

**Kobelt** Haus

Offen für  
dein Zuhause  
mit Weitsicht



- 3** Dein neues Zuhause
- 4** Gemeinde Wartau
- 6** Lage
- 8** Visualisierung
- 12** Baubeschrieb
- 14** Grundrisse Haus 1
- 20** Grundrisse Haus 2
- 26** Grundrisse Haus 3
- 32** Grundrisse Haus 4
- 38** Kobelt AG
- 39** Dein Ansprechpartner

## Dein neues Zuhause in Weite

An sonniger Lage in Weite entstehen vier moderne Einfamilienhäuser, die mit klarer Architektur, hochwertigen Materialien und einem nachhaltigen Energiekonzept überzeugen. Hier trifft zeitgemässe Bauweise auf naturnahe Wohnqualität – mit viel Raum für Individualität und Wohlbefinden.

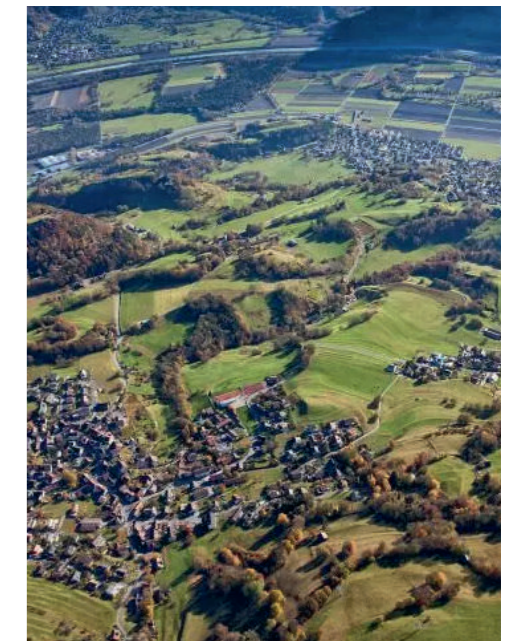


## Gemeinde Wartau

Die Gemeinde Wartau liegt idyllisch zwischen dem Rhein und den Churfürsten und vereint sieben Dörfer zu einer lebenswerten Einheit. Weite, als eines davon, ist umgeben von grünen Hügeln, Wiesen und Wäldern – ein Ort, an dem Ruhe, Natur und Gemeinschaft spürbar sind.

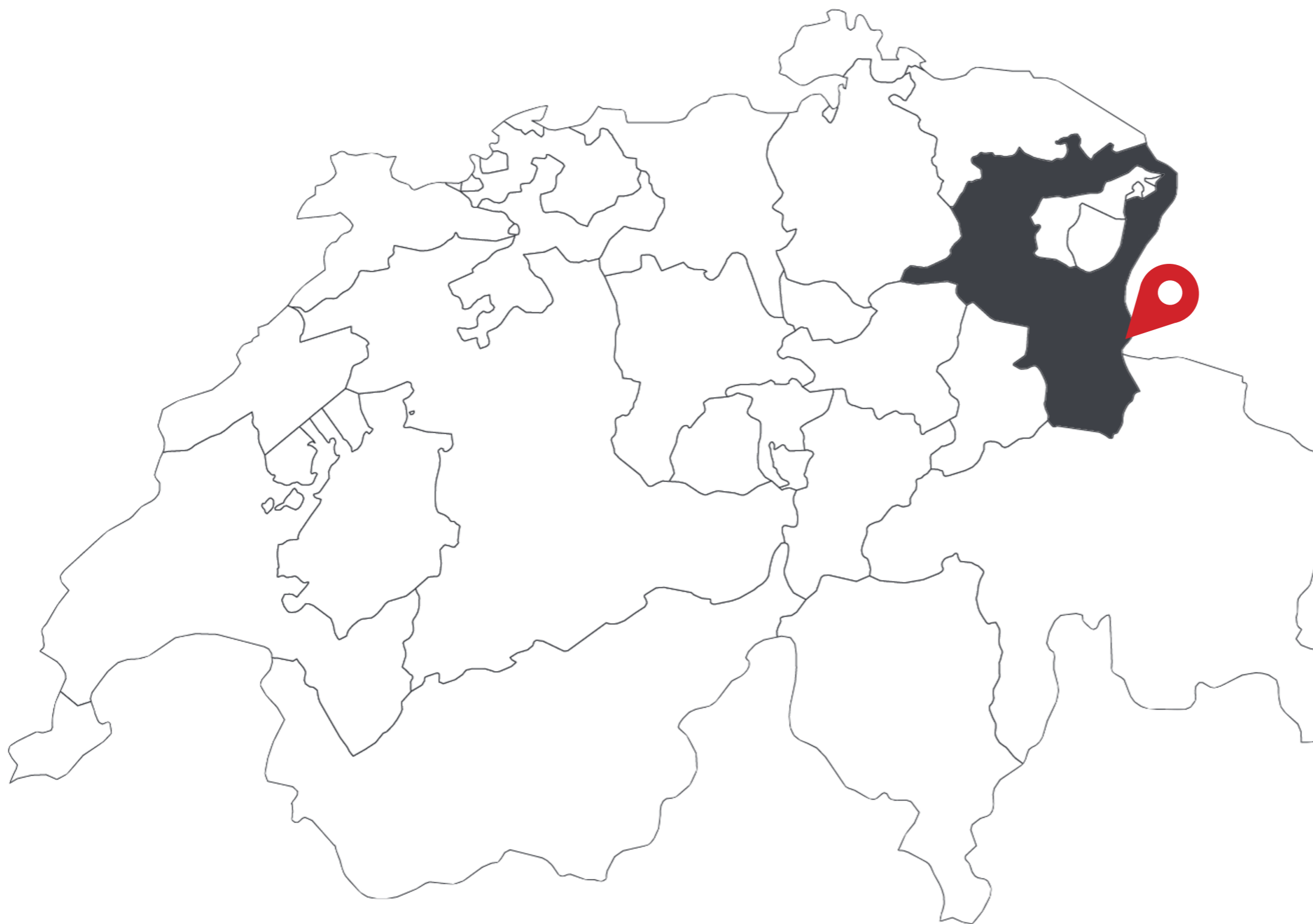
Das Leben hier ist geprägt von Nähe zur Natur und einem starken Zusammenhalt. Vereine, lokale Feste und ein aktives Dorfleben bieten viele Möglichkeiten, sich einzubringen und neue Kontakte zu knüpfen. Ob Sport, Kultur oder Musik – in Wartau findet jede und jeder den passenden Verein und ein vielfältiges Freizeitangebot.

Zugleich profitieren die Bewohnerinnen und Bewohner von der Nähe zu Buchs, Sargans und dem Fürstentum Liechtenstein: kurze Wege zu Einkauf, Arbeit und Bildung, kombiniert mit der Gelassenheit des ländlichen Lebens.



Webseite  
Gemeinde





## Wohnen in Weite

Weite verbindet naturverbundenes Wohnen mit bester Erreichbarkeit. Das Dorf liegt im oberen St. Galler Rheintal – ruhig, sonnig und dennoch bestens angebunden. Die Nähe zu Rhein, Autobahn A13 und öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht Flexibilität im Alltag – ob nach Buchs, Sargans oder ins grenznahe Liechtenstein.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung, während die weiten Felder und der sanfte Hang direkt vor der Haustüre zu Spaziergängen, Wanderungen oder Velotouren einladen.

Die Umgebung bietet Zugang zu:

- › Einkauf, Gastronomie & Dienstleistungen im Dorfkern
- › Kindergarten & Schulen in Gehdistanz
- › Direkte Verbindung zur Autobahn A13
- › Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten entlang von Rhein & Walensee







## Kurzbaubeschrieb

### **Bauland**

Verschiedene Grössen und Lagen gemäss Situationsplan Seite 11.

### **Baubeschrieb Gebäude (Pauschalpreis)**

#### Äusseres Erscheinungsbild

Das Gebäude besticht durch ein modernes, harmonisches Farb- und Materialkonzept. Die Fassade ist verputzt und entspricht dem Minergie-Standard, während Fenster, Türen, Geländer und Sonnenschutzelemente aufeinander abgestimmt sind.

#### Rohbau und Konstruktion

Das Haus wird in Holzelementbauweise errichtet. Die tragenden Aussenwände bestehen aus einer Holzständerkonstruktion mit Holzfaser-Dämmung, während die Innenwände eine Gipsfaserplatten-Bepankung erhalten. Im Untergeschoss kommen Betonfundamente und Kalksandstein-Trennwände zum Einsatz.

#### Fassaden und Geländer

Die Aussenwände sind mit einer Wärmedämmung und Verputz versehen, während die Fensterbänke aus Aluminium bestehen. Balkone erhalten einbrennlackierte Staketengeländer, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen.

#### Dächer und Abdichtungen

Das Flachdach ist als begrüntes Dach mit Wärmedämmung und Abdichtungssystem ausgeführt. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt eine nachhaltige Energieversorgung. Sämtliche Dachanschlüsse und Terrassenabdichtungen erfolgen nach einem umfassenden Abdichtungskonzept.

#### Fenster und Sonnenschutz

Die Fenster bestehen aus Kunststoff-Aluminium mit Dreifach-Isolierverglasung, um eine hohe Energieeffizienz zu gewährleisten. Alle Fenster sind mit elektrischen Rafflamellenstoren ausgestattet, einige Wohnungen verfügen zusätzlich über Markisen.

#### Türen und Tore

Die Hauseingangstür ist aus Glas-Metall mit einer wärmegeprägten Aluminiumkonstruktion gefertigt. Wohnungseingangstüren bieten durch Mehrfachverriegelung hohen Einbruchschutz. Die Tiefgarage ist mit einem automatischen Sektionaltor und einem Grün/Rot-Ampelsystem ausgestattet.

#### Boden-, Wand- und Deckenbeläge

In den Wohnräumen wird hochwertiger Eichenparkett verlegt, während die Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten ausgestattet sind. Die Terrassen und Balkone erhalten grossformatige Plattenbeläge. Wände sind mit Feinputz versehen und gestrichen, während Decken in Weissputz ausgeführt werden.

#### Elektroinstallationen und Photovoltaikanlage

Die Elektroanlagen entsprechen einem modernen Eigentumsstandard. Käufer können individuelle Anpassungen vornehmen, sofern technisch realisierbar. Eine Photovoltaikanlage mit ca. 3.36 kWp Leistung sorgt für Eigenstromproduktion, während die Tiefgarage für die Nachrüstung von Elektroladestationen vorbereitet ist.

#### Heizungs- und Lüftungssystem

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die eine Fussbodenheizung speist. Jeder Wohnraum ist individuell regulierbar. Die kontrollierte Lüftung stellt ein angenehmes Raumklima sicher.

#### Küche und Sanitäranlagen

Die Küche ist funktional und hochwertig ausgestattet, mit individuell planbaren Materialien und Oberflächen. Die Bäder sind mit modernen Sanitärapparaten ausgestattet, während jede Wohnung über einen eigenen Waschturm verfügt.

#### Umgebung / Aussenbereich

Die Umgebungsgestaltung umfasst die Erschliessung, Erdaarbeiten, Werkleitungen sowie Rasenflächen, Pflanzungen und gepflasterte Wege. Besucherparkplätze, Zufahrten und Sitzplätze sind mit hochwertigen Materialien gestaltet.

#### Baunebenkosten

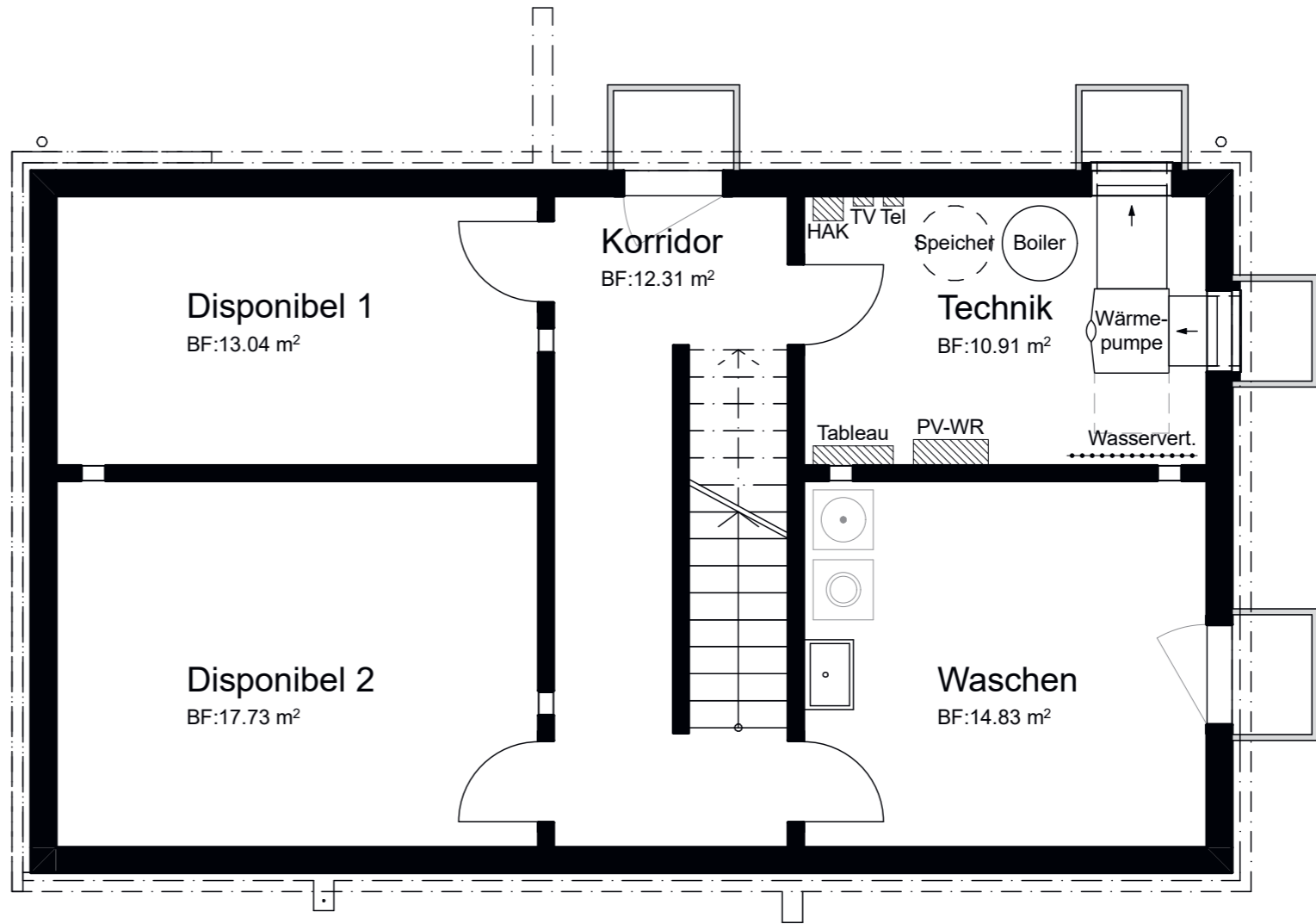
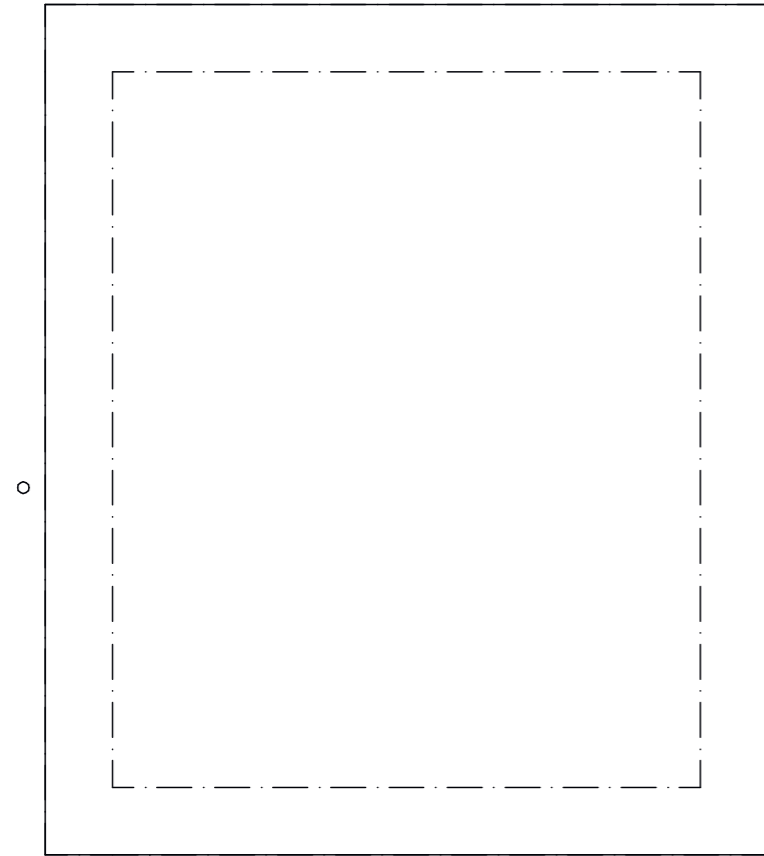
Gebühren für Beteiligung, Schutzrauersatz, Anschlussgebühren Werke, Nachweise, etc.

#### Individuelle Anpassungsmöglichkeiten

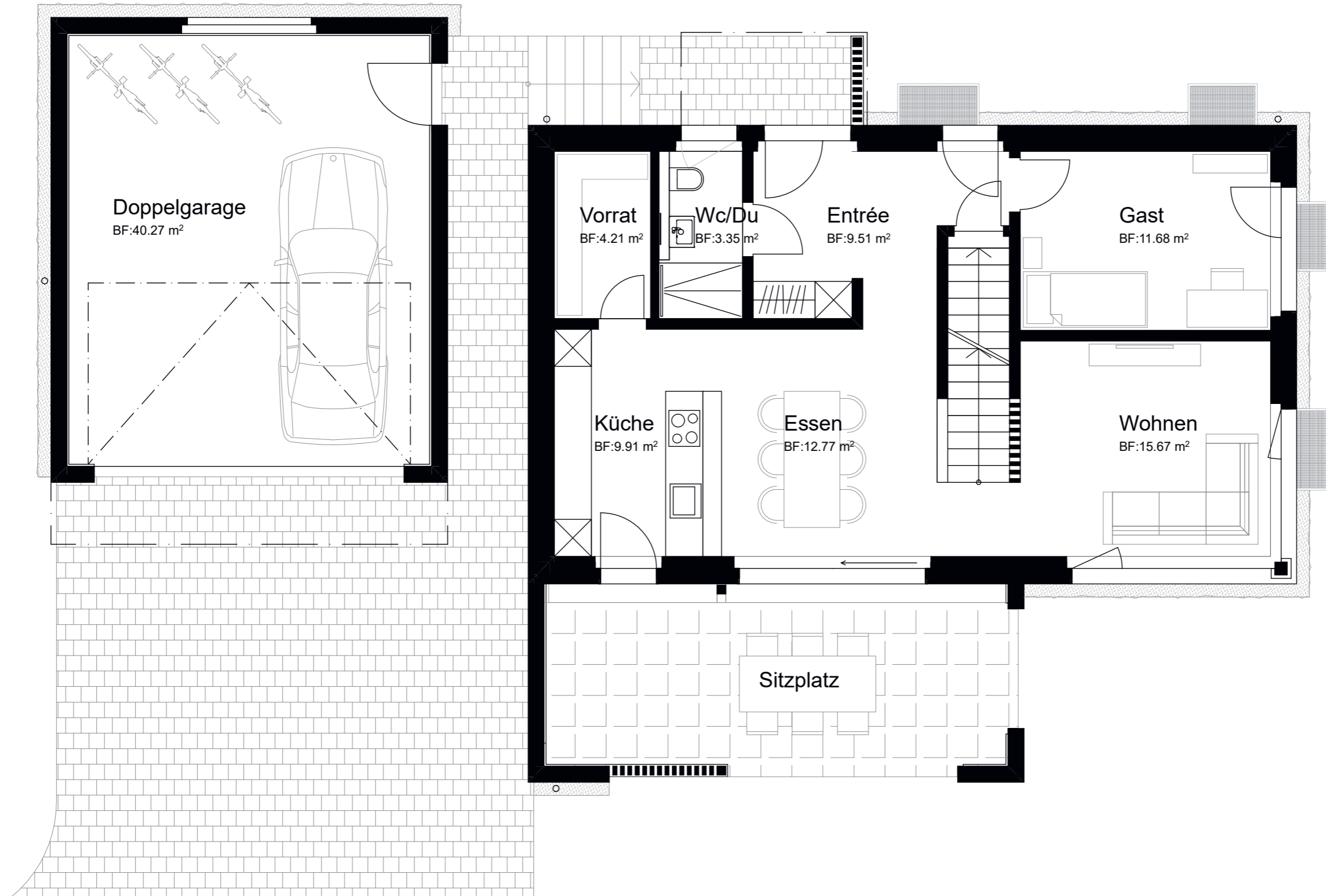
Käufer haben die Möglichkeit, Materialien und Ausstattungen individuell auszuwählen. Änderungen werden in Absprache mit dem Architekten umgesetzt und entsprechend verrechnet.



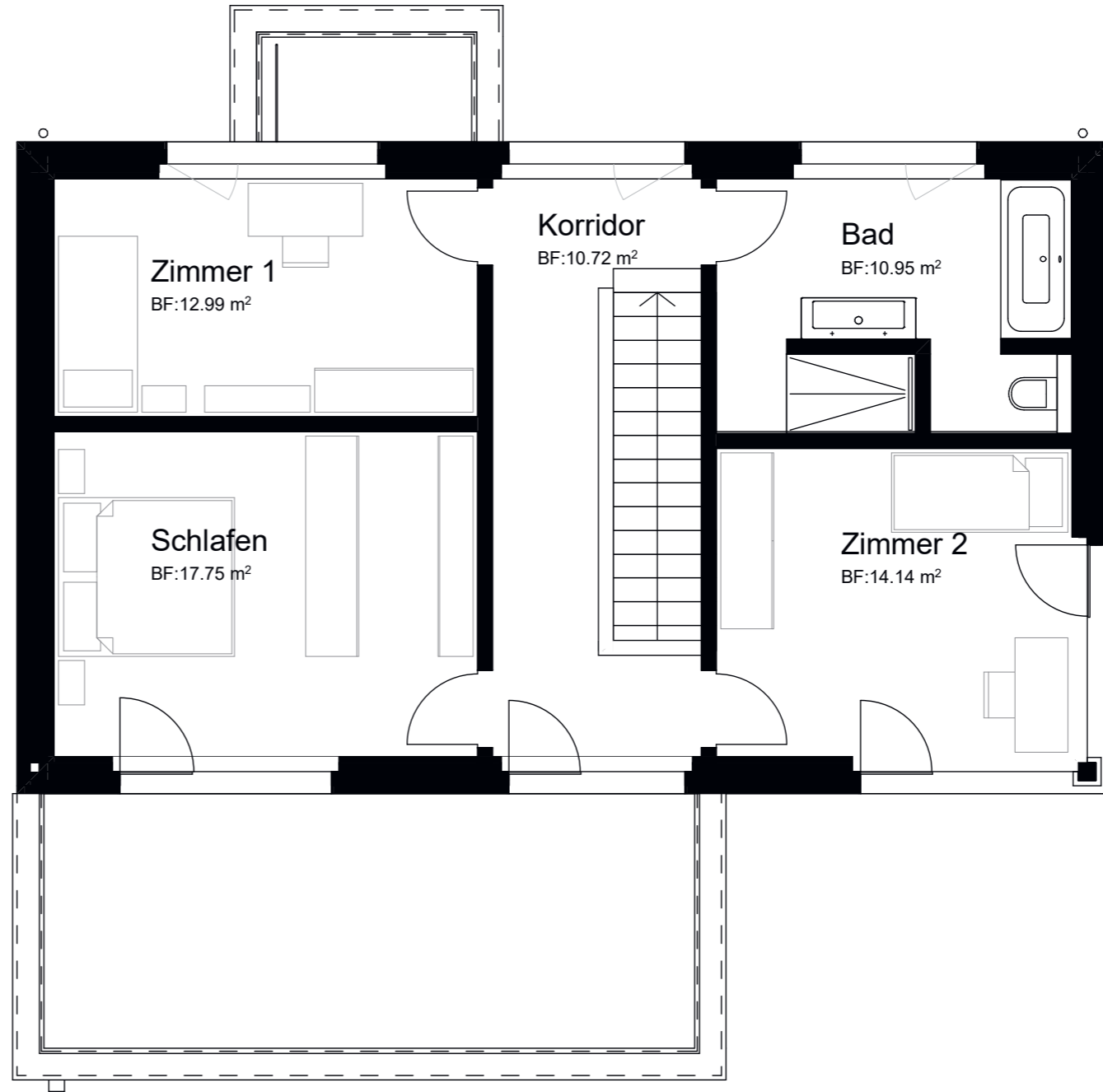
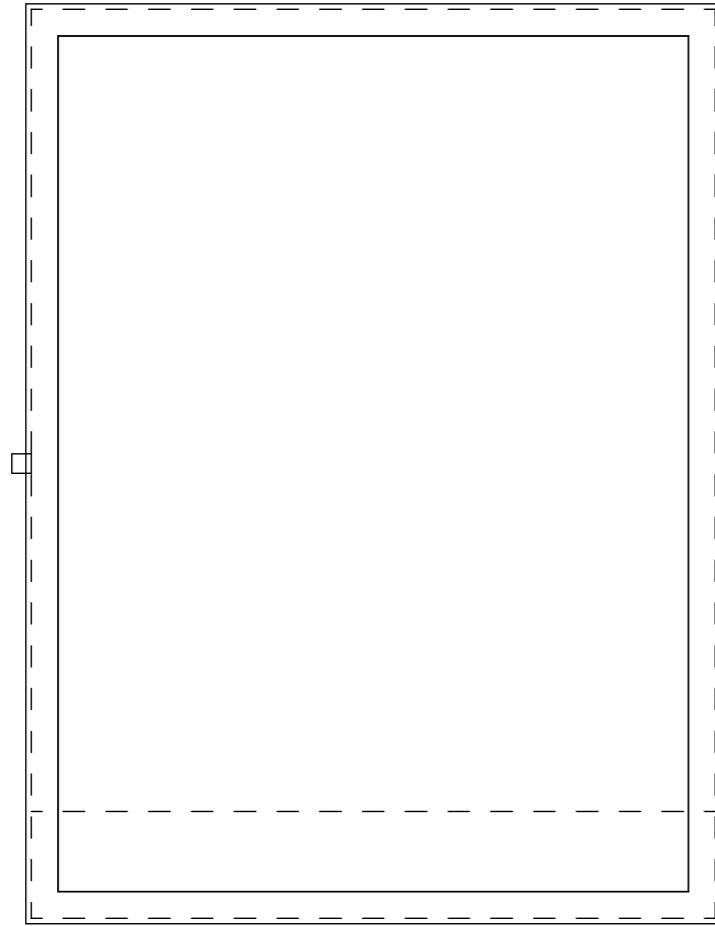
### Haus 1 – Untergeschoss



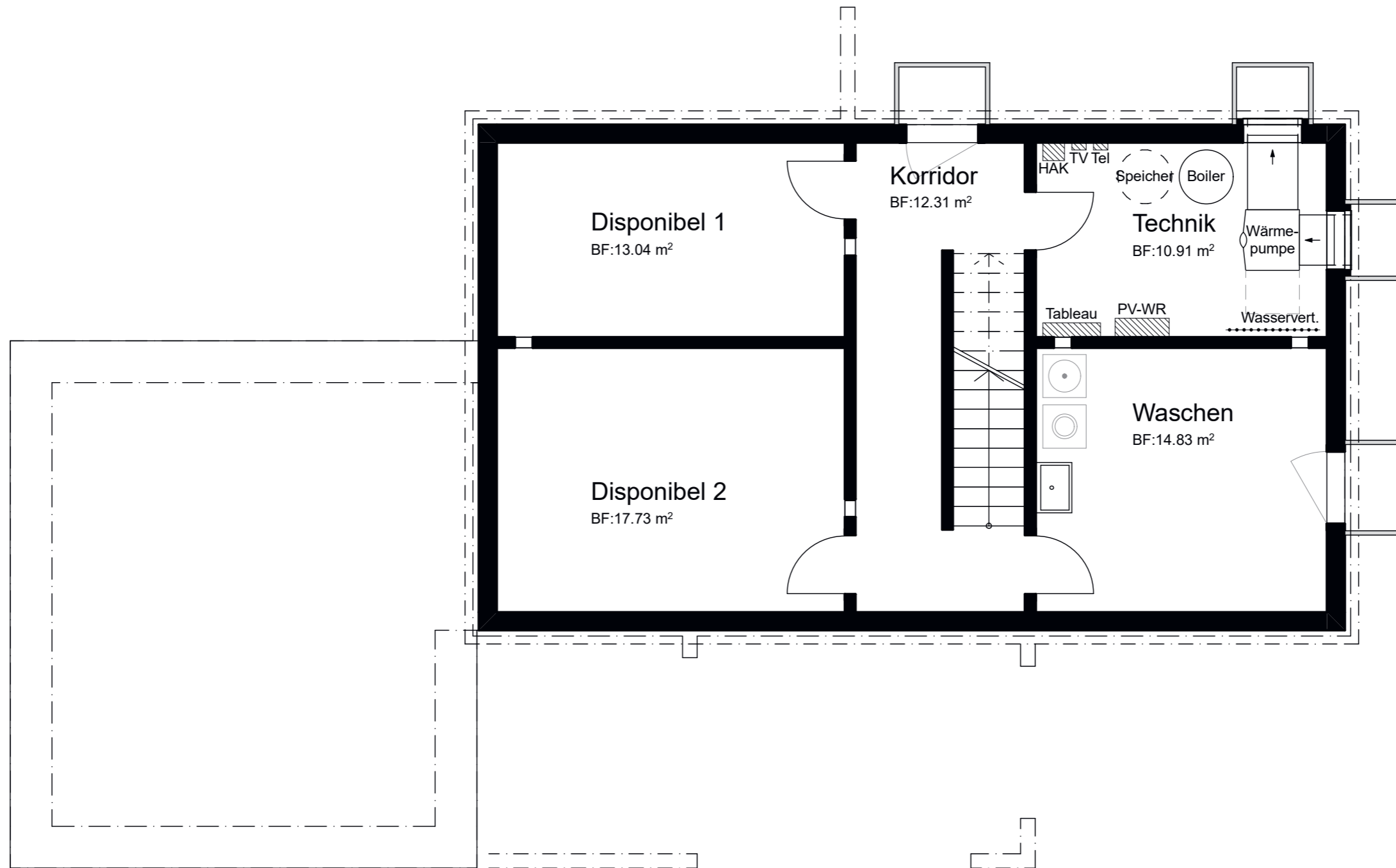
### Haus 1 – Erdgeschoss



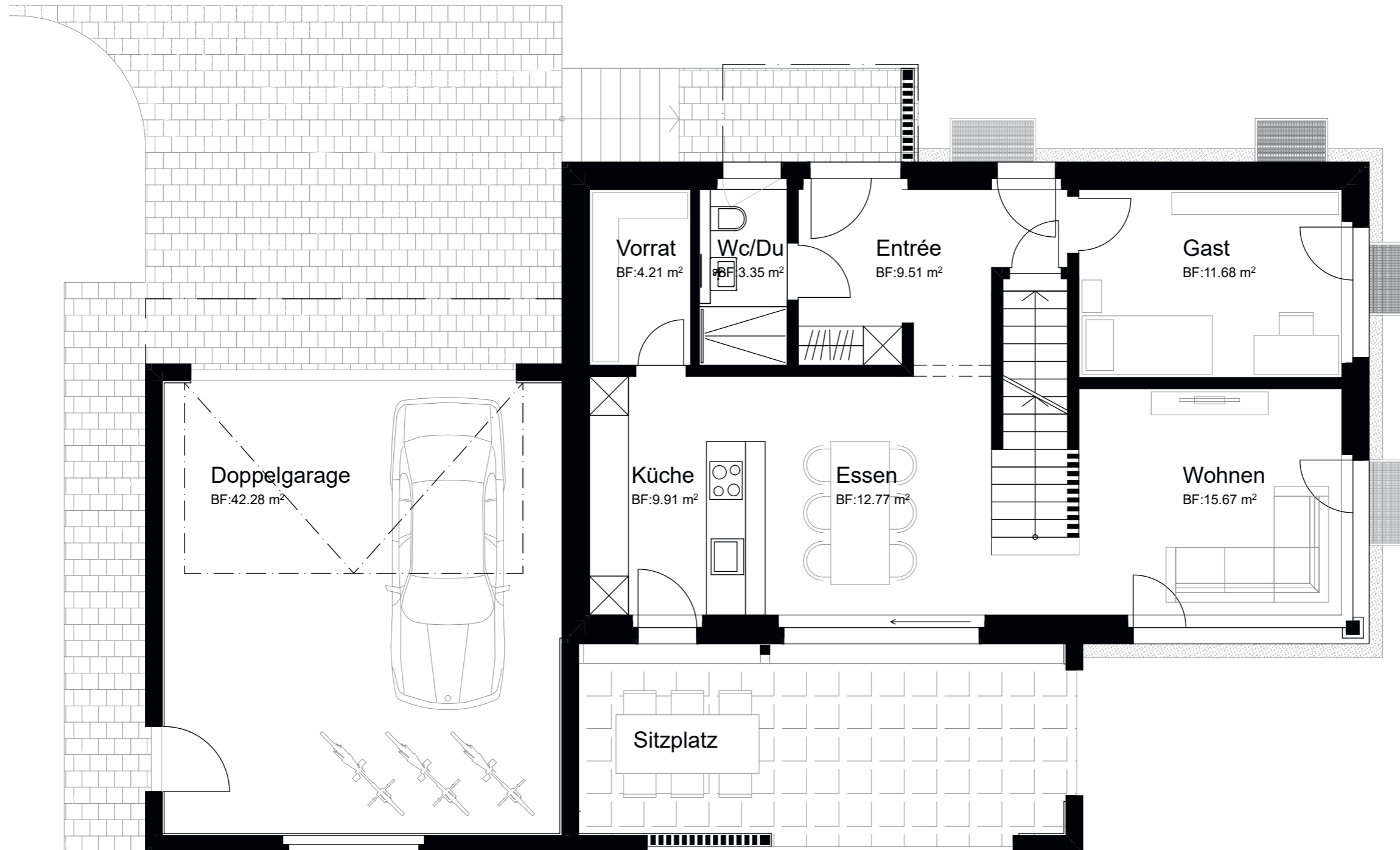
### Haus 1 – Obergeschoss



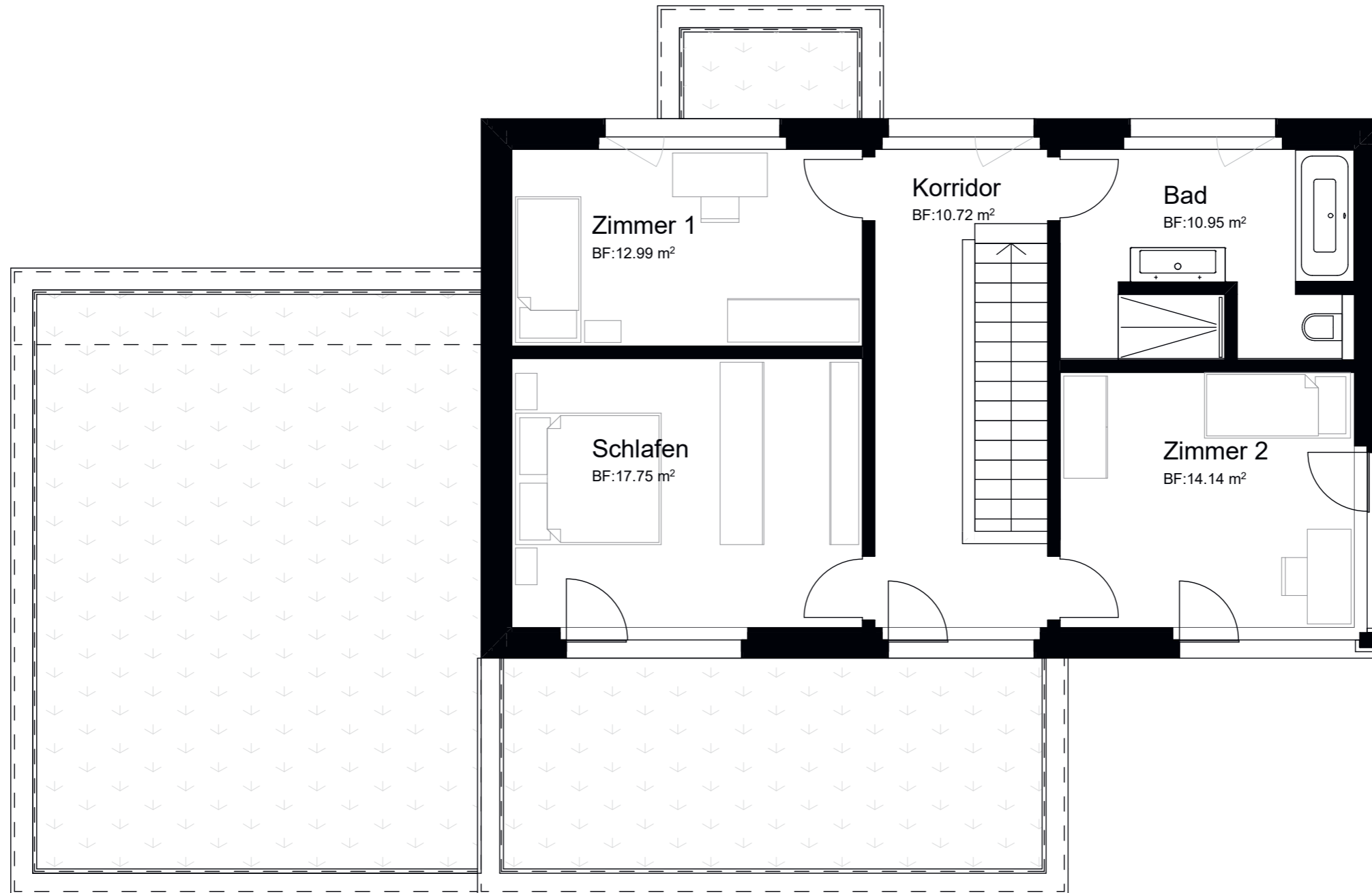
## Haus 2 – Untergeschoss



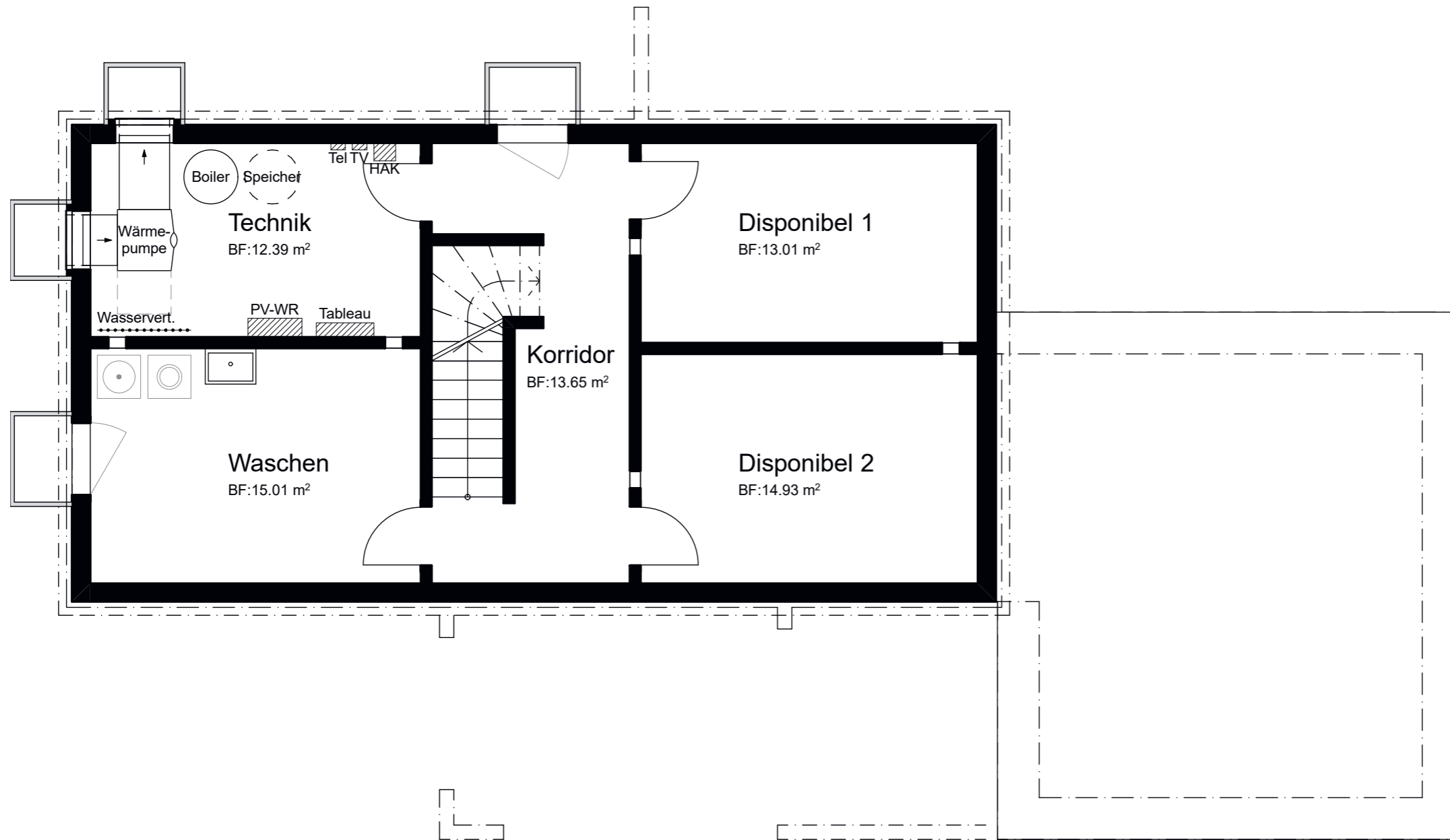
## Haus 2 – Erdgeschoss



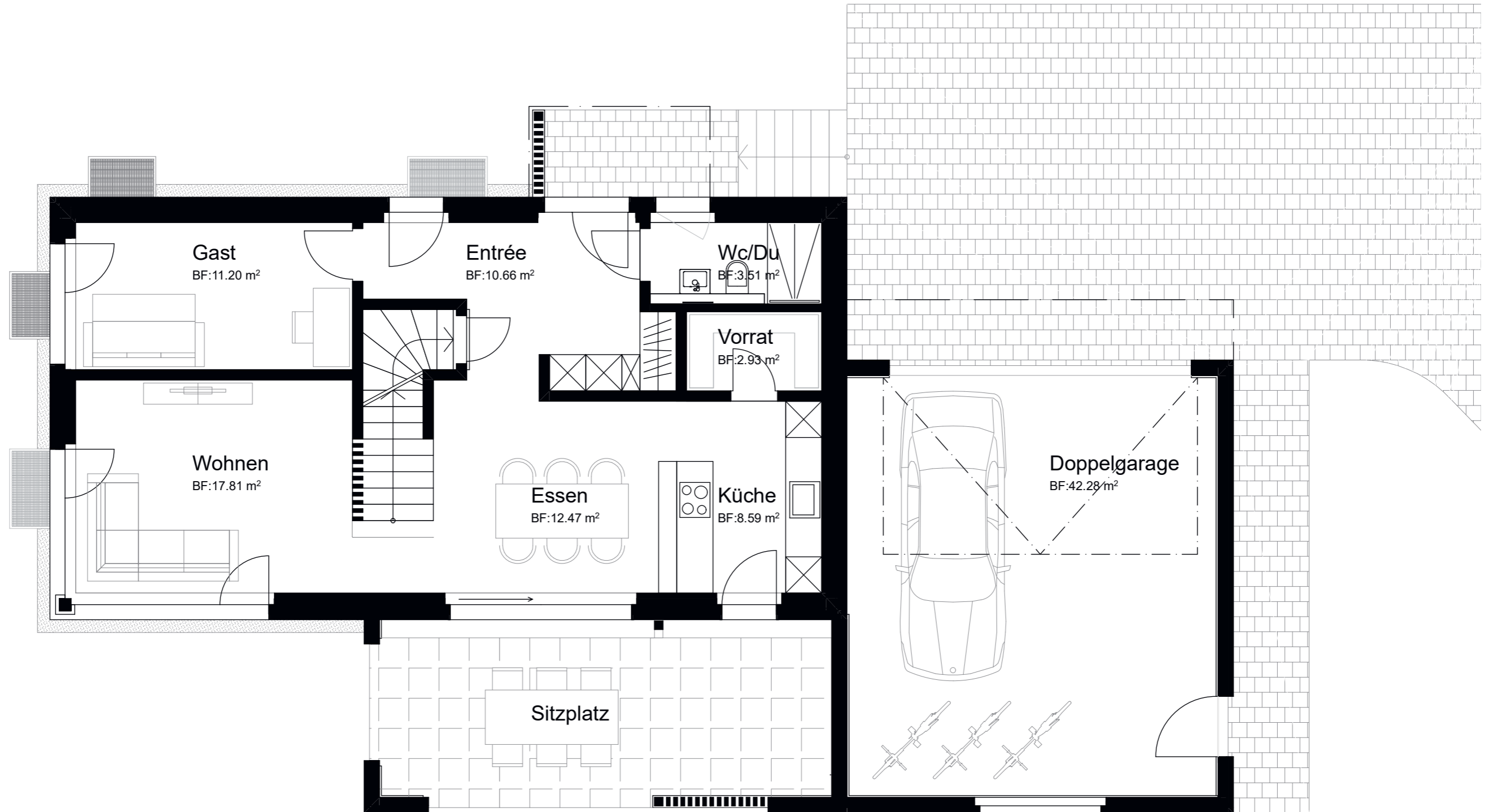
## Haus 2 – Obergeschoss



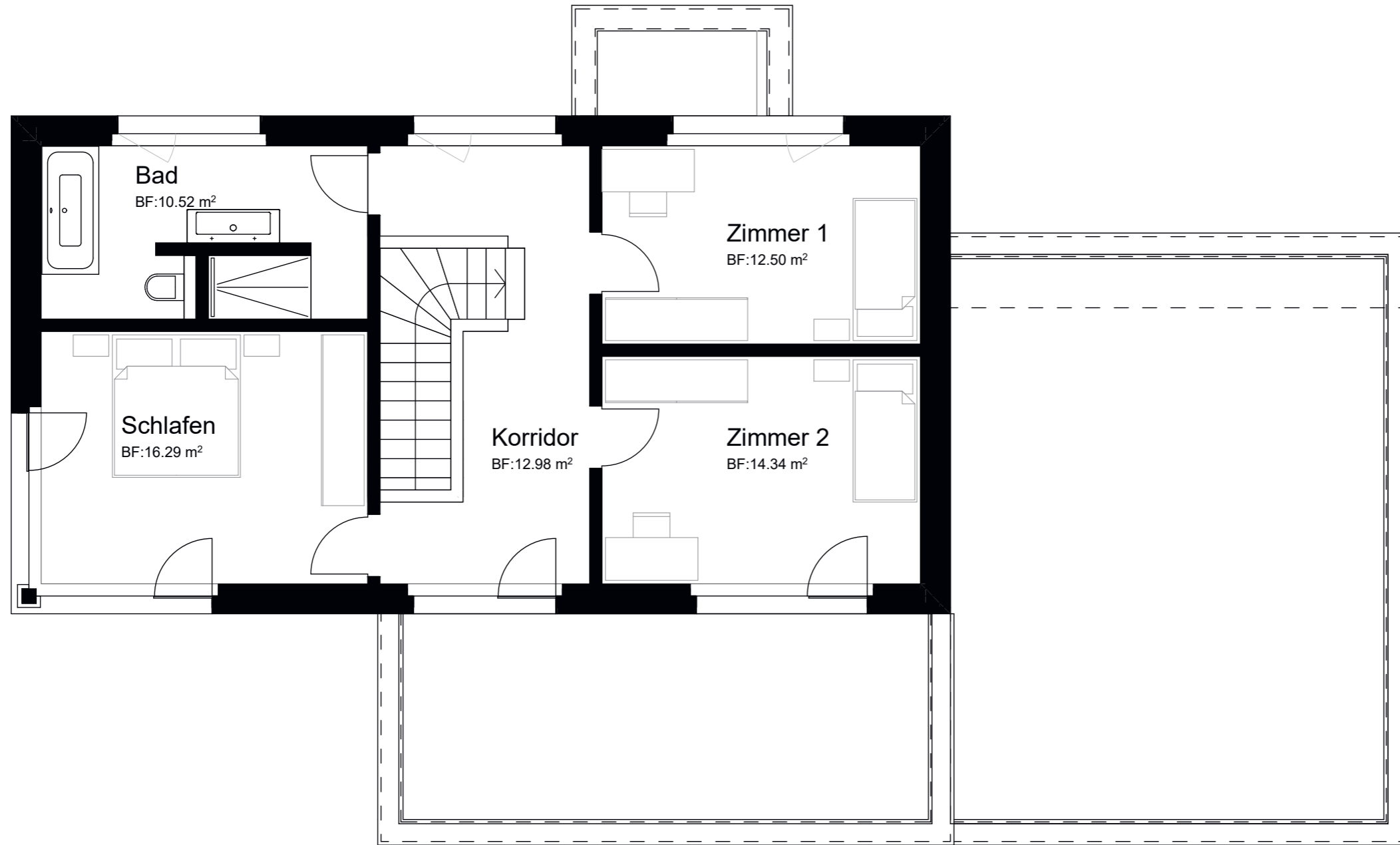
### Haus 3 – Untergeschoss



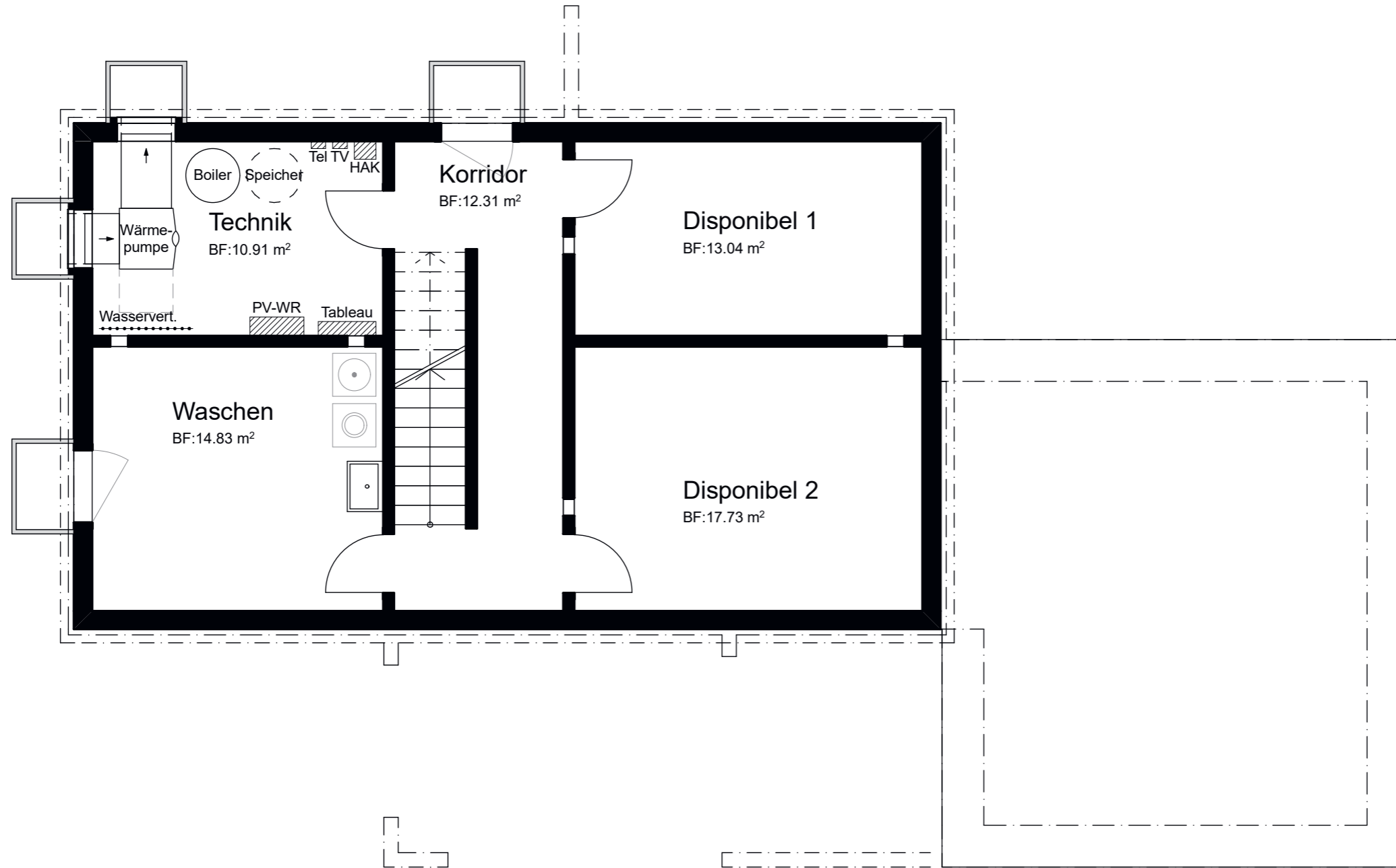
### Haus 3 – Erdgeschoss



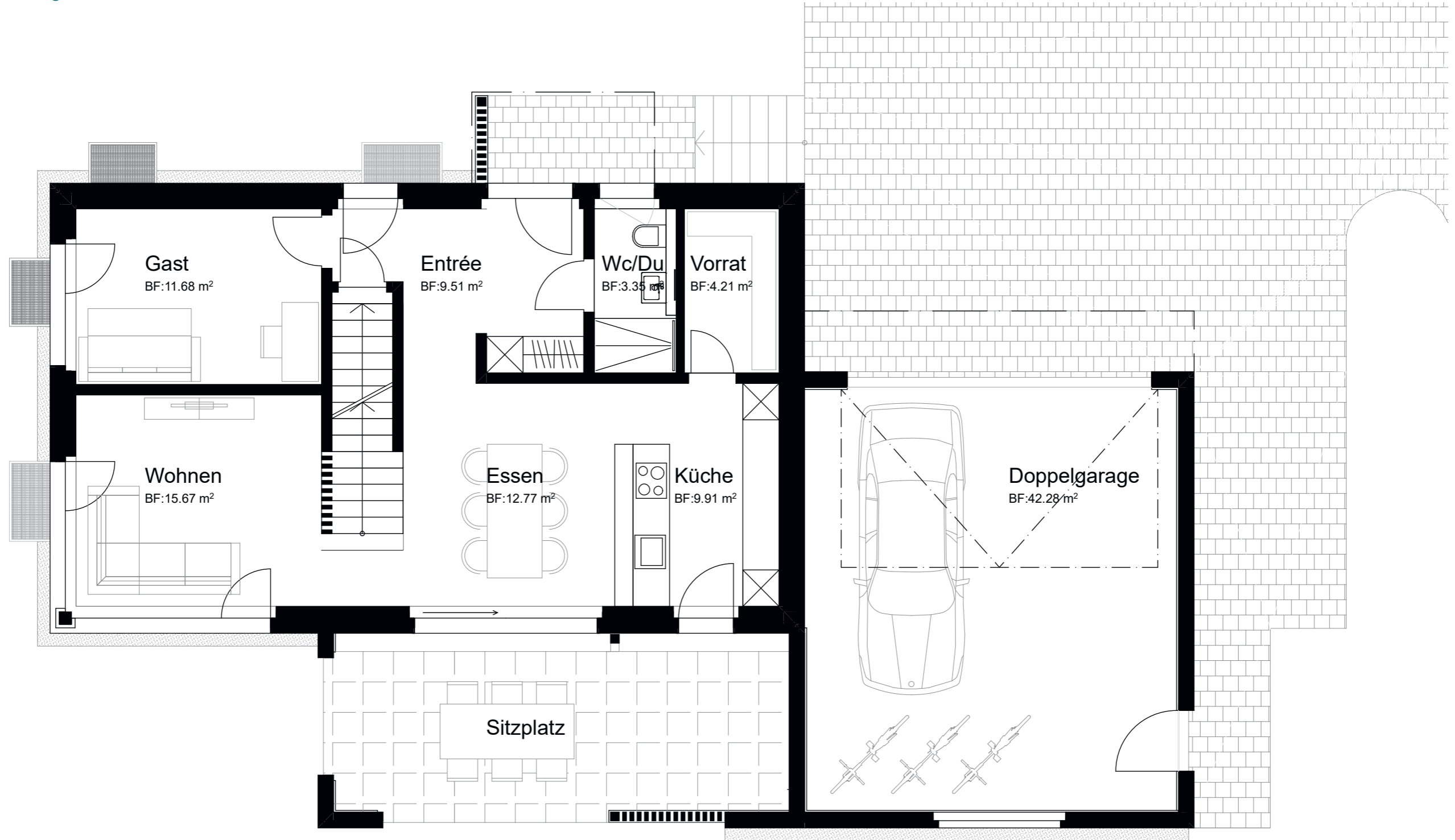
### Haus 3 – Obergeschoss



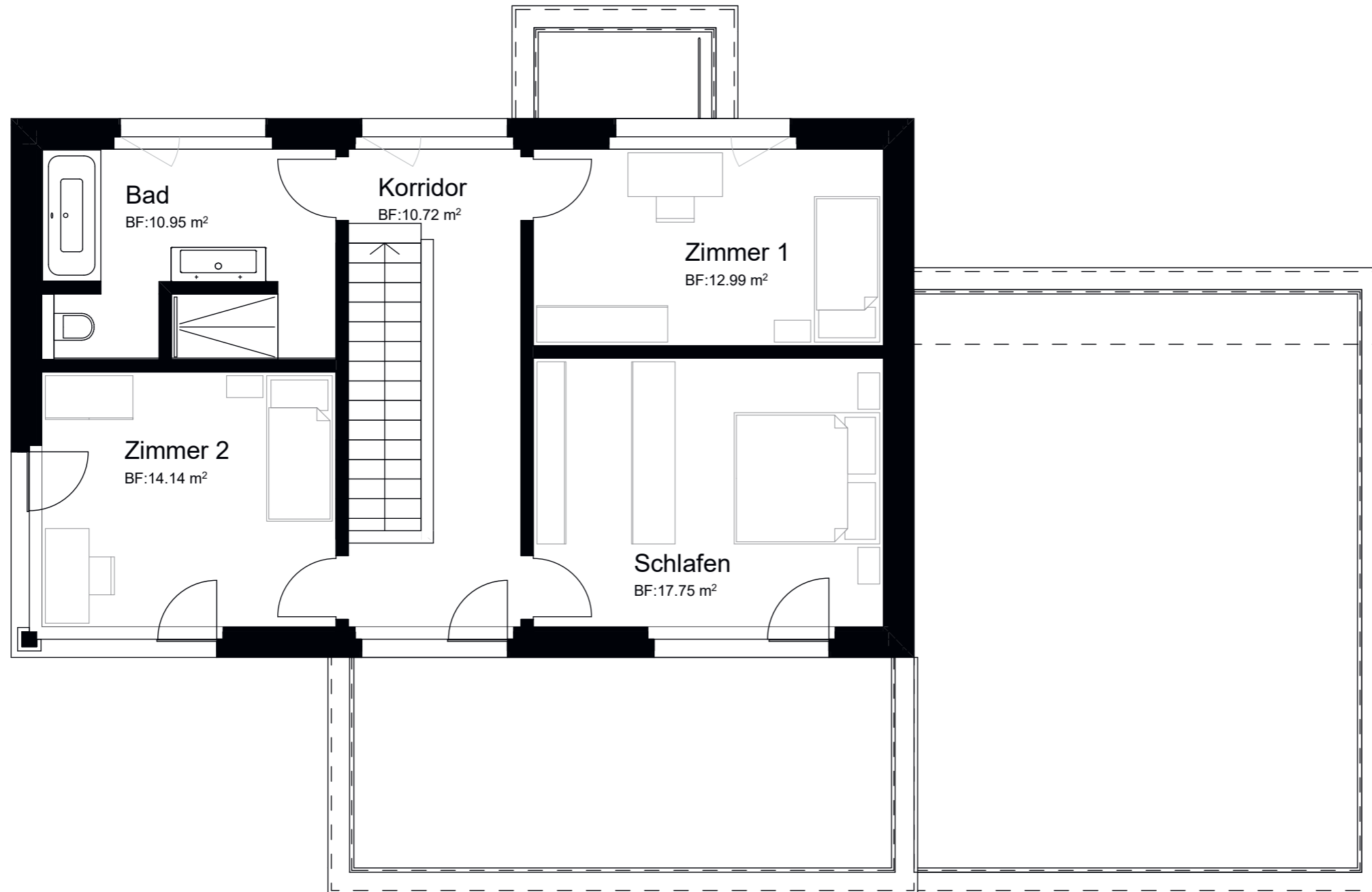
### Haus 4 – Untergeschoss



### Haus 4 – Erdgeschoss



### Haus 4 – Obergeschoss



## Kobelt AG

Seit über 120 Jahren setzt sich die Kobelt AG zum Ziel, ihre Kunden mit höchster Qualität im Hausbau zu begleiten. So sind im Laufe der Jahre mehrere Sparten entstanden, um den Wünschen der Bauherrinnen und Bauherren auf höchstem Niveau gerecht zu werden. Die Firma Kobelthaus spezialisiert sich seit mehr als 60 Jahren auf den Hausbau in Massiv- und Holzbauweise, Kobeltholzbau überzeugt mit diversen Arbeiten an ihrer Liegenschaft mit dem nachhaltigen Baustoff Holz und Kobeltumbau weiss mit individuellen Lösungen für Umbauten, Erweiterungen und Renovationen – ebenfalls in Massiv- und Holzbauweise – zu überzeugen. Diese Komponenten machen die Kobelt AG zu einem führenden Bauunternehmen in der Schweiz.



**Kobelt**  
Offen für deinen Traum: QR-Code  
scannen und Kobelt entdecken.



## Offen für dein Anliegen

Du interessierst dich für das Projekt in Weite oder hast Fragen zu den Häusern? Roman begleitet dich persönlich und steht dir für Auskünfte und Beratung gerne zur Verfügung. Nimm direkt Kontakt auf – wir freuen uns auf das Gespräch.



**Roman Suhner**  
Staatsstrasse 7  
9437 Marbach

071 775 85 35  
roman.suhner@kobeltag.ch



*Alle Angaben in dieser Broschüre dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Sämtliche Flächenangaben, Grundrisse und Beschreibungen verstehen sich als Richtwerte.*

*Die gezeigten Visualisierungen und Darstellungen dienen der Illustration und können in Ausführung, Materialisierung und Farbgebung vom realisierten Bauwerk abweichen.*



**Kobelt**

Staatsstrasse 7  
9437 Marbach

071 775 85 85  
info@kobeltag.ch

[kobeltag.ch](http://kobeltag.ch)

**Kobelt**

Pilgerstrasse 1  
5405 Baden-Dättwil

**Offen für persönliche  
Beratung:**

Kontaktiere uns,  
um einen Termin  
zu vereinbaren.

