

SCHÖNER WOHNEN
UND GESÜNDER LEBEN

PARKWOHNUNGEN AMEDES

Das neue Wohngefühl in Domat/Ems





LEBENSFREUDE

in einer schönen Wohnung

In den PARKWOHNUNGEN AMEDES in Domat/Ems setzen wir erstmals dieses neuartige Konzept um. Unter dem Motto «SCHÖNER WOHNEN UND GESÜNDER LEBEN» wird das Haus Calanda auf besondere Weise optimiert.



Eine schöne Wohnung – die wünscht sich doch jeder! Dabei bedeutet «schön» für jeden etwas anderes. Während dem einen insbesondere Lage und Aussicht wichtig sind, legt der Nächste großen Wert auf einen speziellen Grundriss und viele Quadratmeter. Der Dritte hingegen schätzt den nahen Spielplatz, die Schule für die Kinder und die praktischen Einkaufsmöglichkeiten im Quartier. Gemeinsam ist allen: In einer schönen Wohnung fühlen sie sich wohl, geborgen und zufrieden – und das ist ein Zeichen echter Lebensqualität.

Im neuen Quartier Ardisla in Domat/Ems bauen wir Häuser, die diese Lebensqualität bieten: Überdurchschnittlich grosse und MINERGIE®-zertifizierte Wohnungen, wertige Materialien und ein gehobener Ausbaustandard – und das bei fairen Mietpreisen. Das Haus Calanda optimieren wir ausserdem für gesünderes Wohnen. Damit setzen wir im Bereich gesundheitsbewusstes Wohnen ein Zeichen: Schöner wohnen heisst bei uns auch gesünder wohnen.

Bernhard Jäger
Inhaber Jäger Immobilien, Chur



JÄGER IMMOBILIEN ...

... einfach etwas mehr von allem

Einfach etwas mehr von allem, das macht die Objekte von Jäger Immobilien aus: Etwas mehr Exklusivität, etwas mehr Quadratmeter, etwas mehr Qualität und etwas mehr Gesundheitsbewusstsein. Und last but not least einfach etwas mehr Sorgfalt: Jäger Immobilien wählt Ihre Nachbarn gewissenhaft aus, denn zum Wohlbefinden unter einem Dach gehört auch ein harmonisches Verhältnis untereinander.

Das ergibt in der Summe etwas mehr Spass am Wohnen und ein schöneres Zuhause. Denn Jäger Immobilien betrachtet Sie nicht nur als Mieter, sondern als Partner. Für die Wohnungen im Eigentumsstandard werden langjährige Mietverhältnisse angestrebt. Ab einer Mindestmietdauer können Sie sogar die Materialisierung von Böden und Küche mitbestimmen. Das ist unser kleines Dankeschön für Ihr Vertrauen.



Gesünder wohnen

Unter diesem Motto haben wir das Haus Calanda unter anderem mit speziellen Waschmaschinen, einer zentralen Entkalkungsanlage und nicht textilen Bodenbelägen ausgestattet.

Eigentumsstandard zum Mietpreis

Die Parkwohnungen Amedes bieten überdurchschnittlich großzügige Wohnflächen und den gehobenen Standard, den man sonst nur bei Eigentumswohnungen findet. Die Erstmieter haben sogar die Möglichkeit, Bodenbeläge, Küchenfronten und Küchenabdeckungen nach eigenen Wünschen auszusuchen.

Ökologisch nachhaltiges Minergie-Projekt

Alle drei Häuser wurden mit dem MINERGIE®-Label zertifiziert. Sie werden mit Erdwärme geheizt. Das schont die fossilen Ressourcen, entlastet die Umwelt und hält durch optimierte Wärmedämmung die Heizkosten auf niedrigem Niveau.



«Gehobenen Eigentumsstandard in einer Mietwohnung genießen – eine clevere Lösung für Anspruchsvolle.»

Bernhard Jäger, Inhaber Jäger Immobilien



HIGH CLASS

Eigentumsstandard mieten

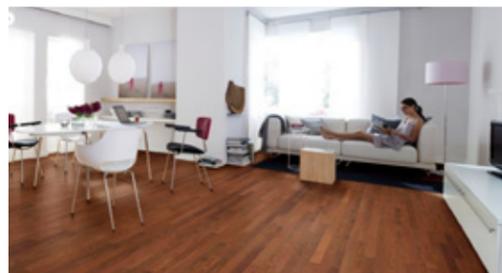
Sie möchten eine Wohnung mit dem gehobenen Ausbaustandard einer Eigentumswohnung, wollen Ihr Kapital aber nicht mit einer Immobilie binden? Dann mieten Sie sich Ihre Traumwohnung!

Die Wohnungen von Jäger Immobilien sind exklusiv, modern und ökologisch durchdacht. Sie richten sich nach den Bedürfnissen, Wünschen und Interessen der Mieter. Die überdurchschnittlich grossen Wohnungen mit Eigentumsstandard verfügen über eine eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler. Damit Sie sich wohlfühlen, achten wir darauf, dass sich in jedem Haus Bewohner mit ähnlichen Interessen zusammenfinden. Wir bieten Ihnen elegantes Wohnen mit zeitloser Ästhetik und durchdachtem Komfort.

Als Erstmieter können Sie beim Ausbau Ihrer Wohnung sogar über die Bodenbeläge, über Küchenfronten und -abdeckungen mitbestimmen.

*«Mehr Quadratmeter bedeuten mehr Luft,
mehr Licht – und mehr Wohnfreude.»*

Reto Sosio, Architekt, SosioPartner





GESUND WOHNEN

Parkwohnungen im Haus Calanda

Spezielle Bodenbeläge

In den öffentlichen Bereichen, den Fluren und im Treppenhaus werden Feinsteinzeugplatten verlegt. Sie können gründlich gereinigt werden und bieten auch den Hausstaubmilben keinen Platz.

Milbenstopp-Waschmaschinen

Alle Wohnungen verfügen über eigene Waschmaschinen und Tumbler. Somit besteht keine Gefahr, «fremde» Allergiequellen wie beispielsweise nicht hautverträgliches Waschmittel oder Hausstaubmilben zu «verschleppen». Bei den Maschinen handelt es sich um die neue Adora S von V-Zug mit einem speziellen Milbenstopp-Programm.

Zentrale Entkalkungsanlage

Weiches Wasser hat viele, auch dermatologische Vorteile: Die Haut ist nach dem Duschen nicht mehr gereizt, die Haare werden weicher und glänzender. Mit weichem Wasser schmecken aber auch die Speisen besser und nicht zuletzt erspart man sich Ärger, denn Kaffeemaschinen, Waschmaschinen und Geschirrspüler verkalken nicht mehr.

Jede Wohnung mit eigenem Lüftungskreislauf

Die Komfortlüftung mit Feuchterückgewinnung filtert Pollen wirkungsvoll, damit diese nicht mehr in die Wohnung gelangen. Jede Wohnung ist einzeln regulier- und einstellbar.

Allergenfreie Reinigungsmittel

Handelsübliche Reinigungsmittel enthalten oft allergieauslösende Substanzen: Tenside und Lösungsmittel, Enzyme, chemische Duftstoffe, Konservierungsmittel. Viele dieser Wirkstoffe können bei sensibilisierten Personen Allergien auslösen. Deshalb verwenden wir bei der Reinigung ausschliesslich allergikerfreundliche Reinigungsmittel.

Nichtraucher-Wohnungen ohne Haustiere

Das Konzept des gesünderen Wohnens funktioniert natürlich nur, wenn man möglichst viele Quellen von Allergenen ausschaltet. Es ergibt wenig Sinn, Treppenhaus, Flure und Lift mit speziellen Bodenbelägen auszustatten, wenn der Wohnungsnachbar hier täglich mit seinen zwei Hunden entlangkommt. Während in den anderen beiden Wohnhäusern Haustiere kein Problem darstellen, sind sie im Haus CALANDA natürlich nicht erlaubt. Und weil es auch Menschen gibt, die auf Rauch allergisch reagieren, wird dieses Haus ausschliesslich an Nichtraucher vermietet.





WOHNFÜHLEN...

... im Quartier mit Park

Die Parkwohnungen Amedes entstehen im aufstrebenden Ortsteil Ardisla. Ein Pluspunkt dieses neuen Quartiers wird eine von der Ortsbürgergemeinde erstellte Parkanlage sein, eine kleine Oase für Ruhesuchende. Praktisch und bequem sind auch die Einkaufsmöglichkeiten, die es im Quartier geben wird: Migros, Denner, Merz Bäckerei, Konditorei und Café.

Mit rund 7400 Einwohnern ist Domat/Ems die viertgrösste Gemeinde in Graubünden. In Chur sind Sie mit dem Auto in sieben Minuten. Ein Bus fährt alle 20 Minuten. In Domat/Ems finden Sie weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, fortschrittliche Schulen mit Mittagstisch, kulturelle Angebote, einen Golfplatz sowie eine breite Palette an Sportmöglichkeiten und Freizeitvereinen. Die Grundschule und der Kindergarten sind lediglich fünf Gehminuten von den Parkwohnungen Amedes entfernt.

Wenn Sie an einem lebendigen Ort leben und aktiv sein, aber dennoch Ruhe und Erholung geniessen möchten, dann wohnen Sie im Ardisla-Quartier Domat/Ems genau richtig!



| | | | | |
|---|---------------|--------------|----------------------|---|
| 1 | Haus Amedes | 10 Wohnungen | 3½ und 4½ Zimmer | (Eigentumsstandard) |
| 2 | Haus Calanda | 12 Wohnungen | 2½, 3½ und 4½ Zimmer | (Eigentumsstandard + allergenreduziert) |
| 3 | Haus Montalin | 12 Wohnungen | 2½, 3½ und 4½ Zimmer | (Eigentumsstandard) |
| 4 | Amedespark | | | |



ATTIKA

2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen



Parkwohnungen der Häuser Calanda, Montalin & Amedes: Dachgeschoss

- 3½-Zimmer, Nordwest, Fläche: 88 m², Terrasse: 34 m²
- 2½-Zimmer, Südwest, Fläche: 72 m², Terrasse: 18 m²

Wohnen über den Dächern: Die exklusiven Attikawohnungen der drei Häuser Amedes, Montalin und Calanda zeichnen sich durch ihre langen Sonnenterrassen, vor allem aber durch die moderne und grosszügige Raumaufteilung aus. Die Fläche der repräsentativen Wohn-Ess-Räume umfasst bei der 3½-Zimmer-Wohnung beinahe 40 m², bei der 2½-Zimmer-Wohnung sind es sogar 46 m².

ERDGESCHOSS

3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen



Parkwohnungen der Häuser Amedes, Montalin & Calanda*: Erdgeschoss

- 4½-Zimmer, Nordwest, Fläche: 129 m², Sitzplatz: 9 m²
- 3½-Zimmer, Südwest, Fläche: 112 m², Sitzplatz: 9 m²

Praktisch und grosszügig: Im Erdgeschoss der drei Häuser Amedes, Calanda und Montalin befindet sich jeweils eine 3½- und eine 4½-Zimmer-Wohnung. Die äusserst grosszügigen Wohn-/Essbereiche – je 54 m² – sind direkt mit dem gedeckten Sitzplatz im Garten verbunden. Das jeweils grösste Zimmer verfügt über einen Master Bathroom.

* Haus Calanda gespiegelter Grundriss: 4½-Zimmer-Wohnung unten, 3½-Zimmer-Wohnung oben

PLATZ IN HÜLLE UND FÜLLE

4½-Zimmer-Wohnungen



Parkwohnungen der Häuser Amedes 1. bis 3. OG, Calanda und Montalin 2. OG

- 4½-Zimmer, Nordwest, Fläche: 129 m², Balkon: 10 m²
- 4½-Zimmer, Südwest, Fläche: 129 m², Balkon: 10 m²

Richtig schön viel Platz: Die 4½-Zimmer-Wohnungen der Häuser Amedes (1. bis 3. Stockwerk) und in den Häusern Calanda und Montalin (jeweils 2. Stockwerk) bieten Ihnen viel Raum und eine intelligente Raumaufteilung. Die Balkone sind von den grossen Wohn-/Essräumen erreichbar, die grossen Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang zum Bad. Ausserdem ist eine separate Dusche vorhanden.

CALANDA + MONTALIN 1. & 3. STOCK

2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen



Parkwohnungen der Häuser Calanda und Montalin 1. + 3. Stockwerk

- 3½-Zimmer, Nordwest, Fläche: 107 m², Balkon: 10 m²
- 2½-Zimmer, Südwest, Fläche: 70 m², Balkon: 10 m²
- 2½-Zimmer, Südost, Fläche: 70 m², Balkon: 8 m²

Weniger Zimmer, grössere Räume – so wurden die 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen im 1. und 3. Stockwerk der Häuser Calanda und Montalin konzipiert. Die 3½-Zimmer-Wohnung überzeugt mit überdurchschnittlichen 107 m², einem zusätzlichen WC sowie dem direkten Zugang vom Schlafzimmer ins Bad. Die Wohnungen verfügen über praktische Einbauschränke beziehungsweise Garderoben im Eingangsbereich.

MEHR WOHNFREUDE ...

... zum fairen Preis

Grosszügige Grundrisse und durchdachte Details sorgen dafür, dass Sie sich in den Wohnungen von Jäger Immobilien gleich zu Hause fühlen. Das ist unser Credo: Einfach etwas mehr von allem – und das zu einem absolut fairen Preis.

- Überdurchschnittlich grosse Wohnfläche: 4½-Zimmer bis 129 m²
- Je nach Mietdauer Auswahl der Bodenbeläge, Küchenabdeckungen und -fronten bei Erstbezug
- Master Bathroom mit direktem Zugang vom Schlafzimmer in den 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen
- Schweizer Qualitätsgeräte (V-Zug) in der Küche: Backofen, Glaskeramikherd, Steamer*, Dampfzug, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Tiefkühlfach
- Eigene Waschküche (= zusätzliche m²) mit Waschmaschine und Tumbler (V-Zug)
- Hygienischer Keramikplattenboden und separater Waschtrog mit Kalt- und Warmwasseranschluss in Waschküche/Keller
- Sitzplatz und Terrasse mit Zementplattenboden
- Loggien mit Keramikplattenboden*
- Teilweise Hebe-Schiebe-Türen bei den Sitzplätzen und Loggien * und **
- Loggiengeländer aus Metall und dunkelgrau satiniertem Glas als Sichtschutz **
- Energiesparende LED-Leuchten in Korridoren und Küchen
- Qualitätsparkett aus Schweizer Fabrikation (Bauwerk)
- Elektrische Lamellenstoren in allen Räumen
- Multimedia-Dosen in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen
- Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierungen
- MINERGIE®-Lüftung, kontrollierte Komfortlüftung mit Feuchterückgewinnung, eigener Lüftungskreislauf pro Wohnung
- Separate Wärme- und Wasserzähler pro Wohnung (verbrauchsabhängige Nebenkosten)
- Schall- und feuerhemmende Wohnungstüren mit Mehrfachverriegelung
- Grosszügiger Einbau- beziehungsweise Garderobenschrank im Eingangsbereich
- Handsender für das Garagentor
- Idyllische Parkanlage

* Ausnahme: 2½-Zimmer-Wohnung, Südost

** Ausnahme: Attikawohnung

Bautechnische Anforderungen: Ausführung nach MINERGIE®-Standard. Es werden die aktuellsten Vorschriften, Normen und Richtlinien eingehalten.

Schallschutz: Es werden die Anforderungen für Eigentumswohnungen eingehalten.

Garagentor: Ausführung als Kipptor. Zu jedem Parkplatz gehört ein Handsender.

Aufzüge: Der Personenaufzug ist für Rollstühle geeignet und transportiert bis zu neun Personen.

Elektroanlagen: In allen Wohn- und Schlafräumen befinden sich komplett ausgebaute Multimedia-Dosen mit Anschlussmöglichkeiten für TV, Radio, Kabelmodem bzw. SAT, Telefon, ISDN bzw. Analog, Fast Ethernet LAN. Jede Wohnung ist mit einer Tür-Gegensprechanlage ausgestattet.

Heizungsanlagen: Die Wärmegewinnung erfolgt mittels Erdsonden. Alle beheizten Räume sind mit einer Fussbodenheizung ausgestattet, welche über die Einzelraumregulierungen bedient werden können. Jede Wohnung ist mit einem separaten Wärmezähler ausgestattet.

Lüftungsanlagen: Die Wohnungen besitzen eine Komfortersatzluftanlage zur kontrollierten Lüftung. Jede Wohnung ist individuell regulier- und einstellbar. In den Küchen werden Umlufthauben eingesetzt.

Sanitäranlagen: Sämtliche Duschen sind schwellenlos begehbar bzw. mit keramischen Platten belegt. Alle Badewannen sind Duowannen. Zu jeder Wohnung gehört eine separate Waschküche mit Waschtrog, Kalt- und Warmwasser sowie ein V-Zug-Waschautomat und ein Wäschetrockner.

Küchen: Jede Küche besteht aus Hochschränken, Unter- und Oberbauten sowie Auszügen. Die Abdeckung bzw. Rückwand besteht aus Kunststein. In den Küchen werden V-Zug-Geräte eingesetzt.

Bodenbeläge: In den Wohnungen wird am Boden in sämtlichen Räumen ein Eichenparkett verlegt. Die Nasszellen erhalten keramische Feinsteinzeugplatten. Das Treppenhaus, die Balkone* und die Waschküchen bzw. Keller sind ebenfalls mit Feinsteinzeugplatten belegt.

Wände: Alle Wohnungswände sind mit weissem, leicht strukturiertem Verputz abgerieben. In den Nasszellen sind die Wände mit Feinsteinzeugplatten belegt.

Decken: Alle Decken sind mit einem Glattputz ausgeführt und weiss gestrichen. In den Wohn- und Schlafräumen ist je eine Vorhangschiene im Putz integriert.

Geländer: Die Balkongeländer werden als Glas-Metall-Konstruktion ausgeführt. Die Gläser sind dunkelgrau satiniert. Alle Metallteile sind feuerverzinkt und farblackiert.

sosiopartner

architektur bauleitung immobilien

Sosio + Partner AG | Gassa sutò 43a | 7013 Domat Ems
T +41 81 650 33 33 | info@sosio.ch | www.sosio.ch

MINERGIE®

www.parkwohnungen-amedes.ch



J JÄGER IMMOBILIEN AG