



Neue Wohnmöglichkeiten entdecken

**StüssImmo AG**

Bauherrschaft  
Erlenstrasse 25, 8753 Mollis

stuessimmo.ch  
079 441 18 85

**SCHIESSER**

Architektur und Bauingenieur AG

Architektur  
Bauingenieur

Bankstrasse 20, 8750 Glarus

Projekt- / Bauleitung  
schuesser-architektur.ch

055 644 40 49

**Mehrfamilienhaus Riedern GL**

**Klöntalerstrasse 8**





# Riedern

Riedern liegt am Fusse des Klöntals, im Grenzgebiet der Schwyzer, Glarner und Ostschweizer Voralpen. Riedern ist ein kleines und ruhiges Dorf, in dem man die Natur in vollen Zügen geniessen kann, aber auch die Annehmlichkeiten des modernen Lebens vorfindet. Für einen ausgiebigen Einkaufsbummel gibt es zahlreiche Möglichkeiten. Glarus oder Netstal sind in 5 Autominuten erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich im Dorf und der Anschluss an die Autobahn A3 ist in weniger als 15 Minuten zu erreichen. Im Winter zeichnet sich Riedern durch die Nähe zu den Skigebieten Elm und Braunwald sowie durch ein breites Wintersportangebot wie Langlaufen, Schneeschuhwandern, Schlitteln oder Skitouren aus. Im Sommer bieten Naherholungsgebiete, Golf- und Tennisplätze sowie das Frei- und Hallenbad in Näfels, das Freibad in Netstal und der Klöntalersee zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.





## Umgebung

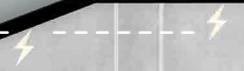
Die Lage ist ideal für Berg- und Naturliebhaber. Man braucht nur die Fenster zu öffnen, um eine schöne Aussicht zu genießen, und in weniger als 5 Minuten erreicht man einen Wander- und Spazierweg. Ringsum sind schöne grüne Hügel, auch das Gebäude ist an einem Hang geplant und profitiert sehr davon. Das Grundstück ist so geplant, dass die Natur so nah wie möglich ist. Die Wohnungen werden über grosszügige Aussenbereiche erschlossen, die bewusst in unterschiedliche Richtungen und Höhen geplant wurden, um die Privatsphäre zu wahren. Die Bepflanzung ist so sorgfältig angelegt, dass sie eine optische Barriere zwischen den gemeinschaftlichen und den privaten Bereichen bildet. Den Bewohnern steht auch eine bepflanzte und mit Sitzgelegenheiten ausgestattete Begegnungszone zur Verfügung.



# Untergeschoss



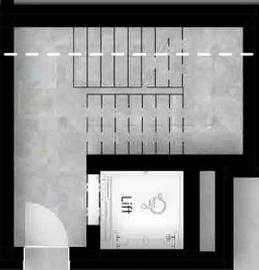
E-Mobility



Terrasse Whg. 3

4 3

E-Mobility



1

Eingang MFH

Terrasse Whg. 2

5 2

Terrasse Whg. 1

Einfahrt Tiefgarage

Dachterrasse Whg. 5

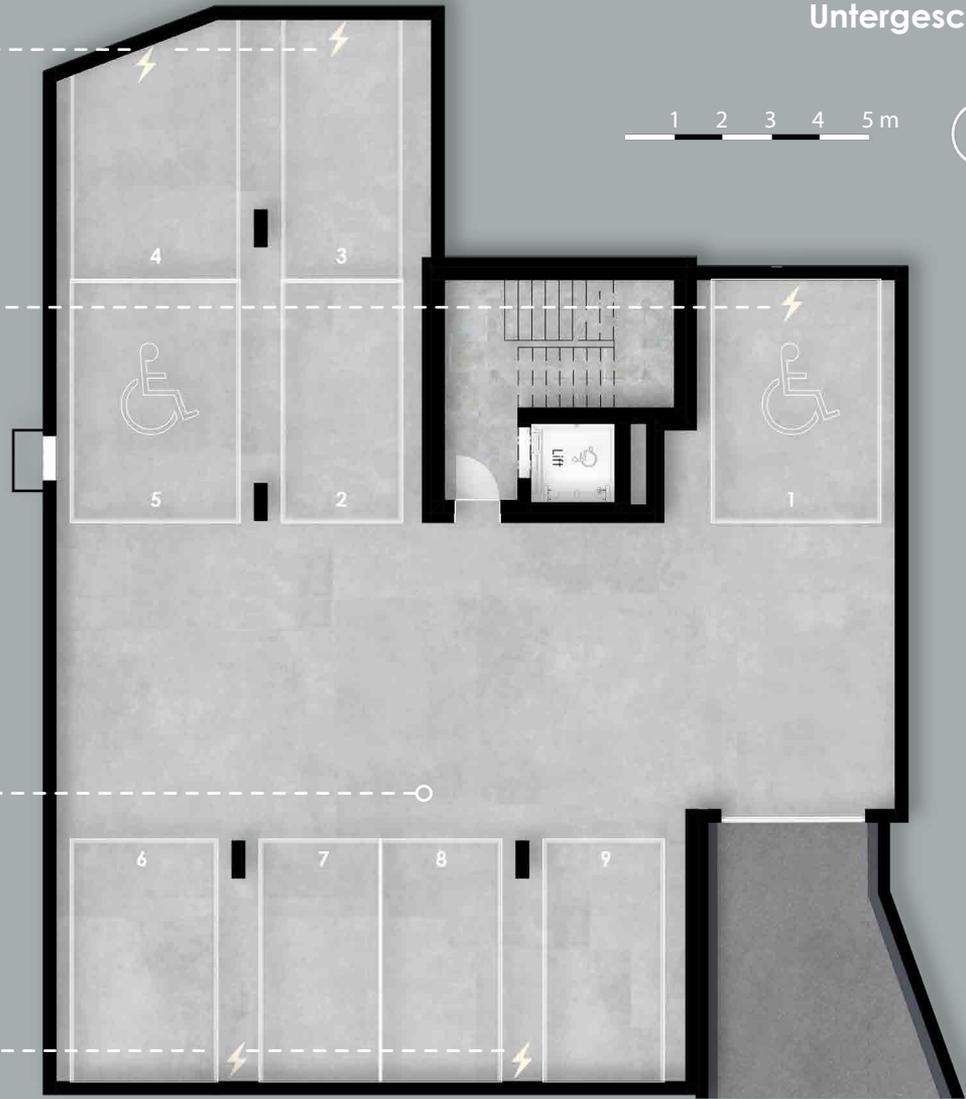
Tiefgarage - 9PP

Begegnungszone

E-Mobility

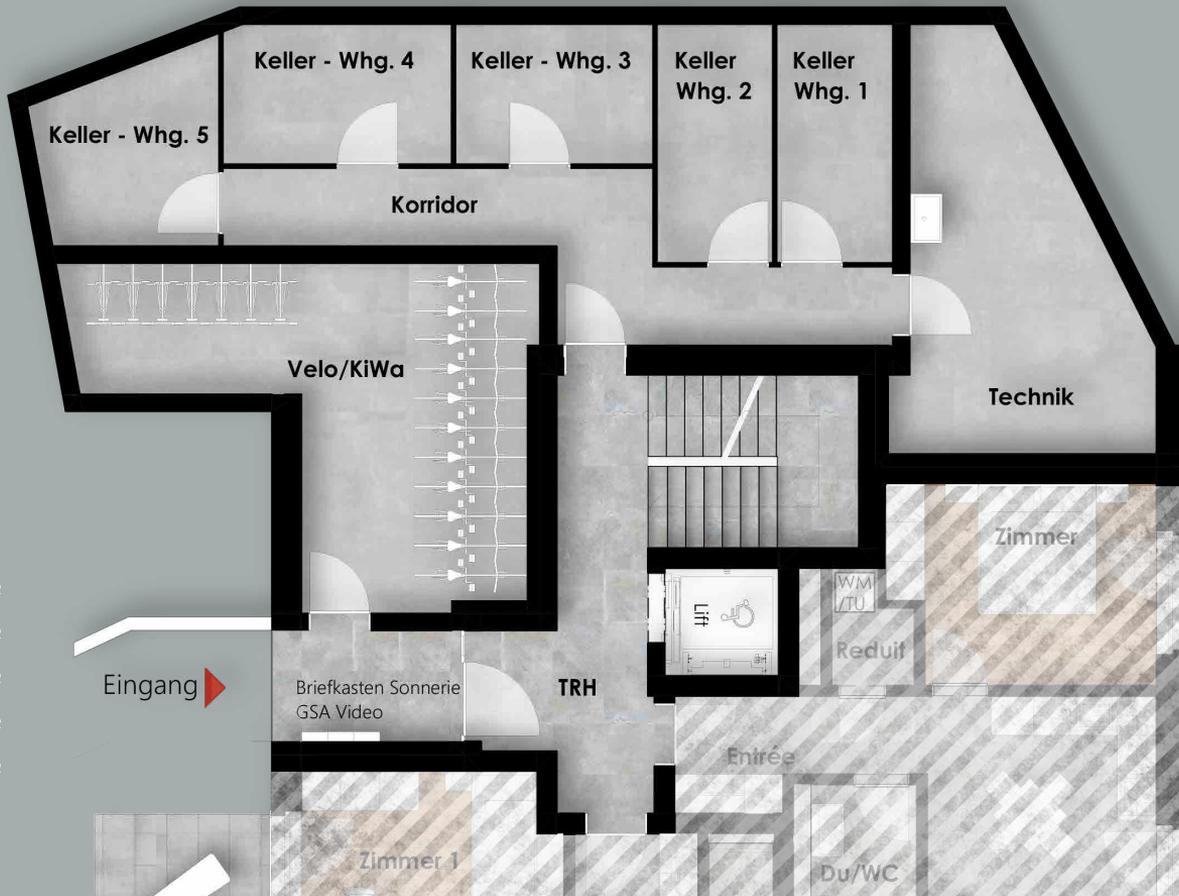


6 7 8 9



# Erdgeschoss





- Keller - Whg. 1 6.52 m<sup>2</sup>
- Keller - Whg. 2 6.50 m<sup>2</sup>
- Keller - Whg. 3 6.50 m<sup>2</sup>
- Keller - Whg. 4 7.50 m<sup>2</sup>
- Keller - Whg. 5 7.52 m<sup>2</sup>

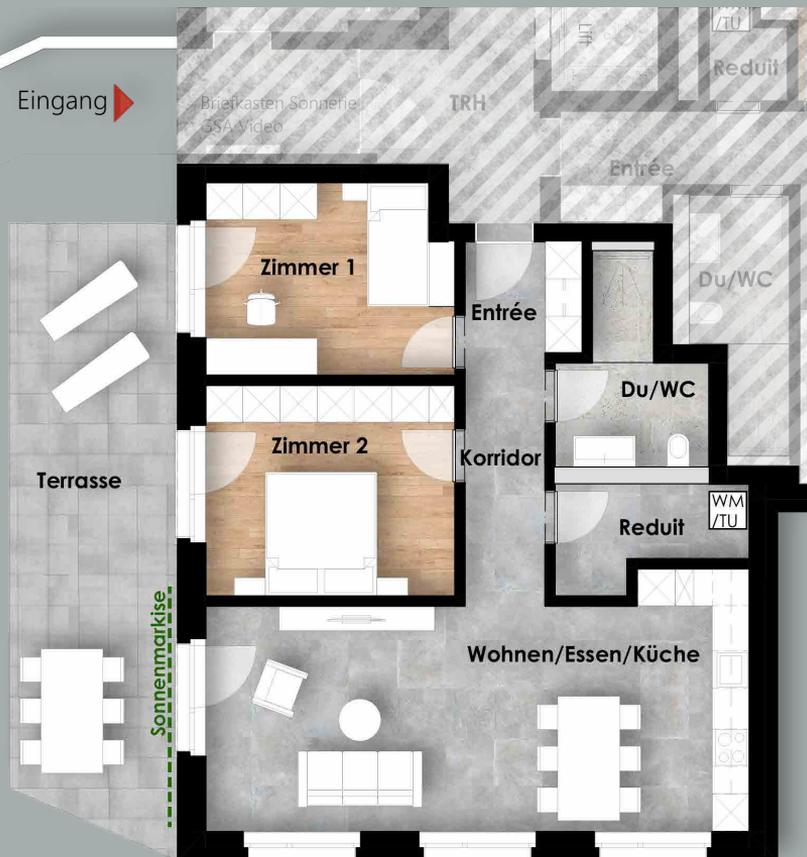
Wohnung 1  
3.5 Zimmer



1 2 3 4 5 m



Eingang



Entrée	3.42 m <sup>2</sup>
Du/WC	5.98 m <sup>2</sup>
Reduit	4.50 m <sup>2</sup>
Korridor	5.28 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	33.00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.12 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.68 m <sup>2</sup>

**Total BF** 77.98 m<sup>2</sup>

Keller Whg. 1	6.52 m <sup>2</sup>
Terrasse	26.09 m <sup>2</sup>

Erdgeschoss

Wohnung 2  
2.5 Zimmer



1 2 3 4 5 m



Entrée	3.01 m <sup>2</sup>
Du/WC	5.69 m <sup>2</sup>
Reduit	1.96 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	23.72 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.07 m <sup>2</sup>

**Total BF** 46.45 m<sup>2</sup>

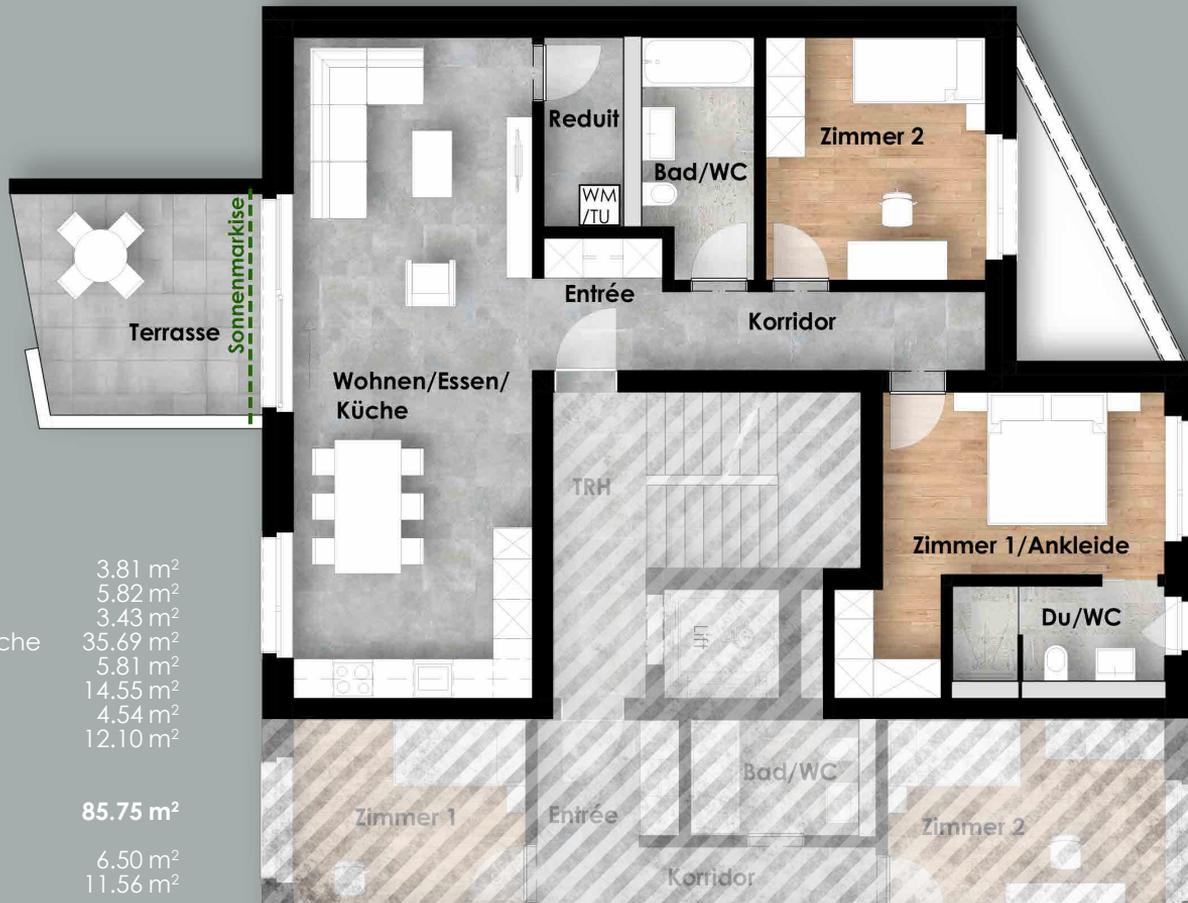
Keller Whg. 2	6.50 m <sup>2</sup>
Terrasse	10.37 m <sup>2</sup>



## Erdgeschoss

Wohnung 3  
3.5 Zimmer  
**Vermietet**





Entrée	3.81 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5.82 m <sup>2</sup>
Reduit	3.43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	35.69 m <sup>2</sup>
Korridor	5.81 m <sup>2</sup>
Zimmer 1/Ankleide	14.55 m <sup>2</sup>
Du/WC	4.54 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12.10 m <sup>2</sup>

**Total BF** 85.75 m<sup>2</sup>

Keller Whg. 3	6.50 m <sup>2</sup>
Terrasse	11.56 m <sup>2</sup>

## Obergeschoss

Wohnung 4  
4.5 Zimmer



1 2 3 4 5 m



Entrée	3.99 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4.43 m <sup>2</sup>
Reduit	5.45 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	37.11 m <sup>2</sup>
Korridor	11.31 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.06 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12.73 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.19 m <sup>2</sup>
Du/WC	5.02 m <sup>2</sup>

**Total BF** 107.29 m<sup>2</sup>

Keller Whg. 4	7.50 m <sup>2</sup>
Loggia	10.02 m <sup>2</sup>



**Obergeschoss**

# Wohnung 5

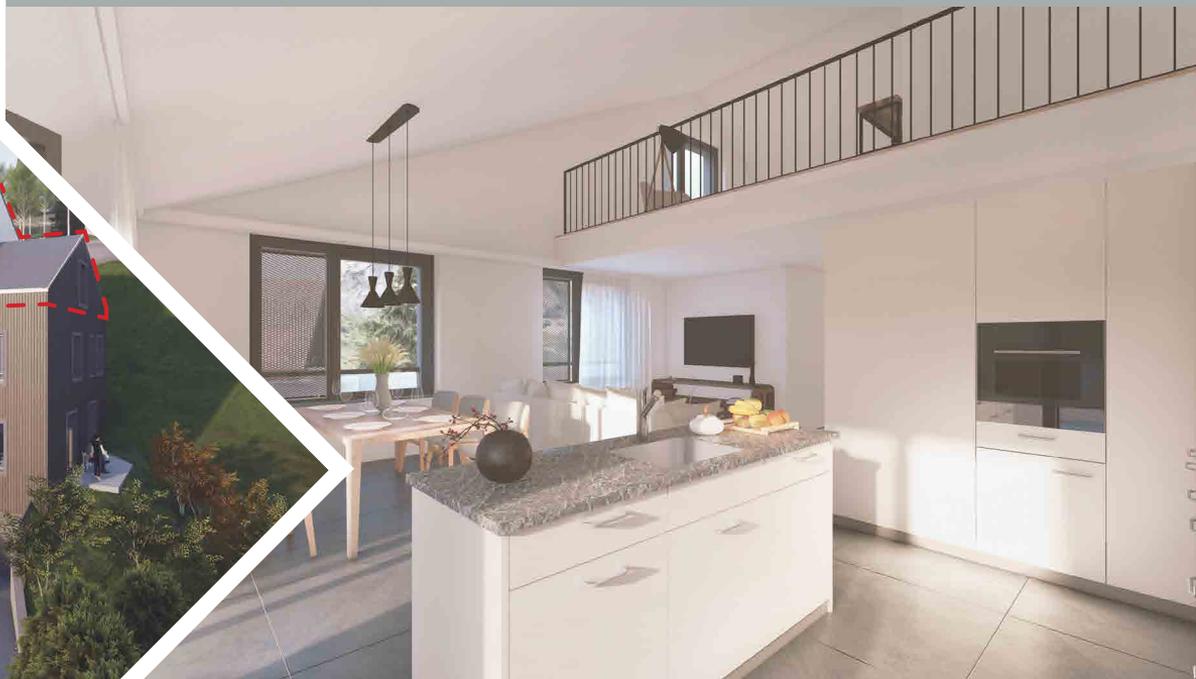
5 Zimmer  
inkl. Galerie

Entrée	4.92 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6.59 m <sup>2</sup>
Reduit	6.02 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	43.11 m <sup>2</sup>
Korridor	9.18 m <sup>2</sup>
Ankleide	8.76 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20.16 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	17.92 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	21.17 m <sup>2</sup>
Du/WC	4.62 m <sup>2</sup>

Treppenhaus	9.69 m <sup>2</sup>
Galerie	34.66 m <sup>2</sup>

**Total BF** **186.80 m<sup>2</sup>**

Keller Whg. 5	7.52 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	17.75 m <sup>2</sup>



1 2 3 4 5 m



Dachgeschoss

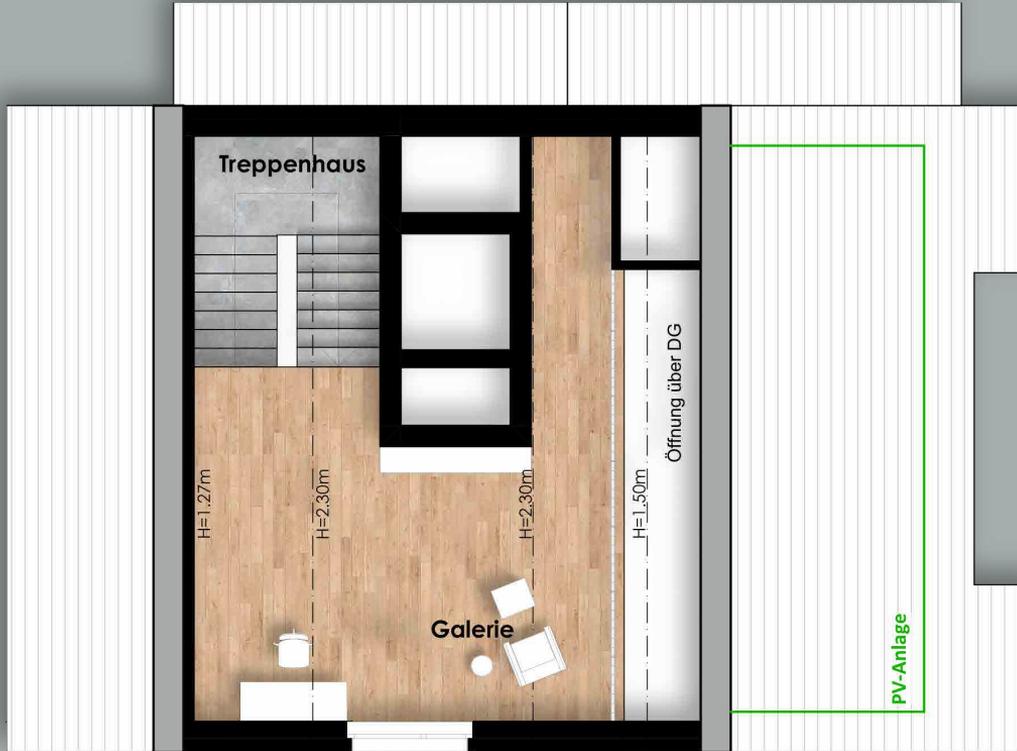
# Schnitt - Wohnung. 5

Galerie

Dachterrasse

Dachgeschoss





Galerie - Wohnung. 5



## Allgemeiner Baubeschrieb

### Konstruktion, Gebäudehülle und Tragkonstruktion

Die Bauten wurden in Massivbauweise erstellt. Innen- und Aussenwände in Beton oder Backstein, im Kellerbereich teilweise in Kalksandstein. Fundamentplatte, Zwischendecken und Flachdach in Stahlbetonkonstruktion. Treppen in Stahlbeton.

### Dach

Das Steildach ist mit Konter- und Ziegellattung in Fichte mit Ziegeleindeckung gebaut. Es wurde auch eine PV-Anlage installiert. Das Flachdach ist bekieset und erfüllt die Minergie Anforderungen der Wärmedämmvorschriften.

### Fassade

Die Gebäudehülle wurde in Kombination mit verputzter Aussenwärmesdämmung und Holz ausgeführt. Die Anforderungen der Wärmedämmvorschriften werden gemäss Energienachweis im Minergie-Standard erfüllt.

### Kunststofffenster

Isolierverglasung gemäss Schallschutz und Wärmedämmvorschriften.

### Haupt-Eingangstüre

In Glas-Metall und den Energetischen und Sicherheitsanforderungen entsprechend.

### Schliessanlage/Briefkasten

Mit Zylinder zu Haupteingangstüre und Briefkasten.

### Bodenbeläge

In den Schlafräumen ist ein Vinylbelag. In allen übrigen Räumen sind keramische Platten.

### Wände und Decken

Wände in Abrieb 1.5mm gerieben, Weiss gestrichen. Decken mit Weissputz, Weiss gestrichen mit 1 eingelassenen Vorhangschiene. In den Nasszellen teilweise keramischer Plattenbelag.

### Küchenkombination

Arbeitsflächen in Naturstein, Rückwände aus Glas, Untersicht mit Beleuchtung, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld Induktion, Dampfabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierfach.

### Stahlzargen-Türen/Schränke

Kunstharz beschichtet. Stahlzargen gestrichen. Garderoben im Eingangsbereich.

### Sonnenschutz

Bei sämtlichen Fenstern und Balkontüren elektr. Lamellenstoren. 3 Sonnenmarkisen (Knickarm) mit Kurbel.

### Terrasse/Balkone/Sitzplatz

Absturzsicherungen, die den Sicherheitsvorschriften entsprechen. Terrasse, Sitzplatz und Balkone mit Keramischenplatten.

### Heizung und Warmwasseraufbereitung

Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung und Raumthermostaten in allen Zimmern. Lüftung Nasszellen, die nicht an der Aussenwand liegen und kein Fenster aufweisen, sind mit einem Kleinventilator über den Lichtschalter gesteuert.

### Kellerräume

Wände und Decken Weiss gestrichen. Bodenbelag Hartbeton.

### Sanitärinstallation

Installationen nach Normen und Apparate gemäss Apparateliste.

### Elektroinstallation

Die Elektroinstallation verfügt über genügend Schalter und Steckdosen sowie Multimedia-Medienanschluss im Wohn-Schlafzimmer. Gegensprechanlage mit Video und elektronischem Haupteingangsöffner. E-Ladestationen.

Änderungen bleiben vorbehalten.



**StüssImmo AG**

Bauherrschaft  
Erlenstrasse 25, 8753 Mollis

stuessimmo.ch  
079 441 18 85

**SCHIESSER**

Architektur und Bauingenieur AG

Architektur  
Bauingenieur

Bankstrasse 20, 8750 Glarus

Projekt- / Bauleitung  
schuesser-architektur.ch

055 644 40 49