

Gehobenes Wohnen im »OBSTGARTEN TRIMMIS«





Die familiäre Infrastruktur in Trimmis

Die Gemeinde Trimmis im Churer Rheintal zählt zum Kreis »Fünf Dörfer«. Sie gehört zusammen mit den Kreisen Maienfeld, Seewis und Schiers zum Bezirk Unterlandquart.

Seit Jahren wandelt sich Trimmis vom ursprünglichen Bauerndorf zu einer typischen Vorortgemeinde der Kantonshauptstadt Chur. Die Distanz zwischen dem Dorfzentrum von Trimmis und dem Stadtzentrum von Chur beträgt rund 7 Km.

Die Gemeinde Trimmis verfügt über ein vielseitiges, neuzeitliches Angebot an öffentlichen Infrastrukturbauten. Erwähnt seien Schulen (Ober- und Unterstufe), Kindergärten, Mehrzweckgebäude, Alterswohnungen und etliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Poststelle und zwei Bankfilialen. Erwähnenswert ist auch das lebendige Vereinsleben.

Diese moderne Infrastruktur ist auf eine langfristige Bevölkerungsentwicklung von rund 4'500 Personen (heute 3.000 Einwohner) mit entsprechender Zonenplanung ausgerichtet.

Ein Ringdorf prägt den alten Dorfkern von Trimmis und wahrt den Charakter und den Charme des bisherigen Bauerndorfs.

Trimmis ist geschmückt mit prächtigen Weinbergen im Vorholz, am Spiegelberg und in Costams und den darüberliegenden Wäldern, Alpen und Bergen.

Einen besonderen Reiz haben die sogenannten Witenen gegen Chur. Deren Weiden, Hecken und Wälder haben einen hohen Stellenwert als Naherholungsgebiet.

Erwähnt sei auch die herrliche Aussicht zum Calanda, zum Falknis, zum Vial und zum Caral, dem Hausberg von Trimmis, hoch über Sams und Says, sowie die sonnige Lage der Besiedelung auf sanft nach Westen fallendem Gelände.

Ein durchgehend ausgebautes Radwegnetz im Churer Rheintal verbindet Trimmis mit den Nachbargemeinden und ist auch für die Naherholung von Bedeutung.

Trimmis ist an die gut frequentierte Buslinie Untervaz-Chur Hauptbahnhof angebunden. Die Busse zirkulieren von morgens früh bis nach Mitternacht. Die gut koordinierten Fahrpläne von Bus und Bahn gewährleisten gute Verbindungen nach und ab Chur.

Trotz Nähe zur Kantonshauptstadt Chur gibt es auch in Trimmis ein unerwartet vielseitiges Angebot an Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungs-Betrieben mit verschiedenartigsten Berufen und Arbeitsplätzen.

Steuerermässig zählt Trimmis zur Finanzkraftgruppe 3 bei einer Klassierung der 146 Bündner Gemeinden in fünf Finanzkraftgruppen. Dank kluger Investitionspolitik und weitsichtiger Finanzpolitik konnte der Gemeindesteuerfuss im Gegensatz zu vielen andern Gemeinden vor kurzem gesenkt werden.

Der Steuerfuss beträgt 95 % der einfachen Kantonssteuer. Damit kann sich Trimmis mit den umliegenden Gemeinden leicht messen.

Trimmis hat sich gerade in den letzten Jahren zu einem Wohlfühlort nicht nur für Familien etabliert.



2 Wohnanlagen: RUHIG - SONNIG - ZENTRAL

Im ruhigen und sehr sonnigen Dorfkern von Trimmis werden zwei Mehrfamilienhäuser mit je fünf Wohnungen gebaut. Die Architektur ist modern angelegt. Klare und grosszügige Wohnungsgrundrisse sind für uns Voraussetzung für ein gediegenes Wohnerlebnis.

Die Grundrisse, der Ausbaustandard und die geografische Lage erlauben uns, Ihnen ein Eigenheim im **gehobenen Stand** anzubieten.

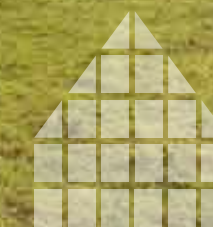
Bauweise und Materialien entsprechen den heutigen Anforderungen. Die SIA-Normen werden eingehalten.

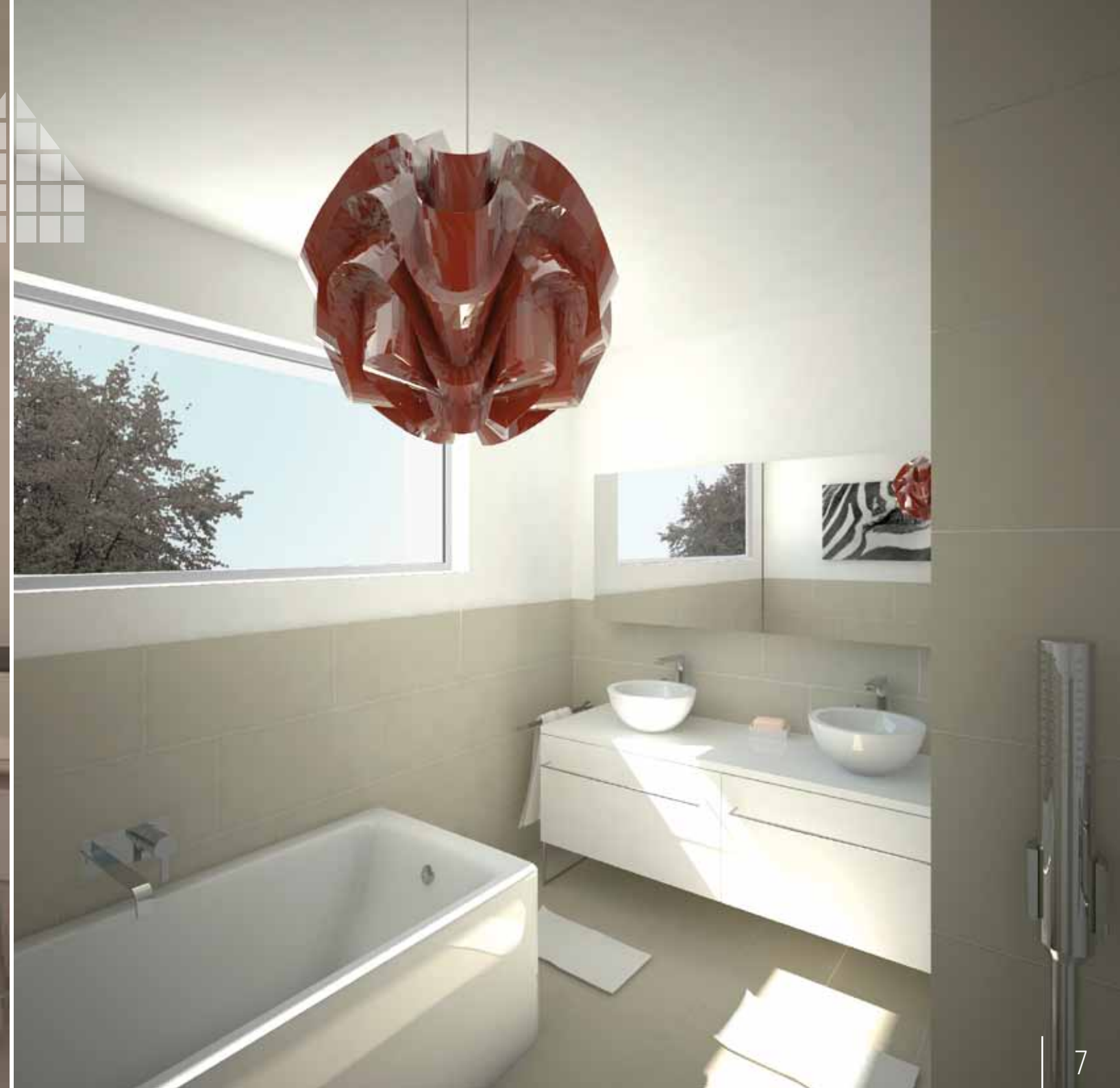
Bezüglich Energiebilanz wird die Bauweise so ausgelegt, dass das Minergie-Zertifikat erreicht wird. Als Energiequellen werden Erdsondenwärme und Abluft genutzt.

Die im Verkaufsprospekt eingezeichneten Möbel und Schränke sind als Möblierungsvorschlag zu verstehen. Sie sind im Kaufpreis nicht enthalten. Wir behalten uns vor, kleine, vom Baubeschrieb abweichende Verbesserungen vorzunehmen.



Wir realisieren Wohn(t)räume!





Die Besonderheiten Ihres neuen Zuhauses

Die Grundrisse, der Ausbaustandard und die geografische Lage erlauben uns, Ihnen ein Eigenheim im **gehobenen Standard** anzubieten.

Die **ausgefeilten Grundrisse** sind Teil eines wohldurchdachten Wohnkonzeptes und unterstreichen die jahrelange Erfahrung unserer beiden Architekten.

Besonders hervorheben möchten wir die Lage der Häuser. Sie gehören zur **Toplage** in Trimmis. Ein Augenschein vor Ort wird Sie überzeugen.

Die Wohnungen werden **nicht im Baurecht** verkauft. Das heisst, was Sie kaufen gehört Ihnen auch!

Minergie garantiert eine ökologische wie ökonomische Energieversorgung.

Für ein angenehmes Wohnklima ist die **Komfortlüftung** ein Muss.

Der Überbauung haben wir den Namen **»OBSTGARTEN TRIMMIS«** verliehen. Damit wir dem Namen

gerecht werden, erhält jeder Käufer einen **Obstbaum geschenkt**.

Des weiteren **schenken wir Ihnen einen Waschturm**, bestehend aus Waschmaschine und Tumbler.

Alle Käufer (Attikawohnungen ausgenommen) erhalten einen **Garten**, den jeder nach Belieben gestalten kann - nur wer will! Die Attikawohnungen erhalten hingegen eine **riesige Terrasse**.

Ein Hauch von Luxus versprüht das **Elternschlafzimmer mit eigenem Bad und zusätzlicher Dusche**.

Multi-Media-Anschlüsse gehören heute in **jedem Zimmer** zu einem gehobenen Standard.

Alle Küchen verfügen über eine moderne **Kochinsel**. Vorgesehen sind Schüller Küchen, eine **hochwertige Markenküche!** Der Kochplausch ist somit garantiert.

Gedekte Aussensitzplätze sind ein Teil der ausgefeilten Grundrisse.

Elektroautos und Elektrovelos werden in Zukunft teil unserer Gesellschaft. Zukunftsweisend sehen wir Leerrohre in der Tiefgarage vor. Im Veloraum sind fünf **E-Bike-Ladestationen** vorgesehen.

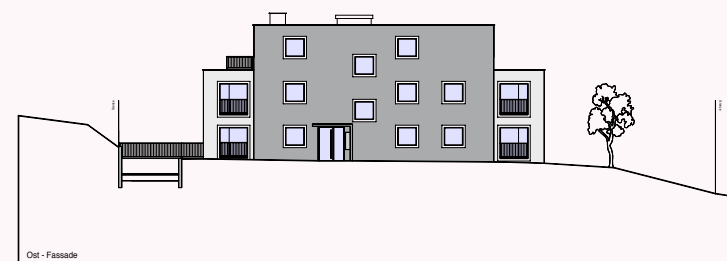
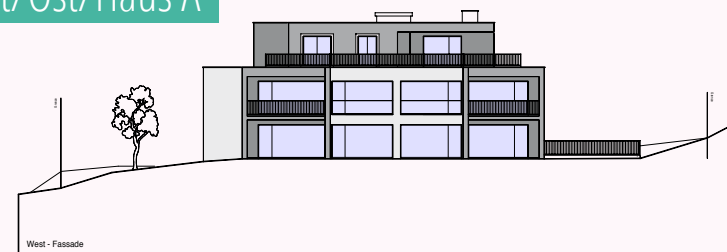
Autos werden immer breiter. Wir bauen für Sie **überbreite Parkplätze**. Sie sind zwischen 2.80 und 3.50 m breit!

Die Attikawohnungen haben einen **Schwedenofen** und eine **Galerie**.

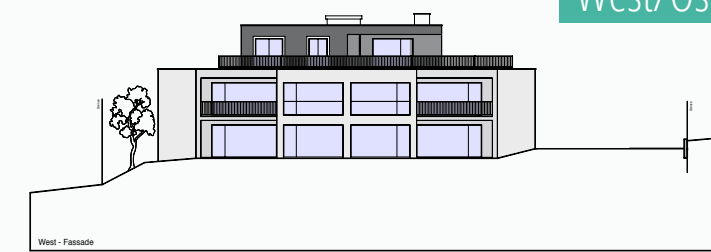
Viele weitere Feinheiten warten auf Sie, die wir Ihnen gerne persönlich bei einer Wohnungsbesichtigung vorstellen.



West/Ost/Haus A

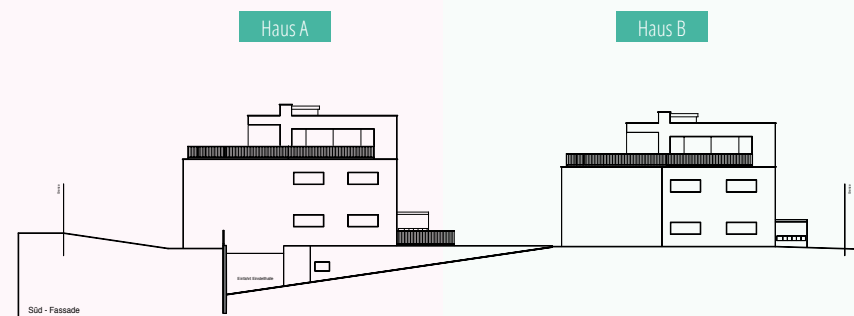


West/Ost/Haus B

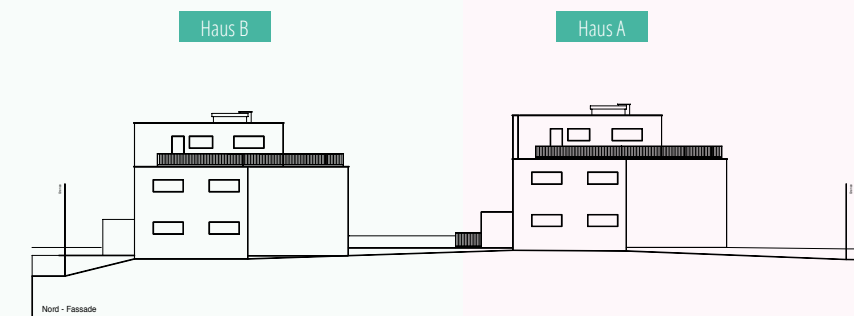


Fassaden-Ansichten

Süd



Nord





Der Rohbau

DAS MAUERWERK

Untergeschoss, Gebäudeausenwände in armiertem Beton, Trennwände teilweise Kalksandstein. Gebäudeausenwände über Terrain aus Backstein 15 cm und Isolation 18 cm (Minergiekonform). Wohnungstrennwände 25 cm Eisenbeton. Zimmerwände in Backstein oder Trockenbauweise wo nichttragend.

DIE DECKEN

Alle Geschossdecken aus Stahlbeton (min. 24 cm stark). Wohnungsdecken Weissputz. Garage, Keller, Balkone aus Beton roh.

DIE FENSTER

Fenster in Kunststoff mit Isolierglas 3-fach, U-Wert 0.7 W/m²K. Fenster in Nasszellen mit Strukturen (Sichtschutz).

DAS DACH

Flachdach, Betondecke 20 cm stark Aufbau (von Innen): 18 cm Isolation, wasserdichte Beläge, Rundkies oder Gehwegplatten wo begehbar.

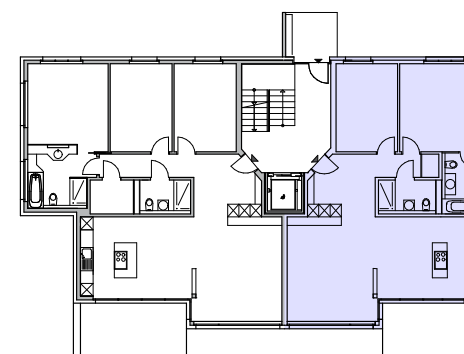
DIE SPENGLERARBEITEN

Rinnen Ablaufrohre, Einfassungen, etc. aus korrosionsbeständigem Chromnickelstahl.

Übersicht Haus A

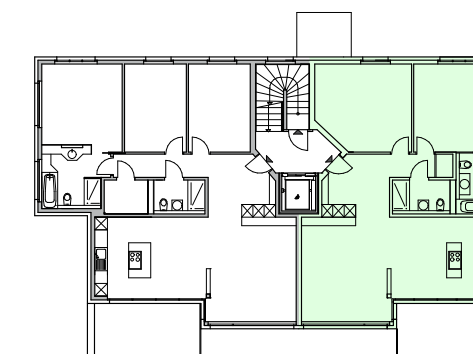
Haus A - Erdgeschoss

A01 / 3½ - BGF 103.25 m²



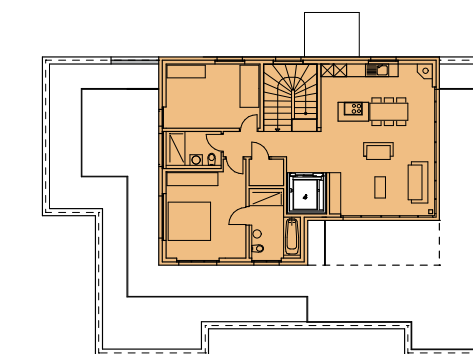
Haus A - Obergeschoss

A11 / 3½ Zi - BGF 109.55 m²

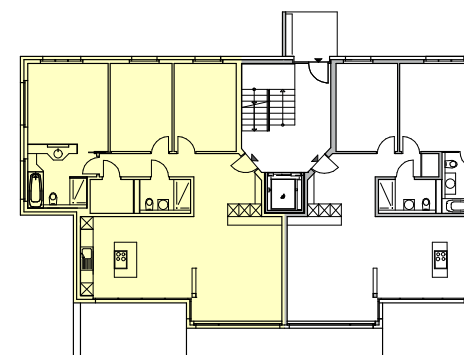


Haus A - Attikageschoss

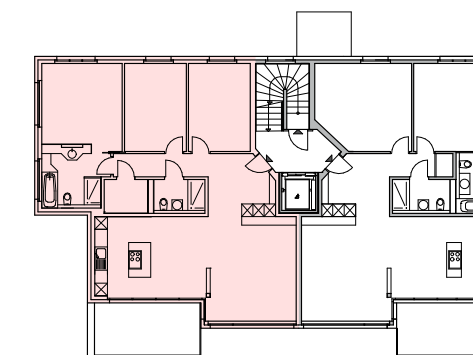
A21 / 3½ Zi - BGF 113.50 m²



A02 / 4½ Zi - BGF 127.95 m²



A12 / 4½ Zi - BGF 127.95 m²

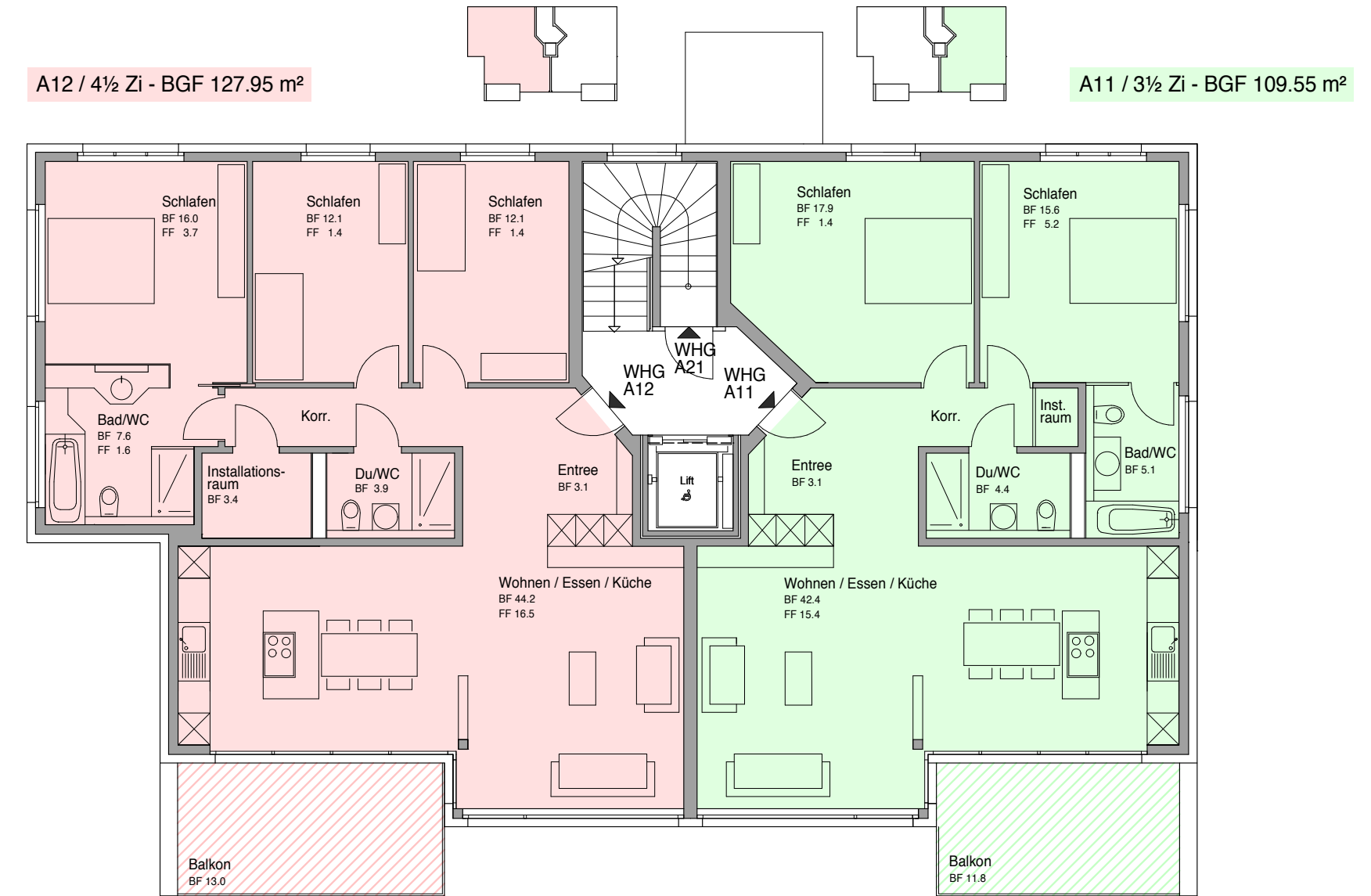
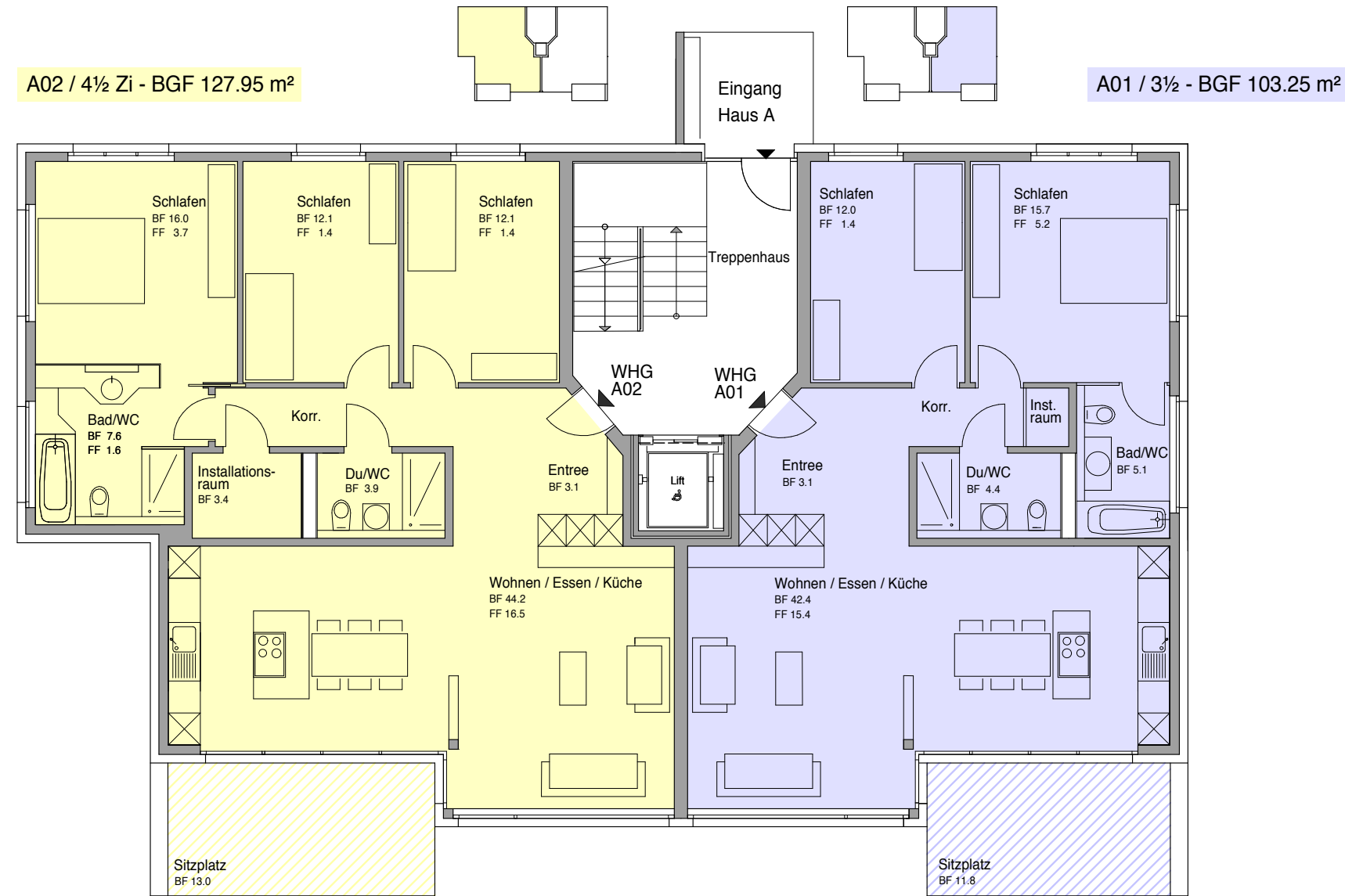


Geschossfläche gemäss SIA 416 inkl. Aussen- und Innenwände, jedoch ohne Treppenhaus und Aufzug.

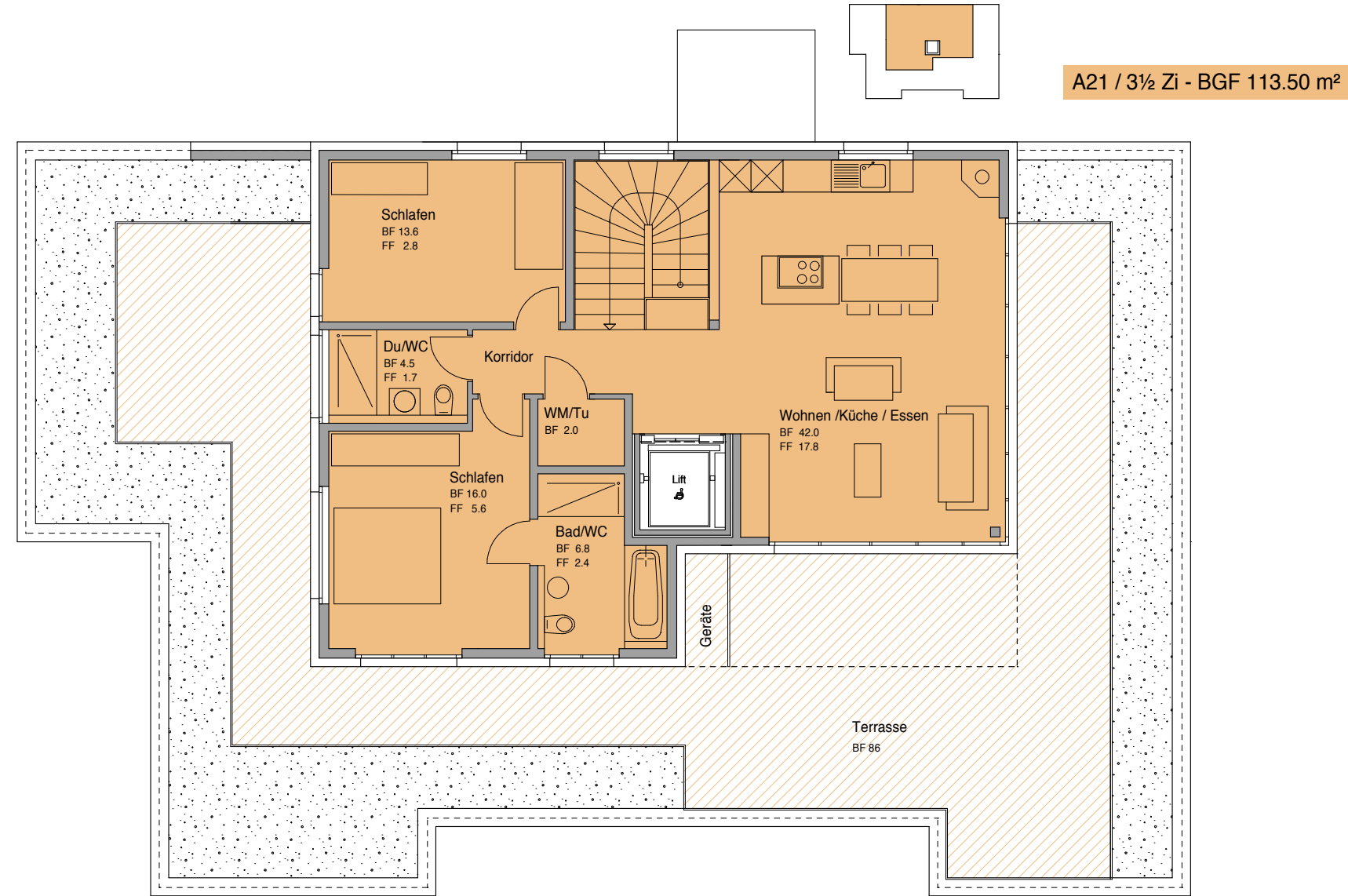
Wohnungstrennwände sind je zur Hälfte miteinbezogen.

Haus A: Erdgeschoss

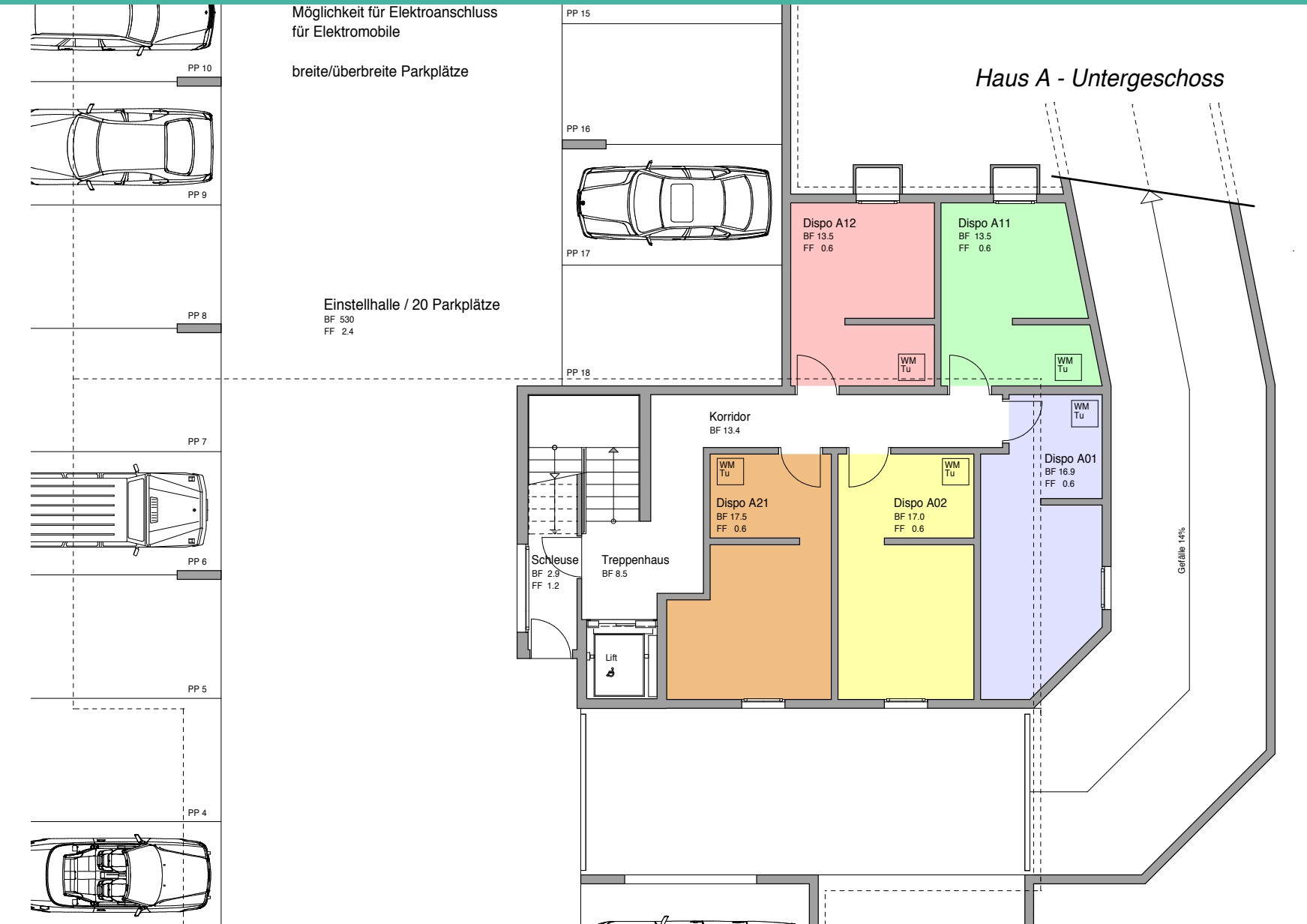
Haus A: Obergeschoss



Haus A: Attikageschoss



Haus A: Untergeschoss



TIEFGARAGE UND VELORAUM

In der Tiefgarage werden Leerrohre für spätere Ladestationen für E-Autos eingezogen. Im Veloraum werden fünf Ladestationen installiert.

ELEKTROANLAGEN

Multi-Media-Anschluss in jedem Zimmer. Bestückung von Lampenstellen, Steckdosen und Schalter nach heutigem Standard gemäss Fachplaner. Einbaudecklampen im Bereich Treppenhaus, Wohnungskorridor, Aussensitzplätze.

HEIZUNGSANLAGE

Wärmepumpe (Erdsonden) für Niedertemperatur-Bodenheizung. Als Lüftung ist eine Limodor Komfortlüftung vorgesehen. Die Abluft wird in den Keller und zur Warmwassergewinnung über eine Wärmepumpe geführt. (Minergie-Standard)

SANITÄRANLAGE

Alle Apparate sind in Keramik weiss, Armaturen und Garnituren verchromt. Spiegelschränke in allen Nasszellen. Duschen mit Glasschiebetüren. Alle Wohnungen erhalten eine Waschmaschine und einen Tumbler. Zimmertüren: Kunstharzbeschichtete mittelschwere Ausführung, Stahlzargen.

KÜCHEN

Hochwertige Markenküche »Schüller« mit hochglanz kunststoffbelegten Fronten, Abdeckungen in Naturstein. Preisklasse III., Glaskeramikherd, Dampfabzug, Hochliegender Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank 160 lt. mit Tiefkühlfach.

TÜR- UND SCHLISSANLAGE

Hauseingangstür: 76 mm schalldämmendes Türblatt mit umlaufender Gummidichtung, dreifach Punktverschluss. Türen sind auf Stahlzargen montiert. Kaba-Star Schliessanlage oder gleichwertiges.

BÖDEN

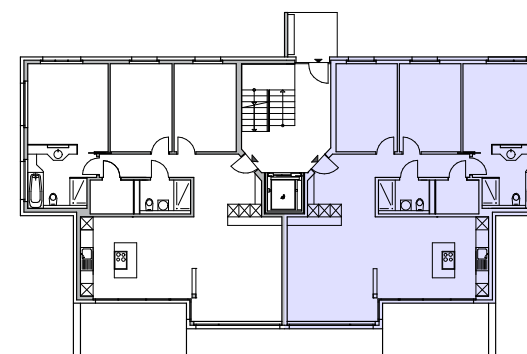
Schwimmende Unterlagsböden auf thermischer und schalldämmender Unterlage. Feinsteinzeugplatten in Eingangsbereich, Korridor, Küche und Nasszellen. Parkett in den Schlafräumen. Im Wohnbereich Parkett oder Feinsteinzeugplatten. Balkon in Beton, Aussensitzplätze und Terrassen Gartenplatten.

WANDBELÄGE

Wohn- und Schlafräume Weissputz oder mineralischer Abrieb. In den Nassräumen Wand-Keramik-Platten (Wände bis zur Decke).

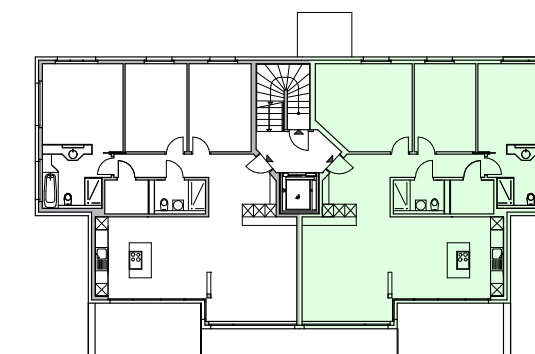
Haus B - Erdgeschoss

B01 / 4½ Zi - BGF 127.25 m²



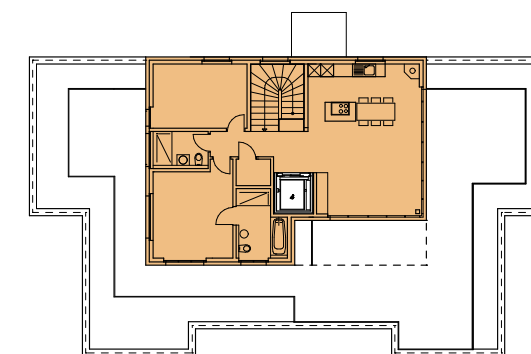
Haus B - Obergeschoss

B11 / 4½ Zi - BGF 133.55 m²

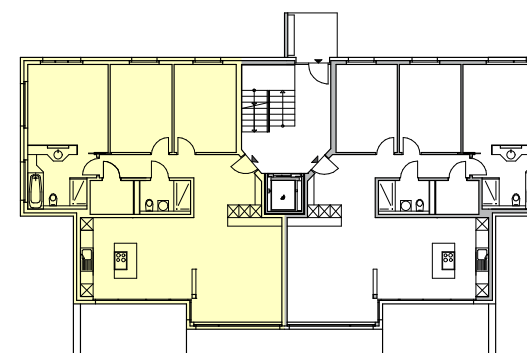


Haus B - Attikageschoss

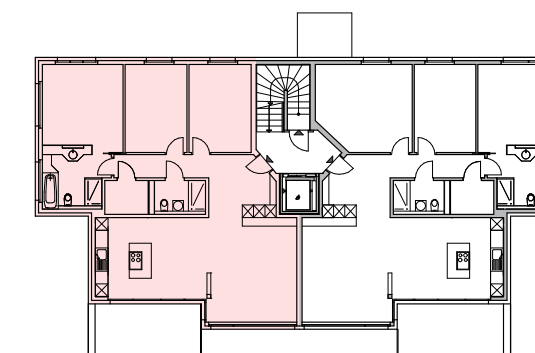
B21 / 3½ Zi - BGF 113.50 m²



B02 / 4½ Zi - BGF 127.95 m²



B12 / 4½ Zi - BGF 127.95 m²

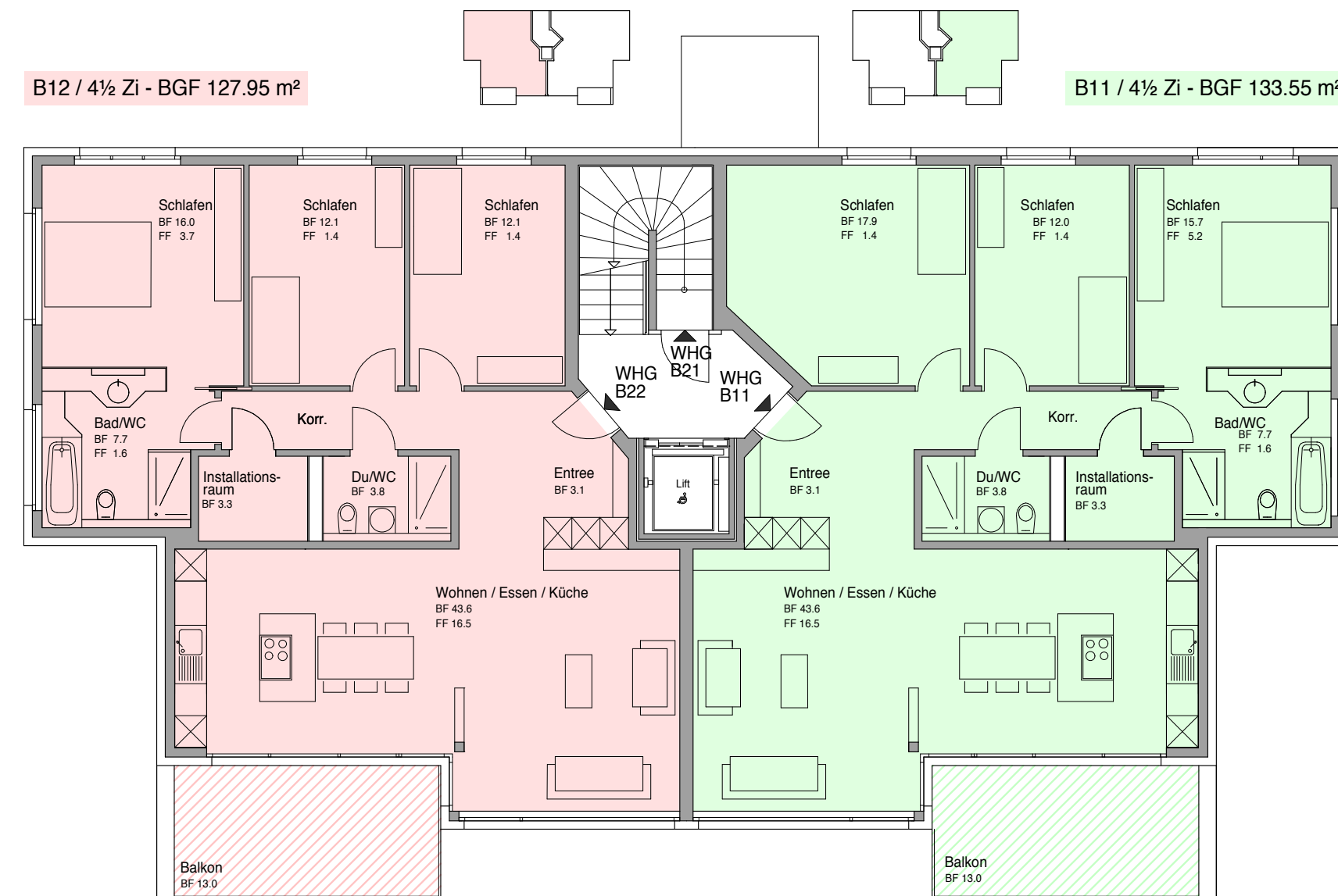
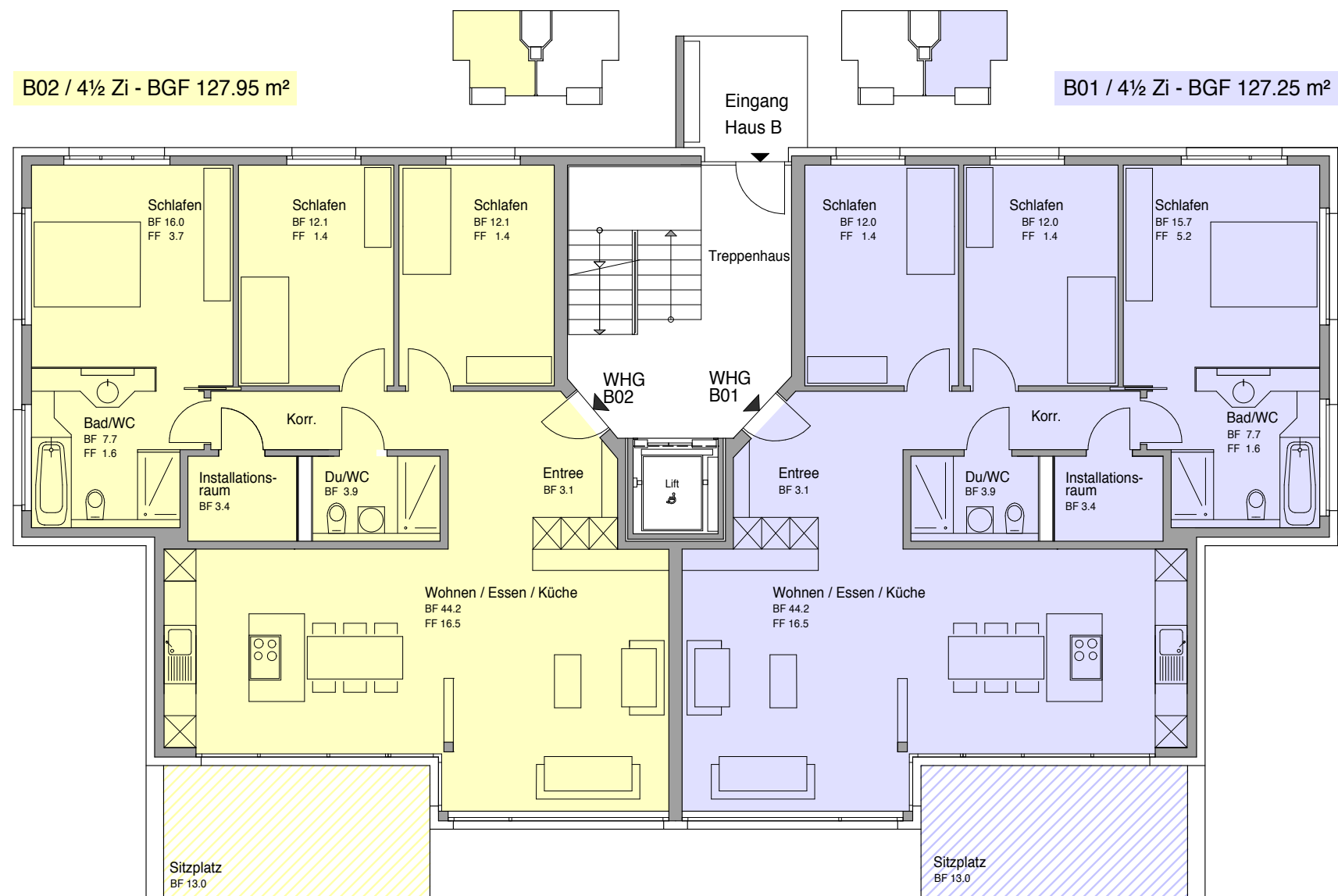


Geschossfläche gemäss SIA 416 inkl. Aussen- und Innenwände, jedoch ohne Treppenhaus und Aufzug.

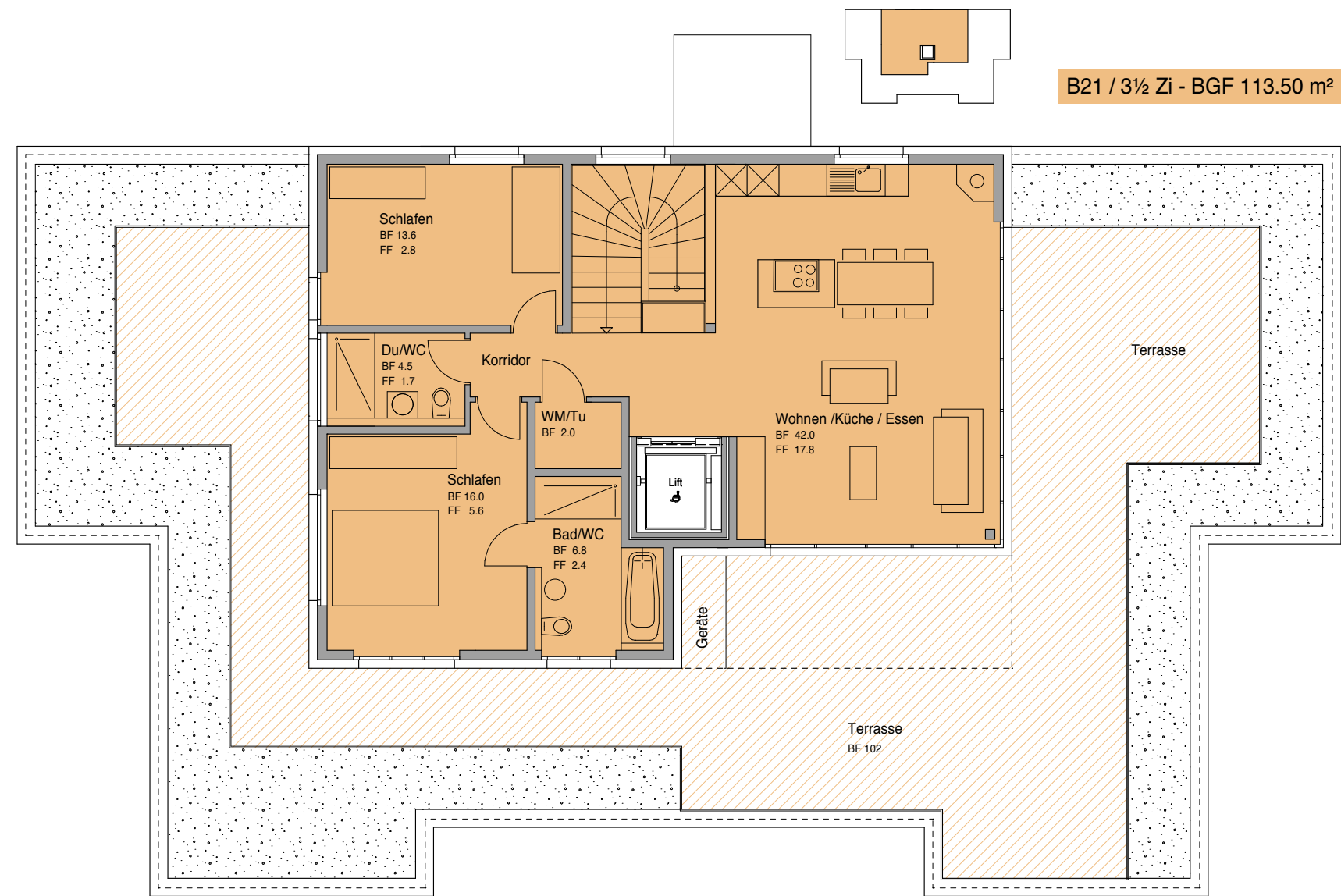
Wohnungstrennwände sind je zur Hälfte miteinbezogen.

Haus B: Erdgeschoss

Haus B: Obergeschoss



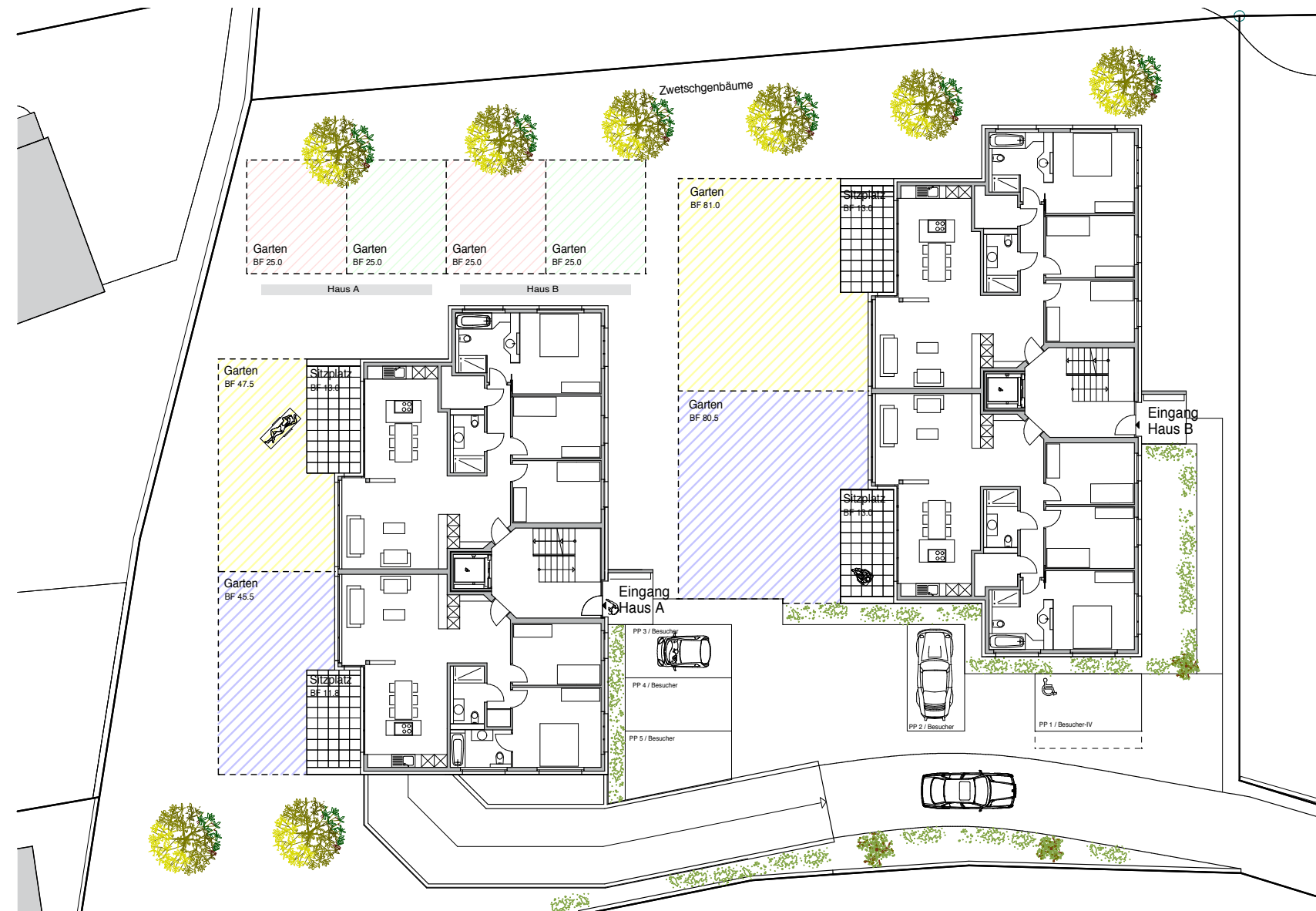
Haus B: Attikageschoss



Haus B: Untergeschoss

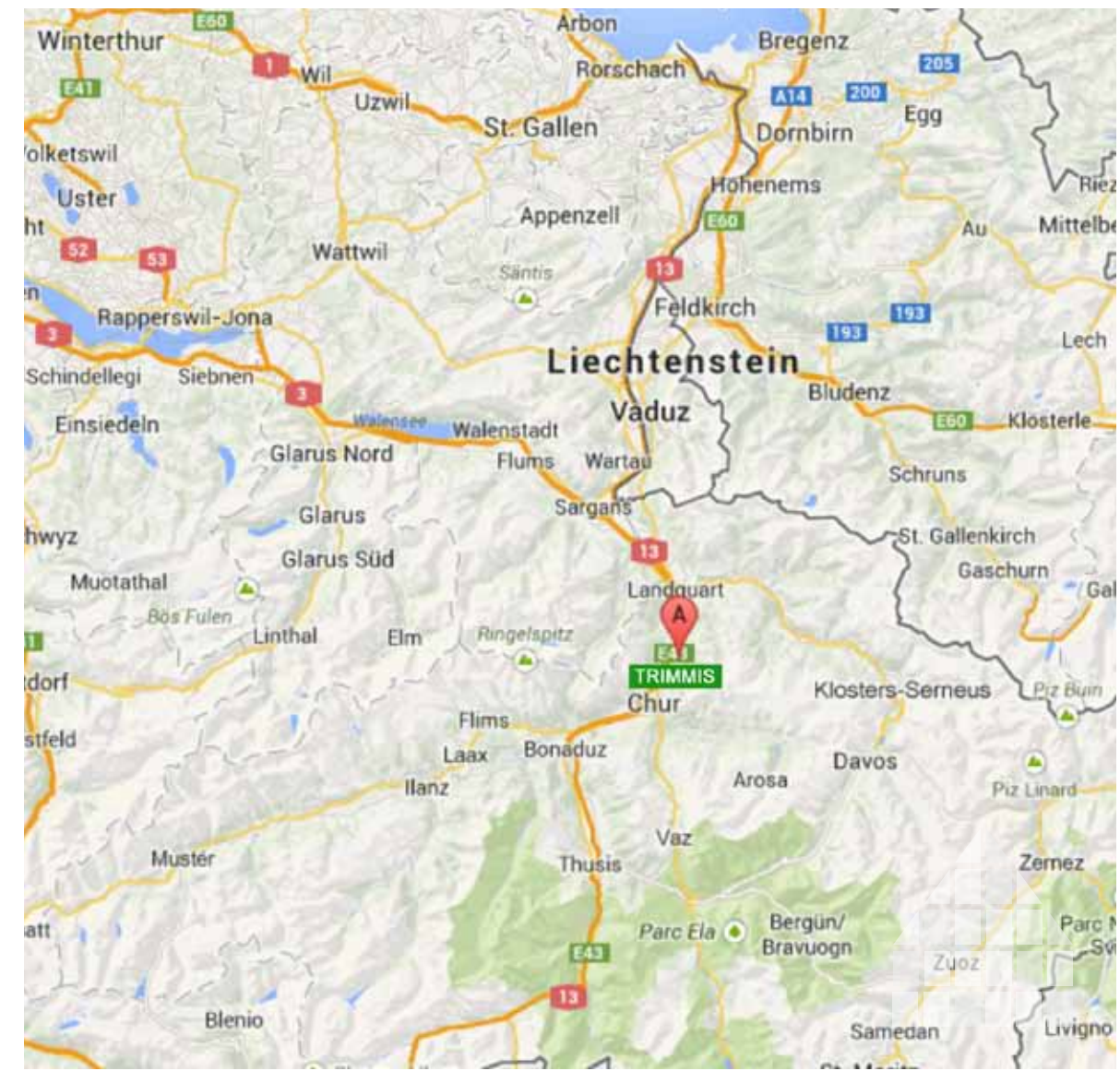
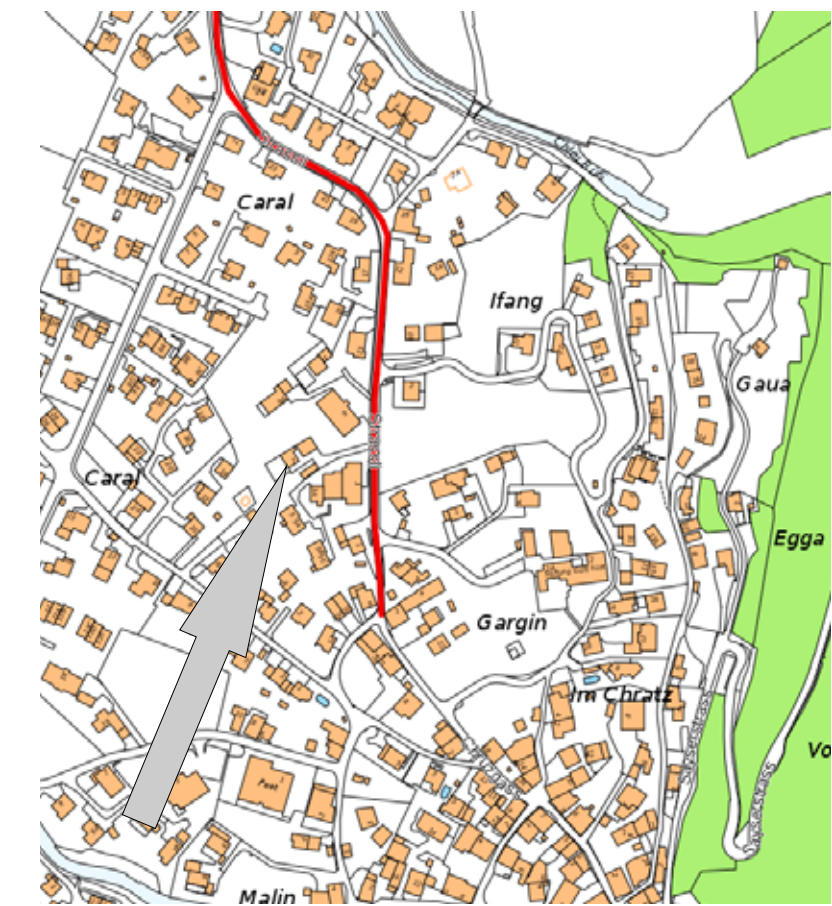


Gartenanlage



Anfahrtsplan zur Besichtigung

Adresse für Ihr Navigationssystem:
CH-7203 Trimmis :: Strässli 7





Wir realisieren Wohn(t)räume!

Kontakt

VERKAUF

STEINECOplus
Marco Steiner
Quaderstrasse 7
CH-7000 Chur

Telefon: +41 (0) 81 511 01 09
E-Mail: info@STEINECOplus.ch
Web: www.STEINECOplus.ch

ARCHITEKTUR

Paul Erhart
Dipl. Baumeister, Dipl. Architekt HTL
Süsswinkelgasse 16
CH-7000 Chur

Telefon: +41 (0) 81 252 60 10
Mobil: +41 (0) 79 476 53 72

BAULEITUNG

Bojan Vidmar
Bauleiter
Vorstadtgasse 8
CH-7304 Maienfeld

Telefon: +41 (0) 78 637 33 60