

Leben im Paradies

mit neuem Spitex-Stützpunkt für das Sarganserland



Wollen auch Sie im Paradies leben?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich noch heute über unsere Angebote!



Was bedeutet Leben im Paradies?

Leben im Paradies heisst auch, sich für eine Wohnqualität zu entscheiden, die selbst im «Herbst des Lebens» Frühlingsgefühle aufkommen lässt.

Aussergewöhnliche 1 bis 3.5 Zimmermietwohnungen an bester Lage inmitten der Natur. Ein Rückzugsort, der modernen Komfort mit grosszügiger Architektur vereint. Lichtdurchflutete, grosse Räume, hochwertige Materialien und praktisch angelegte Wohnungsgrundrisse erwarten Sie in der Überbauung.

Das und noch mehr finden Sie bei uns!

Mitten im Grünen offerieren wir exklusive Lebensräume für Menschen, die einen entspannten und naturbezogenen Lebensstil schätzen.

Unsere Wohnungen sind modern und heimelig ausgestattet. Hier geniessen Sie wohltuende Lebensqualität, die Geborgenheit, Sicherheit und Wohlstand bietet.



Wohnort Flums

Flums mit seinen 4872 Einwohnern und 435 m.ü.M. liegt mitten im wunderschönen Sarganserland. Die Gemeinde Flums mit 75.3 km² ist eine der flächengrössten Gemeinden im Kanton St. Gallen. 90 % der Gemeindefläche sind in der Naturschutzzone.

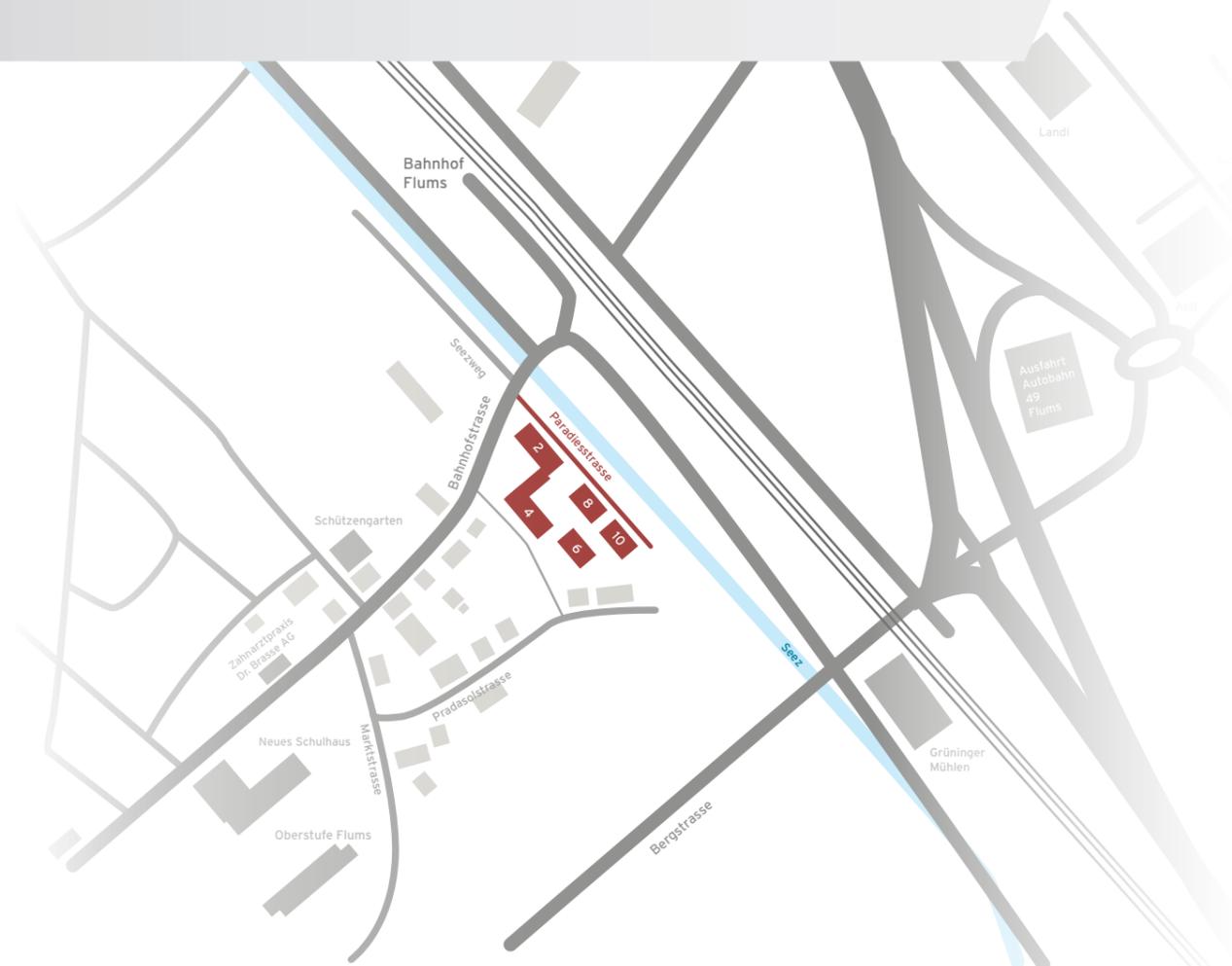
Die zentrale Lage mit vielen nennenswerten Industrie- und Gewerbebetrieben in der nahen Umgebung macht Flums zu einem attraktiven Wohnort. Ein weiterer Trumpfhieb für den Standort Flums ist das gut ausgerichtete Schulsystem. Der Autobahn-Vollanschluss zu den Hauptverkehrsachsen Zürich-Chur / St. Gallen-Chur sowie die gut erschlossenen öffentlichen Verkehrsmittel (Bahn/Bus) zeichnen Flums als Dorf mit Perspektiven im lokalen, überregionalen und internationalen Wirtschaftsraum aus.

Unsere Umgebung

In unserem Tourismusgebiet mit einer atemberaubenden Naturarena gibt es unzählige Möglichkeiten, die Freizeit zu gestalten. Die Symbiose zwischen Natur und Tourismus macht Flums einzigartig. Sämtliche Wintersportarten wie Skifahren, Snowboarden, Schneeschuhlaufen in herrlichen Winterlandschaften, Mountainbiken, Wandern, Velofahren, Schwimmen und vieles mehr können jederzeit und überall ausgeübt werden.

Die traumhaften Bergkulissen, wie der Blick auf die Churfürsten, unseren Hausberg «Guscha» und «Spitzmeilen» hinterlassen eindruckliche Spuren.

Flums ist es wert, sich niederzulassen und zu verweilen!



Obergeschoss Wohnung



Obergeschoss Küche



Angebot - Mietwohnungen

Paradiesstrasse 2

Stockwerk	Anzahl	Bezeichnung	NWF in m ²	Balkon/Terrasse
EG	9	1.0 Zi.-Wohnung	35.8 - 36.0	11.8 - 14.2
EG	1	1.5 Zi.-Wohnung	53.0	6.8
1.OG & 2.OG	11	1.0 Zi.-Wohnung	35.8 - 36.0	11.8 - 14.2
1.OG & 2.OG	2	1.5 Zi.-Wohnung	48.0 - 52.95	6.8
Attika	2	2.5 Zi.-Wohnung	79.3	77.3
Attika	2	3.5 Zi.-Wohnung	87.9	84.0

Paradiesstrasse 4

Stockwerk	Anzahl	Bezeichnung	NWF in m ²	Balkon/Terrasse
EG	1	1.5 Zi.-Wohnung	61.2	9.8
EG	2	2.5 Zi.-Wohnung	61.9 - 62.0	21.4 - 21.8
1.OG & 2.OG	2	1.5 Zi.-Wohnung	56.3 - 61.2	9.8
1.OG & 2.OG	6	2.5 Zi.-Wohnung	61.9 - 62.0	21.4 - 21.8
Attika	2	2.5 Zi.-Wohnung	79.3	77.3
Attika	2	3.5 Zi.-Wohnung	87.6	84.0

Paradiesstrasse 6 - 8 - 10

Stockwerk	Anzahl	Bezeichnung	NWF in m ²	Balkon/Terrasse
EG & 1.OG & 2.OG	4	2.5 Zi.-Wohnung	63.9 - 64.5	7.2 - 10.15
Attika	2	3.5 Zi.-Wohnung	81.2	50.5

46 Aussenparkplätze
 94 Tiefgaragenparkplätze
 (52 in Tiefgarage Paradiesstrasse 2 & 4 / 42 in Tiefgarage Paradiesstrasse 6-10)

Zusatzleistungen im Paradies

24/7 - Notruf-System & SPITEX-Leistungen

Sämtliche Wohnungen in der Paradiesstrasse 2 sind mit einem Patientennotruf-System ausgestattet. Je nach Tageszeit wird die Spitex oder die Notrufzentrale alarmiert. Die speziellen Dienstleistungen der Spitex können auf Seite 10 nachgelesen werden.

Aufenthalts-, Speisesaal oder Mahlzeitendienst

Wir arbeiten eng mit dem Alters- und Pflegeheim Kirchbünt Flums zusammen. Mittels eines Zusammenarbeitsvertrages können die Mieter am Vortag eine Mahlzeit vom Menüplan des Alters- und Pflegeheims auswählen und am kommenden Tag wird die Mahlzeit in die Wohnung gebracht oder kann im Speisesaal eingenommen werden.

Beautystudio

Dieser Raum wird mit zwei Arbeitsplätzen für einen Coiffeur, einem Arbeitsplatz für eine Maniküre und einem für eine Pediküre ausgestattet. Die Arbeitsplätze werden betriebsbereit ausgebaut und können von externen Personen halbtagesweise, tagesweise oder auch langfristig gebucht werden.

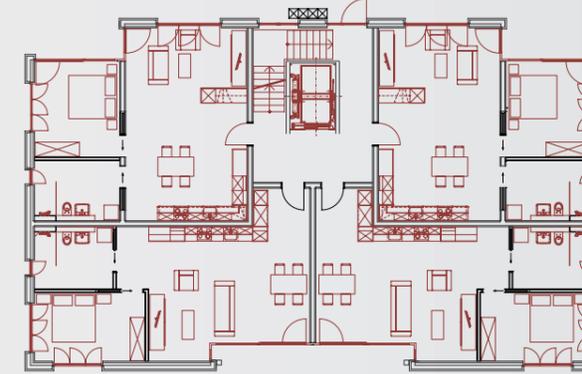
Raum der Stille

In der heutigen schnelllebigen Zeit geprägt von Stress und Hektik ist der Raum der Stille ein Rückzugsort. Jedermann kann in sich gehen und den inneren Frieden finden oder die Ruhe geniessen.

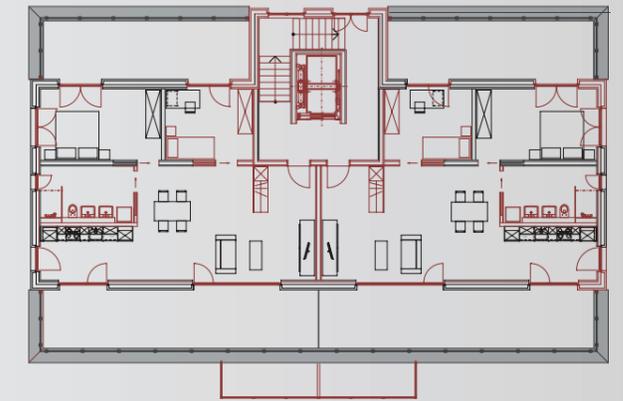


Attikawohnung

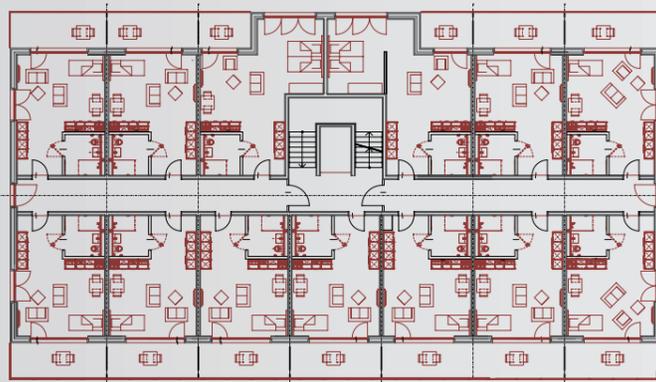
Paradiesstrasse 6 - 8 - 10
Erdgeschoss 1. & 2. Obergeschoss



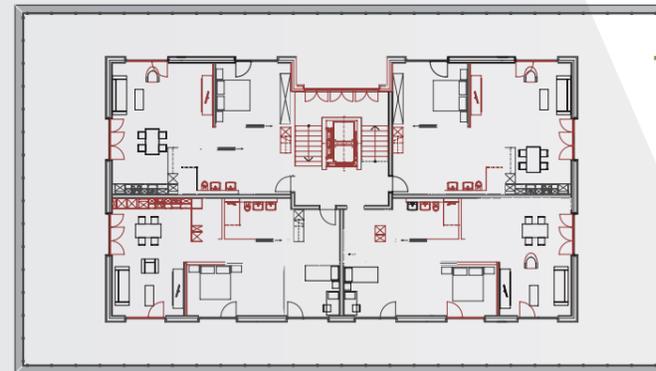
Paradiesstrasse 6 - 8 - 10
Attika



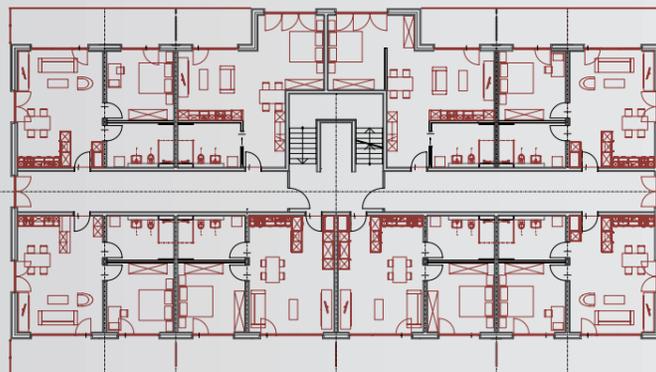
Paradiesstrasse 2 - 1. & 2. Obergeschoss



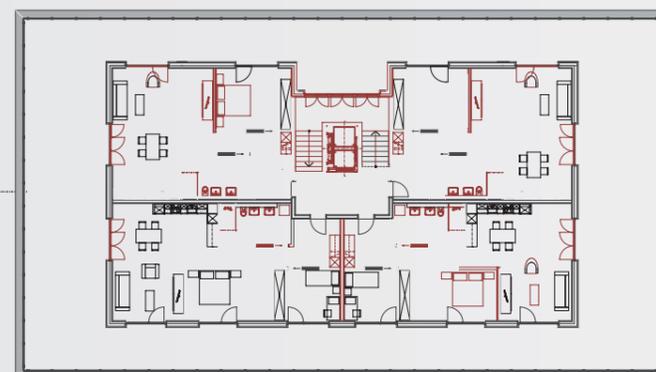
Paradiesstrasse 2 - Attika



Paradiesstrasse 4 - 1. & 2. Obergeschoss



Paradiesstrasse 4 - Attika



Paradiesstrasse 2 - Erdgeschoss



Lebensraum

Paradiesstrasse 2 & 4

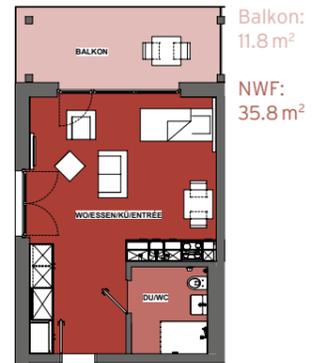
Bezeichnung	NWF in m ²
Aufenthalts-/Speisesaal	195.05
Beauty Studio	44.55
Raum der Stille	40.59
Spitex	239.00

Paradiesstrasse 4 - Erdgeschoss



Paradiesstrasse 2

Erdgeschoss, 1. & 2. Obergeschoss
1 Zimmerwohnung



1.5 Zimmerwohnung

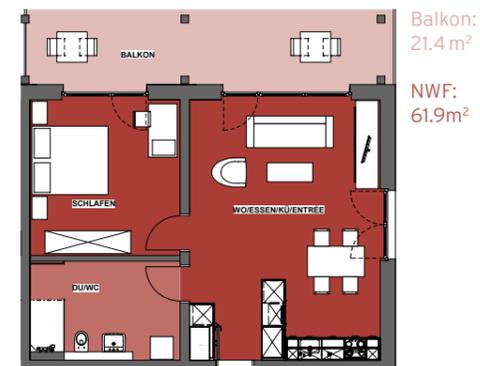


Paradiesstrasse 4

Erdgeschoss, 1. & 2. Obergeschoss
1.5 Zimmerwohnung

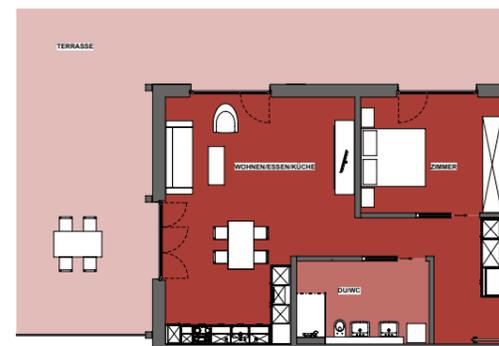


2.5 Zimmerwohnung



Paradiesstrasse 2 & 4

Attika
2.5 Zimmerwohnung



3.5 Zimmerwohnung



1 & 1.5-Zimmerwohnungen

Die Kleinwohnungen verfügen über durchdachte, gut möblierbare Grundrisse. Der Eingangsbereich mit einer grosszügigen Einbaugarderobe lässt den Bewohner in seinem Zuhause ankommen. Dank der guten Positionierung der Küche wird dem Mieter viel Wandfläche für die Möblierung gewährt.

3.5-Zimmer Attikawohnungen

Die 3.5-Zimmer Attikawohnungen bieten viel Stauraummöglichkeiten. In sämtlichen Wohnungen ist ein Doppellavabo und ein Waschturm eingebaut. Auf den Terrassen können die Nutzer die Aussicht in Ruhe geniessen.

2.5-Zimmerwohnungen

Die 2.5-Zimmerwohnungen bestehen durch ihre teilweise sehr grossen Balkone. Die Einbauschränke und die Küchen sind grosszügig gestaltet und bieten genügend Stauraummöglichkeiten.

2.5-Zimmer Attikawohnung

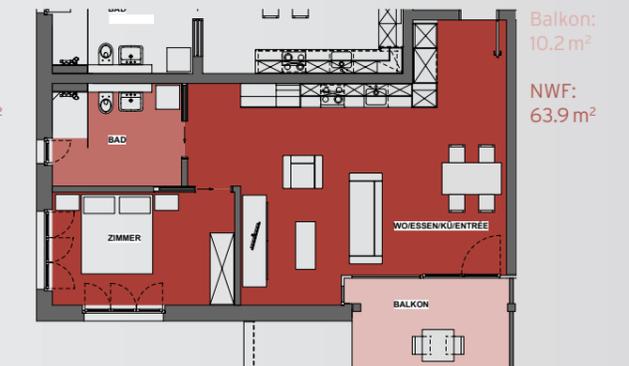
Das grosse Wohnzimmer, der Waschturm oder das Doppellavabo werden jeden Mieter begeistern. Die grosse Terrasse umringt die ganze Wohnung und bietet über den ganzen Tag hinweg Sonne.

Paradiesstrasse 6-8-10

Erdgeschoss, 1. & 2. Obergeschoss
2.5 Zimmerwohnung



2.5 Zimmerwohnung



Attika
3.5 Zimmerwohnung

Die Highlights der Wohnungen sind unter anderem die grosse Terrasse bzw. Balkon und die raumhohen Fenster, welche viel natürliches Licht in die Wohnungen bringen und der wohnungseigene Waschturm in den Nasszellen.



Unsere Zusatzleistung Spitex

Pflege in vertrauter Umgebung - zu Hause ist es am schönsten

Die Spitex Sarganserland bietet Ihnen eine hochqualifizierte, liebevolle Pflege und Betreuung bei Ihnen zu Hause - und ist für Sie da. Damit entlasten wir Sie und Ihre Angehörigen im Alltag und sorgen für Ihre Sicherheit und Ihr Wohlbefinden in Ihrer vertrauten Umgebung. Auf diese Weise ist es Ihnen möglich, Ihre individuellen Lebensgewohnheiten und die Lebensqualität beizubehalten, was sich positiv auf den Heilungsprozess auswirken kann.

Auf uns können Sie sich verlassen - wir sind für Sie da

Ob tägliche Körperpflege oder Medikamente richten und verteilen, ob Injektionen verabreichen oder Schmerzen lindern; wir helfen Menschen und ihren Angehörigen und beraten sie fachkompetent in pflegerischen und gesundheitlichen Themen. Die Spitex leistet auch Entlastung von Angehörigen von demenzerkrankten Personen und koordiniert die Leistungen mit Ärzten und Fachpersonen sowie den Krankenkassen.

Wir unterstützen Sie bei der Reinigung Ihrer Wohnräume, bei der Wäschepflege, beim Einkauf und nach Bedarf beim Kochen. Erfolgen die Einsätze nach ärztlicher Anordnung, erhalten Zusatzversicherte Klientinnen und Klienten oft einen Beitrag von ihrer Versicherung.

Möglichst lange selbstbestimmt zu Hause leben

Die Spitex steht für Sie mit Fachpersonen wie Wundexpertinnen, Pflegefachkräfte für somatische und psychiatrische Krankenpflege mit hoher Beratungskompetenz zur Verfügung. Wir sind Ausbildungsbetrieb für Fachpersonen Gesundheit und Pflegefachpersonen HF. Das Ziel unserer Arbeit ist, Sie in Ihrer Autonomie und Selbstständigkeit zu unterstützen.

Rufen Sie uns an! Wir beraten Sie gerne oder vermitteln Ihnen weitere Dienste. Bezüglich Pflegeleistungen sind wir rund um die Uhr für Sie da.

Ihre Spitex Sarganserland

Spitex Sarganserland
Tel: 081 515 15 15
info@spitexsarganserland.ch
www.spitexsarganserland.ch



Baubeschrieb

Untergeschoss

- Kellerumfassungswände in Stahlbeton, weiss gestrichen
- Zwischenwände in Stahlbeton, weiss gestrichen
- Böden in Stahlbeton mit Monofinish - Keller und Tiefgarage

Rohbau

- Geschossdecke in Stahlbeton
- Umfassungswände (erdberührt) aus Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Zimmertrennwände in Stahlbeton oder Trockenbau
- Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalleinlage

Fassade

- Vorfabrizierte Betonelementfassade mit innenliegender Dämmung und einer 6 cm starken Dämmschutzschicht aus Beton. Oberfläche schalungsglatt und naturbelassen

Fenster

- Kunststoff-Metallfenster, Aluschale aussen einbrennlackiert, Farbe aussen anthrazit
- Glasaufbau und Dämmwert nach Wärmedämmnachweis
- Fensterrahmen mit umlaufender Gummidichtung

Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren, Lamellen und Endschienen alu eloxiert, ausgenommen Paradiesstrasse 2 mit Handkurbel, in Paradiesstrasse 2 elektrisch,
- Ausstell- und Knickarmmarkisen bei den Wohnungen im 2. Obergeschoss, mit Handkurbel

Schliessenanlage

- Wohnung- und Hauseingangstüre: elektronische Zylinder System Salto mit programmierbaren Chip-Schlüssel System KABA
- Keller- und Briefkästen: mechanische Zylinder, System KABA

Balkon / Terrassen

- Decke in Systembetondecken, weiss gestrichen
- Glasgeländer mit Chromstahlpfosten und CN-Handlauf
- Bodenbelag Balkon: Beschichtung R10 im Dickschichtverfahren (Zweikomponenten)
- Bodenbelag Terrasse: Zementplatten leicht sandgestrahlt, zementgrau

Dachkonstruktion (Flachdach)

- Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis
- Rundkieseindeckung
- Photovoltaikanlage auf jedem Hausdach

Elektrische Installationen

- 1 Unterverteiler in Wohnung im Hausinstallationsschrank
- 1 Multimediaverteiler pro Wohnung
- 1 Multimediaanschluss pro Schlafzimmer sowie 1 ausgebauter Anschluss und 1 Reserveanschluss im Wohnen/Essen
- Komplette Ausleuchtung der Wohnung durch LED-Leuchtbänder und eingebauten LED-Spots, keine zusätzlichen Leuchten mehr notwendig
- Ausreichend 3-fach-Steckdosen in sämtlichen Zimmern, auf dem Balkon und der Terrasse sowie im Kellerabteil
- Leerrohr für Closomat (Dusch-WC)

Wärmeerzeugung/-verteilung

- Wärmeerzeugung über Grundwasser-Wärmepumpenheizung (pro Haus separate Anlage)
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Regulierung über elektrische Raumthermostate in den Schlafzimmern und im Wohnen
- Warmwasseraufbereitung über Grundwasserwärmepumpe unterstützt durch eine Photovoltaikanlage (pro Haus separate Anlage)

Lüftungsanlage

- Abluftanlage in der Nasszelle
- Die gefangenen Kellerräume werden mechanisch belüftet.

Kücheneinrichtung

- Kunstharzbelegte Fronten; Abdeckung und Küchenrückwand aus Granit; Glaskeramik-Kochfeld; Backofen; Geschirrspüler; Kühl- & Gefrierschrank und Umluftdampfabzug

Aufzugsanlage

- Rollstuhlgängiger Bettenlift für 17 Personen pro Treppenhaus, Nutzlast 1275 kg.

Gipser- & Trockenbauarbeiten

- Alle nicht tragenden Wände werden in Trockenbauweise ausgeführt, gespachtelt und mit einem Abrieb versehen.

Bodenbeläge

- Vinylbodenbelag in Holzoptik, Dekorfarbe Ruster 55-04, 4-seitig gefast, Riemen 121 x 22 cm, Nuttschicht 0.55 mm, Schiffsboden

Plattenarbeiten

- Feinsteinzeugplatten 60 x 30 cm, Farbe beige, Boden und Wände gleiche Platte, Rutschfestigkeit R11, in allen Nasszellen und im Treppenhaus

Deckenverkleidungen

- In allen Räumen ausser der Nasszelle wird an der Decke eine heruntergehängter Deckenkranz als Akustikdecke erstellt. Durch die integrierte indirekte Beleuchtung werden die Räume ausreichend ausgeleuchtet.

Malerarbeiten

- Die Wände werden im Farbton hellelfenbein und die Decken in weiss gestrichen. Der Liftschacht wird in einem braunroten Farbton gestrichen und die Türzargen in anthrazit

Allgemeine Räume

- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- 1 Trockenraum mit Entfeuchtungsanlage pro Haus
- Einstellhallenplätze
- Kellertrennwände in Holz
- Wände und Decken weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen
- Böden - Monobetonfinish

Umgebung

- Bepflanzung gemäss Konzept und Umgebungsplan
- Umgebungsbeleuchtung mittels Dämmerungsschalter und Schaltuhr
- Einstellungshallenbeleuchtung mittels Bewegungsmelder
- Ausreichend Besucherparkplätze vorhanden.

Leben im Paradies



Erstvermietung:
VERIT Immobilien AG
Hartbertstrasse 10
7001 Chur
Telefon +41 81 258 30 93

www.lebenimparadies.ch
info@lebenimparadies.ch