



SOLARIUS

ROSENBERG



A

B

C

D



SOLARIUS IM LICHT DER SONNE

Solarius ist die neue Überbauung am westlichen Rosenberg. Hier entstehen an privilegierter Lage vier Terrassenhäuser mit 20 Eigentumswohnungen im Haus A & B und 32 Mietwohnungen im Haus C & D. Der Rosenberg ist eines der schönsten und begehrtesten Quartiere der Stadt St.Gallen. Sie wohnen zentrumnah, und doch im Grünen. Ruhig, trotzdem urban.



*Ausblick vom Rosenberg,
Richtung Appenzell und Säntis.*

URBAN, UND DOCH IM GRÜNEN.

St.Gallen ist eine Stadt mit hoher Lebensqualität. Sie ist diese fantastische Mischung aus Urbanem und grüner Naherholung. Da gibt es das traditionelle Beizli, in dem sich die «St.Galler» zum «Schüga-Bier» treffen, ebenso die guten Adressen, wo sich Gourmetliebhaber durch die Gänge schlemmen.

Mit dem UNESCO Weltkulturerbe lässt sich gleichermaßen brüsten wie mit der Bratwurst an der OLMA. Kulturgeiste trifft man aber auch im Palace, in der Kellerbühne oder im Museum. Kunst, Musik und Theater haben hier ein internationales Niveau.





ROSENBERG QUARTIER

Der Rosenberg gehört zu den schönsten Quartieren der Stadt. Hier leben die Menschen an einem Sonnenhang, geniessen die Weitsicht und die Stadt Nähe.

In wenigen Gehminuten ist man bei der FHS St.Gallen, beim Bundesverwaltungsgericht, beim Hauptbahnhof, im Einkaufszentrum und bei der Universität oder spaziert auf den Naturpfaden mit einer atemberaubenden Kulisse. Just unterhalb des Quartiers ist die Einfahrt zur Autobahn, die nach Zürich oder Chur führt. Eine gelungene Mischung aus Urbanem und Grünem, wie bei der Stadt selbst.

Lieblingsplätze zu Fuss

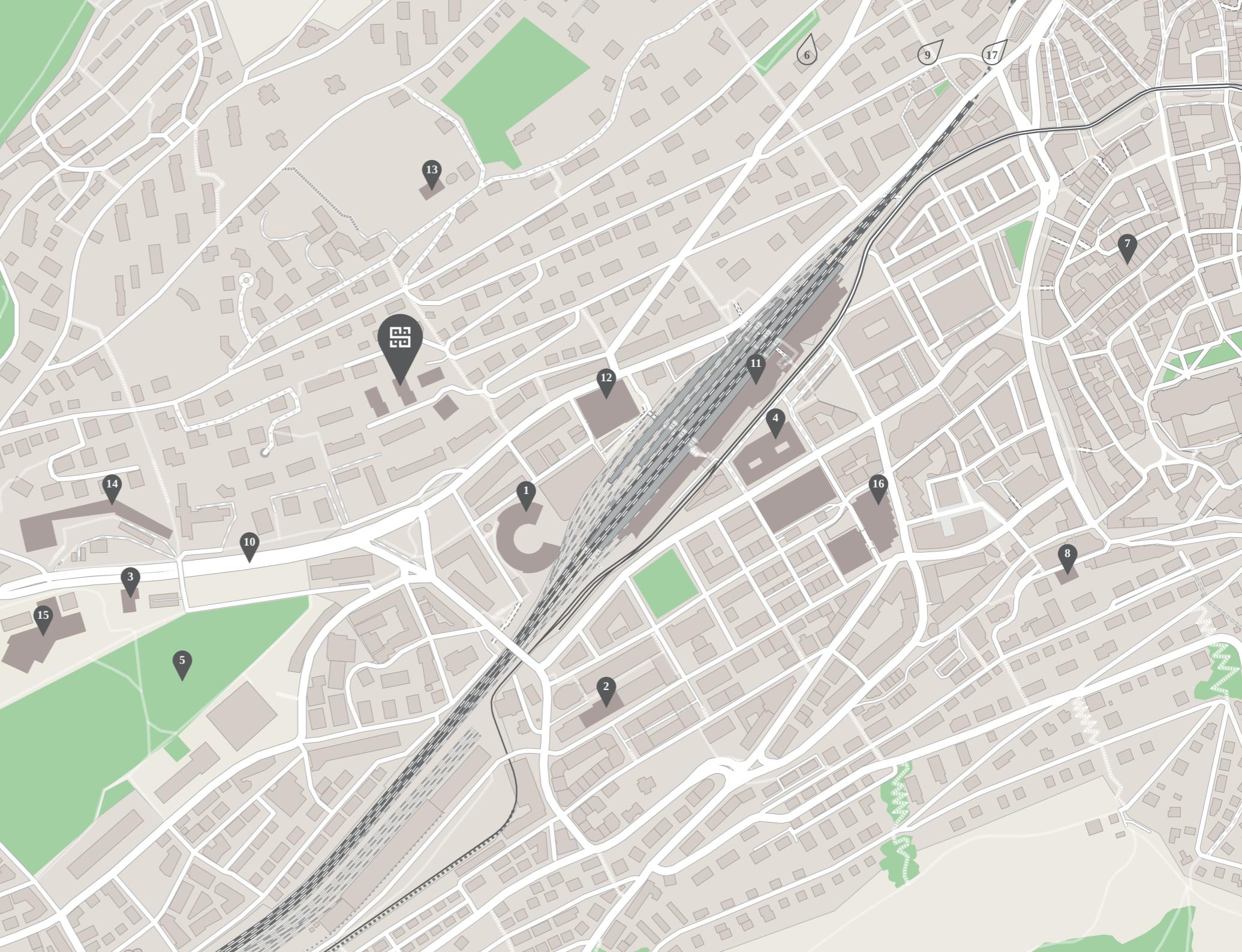
1. 5 Min. Lokremise - Restaurant, Bar, Kinok
2. 10 Min. Restaurant Lagerhaus
3. 10 Min. Restaurant Militärkantine
4. 10 Min. Hauptpost, Bibliothek und Café
5. 10 Min. Sportanlage Kreuzbleiche

Lieblingsplätze mit dem Velo

6. 5 Min. Kinderfestplatz
7. 8 Min. Altstadt & Zentrum
8. 10 Min. Migros Fitnesspark Einstein
9. 10 Min. Freibad Rotmonten

Kurze Wege für Alltagsdinge

10. 1 Min. Autobahneinfahrt Richtung Winterthur / Zürich, Bodensee / Chur
11. 5 Min. zum Hauptbahnhof
12. 5 Min. zur FHS St.Gallen
13. 5 Min. zum Institut am Rosenberg
14. 7 Min. zum Bundesverwaltungsgericht
15. 7 Min. zum KBZ St.Gallen
16. 10 Min. zum Einkaufszentrum Neumarkt
17. 15 Min. zur Universität St.Gallen





DAS ZUHAUSE FÜR URBANE MENSCHEN

Geplant sind 32 Wohnungen in den Gebäuden C und D. Die Mietwohnungen in der Überbauung Solarius bieten höchsten Komfort sowie intelligent konzipierte Grundrisse. Von grosszügigen 2.5 Zimmern bis zu luxuriösen 4.5 Zimmern.

Für Singles und Paare, die in der Stadt oder Umgebung arbeiten. Für Pendler, die in fünf Gehminuten am Hauptbahnhof sein wollen. Für Familien, die sich Kindergarten, Schule und Einkauf ganz in der Nähe wünschen. Für ältere Leute, die ein vielseitiges Quartierangebot suchen und es leicht zu Fuß zur Bahn, zum Bus oder ins Zentrum haben möchten.



LEBENSQUALITÄT. IN JEDER HINSICHT.

Im Einklang mit dieser einmaligen Lage sind auch die Wohnungen konzipiert: Lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Fenstern, sehr grosszügig dimensionierte Balkone, Terrassen und Sitzplätze, offene Küchen. Die linear aufgebauten Grundrisse lassen einen modernen und vielfältigen Einrichtungsspielraum zu.

Sämtliche Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar. Mit den geschützten Loggien und den sonnigen Terrassen inmitten grüner Stadtluft kommt Lebensqualität auf.





C

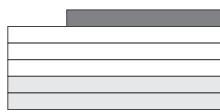
PLAN-NR. / INDEX	MASSSTAB
112	1:200
STOCKWERKE	MIETWOHNUNGEN
5	13
A	
B	
C	
D	

Im Gebäude C entstehen acht 2.5 Zimmer, vier 3.5 Zimmer und eine 5.5 Zimmer Wohnung. Die Monatsmiete zu den einzelnen Wohnungen finden Sie auf dem Inlay.

FASSADE HAUS C / SÜD-WEST

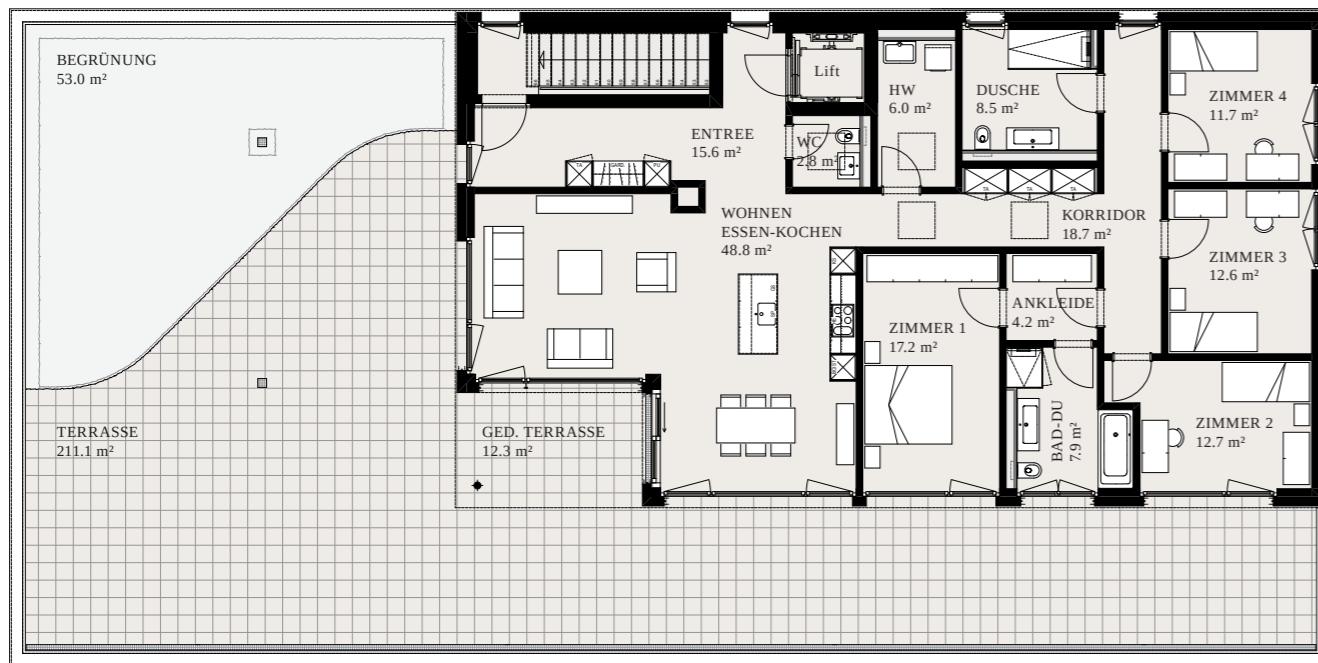


C



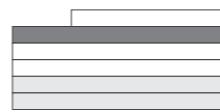
E5

W H G	Z I	N W F
C51	5.5	166.7 m ²



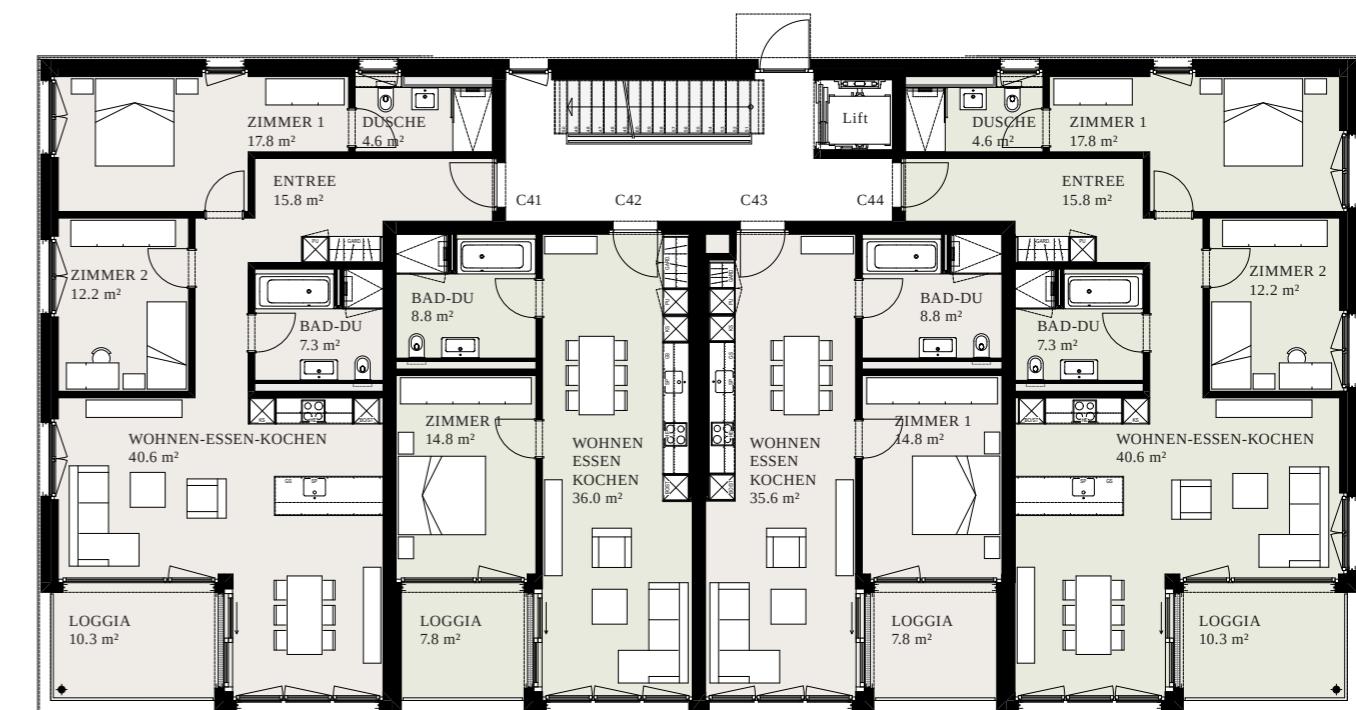
C51

C



E4

W H G	Z I	N W F	W H G	Z I	N W F
C41	3.5	98.3 m ²	C42	2.5	59.6 m ²
C43	2.5	59.2 m ²	C44	3.5	98.3 m ²



C41

C42

C43

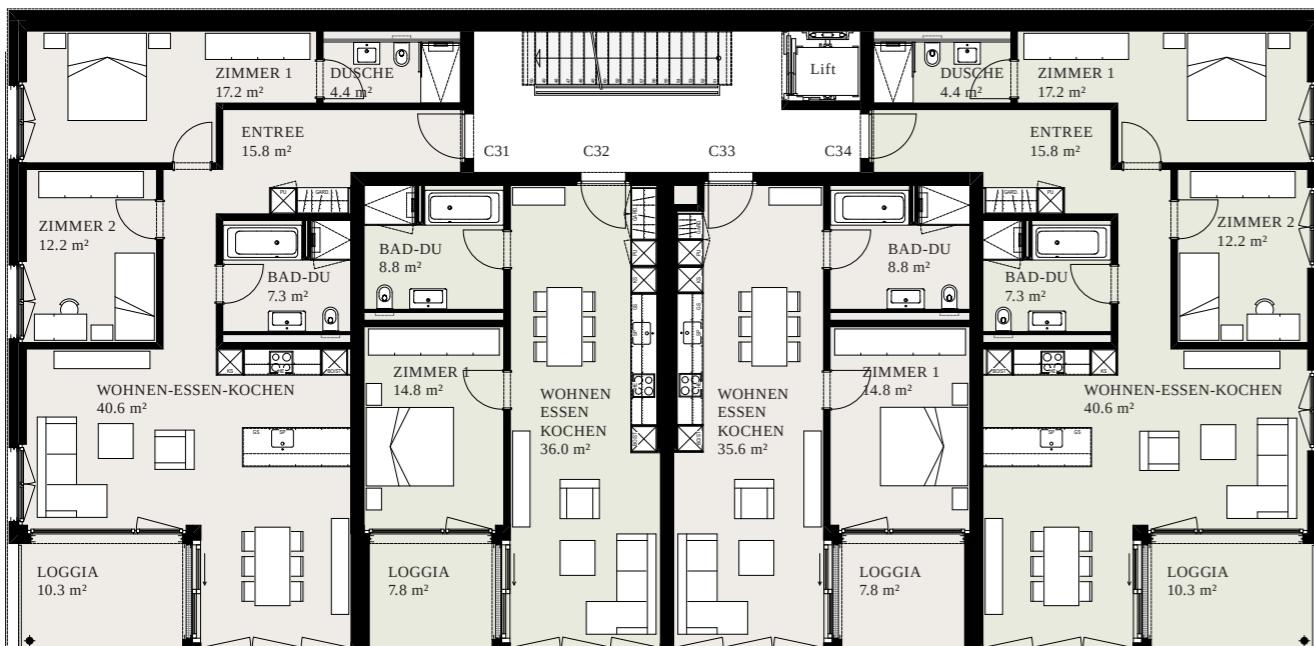
C44

C



E3

W H G	Z I	N W F	W H G	Z I	N W F
C31	3.5	97.5 m ²	C32	2.5	59.6 m ²
C33	2.5	59.2 m ²	C34	3.5	97.5 m ²



C31

C32

C33

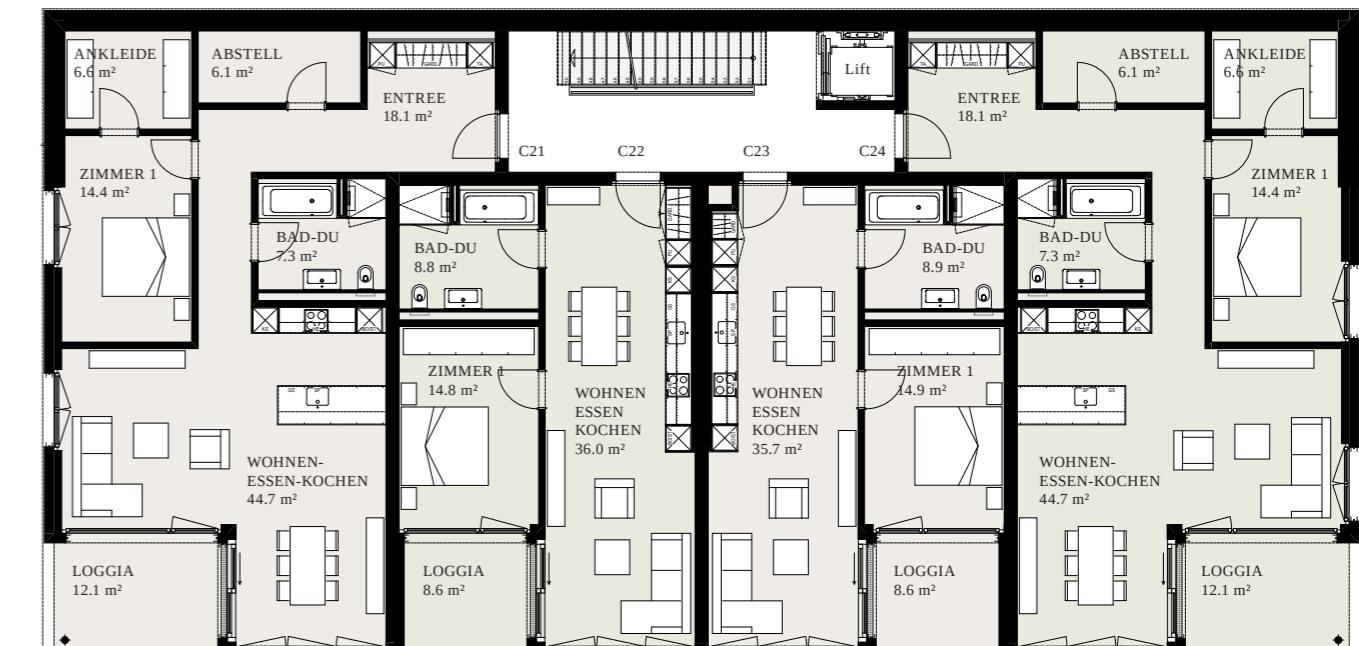
C34

C



E2

W H G	Z I	N W F	W H G	Z I	N W F
C21	2.5	97.2 m ²	C22	2.5	59.6 m ²
C23	2.5	59.2 m ²	C24	2.5	97.2 m ²



C21

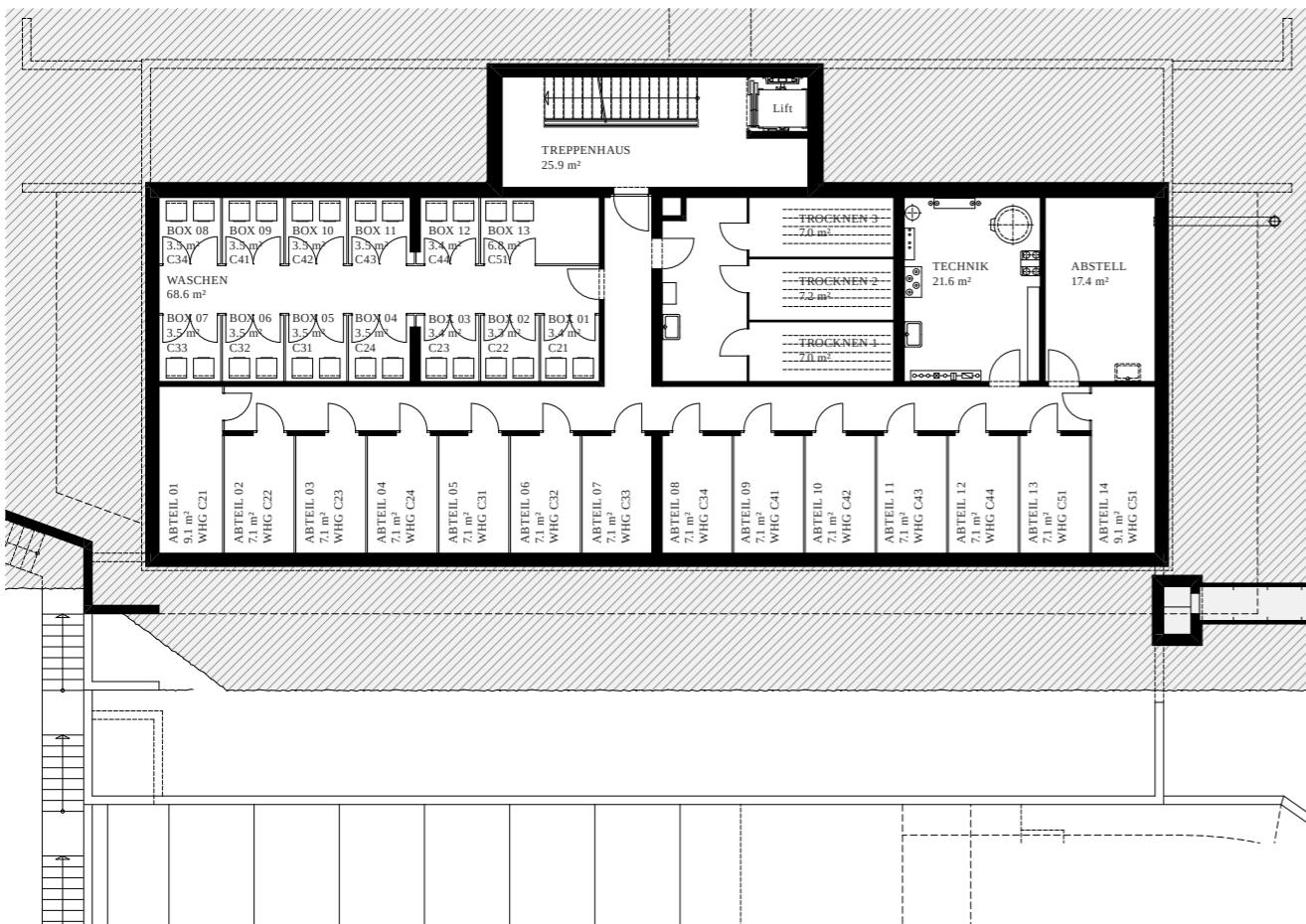
C22

C23

C24

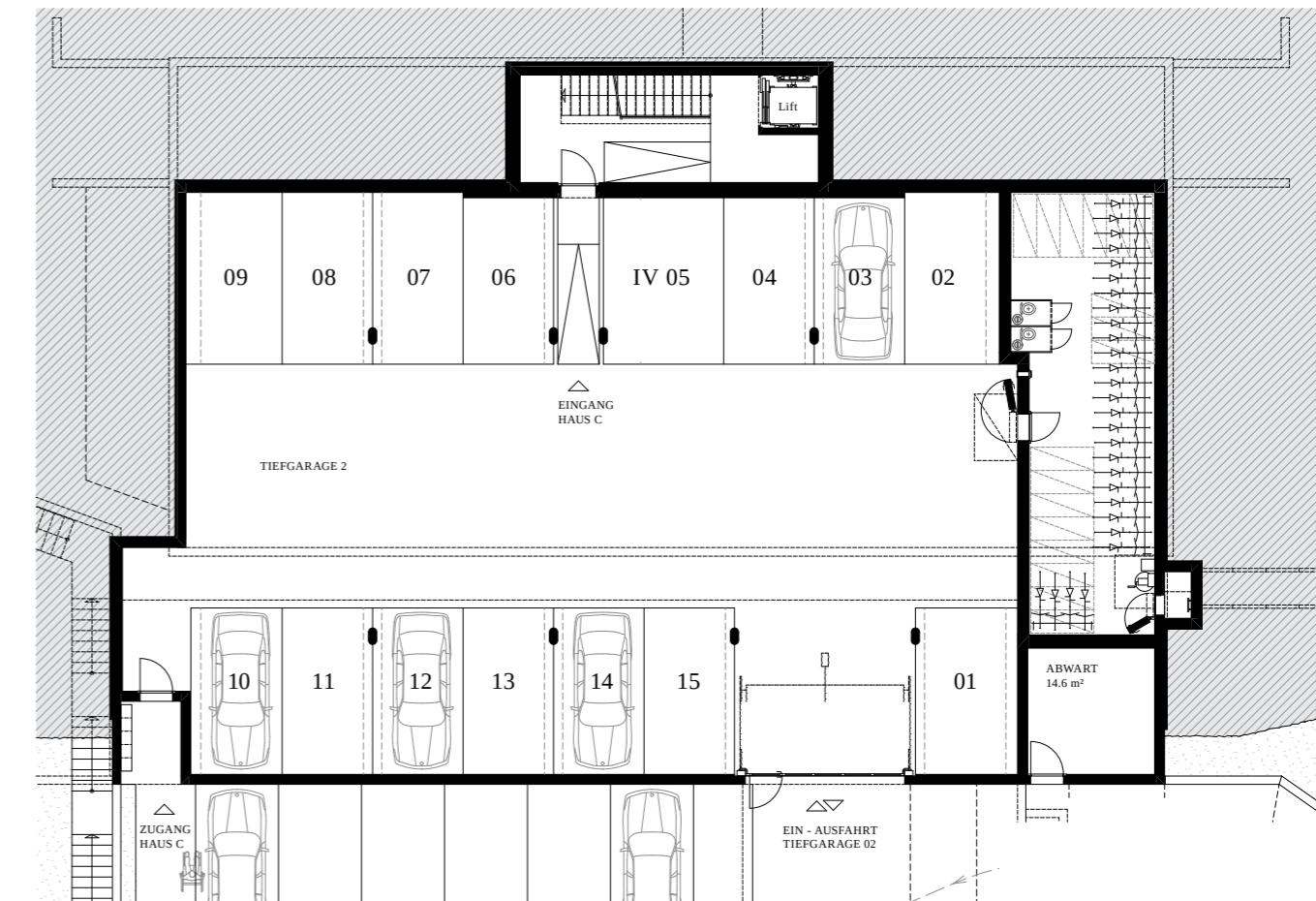
C

E1



C

E0



D

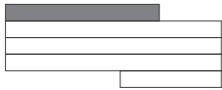
PLAN-NR. / INDEX	MASSSTAB
113	1:200
STOCKWERKE	MIETWOHNUNGEN
5	19
A	B
C	D

Im Gebäude D entstehen zehn 2.5 Zimmer, acht 3.5 Zimmer und eine 4.5 Zimmer Wohnung. Die Monatsmiete zu den einzelnen Wohnungen finden Sie auf dem Inlay.

FASSADE HAUS D / SÜD-WEST



D

E3

W H G	Z I	N W F	W H G	Z I	N W F
D31	2.5	70.7 m ²	D32	4.5	114.6 m ²
D33	2.5	61.8 m ²			

D33



D32

D

E2

W H G	Z I	N W F	W H G	Z I	N W F
D21	2.5	65.3 m ²	D22	3.5	86.9 m ²
D23	3.5	86.4 m ²	D24	2.5	63.7 m ²
D25	2.5	62.7 m ²			

D24



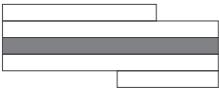
D23

D21

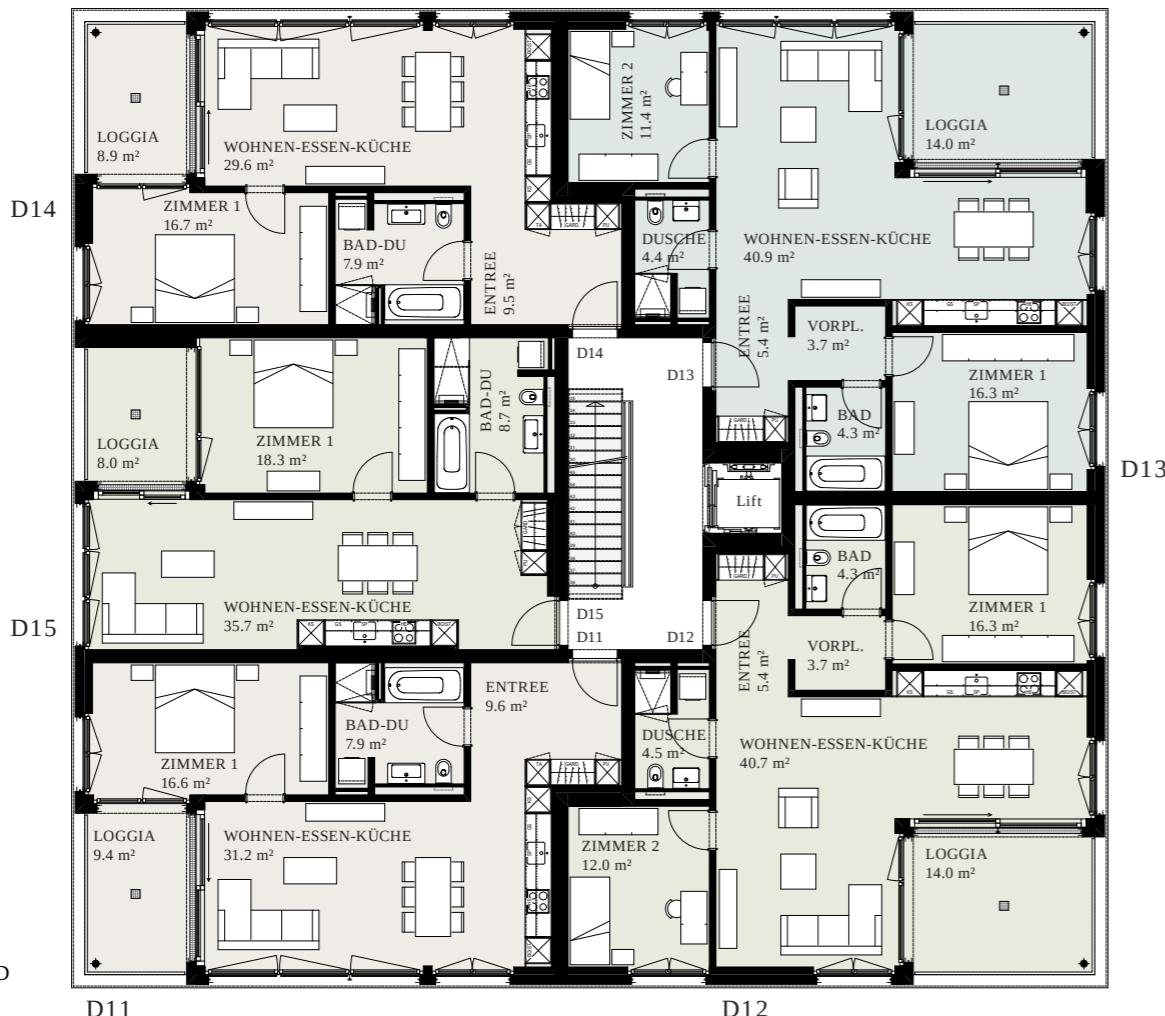
D22

D

E1

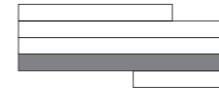


W H G	Z I	N W F	W H G	Z I	N W F
D11	2.5	65.3 m ²	D12	3.5	86.9 m ²
D13	3.5	86.4 m ²	D14	2.5	63.7 m ²
D15	2.5	62.7 m ²			



D

E0



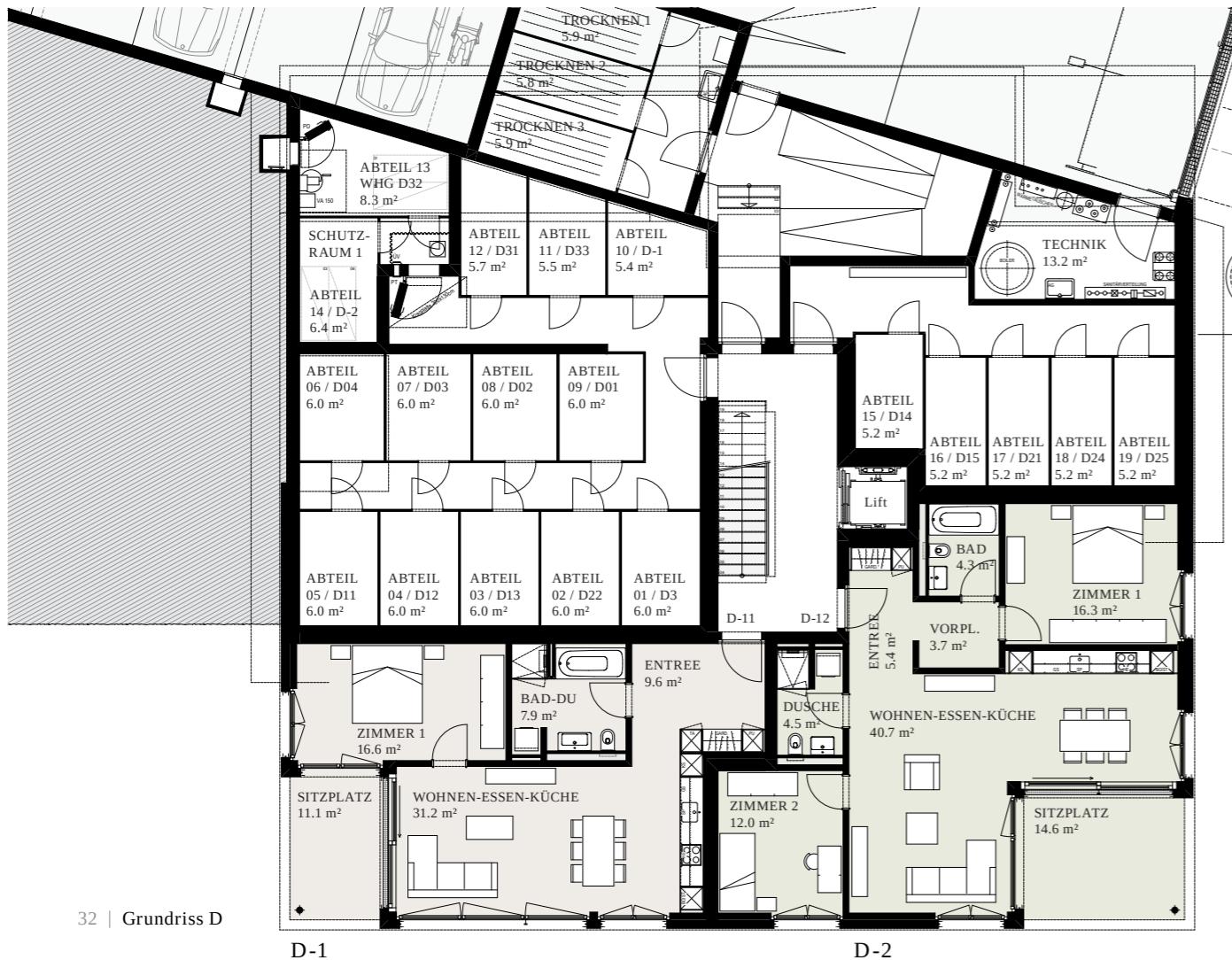
W H G	Z I	N W F	W H G	Z I	N W F
D01	2.5	65.3 m ²	D02	3.5	86.9 m ²
D03	3.5	86.4 m ²	D04	3.5	88.1 m ²



D

E-1

W H G	Z I	N W F	W H G	Z I	N W F
D-1	2.5	65.3 m ²	D-2	3.5	86.9 m ²

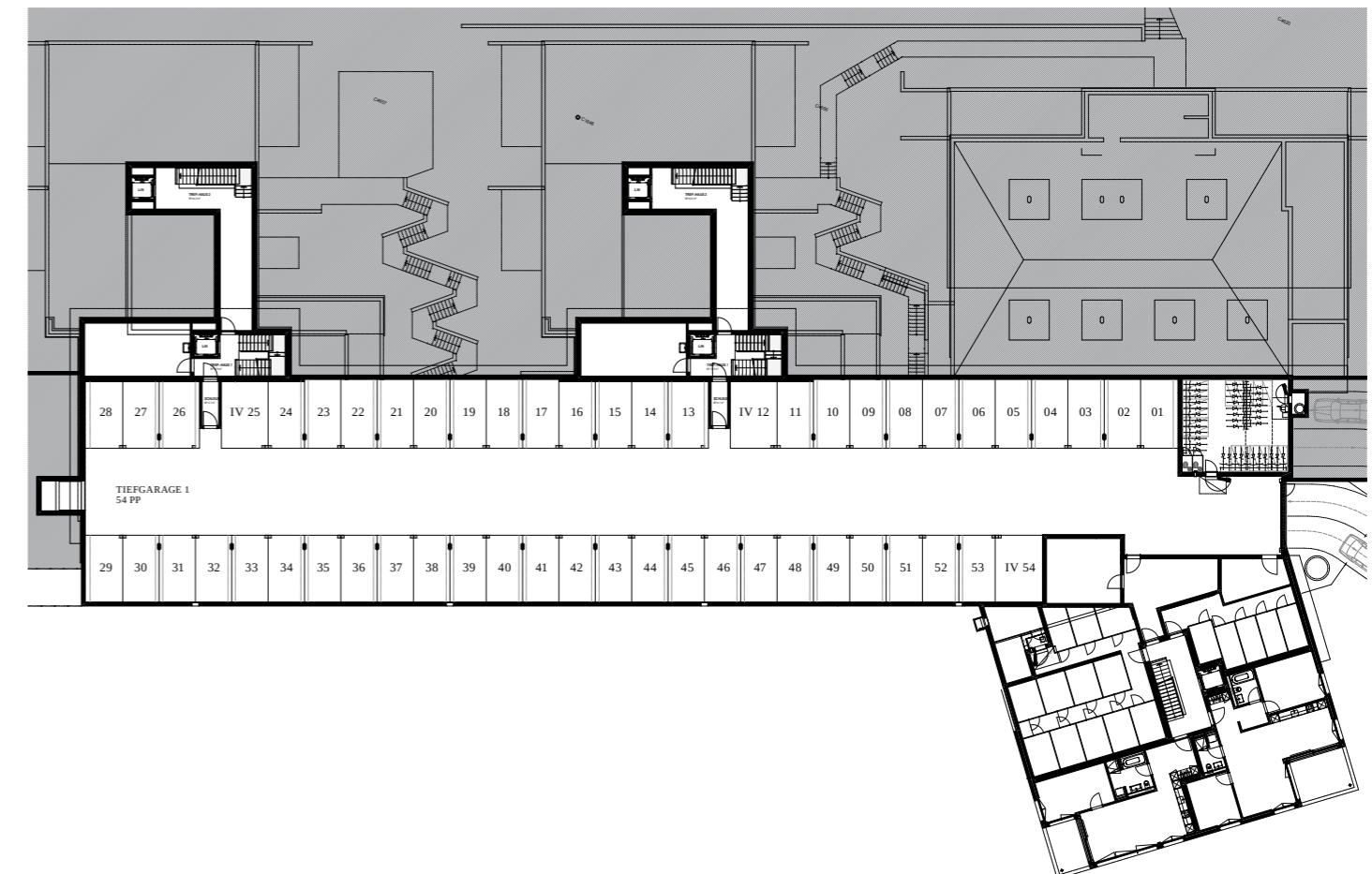


A

B

C

D

E-1

Kurzbaubeschreibung

Hinweis

Massgebend ist der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Die nachfolgenden Ausführungen sind Auszüge daraus. Die Visualisierungen sind künstlich erzeugte Bilder und können von der Realität abweichen.

Allgemein

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und mittels Lift erschlossen. Jede Wohnung verfügt über einen grosszügigen Keller oder Abstellraum.

Konstruktion

Dach: Flachdach extensiv begrünt
Fassade: Wärmedämm-Verbundsystem
Fenster: Kunststoff-Metall, Isolierverglasung
Lamellenstoren: Alle Räume mit Verbunddraffstoren, mit Elektroantrieb
Sonnenstoren: Eine Markise pro Wohnung, mit Elektroantrieb

Heizungsanlagen

Die Wärmelieferung erfolgt über die Fernwärme der Stadt St.Gallen. Die Primärleitung wird durch die Stadtwerke auf die Wärmeübergabestation im Technikraum des Neubaus geführt. Jedes Gebäude wird mit einer separaten Unterstation ausgerüstet, das Warmwasser zentral pro Wohnhaus aufbereitet.

Heizung

Separate Wärmezählung je Wohnung mit Zentralableitung (BUS-System). Wärmeverteilung mit Bodenheizung in allen Wohngeschossen. Individuelle Raumregulierung über Raumthermostaten gemäss Energiegesetz.

Oberflächen

Bodenbeläge: Hochwertiger Parkett und/oder Keramische- oder Feinsteinzeugplatten.
Wände: Platten im Spritzbereich raumhoch / restliche Flächen als Abrieb.
Decken: Weissputz.

Elektroinstallationen

Einbauleuchten befinden sich im Entré / Korridor, Nassräume und Küchenbereich.
In den Zimmern und im Wohnbereich sind Anschlüsse für Deckenleuchten vorhanden.
Für Stehleuchten ist in den Zimmern und im Wohnzimmer jeweils mindestens eine Steckdose über einen Schalter bedienbar. Auf den Terrassen / Balkonen jeweils eine Aussensteckdose und Deckenleuchten.

Sanitär

Waschmaschine / Wäschetrockner (Tumbler) als Turm.

Allgemeine Bestimmungen

Generell

Die vorliegende Broschüre stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.

Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/ oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse.

Baubeschrieb

Der Baubeschrieb erfolgt nach dem heutigen Wissensstand. Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklung sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingenommen keine Qualitätseinbussen zur Folgen haben.

Änderungen

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Vermietungsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Insbesondere sind die Möblierungen nicht als Bestandteil zu verstehen. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

Bezug

Frühjahr 2022

Notizen

Bauherrin

Aktiengesellschaft
für Sachwerte, St.Gallen
Scheibenackerstrasse 2
9000 St.Gallen

Architekt

maerz ag
Wilenstrasse 23
9532 Rickenbach b. Wil
www.maerz.ag

Beratung & Verkauf

Meier & Partner Immobilien AG
Poststrasse 23
9001 St.Gallen
www.meierpartnerimmobilien.ch

Ansprechpartner

Florian Meier
Telefon +41 (0) 79 197 99 71
miete@solarius-rosenberg.ch

Design & Interaction

Schwizer & Schlatter GmbH
Davidstrasse 45
9000 St.Gallen
www.schwizerschlatter.com

WWW.SOLARIUS-ROSENBERG.CH