

DUETTINO

Zwei Gebäude, ein Zuhause

Kurzbaubeschrieb

Oberchirlenstrasse 1 + 3 Altstätten

Erstvermietung, 67 Mietwohnungen
mit 1.5 bis 5.5 Zimmern und 101 Einstellplätze

Wohnräume, Zimmer, Küchen

- Boden: Vinyl in Holzoptik, Eiche dunkel
- Wände: Abrieb weiss, 1 mm
- Decken: Weissputz

Küchenausbau

- Schweizer Küchenhersteller
- Küchenfronten in Kunstharz, moosgrün; Frontkanten anthrazit, Griffmulden
- Rückwand bei Arbeitsflächen in Glas, schwarz
- Arbeitsfläche Granit Steel Grey, satiniert, dunkelgrau; Glaskeramikplatte bündig
- Einbaubecken von unten, 45–50 cm, Edelstahl matt
- Backofen AEG mit Heissluft und Grillheizstab, 8 Beheizungsarten, LED-Display mit Sensortasten, Leichtreinigungs-LongClean-Emaillierung
- Induktionskochfeld AEG, flächenbündig, Glaskeramikkochfeld, 4 Toplight-Kochzonen, Touchbedienung, Timerfunktion, Kindersicherung und Überhitzungsschutz
- Dampfabzugshaube AEG, Chrom, Flachschildhaube herausziehbar; Abluft mit Aktivkohlefilter, 2 Metallfilter waschbar, LED-Leuchtband
- Geschirrspüler AEG mit automatischer AirDry-Technologie, automatisch öffnend, Programmeinstellung QuickSelect
- Kühlschrank AEG, 180/120 cm hoch, separates Eisfach
- Unterbaubeleuchtung in LED-Strip bei Oberschränken und Dampfabzug

Schreinerarbeiten

Zimmertüren und Nebenraum: HPL oder CPL belegt in Stahlzargen. Türhöhen je nach Wohngeschoss bis 220 cm. Grosszügige Wohnungstüren mit bis 230 cm hohem Türblatt und Rahmen in Holz, Mehrfach-Punktverriegelung. Abstellräume und teils Garderoben und Nasszellen: Eingangsfronten in Holzbau, kunstharzbelegt, in farbllichem Einklang mit Küchenkombination.

Korridor

- Gegensprechanlage mit Türöffner, Spion an Wohnungstür
- Ausleuchtung Korridor mit flächenbündigen Einbauspot an Decke
- Einbaugarderobe je nach Raumsituation: Wand-/Brettgarderobe, Schränke, Putz-/Staubsaugerabteil, offene Schuhzonen, Gestaltung in Abstimmung mit dem Küchendesign
- Je nach Wohnungstyp Abstellraum 4–8 m², belüftet

Nasszellen

- Boden: Platten in Feinsteinzeug, braun, strukturiert
- Wände: Platten in Feinsteinzeug, hellgrau, matt, raumhoch; Wände teils verputzt (1 mm)
- Sanitärapparate: weiss, verchromte Armaturen
- Spiegelschrank mit zweiseitig umlaufender dimmbarer LED-Beleuchtung, in den Attikawohnungen vierseitig
- Dusche oder Badewanne mit Koralle-Glastrennwand
- Waschtisch mit Unterbaumöbel und 2 Schubladen mit Griffleiste
- Klosettsitz mit Absenkautomatik
- Hochwertige Duschbrause, Quickclean, Massagestrahl, Soft- und Intense-Rain-Funktion

Geräte

Waschmaschine und Tumbler, Electrolux mit 8 kg Ladevolumen in allen Wohnungen. Im Erdgeschoss Trockenräume mit Secomat zur gemeinsamen Nutzung

E-Mobility/Besucherparkplätze

- Vorrichtung für Elektrofahrzeuge mit 5-G-SIM-Kartenrouter, Flachbandkabel in der Einstellhalle für Ladestationen zur fallweisen Ausstattung. Ein dynamisches Lastenmanagement reguliert bei Spitzenverbrauchszeiten die Ladezeit. Aussenparkplätze in zweiter Priorität möglich für E-Mobility-Nutzung.
- 3 Besucherparkplätze mit E-Mobility, Abrechnung der Nutzung über die Kreditkarte
- 24 Besucherparkplätze

Elektroinstallationen

- Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert. Diese produziert einen Anteil des Stroms für die Mieterinnen und Mieter
- Jede Wohnung ist ans Glasfasernetz angeschlossen zur freien Wahl des Anbieters; Basisinstallation im Elektrokasten für WLAN
- Wohnzimmer und ein Zimmer mit Multimediaanschlüssen, Leerrohre für Multimedia in weiteren Zimmern
- Wohn-, Schlaf- und Abstellräume, ausser teils Nasszellen, mit Deckenlampenanschluss
- Korridor: Flächenbündige LED-Einbauspot
- Nasszellen: Spiegelschrank mit dimmbaren LEDs, fallweise ergänzt mit Deckenspot, teils Einbauspot in Dusche und/oder über Badewanne
- Küche: LED-Band unter Oberschränken und Dunstabzug, Decke: Flächenbündige Einbauspot. Bis zu 3 Dreifach-Steckdosen auf Höhe der Arbeitsfläche

DUETTINO

Zwei Gebäude, ein Zuhause

- Zimmer: 2-3 Dreifach-Steckdosen, Lichtschalter mit Steckdose, Deckenlampenanschluss
- Wohnzimmer: Mehrere Dreifach-Steckdosen, teils geschaltet; Deckenlampenanschluss im Ess- und Wohnbereich
- Im Abstellraum oder Korridorbereich bei Garderobe: Elektroverteilkasten
- Balkon oder Terrassen mit Aussensteckdose, wetterfest und fix montierter Deckenlampe. Die Lampen sind Bestandteil des Fassadenbilds und dürfen nicht durch andere Modelle ersetzt werden
- Kellerabteil mit Dreifach-Steckdose. Der Stromverbrauch wird über den Wohnungszähler verrechnet
- Elektrisch bedienbare Verbundraffstoren vor den Fenstern
- Elektrisch bedienbare Knickarmmarkisen und/oder Senkrechtmarkisen bei Aussenflächen

Heizungsinstallationen

- Heizungsart: Fernwärme
- Wärmeverteilung durch Bodenheizung über die gesamte Fläche in allen Wohnungen
- Regulierung der Wohnräume einzeln mit Raumthermostaten an der Wand
- Separate Verbraucherzählung je Wohnung für Heiz- und Wasserverbrauch
- Fenster-/Vorhangsystem
- Kunststoff-Metallfenster. Flügeltür zu Balkon, Drehkippfenster pro Raum. Punktuell Hebeschiebetür bei den 5.5-Zimmer-Wohnungen
- Vorhangschienen für Tages- und Nachtvorhänge
- Raumhöhen: Wohnungen EG – 3. OG = 248 cm, Attikageschoss = 262 cm

Verdunkelung/Sonnenschutz

- Verbundraffstoren, Lamellen variabel schwenkbar, Innenfarbe hellgrau, Aussenfarbe Bronze, elektrisch bedienbar.
- Kassettenmarkise auf Gartensitzplatz ergänzt mit Senkrechtmarkisen. Attika Kassettenmarkisen, Regelgeschosse mit Balkonen: Senkrechtmarkisen; alle Komponenten elektrisch bedienbar

Briefkasten und Paketanlage

Der Hauptzugang für Fussgänger erfolgt über die Oberchirlenstrasse. Im Eingangsgeschoss befindet sich eine Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Briefkasten und Paketboxen. Die Paketboxen sind im digitalen Schliessfachmodus zur erhöhten Gewährung der Privatsphäre. Im ersten Wohngeschoss, Zugang über die Hofanlage, befindet sich eine weitere Sonnerie- und Gegensprechanlage.

Personenlift

Jedes MFH ist mit einem 9-Personen-Lift, rollstuhlgängig über alle Etagen verbunden.

Diverses

- Motorrollerplatz bis 49 cm in Veloabstellhallen (Mofa)
- Kinderwagenraum: Separater Raum im Treppenhaus in allen Stockwerken, ausser im Attikageschoss
- 220 gedeckte Fahrradabstellplätze im Erdgeschoss, auf 2 Räume verteilt für Mieter:innen und Besucher:innen
- E-Bike-Abstellplätze mit Steckdose und Schlossvorrichtung, mit Unkostenbeitrag der Nutzer:innen
- Ausgewiesene Motorradplätze
- Im 1. Wohngeschoss Hof- und Gartenanlage komplett verkehrsfrei, 5 Fahrradplätze für Besuchende mit Rollstuhlbegleitung. Siehe Nutzungshinweis vor Ort.
- Über 800 m² Freizeitflächen, zonierte in Kleinkinder-, Kinder- und kollektivem Aufenthaltsbereich
- Kinderspielfläche eingesäumt, von der «Alten Landstrasse» abgetrennt
- Tischtennistisch entlang Trottoir «Alte Landstrasse»
- Gebäudehülle und Fassade wurden hochwertig energetisch erstellt und übertreffen die gegenwärtigen gesetzlichen Anforderungen deutlich.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sind ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung. Der Baubeschrieb basiert auf dem Datum der Erstvermietung: Frühling 2025.