

Chrüzberg

Holzhüser



INHALT

3	Visualisierung
4	Wohnen i da Chrüzberg
5	Referenzbilder
7	Das Dorf
8	Situation
9	Übersicht Grundrisse
12	Wohnungstypen
17	Übersicht Untergeschoss
18	Untergeschoss
19	Referenzbilder
21	Kurzbaubeschrieb
22	Preise
23	Über uns
24	Kontakt





- nur 10 Mieterparteien im Gebäude
- keine reine Mehrfamilienhaus Überbauung
- Klarheit über zukünftige Bautätigkeiten in der Nachbarschaft

WOHNEN I DA CHRÜZBERG

Mitten im Zentrum von Salez entstehen 10 freundliche Holzbau-Mietwohnungen, eingebettet in eine neu geplante Umgebung.

Das Mehrfamilienhaus «Staubern» ist Teil einer durchdachten, nachhaltigen und ökologischen Überbauung welche in Holzelementbauweise geplant wird: In nördlicher Richtung entsteht mit gebührendem Abstand das Eigentums Haus «Hoher Kasten», im Nord-Westen auf der offenen Wiese werden fünf Einfamilienhäuser und im Norden ein kleines Mietshaus mit sieben Wohnungen entstehen. Die Einfamilienhäuser werden die Gesamtüberbauung wunderbar auf und geben dem Ganzen ein lockeres Erscheinungsbild. Die vorgehängten Holzfassaden werden farblich abgestimmt, damit ein schönes Ensemble entstehen kann. Die zukünftigen Mieterinnen und Mieter von der «Staubern» wissen jetzt schon, wie sich ihre zukünftige Umgebung gestalten wird.

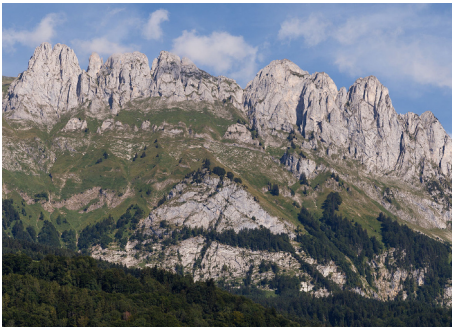
Barrierefreie und geradlinige Architektur bietet eine grosse Gestaltungsfreiheit in den jeweiligen Wohnungen. Die vorgehängte Fassade und die natürlichen Dämmmaterialien bieten einen hervorragenden sommerlichen Wärmeschutz, welchen die vorgelagerten, gegen Süden ausgerichteten Balkone zusätzlich verbessern.

Auf hochwertige, natürliche Materialien, grosse Holz-Metall-Fenster und geräumige Terrassen legen wir in gewünschter 4D Holzarchitektur Manier besonderen Wert.

Die übersichtliche Tiefgarage bietet viel Platz. Fahrräder können bequem im vorgesehenen Fahrradraum abgestellt werden.

Ob als gemütlich, grosse Wohnung für das Pensionsalter oder als Singelwohnung. Der Standort und die Flexibilität der Wohnungen bieten vielerlei Möglichkeiten.

Im Detail liegt die Kraft.



Quelle: Wikipedia

Chrüzberg

Haus Staubern





- schnelle Anbindung an die Autobahn
- gute Infrastruktur in der näheren Umgebung
- Schulanlagen und Freibad in Gehdistanz

- sommerlicher Wärmeschutz mit Holzfassade
- unterhaltsarme Konstruktion
- E-Mobility Ausbau auf Anfrage



DAS DORF

KLEIN ABER FEIN

Die geplanten Chrüzberg Holzhäuser in Salez liegt im Gebiet Bärelloch welches zentral und doch ruhig gelegen ist. Salez ist eine eigene Ortsgemeinde in der politischen Gemeinde Sennwald.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, ein Restaurant, die Oberstufe oder das Freibad. Der Kindergarten und die Primarschule von Salez ist mit Frümsen zusammengeschlossen. Alle Schulstandorte sind in wenigen Minuten zu Fuss oder mit dem Schulbus erreichbar.

Der Anschluss an das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahe Bushaltestelle an der Hauptstrasse und den unweit entfernten Bahnhof jederzeit gewährleistet. Gut drei Minuten entfernt ist der Autobahnanschluss an die A13 in Sennwald.



DISTANZ ZU

Bushaltestelle	120 m
Bahnhof	610 m
Autobahnanschluss A13 Sennwald	2.3 km
Autobahnanschluss A13 Haag	3.3 km
Lebensmittel / Bäcker	120 m
Metzgerei	170 m
Restaurant	120 m
Kindergarten	230 m
Primarschule	680 m / 2.6 km
Oberstufe	680 m
Freibad	900 m

Chrüzberg
Haus Staubern



SITUATION

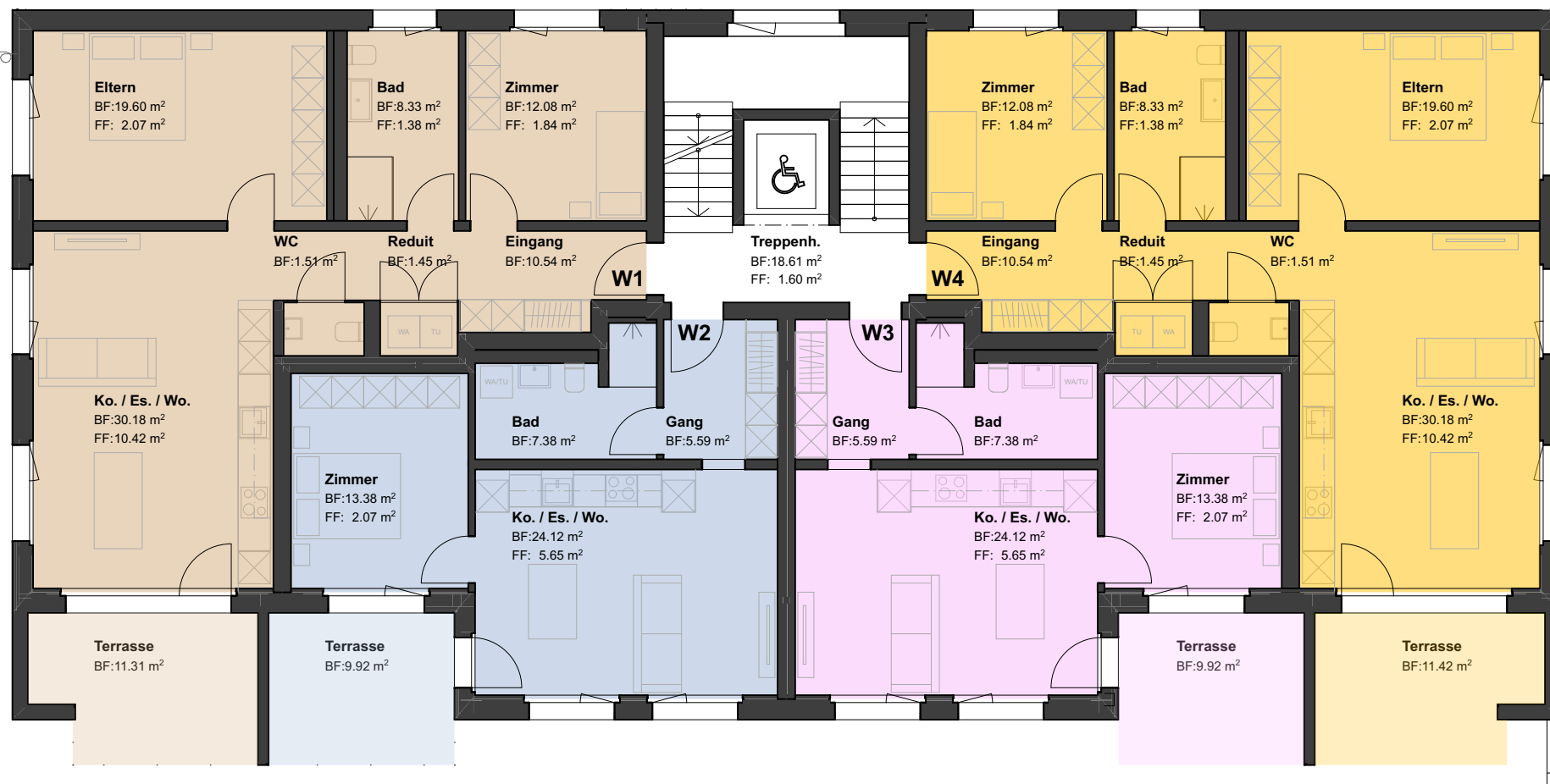
- beste Südausrichtung
- Privatsphäre



Chrüzberg
Haus Staubern

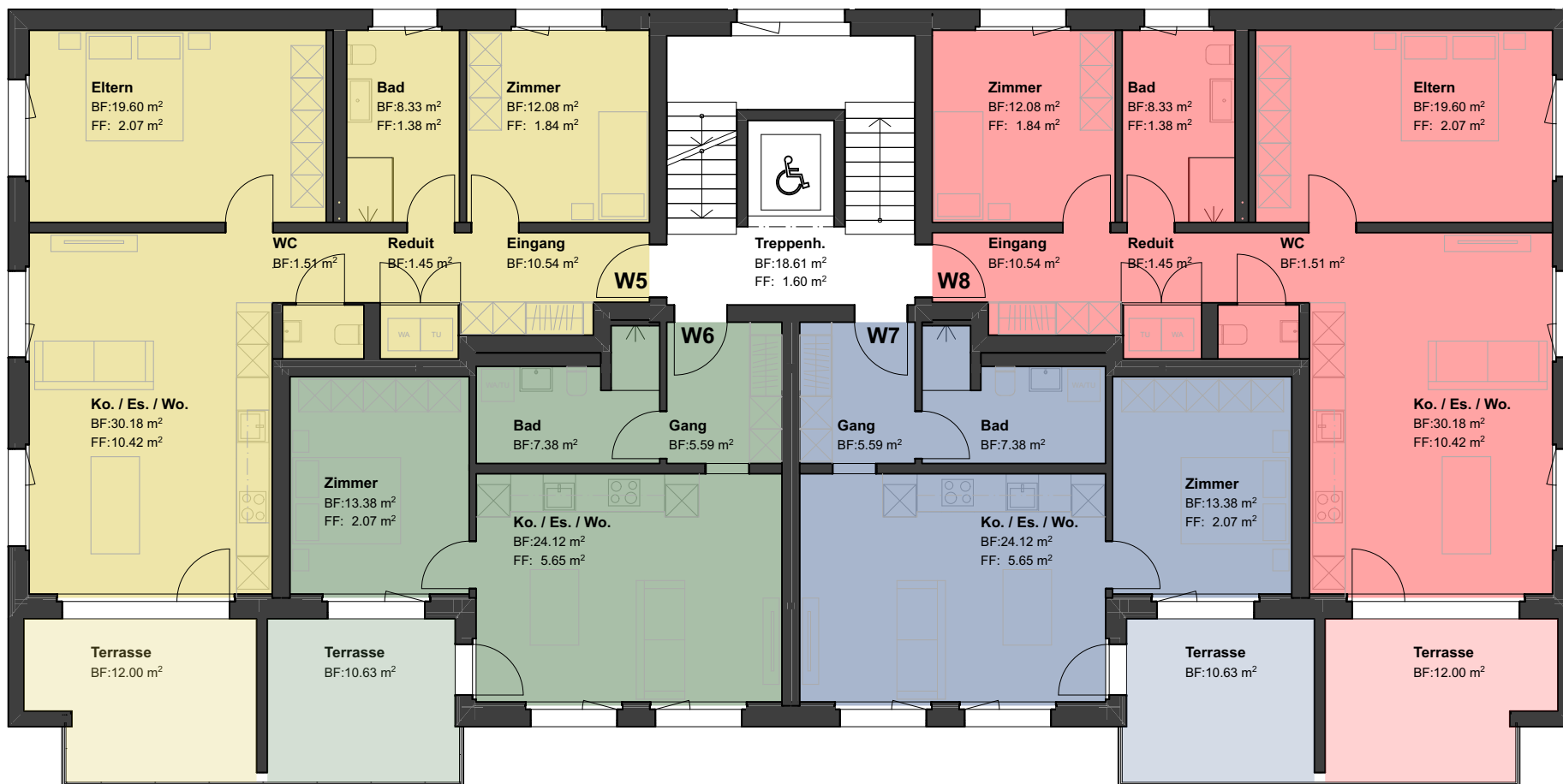
ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

W1 / W4 -> 3.5-ZIMMER
W2 / W3 -> 2.5-ZIMMER



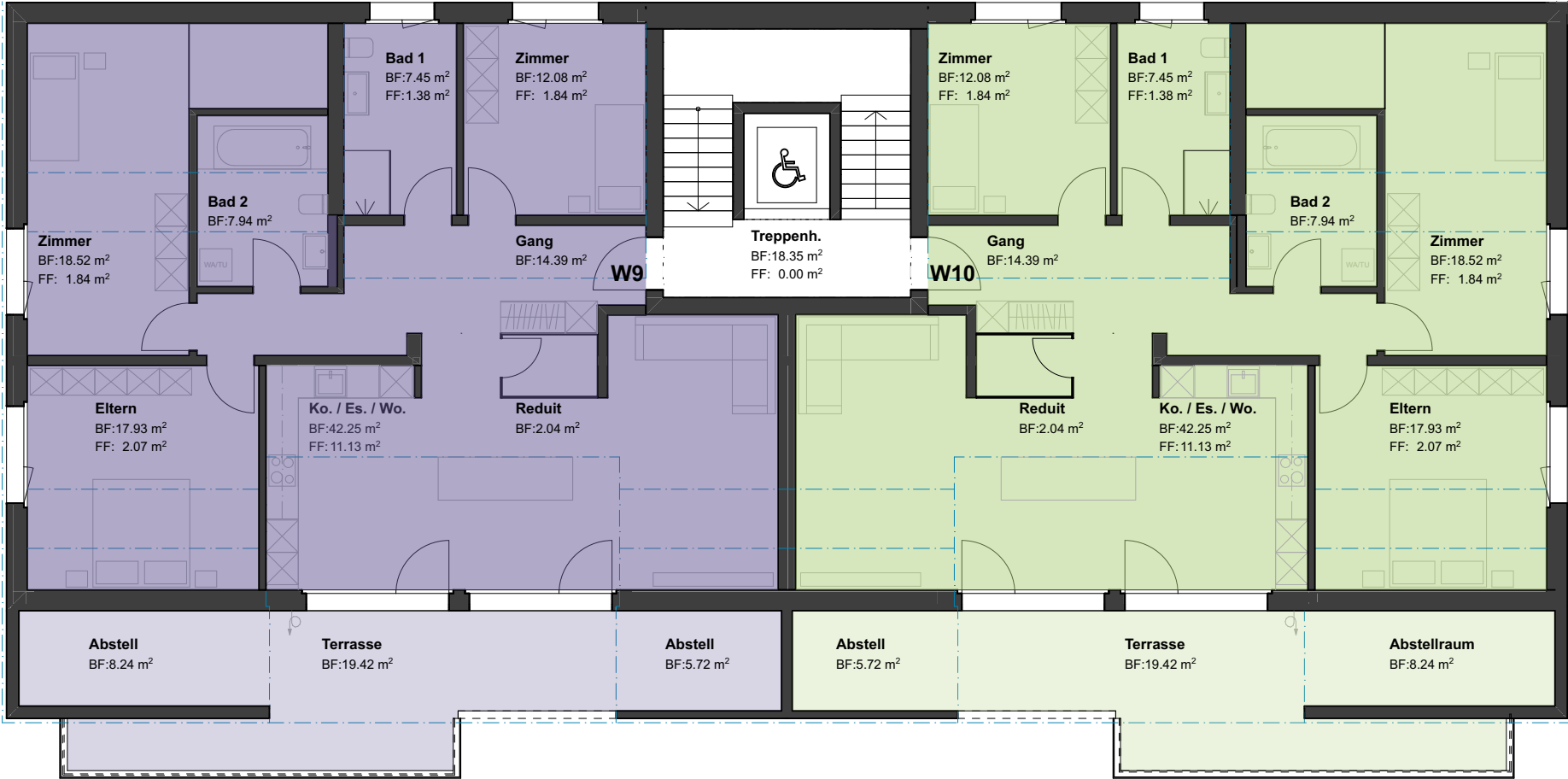
ÜBERSICHT OBERGESCHOSS

W5 / W8 -> 3.5-ZIMMER
W6 / W7 -> 2.5-ZIMMER



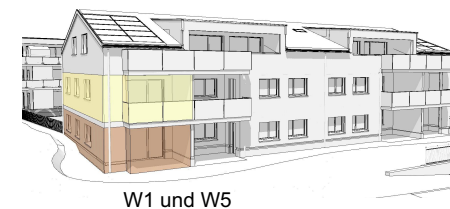
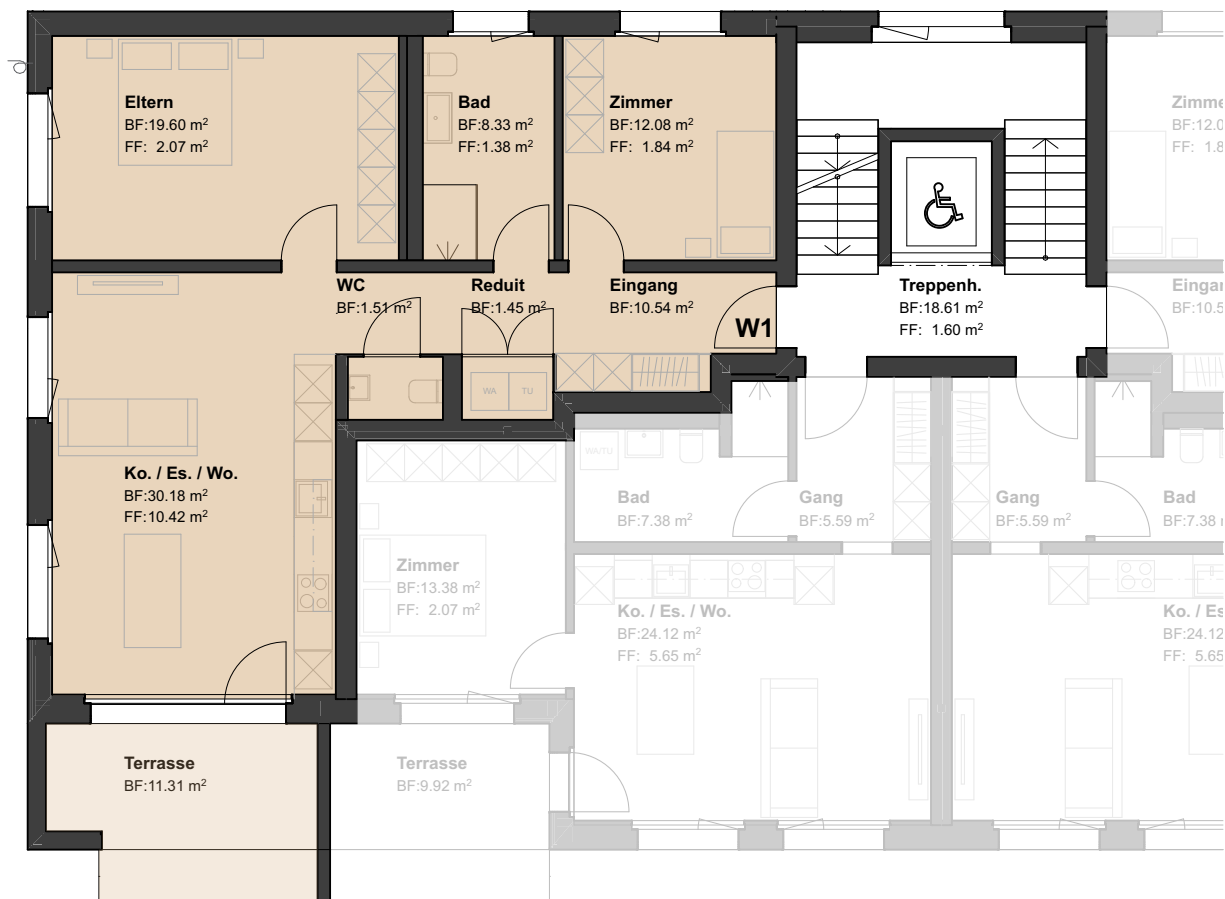
ÜBERSICHT DACHGESCHOSS

W9 / W10 -> 4.5-ZIMMER



3.5-ZIMMER

ERDGESCHOSS W1
OBERGESCHOSS W5



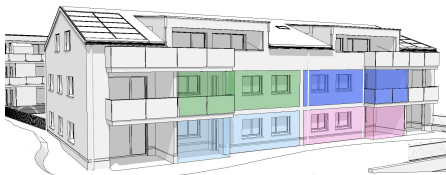
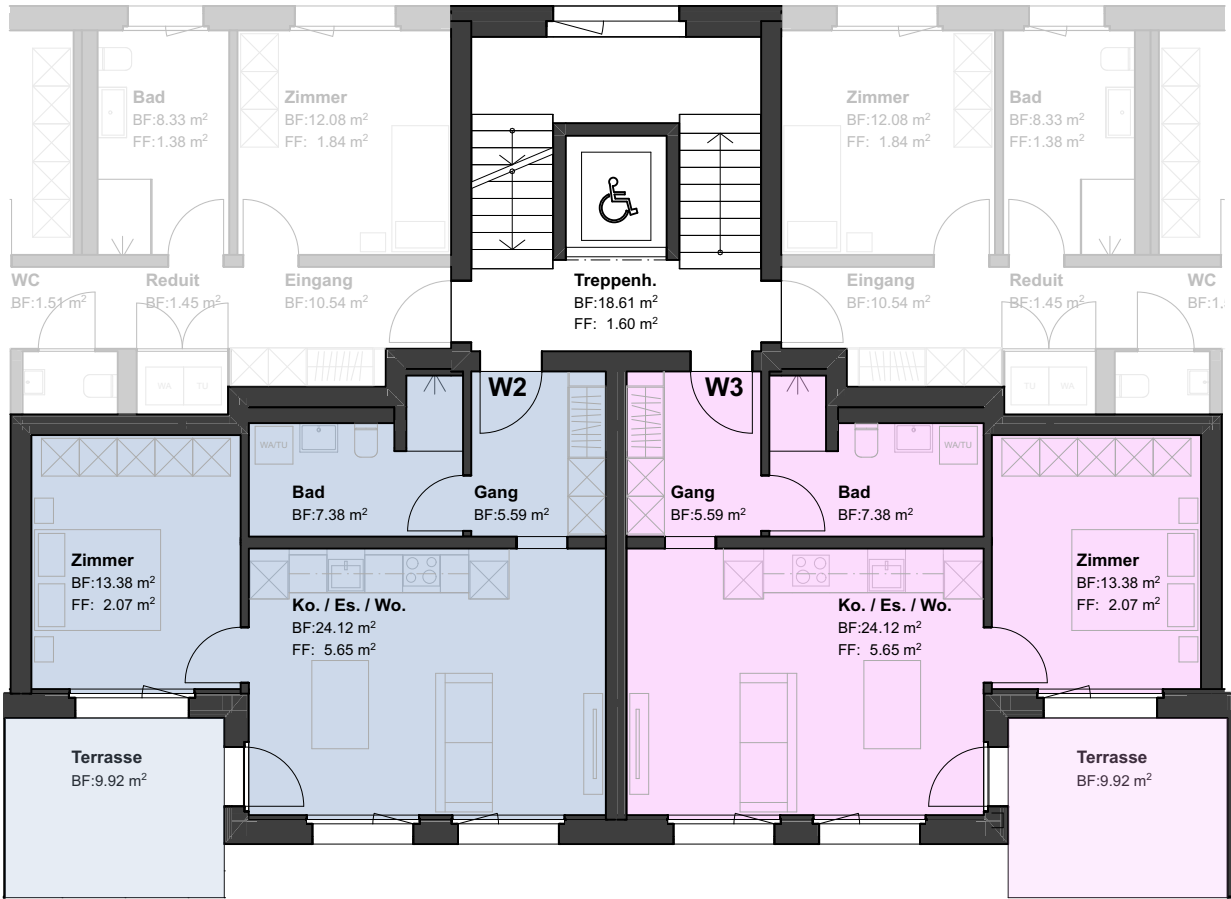
Wohnfläche 84.55 m²
Terrasse 11.31 m²

Miete im Monat: CHF 1'790.-



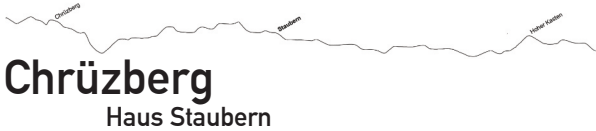
2.5-ZIMMER

ERDGESCHOSS W2 / W3
OBERGESCHOSS W6 / W7



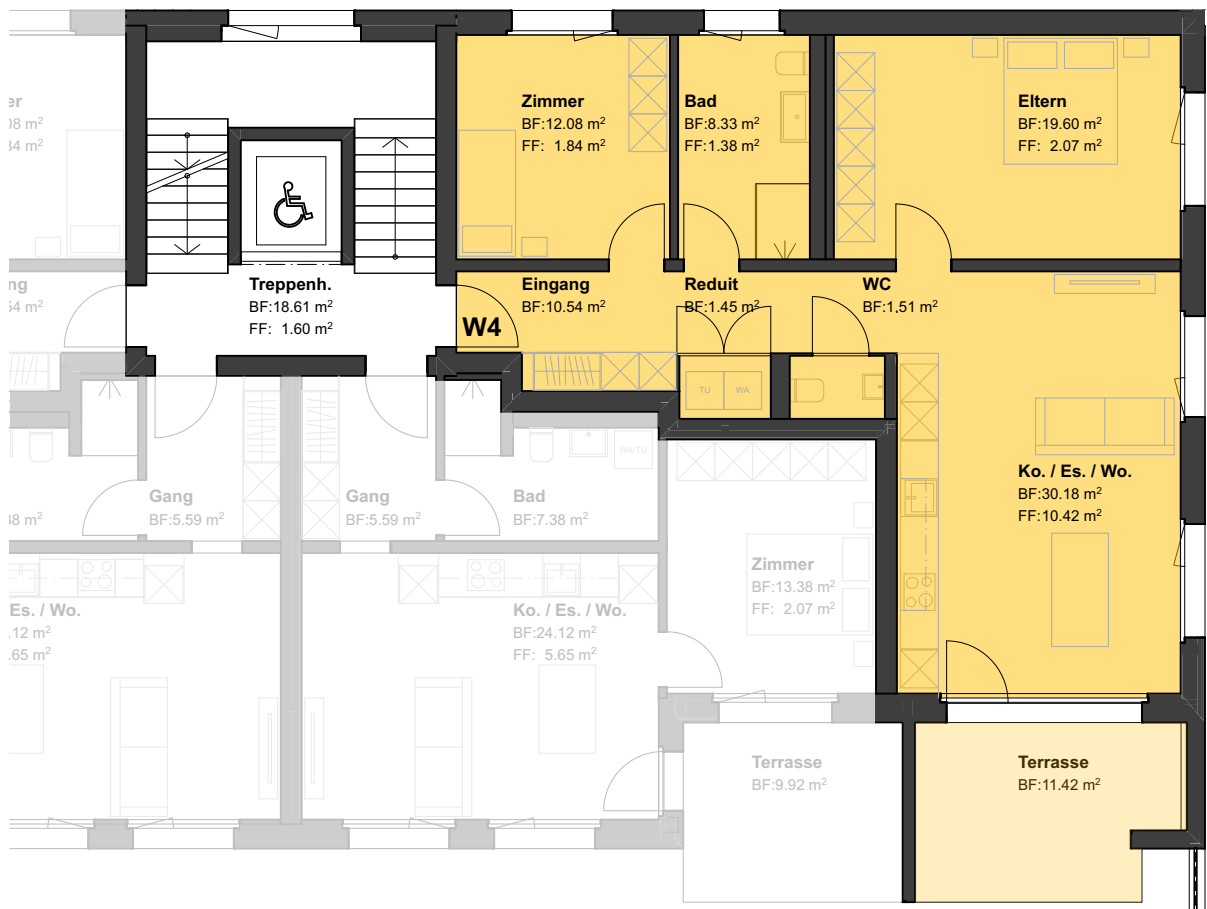
W2, W3, W6 und W7

Wohnfläche	51.34 m ²
Terrasse	9.92 m ²
Miete im Monat:	CHF 1'390.-



3.5-ZIMMER

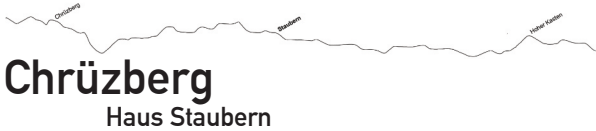
ERDGESCHOSS W4
OBERGESCHOSS W8



W4 und W8

Wohnfläche 84.55 m²
Terrasse 11.42 m²

Miete im Monat: CHF 1'750.-



4.5-ZIMMER

DACHGESCHOSS W9



Wohnfläche 127.54 m²
Terrasse, Abstell 33.38 m²

Miete im Monat: CHF 2'680.-



4.5-ZIMMER

DACHGESCHOSS W10



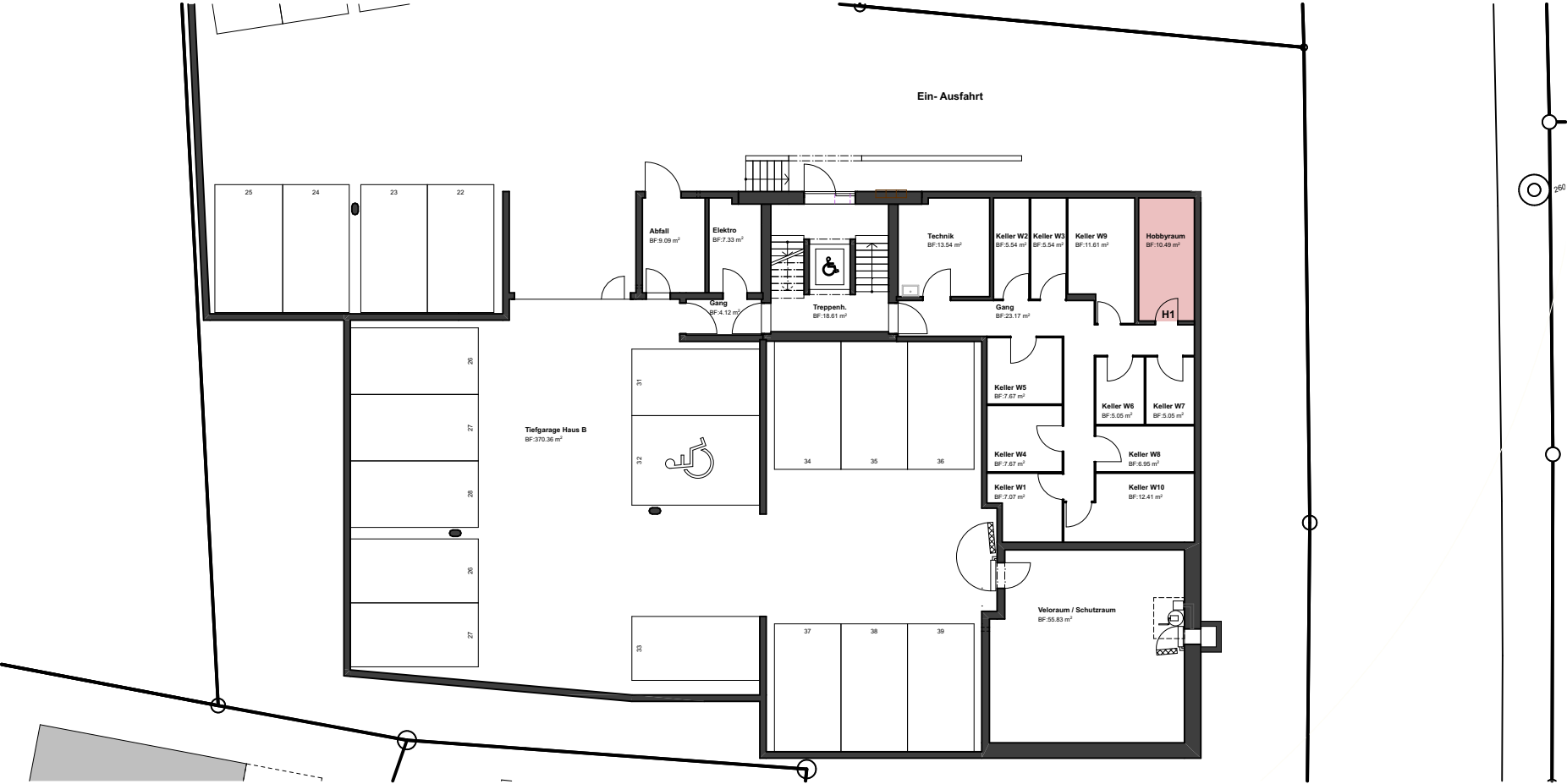
Wohnfläche 127.54 m²
Terrasse, Abstell 33.38 m²

Miete im Monat: CHF 2'680.-



ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

PARKPLÄTZE, KELLER UND HOBBYRAUM



HOBBYRAUM

UNTERGESCHOSS



Hobbyraum 10.49 m²
(nicht beheizt)



- Holzbauweise mit natürlichen Materialien
- Bezug ca. Juni 2025





- Heizsystem: Wärmepumpe mit
Erdsondenbohrung und
Photovoltaikanlage
- Barrierefrei



KURZBAUBESCHRIEB

WARUM HOLZ

Holzbauten sind äusserst ökologisch. In Sache Nachhaltigkeit ist der Werkstoff Holz ungeschlagen. Die atmende, feuchtigkeitsregulierende Bauweise des Holzelementbaus sorgt sowohl im Sommer wie auch im Winter für ein angenehmes Raumklima. Angestaute Feuchtigkeit kann durch den dampfdiffusionsoptimierten Wandaufbau abfliessen, was ein wohliges Raumgefühl ergibt.

Gegen aussen wird die Gebäudehülle von einer hinterlüfteten Holzfassade geschützt. Diese fungiert aktiv als sommerlicher Hitzeschutz, ist widerstandsfähig, unterhaltsarm und benötigt auch nach Jahren keine Sanierung.

FENSTER

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall mit umlaufender Gummidichtung ausgeführt.

SONNENSCHUTZ

Sämtliche Storen werden mit elektrischem Motorantrieb ausgeführt.

HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur - Bodenheizung.

EINBAUKÜCHE

Einbauküche mit Glaskeramik-Kochfeld induktion, Dampfabzug Umluft, Combi-Steamer, Kühlschrank und Geschirrspüler von Electrolux, Arbeitsflächen in Naturstein.

WASCHEN

Waschmaschine und Wäschetrockner von Electrolux.

LIFT

Personenlift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss, rollstuhlgängig.

WANDBELÄGE

Sämtliche Innen- und Aussenwände sind Gipsständerwände mit weiss eingefärbtem Vollabrieb. In den Nasszellen werden zum Teil keramische Plattenbeläge ausgeführt.

DECKENBELÄGE

Sichtbare Holzdecken.

GARDEROBE

Ist ein Einbaumöbel.

Bodenbelag

Echtholz-Parkett Eiche und keramische Platten

BEZUG

Voraussichtlicher Bezugstermin: ca. Juni 2025.

VORBEHALTE

Änderungen zum Baubeschrieb bleiben vorbehalten und sind kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb und den Plangrundlagen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können aus technischen und architektonischen Anforderungen sowie behördlichen Auflagen entstehen. Alle Flächenmasse und Angaben sind unverbindlich und frei bleibend.



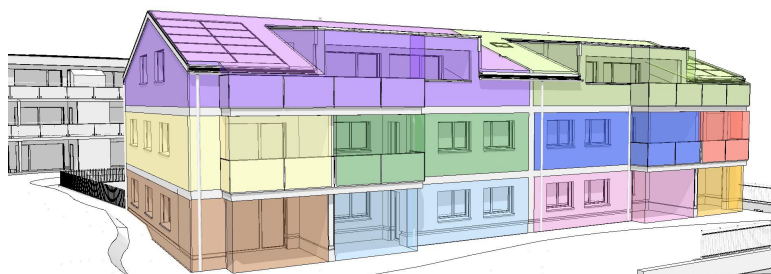
PREISE

ETAGE	NR.	WOHNUNGSGRÖSSE	WOHNFLÄCHE	TERRASSE	ABSTELLRAUM (Terrasse)	KELLERFLÄCHE	MIETE	NEBENKOSTEN (Akonto)
EG	W1	3.5-Zimmer	84.6 m ²	11.3 m ²	m ²	7.1 m ²	1'790.-	190.-
EG	W2	2.5-Zimmer	51.3 m ²	9.9 m ²	m ²	5.5 m ²	1'390.-	140.-
EG	W3	2.5-Zimmer	51.3 m ²	9.9 m ²	m ²	5.5 m ²	1'390.-	140.-
EG	W4	3.5-Zimmer	84.6 m ²	11.3 m ²	m ²	7.7 m ²	1'750.-	190.-
OG	W5	3.5-Zimmer	84.6 m ²	12.0 m ²	m ²	7.7 m ²	1'790.-	190.-
OG	W6	2.5-Zimmer	51.3 m ²	10.6 m ²	m ²	5.1 m ²	1'390.-	140.-
OG	W7	2.5-Zimmer	51.3 m ²	10.6 m ²	m ²	5.1 m ²	1'390.-	140.-
OG	W8	3.5-Zimmer	84.6 m ²	12.0 m ²	m ²	7.0 m ²	1'750.-	190.-
DG	W9	4.5-Zimmer	127.5 m ²	19.4 m ²	14 m ²	11.6 m ²	2'500.-	220.-
DG	W10	4.5-Zimmer	127.5 m ²	19.4 m ²	14 m ²	12.4 m ²	2'500.-	220.-

Miete exkl. Nebenkosten

UG	H1	Hobbyraum					130.-	
UG		Parkplatz Tiefgarage					130.-	
UG		Aussenparkplatz gedeckt					100.-	

- DG: W9, W10
- OG: W5, W6, W7, W8
- EG: W1, W2, W3, W4



Wohnfläche = Nettowohnfläche (exkl. Innen- und Aussenwände),
Projektänderungen bleiben vorbehalten!

Chrüzberg
Haus Staubern



ÜBER UNS

So wie ein Haus fest auf seinem Fundament steht, so braucht auch ein Unternehmen eine starke Basis. Für uns sind das fachliche Qualitäten wie Wissen, Präzision und Sorgfalt. Sichtbare wie Design und Zeitlosigkeit. Und spürbare wie Engagement, Transparenz und Herzlichkeit. So tickt übrigens das ganze Team in unserem Architektur- und Planungsbüro. Das Ergebnis? Einzigartige Häuser, die ökologisch Sinn machen und unsere Leidenschaft für Holz perfekt mit Ihren Wünschen verbinden.

Als Visionäre im Bereich Holzarchitektur planen, realisieren und koordinieren wir sämtliche Arbeiten bis hin zur Schlüsselübergabe. In der Ausführung in bewährter Zusammenarbeit mit Partnerunternehmen aus der Region.



KONTAKT

Holz. Und Architektur. Zwei eigenständige Worte, die in ihrer Kombination für so viel stehen, das uns begeistert.

Wie Natur, Ästhetik oder Wertbeständigkeit. Das und mehr vereinen wir in unserer Arbeit, die von der Liebe für das Detail und dem Blick für's Ganze erfüllt wird.

Mit diesen Qualitäten entstehen auch unsere Wohnungen der Chrüzberg Holzhäuser in Salez. Gerne informieren wir Sie persönlich über alles Wissenswerte und Ihre Mietmöglichkeiten.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Karin Fetz berät Sie gerne in einem unverbindlichem Gespräch.

T 071 / 761 40 44 *

M kf@4dholz.ch

*Montag und Dienstag anwesend



Kobelwies 2
9463 Oberriet
T 0710 761 40 44
info@4d-immo.ch