

Botsberg

WOHNEN AM BACH.





Zuhause ankommen

«Die eigenen vier Wände sind ein Ort des Wohlfühlens und Durchatmens. Hier will man sich zurückziehen und den Alltag hinter sich lassen; eine Oase der Vertrautheit und Geborgenheit - Ihr Zuhause.»

Das neue Botsberg-Quartier soll genau so ein Ort sein.

In ruhiger und familienfreundlicher Umgebung entsteht neuer moderner Lebensraum. Genießen Sie auf Ihrem schönen Balkon bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang. Oder möchten Sie spontan einen Spaziergang ins nahegelegene Botsberger Riet unternehmen?



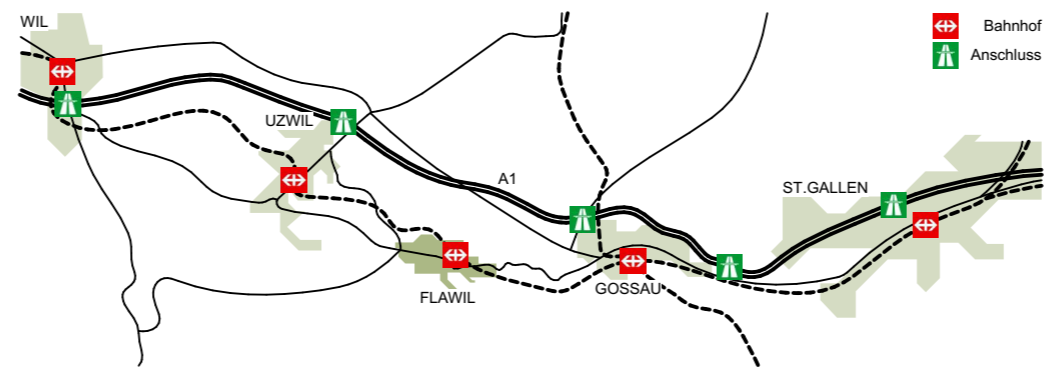
Wohnen in Flawil

«Man grüsst sich über die Strasse mit einem freundlichen Winken oder mit einem kurzen Nicken bei der Vorbeifahrt im Auto. Es ist das Gefühl der Zusammengehörigkeit, das Flawil zu etwas Besonderem macht.»

Am Eingang zum unteren Toggenburg, in den vorgelagerten Hügeln des Alpenmassivs eingebettet, liegt die aufgeschlossene Gemeinde Flawil mit ca. 10'500 Einwohnern, etwa 15 km von Wil und St. Gallen entfernt.

Flawil ist gut an das überregionale und nationale Verkehrsnetz, auf der Achse zwischen St. Gallen und Zürich, angebunden. In lediglich 6 Minuten erreicht man mit dem Auto den in Uzwil gelegenen Autobahnanschluss an die A1. Doch auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln lassen sich wichtige Destinationen, wie den internationalen Flughafen Zürich-Kloten oder höhere Bildungsstätten, wie die Universität Zürich oder die HSG in St. Gallen, schnell und unkompliziert erreichen. Der Flawiler Bahnhof, auf der SBB-Hauptlinie gelegen, hat im Halbstundentakt Anschluss zu Schnell- und Intercityzügen sowie zur S-Bahn.

Die Flawiler sind stolz auf ihre sehr gute Infrastruktur. Durch eine Vielzahl von Fachgeschäften und Grossverteilern werden breitgefächerte Einkaufsmöglichkeiten geboten. Ein Freibad, eine bunte Vereinskultur, Schulen bis zur Sekundarstufe, ein Ortsmuseum oder zum Beispiel Maestrani's Chocolarium machen Flawil zu dem was es ist: ein attraktiver Wohn- und Lebensraum.



1	Bahnhof Flawil	1.7 km	4	Coop	1.5 km	7	Primarschule	430 m
2	Gemeindehaus / Post	1.6 km	5	Bushaltestelle	150 m	8	Oberstufenzentrum	2.2 km
3	Migros / Denner	1.6 km	6	Kindergarten	470 m	9	Landi	550 m



Wohnen am Bach

«Ländlich aber trotzdem urban, grossartige Aussenwohnräume und attraktiver Wohnungsgrundriss mit viel Glas. So will ich wohnen.»



Ihr neues Zuhause könnte schon bald im Botsberg - am westlichen Dorfrand von Flawil, sonnig und ruhig, direkt am Bubentalerbach gelegen - sein. Sie erreichen in wenigen Gehminuten Naherholungs- und Naturschutzgebiete. Die 150 m entfernte Bushaltestelle verbindet Sie im Halbstundentakt mit dem SBB-Bahnhof von Flawil.

Die am Rand des Quartiers angeordnete Tiefgarageneinfahrt und die Position der Besucher-Parkplätze halten das gesamte Quartier komplett autofrei.

Unter Einbezug des Baches wird die Umgebung nachhaltig und naturnah gestaltet. Der grosszügig und parkähnlich angelegte Freiraum zwischen den Häusern mit seinen schattenspendenden Bäumen, dem gemütlichen Pavillon und den verschiedenen Spielflächen lädt zum Verweilen ein.

In den Häusern D und F sind im Erdgeschoss gewerblich nutzbare Räume vorgesehen. Sie eignen sich als Quartiercafé, Spitex etc. oder können situativ z.B. als Coiffeurstudio oder wohnungsexternes Büro dazu gemietet werden.



Zuhause nachhaltig gestalten

«Lassen Sie sich inspirieren. Als zuverlässiger Partner begleiten wir Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe»





Situation

Nähere Umgebung

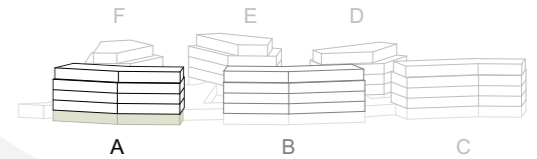


1:1'000 50.00 m

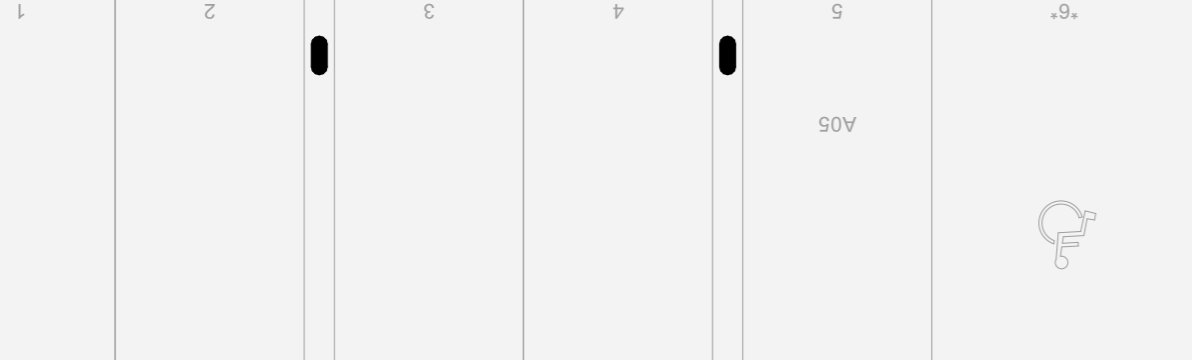


Haus A - Untergeschoss

Bogenstrasse 102



TIEFGARAGE
2541.9 m²

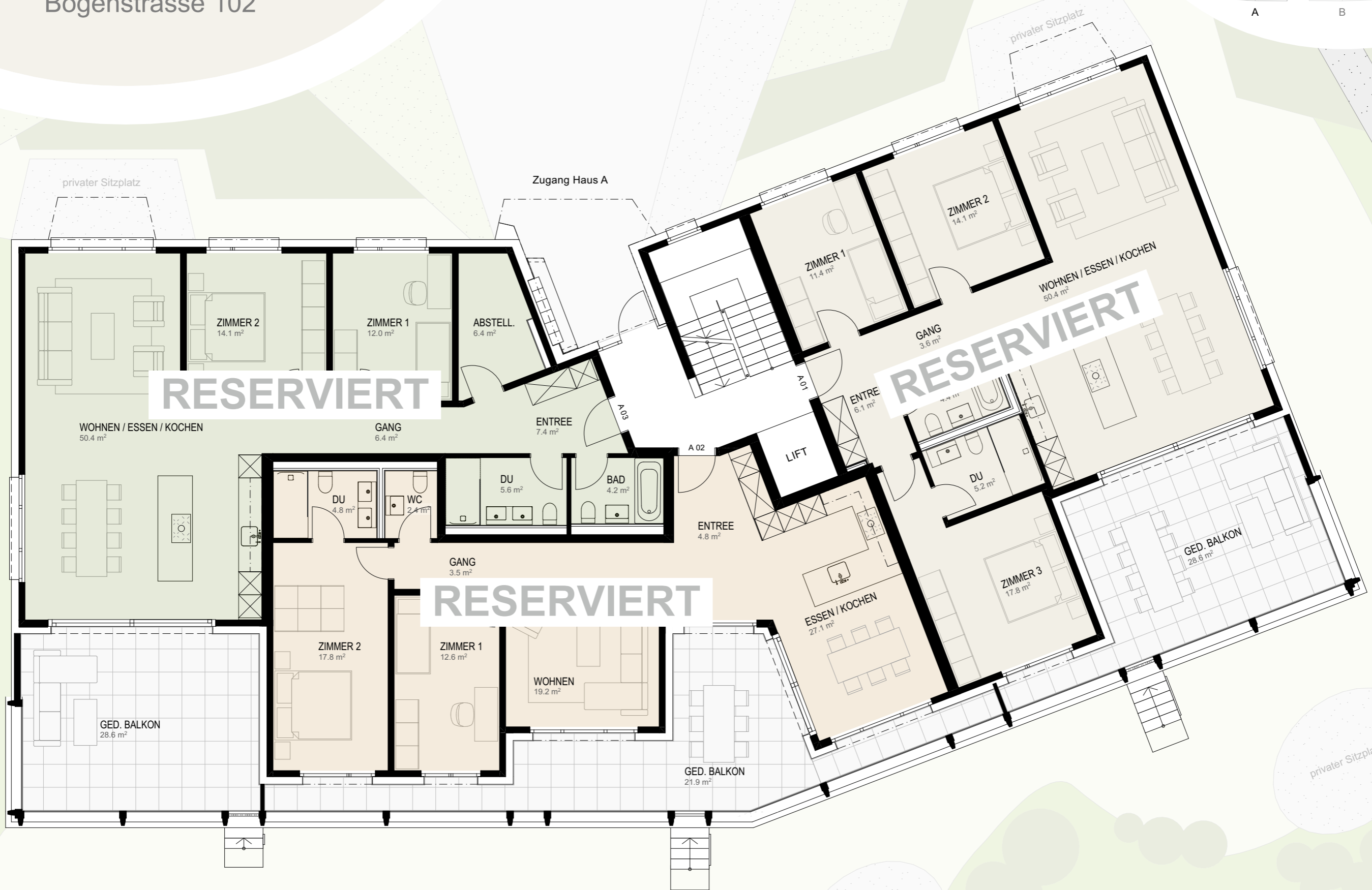
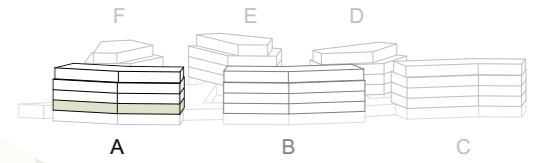


1:100 5.00 m



Haus A - Erdgeschoss

Bogenstrasse 102



1:100 5.00 m

privater Sitzplatz

privater Sitzplatz

3 1/2 ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: A 03
Bruttowohnfläche: 112.1 m²
Nettowohnfläche: 106.6 m²

3 1/2 ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: A 02
Bruttowohnfläche: 96.0 m²
Nettowohnfläche: 92.2 m²

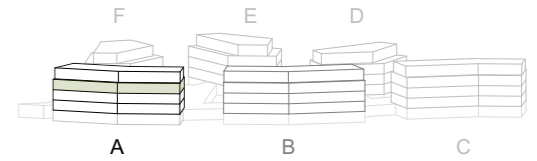
4 1/2 ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: A 01
Bruttowohnfläche: 118.4 m²
Nettowohnfläche: 113.3 m²

privater Sitzplatz



Haus A - 2. Obergeschoss Bogenstrasse 102



1:100 5.00 m

4½ ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: A 09
Bruttowohnfläche: 125.4 m²
Nettowohnfläche: 118.4 m²

3½ ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: A 08
Bruttowohnfläche: 96.0 m²
Nettowohnfläche: 92.2 m²

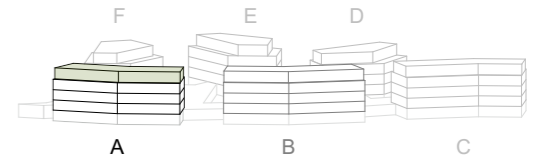
4½ ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: A 07
Bruttowohnfläche: 118.4 m²
Nettowohnfläche: 113.2 m²



Haus A - Attikageschoss

Bogenstrasse 102



1:100 5.00 m

5½ ZI.- WOHNUNG

Wohnung Nr.: A 11
Bruttowohnfläche: 139.8 m²
Nettowohnfläche: 133.1 m²

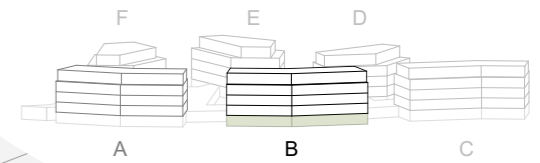
4½ ZI.- WOHNUNG

Wohnung Nr.: A 10
Bruttowohnfläche: 121.9 m²
Nettowohnfläche: 115.7 m²



Haus B - Untergeschoss

Bogenstrasse 96



TIEFGARAGE
2'541.9 m²

ABSTEL. B10
5.8 m²

VELORAUM
69.0 m²

SCHLEUSE
6.4 m²

TECHNIK
22.7 m²

LIFT

GANG
46.3 m²

DISPONIBEL
17.0 m²

KELLER B03
10.2 m²

WASCHEN B03
6.6 m²

WASCHEN B09
6.6 m²

KELLER B09
10.1 m²

KELLER B04
10.6 m²

WASCHEN B04
6.7 m²

WASCHEN B06
6.7 m²

KELLER B06
10.1 m²

KELLER B07
10.1 m²

WASCHEN B07
6.7 m²

WASCHEN B01
6.7 m²

KELLER B01
10.3 m²

WASCHEN B10
5.8 m²

WASCHEN B02
6.2 m²

WASCHEN B05
6.1 m²

WASCHEN B08
6.1 m²

WASCHEN B11
7.7 m²

KELLER B10
11.1 m²

KELLER B02
9.5 m²

KELLER B05
9.5 m²

KELLER B08
9.5 m²

KELLER B11
12.4 m²

15

16

17

18

19

B10

B08

B08

B07

B07

20

21

22

23

24

B09

B09

B06

B04

B01



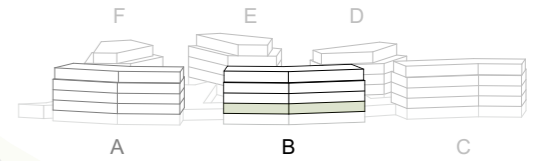
1:100

5.00 m



Haus B - Erdgeschoss

Bogenstrasse 96



1:100 5.00 m

4 1/2 ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: B 03
 Bruttowohnfläche: 125.0 m²
 Nettowohnfläche: 118.1 m²

3 1/2 ZI.-WOHNUNG

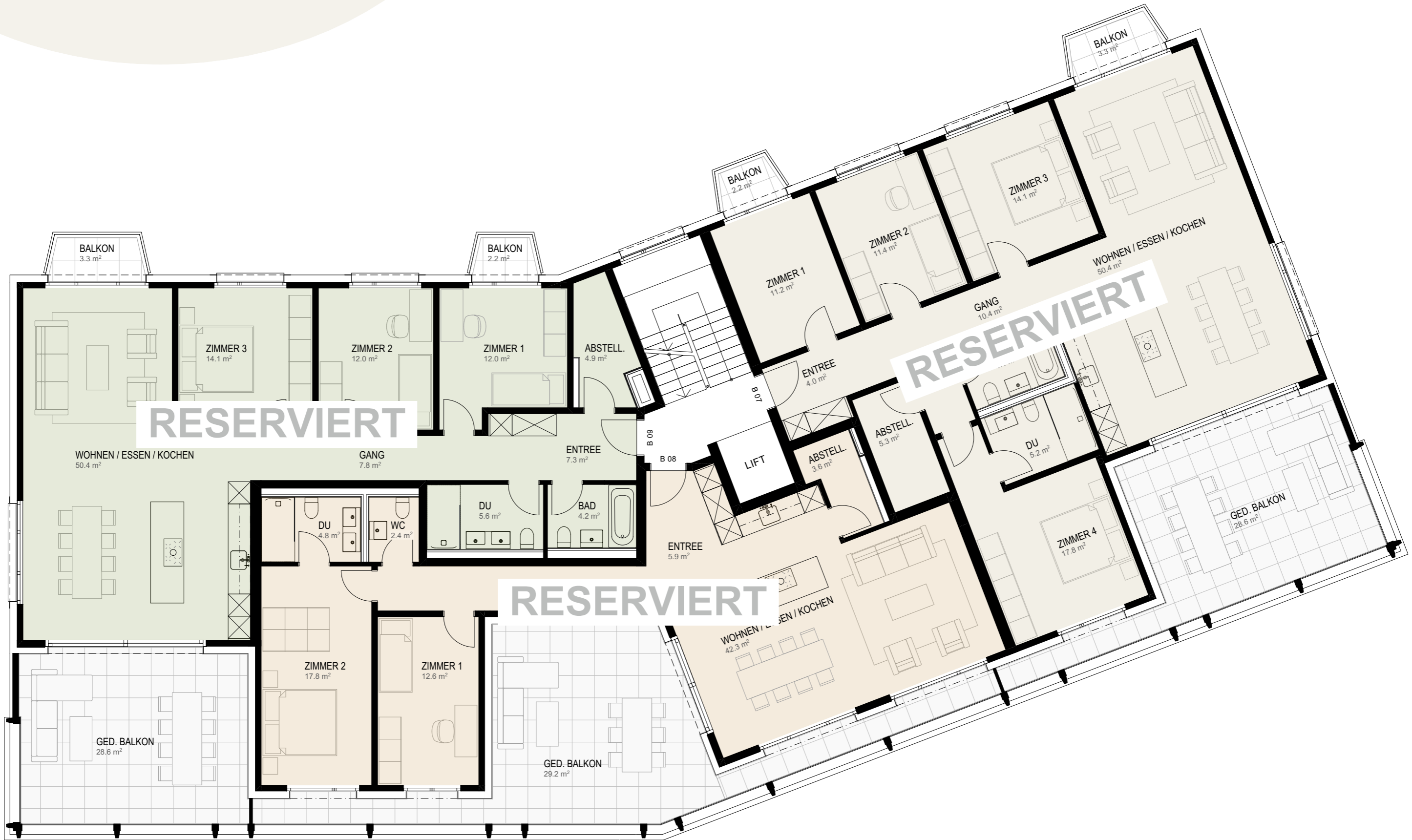
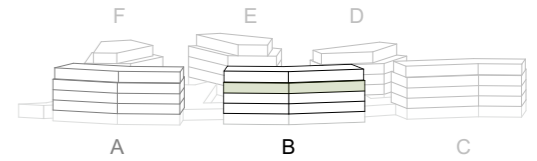
Wohnung Nr.: B 02
 Bruttowohnfläche: 103.6 m²
 Nettowohnfläche: 99.8 m²

4 1/2 ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: B 01
 Bruttowohnfläche: 124.9 m²
 Nettowohnfläche: 119.0 m²



Haus B - 2. Obergeschoss
Bogenstrasse 96



1:100 5.00 m

4½ ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: B 09
Bruttowohnfläche: 125.0 m²
Nettowohnfläche: 118.1 m²

3½ ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: B 08
Bruttowohnfläche: 102.2 m²
Nettowohnfläche: 98.5 m²

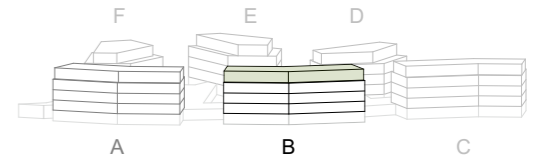
5½ ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: B 07
Bruttowohnfläche: 141.3 m²
Nettowohnfläche: 133.2 m²



Haus B - Attikageschoss

Bogenstrasse 96



1:100 5.00 m

5 1/2 ZI.-WOHNUNG

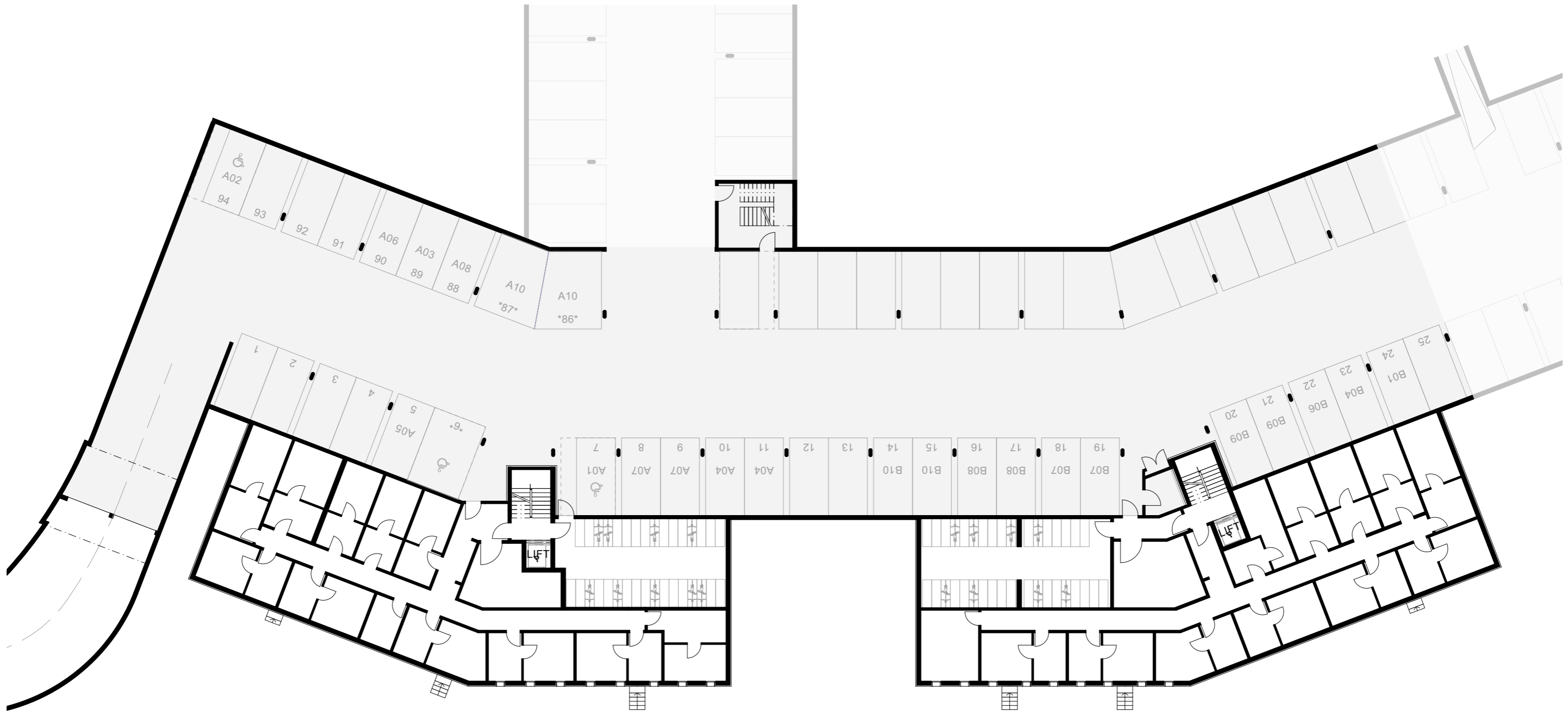
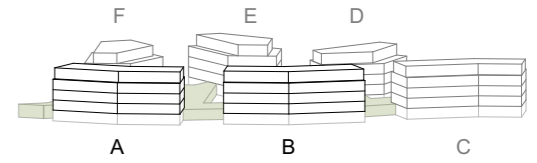
Wohnung Nr.: B 11
Bruttowohnfläche: 144.2 m²
Nettowohnfläche: 137.4 m²

5 1/2 ZI.-WOHNUNG

Wohnung Nr.: B 10
Bruttowohnfläche: 143.4 m²
Nettowohnfläche: 136.8 m²



Übersicht Tiefgarage



1:250

12.50 m

Verfügbar sind z. Z. jene Parkplätze mit Parkplatznummer



Zuhause auf dem Balkon

«Geniessen Sie die Zeit in Ihrem Outdoor-Wohnzimmer und lassen Sie die Seele baumeln.»





Kurzbaubeschrieb

Gebäudekonstruktion

Fundamentplatte, erdberührte Wände, Treppenpodeste, Treppenhauskern und Decken sowie weitere statisch notwendige Bauteile in Beton. Aussenwände der Wohngeschosse in Backsteinmauerwerk mit Aussenwärmedämmung aus Steinwolle.

Bedachungsarbeiten

Das Flachdach und die Terrassen des Dachgeschosses sind gedämmt und abgedichtet. Das Flachdach wird bis auf die Bereiche der Photovoltaikanlage extensiv begrünt, die Balkone und Terrassen sind mit Feinsteinzeug-Platten belegt.

Fenster

In Kunststoff mit 3-fach Wärmedämmverglasung und Gummidichtungen, je 1 Drehkippschlag pro Raum. Jeweils ein Zugang auf den Hauptbalkon oder die Hauptterrasse mit Hebeschiebetüren. Einbruchhemmende Beschläge bei ebenerdig zugänglich und im Hochparterre liegenden Fenstern.

Elektrisch

In den Zimmern und im Wohnen/Essen genügend Deckenlampenanschlüsse, Lichtschalter mit integrierten Steckdosen, zusätzlichen 3-fach Steckdosen und Leerrohre für Medienanschlüsse, im Wohnen Multimedia fertig ausgebaut. In der Küche, im Entrée, auf den Terrassen und Balkonen LED-Einbauspots. Gegensprechanlage mit elektrischem Haustüröffner.

Auf dem Dach der Attikageschosse wird eine Photovoltaikanlage installiert und eine Eigenverbrauchsgemeinschaft (EVG) ein-

gerichtet. Jeder Wohnungseigentümer profitiert somit direkt vom selbst produzierten Strom.

In der Tiefgarage ist alles für E-Mobility vorbereitet.

Sonnenschutz / Verdunkelung

Bei allen Wohnungsfenstern Verbundraffstoren mit Elektroantrieb. Die Geschosswohnungen verfügen balkonseitig über Outdoor-Vorhänge und in den Attikageschossen werden Gelenkarmmarkisen mit Elektroantrieb installiert.

Heizung

Die Wärmeerzeugung für Warmwasser und Raumheizung erfolgt mit einer Erdsonden-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt über eine Bodenheizung. Pro Wohnung ist zusätzlich ein elektrischer Handtuchradiator im DU/WC vorgesehen. Jede Wohnung ist zur individuellen Abrechnung von Heizwärme- und Warmwasserverbrauch mit entsprechenden Zählern ausgestattet.

Lüftung

Sämtliche innenliegende Nasszellen werden über Dach entlüftet. Die Küchen sind mit einem Umluft-Kochfelddunstabzug ausgerüstet.

Sanitär

Apparate und Disposition gemäss Plan. Schwellenlose Duschen mit profillosen

Glastrennwänden und Regendusche. Im wohnungseigenen Waschraum im Untergeschoss wird eine Waschmaschine und ein Luft-Wäschetrockner, optional ein Tumbler installiert.

Küche

Hochwertige Einbauküche gem. Plan. Fronten Kunstharz beschichtet. Sämtliche Schubladen mit Dämpfungssystem. Modernste Geräte von Electrolux oder vergleichbarem Standard. Induktions-Glaskeramikkochfeld mit integriertem Dampf-abzug (Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter), Kompaktbackofen, Kombisteamer, Geschirrwaschmaschine, grosser Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach und NaturaFresh-Zone, Spültrog aus Edelstahl mit Schwenk-auslauf-Armatur. Arbeitsflächen in Granit und Rückwand mit ESG-Weissglas.

Gipserarbeiten

In den Wohnungen und im Treppenhaus Wände mit 1.5mm Vollabrieb, Decken mit Weissputz.

Schreinerarbeiten

Garderobenschränke im Bereich Entrée gemäss den Architektenplänen. Wohnungs- und Zimmertüren mit Stahlzargen und Gummidichtungen. Wohnungseingangstüre mit zusätzlichem Schallschutz und Sicherheitsbeschlag.

Malerarbeiten

Untergeschoss: Innenliegende Wände, Decken und Stützen deckend gestrichen.

Wohnungen:
Wände: Vollabrieb weiss 1.5mm.
Decken: Weissputz gestrichen

Umgebung / Hauszugänge

Hauptverbindungswege, Vorplatz Eingang und Besucherparkplätze in Asphalt oder Beton. Untergeordnete Verbindungswege mit Chaussierung, naturnahe Umgebungsgestaltung mit Wiesenflächen, teils aber auch Rasen, Hecken, Bäumen, Quartierplatz mit Pavillon und Aufenthalts- resp. Spielflächen gem. Umgebungskonzept.

Bezug

In der ersten Bauetappe werden die Häuser A und B mit Tiefgaragenanteil erstellt. Der Baustart ist Anfang 2024 geplant, der Bezug ab Herbst 2025 möglich.

Individueller Innenausbau

Eigene Wünsche, Ideen und Vorstellungen?

Sofern es der Baufortschritt zulässt und nicht übergeordnete Gebäudeeigenschaften wie äussere Erscheinung, Statik, Akustik, Haustechnik, etc. betroffen sind, berücksichtigen wir gerne Ihre individuellen Ausbauwünsche und gestalten gemeinsam mit Ihnen Ihr persönliches Zuhause.

Wir freuen uns auf
Ihre Kontaktaufnahme!

HAB
ARCHITEKTEN

Bahnhofstrasse 5 | 9230 Flawil

Bauherrschaft:
Botsberg - Immo AG
c/o HAB Architekten

Marcel Bucher
071 394 99 50
marcel.bucher@hab.ch

