

Zukunft gestalten – Wohnen erleben

Ihr Smart-Home der Extraklasse



Modernes Einfamilienhaus ■ Im Bächelacker 4, 9242 Oberuzwil

INHALT

Daten im Überblick.....	3
Beschreibung.....	4
Lage	4
Ausstattung.....	7
intelligente Lebensqualität	10
Grundrisse	11
Bildergalerie.....	14
Kontakt.....	19

Wohnen beginnt hier – an diesem Ort entfaltet sich das Zuhause, wo Komfort und Geborgenheit in perfekter Harmonie zusammenkommen.



Objektart	Haus
Objektyp	Exklusives Einfamilienhaus
Wohnfläche	283 m ²
Kubatur	1154 m ³
Anzahl Zimmer	6,5
Grundstücksgröße	545 m ²
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Kellerräume	3
Heizungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Speicher
Stromerzeugung	Photovoltaikanlage 12,3 kWp
Garage	Doppelgarage, Stellplatz im Freien
Baujahr	2023
Zustand	Neu - Erstbezug
Verfügbar ab	sofort

Kaufpreis

2'150'000 CHF

ZUKUNFT GESTALTEN – WOHNEN ERLEBEN



Herzlich willkommen zu ihrem exklusiven Wohnraum! Tauchen Sie ein in die Welt zeitgemässen Wohnens mit diesem topmodernen Einfamilienhaus, das nicht nur durch seine architektonische Eleganz besticht, sondern auch mit innovativer Smarthome-Technik, einer effizienten Photovoltaikanlage und einer hochmodernen Küche aufwartet.

Wohnen in seiner schönsten Form vereint ruhige Natur am Stadtrand mit Nähe zum urbanen Leben. Dies schafft eine ausgewogene Lebensqualität.

Das architektonisch durchdachte Holzsystembau-Einfamilienhaus repräsentiert eine moderne und nachhaltige Wohnlösung. Durch den Einsatz von hochwertigen Materialien wird nicht nur eine ökologisch verantwortliche

Bauweise gewährleistet, sondern auch eine ästhetisch ansprechende Architektur geschaffen. Nachhaltige Materialien betonen die Umweltfreundlichkeit und fördern ein gesundes Wohnklima. Holz reguliert Feuchtigkeit auf natürliche Weise und schafft eine behagliche Atmosphäre.

LAGE

Diese Immobilie befindet sich am idyllischen Rand der Bauzone, wo Urbanität auf die unberührte Natur trifft. Ein perfektes Zuhause, umgeben von grünen Oasen, bietet Ihnen nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch die Möglichkeit, den Puls der Stadt hinter sich zu lassen und inmitten natürlicher Schönheit zu entspannen. Lassen Sie sich von den einzigartigen Vorzügen dieses Anwesens begeistern und erleben Sie zeitgemässes Wohnen in seiner schönsten Form.



UMGEBUNG



Die Umgebung des Bettenauer Weihers präsentiert sich als idyllisches Naturparadies, eingebettet in malerische Landschaften. Der ruhige Weiher, umgeben von üppigem Grün und sanften Hügeln, lädt zu entspannten Spaziergängen und erholsamen Momenten ein. Die Uferregion bietet eine Vielfalt von Flora und Fauna, und die klaren

Gewässer spiegeln die umgebende Natur in ihrer ganzen Pracht wider.

Wander- und Radwege schlängeln sich durch die Umgebung und ermöglichen eine aktive Erkundung der idyllischen Landschaft. Vogelgezwitscher begleitet Besucher, während sie die natürliche Schönheit der Umgebung geniessen. Picknickplätze laden dazu ein, die friedliche Atmosphäre in vollen Zügen zu erleben, während der Bettenauer Weiher eine Oase der Ruhe und Erholung darstellt, abseits des hektischen Alltags. Insgesamt präsentiert sich die Umgebung des Bettenauer Weihers als perfekte Zuflucht für Naturliebhaber und Ruhesuchende.



ZUKUNFT GESTALTEN – WOHNEN ERLEBEN

Die Umgebung dieses Ortes bietet eine optimale Mischung aus Bildung, Erholung und alltäglichen Annehmlichkeiten. Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während zahlreiche Freizeitangebote wie Hallenbad und Freibad die Lebensqualität bereichern. Im Dorf selbst finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von der Metzgerei und dem Bäcker bis hin zu einem gut sortierten Supermarkt und einer Bank. Diese durchdachte Infrastruktur schafft eine lebendige und praktische Umgebung für Bewohner jeden Alters.

Öffentliche Verkehrsmittel

In 5 Minuten zu Fuss erreichen Sie die nächste Postautohaltstelle von wo Sie zum Bahnhof fahren können.

Uzwil – Zürich:
Fahrzeit ca. 50 Min

Uzwil – St. Gallen:
Fahrzeit ca. 18 Min

Uzwil – Wil:
Fahrzeit ca. 8 Min

Autobahnanschlüsse :

Uzwil: ca. 7 Min.

Wil: ca. 7 Min.



Angrenzende Umgebung

AUSSTATTUNG

"Wo Wohnen auf Leben stösst, entsteht die Magie eines Ortes, der nicht nur Räume bietet, sondern auch Lebensfreude und Erlebnisse hervorruft."

OBERGESCHOSS:

- **Luxuriöses Ambiente:** Die zwei grosszügigen Kinderzimmer im Obergeschoss bieten nicht nur exklusiven Raum, sondern auch moderne Badezimmer mit Regenduschen und elegant beleuchteten Nischen. Die individuell anpassbaren Spiegelbeleuchtungen in Weisstönen, gesteuert über Bluetooth, verleihen diesen Räumen ein Hauch von Luxus.
- **Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten:** Die offene Galerie im Obergeschoss fungiert nicht nur als Durchgangsflur, sondern kann flexibel in ein

zusätzliches Zimmer umgewandelt werden, was den Bewohnern die Freiheit gibt, den Raum nach ihren individuellen Bedürfnissen zu nutzen.

- **Elterliche Rückzugsoase:** Das Elternzimmer mit integrierter Ankleide und eigenem Badezimmer, ausgestattet mit einer einladenden Badewanne und einer erfrischenden Regendusche, schafft eine entspannte Rückzugsoase. Die intelligente Anpassbarkeit der Spiegelbeleuchtung und die beleuchteten Nischen in der Dusche tragen zu einem

modernen und komfortablen Wohngefühl bei.

ERDGESCHOSS

Gourmet-Küche der

Extraklasse: Die Küche im Erdgeschoss beeindruckt mit modernsten Geräten, darunter ein Kombi-Steamer, ein grosser Backofen, ein geräumiger Kühlschrank und ein innovatives Bora-Induktions-Kochfeld mit integriertem Abzug. Diese Ausstattung schafft nicht nur ein kulinarisches Erlebnis, sondern auch ein ästhetisch ansprechendes Kochambiente.

- **CLEVERES RAUMMANAGEMENT:** Das versteckte Reduit hinter der

Küchenfront ermöglicht eine effiziente Organisation und Aufbewahrung, wodurch die Ästhetik der Küche bewahrt wird. Der Einsatz von Parkett verleiht dem gesamten Raum eine warme und einladende Atmosphäre.

- **Offenheit und Grosszügigkeit:** Der grosszügige Grundriss für Wohnen, Essen und Küche schafft eine harmonische Verbindung zwischen den verschiedenen Lebensbereichen. Diese offene Gestaltung fördert ein angenehmes Zusammenleben und eine luftige Atmosphäre.

ZUKUNFT GESTALTEN – WOHNEN ERLEBEN

- **Eleganter Empfang:** Der Eingangsbereich beeindruckt mit modernen Fliesen, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch eine stilvolle Einführung in das Haus bieten. Das Gäste-WC, mit modernen Fliesen und zarten Wandfarben gestaltet, bietet Komfort und Eleganz für Besucher.

KELLER:

- **Multifunktional:** Die beiden geräumigen Kellerräume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Fitnessbereich, Sauna oder als zusätzlicher Stauraum nach individuellen Bedürfnissen.
- **Effizienter Stauraum:** Der Keller punktet mit ausreichend Platz

für die Lagerung von Gegenständen aller Art, was Ordnung und Funktionalität in den Wohnräumen unterstützt.

- **Technologische Raffinesse:** Der grosszügige Technikraum im Keller präsentiert sich als effizienter Hub für Haushaltstechnik, mit reichlich Platz für Waschmaschinen und genügend Raum zum Wäscheaufhängen, wodurch die Funktionalität des Hauses optimiert wird

GARTEN:

- **Perfektes Grillvergnügen:** Der Garten dieses Hauses beeindruckt mit einem speziellen Grillplatz, der ideal für gesellige Zusammenkünfte

und kulinarische Erlebnisse im Freien gestaltet ist. Hier können die Bewohner ihre Grillkünste in einer gemütlichen Atmosphäre unter freiem Himmel entfalten.

- **Grosser Überdachter Sitzplatz:** Ein geräumiger, überdachter Sitzplatz im Garten bietet Schutz vor

Witterungseinflüssen und ermöglicht es, die Natur das ganze Jahr über zu geniessen. Ob bei Regen oder Sonnenschein, dieser Platz lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.



- **Idyllischer Garten:** Der gepflegte Rasen im Garten dient als grüne Oase zum Entspannen und Verweilen. Ein Schirmbaum spendet angenehmen Schatten und schafft eine idyllische Atmosphäre, perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Dieses Haus kombiniert modernste Technik und nachhaltige Ökologie in einer naturnahen Holzsystembauweise. Es erfüllt Ihre Ansprüche an Komfort und Umweltbewusstsein. Willkommen in Ihrem perfekten Zuhause, wo intelligente Technologie und ökologisches Design harmonisch vereint sind!



INTELLIGENTE LEBENSQUALITÄT

Die Ära intelligenten Wohnens mit der Loxone Smart Home-Steuerung beginnt hier – eine fortschrittliche Lösung, die Ihr Zuhause in ein vernetztes und effizientes Wohnerlebnis verwandelt. Die Loxone-Technologie bietet umfassende Kontrolle über verschiedene Aspekte Ihres Zuhauses, darunter Licht, Raumtemperatur, Eingangskontrolle mit Zutrittsmanagement, Videoüberwachung am Eingang, Raffstoren und sogar die Anpassung an das Wetter.

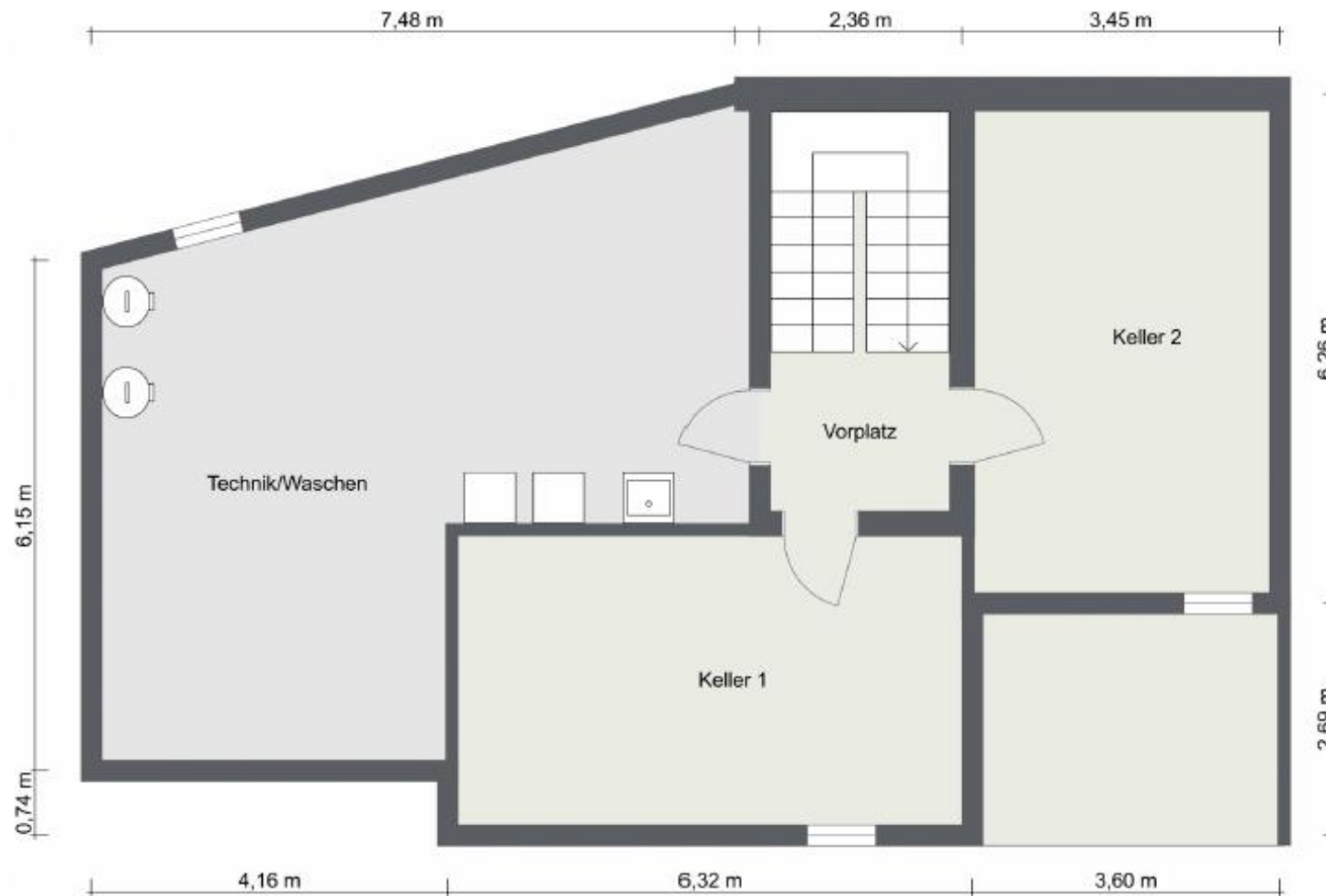
Die intelligente Lichtsteuerung ermöglicht es Ihnen, die Beleuchtung nach Ihren persönlichen Vorlieben anzupassen und so die perfekte Atmosphäre für jede Gelegenheit zu schaffen. Die automatische Regelung der Raumtemperatur sorgt nicht nur für höchsten Komfort, sondern auch für eine effiziente Energienutzung.

Die Eingangskontrolle mit Zutrittsmanagement von Loxone bietet höchste Sicherheit. Verwalten Sie den Zugang zu Ihrem Zuhause bequem und sicher durch individuelle Zugangscodes, intelligente Schlüsselsysteme und Videoüberwachung. Die hochauflösenden Kameras und intelligenten Funktionen gewährleisten einen sicheren Überblick über ankommende Besucher, effektiv schützendes Eigentum. Die Loxone Smart Home-Steuerung integriert Raffstorensteuerung, optimiert das Raumklima und passt sich durch Wetteranpassungen effizient an. Willkommen in einer intelligenten, anpassungsfähigen und sicheren Welt – dank Loxone Smart Home.



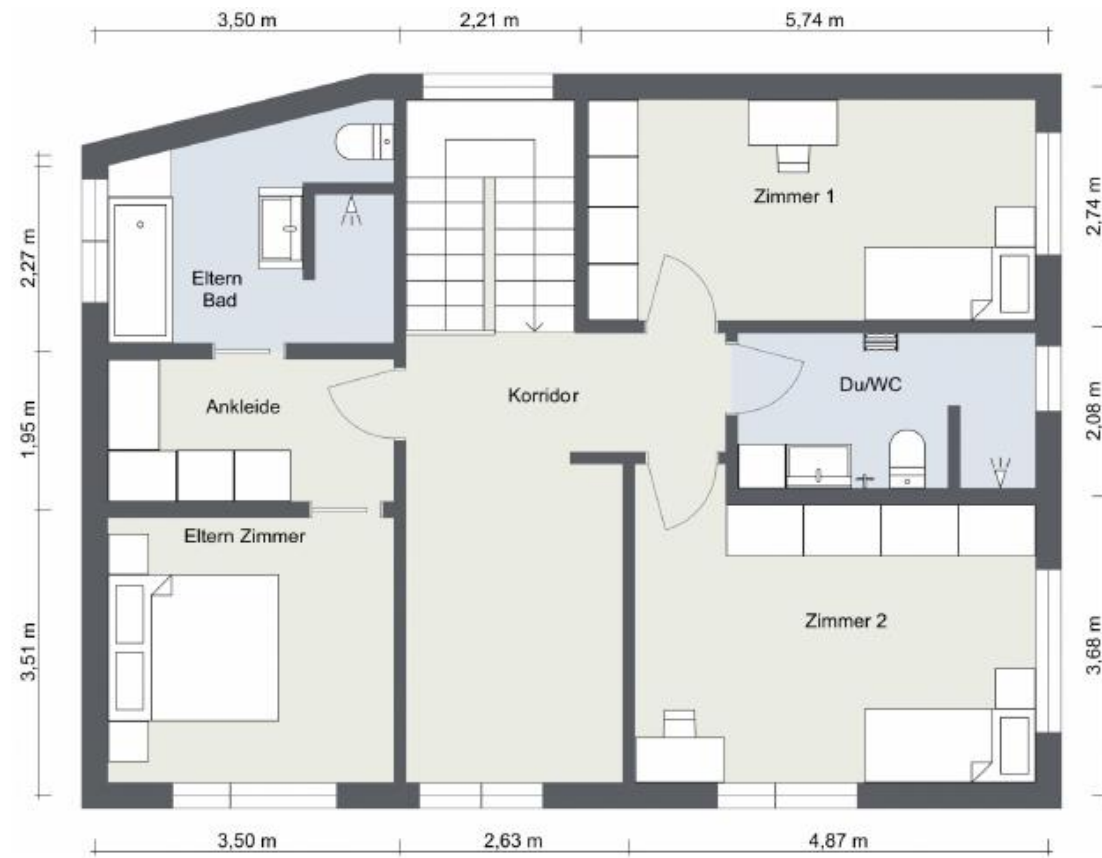
Elternzimmer (virtuelle Möblierung)

GRUNDRISSSE

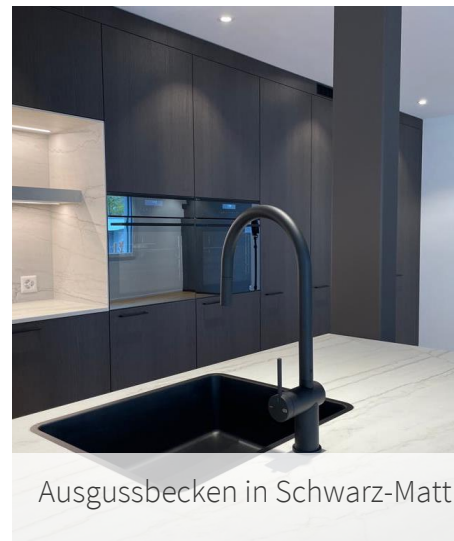
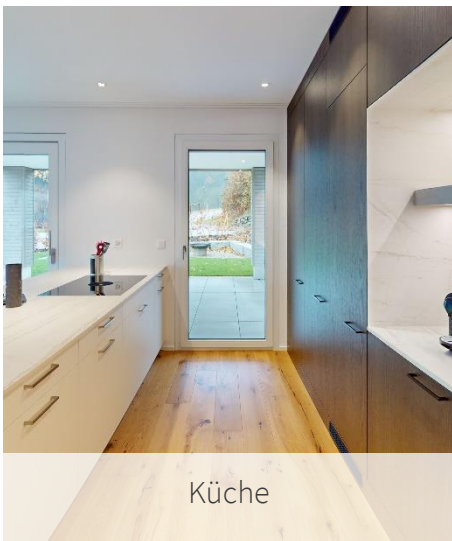
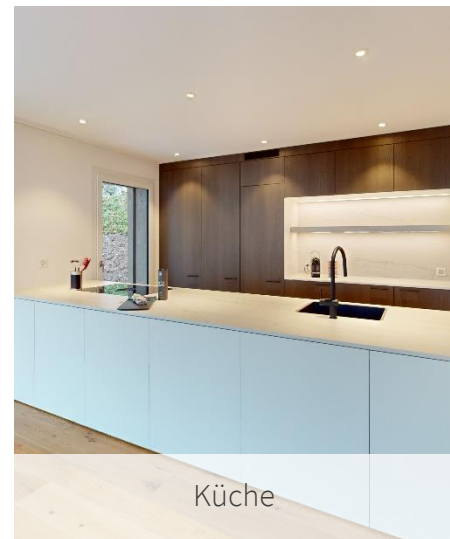


ZUKUNFT GESTALTEN - WOHNEN ERLEBEN





ZUKUNFT GESTALTEN – WOHNEN ERLEBEN





Ankleide (virtuelle Möblierung)



Kinderzimmer 1 (virtuelle Möblierung)



Sitzplatz (virtuelle Möblierung)



Aussenansicht

ZUKUNFT GESTALTEN – WOHNEN ERLEBEN



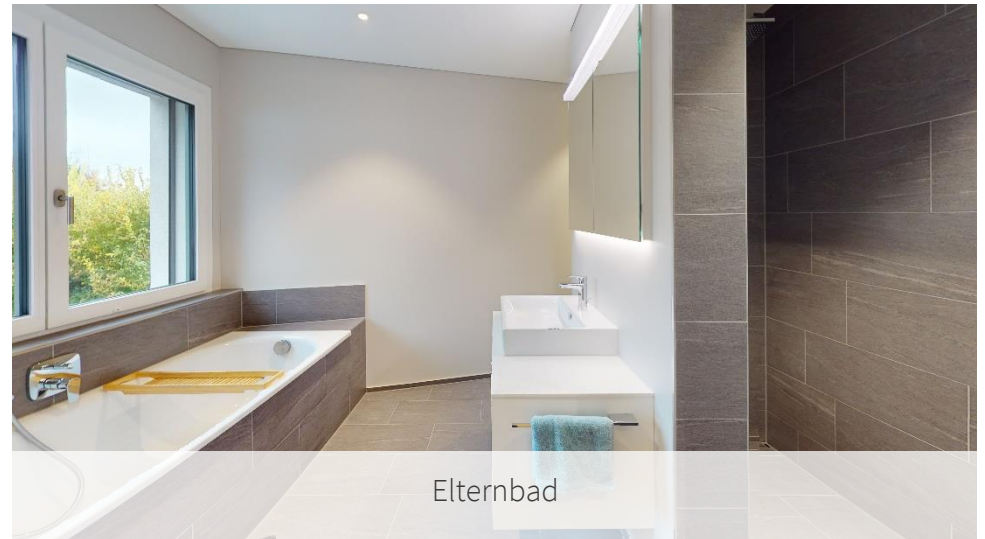
Aussenansicht



Überdachter Sitzplatz



Küche



ZUKUNFT GESTALTEN - WOHNEN ERLEBEN



Photovoltaik Anlage



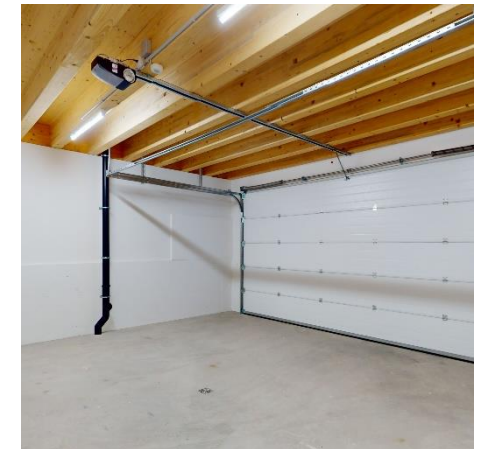
Technikraum mit Waschküche



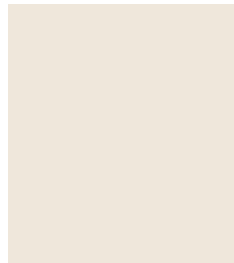
Luft-Wasser-Wärmepumpe



Keller 1



Doppelgarage



Ihre Vision ist unsere Passion

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Stefanie Marty
Tel. 071 911 48 31

ARTHUR MARTY IMMOVISION AG

Bronschhoferstrasse 31, 9500 Wil
Tel. 071 911 48 31
E-Mail: info@marty-immovision.ch
www.marty-immovision.ch

