

r o m i g l i o s

rodels

zeinzasweg

bezugsbereit ab

herbst

2020



erstvermietung wohnungen romiglios | rodels

MINERGIE®

inhaltsverzeichnis

Seite	Inhalt
3	wohnen in rodels
4	anfahrt
5	übersichtsplan
6	untergeschoss / tiefgarage / keller
7	übersicht: erdgeschoss
8	erdgeschoss haus 1 wohnung 01
9	erdgeschoss haus 1 wohnung 02
10	erdgeschoss haus 2 wohnung 01
11	übersicht: obergeschoss
12	obergeschoss haus 1 wohnung 03
13	innenvisualisierung haus 1 whg 03
14	obergeschoss haus 1 wohnung 04
15	obergeschoss haus 2 wohnung 02
16	übersicht: dachgeschoss
17	dachgeschoss haus 1 wohnung 05
18	innenvisualisierung haus 1 wohnung 05
19	dachgeschoss haus 2 wohnung 03
20	fassadenansichten haus 1
21	fassadenansichten haus 2
22-28	baubeschrieb
29	preisliste
30	kontakt
31	schlusswort

wohnen in rodels



Im ruhigen und beliebten Dorf Rodels entsteht ein einzigartiges Wohnangebot.

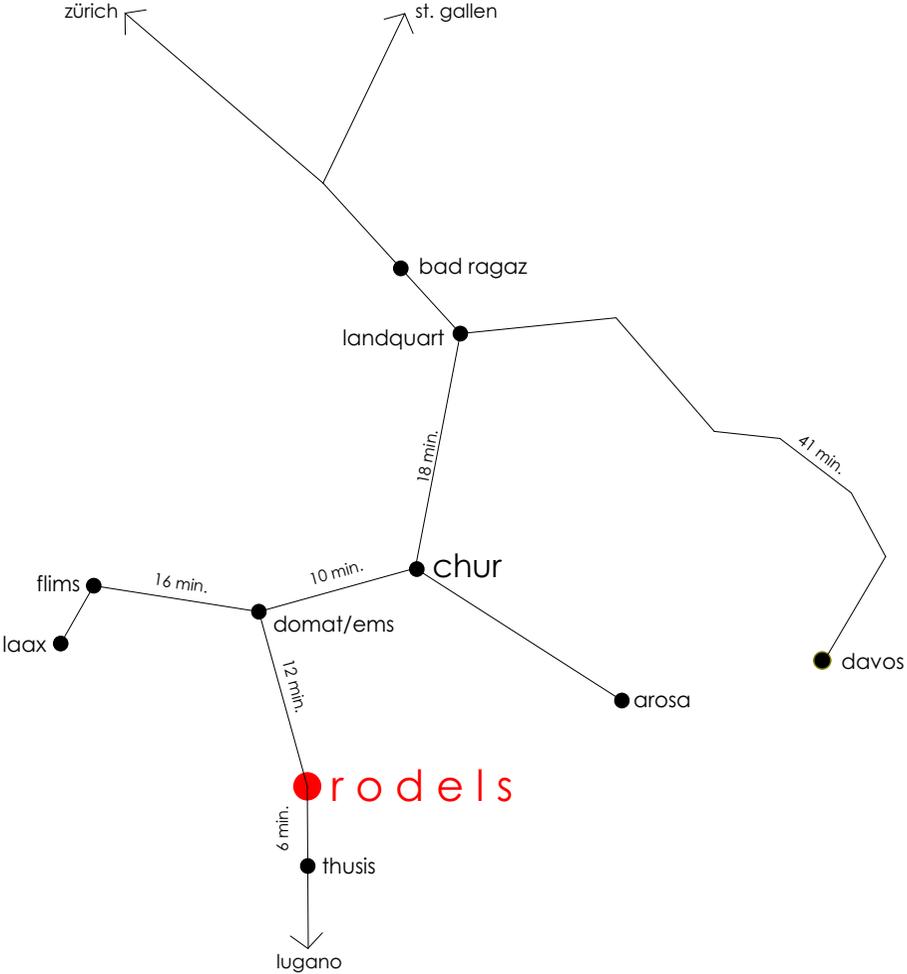
Die geplanten Mehrfamilienhäuser „Romiglios“ vereinen naturnahes Wohnen mit einer traumhaften Lage auf einer Terrasse östlich des Hinterrheins am Westabhang der Stätzerhornkette in der Nähe der Bergbahn / Skigebiet Feldis.

Ein vielfältiges Angebot bietet grosszügige und flexible Wohnkonzepte für alle Lebensabschnitte. Viel Sonnenschein, Sport-, Freizeit- und Kulturvereine bieten besondere Qualitäten.

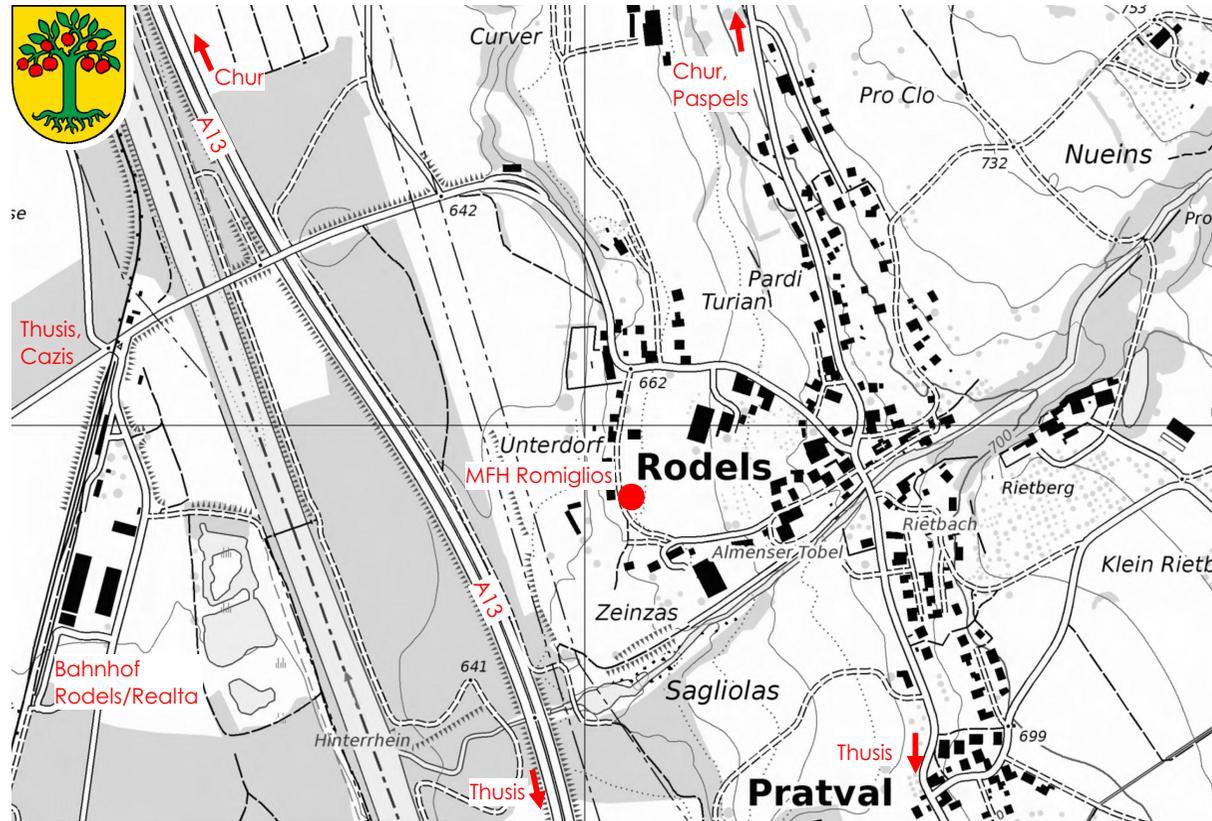
Das ländliche und familiäre Umfeld wird in Rodels von vielen Familien, vor allem mit Kindern, sehr bevorzugt. Kindergarten, Primarschule und Lädeli im Dorf, Oberstufe im Nachbardorf Paspels (2 Km), öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen und Bankomat in Thusis-Süd (4 Km), Post, Apotheke und weitere Einkaufsmöglichkeiten in Thusis (6 Km).

Nebst dem hohen Wohnkomfort in ländlicher Gegend, liegt Rodels nur ca. 9 Autominuten (6 Km) von Thusis und ca. 22 Autominuten (22 Km) vom Wirtschaftszentrum Chur, entfernt.

anfahrt



Übersichtsplan



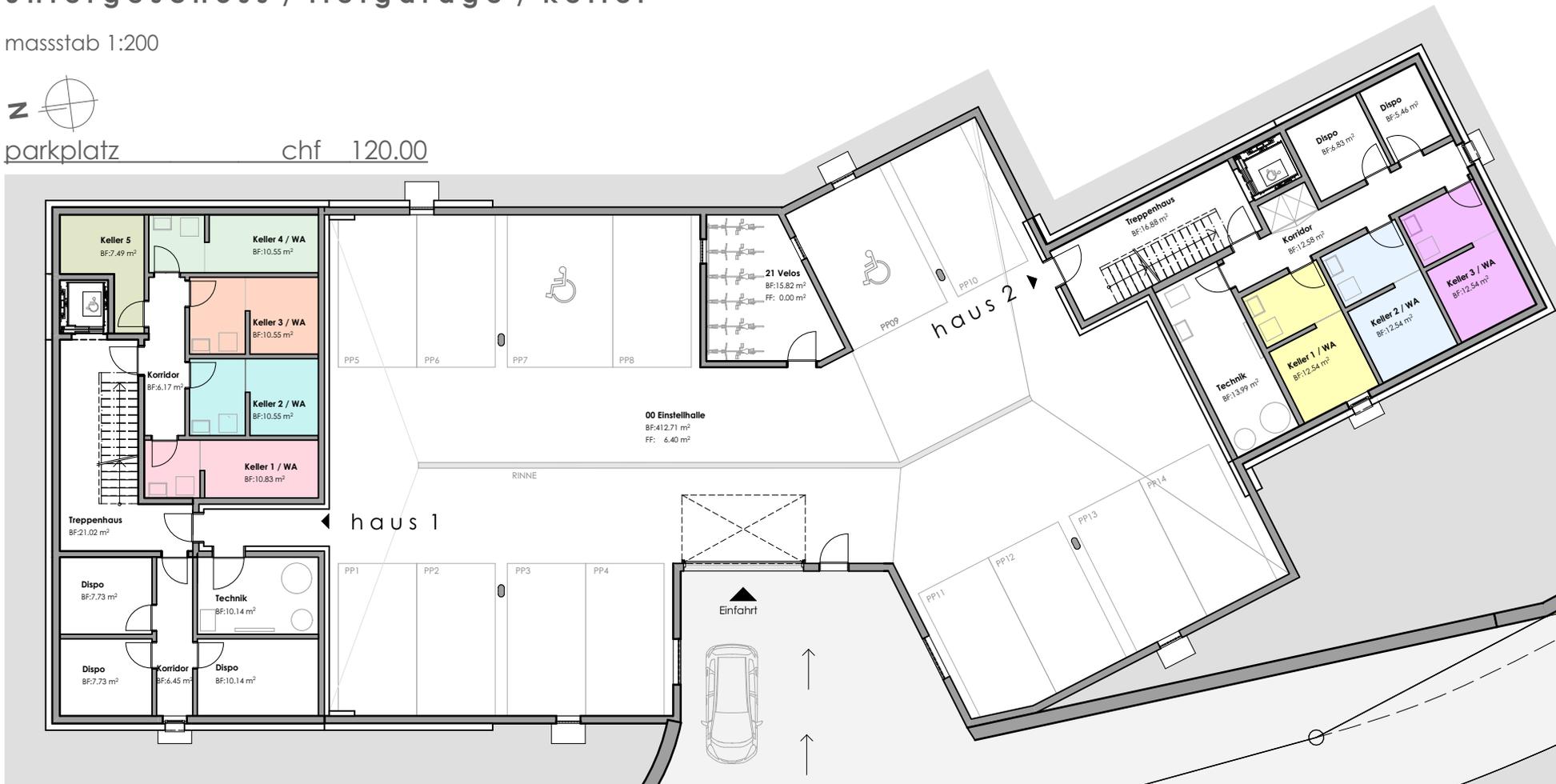
untergeschoss / tiefgarage / keller

masstab 1:200



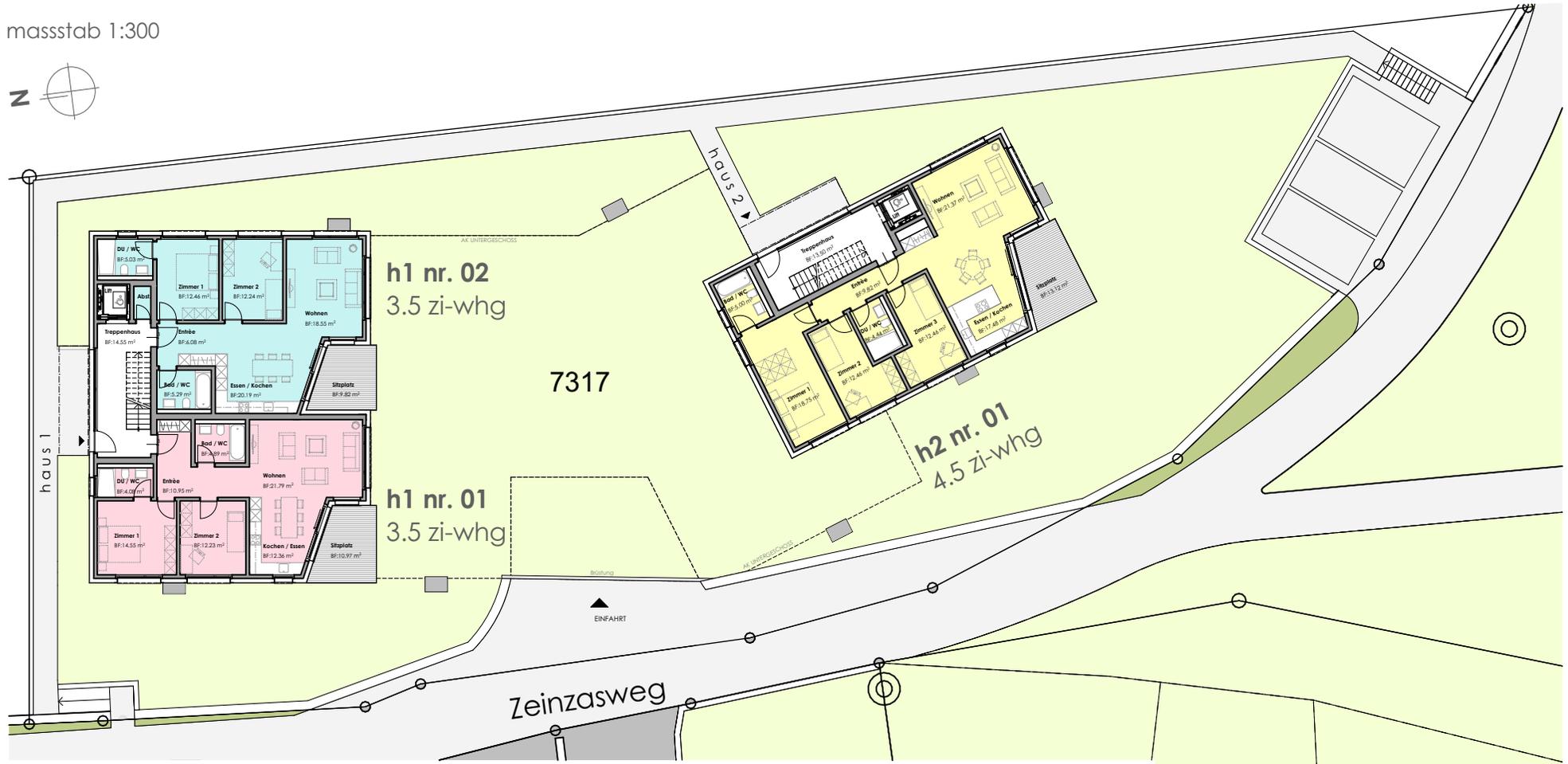
parkplatz

CHF 120.00



übersicht erdgeschoss

masstab 1:300



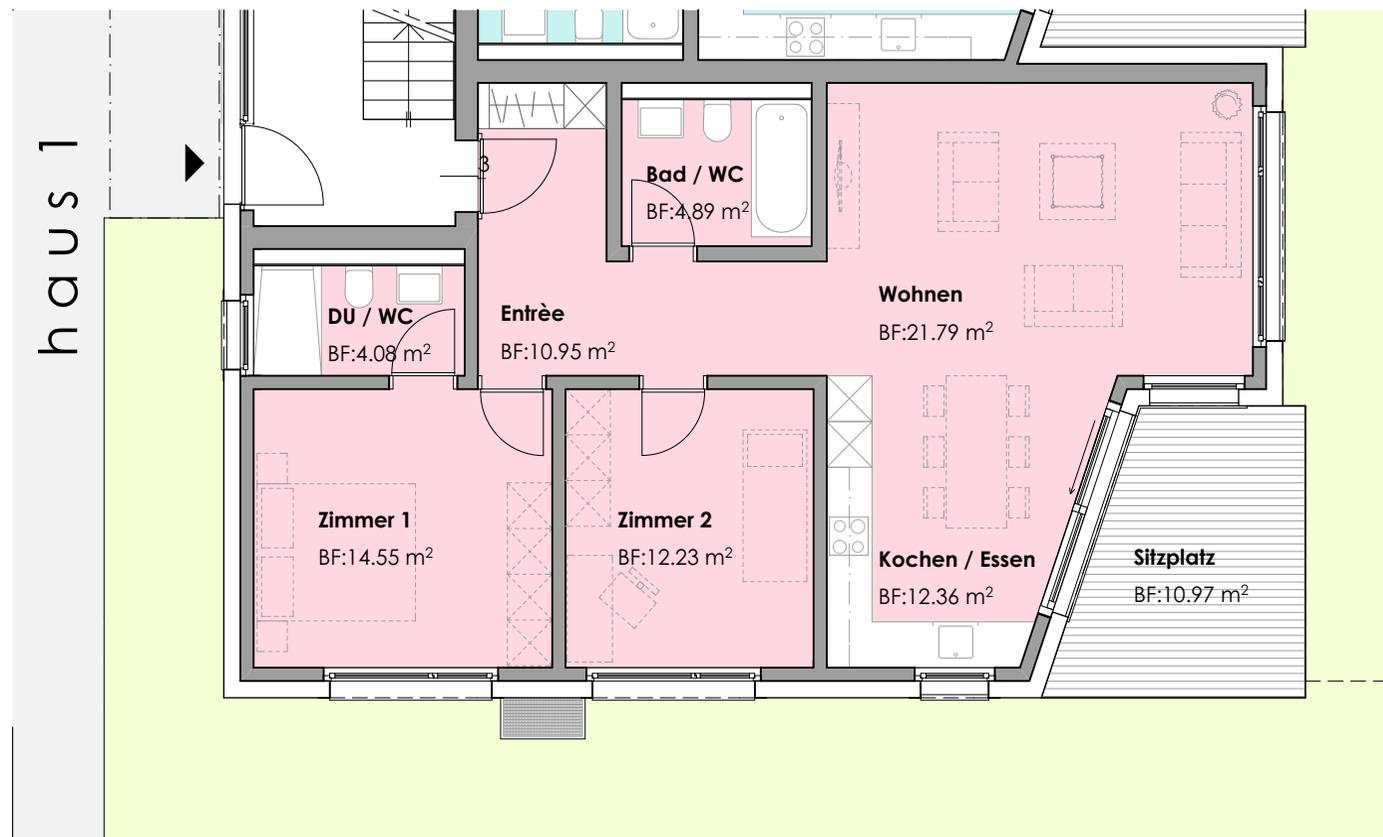
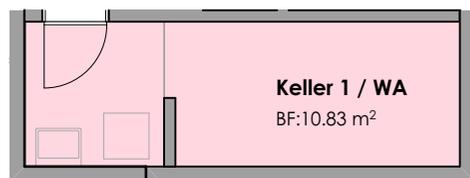
erdgeschoss
haus 1 nr. 01

massstab 1:100



3.5 zi-whg

nutzfläche: 80.85 m²
keller: 10.83 m²



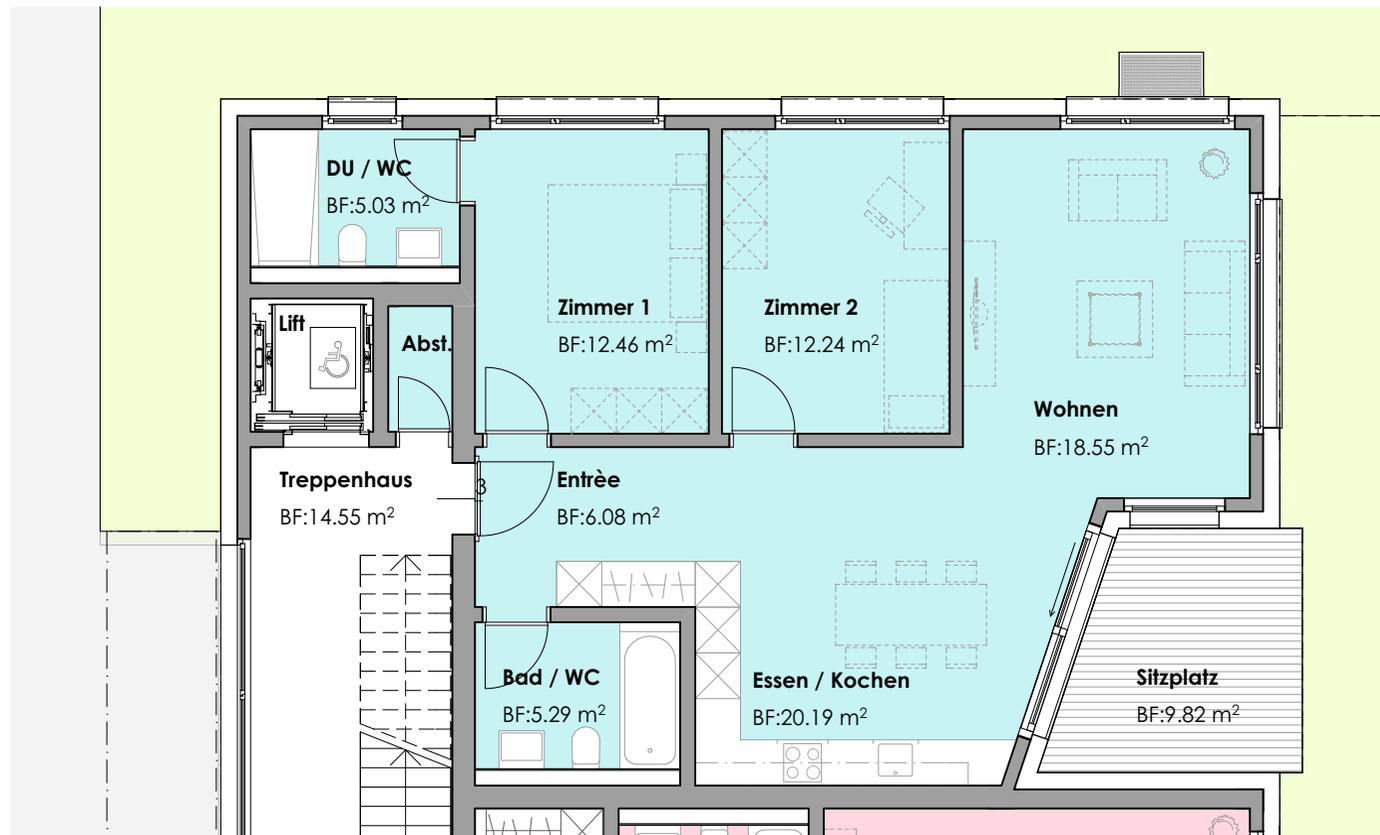
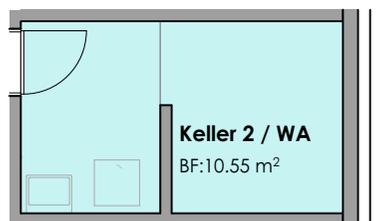
erdgeschoss
haus 1 nr. 02

massstab 1:100



3.5 zi-whg

nutzfläche: 79.84 m²
keller: 10.55 m²



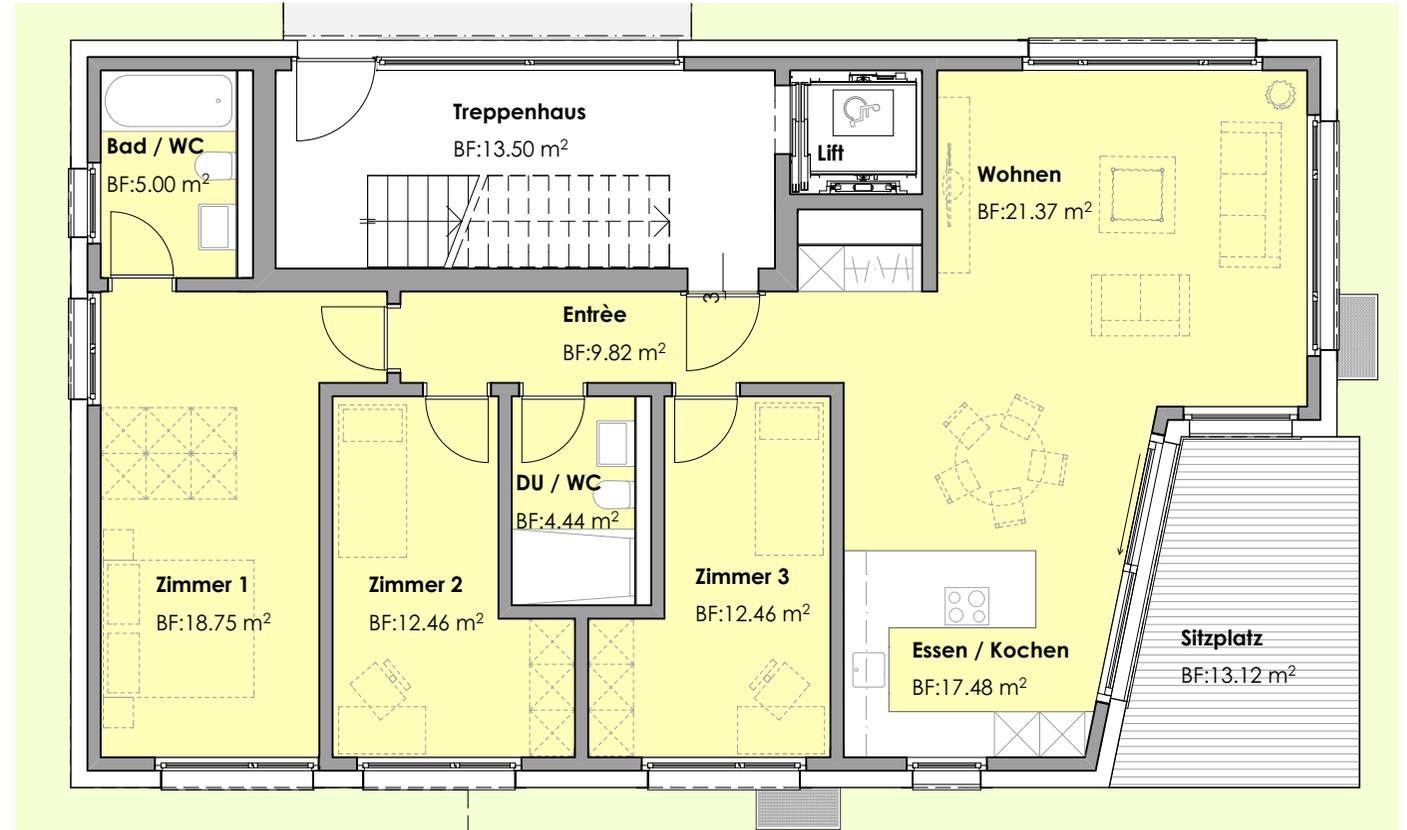
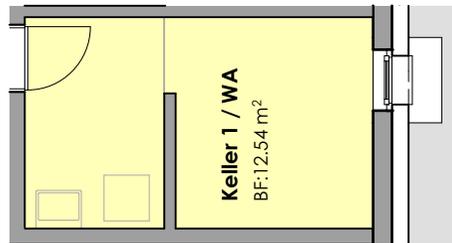
erdgeschoss
haus 2 nr. 01

massstab 1:100



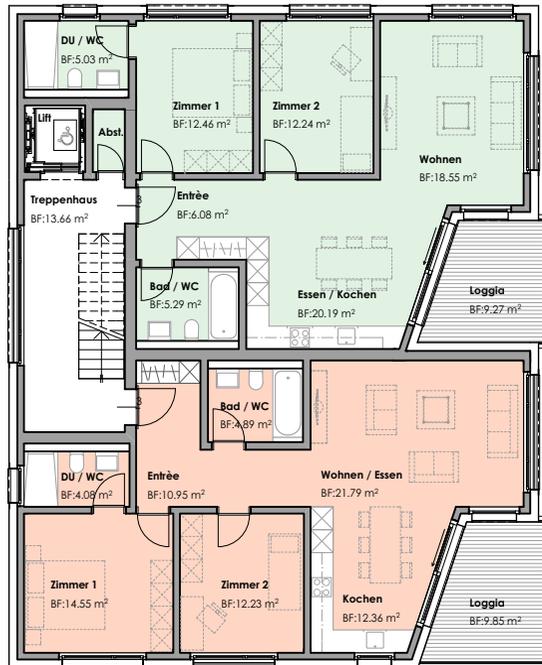
4.5 zi-whg

nutzfläche: 101.78 m²
keller: 12.54 m²



übersicht obergeschoss

masstab 1:200



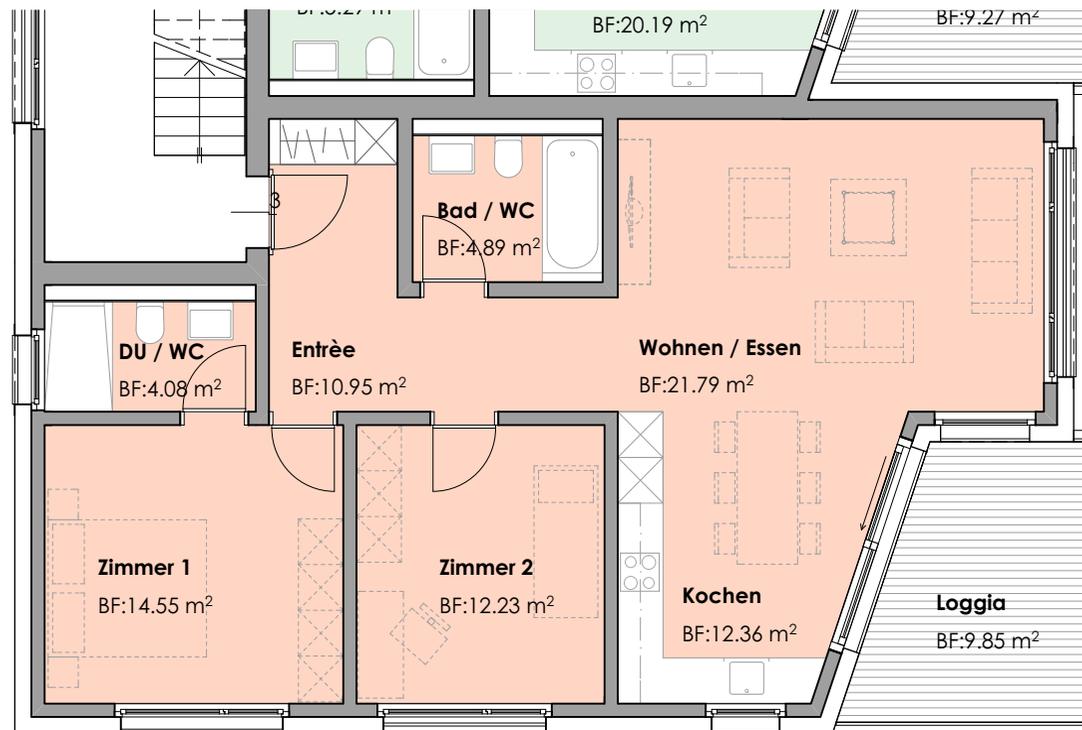
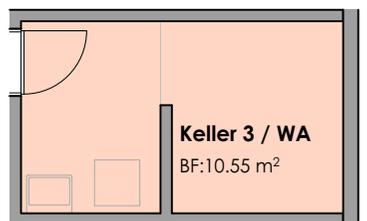
obergeschoss
haus 1 nr. 03

massstab 1:100



3.5 zi-whg

bodenfläche: 80.85 m²
keller: 10.55 m²



haus 1 wohnung 3



obergeschoss

haus 1 nr. 04

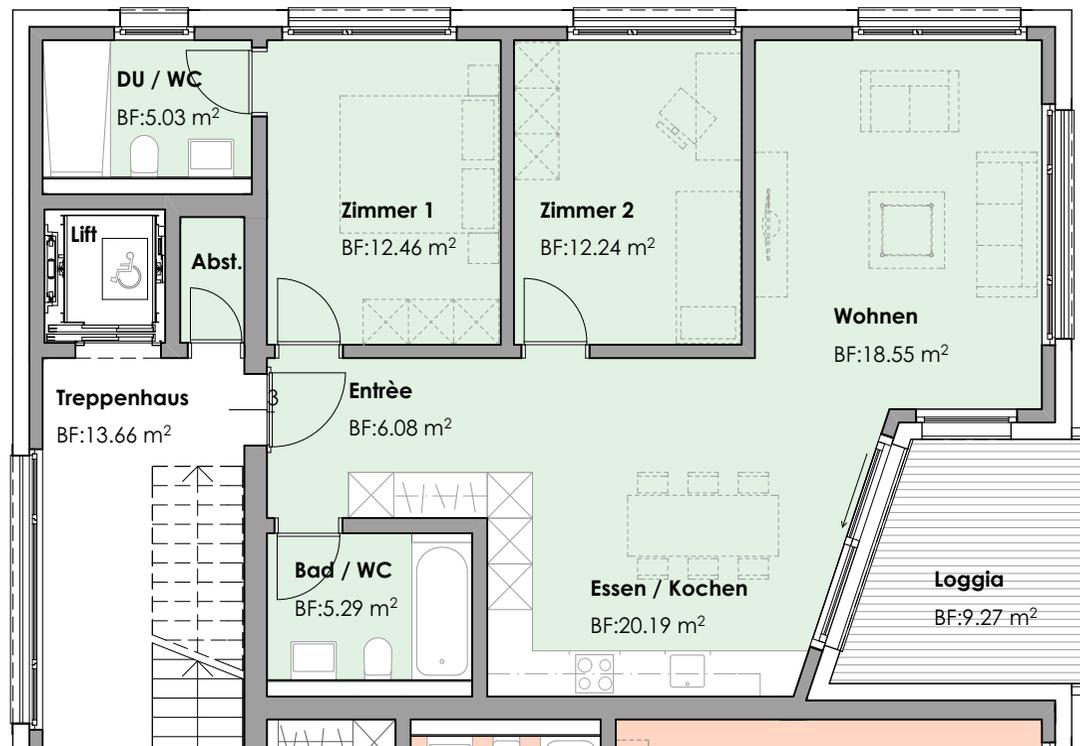
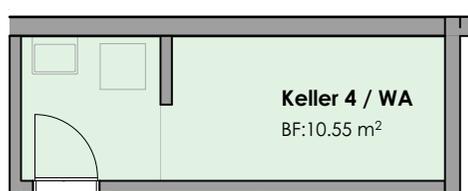
massstab 1:100



3.5 zi-whg

nutzfläche: 79.84 m²

keller: 10.55 m²



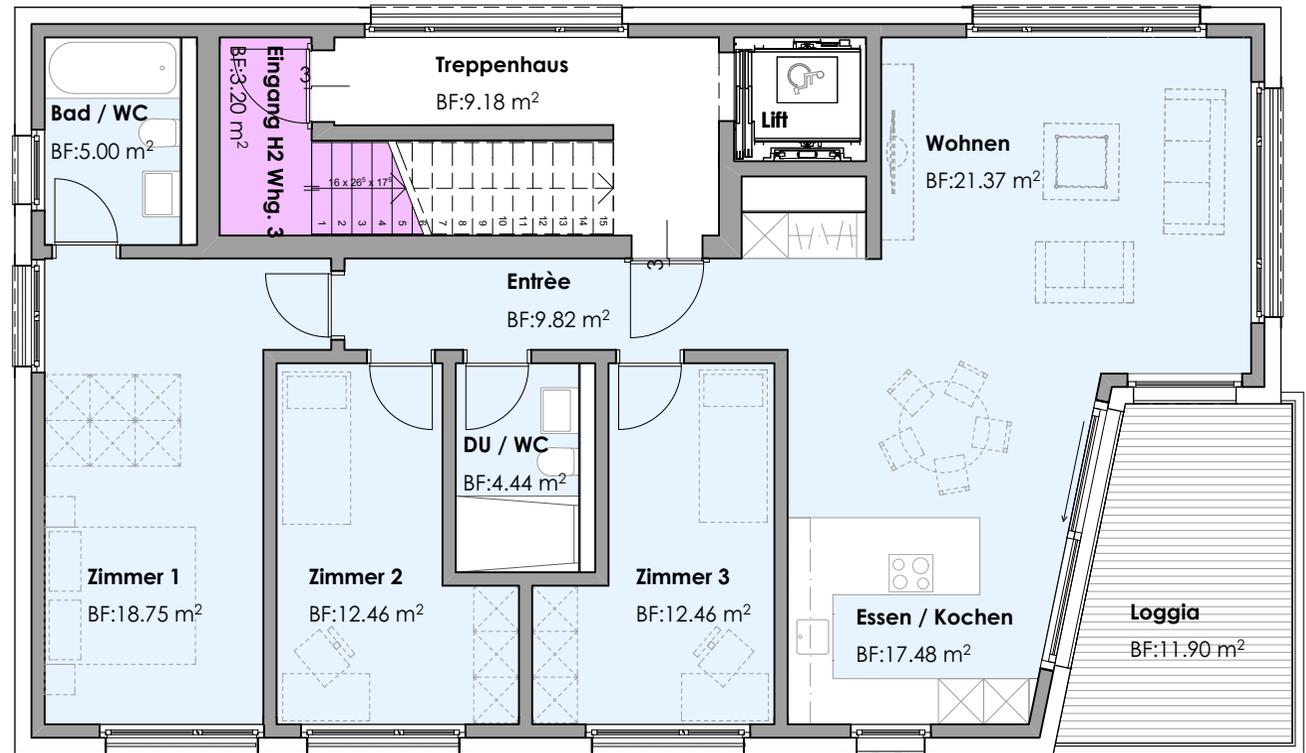
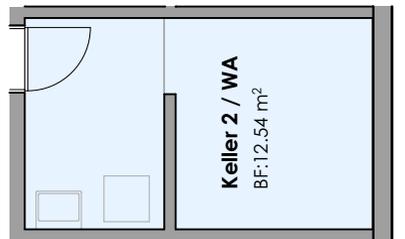
obergeschoss
haus 2 nr. 02

massstab 1:100



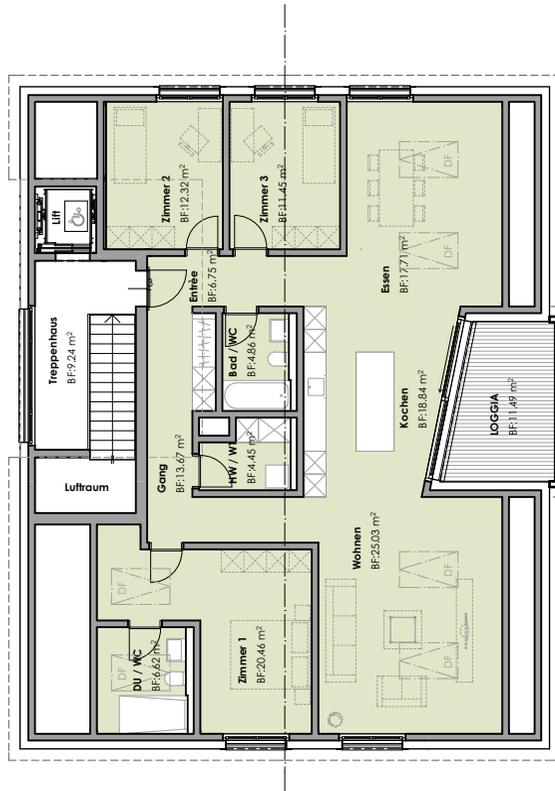
4.5 zi-whg

nutzfläche: 101.78 m²
keller: 12.54 m²



Übersicht Dachgeschoss

masstab 1:200



h1 nr. 05
4.5 zi-whg

h2 nr. 03
3.5 zi-whg



dachgeschoss
haus 1 nr. 05

massstab 1:100



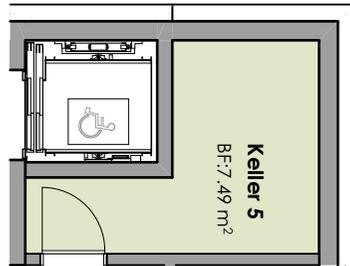
4.5 zi-whg

nutzfläche:
keller:

142.16 m²
7.49m²

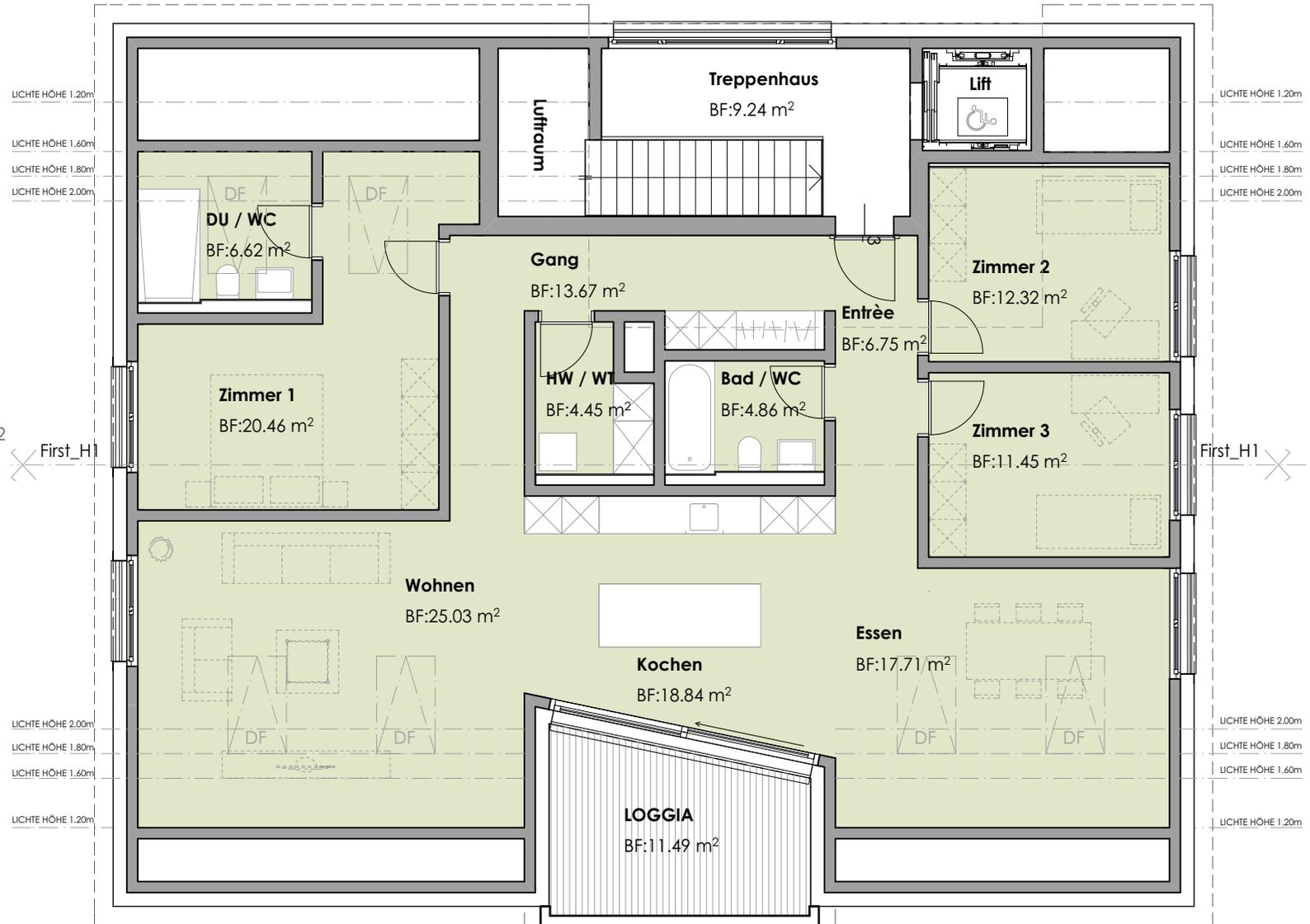
First_H1

First_H1



Keller 5
BF:7.49 m²

DF = dachfenster



haus 1 wohnung 5



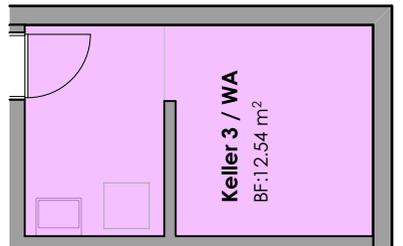
dachgeschoss
haus 2 nr. 03

massstab 1:100

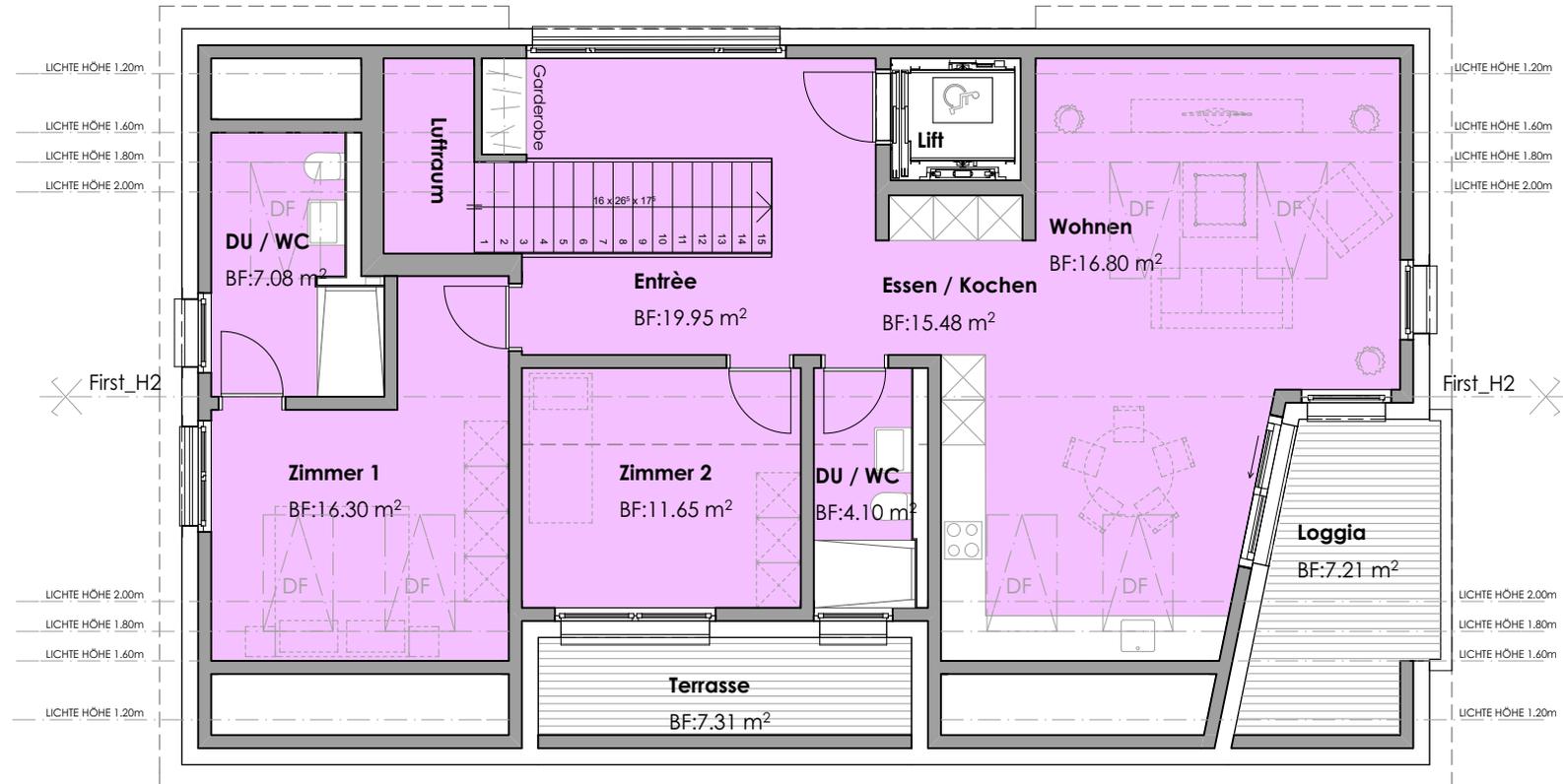
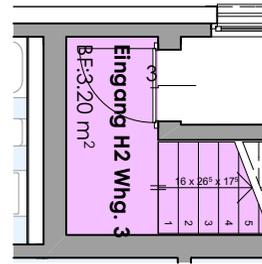


3.5 zi-whg

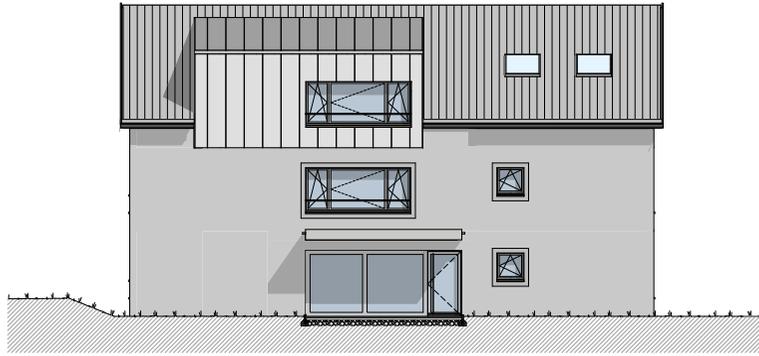
nutzfläche: 94.56 m²
keller: 12.54 m²



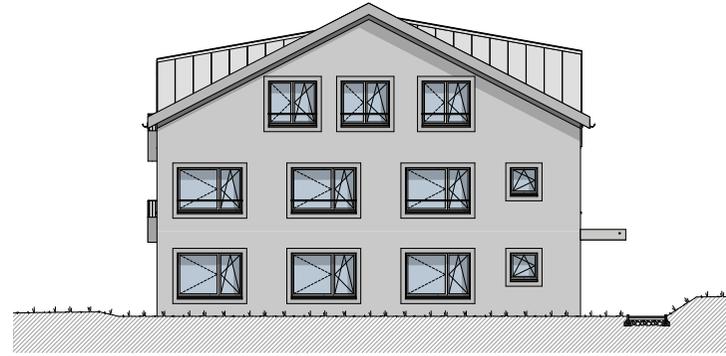
DF = dachfenster



haus 1 fassadenansichten



nord



ost

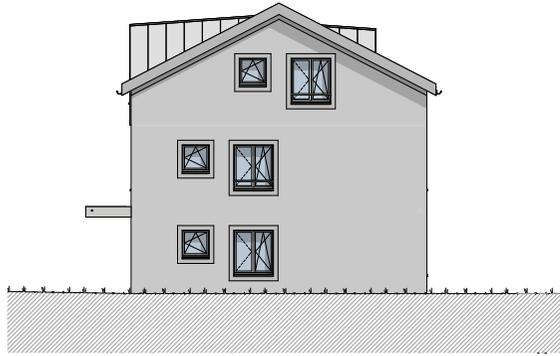


süd

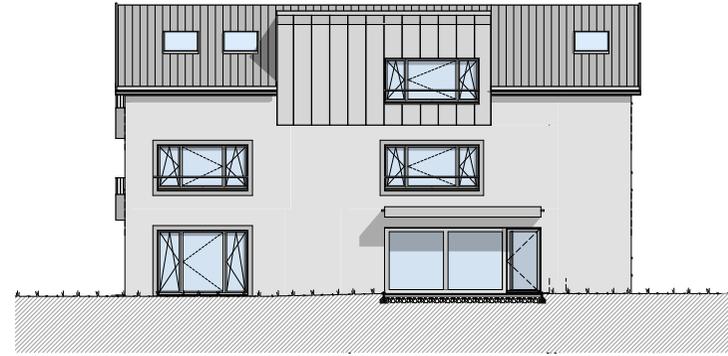


west

haus 2 fassadenansichten



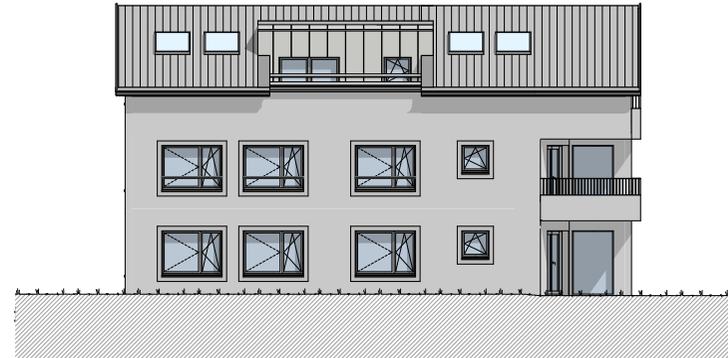
nord



ost



süd



west

baubeschrieb

Gewerke / Bauteil

Bauart / Material

Installationen

Keller/Technik

Beleuchtungsinstallation mit FL-Leuchten, welche über den Schalter, inkl Steckdose bei der Türe geschaltet werden. Installationen Aufputz. In den Kellerräumen wird zusätzlich eine Steckdose über Aufputzleitung gespiesen, geschaltet auf Wohnungszähler.

Elektro

- In den Wohnungen sind Einbauleuchten vorgesehen. Dachwohnung Decken- oder Wandleuchten.
- Entrée/Gang: Deckeneinbauleuchten LED über Taster/Steckdosen bei den Zugängen.
 - Wohnen/Essen: Deckenlampenanschluss in allen Wohn- und Essbereichen über Schalter/Steckdose bei den Zugängen, sowie 2-3 zusätzliche 3fach-Steckdosen, wovon je eine geschaltet ist. Lampenanschluss Decke beim Essen dimmbar.
 - Zimmer: Deckenlampenanschluss über Schalter/Steckdose bei der Türe, sowie 2 zusätzliche 3fach-Steckdosen.
 - Sitzplätze, Balkone und Terrassen: Eine Feuchtsteckdose und eine Wand- oder Deckenleuchte pro Sitzplatz/Balkon.

baubeschrieb

Gewerke / Bauteil

Bauart / Material

Installationen

Heizung Wärmeerzeugung durch Erdsondenbohrungen/Wärmepumpe für Heizung und Wassererwärmung. Niedertemperatur-Bodenheizung in jeder Wohnung mit eigenem Verbrauchswärmezähler und Verteilkasten.

Lüftung Kontrollierte Wohnungslüftung mittels Einzellüftungsgeräten in der Wohnung. Komfortersatzluftanlage mit zentralen Einzellüftungsgeräten pro Wohnung. Pollenfilter, Feuchterückgewinnung, Raumsteuerung, Kaskadenverfahren, Wärmerückgewinnung. Dampfabzug Umluft mit Aktivkohlenfelter.

baubeschrieb

Gewerke / Bauteil

Bauart / Material

Ausbau Einzelbauteile

Transportanlagen	8 Personenlift, 630 kg, rollstuhlgängig.
Fenster	Kunststoff / Metall, Wärmeschutzglas U-Wert nach Energienachweis. 1 Dreh-Kipp Beschlag pro Raum, im Treppenhaus pro Geschoss 1 Lüftungsflügel.
Verdunkelung / Sonnenschutz	Verbundraffstoren mit gebördelten Lamellen ALU, elektrisch bedienbar. Sonnenstoren bzw. Markisen, 1 Stück pro Balkon / Sitzplatz, manuell bedienbar.
Aussentüre (EG)	Leichtmetallprofil mit IV-Verglasung und Sicherheitsglas (VSG),
Kipptor Garage	Automatisches Kipptor mit separater Servicetüre aus Metall.

baubeschrieb

Gewerke / Bauteil

Bauart / Material

Ausbau Wohnungen

Zimmertüren

Stahlzargen gestrichen, Türblatt beidseitig lackiert, Farbton weiss.

Garderobe

Front lackiert mit Sockel und Blende, Farbton weiss.
Garderobe mit Huttablar und Kleiderstange, kombiniert mit Putzschrank,
Putzschrank mit Besenhalterung und Reinigungsutensilien-Halter.

Vorhangbefestigung

EG - 1.OG: Vorhangschienen in Decke eingelassen, 1 Stück pro Fenster.

Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage Kaba Star registriert, für Hauseingangstüre, Keller,
Servicetüre Garagentor und Briefkasten. Abgabe 5 Schlüssel pro Wohnung.

baubeschrieb

Gewerke / Bauteil

Bauart / Material

Ausbau Wohnungen

Küche



Steamer
Electrolux
EB6SL70KCN



Compact-Backofen
Electrolux
EB4GL70KCN



Flachschirmhaube
Electrolux
DUSL6070CN



Induktionskochfeld
Electrolux
GK58TSIO



Einbau-Geschirrspüler
Electrolux
GA60GLVS



Einlochmischer
Similar Kugler
SK Siminox



Einbau Kühl-Gefriergerät
Electrolux
IK2755BR

baubeschrieb

Gewerke / Bauteil

Bauart / Material

Ausbau Wohnungen

Nasszellen



Abdeckplatte
Geberit Sigma30



Spiegelschrank
Schneider Lowline



Bademischer
arwa-twinplus



Seifenspender und
Glashalter
Alterna quadra



Klosettsitz mit
Absenkautomatik
Wand-Klosett
Moderna R - UP



Einlochmischer
arwa-twinplus



Duschengleitstange
KWCFit



Badewanne
Laufen ModernaPlus
180cm / 80cm



Papierhalter
Alterna quadra



Waschtisch-
kombination
Laufen Pro S



Handbrause
Alterna
experience 5-jet



Duschenmischer
arwa-twinplus



Drahtseifenhalter
Alterna duschbay



Badetuchstange
Alterna quadra



Seitenwand freistehend
Koralle S400



Handbrause
arwa-twin

baubeschrieb

Gewerke / Bauteil

Bauart / Material

Bodenbeläge

Keller/Veloraum:

Boden mit 2-Komponentenfarbe, steingrau.

Treppenhaus:

UG Platten, Feinsteinzeug

EG - DG Teppich (Kugelgarn)

Wohnung:

Wohn -, Ess- und Schlafzimmer sowie Küche und Entreé mit Parkett, Eiche rustic, geölt, gefast und gebürstet.

Nasszellen mit Plattenbelag, Feinsteinzeug.

Sitzplätze / Loggia

Boden EG: Zementplatten grau, glatt, in Splitt verlegt

Boden OG / DG: Platten Feinsteinzeug

Geländer: Stahlkonstruktion aus Ober- und Untergurt, Füllung aus Staketten.

preisliste wohnungen

haus 1	whg. nr.	geschoss	bodenfläche	sitzplatz/loggia	keller	nettomiete	nebenkosten	bruttomiete
01	3.5 Zimmer-Wohnung	Erdgeschoss	80.85 m ²	10.97 m ²	10.83 m ²	1'690.00	170.00	1'860.00
02	3.5 Zimmer-Wohnung	Erdgeschoss	79.84 m ²	9.82 m ²	10.55 m ²	1'670.00	170.00	1'840.00
03	3.5 Zimmer-Wohnung	Obergeschoss	80.85 m ²	9.85 m ²	10.55 m ²	1'650.00	170.00	1'820.00
04	3.5 Zimmer-Wohnung	Obergeschoss	79.84 m ²	9.27 m ²	10.55 m ²	1'630.00	170.00	1'800.00
05	4.5 Zimmer-Wohnung	Dachgeschoss	142.16 m ²	11.49 m ²	7.49 m ²	2'390.00	230.00	2'620.00

haus 2	whg. nr.	geschoss	bodenfläche	sitzplatz/loggia	keller	nettomiete	nebenkosten	bruttomiete
01	4.5 Zimmer-Wohnung	Erdgeschoss	101.78 m ²	13.12 m ²	12.54 m ²	1'990.00	210.00	2'200.00
02	4.5 Zimmer-Wohnung	Obergeschoss	101.78 m ²	11.90 m ²	12.54 m ²	1'930.00	210.00	2'140.00
03	3.5 Zimmer-Wohnung	Dachgeschoss	94.56 m ²	14.52 m ²	12.54 m ²	2'090.00	200.00	2'290.00

untergeschoss/aussenparkplätze

14	Parkplätze in Tiefgarage je	120.00
2	Parkplätze aussen je	60.00

Die Keller der jeweiligen Wohnungen sind im Mietpreis inbegriffen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Erstvermietung:



Huber Immobilien

Albulastrasse 49
7411 Sils i. D.

Fon 081 651 08 80
info@huberimmobilien.ch
www.huberimmobilien.ch

baugesellschaft "romiglios" baut für sie

Della Santa Immobilien

Della Santa Immobilien AG

Sägenstrasse 15

7302 Landquart

Fon +41 (0)81 300 12 12

Fax +41 (0)81 300 12 13



Büsser AG

Generalunternehmung und Architektur

Dahliastrasse 5 Fon +41 (0)81 257 08 80 info@buesser-gu.ch
7000 Chur Fax +41 (0)81 257 08 81 www.buesser-gu.ch