

# EIGENTUMSWOHNUNGEN

Neubau Mehrfamilienhaus Sunnematte

Rötlistrasse 4, 8717 Benken

15. Januar 2024



Sehr geehrte Interessentinnen, Sehr geehrte Interessenten

Besten Dank für Ihr Interesse an einer der neu entstehenden Eigentumswohnungen im Mehrfamilienhaus Sunnematte an der Rötlistrasse 4 in Benken. Nachstehend informieren wir Sie gerne im Detail über das geplante Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen.

Für weitere Infos melden Sie sich bitte bei uns.

## Lage und Zugang

Das Grundstück befindet sich nordwestlich vom Dorfzentrum an ruhiger Lage. In wenigen Gehminuten erreicht man die öffentlichen Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und die öffentlichen Verwaltungsstellen. In rund 10 Gehminuten gelangt man zum Bahnhof und den Schulanlagen.

Es entstehen qualitativ hochstehende 3.5- bis 5.5-Zimmer Eigentumswohnungen, was einen guten Wohnungsmix garantiert. Eine ansprechende Architektur mit einer filigran gegliederten Holzfassade mit umlaufenden Bändern, welche die Möglichkeiten zur Bepflanzung der grosszügigen Loggias beinhaltet, integriert sich dank geschickter Vor- und Rücksprünge in die unterschiedlichen Massstäbe der Nachbarschaft.

Zu Fuss erreicht man die Wohnungen über den strassenseitigen Vorplatz, an welchem auch die Besucherparkplätze angeordnet sind. Hier finden zudem einige Velos platz. Ein zusätzlicher Hauszugang auf der Ostseite führt direkt zum Zentrumweg, über welchen das Dorfzentrum zu Fuss schnell erreichbar ist. Die südliche überdeckte Einfahrt führt zur Tiefgarage mit insgesamt 20 Parkplätzen und grossen Abstellflächen für Velos. Sämtliche Geschosse sind über das zentrale Treppenhaus und einen Lift rollstuhlgerecht miteinander verbunden.

## Wohnungen

Das Erdgeschoss beinhaltet 2 x 4.5 Zimmer Gartenwohnungen, die beiden Obergeschosse jeweils 3 Wohnungen, welche über Gebäudeversätze nach mindestens 3 Seiten ausgerichtet sind. Zu jeder Wohnung gehören 2 grosszügige gedeckte Aussenräume welche das Wohnangebot gegen aussen erweitern. Somit profitieren 8 der 10 Wohnungen von der Morgen- und Abendsonne zugleich. Die beiden Attikawohnungen sind allseitig ausgerichtet und verfügen über grosszügige Terrassenflächen, welche teils überdacht sind. Auf dieser Höhe geniesst man den Blick über die Dächer des Rötliquartiers.

## Technik

Das Mehrfamilienhaus Sunnematte verfügt über eine nachhaltige Energieversorgung. Die Erdwärmesonden, welche in die statisch notwendigen Pfähle integriert sind, dienen als Energielieferant. Das Haus ist den aktuellen Normen entsprechend gut gedämmt, was geringe Energiekosten bedeutet. Das Flachdach dient einerseits als Retention des Regewassers und wird mit einer Photovoltaikanlage zur Stromproduktion bestückt. Die Stellflächen für Autos und Velos können mit Ladestationen versehen werden.

Das Mehrfamilienhaus Sunnematte leistet in der Kernzone von Benken einen Beitrag zur inneren Verdichtung und nimmt durch die Staffelung und Gliederung seine Verantwortung an der Schnittstelle zur Wohnzone bewusst wahr.

## Ausblick

Die Baubewilligung liegt vor, sodass der Baustart im Sommer 2024 erfolgen kann. Einige Wohnungen sind bereits vor-reserviert. Ganz im Sinne „Es hät - solange's hät“ garantieren wir Ihnen ein faires Preis- / Leistungsverhältnis. Ihre persönlichen Ausbauwünsche nehmen wir - solange es die Bauarbeiten zulassen - gerne entgegen.



# Standort



1:5000 0 50 100 200



- o Bushaltestellen
- 1 Bahnhof Benken
- 2 Schulhaus Oberdorf
- 3 Schulhaus/Kindergarten Räßli
- 4 Kindergarten Pfarreiheim
- 5 Kirche
- 6 Gemeindehaus/Bank/Dorfzentrum
- 7 Rietsporthalle
- 8 Feuerwehr



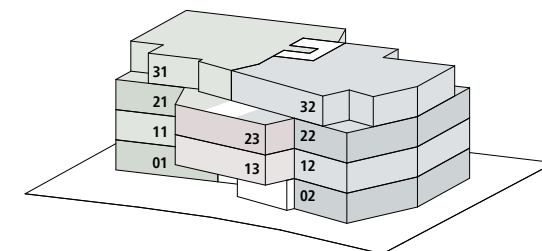


# Angebot

08. August 2024

Objekt	Typ	Geschoss	Ausrichtung	NWF	Aussenraum	Keller	Verkaufspreis
01	4.5-Zimmer-Wohnung	EG	NOW	120.0	26.0 + 165.0	9.0	verkauft
02	4.5-Zimmer-Wohnung	EG	OSW	136.5	33.5 + 135.0	10.5	verkauft
11	3.5-Zimmer-Wohnung	1.OG	NOSW	116.0	31.0	8.0	verkauft
12	5.5/4.5 -Zimmer-Wohnung	1.OG	OSW	136.0	21.0	9.0	Fr. 920'000.-
13	3.5-Zimmer-Wohnung	1.OG	NSW	108.0	19.0	8.0	Fr. 800'000.-
21	3.5-Zimmer-Wohnung	2.OG	NOSW	116.0	31.0	9.0	verkauft
22	5.5/4.5 -Zimmer-Wohnung	2.OG	OSW	136.0	21.0	8.0	verkauft
23	3.5-Zimmer-Wohnung	2.OG	NSW	108.0	19.0	8.0	Fr. 810'000.-
31	4.5-Zimmer-Wohnung	3.OG/Attika	NOSW	146.0	70.0	10.0	verkauft
32	4.5-Zimmer-Wohnung	3.OG/Attika	OSW	153.5	75.0	11.0	Fr. 1'180'000.-
TG	20 Tiefgaragen-Plätze	UG					à Fr. 35'000.-

NWF: Wohnfläche exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände



# Umgebung



1:500





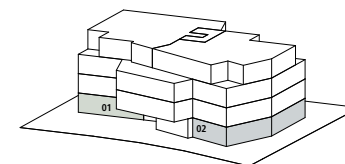
Wohnung 13 | 1. Obergeschoss  
Stand Baueingabe



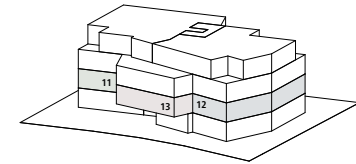
# Erdgeschoss



1:200



# 1. Obergeschoss



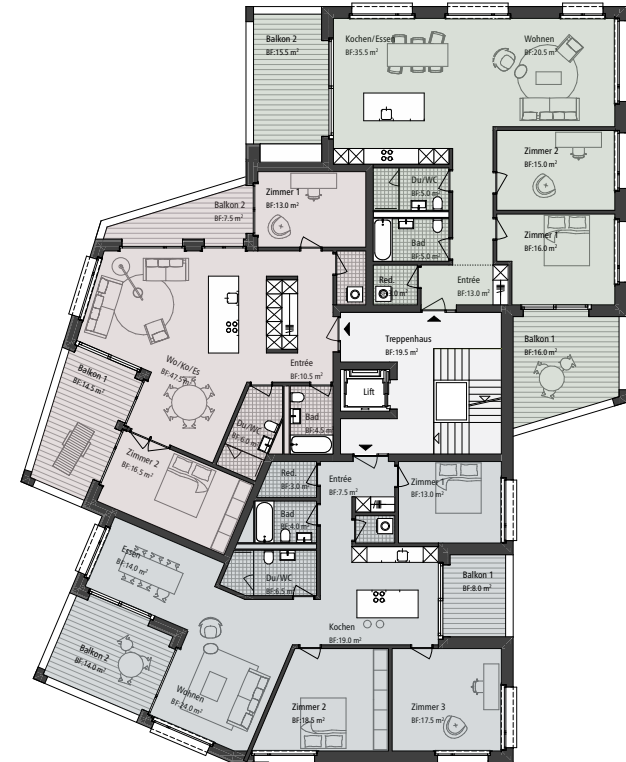
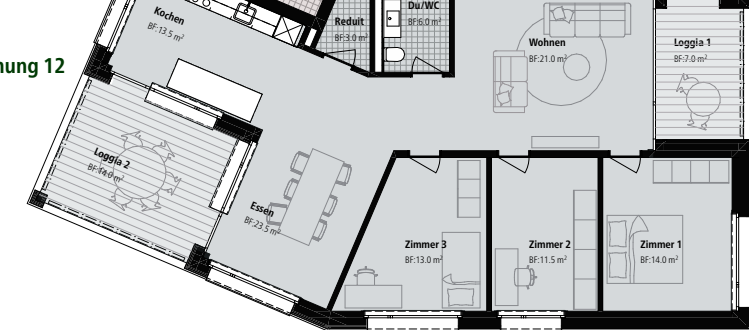
Wohnung 11



Wohnung 13



Wohnung 12



Grundriss

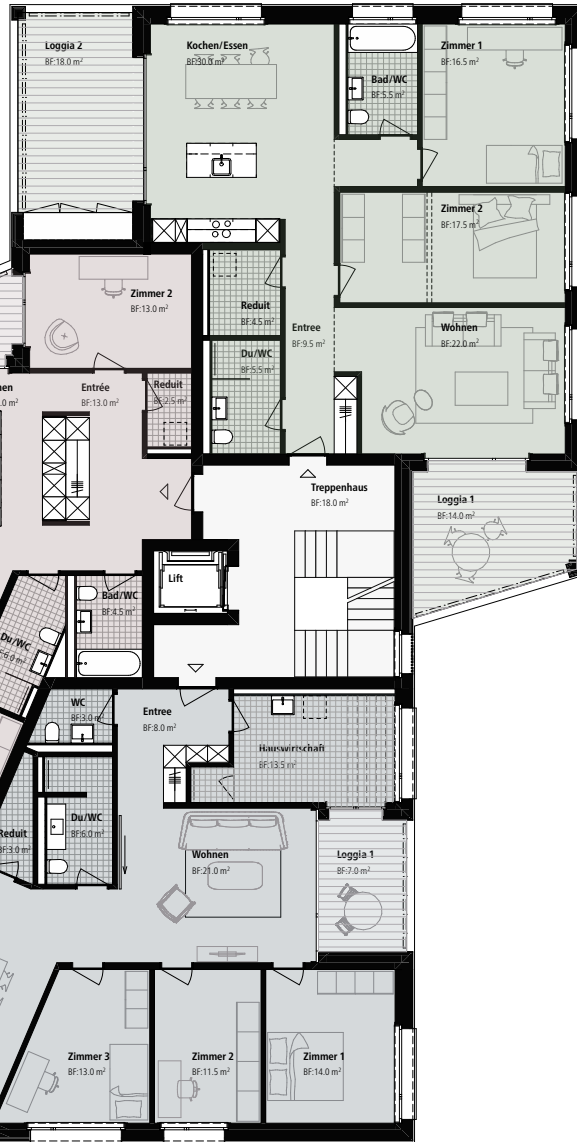


Grundrissvariante (dito 2.OG / Kostenfolge auf Anfrage)



# 2. Obergeschoss

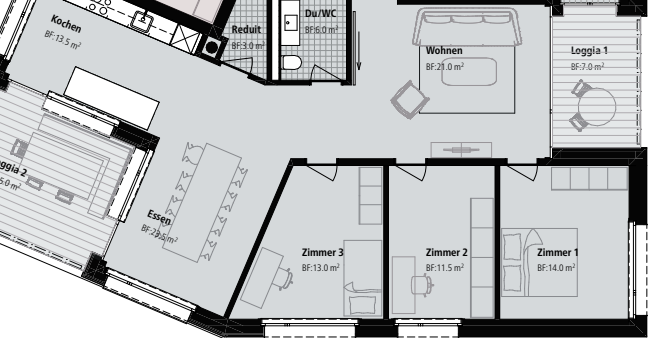
Wohnung 21



Wohnung 23

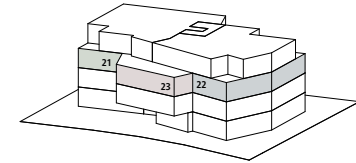
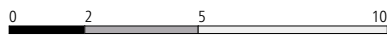


Wohnung 22



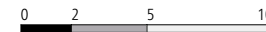
Grundriss

1:200



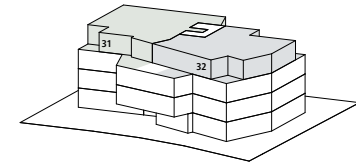
Grundrissvariante (dito 1.OG / Kostenfolge auf Anfrage)

1:300





# Attikageschoss



Wohnung 31



Wohnung 32

Grundriss

1:200



Wohnung 31



Grundrissvariante (Kostenfolge auf Anfrage)

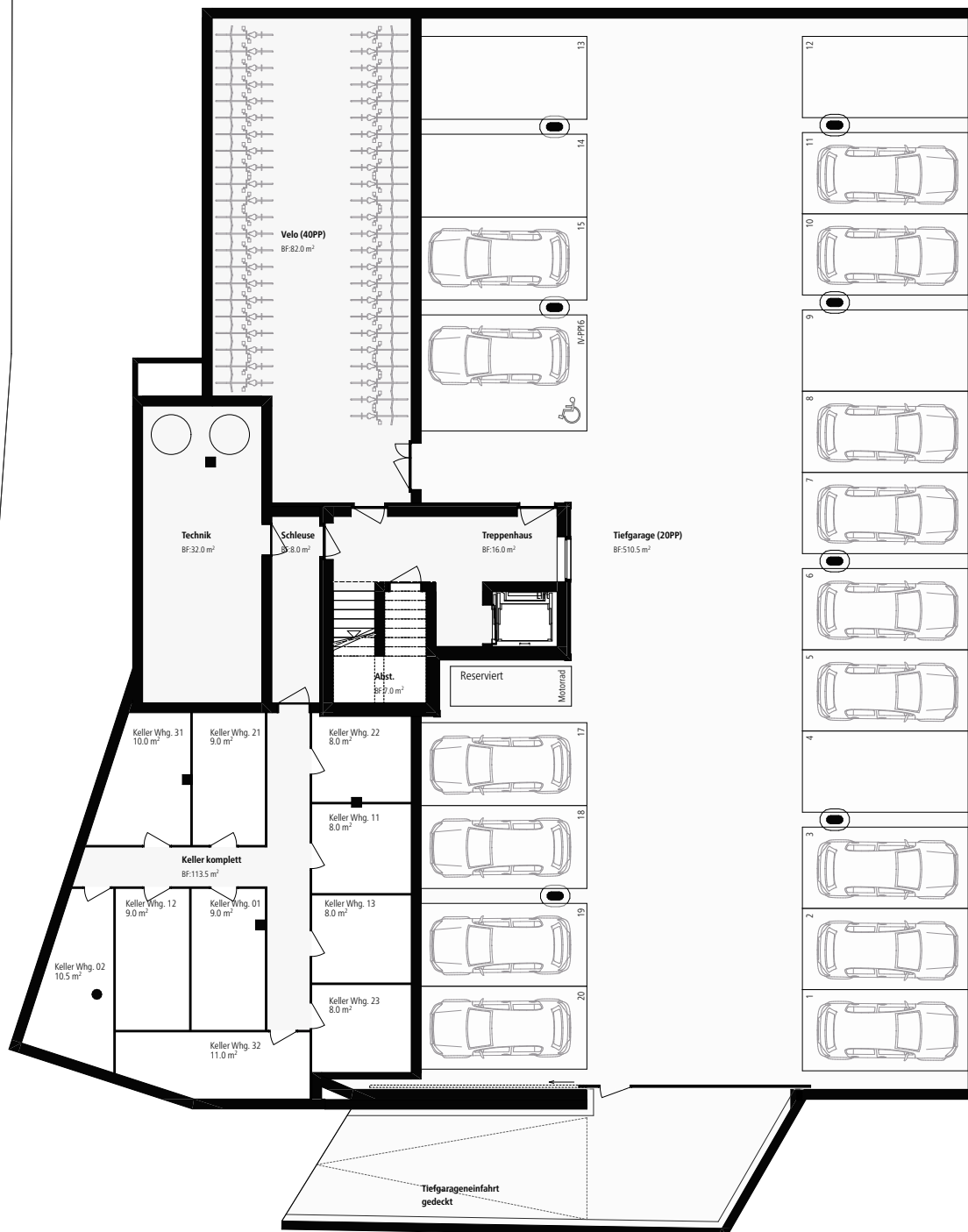
1:300



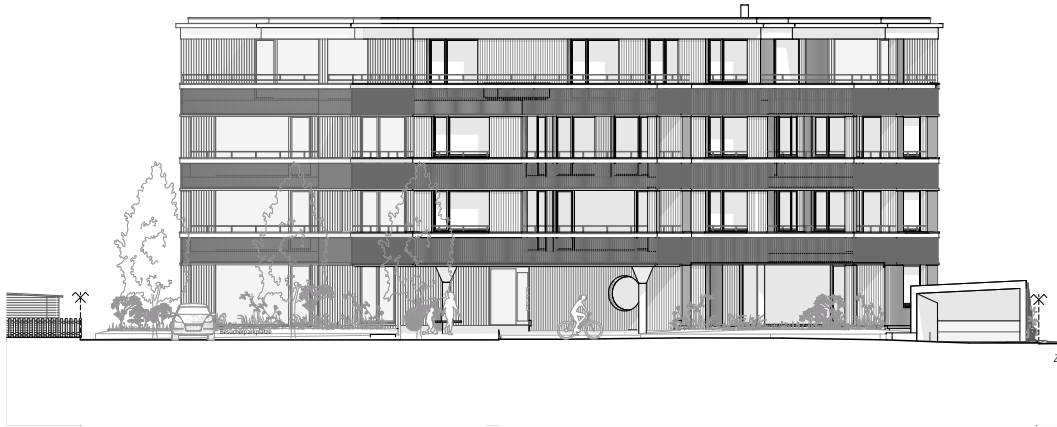
# Untergeschoss



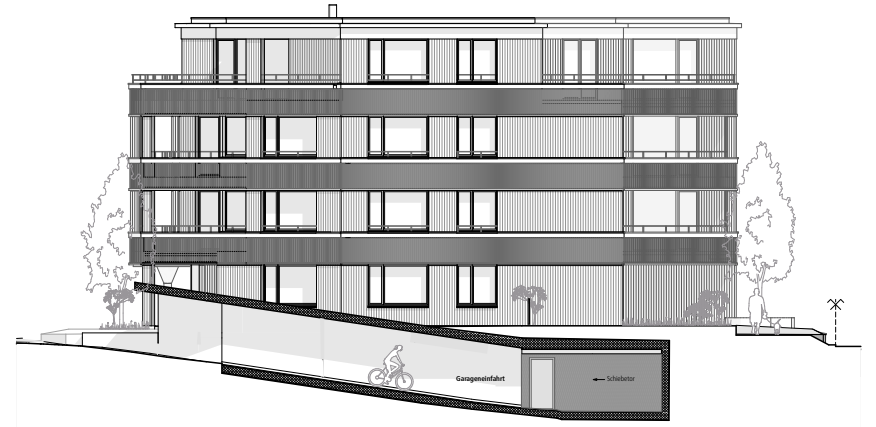
1:200



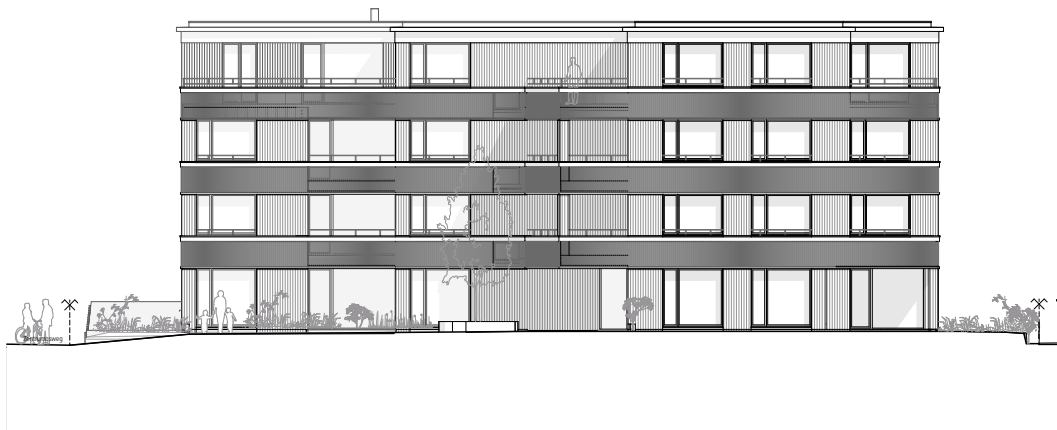
# Fassaden



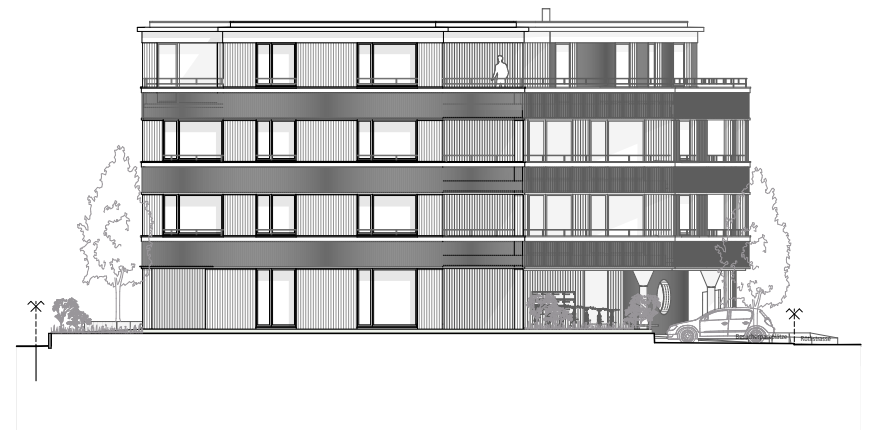
Westfassade



Südfassade



Ostfassade



Nordfassade





# Kontakt

## Bauherrschaft

AKS Home GmbH  
Rötlistrasse 4  
8717 Benken

## Architektur

Wissmann Ulrich Architektur GmbH  
Spinnereistrasse 29  
8640 Rapperswil  
[www.wissmannulrich.ch](http://www.wissmannulrich.ch)

## Bauleitung

Ziegler+Partner Architekten AG  
Langrütistrasse 6  
8645 Rapperswil-Jona  
[www.ziegler-partner.ch](http://www.ziegler-partner.ch)

## Verkauf und Beratung

Stadler Immobilien AG  
St.Gallerstrasse 54  
8645 Rapperswil-Jona  
  
Tel. 055 225 39 39  
[stadler-immo@stadler-immo.ch](mailto:stadler-immo@stadler-immo.ch)  
[www.stadler-immo.ch](http://www.stadler-immo.ch)