

# Kurzbaubeschrieb Ankenpark Ankengasse 6, Rosenstrasse 1 und 3

## WOHNRÄUME

### Böden, Wände und Decken

Parkettboden aus Eiche im Format 1200 mm x 150 mm wild verlegt. Sockel aus Eiche in Weiss. Wände mit Abrieb 1.5 mm in Weiss. Decken mit Glattputz in Weiss. Vorhangschienen zweifach und im Gipsdecke eingelassen.

### Küche

Schweizer Küchen von «Veriset». Abdeckung und Küchenrückwand in weissem Quarzstein. Modernste Electrolux Geräte, in die Arbeitsfläche eingelassenes Induktionskochfeld, Backofen bzw. Kombisteamer mit Spiegelglasfront, Kühl-/Gefrierschrank mit speziellem NaturaFresh-Fach sowie Geschirrwaschmaschine mit automatischer Türöffnung nach Abschluss des Spülgangs. Gleichmässige Beleuchtung der Arbeitsfläche mit einem in den Oberschränken eingelassenen LED Band.

### DU/WC oder Bad/WC

Boden und Wände mit Feinsteinzeugplatten im Format 30 cm x 60 cm wild verlegt raumhoch. Begehbare, schwellenlose Duschen mit Glastrennwand und Regendusche. 4.5-Zimmerwohnungen mit zusätzlicher Badewanne. Spiegelschrank mit LED Beleuchtung. LED-Downlight über den Duschen.

### Türen und Schränke

Wohnungseingangstüren mit Spion und Dreipunktverriegelung. Türen in der Wohnung mit gestrichenen Metallzargen in Weiss. Garderobenschrank im Eingangsbereich.

### Waschen

Waschmaschine und Tumbler von Electrolux in jeder Wohnung entweder im Badezimmer oder Garderobe Trockenräume mit Secomat im Untergeschoss.

### Balkon

Feinsteinzeugplatten auf Kies verlegt. Geländer aus Streckmetall mit hinterlegtem textilem Sichtschutz. Erdgeschosswohnungen mit Terrassen, Aussenhahn und Gartenzugang

## ALLGEMEIN

### Fassade

Hochwertige, verputzte Einsteinauerwerksfassade mit hervorragenden raumklimatischen Eigenschaften.

### Fenster

Grossflächige, bodentiefe Fenster in Holz/Metall und 3-fach Wärmeschutzverglasung. Erdgeschossfenster mit Schlüssel abschliessbar.

### Beschattung

Verbund-Raffstoren bei allen Fenstern, elektrisch gesteuert. Alle Balkone mit horizontalen und vertikalen Markisenstoren, elektrisch gesteuert.

### Multimedia/Internet

Zentrale Multimediaverteilung mit Zuleitung Kabel und Glasfaser. Im Wohnzimmer eine Kommunikationsdose mit zwei RJ45-Steckdosen und einem Kabelfernsehanschluss. Zusätzlich ist in jedem Zimmer ein Leerrohranschluss für einen späteren Ausbau vorhanden.

### Paketboxen

Briefkastenanlage mit Paketboxen für den komfortablen empfang und Versand von Paketen in Abwesenheit.

### Wärmeerzeugung

Heizung und Warmwasseraufbereitung durch eine klimafreundliche Grundwasserwärmepumpe. Alle Wohnungen mit Bodenheizung und Raumreglern zur individuellen Steuerung.

### Lüftung

Mehrstufige Lüftungsanlage in allen Nasszellen.

### Kühlung

Raumkühlung im Sommer durch Free Cooling.

### PV-Anlage

Photovoltaik-Anlage zur direkten Stromproduktion für den anteiligen Allgemein- und Mieterstrombedarf vor Ort auf jedem Hausdach. Mieter sind Mietglied in der Eigenverbrauchsgemeinschaft und profitieren von niedrigeren Stromkosten.

### Keller

Eigenes Kellerabteil pro Wohnung mit 3-fach Steckdose

# Kurzbaubeschrieb Ankenpark Ankengasse 6, Rosenstrasse 1 und 3

Seite 2/2

## MOBILITÄT

Unterirdische Tiefgarage mit 45 Stellplätzen und Vorbereitung für E-Auto Ladestationen an jedem Stellplatz. Weitere 11 Aussenstellplätze werden bereitgestellt. Somit können jeder Wohnung mindestens ein Stellplatz angeboten werden. Ladestationen für E-Velos im Velokeller vorhanden.

## SIEDLUNG/UMGEBUNG

Der halböffentliche, parkähnliche Aussenraum ist mit Rasenflächen sowie Sträuchern und Erdhügel, welcher den Einblick in die Erdgeschosswohnungen verhindern, sorgfältig gestaltet.

Im Zentrum der Liegenschaft befindet sich ein kinderfreundlicher Spielplatz.

Der Bahnhof Kempten ist in 5 Gehminuten bequem erreichbar und bietet den Anschluss an den Hauptbahnhof Zürich in weniger als einer halben Stunde.