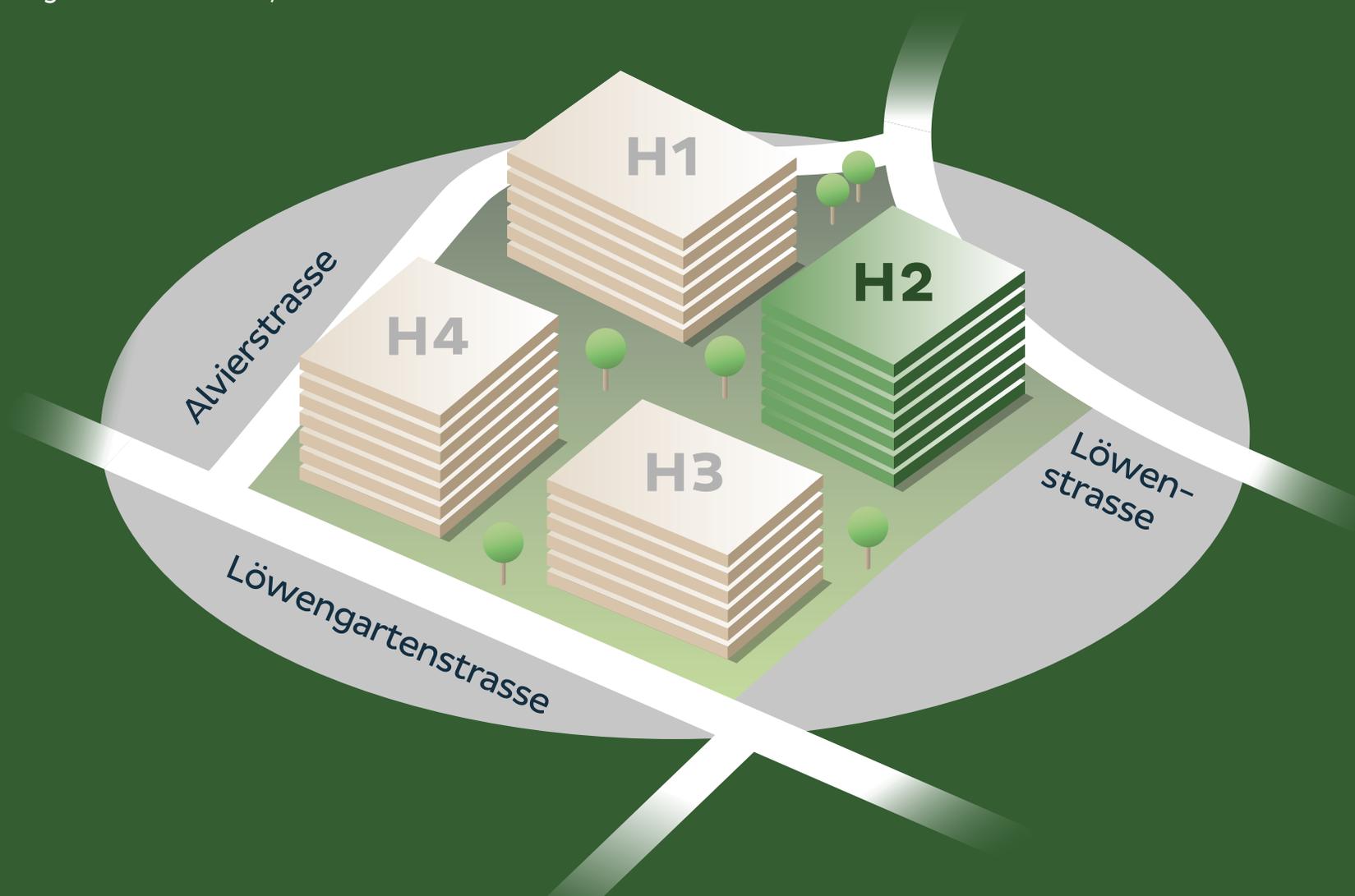
3. Untergeschoss



HAUS 2

ÜBERSICHT

- Haus 1: Löwenstrasse 59, 9400 Rorschach
- Haus 2: Löwenstrasse 57, 9400 Rorschach
- Haus 3: Löwengartenstrasse 12, 9400 Rorschach
- Haus 4: Löwengartenstrasse 14, 9400 Rorschach

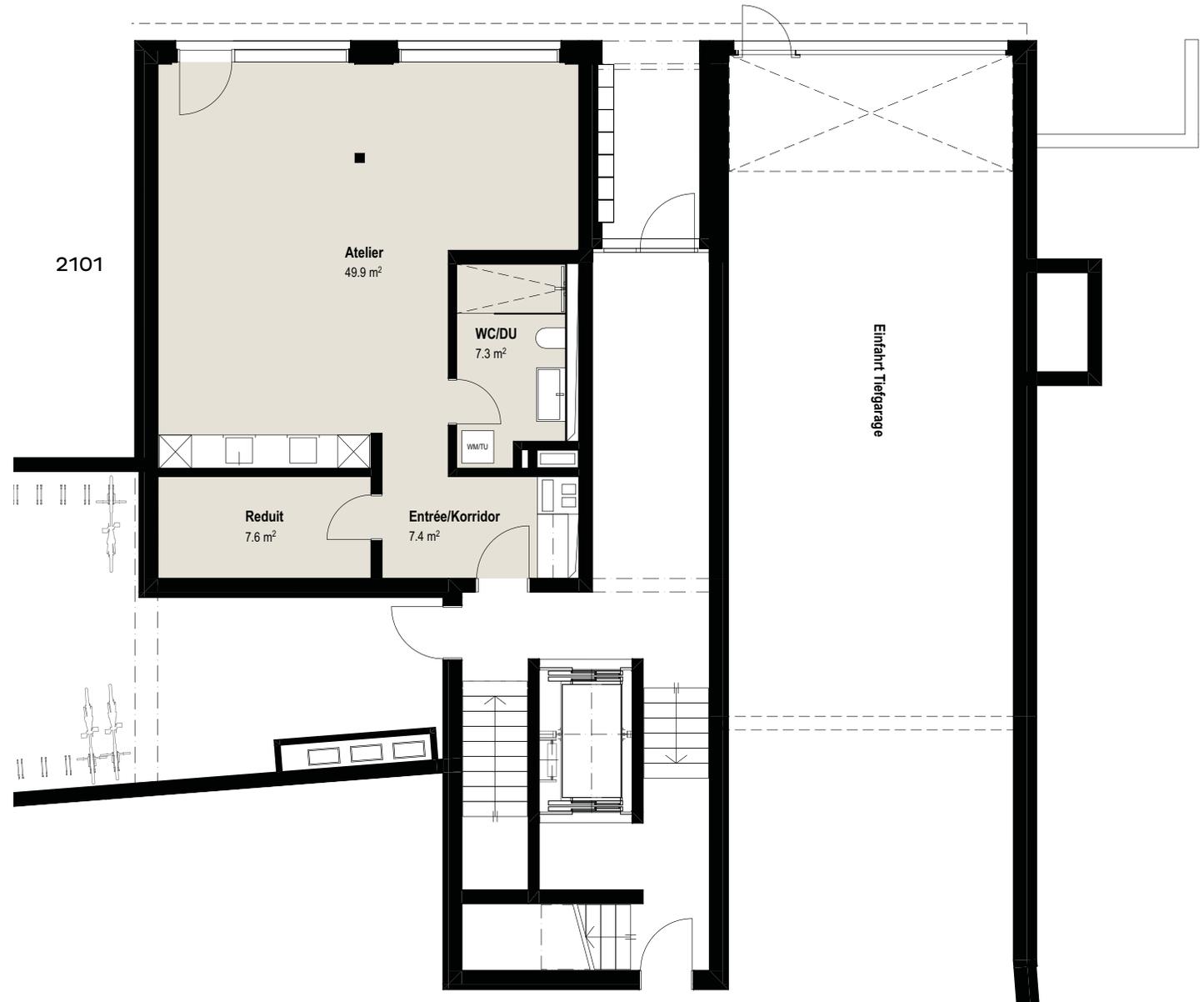
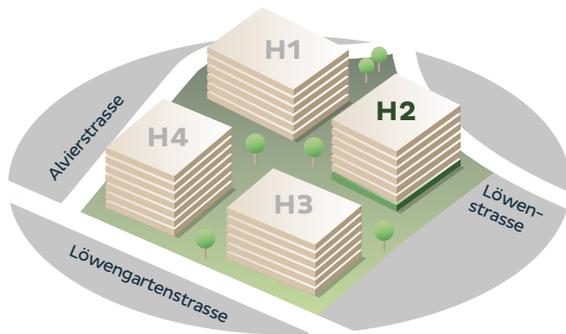


HAUS 2

SOCKELGESCHOSS

Wohnung 2101

Atelier
Netto-Wohnfläche 72.2 m²



HAUS 2

ERDGESCHOSS

Wohnung 2111

3.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche 77.9 m²

Balkon 8.7 m²

Wohnung 2112

1.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche 49.9 m²

Balkon 8.7 m²

Wohnung 2113

1.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche 49.8 m²

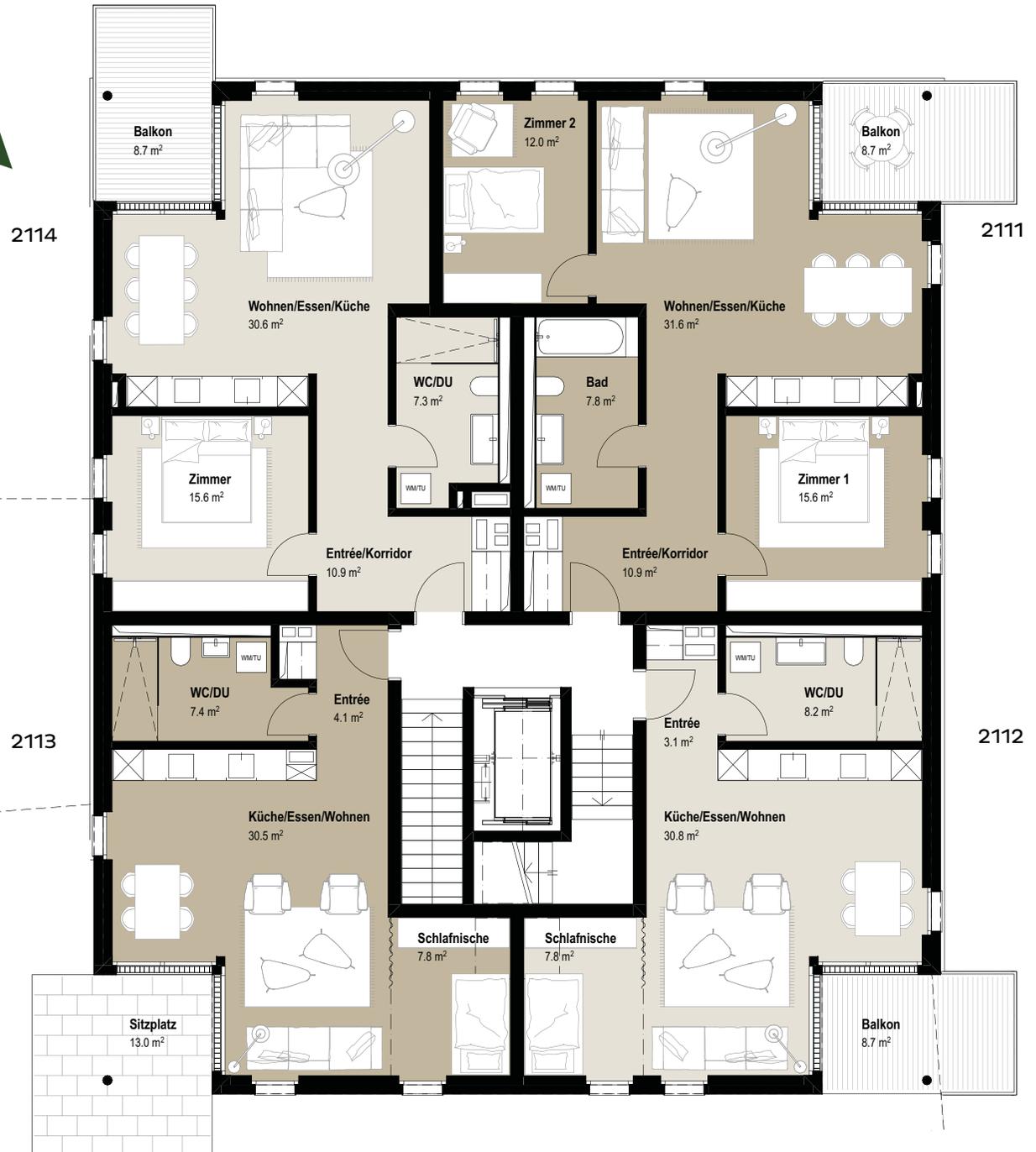
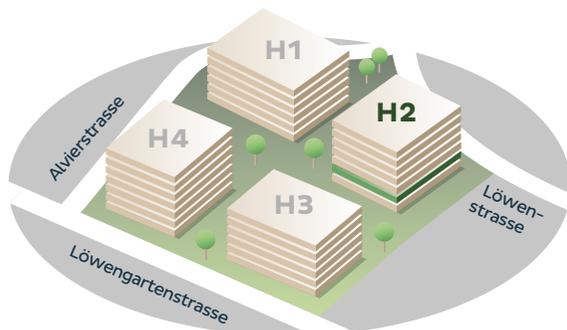
Sitzplatz 13.0 m²

Wohnung 2114

2.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche 64.4 m²

Balkon 8.7 m²



HAUS 2

1. OBERGESCHOSS

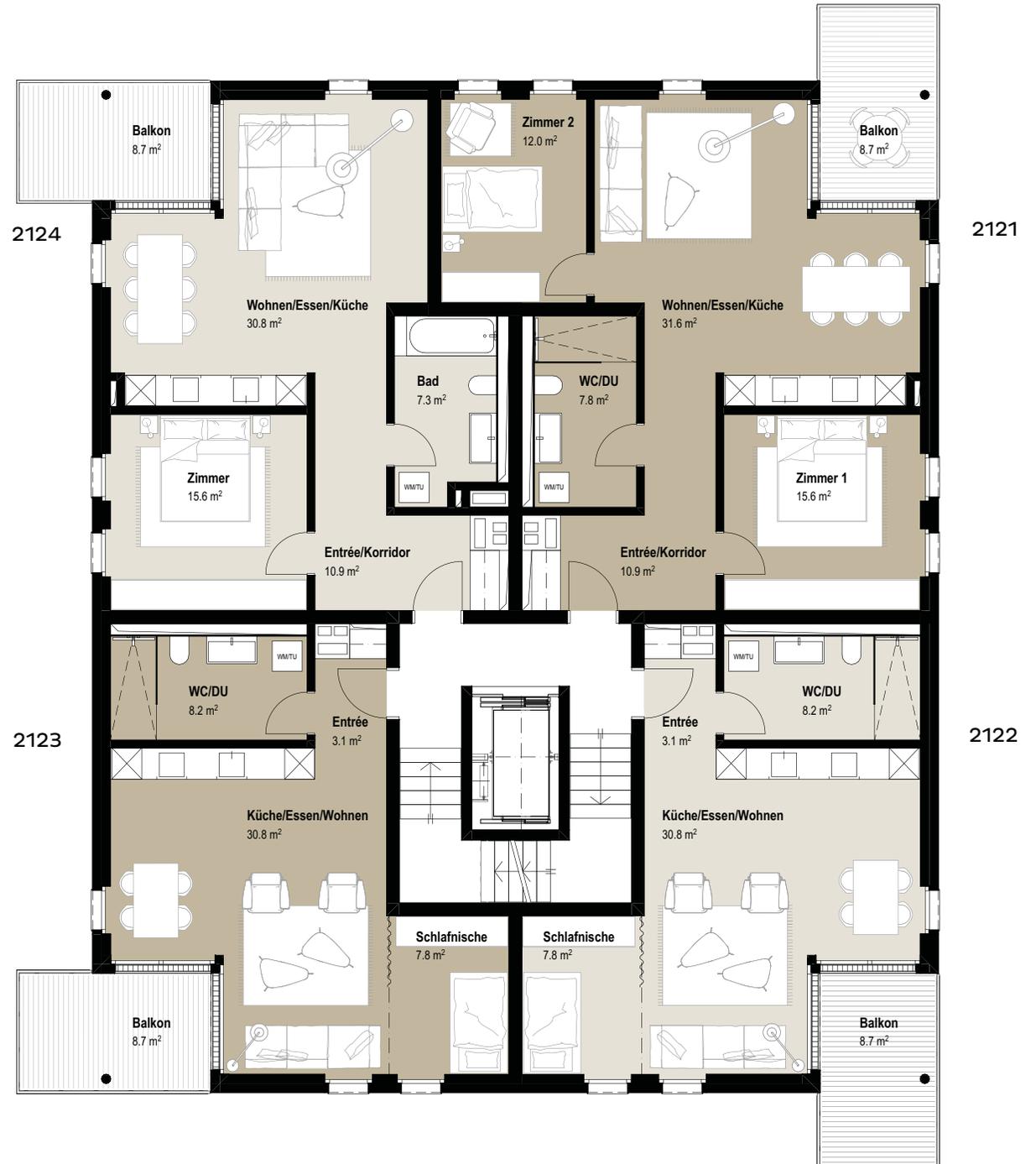
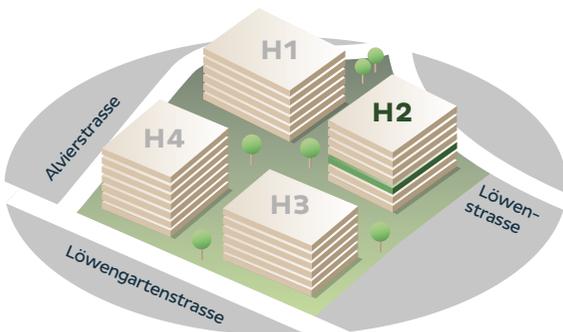


Wohnung 2121
3.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 77.9 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2122
1.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 49.9 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2123
1.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 49.8 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2124
2.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 64.4 m²
Balkon 8.7 m²



HAUS 2

2. OBERGESCHOSS

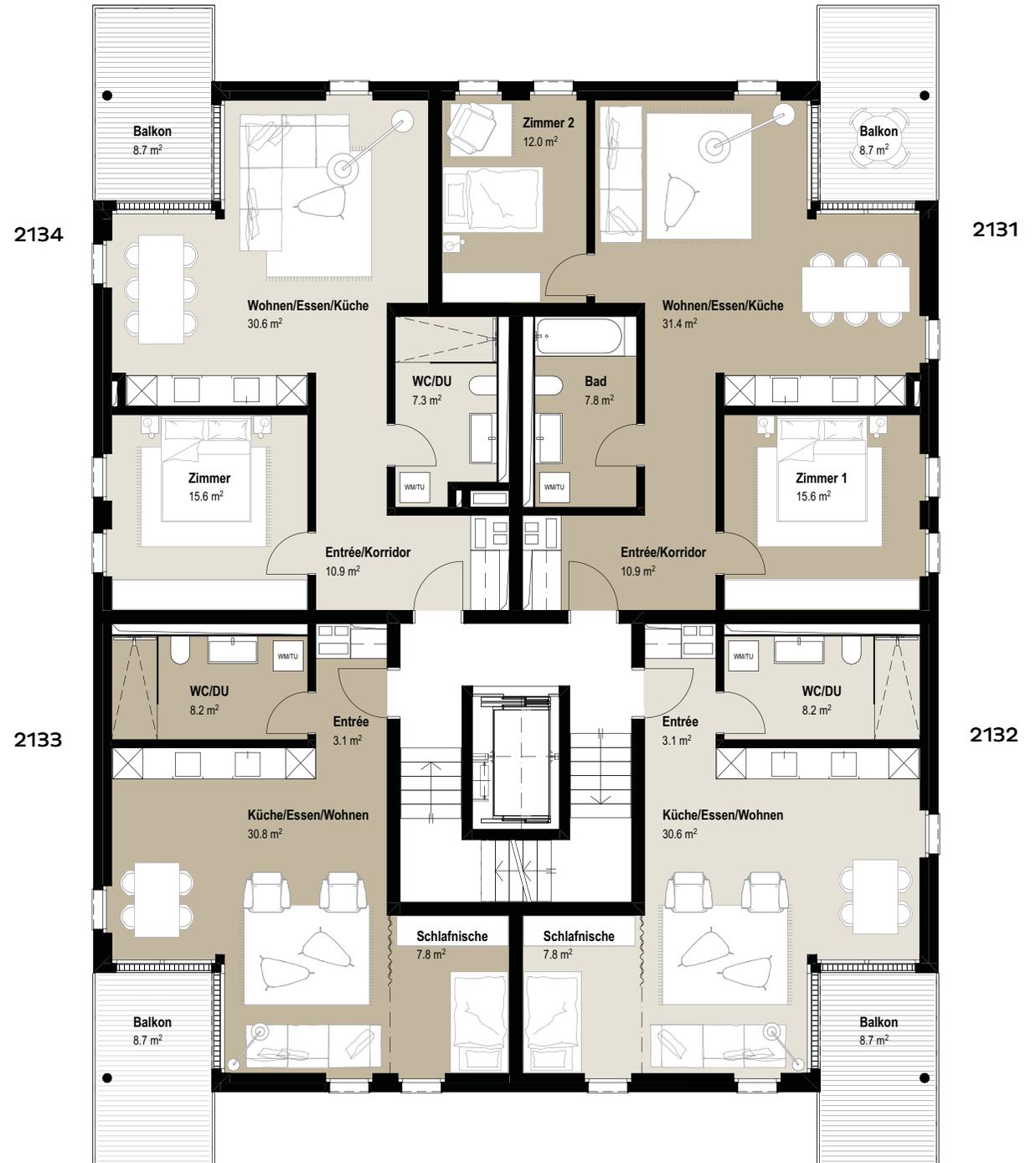
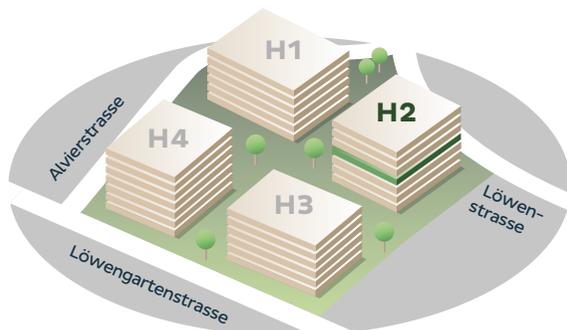


Wohnung 2131
3.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 77.7 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2132
1.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 49.9 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2133
1.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 49.8 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2134
2.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 64.4 m²
Balkon 8.7 m²



HAUS 2

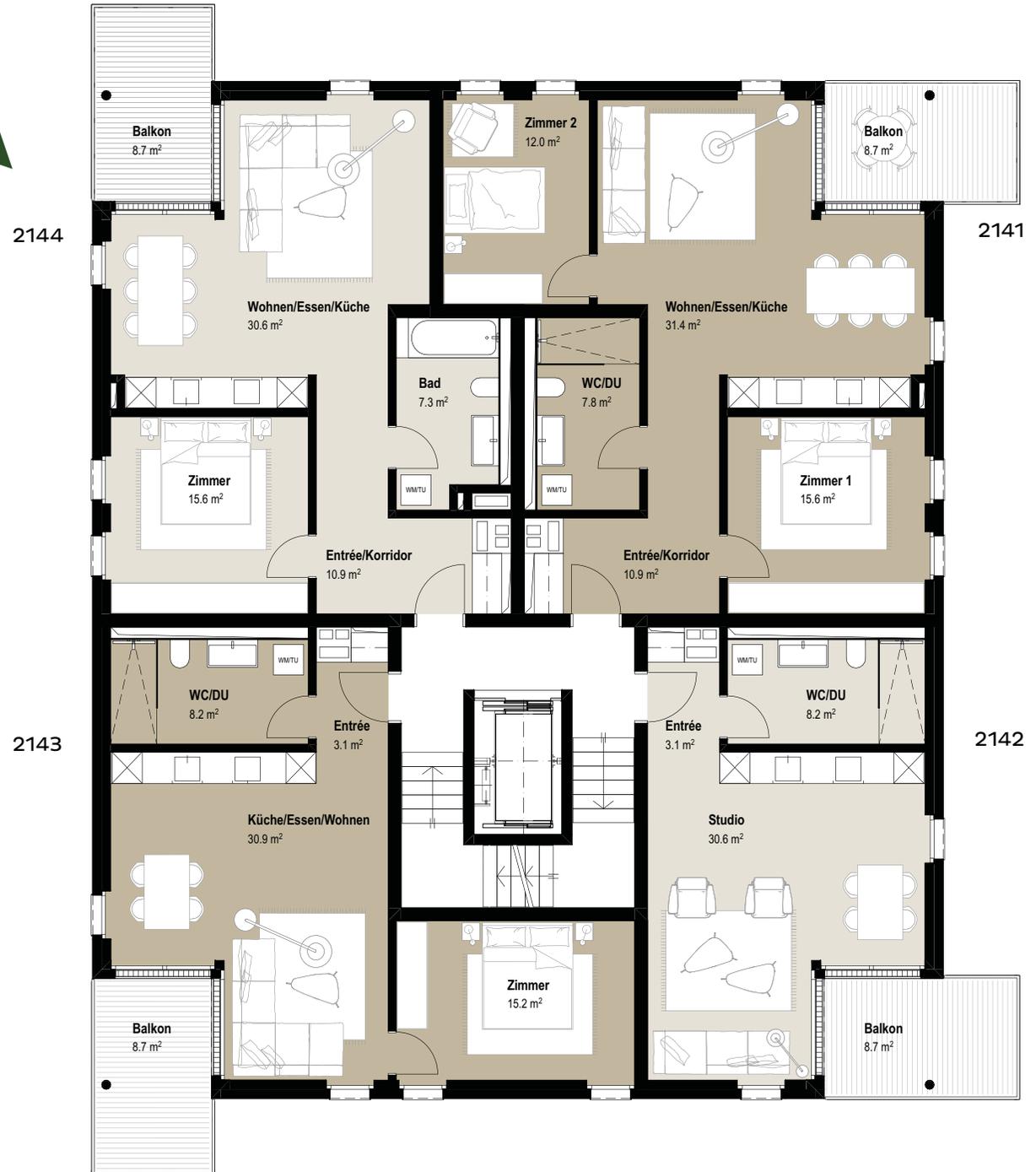
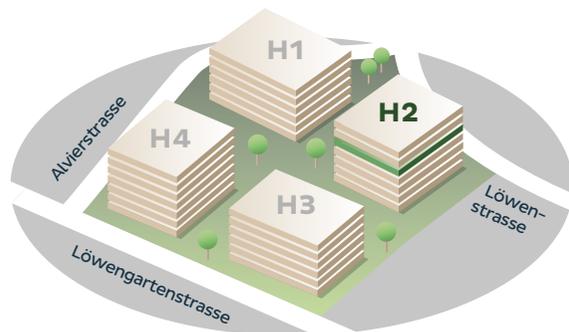
3. OBERGESCHOSS

Wohnung 2141
3.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 77.7 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2142
Studio
Netto-Wohnfläche 41.9 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2143
2.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 57.4 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2144
2.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 64.4 m²
Balkon 8.7 m²



HAUS 2

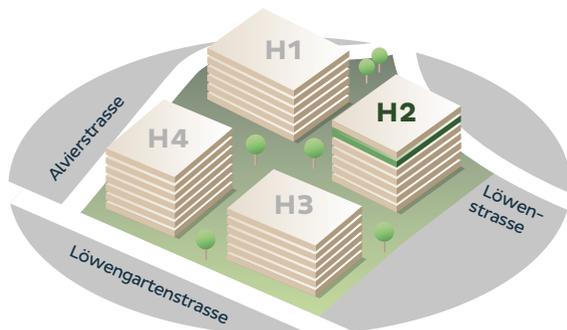
4. OBERGESCHOSS

Wohnung 2151
3.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 77.7 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2152
Studio
Netto-Wohnfläche 42.1 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2153
2.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 57.2 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2154
2.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 64.4 m²
Balkon 8.7 m²



HAUS 2

5. OBERGESCHOSS

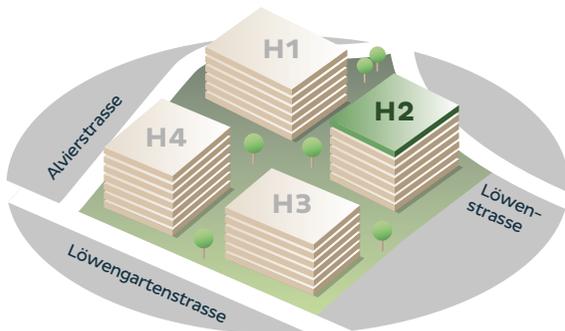


Wohnung 2161
3.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 77.9 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2162
Studio
Netto-Wohnfläche 42.1 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2163
2.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 57.2 m²
Balkon 8.7 m²

Wohnung 2164
2.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 64.4 m²
Balkon 8.7 m²



KURZBAUBESCHRIEB

IHRE WOHNUNG IM DETAIL

Die Wohnungen im Quartier Stadtleben verfügen über einen gehobenen Ausbaustandard. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben der Menschen spiegeln, die darin leben.

GRUNDLAGEN

Unser Standard: hochwertige und nachhaltige Bauqualität

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie an das Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Baubewilligungsverfahren Gültigkeit haben.

MINERGIESTANDARD

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz. Das Objekt wird im Minergiestandard, erstellt und zertifiziert.

MINERGIE®

FENSTER

- 3-fach Isolierverglasung mit Kunststoff-Metall-Profilen
- Ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen pro Raum

SONNENSCHUTZ

- Lamellenstoren aus Verbund-Rafflamellen mit elektrischem Antrieb
- Eine Sonnenstore pro Wohnung, Bedienung mit Einhängerkurbel

BELEUCHTUNG

- Einbauspots in Küche und Nasszellen
- Unterschrankbeleuchtung Küche

HEIZUNG

- Erdsonde-Wärmepumpe
- Bodenheizung pro Zimmer separat regulierbar

LÜFTUNGSANLAGE

- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- MINERGIE-Standard

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Moderne, zeitgemässe Installationen
- Jedes Zimmer mit Multimedia-Steckdose
- Video-Gegensprechanlage
- Glasfaseranschluss

SITZPLATZ / BALKONE

- Sitzplätze und Balkone mit Stromanschluss
- Feinsteinzeug-Platten

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUM KURZBAUBESCHRIEB

KÜCHE

- Helle Fronten, dunkle Abdeckungen
- Induktionskochfeld, Abzugshaube mit Umluft

BODENBELÄGE

- Nasszellen mit Feinsteinzeug-Belägen (30x60cm)
- Eingänge, Korridor, Essen, Wohn- und Schlafräume mit Parkettbelägen

LIFT

- Personen-Aufzug für 13 Personen über alle Geschosse, barrierefrei

UNTERGESCHOSS

- Separate, abschliessbare Kellerräume mit Elektroanschluss, unbeheizt

WASCHEN

- Eigene Waschmaschine und Tumbler in den Wohnungen

UMGEBUNG

- Parkähnliche Anlage mit Gehwegen und Sitzmöglichkeiten

VORBEHALT

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsauflage etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT? WIR FREUEN UNS ÜBER IHRE KONTAKTAUFNAHME.

Vermietung

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil
T + 41 71 226 90 50
info@trevida.ch, www.trevida.ch



Grundeigentümer

Lark Hill AG
Im Lerchenfeld 2
9535 Wilen bei Wil



Werkersteller

ibc Innova Baumanagement & Consulting AG
Im Lerchenfeld 2
9535 Wilen bei Wil



Totalunternehmer

Baumgartner Baurealisation AG
Im Stadtwald 3
9400 Rorschach

baumgartner baurealisation ag