



ESCHEN 11

ESCHENBACH SG, RAPPERSWILERSTRASSE 11

Ihr Wohlfühlort im
Herzen von Eschenbach.

Raum für das tägliche Leben.

Der offene Wohnbereich verbindet Küche, Essplatz und Wohnzimmer. Helle Materialien und grosse Fenster schaffen eine ruhige Atmosphäre.



DAS PROJEKT

Acht Eigentumswohnungen in Eschenbach.

An der Rapperswilerstrasse 11 entstehen acht 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Bruttowohnflächen zwischen 125.5 und 128 m².

Das Gebäude umfasst vier Wohngeschosse mit jeweils zwei Wohnungen pro Etage. Alle Wohnungen verfügen über einen grosszügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich, drei weitere Zimmer und zwei private Aussenflächen.

Die überschaubare Anzahl Wohnungen, die klar aufgebauten Grundrisse und die ruhige Materialisierung prägen das Projekt.



WOHNEN

Viel Raum für den Alltag.

Neben dem offenen Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel nutzen lassen. Zwei separate Nasszellen, ein Reduit und ein zusätzlicher Vorraum ergänzen den Grundriss.





AUSSENRÄUME

Zwei private Aussenbereiche.

Jede Wohnung verfügt über zwei separate Aussenflächen. Bei den Erdgeschosswohnungen sind diese als private Sitzplätze ausgebildet und umfassen zusammen rund 25 m². Zusätzlich verfügen die Erdgeschosswohnungen über einen eigenen Garten.

Die Wohnungen in den Obergeschossen und im Dachgeschoss verfügen über jeweils zwei Balkone mit insgesamt rund 23 bis 24 m².

Die Aussenflächen sind direkt an die Wohnräume angebunden und erweitern die Wohnung nach draussen.

MATERIALISIERUNG

Architektur

Die Architektur von Eschen 11 wird durch eine warme und zurückhaltende Farbwelt geprägt. Grobe Putzflächen in Warmgrau werden mit glatten Fassadenflächen in hellen Sandtönen kombiniert.

Messingfarbene Fensterrahmen und bronzefarbene Geländer setzen gezielte Akzente. Das dunkelgraue Dach und weitere Metallteile in einem Kupferton ergänzen die helleren Fassadenflächen.



MATERIALISIERUNG

Helle Materialien im Innenraum.

Auch im Innenraum setzt sich die zurückhaltende Materialwelt fort. Weisse Wände und Decken bilden eine helle Grundlage. In den Wohn- und Schlafräumen ist Parkett in Eiche natur vorgesehen. Die Nasszellen werden mit matten Platten in einem Beigeton gestaltet.

Die Materialien schaffen eine warme und neutrale Basis, die sich mit unterschiedlichen Einrichtungsstilen kombinieren lässt.



STANDORT

Im Dorf zu Hause.

Eschenbach verbindet eine ländliche Umgebung mit einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Angebote für den täglichen Bedarf befinden sich im Ort. Kindergarten, Primarschule und Oberstufe können innerhalb der Gemeinde besucht werden.

Die Umgebung bietet verschiedene Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Velotouren. Mit dem Neuhüsler-Tobel, den umliegenden Waldgebieten und der Nähe zum Zürichsee stehen unterschiedliche Naherholungsgebiete zur Verfügung.

Einkaufen 1–4

- 1 Steiner-Beck AG
- 2 Coop Supermarkt Eschenbach SG
- 3 Migros-Supermarkt - Eschenbach
- 4 Denner Partner

Bildung 5–9

- 5 Spielgruppe Zwergehüsli
- 6 Kindergarten Ausserdorf Eschenbach
- 7 Primarschule Kirchacker Eschenbach
- 8 Primarschule Obergass Eschenbach
- 9 Oberstufenzentrum Breiten

Verkehr 10–11

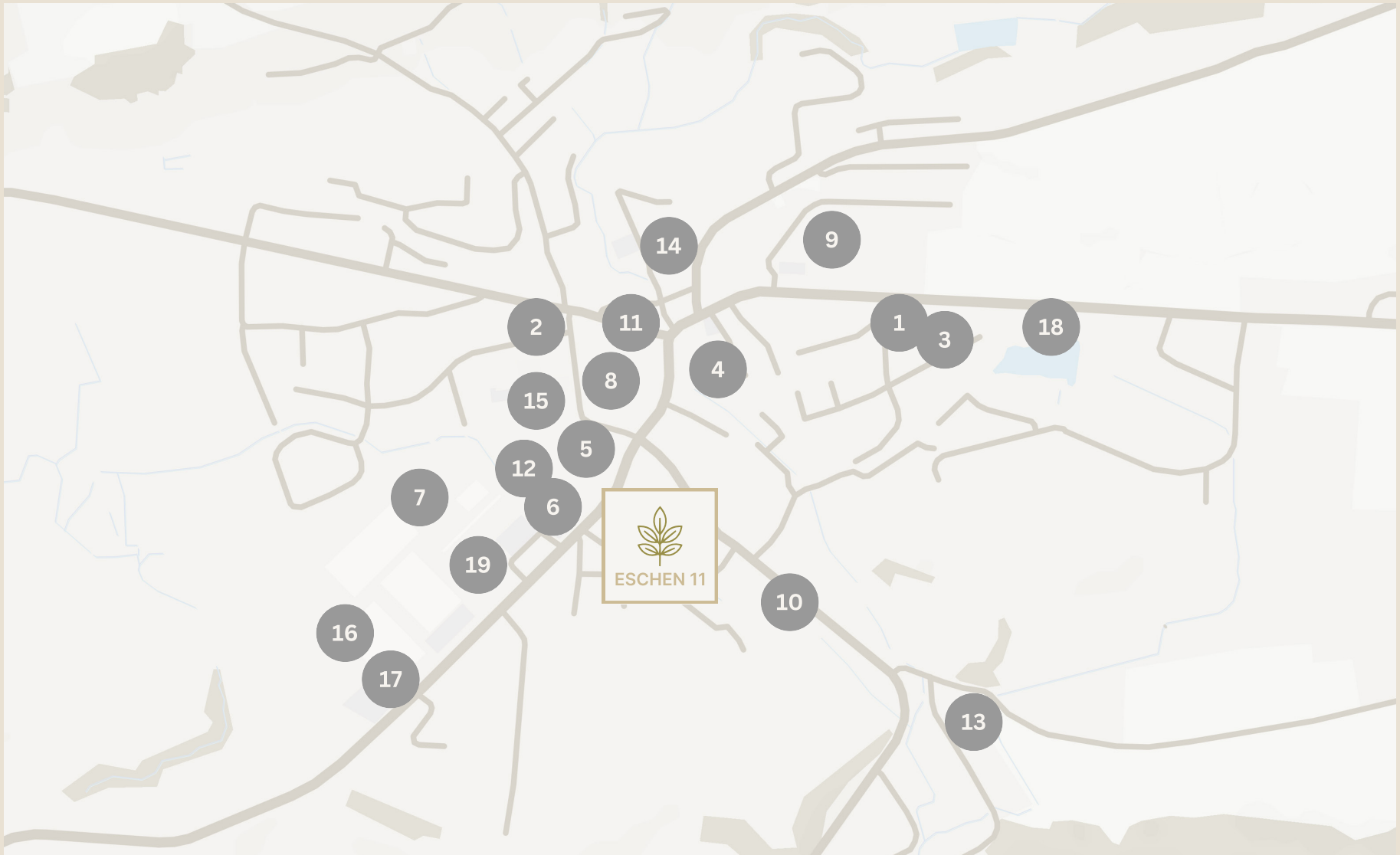
- 10 Bushaltestelle Eschenbach SG, Mettlen
- 11 Bushaltestelle Eschenbach SG, Post

Gesundheit 12–14

- 12 Pflegezentrum Eschenbach - Haus
- 13 Lion Gym
- 14 TRAINIERBAR

Freizeit & Natur 15–19

- 15 Katholische Pfarrkirche St. Vinzentius
- 16 Fussballplatz
- 17 Skatepark Eschenbach
- 18 Rietstuckweiher Eschenbach
- 19 Dorftreff Eschenbach

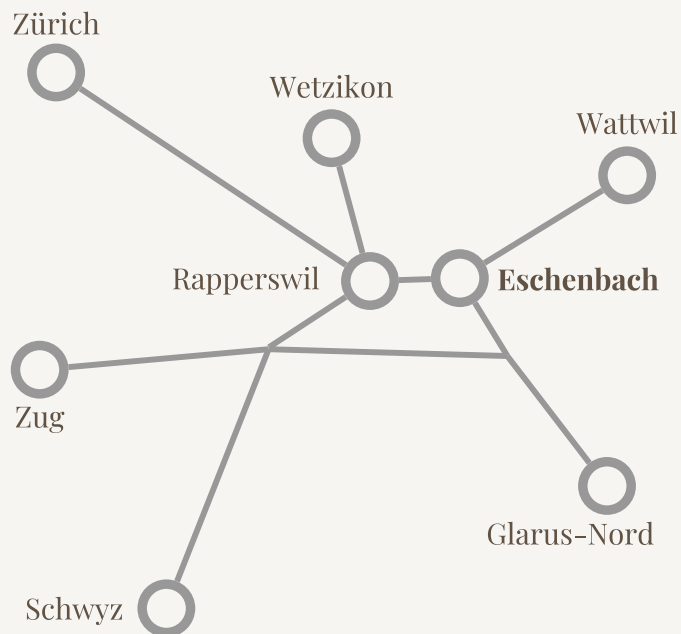


LAGE

In der Region gut verbunden.

Eschenbach ist mit dem öffentlichen Verkehr gut an die umliegenden Gemeinden angebunden.

Direkte Busverbindungen führen nach Rapperswil-Jona, Uznach und Rüti ZH. Ab Rapperswil-Jona ist Zürich HB mit der S-Bahn in rund 40 Minuten erreichbar. Für den Individualverkehr ist die A15 über die Anschlüsse Neuhaus und Jona erreichbar.



Rapperswil-Jona

direkt per Bus

Zürich HB

ca. 40 Min. ab Rapperswil-Jona

Autobahn A15

Anschlüsse Neuhaus & Jona

Schulen

alle Stufen vor Ort



DACHGESCHOSS

Wohnen im Dachgeschoss.

Die beiden Wohnungen im Dachgeschoss erhalten durch die sichtbare Dachkonstruktion einen eigenen Charakter. Weiss lasierte Holzdecken und sichtbare Pfetten ergänzen die helle Materialisierung.

Beide Dachwohnungen verfügen über zwei private Balkone mit insgesamt rund 24 m² Aussenfläche.



KENNZAHLEN

Das Projekt im Überblick.

8

Eigentumswohnungen

4.5

Zimmer pro Wohnung

125.5–128 m²

Bruttowohnfläche

rund 48 m²

Wohn-, Ess- und Kochbereich

23–165 m²

Private Aussenflächen

4

Wohngeschosse

2

Wohnungen pro Etage

2

Aussenbereiche pro Wohnung

ANGEBOT

Das Wohnungsangebot.

Alle acht Wohnungen verfügen über 4.5 Zimmer und folgen einem vergleichbaren Raumkonzept. Die Unterschiede liegen im Geschoss, in der Nettowohnfläche sowie in Grösse und Ausführung der Aussenflächen.



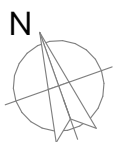
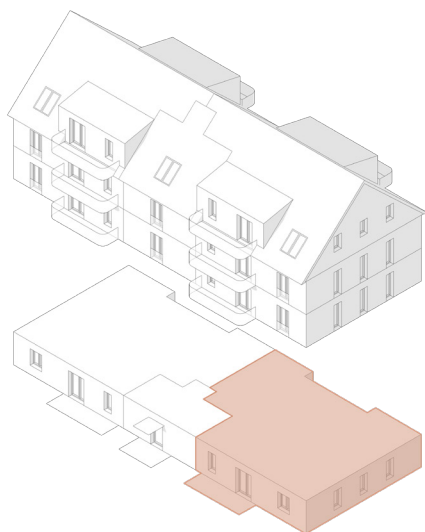


ESCHEN 11

Wohnung A 4.5-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss

Wohnfläche: 127.0 m²
Aussenfläche: 62.0 m²



0 2 5 10 m
1 : 100

*Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Änderungen bleiben vorbehalten.



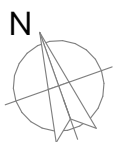
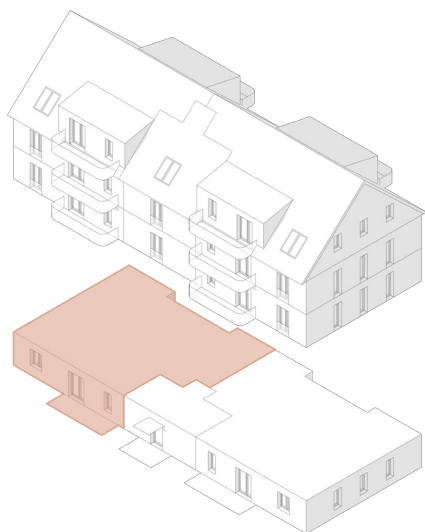


ESCHEN 11

Wohnung B 4.5-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss

Wohnfläche: 126.0 m²
Aussenfläche: 165.0 m²



0 2 5 10 m
1 : 100

*Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Änderungen bleiben vorbehalten.



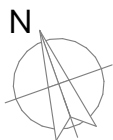
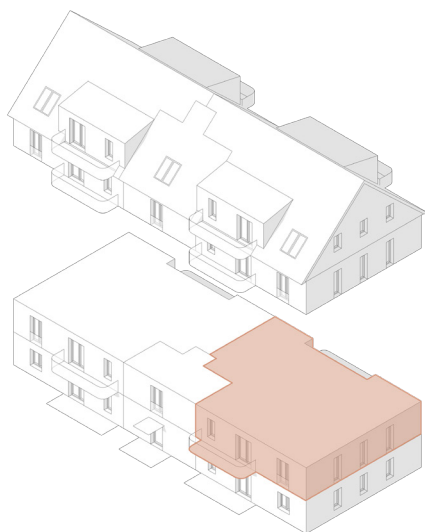


ESCHEN 11

Wohnung C 4.5-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss

Wohnfläche: 128.0 m²
Aussenfläche: 23.0 m²



0 2 5 10 m
1 : 100

*Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Änderungen bleiben vorbehalten.



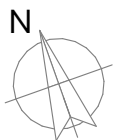
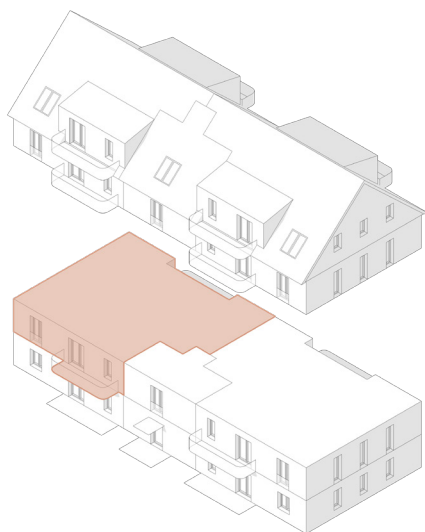


ESCHEN 11

Wohnung D 4.5-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss

Wohnfläche: 126.5 m²
Aussenfläche: 23.0 m²



0 2 5 10 m
1 : 100

*Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Änderungen bleiben vorbehalten.



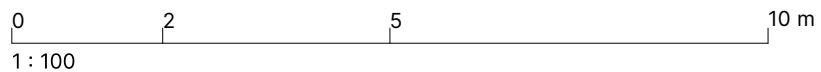
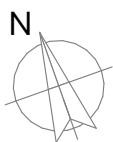
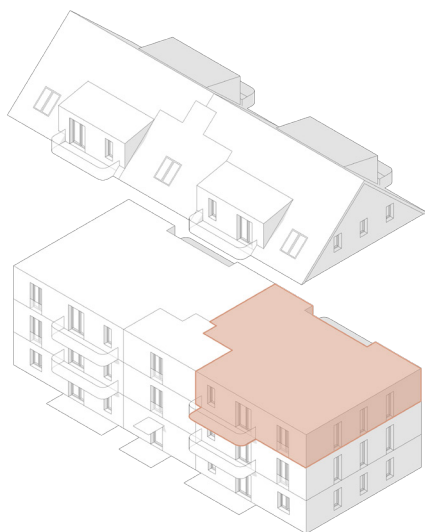


ESCHEN 11

Wohnung E 4.5-Zimmer-Wohnung

2. Obergeschoss

Wohnfläche: 128.0 m²
Aussenfläche: 23.0 m²



*Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Änderungen bleiben vorbehalten.



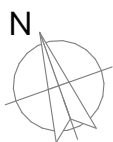
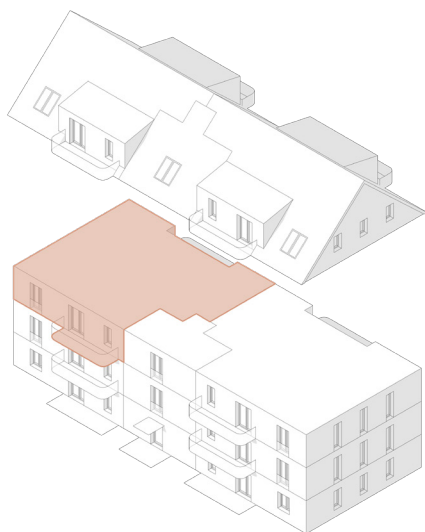


ESCHEN 11

Wohnung F 4.5-Zimmer-Wohnung

2. Obergeschoss

Wohnfläche: 126.5 m²
Aussenfläche: 23.0 m²



0 2 5 10 m
1 : 100

*Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Änderungen bleiben vorbehalten.



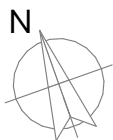
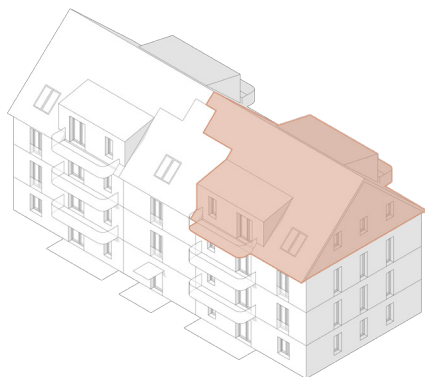


ESCHEN 11

Wohnung G 4.5-Zimmer-Wohnung

Dachgeschoss

Wohnfläche: 126.5 m²
Aussenfläche: 24.0 m²



0 2 5 10 m
1 : 100

*Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Änderungen bleiben vorbehalten.



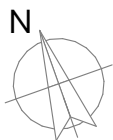
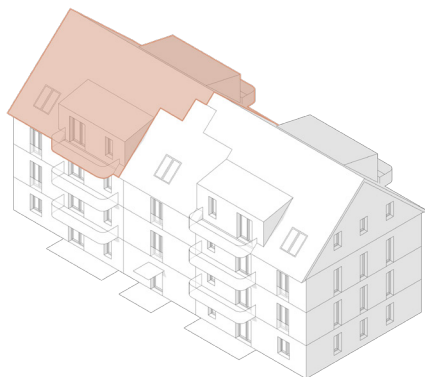


ESCHEN 11

Wohnung H 4.5-Zimmer-Wohnung

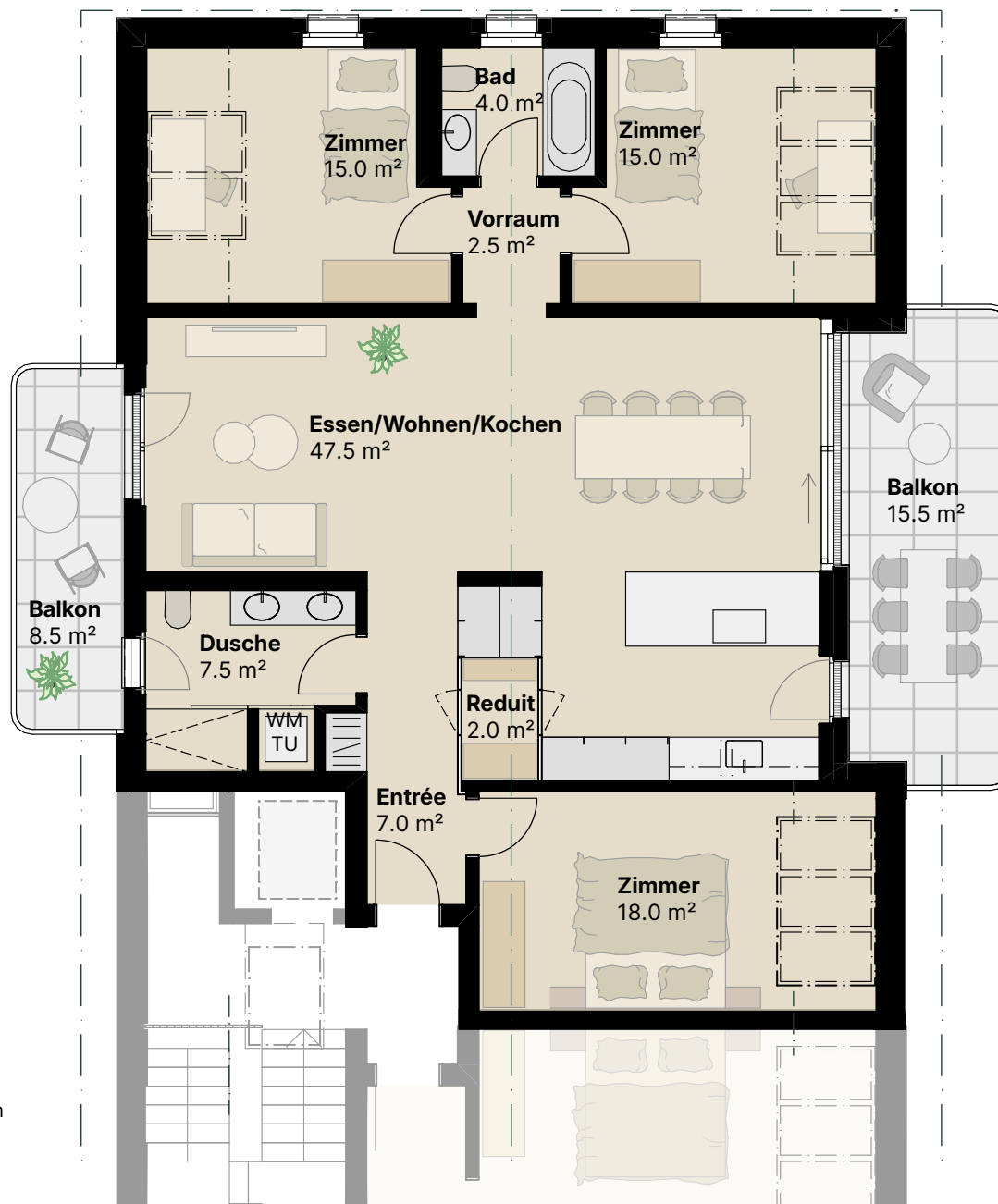
Dachgeschoss

Wohnfläche: 125.5 m²
Aussenfläche: 24.0 m²



0 2 5 10 m
1 : 100

*Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Änderungen bleiben vorbehalten.

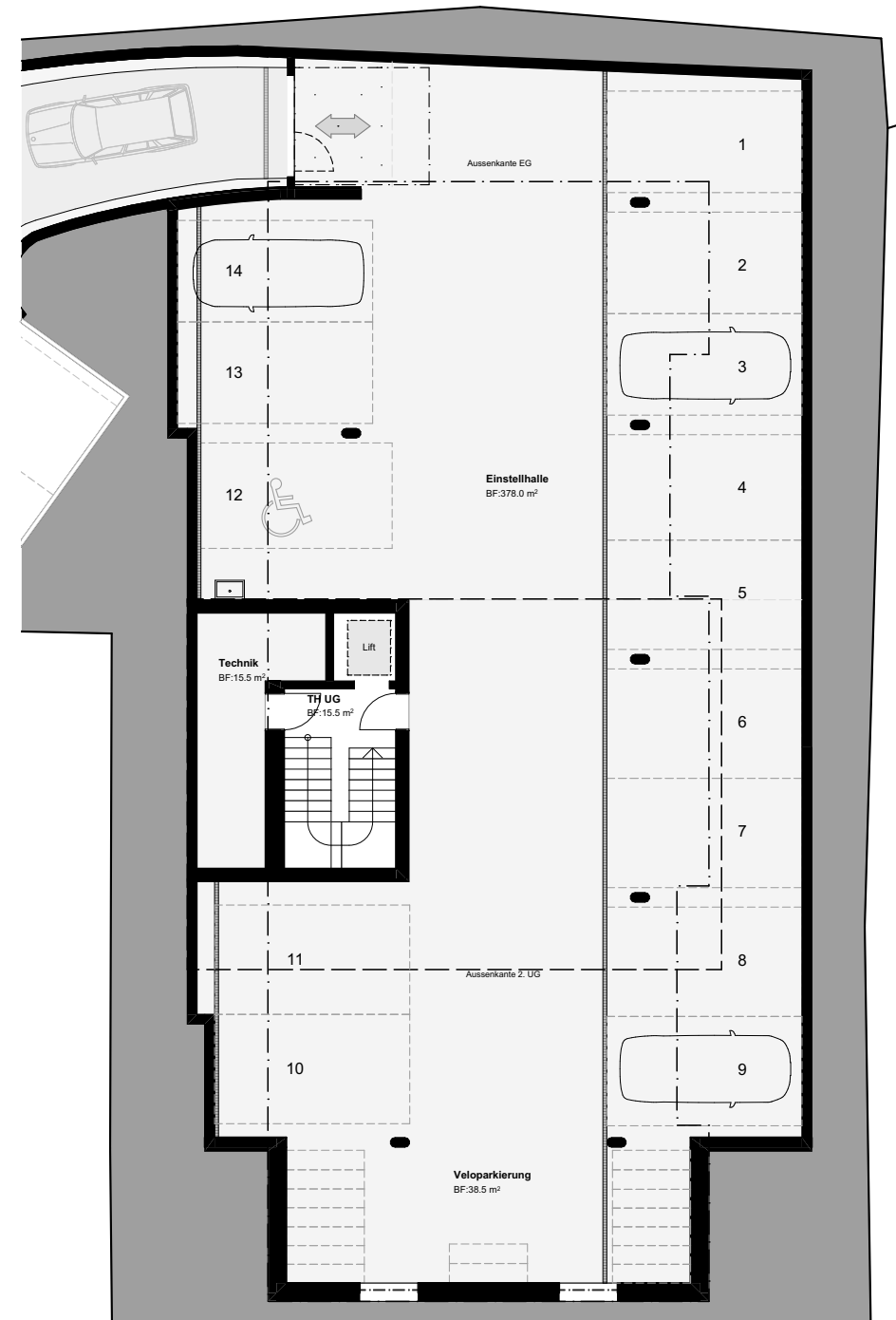
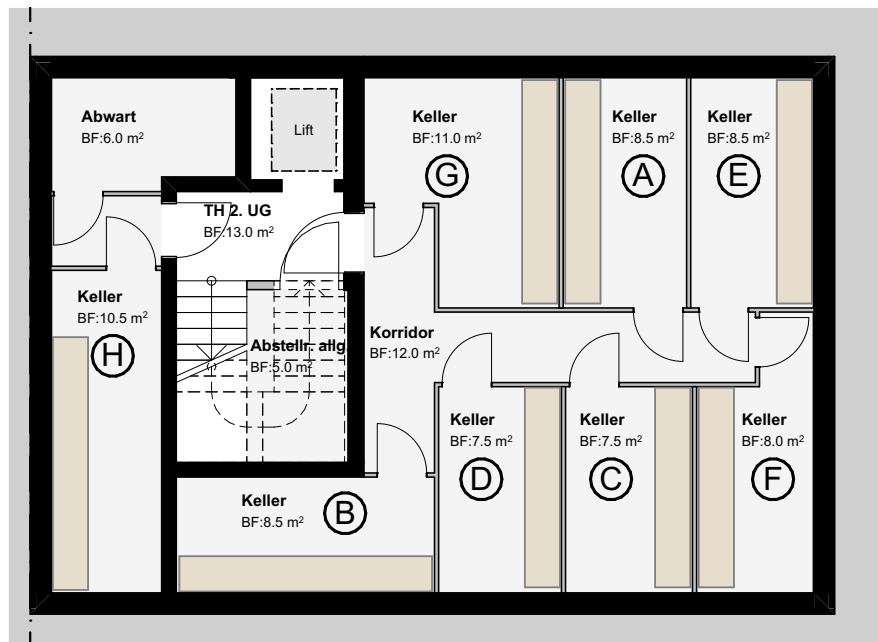


UNTERGESCHOSSE

Keller und Tiefgarage

Das Gebäude verfügt über zwei Untergeschosse mit klar getrennten Nutzungen. Im 1. Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage, von der aus die Wohngeschosse bequem mit dem Personenlift erreichbar sind.

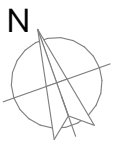
Das 2. Untergeschoss ist den privaten Kellerabteilen sowie den Technikräumen vorbehalten. Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum für persönliche Gegenstände.



UMGEBUNG

Situationsplan

Ruhig gelegen und eingebettet in eine grüne Umgebung entsteht mit Eschen 11 ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.





WOHNUNGSANGEBOT

Wohnungsübersicht.

Alle Flächenangaben sind Circa-Angaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

WOHNUNG	GESCHOSS	BRUTTOWOHNFLÄCHE	NETTOWOHNFLÄCHE	AUSSENFLÄCHE
A	Erdgeschoss	127 m ²	120.5 m ²	62 m ²
B	Erdgeschoss	126 m ²	119 m ²	165 m ²
C	1. Obergeschoss	128 m ²	122 m ²	23 m ²
D	1. Obergeschoss	126.5 m ²	120.5 m ²	23 m ²
E	2. Obergeschoss	128 m ²	122 m ²	23 m ²
F	2. Obergeschoss	126.5 m ²	120.5 m ²	23 m ²
G	Dachgeschoss	126.5 m ²	120.5 m ²	24 m ²
H	Dachgeschoss	125.5 m ²	118.5 m ²	24 m ²

KONTAKT

Interesse an Eschen 11?

Phillip Wiedmer beantwortet Ihre Fragen zu den Wohnungen, den Projektunterlagen und zum weiteren Kaufprozess persönlich.



VERKAUF

Phillip Wiedmer

Dreiwert Immobilien GmbH
Bahnhofstrasse 2, 8730 Uznach
Telefon 055 511 76 76
pw@dreiwert.ch

BAUHERRSCHAFT

ARGE RS 11

ARCHITEKTUR UND BAULEITUNG

MO Architektur GmbH



ESCHEN 11

Rapperswilerstrasse 11, 8733 Eschenbach SG

Ein Projekt der Dreiwert Immobilien GmbH