



## BAUBESCHRIEB

ROSENBÜELSTRASSE 46 A/B UND 48 C/D

### BODENBELÄGE

- Nasszellen: Feinsteinzeug, dunkelbeige
- Wohnräume, Küche, Zimmer: Eichenparkett  
Oak cream, hartgewachst
- Sockelleiste: Holz, weiss

### WÄNDE UND DECKEN

- Wohn-, Ess-, und Schlafräume:  
Wände: 1.0 mm Abrieb, weiss gestrichen  
Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Nasszellen:  
Wände: Feinsteinzeug, ca. 300 x 600 mm im Spritzwasserbereich, 1.0 mm Abrieb im Nicht-Spritzwasserbereich  
Decken: Gipsglattstrich, weiss gestrichen
- Raumhöhen:  
EG: 2.46 m  
1. OG: 2.42 m  
2. OG: 2.42 m  
Attika: 2.46 m

### EINBAUKÜCHEN

- Fronten: Melaminharz beschichtet, weiss
- Küchenabdeckung: Quarz Bianco Paloma
- Spüle in Chromstahl
- Beleuchtung: LED-Spots in Oberbauten
- Wandschild: Quarz Bianco Paloma
- Einbaugeräte: Energieeffizienzklasse A, Marke Electrolux
- Einbaubackofen hoch liegend, Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler, Kochfeld Glaskeramik, Dampfabzug Umluft mit Aktivkohlefilter
- Küchenschränke: Holzwerkstoff, Melaminharz beschichtet, Bügelgriff Edelstahl

### HAUSTECHNIK/ENERGIE/NACHHALTIGKEIT

- Fotovoltaikanlage
- Heizung: Wärmepumpe mit Erdsonden, Wärmeerzeugung mit Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung
- Einzelraumregulierung für sämtliche Wohn-, Schlaf- und Nebenräume
- Lüftungsanlage Kellergeschoss
- Je Wohnung separate Wasser- und Heizzähler

### ELEKTROINSTALLATIONEN

- Entrée/Nasszelle: LED-Einbauspots
- Sonnerie: Elektrische Türöffnerfunktion von jeder Wohnung, Gegensprechanlage Audio und Video
- Alle Zimmer mit Deckenanschluss für Leuchten und Dreifachsteckdosen
- Glasfaseranschluss
- Zwei Multimedia-Steckdosen, ausgebaut für Telefon/Internet/TV (1 x Wohnen/1 x Elternzimmer), 1 Leerrohr für Multimedia in einem weiteren Zimmer
- Wohnen/Essen/Küche: Zentrale Bedieneinheit mit Schalter für Beleuchtung/Storen, drei Deckenlampenstellen ohne Leuchten, drei zusätzliche Dreifachsteckdosen (1 x geschaltet)
- Allgemeinbeleuchtung über Bewegungsmelder gesteuert
- Umgebungs-/Wegbeleuchtung mit Poller-Wegleuchten, geschaltet über Dämmerungssteuerung mit Zeitschaltuhr

### NASSZELLEN

- Sanitärapparate: Keramik, weiss
- Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose
- Duschen: mit Glastrennwand/Kabine, bodeneben

---

### ERSTVERMIETUNG

**GOLDINGER**  
Immobilien

GOLDINGER Immobilien AG | 9000 St. Gallen  
071 313 44 25 | info@sorella-wohnen.ch | www.goldinger.ch

**sorella-wohnen.ch**

## BAUBESCHRIEB

ROSENBÜELSTRASSE 46 A/B UND 48 C/D

### TÜREN

- Hauszugangstür EG: Rahmenprofiltür aus Metall mit Glasfüllung, Durchgangsbreite Tür 90 cm
- Wohnungszugangstüren: Stahlzargentür kunstharzbelegt, Durchgangsbreite 0.90 m, Durchgangshöhe 2.01 m, Türspion
- Zimmertüren: Stahlzarge mit Holztürblatt, weiss, Durchgangsbreite 0.80 m, Durchgangshöhe 2.01 m
- Zimmertüren als Schiebetüren: Volltürblatt, weiss, Durchgangsbreite 1.00 m, Durchgangshöhe 2.01 m

### FENSTER/TÜREN

- Kunststoff-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Einbruchschutz im Erdgeschoss
- Absturzsicherung bei Fenstern
- Bei allen Fenstern und Fenstertüren je eine Vorhangschiene, pulverbeschichtet weiss, direkt in Weissputz eingelassen

### STOREN UND SONNENSCHUTZ

- Verbundraffstoren mit beweglichen Lamellen, elektrisch bedienbar
- EG - 2. OG: Je Loggia eine Gelenkarmmarkise mit Handkurbel inkl. Reserverohr für einen späteren elektrischen Ausbau
- Attika: Je Terrasse eine elektrische Gelenkarmmarkise mit Wind- und Regenwächter

### LOGGIEN/TERRASSEN

- Bodenbelag Loggien/Terrassen: Zementplatten grau gefasst
- Deckenlampenstelle mit Leuchte und Steckdose

### WASCHEN/TROCKNEN

- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm (WM/TU) in Redit/Nasszelle oder integriert in die Garderobe, Füllmenge 8/9 kg
- Geräte: Electrolux
- Secomat im Trocknungsraum im UG

### GARDEROBEN

- Schrankelemente aus Holz mit Melaminharzbeschichtung
- Möbelgriffe aus Edelstahl
- Kleiderstange

### AUFZÜGE

- Personenaufzug Nutzlast 630 kg, 8 Personen
- Ebenen UG - Attika

### KELLERABTEIL

- Pro Wohnung ein Kellerabteil mit LED-Balkenleuchte, Lichtschalter mit Steckdose, zusätzliche Dreifachsteckdose

### TIEFGARAGE

- 57 Autoeinstellplätze mit direktem Zugang in die Treppenhäuser
- Durchfahrtshöhe 2.20 m
- Automatisches Kippgaragentor mit Funksender
- Grundinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
- Tiefgarage inkl. Signalisation für Tiefgarageneinfahrt und Fluchtwegbeleuchtung
- Veloraum vorhanden

### ENTSORGUNG

- Unterflurcontainer und Grüncontainer

---

#### ERSTVERMIETUNG