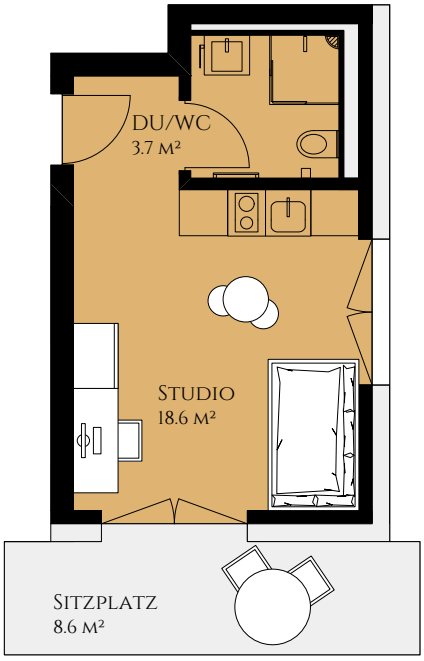
Haus Süd (Nr. 30)

N

Mst. 1:100

Erdgeschoss/30-0-6 (Studio)



EG/30-0-6 (Studio)
1 Zimmer

Wohnfläche	22.3m²
Aussenfläche	8.6m²
Keller	2.3m²

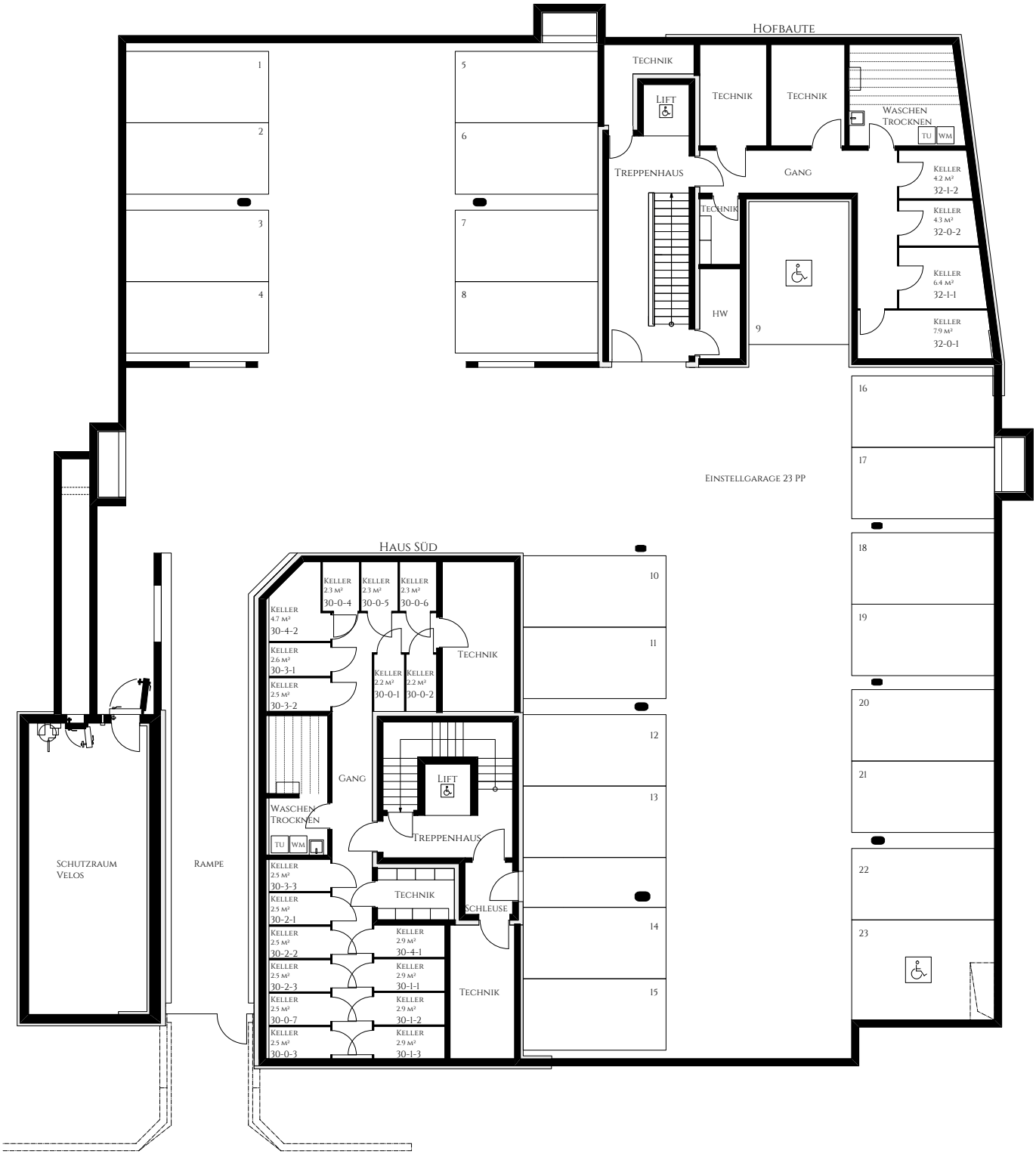
Wohnfläche = Nettofläche (exkl. Steigzone, Innenwände & Aussenwände)

Legende:
WM=Waschmaschine
TU=Tumbler
OL=Oberlicht
DF=Dachfenster

Einstellgarage

N

Mst. 1:200



Legende:

WM=Waschmaschine TU=Tumbler

OL=Oberlicht DF=Dachfenster

www.ilgenhof.ch

Kurzbaubeschrieb Überbauung Ilgenstrasse 30 & 32, 9000 St. Gallen

ILGENHOF

Fassade
Verputzte Aussenwärmedämmung im MINERGIE-Standard
Sockelfassade Ilgenstrasse 30 mit Naturstein überzogen

Fenster
Raumhohe Kunststoff-Metall-Fenster, 3-fach Verglasung; aussen: anthrazit, innen: weiss
Ab 1. Obergeschoss mit Staketengeländer als Absturzsicherung
Vorhangschienen in die Decke integriert
Sonnenschutz: Rafflamellenstoren mit Motorantrieb (elektrisch), anthrazit

Türen
Wohnungseingangstür: Rahmentür aus Holz, weiss
Zimmertür: Stahlzargentür mit Vollspan-Türblatt, weiss

Bodenbeläge
Wohn- und Schlafzimmer, Korridor, Küche: LVT in Holzoptik, Nachhaltigkeit zertifiziert mit dem Umweltzeichen Blauer Engel, eco-bau Schweiz und diversen weiteren Zertifikaten
Nasszelle: Feinsteinzeugplatten, hellbeige

Wandbeläge
Wohn- und Schlafzimmer, Korridor, Küche: Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen
Nasszelle: Feinsteinzeugplatten raumhoch an allen Wänden, hellbeige

Deckenbeläge
Weissputz, weiss gestrichen

Balkon / Dachterrassen / Sitplatz
Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten, Natursteinoptik in beige
Ab 1. Obergeschoss: Absturzsicherung mit Staketengeländer
Sonnenschutz Balkone: elektrische Ausstellmarkise
Sonnenschutz Studios Erdgeschoss Ilgenstrasse 30: Manuelle Ausstellmarkise
Sonnenschutz Dachterrassen: Pergola

Küche
Fronten: MDF kunstharzbeschichtet, weiss
Arbeitsfläche: Natursteinabdeckung in Granit, schwarz
Küchenrückwand: Naturstein Granit, schwarz
Geräte von V-Zug: Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Induktionsherd, Backofen mit Kombisteamer, Dampfabzug (Umluft)
Studios: Geschirrspüler, Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach, Glaskeramikherd, Backofen, Dampfabzug (Umluft)

www.ilgenhof.ch

Kurzbaubeschrieb Überbauung Ilgenstrasse 30 & 32, 9000 St. Gallen

ILGENHOF

Badezimmer

Studios: Dusche mit Eckeinstieg, Lavabo mit Handtuchhalter, Spiegelschrank mit Leuchte und Steckdose, WC

2.5-Zimmerwohnungen: Dusche mit Glastrennwand, Lavabo mit Handtuchhalter, Spiegelschrank mit Leuchte und Steckdose, WC

3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen: Dusche mit Glastrennwand, Lavabo mit Handtuchhalter, Spiegelschrank mit Leuchte und Steckdose, WC sowie zweites Bad mit Badewanne, Lavabo mit Handtuchhalter, Spiegelschrank mit Leuchte und Steckdose, WC

Dach

Ilgenstrasse 30: Walmdach mit Gauben und integrierter Photovoltaikanlage
Ilgenstrasse 32: extensiv begrüntes Flachdach mit Photovoltaikanlage

Waschen / Trocknen

Wohnungen: eigener Waschturm mit Trockner in der Wohnung, gemeinsamer Trocknungsraum im Untergeschoss
Studios: im Untergeschoss gemeinsam nutzbarer Wasch- und Trocknungsraum

Elektroinstallationen

Smart Home fähige Licht- und Storensteuerung von dingz.ch
Sonnerie mit Gegensprechanlage
Mehrere Schalter- und Steckdosenkombinationen
Multimediaanschlüsse in diversen Räumen
Beleuchtung: Einbauspots und Lichtbänder mit warmweissen LED (2700K) sowie Lampenstellen

Heizung/Kühlung

Fussbodenheizung mit Kühlfunktion (Free Cooling) in allen Räumen

Lüftungsanlage

Wohnungen: zentrales Lüftungsgerät im Untergeschoss des Gebäudes
Studios: Einzelraumlüftungsgerät

Kellerabteil

Jede Wohnung / Studio hat ein separates Kellerabteil im Untergeschoss

Lift

Rollstuhlgängiger Personenlift für 8 Personen (630 kg Nutzlast)

Parkmöglichkeiten

Einstellplätze sind vorhanden inkl. Ladestationen für Elektroauto, keine Aussenparkfelder

Veloraum

Gemeinsamer Veloraum im Untergeschoss

Good to Know

Webseite	www.ilgenhof.ch
Angebot	Erstvermietung von 22 Wohnungen
Adresse	Ilgenstrasse 30 & 32, 9000 St. Gallen
Bezug	01.12.2022
Bewirtschaftung	GEMAG Gebrüder Müller AG
Erstvermietung	GEMAG Gebrüder Müller AG, info@ilgenhof.ch, Tel. 071 220 20 94

Kündigungstermine	Übliche Mindestmietdauer bei Erstbezug: 1 Jahr. Danach gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, kündbar auf jedes Monatsende (ausgenommen Dezember).
Kaution	3 Bruttomonatsmieten, Sparkonto bei einer Schweizer Bank oder Mietkautionsversicherung bei einem Schweizer Anbieter.
Haustiere	Es muss eine Tierhaltebewilligung unterzeichnet werden.
Waschen	Die Wohnungen ab 2.5-Zimmer verfügen über einen eigenen Waschturm mit Trockner in der Wohnung. Jedes Haus hat einen Trocknungsraum im UG.
Lift	Die Gebäude haben einen eigenen Lift ab Tiefgarage.
Parkplätze	Einstellhallenplätze: CHF 160.– pro Monat Es stehen keine Aussenparkplätze zur Verfügung.
Veloparkplätze	Das Haus verfügt über einen grossen Veloraum im UG.
Kellerabteile	Pro Wohnung ist ein Abteil im UG vorhanden
Reservationsrücktritt	Wird ein aufgrund der Bewerbung ausgefertigter Mietvertrag nicht unterzeichnet, ist vom Mietinteressenten eine Umtriebsentschädigung in Höhe von CHF 150.– zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

ILGENHOF

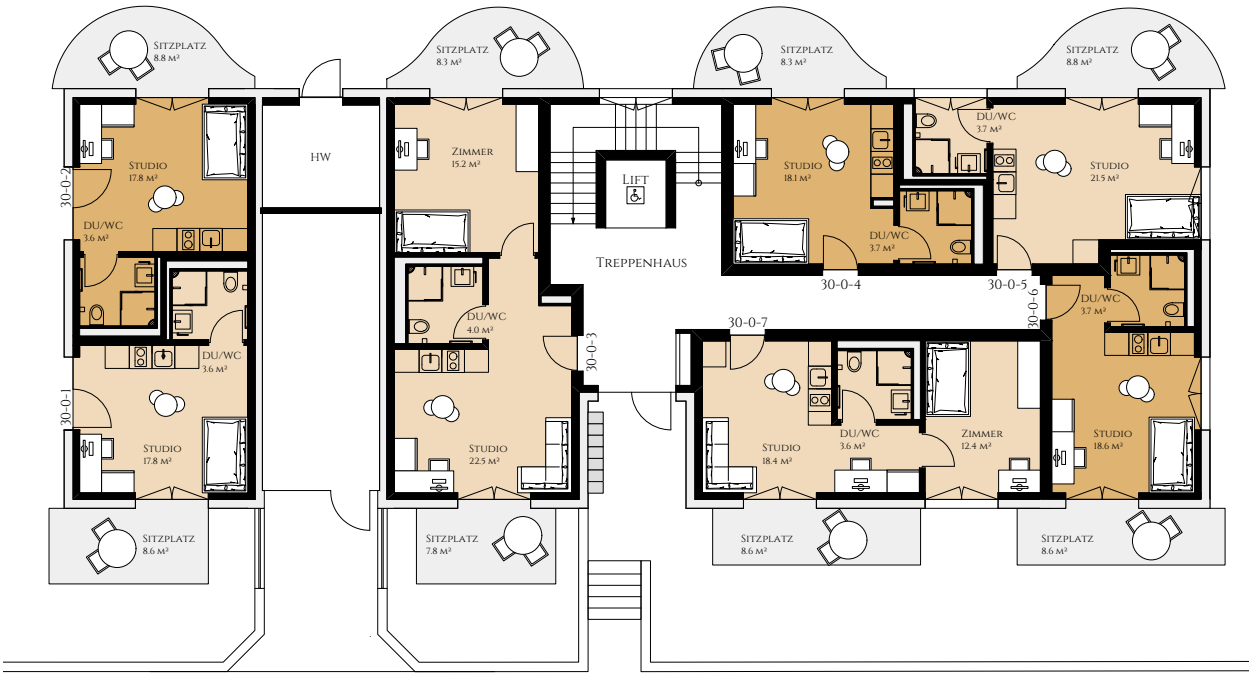
GEMAG Gebrüder Müller AG I Rorschacherstrasse 150 I Postfach 45 I 9006 St. Gallen I info@ilgenhof.ch I Tel. 071 220 20 94

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circamasse.Flächen gerundet. Änderungen vorbehalten.

Haus Süd (Nr. 30)

Mst. 1:200

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Studio (1 Zimmer)
Wohnfläche 21.4m²
Wohnung 30-0-1

Studio (1 Zimmer)
Wohnfläche 21.4m²
Wohnung 30-0-2

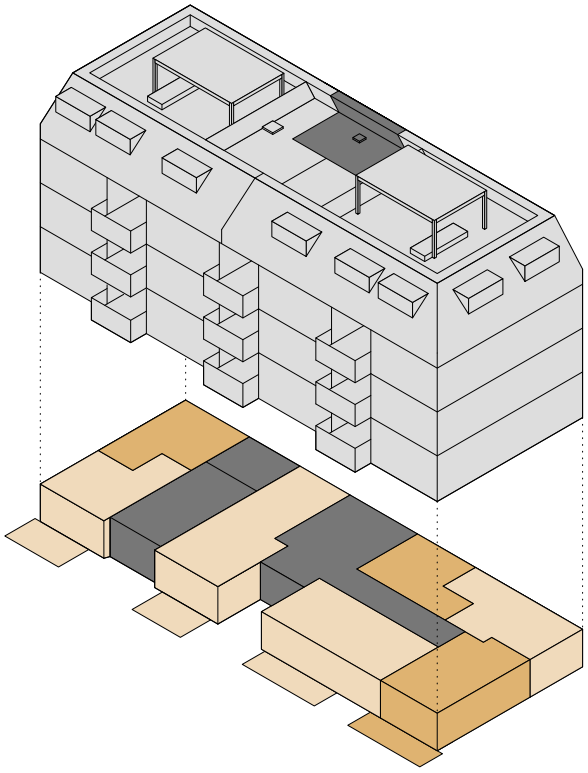
Studio (2 Zimmer)
Wohnfläche 41.7m²
Wohnung 30-0-3

Studio (1 Zimmer)
Wohnfläche 21.8m²
Wohnung 30-0-4

Studio (1 Zimmer)
Wohnfläche 25.2m²
Wohnung 30-0-5

Studio (1 Zimmer)
Wohnfläche 22.3m²
Wohnung 30-0-6

Studio (2 Zimmer)
Wohnfläche 34.4m²
Wohnung 30-0-7



Wohnfläche = Nettofläche (exkl. Steigzone, Innenwände & Aussenwände)

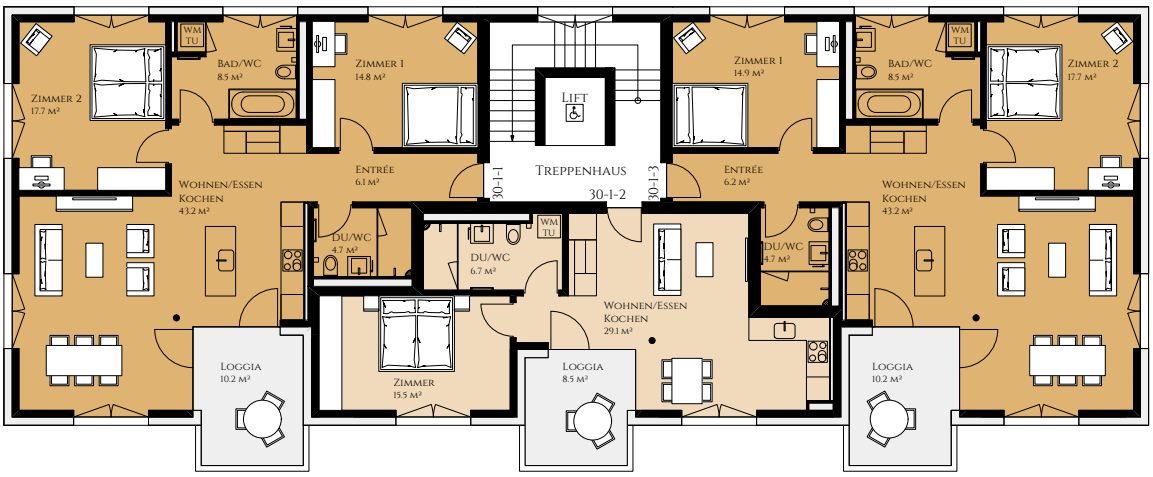
Legende:
WM=Waschmaschine
OL=Oberlicht
TU=Tumbler
DF=Dachfenster

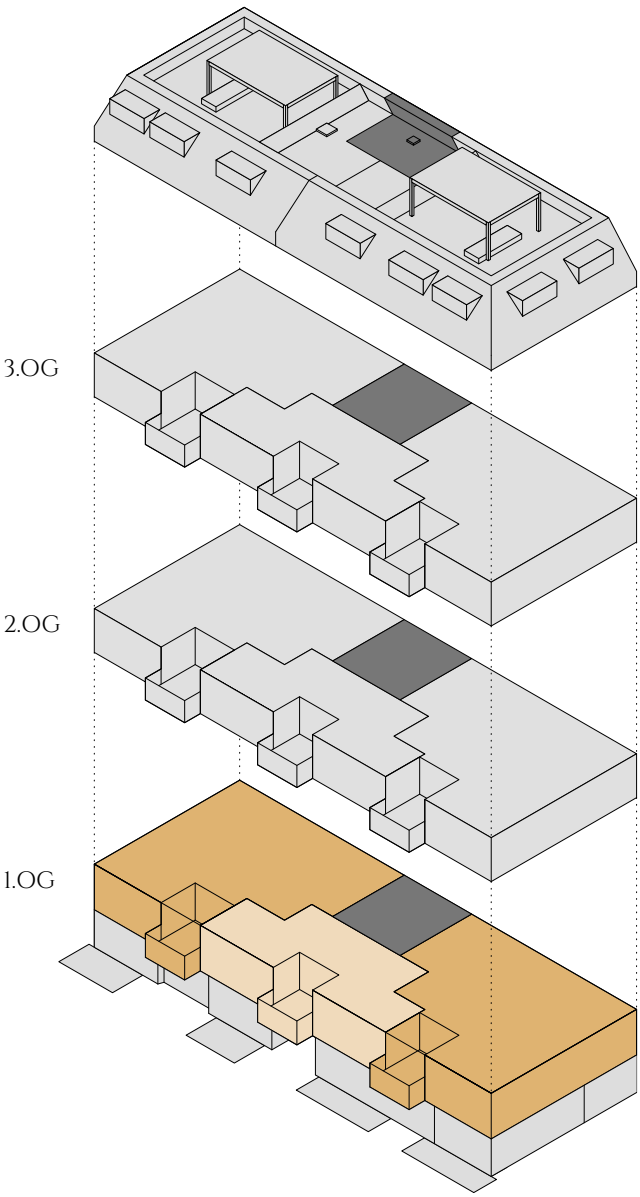
Haus Süd (Nr. 30)

N

Mst. 1:200

1. Obergeschoss





1. Obergeschoss

30-1-1 (Wohnung West)
3.5 Zimmer
Wohnfläche 95.0m²
Wohnung 30-1-1

30-1-2 (Wohnung Mitte)
2.5 Zimmer
Wohnfläche 51.3m²
Wohnung 30-1-2

30-1-3 (Wohnung Ost)
3.5 Zimmer
Wohnfläche 95.2m²
Wohnung 30-1-3

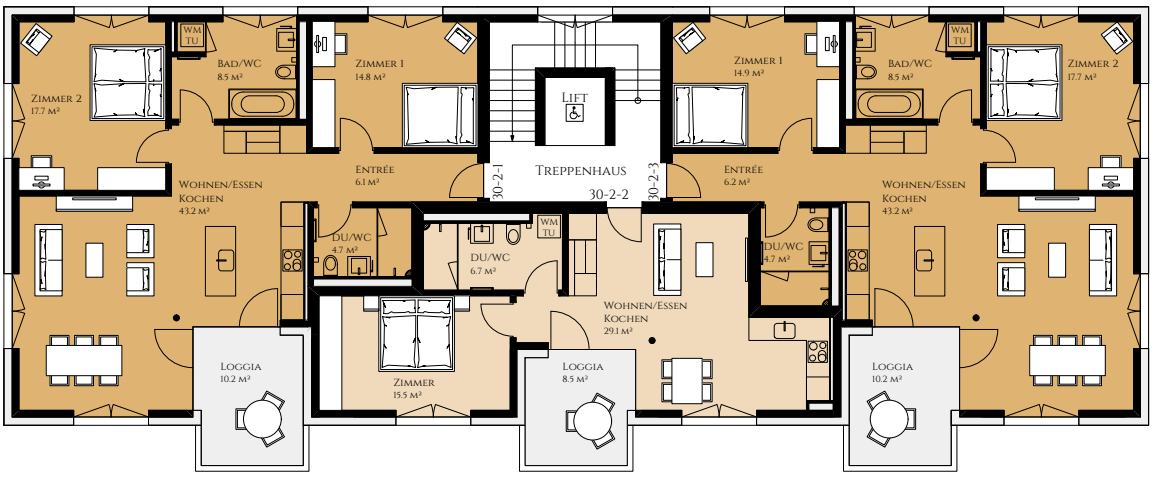
Wohnfläche = Nettofläche (exkl. Steigzone, Innenwände & Aussenwände)

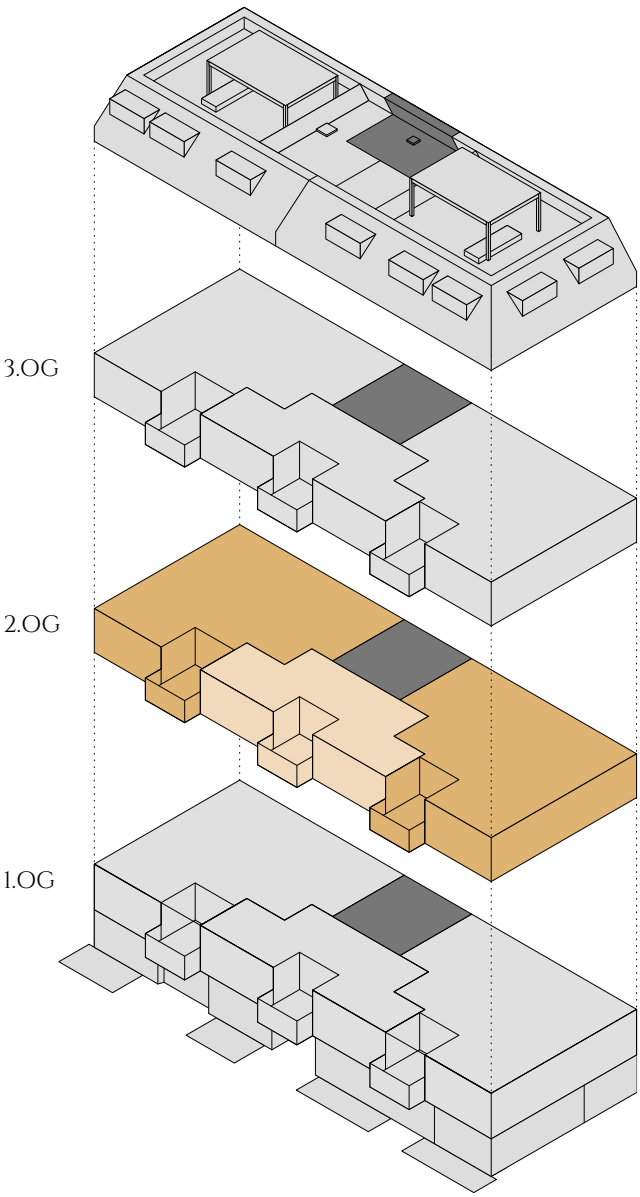
Legende:
WM=Waschmaschine TU=Tumbler
OL=Oberlicht DF=Dachfenster

Haus Süd (Nr. 30)

Mst. 1:200

2. Obergeschoss





2. Obergeschoss

30-2-1 (Wohnung West)
3.5 Zimmer
Wohnfläche 95.0m²
Wohnung 30-2-1

30-2-2 (Wohnung Mitte)
2.5 Zimmer
Wohnfläche 51.3m²
Wohnung 30-2-2

30-2-3 (Wohnung Ost)
3.5 Zimmer
Wohnfläche 95.2m²
Wohnung 30-2-3

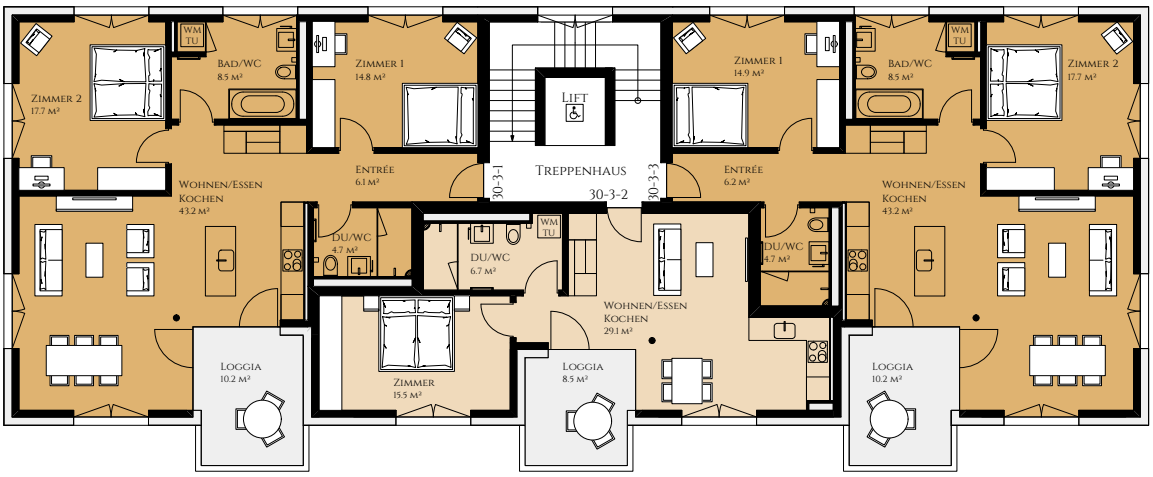
Wohnfläche = Nettofläche (exkl. Steigzone, Innenwände & Aussenwände)

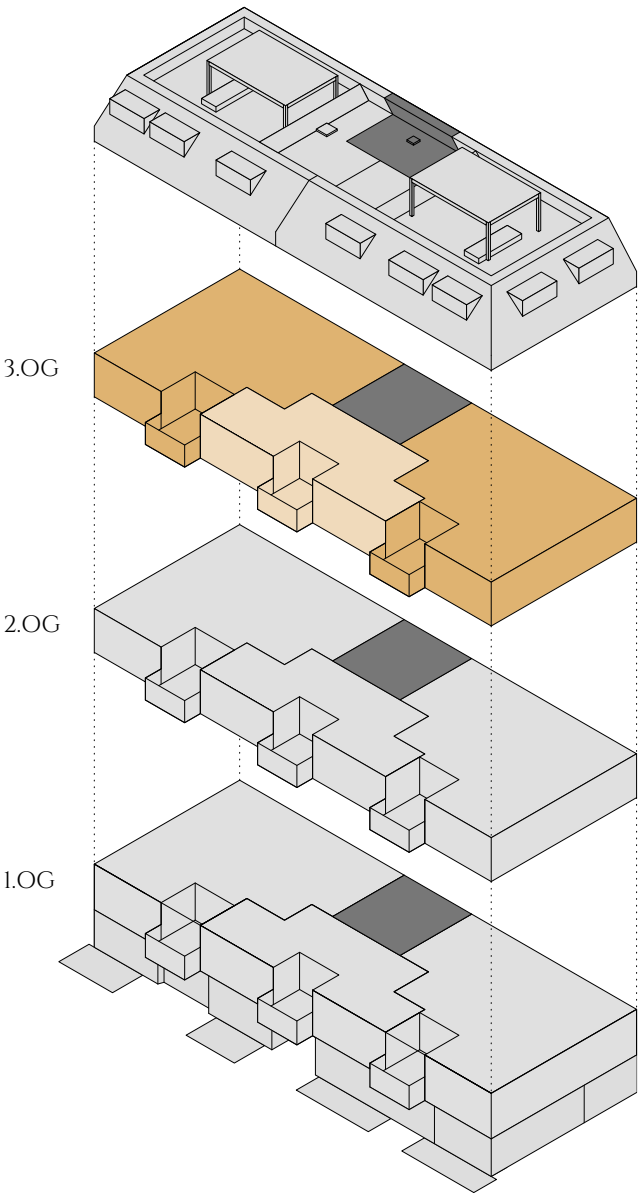
Legende:
WM=Waschmaschine TU=Tumbler
OL=Oberlicht DF=Dachfenster

Haus Süd (Nr. 30)

Mst. 1:200

3. Obergeschoss





3. Obergeschoss

30-3-1 (Wohnung West)
3.5 Zimmer
Wohnfläche 95.0m²
Wohnung 30-3-1

30-3-2 (Wohnung Mitte)
2.5 Zimmer
Wohnfläche 51.3m²
Wohnung 30-3-2

30-3-3 (Wohnung Ost)
3.5 Zimmer
Wohnfläche 95.2m²
Wohnung 30-3-3

Wohnfläche = Nettofläche (exkl. Steigzone, Innenwände & Aussenwände)

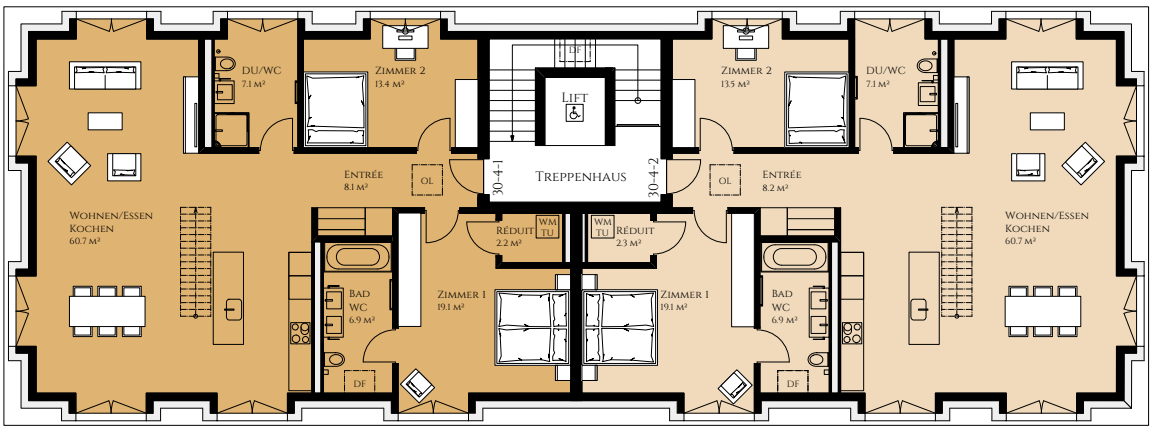
Legende:
WM=Waschmaschine TU=Tumbler
OL=Oberlicht DF=Dachfenster

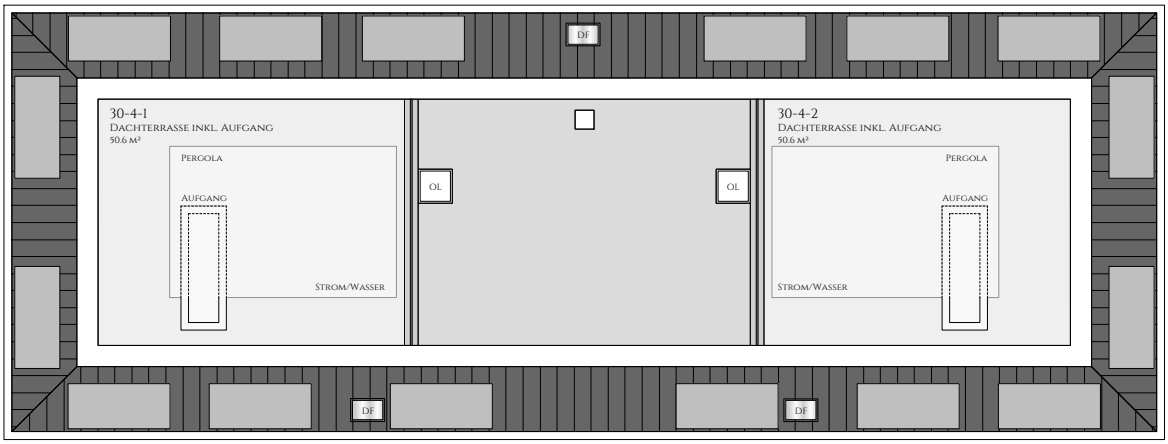
Haus Süd (Nr. 30)

Dachgeschoss

N

Mst. 1:200

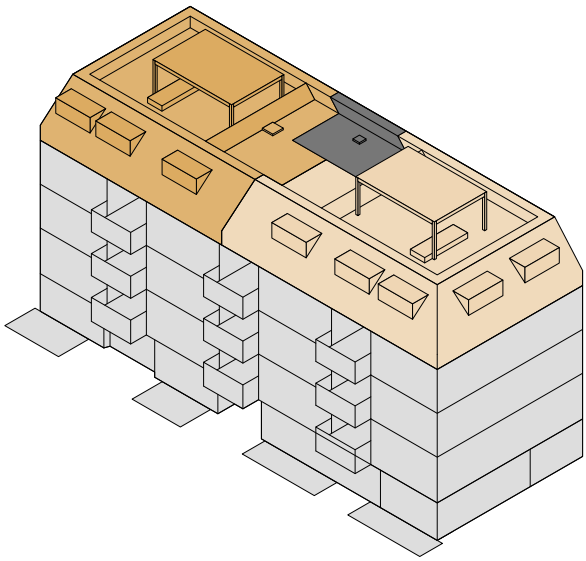




Dachgeschoss

30-4-1 (Wohnung West)
3.5 Zimmer
Wohnfläche 117.5m²
Wohnung 30-4-1

30-4-2 (Wohnung Ost)
3.5 Zimmer
Wohnfläche 117.8m²
Wohnung 30-4-2



Wohnfläche = Nettofläche (exkl. Steigzone, Innenwände & Aussenwände)

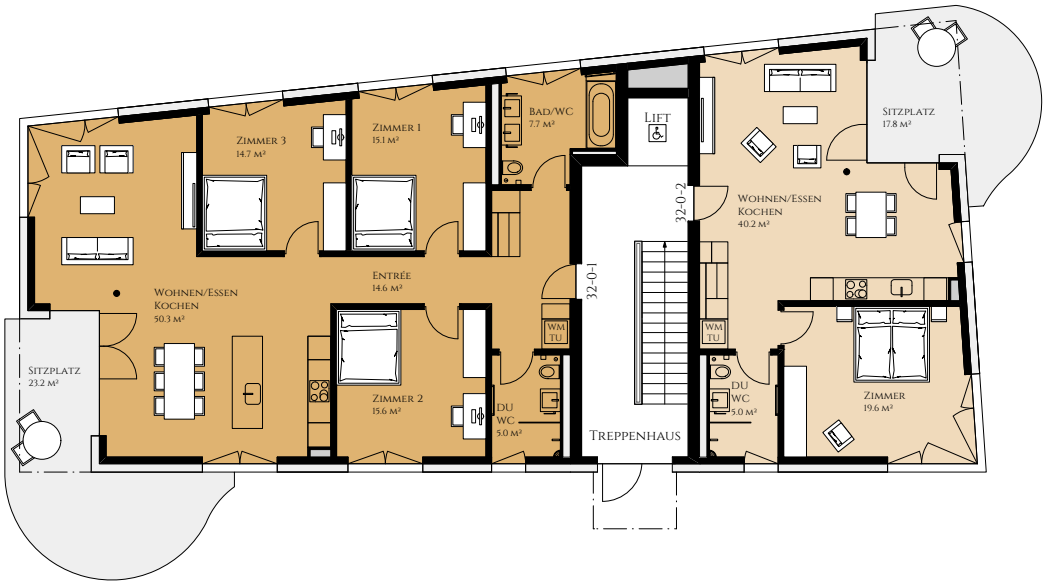
Legende:
WM=Waschmaschine TU=Tumbler
OL=Oberlicht DF=Dachfenster

Hofbaute (Nr. 32)

N

Mst. 1:200

Erdgeschoss



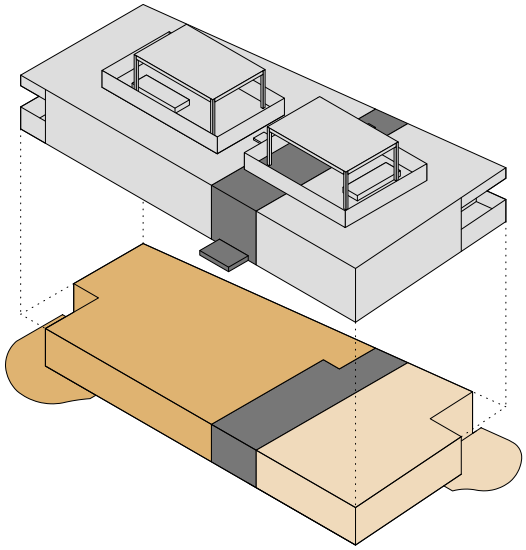
Erdgeschoss

32-0-1 (Wohnung West)
4.5 Zimmer
Wohnfläche 123.0m²
Wohnung 32-0-1

32-0-2 (Wohnung Ost)
2.5 Zimmer
Wohnfläche 64.8m²
Wohnung 32-0-2

Wohnfläche = Nettofläche (exkl. Steigzone, Innenwände & Aussenwände)

Legende:
WM=Waschmaschine TU=Tumbler
OL=Oberlicht DF=Dachfenster

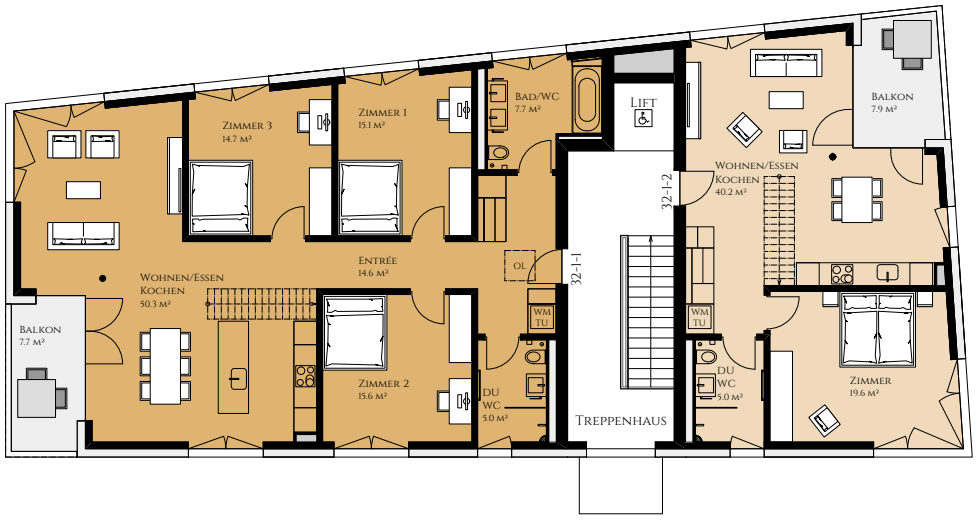


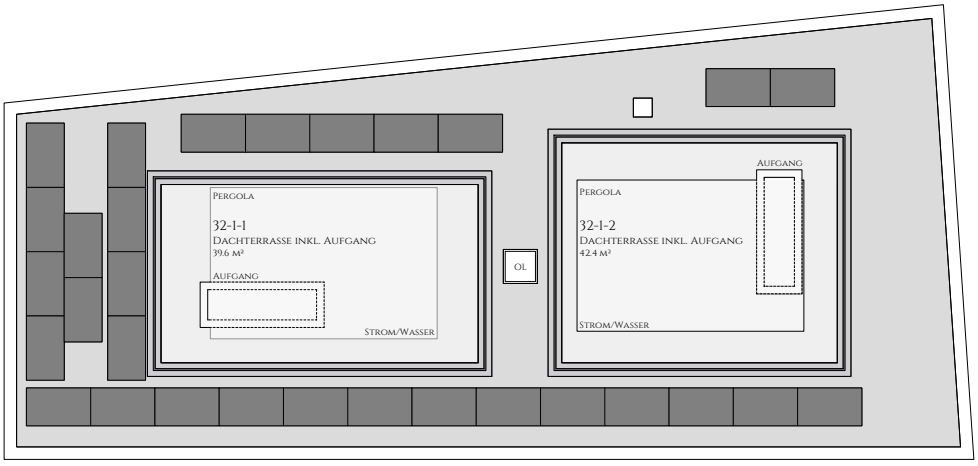
Hofbaute (Nr. 32)

Obergeschoss

N

Mst. 1:200

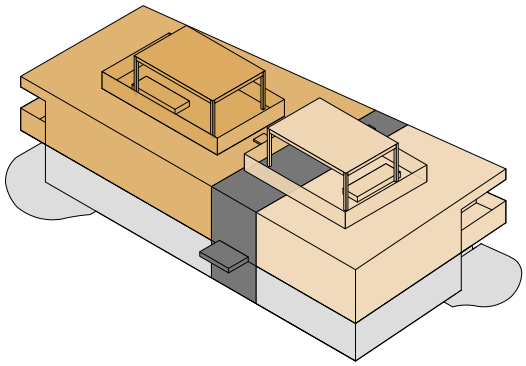




Obergeschoss

32-1-1 (Wohnung West)
4.5 Zimmer
Wohnfläche 123.0m²
Wohnung 32-1-1

32-1-2 (Wohnung Ost)
2.5 Zimmer
Wohnfläche 64.8m²
Wohnung 32-1-2



Wohnfläche = Nettofläche (exkl. Steigzone, Innenwände & Aussenwände)

Legende:
WM=Waschmaschine TU=Tumbler
OL=Oberlicht DF=Dachfenster