



*Traumhaft Wohnen
im Zentrum*

Überbauung Dorfzentrum Kirchberg

Wir erstellen für Sie an zentraler Lage
2 ½ | 3 ½ | 4 ½ - Zimmer Eigentums- und Mietwohnungen,
sowie Atelier- und Geschäftsräume

www.dorfzentrum-kirchberg.ch

Inhalt

Willkommen	3
Lage	4
Übersicht	5
Projekt	6
Umgebungsplan	9
Innenvisualisierungen	10-11
Verkaufspreise	12
Wohngrundrisse Haus 1	13-18
Wohngrundrisse Haus 2	19-25
Wohngrundrisse Haus 5	26-29
Wohngrundrisse Haus 6	30-36
Tiefgaragenplan	37
Baubeschrieb	38-39
Kontakt	40

Beratung und Verkauf

Clientis Bank Toggenburg AG

Herr Andreas Fässler
Gähwilerstrasse 7
9533 Kirchberg

Telefon 071 932 36 15
andreas.faessler@cbt.clientis.ch

www.dorfzentrum-kirchberg.ch



Nachhaltigkeit und Lebensqualität

Das Projekt Überbauung Dorfzentrum Kirchberg Süd setzt Akzente. Hier kommen Nachhaltigkeit und Wohnkomfort zusammen. Und noch mehr: Die Gemeinde Kirchberg hat viel zu bieten.

Kirchberg verfügt über ausgezeichnete Schulen und ein vielfältiges und aktives Vereinsleben. In der Gemeinde selbst und auch in unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Mehrere tausend Arbeitsplätze und gleichzeitig eine der grössten Landwirtschaftsgemeinden im Kanton St.Gallen, fest im Wirtschafts- und Lebensraum der Region Wil verankert – und gleichzeitig eng mit dem Toggenburg verbunden, verkehrstechnisch gut erschlossen – und gleichzeitig mit dem öffentlichen Verkehr bis nach Mitternacht erreichbar.

Trotz ihrer Nähe zu den Zentren Wil, Winterthur, Zürich, Frauenfeld, St.Gallen und Wattwil hat das Dorf seinen ländlichen Charakter bewahrt. In nur wenigen Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt tauchen sie ein in eine wunderschöne Natur und Landschaft.

Lage



Distanzen mit dem Auto

Zentrum Wil	11 min
St. Gallen	28 min
Zürich	50 min

Distanzen mit den ÖV

Zentrum Wil	19 min
St. Gallen	46 min
Zürich	75 min

Der Autobahnanschluss N1 ist mit dem Auto in nur 10 Minuten erreichbar. In wenigen Fussminuten sind die öffentliche Bushaltestelle, der Dorfladen und die Schulen erreichbar.



- | | | | |
|---|-----------------------------------|----|---|
| 1 | Clientis Bank Toggenburg AG | 9 | Aktuelle Bushaltestelle |
| 2 | Volg / Post | 10 | Volgprovisorium / Post (bis Bezug Neubau) |
| 3 | Neuer Bushof / Wartehalle | 11 | Bäckerei Jung |
| 4 | Provisorische Tiefgarageneinfahrt | 12 | Café Central / Physiotherapie / Osteopathie |
| 5 | Neue Tiefgarageneinfahrt | 13 | Restaurant Toggenburgerhof |
| 6 | Gemeindehaus | 14 | Gewerbe Harfenberg / Bibliothek / Ludothek |
| 7 | Katholische Kirche | 15 | Parkplätze Tellplatz |
| 8 | Restaurant Rössli | 16 | Parkplätze Kronenplatz |



Aussensvisualisierung

Architektur im Einklang mit der Umgebung

In Kirchberg bietet sich die Chance das Dorfzentrum neu zu gestalten, zu verdichten und neue attraktive öffentliche Räume zu schaffen. Der Dorfkern mit der markanten Kirche und dem Gemeindehaus wird mit sechs neuen Gebäuden gegen Südosten erweitert. Eine Gruppe von parallel angeordneten Baukörpern spannt nun zwischen Gemeindehaus und Hangkante den erweiterten Dorfkern auf. Die gegeneinander verschobenen Bauten schaffen einen der Hauptstrasse angelagerten Dorfplatz und eine Serie von dahinter liegenden informellen Gassen und Plätzen mit hoher Wohnqualität. Die sechs Neubauten übernehmen wesentliche Merkmale des im Dorf verbreiteten regionalen Klassizismus. Die Geometrien sowie Dachformen und Fassadengliederungen finden sich auch in den Neubauten wieder. Sorgfältig ausgebildete Sockelgeschosse und Gebäudeabschlüsse mit markanten Dachvorsprüngen zeichnen die Bauten aus. Die verschiedenen Häuser sind entsprechend ihrer Lage und Bedeutung differenziert gegliedert und dadurch als einzelne Häuser wie auch als Ensemble lesbar.

An der neuen Harfengrundstrasse direkt neben dem Gemeindehaus Kirchberg und dem neuen Bushof entstehen 43 Miet- und Eigentumswohnungen, sowie einige Gewerbe- und Atelierräume. Im neuen Bankgebäude B3 (3.+4.OG), sowie im neuen Volkshausgebäude B4 (1.-3.OG) werden 22 Mietwohnungen realisiert. Die Wohnungen in den Gebäuden B1, B2, B5 und B6 werden als Eigentumswohnungen verkauft. Die Ausführung erfolgt in Massivbauweise, wobei die Materialien Holz, Sichtmauerwerk, Verputz und Beton in Einklang gebracht werden.

Die Ausführung erfolgt in 2 Bauetappen. Der Baustart ist bereits erfolgt. Der Bezug für die 1. Bauetappe (Gebäude B3-B6) ist im November 2022 geplant, die 2. Etappe (Gebäude B1 und B2) soll im Frühjahr 2024 fertig gestellt werden. Da die definitive neue Tiefgarageneinfahrt erst in der 2. Etappe erstellt werden kann, erfolgt die TG-Einfahrt über ein Provisorium beim Gebäude B5.

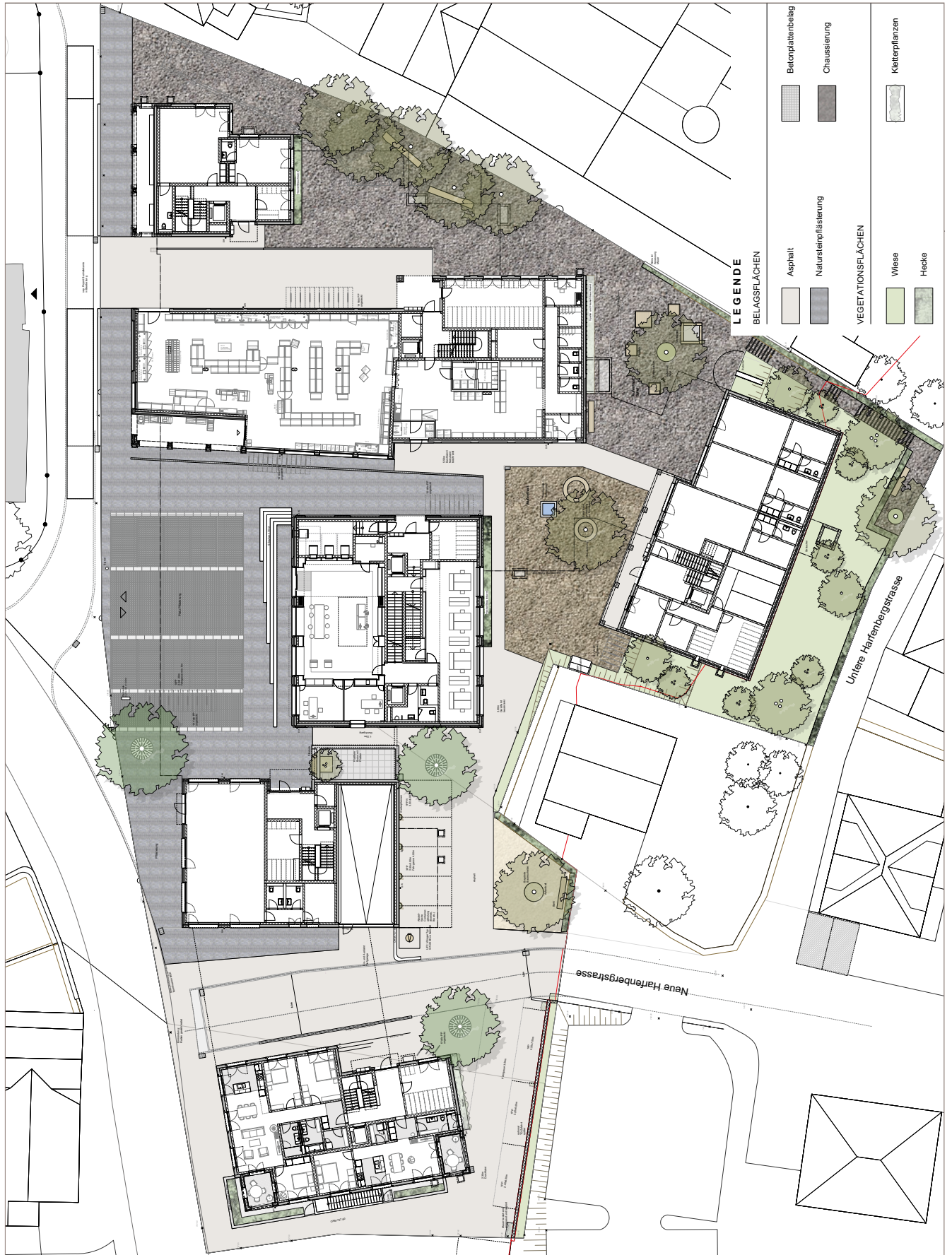
Die Wohneinheiten entstehen mit 2½, 3½ oder 4½-Zimmern. Die Wohnungen besitzen eine Loggia. Der Innenraum ist mit wertigen Materialien ausgestattet. Die Küchen und Nasszellen sind individuell wählbar.

Geeignet für Familien, Alleinwohnende, Paare in allen Alterskategorien.



Aussensvisualisierung

Umgebungsplan





Beispielvisualisierung Küche/Wohnen Haus B5

Beispielvisualisierung Küche/Wohnen Haus B6



Verkaufspreise

Verkaufspreise

GEBÄUDE B1

Wohnung	Zimmer	Etage	Lage	NWF	Loggia	Verkaufspreis	Status
1.0.1	4.5	EG	südwest	109.2 m2	7.9 m2	CHF 650'000.--	verfügbar
1.0.2	2.5	EG	südwest	57.1 m2	8.1 m2		verkauft
1.1.1	4.5	1.OG	südost	111.0 m2	7.9 m2		verkauft
1.1.2	3.5	1.OG	südwest	89.0 m2	8.1 m2		verkauft
1.2.1	4.5	2.OG	südost	111.0 m2	7.9 m2		verkauft
1.2.2	3.5	2.OG	südwest	89.0 m2	8.1 m2		verkauft

GEBÄUDE B2

Wohnung	Zimmer	Etage	Lage	NWF	Loggia	Verkaufspreis	Status
2.0.1	Gewerbe	EG	südwest	118.6 m2		CHF 635'000.--	vermietet
2.1.1	4.5	1.OG	südwest	107.3 m2	7.9 m2		verfügbar
2.1.2	3.5	1.OG	südost	95.5 m2	8.1 m2		verkauft
2.2.1	4.5	2.OG	südwest	107.7 m2	7.9 m2		verkauft
2.2.2	3.5	2.OG	südost	95.5 m2	8.1 m2		verkauft
3.2.3	4.5	3.OG	südwest	107.7 m3	7.9 m3		verkauft
3.2.4	3.5	3.OG	südost	95.5 m3	8.1 m3		verkauft

GEBÄUDE B5

Wohnung	Zimmer	Etage	Lage	NWF	Loggia	Verkaufspreis	Status
5.0.1	Atelier	EG	nordwest	52.8 m2		CHF 650'000.--	verkauft
5.0.2	Atelier	EG	südwest	22.7 m2			verkauft
5.1.1	4.5	1.OG	südost	103.5 m2	13.2 m2		verkauft
5.2.1	4.5	2.OG	südwest	104.0 m2	13.2 m2		verfügbar
5.3.1	4.5	3.OG	südost	104.0 m2	13.2 m2		verkauft

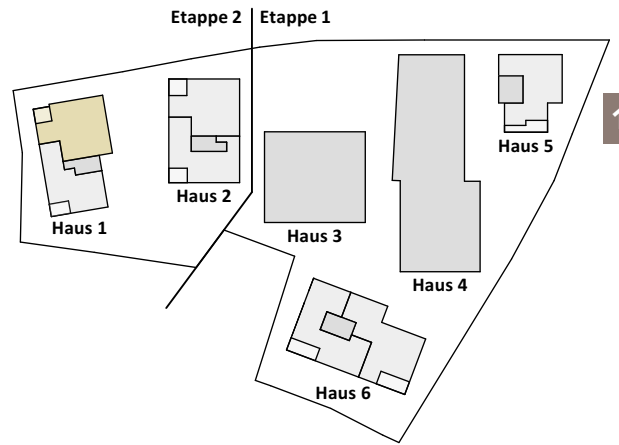
GEBÄUDE B6

Wohnung	Zimmer	Etage	Lage	NWF	Loggia	Verkaufspreis	Status
6.0.1	Atelier	EG	nordwest	59.8 m2		CHF 745'000.--	verkauft
6.0.2	Atelier	EG	nordwest	46.4 m2			verkauft
6.0.3	Atelier	EG	nordwest	46.7 m2			verkauft
6.1.1	4.5	1.OG	südwest	116.4 m2	14.0 m2		verkauft
6.1.2	4.5	1.OG	südost	124.3 m2	14.0 m2		verfügbar
6.2.1	4.5	2.OG	südwest	116.4 m2	14.0 m2		verkauft
6.2.2	4.5	2.OG	südost	124.3 m2	14.0 m2	CHF 745'000.--	verfügbar
6.3.1	4.5	3.OG	südwest	116.4 m2	14.0 m2		verkauft
6.3.2	4.5	3.OG	südost	124.3 m2	14.0 m2		verkauft

TIEFGARAGE

Autoabstellplatz						CHF 35'000.--	verfügbar
------------------	--	--	--	--	--	---------------	-----------

Wohnungsgrundrisse Haus 1

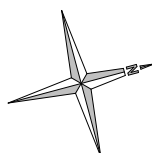


13

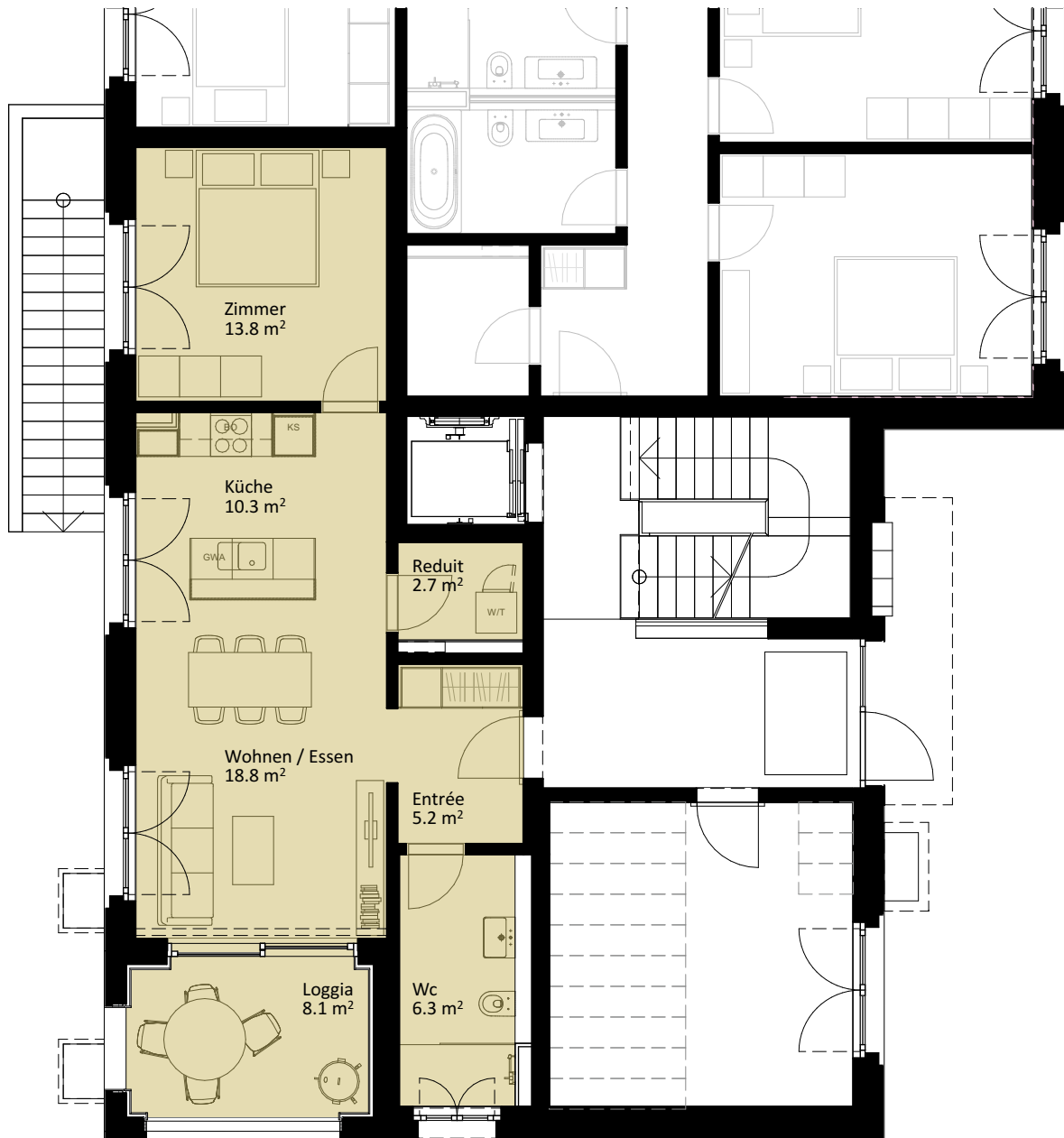
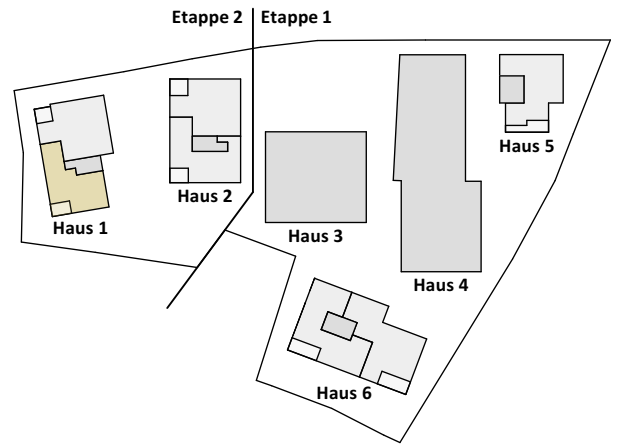


Haus 1

Wohnung	1.0.1
Etage	EG
Zimmer	4½
Wohnfläche	109.2 m ²
Loggia	7.9 m ²
Keller	8.0 m ²
Kaufpreis netto	650'000 CHF

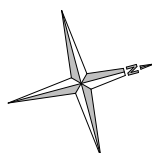


Wohnungsgrundrisse Haus 1

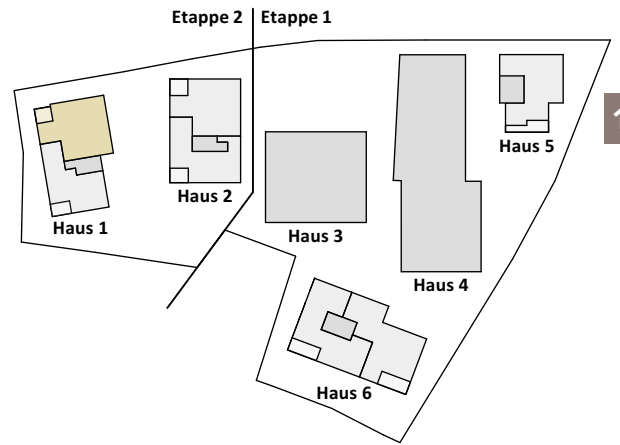


Haus 1

Wohnung	1.0.2
Etage	EG
Zimmer	2½
Wohnfläche	57.1 m ²
Loggia	8.1 m ²
Keller	8.0 m ²
Kaufpreis netto	355'000 CHF



Wohnungsgrundrisse Haus 1

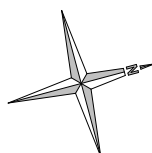


15

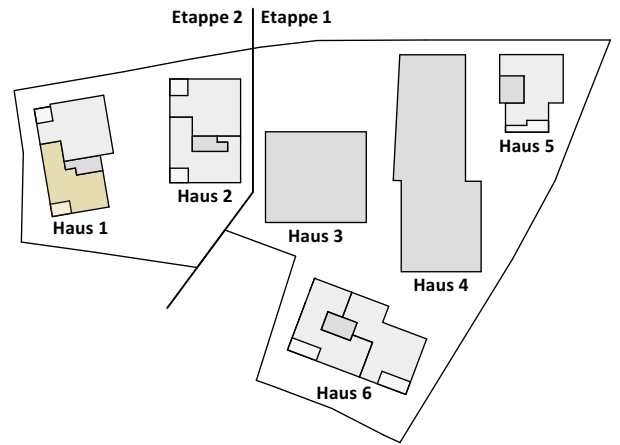


Haus 1

Wohnung	1.1.1
Etage	1.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	111.0 m ²
Loggia	7.9 m ²
Keller	8.0 m ²
Kaufpreis netto	660'000 CHF

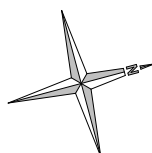


Wohnungsgrundrisse Haus 1

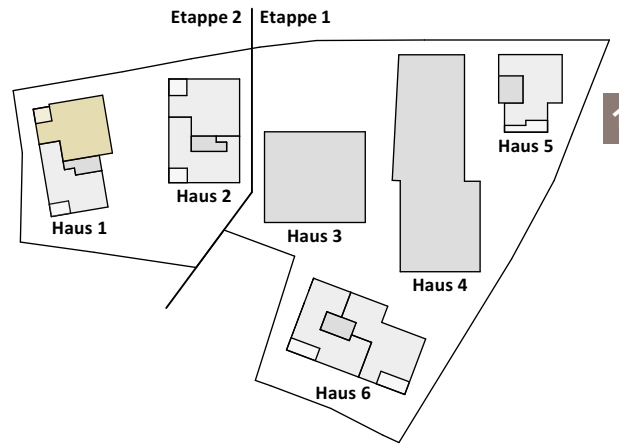


Haus 1

Wohnung	1.1.2
Etage	1.0G
Zimmer	3½
Wohnfläche	89.0 m ²
Loggia	8.1 m ²
Keller	8.0 m ²
Kaufpreis netto	535'000 CHF



Wohnungsgrundrisse Haus 1

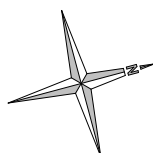


17

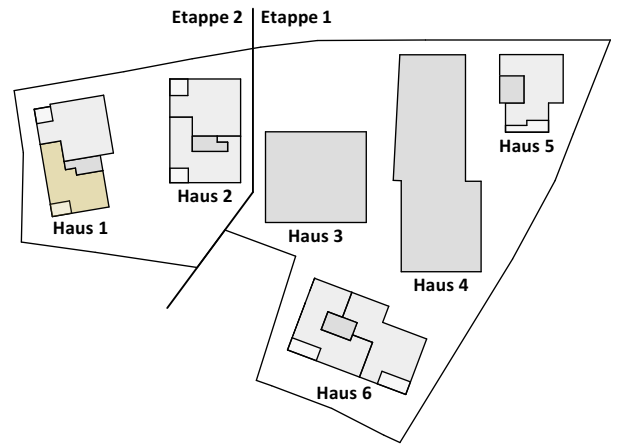


Haus 1

Wohnung	1.2.1
Etage	2.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	111.0 m ²
Loggia	7.9 m ²
Keller	9.2 m ²
Kaufpreis netto	680'000 CHF

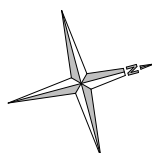


Wohnungsgrundrisse Haus 1

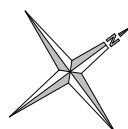
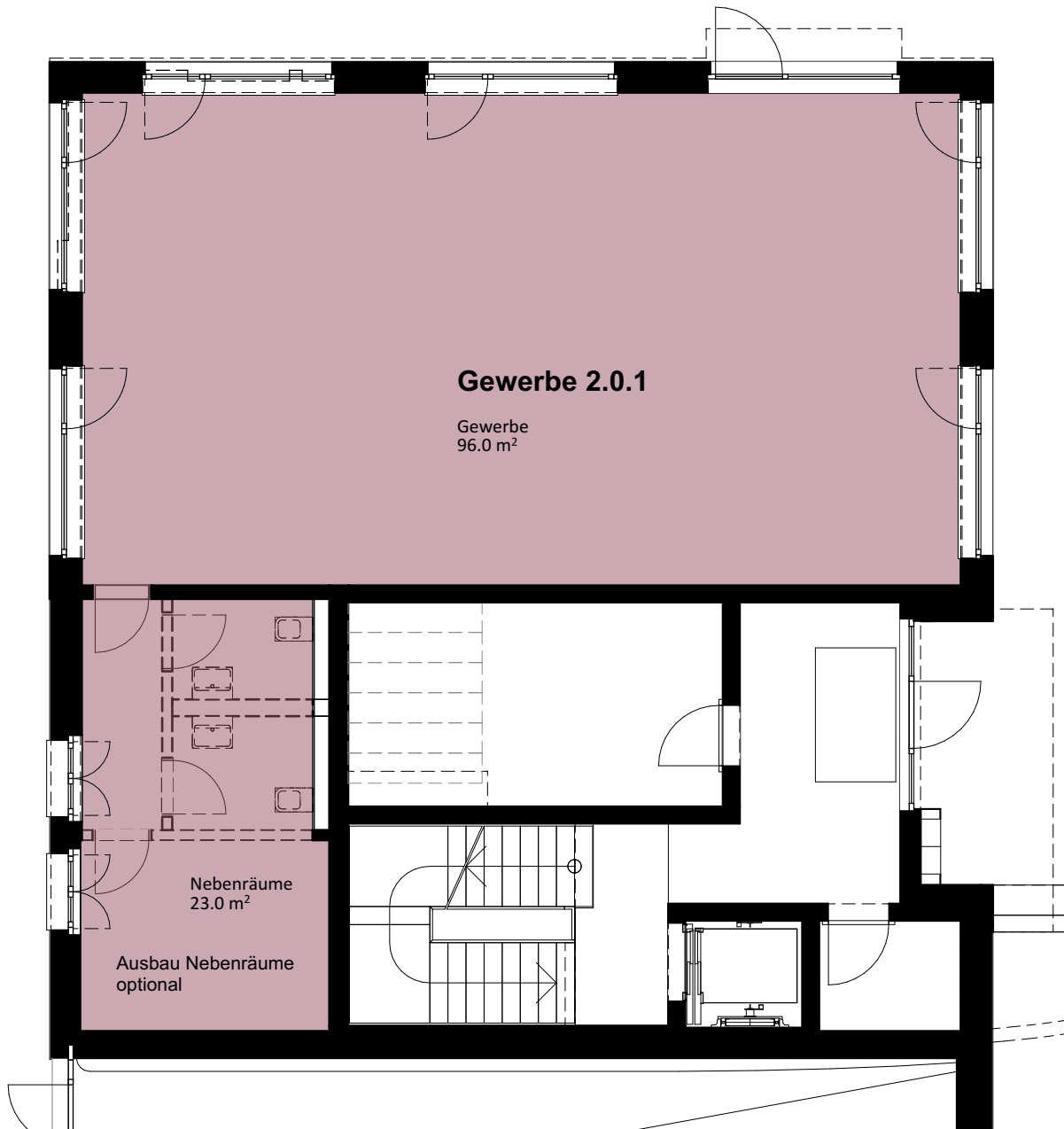
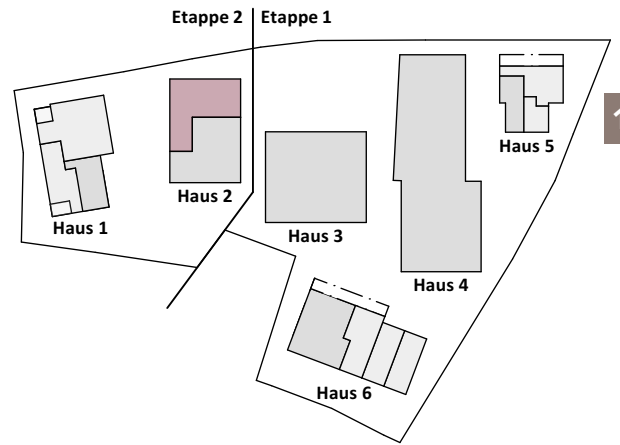


Haus 1

Wohnung	1.2.2
Etage	2.OG
Zimmer	3½
Wohnfläche	89.0 m ²
Loggia	8.1 m ²
Keller	9.2 m ²
Kaufpreis netto	verkauft



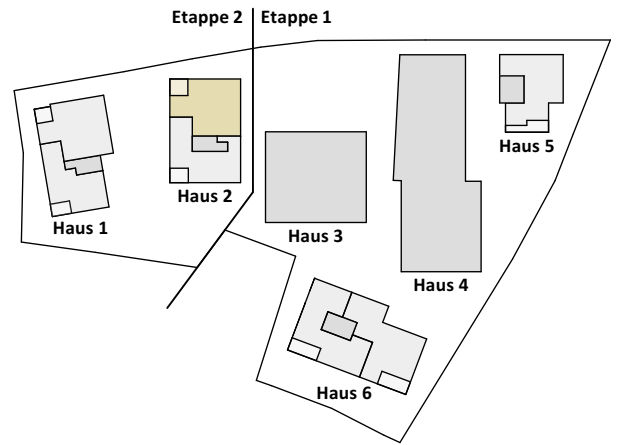
Wohnungsgrundrisse Haus 2



Haus 2

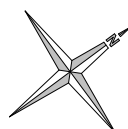
Gewerbe	2.0.1
Etage	EG
Fläche	118.6 m ²
Kaufpreis netto	495'000 CHF

Wohnungsgrundrisse Haus 2

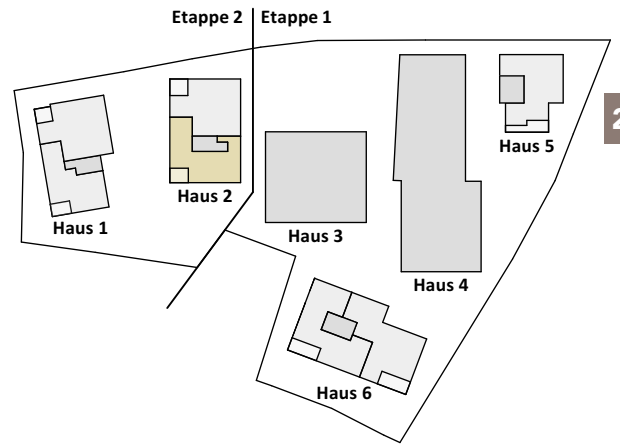


Haus 2

Wohnung	2.1.1
Etage	1.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	107.3 m ²
Loggia	10.0 m ²
Keller	9.4 m ²
Kaufpreis netto	635'000 CHF



Wohnungsgrundrisse Haus 2

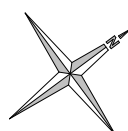


21

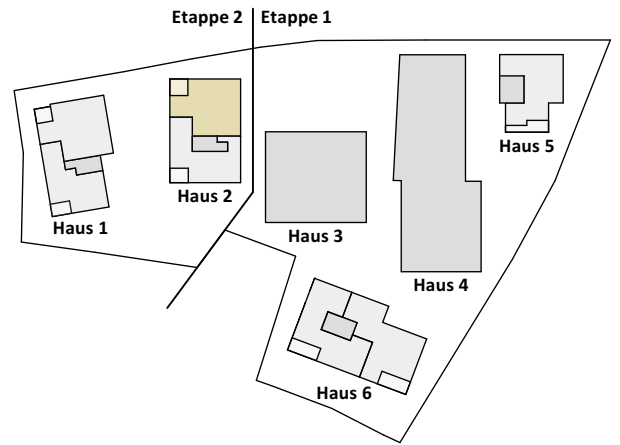


Haus 2

Wohnung	2.1.2
Etage	1.0G
Zimmer	3½
Wohnfläche	95.5 m ²
Loggia	9.3 m ²
Keller	9.7 m ²
Kaufpreis netto	565'000 CHF

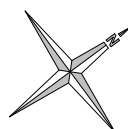


Wohnungsgrundrisse Haus 2

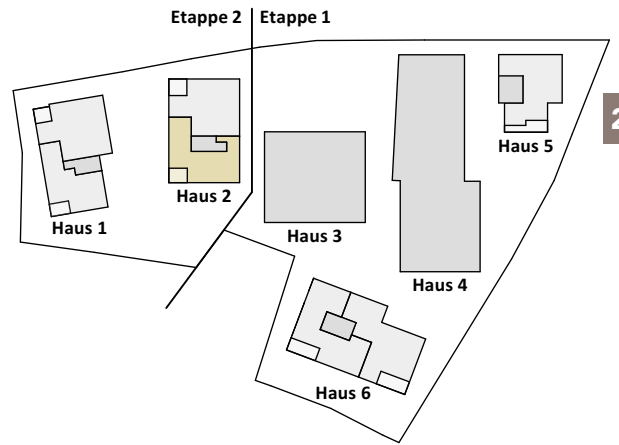


Haus 2

Wohnung	2.2.1
Etage	2.0G
Zimmer	4½
Wohnfläche	107.7 m ²
Loggia	10.0 m ²
Keller	9.0 m ²
Kaufpreis netto	verkauft



Wohnungsgrundrisse Haus 2

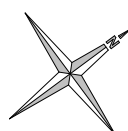


23

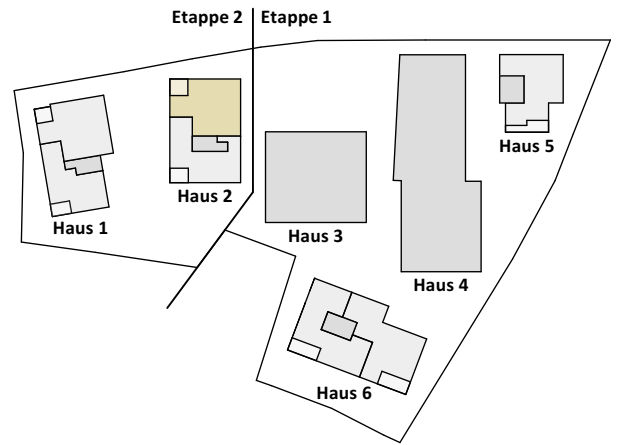


Haus 2

Wohnung	2.2.2
Etage	2.0G
Zimmer	3½
Wohnfläche	95.5 m ²
Loggia	9.4 m ²
Keller	9.9 m ²
Kaufpreis netto	verkauft

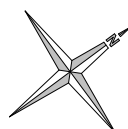


Wohnungsgrundrisse Haus 2

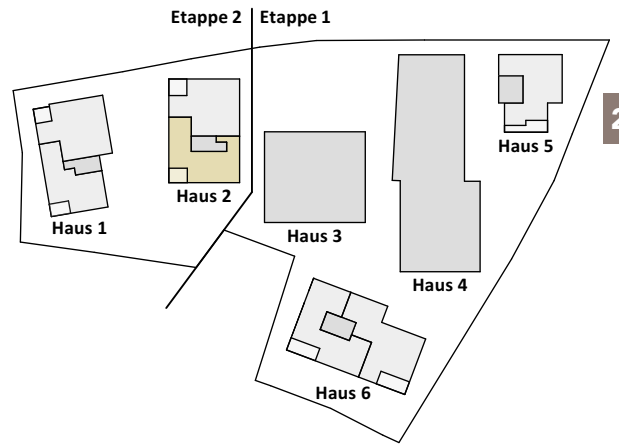


Haus 2

Wohnung	2.3.1
Etage	3.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	107.7 m ²
Loggia	10.0 m ²
Keller	9.9 m ²
Kaufpreis netto	verkauft



Wohnungsgrundrisse Haus 2

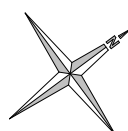


25

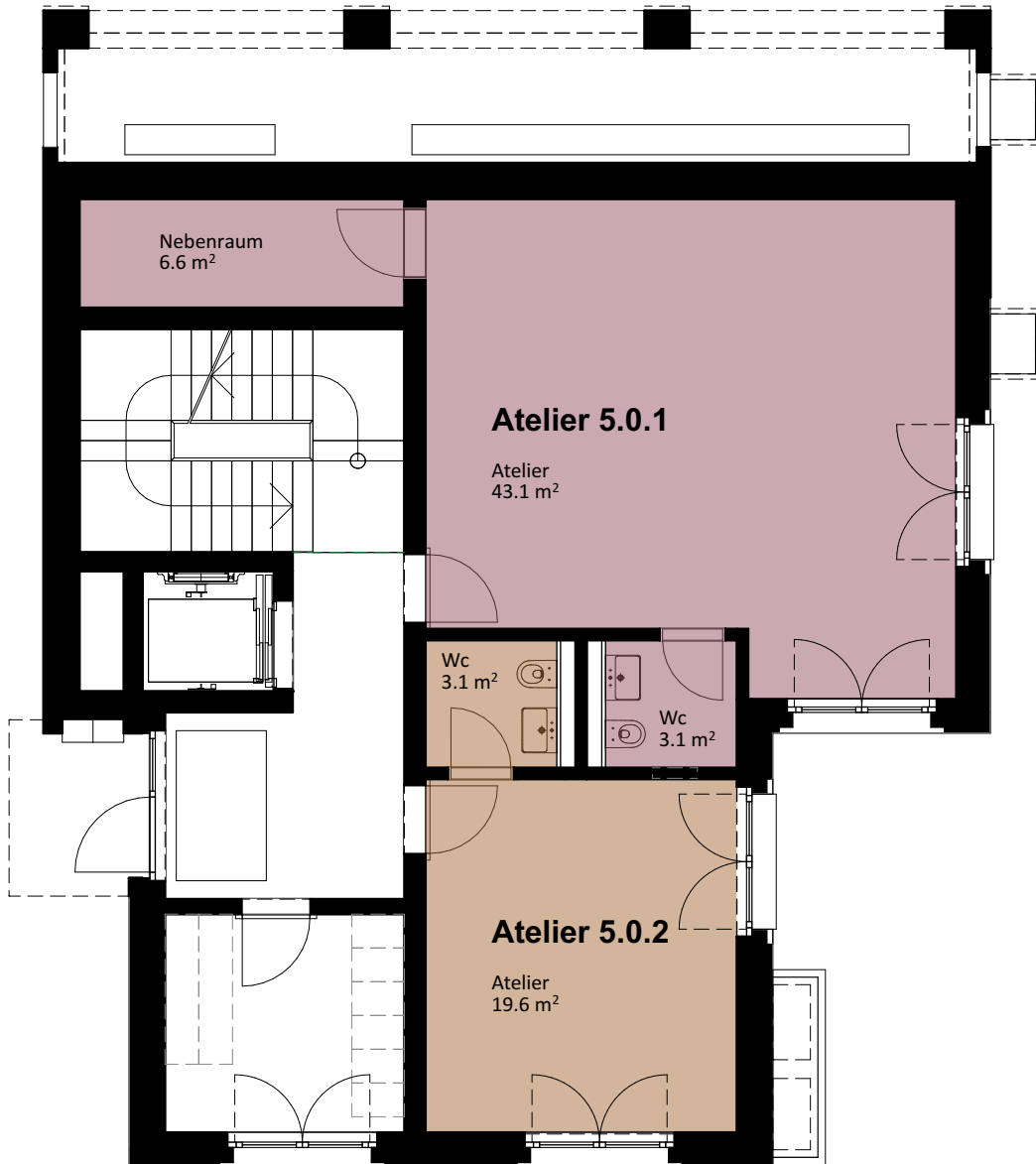
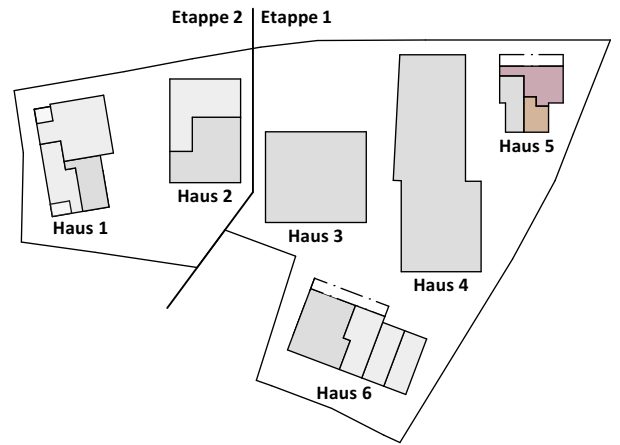


Haus 2

Wohnung	2.3.2
Etage	3.OG
Zimmer	3½
Wohnfläche	95.5 m ²
Loggia	9.4 m ²
Keller	9.7 m ²
Kaufpreis netto	verkauft



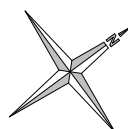
Wohnungsgrundrisse Haus 5



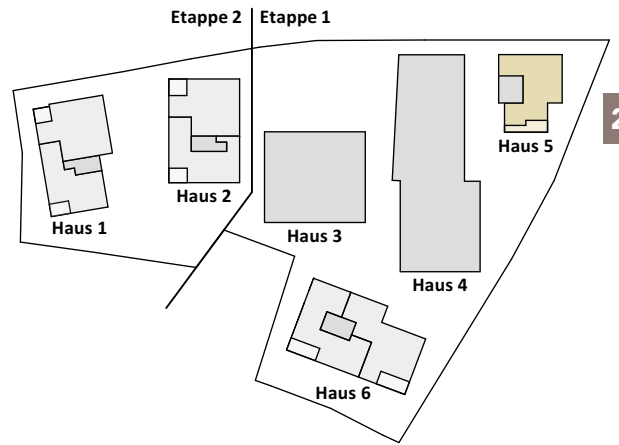
Haus 5

Atelier	5.0.1
Etage	EG
Fläche	52.8 m ²
Kaufpreis netto	verkauft

Atelier	5.0.2
Etage	EG
Fläche	22.7 m ²
Kaufpreis netto	verkauft



Wohnungsgrundrisse Haus 5

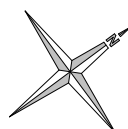


27

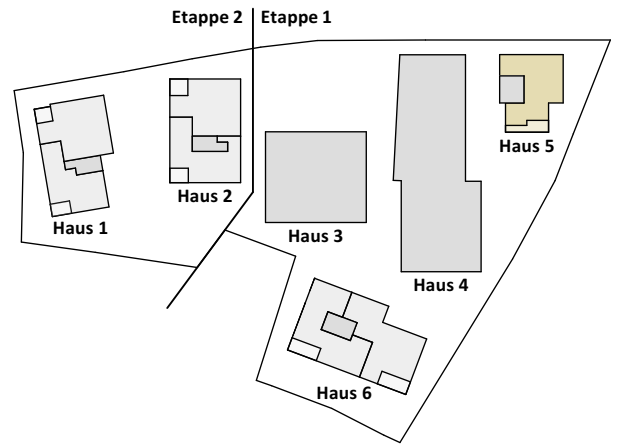


Haus 5

Wohnung	5.1.1
Etage	1.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	103.5 m ²
Loggia	13.2 m ²
Keller	8.6 m ²
Kaufpreis netto	verkauft

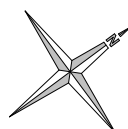


Wohnungsgrundrisse Haus 5

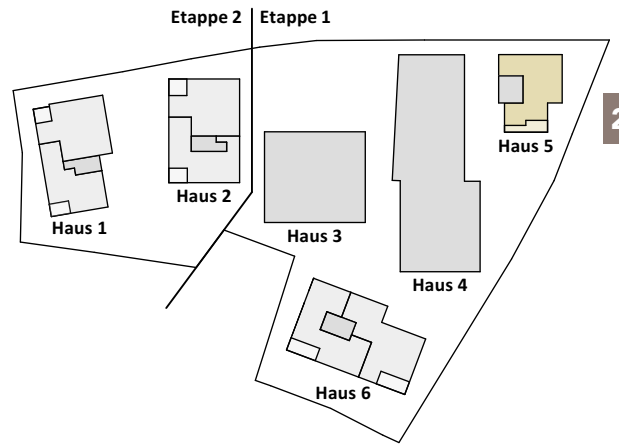


Haus 5

Wohnung	5.2.1
Etage	2.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	104.0 m ²
Loggia	13.2 m ²
Keller	8.6 m ²
Kaufpreis netto	650'000 CHF



Wohnungsgrundrisse Haus 5

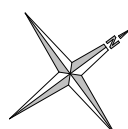


29

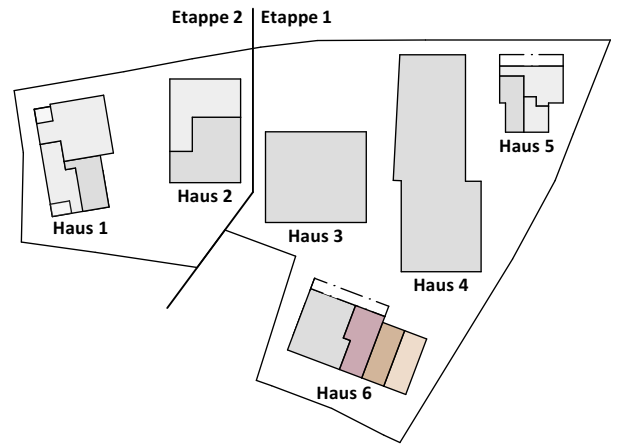


Haus 5

Wohnung	5.3.1
Etage	3.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	104.0 m ²
Loggia	13.2 m ²
Keller	8.7 m ²
Kaufpreis netto	verkauft



Wohnungsgrundrisse Haus 6

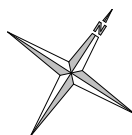


Haus 6

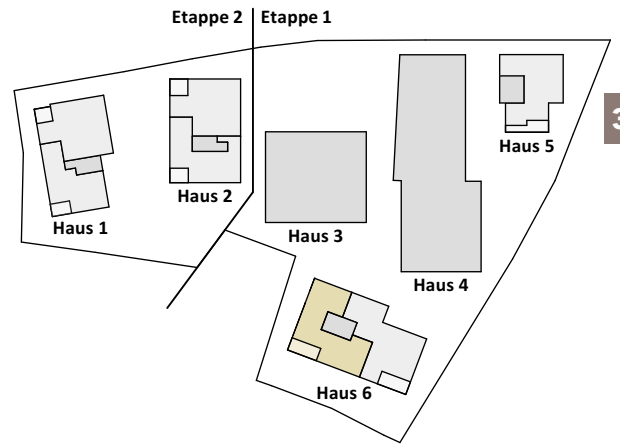
Atelier	6.0.1
Etage	EG
Fläche	59.8 m ²
Kaufpreis netto	verkauft

Atelier	6.0.2
Etage	EG
Fläche	46.4 m ²
Kaufpreis netto	verkauft

Atelier	6.0.3
Etage	EG
Fläche	46.7 m ²
Kaufpreis netto	verkauft



Wohnungsgrundrisse Haus 6

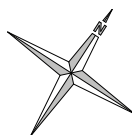


31

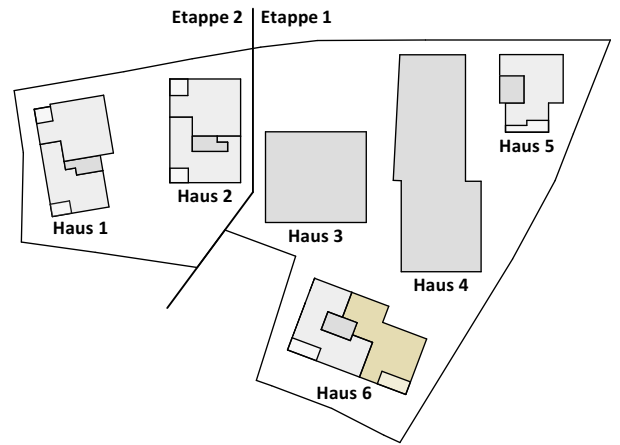


Haus 6

Wohnung	6.1.1
Etage	1.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	116.4 m ²
Loggia	14.0 m ²
Keller	8.7 m ²
Kaufpreis netto	695'000 CHF

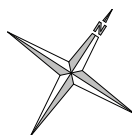


Wohnungsgrundrisse Haus 6

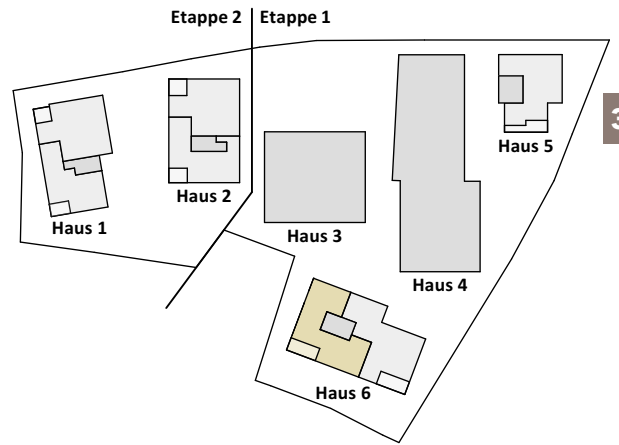


Haus 6

Wohnung	6.1.2
Etage	1.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	124.3 m ²
Loggia	14.0 m ²
Keller	8.9 m ²
Kaufpreis netto	745'000 CHF



Wohnungsgrundrisse Haus 6

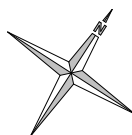


33

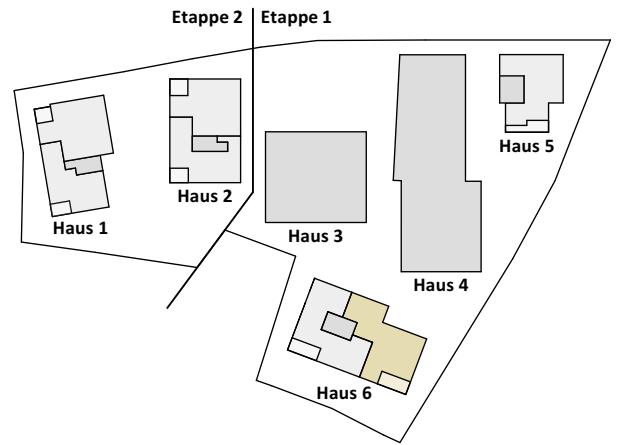


Haus 6

Wohnung	6.2.1
Etage	2.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	116.4 m ²
Loggia	14.0 m ²
Keller	8.0 m ²
Kaufpreis netto	verkauft

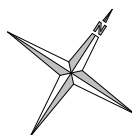


Wohnungsgrundrisse Haus 6

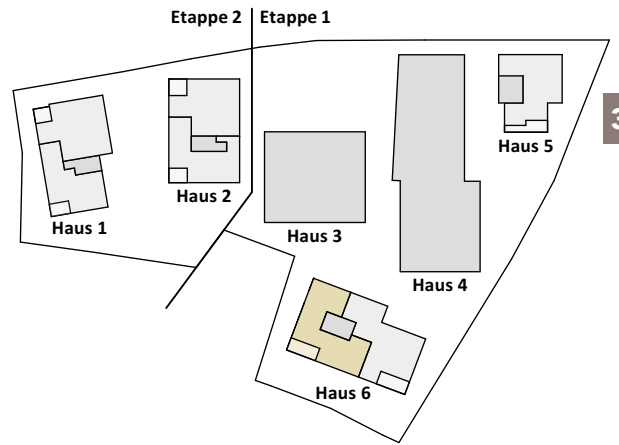


Haus 6

Wohnung	6.2.2
Etage	2.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	124.3 m ²
Loggia	14.0 m ²
Keller	8.3 m ²
Kaufpreis netto	745'000 CHF



Wohnungsgrundrisse Haus 6

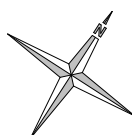


35

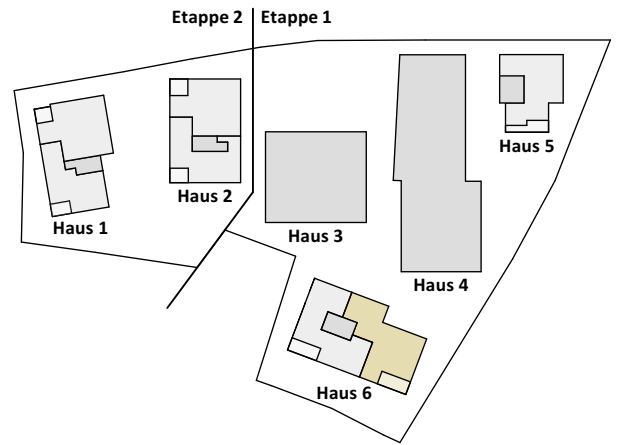


Haus 6

Wohnung	6.3.1
Etage	3.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	116.4 m ²
Loggia	14.0 m ²
Keller	8.3 m ²
Kaufpreis netto	verkauft

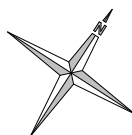


Wohnungsgrundrisse Haus 6

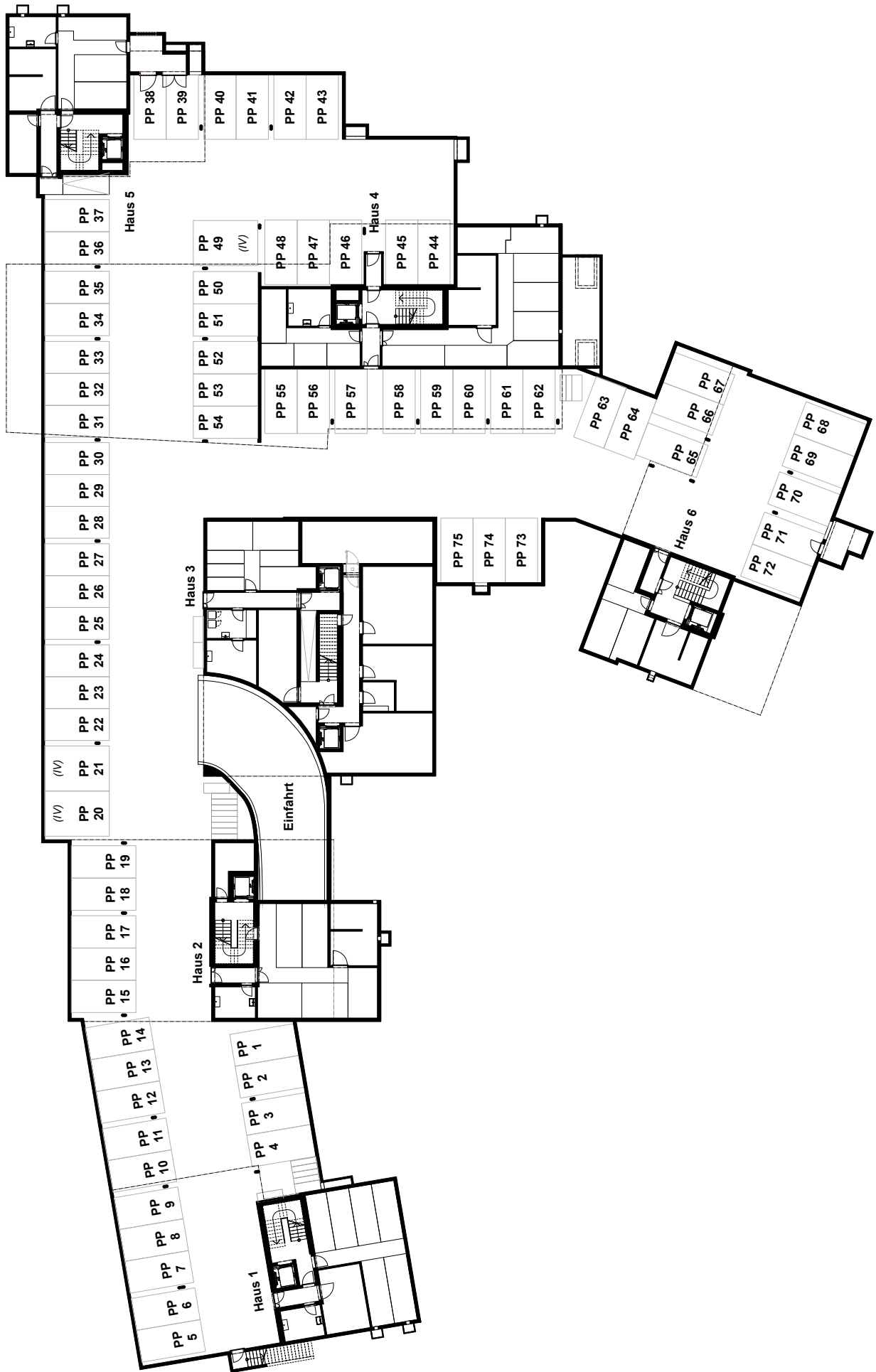


Haus 6

Wohnung	6.3.2
Etage	3.OG
Zimmer	4½
Wohnfläche	124.3 m ²
Loggia	14.0 m ²
Keller	8.3 m ²
Kaufpreis netto	verkauft



Tiefgaragenplan



Baubeschrieb



Allgemeines

Das Gebäude wird in Massivbauweise (Beton, Mauerwerk, Dachkonstruktion aus Holz) erstellt.

Fassade

Backsteinmauerwerk, mit verputzter Aussenwärmedämmung mit EPS 260mm inkl. horizontalen Dekorelementen und Vollabrieb 4-6mm. (Farbe und Struktur nach Konzept Architekt) Im Dachgeschossbereich der Gebäude B2, B5 und B6 und in den Loggias werden die Fassaden als hinterlüftete Holzfassade ausgeführt.

Lifтанlagen

Personenlift behindertengerecht von Tiefgarage bis in alle Wohngeschosse.

Bedachung

Steildach bei den Häusern mit braunen Flachschiebeziegeln. PBD-Abdichtungsbahnen bei Flachdach Tiefgarage und Balkone. In den Loggias werden Holzroste auf Stelzlager versetzt.

Fenster

Fenster in Holz-Metall, 3-fach Verglasung mit U-Wert 0.7 W/m²K. Einhandbedienung mit Drehkipp-Beschlag. Im Wohnbereich mit einer Hebeschiebetüre.

Sonnenschutz

Raff-Lamellenstoren motorisiert aus einbrennlackiertem Leichtmetall. In der Loggia mit von Hand bedienbarer Vertikalmarkise.

Elektroanlagen

Jeder Raum mit Deckenananschluss, Schalter und 3-fach Steckdose. Multimediaanschlüsse im Wohnen und ein Zimmer. Restliche Zimmer mit Leerrohr ausgestattet. Gegensprechanlage mit Türöffner. (gemäss Basis Apparate-Plan)

Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung erfolgt über den neuen Fernwärmeanschluss der RWT. Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung inkl. Raumthermostaten. Warmwasser und Wärmeverbrauch wird pro Wohnung separat gemessen.

Lüftungsanlagen

Lüftungsanlagen für gefangene Nasszellen, über Dach geführt. In der Küche mit Umluft, resp. mit Aktiv-Kohlefiltern.

Sanitäranlagen

Schmutzwasserleitung in PE-Rohren, Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren. Sämtliche Fallstränge in schalldämmten Vorwandschalen geführt und isoliert. Sanitärapparate gemäss Basis-Offerte Sanitas. Die Wohnungen sind mit Waschmaschinen und Wäschetrockner ausgestattet.

Kücheneinrichtung

Möbel und Fronten mit Spanplatten, kunstharzbeschichtet, Abdeckung mit Granit Preiskategorie 2. Einbauherd mit Induktion und Dunstabzug mit Umluft, Backofen, Kühlschrank, Geschirrwashmaschine. Rückwand aus Glas. Basisofferte und Pläne definiert.



Metallbauarbeiten

Staketengeländer aus verzinktem Flachstahl

Schreinerarbeiten

Innentüren mit Holzfutter, Türblatt mit Röhrenspann gestrichen, Gummidichtungen und Standardbeschlägen. Einbaugarderobe als Schreinerarbeit weiss kunstharzbeschichtet.

Boden-, Wand- und Deckenbeläge

Bodenbeläge im Wohnen aus Holz in Parkett (Budgetpreis brutto ohne Verlegen Fr. 60.--/m²).
 Bodenbeläge in Nasszellen, Reduit und Küchen aus Keramik (Budgetpreis brutto ohne Verlegen Fr. 50.--/m²).
 Wandbeläge in Nasszellen aus Keramik (Budgetpreis brutto ohne Verlegen Fr. 50.--/m²).
 Bei den restlichen Wänden 0.5mm Abrieb weiss gestrichen.
 Decken in Weissputz weiss gestrichen.

Keller

Jede Wohnung besitzt im UG ein separates Kellerabteil.

Autoabstellplätze

75 Parkplätze im Untergeschoss. Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt über die Untere Harfenbergstrasse. Anschlussmöglichkeiten für Elektro-Autos möglich. Preis pro Abstellplatz: Fr. 35'000.--

Detaillierter Baubeschrieb

Der detaillierte Baubeschrieb kann auf Verlangen bei andreas.faessler@cbt.clientis.ch angefordert werden.

Kontakt



Verkauf ab sofort

Baustart erfolgt

– Bezug 1. Etappe im November 2022

– Bezug 2. Etappe ab Ende 2024

Beratung und Verkauf

Clientis Bank Toggenburg AG

Herr Andreas Fässler
Toggenburgerstrasse 7
9533 Kirchberg

Telefon 071 932 36 15
andreas.faessler@cbt.clientis.ch

Vermietung (ab April 2022)

Weitere Details sowie die Verkaufsbroschüre finden Sie unter www.dorfzentrum-kirchberg.ch