

HEIMKOMMEN UND SICH WOHLFÜHLEN.



Wir danken den beteiligten Fachplanern und Unternehmen für die erfolgreiche Zusammenarbeit:

Modernste Bauweise an zentraler Lage und in idyllischer Umgebung: An der Blumenstrasse 1 in Rheineck ist ein attraktives Fünffamilienhaus entstanden. Die Eigentumswohnung im OG Ost ist noch zu haben. Ralph Niederer von der N-R-G AG erzählt, was sie alles bietet.



Als erfahrener Generalunternehmer weiss Ralph Niederer von der N-R-G AG in Heerbrugg genau, was es braucht, damit ihm ein Wohnobjekt gefällt: «Ich muss eintreten und mich wohlfühlen». Und damit das Bauchgefühl stimmt, müssen viele Faktoren zusammenpassen – so wie an der Blumenstrasse 1 in Rheineck.



Perfekt gelegen

Das helle Fünffamilienhaus liegt in einem ruhigen Quartier an der Ecke Blumenstrasse/ Neumülstrasse, eingebettet in einen kleinen Park mit Bäumen, umgeben von Einfamilienhäusern. Die Bewohner geniessen den Blick ins Grüne, ins Appenzeller Vorderland und zum Steinen Tisch. Trotzdem befindet sich das Haus zentral in unmittelbarer Nähe zu den Schulhäusern und zum Städtli mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und gutem ÖV-Anschluss. Alles Nötige liegt nur wenigen Gehminuten entfernt. Und in knapp zehn Autominuten erreicht man Naherholungsgebiete und den Bodensee. Die Grenze zum benachbarten Grundstück gegen Süden ist mit einem idyllischen alten Baumbestand besetzt, sodass ein grosszügiger Abstand besteht.

Viel Platz und grosse Terrasse

Vier Wohnungen sind bereits bewohnt, jene im ersten Obergeschoss Richtung Osten steht noch zum Verkauf. Sie bietet grosszügigen Wohnraum mit einer offenen Wohnküche und einer separaten Speisekammer, drei Einzelzimmer, zwei Nasszellen sowie eine attraktive Terrasse Richtung Süden mit einem zusätzlichen Abstellraum. Eine eigene Waschmaschine und ein Tumbler im separaten Raum vor der Wohnungstür im

Treppenhaus sowie ein Kellerabteil gehören ebenfalls dazu. Die Wohnung ist von der Haupttüre via Treppenhaus sowie schwellenlos von der Tiefgarage via Lift erreichbar. Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenplätze sowie zusätzlich ein Aussenabstellplatz.

Minergie-zertifiziert und schön hell

Die Bauweise des ganzen Objekts entspricht erhöhten modernsten Anforderungen:

- Minergie-Zertifikat
- Heizsystem mit Erdsondenbohrung
- kontrollierte Raumentlüftung
- Split-Gerät in allen Wohnungen, das heisst, jede Wohnung ist separat regulierbar
- Holzfenster von höchster Qualität
- Fassadendämmung mittels mineralischer Flumroc-Dämmplatte Compact Pro
- überdurchschnittliche Raumhöhe von 2,5 Metern
- maximaler Lichteinfall dank grosszügigem Fensterdetail
- Flachdach mit natürlicher Begrünung
- Bodenbeläge: Parkett (Eiche natur geölt, Format: Riemen) im Wohnbereich und in den Zimmern, Plattenbelag aus Feinsteinzeug sowie Beton in den Nasszellen
- hochwertige Apparate von der Sanitas Troesch AG (Marken: Catalano, Schmidlin)

Hier fühlen sich alle wohl

Mit fünf Einheiten handelt es sich um ein übersichtliches Objekt. Und da vier Wohnungen bereits verkauft sind, können Kaufinteressierte ihre zukünftigen Nachbarn bereits im Voraus kennenlernen. «Alle kommen aus der Region, und vom Alter her haben wir eine schöne Durchmischung im Haus», sagt Ralph Niederer. Der beste Beweis, dass sich an der Blumenstrasse 1 alle wohlfühlen: Familien, Paare oder Einzelpersonen jeden Alters. Auch wer auf einen Rollstuhl angewiesen ist, kann sich dank der schwellenlosen Bauweise im Haus problemlos bewegen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf. Ihr Ansprechpartner: Ralph Niederer



Niederer Ralph Generalunternehmer AG
Widnauerstrasse 1 – CH-9435 Heerbrugg
T +41 71 740 90 90 – M +41 79 200 10 40
info@n-r-g.ch – www.n-r-g.ch

Bucher Architekt BSA
9430 St. Margrethen

Kaiser Haustechnik AG
9242 Oberuzwil

