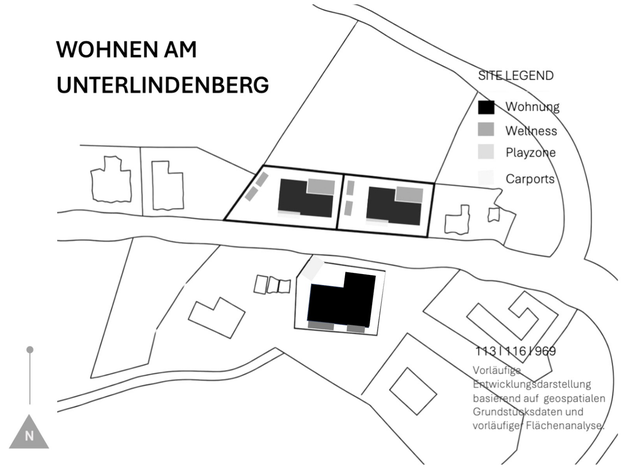
SWISS NORDIC

AM
UNTERLINDENBERGLI



WOHNEN AM
UNTERLINDENBERG

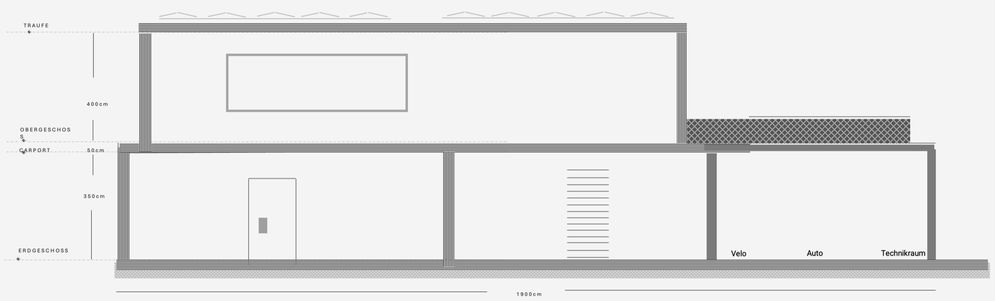


ESG RE

CERTIFIED
ASSET
DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact







WOHNEN AM UNTERLINDENBERGLI
Unterlindenberg, Wolfhalden AR

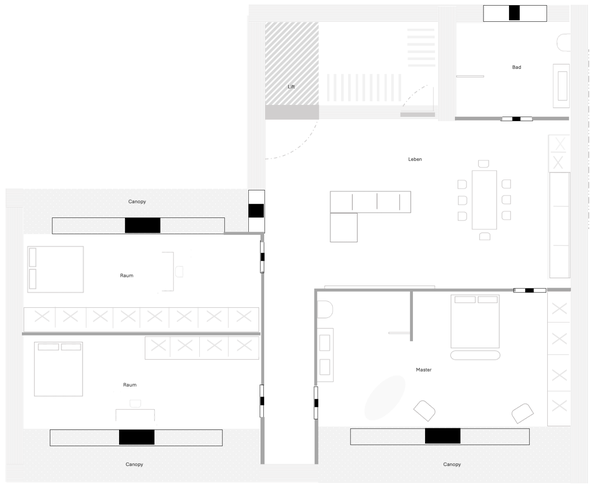
Community Swiss Nordic
4 MFH – 150 m²
2 EFH – 250 m²
Private Wellness ı Sauna ı Plunge

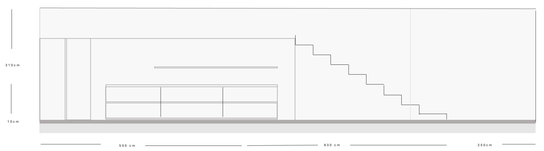
Kaufpreis	ab CHF 900k
Anfragen	team@esg-re.com
Website	esg-re.com/unterlindenbergli

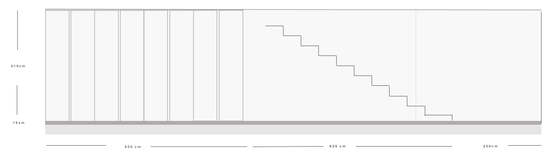
CHE-388.373.016 **ESG RE GmbH**

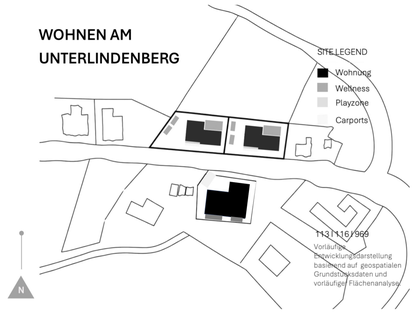
SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Wohnfläche	125-250 m²
Grundstücksfläche	1'336 m²
Zimmer	5.5+
Parkplatz	1-2
Nachaltigkeitszertifikat	AAA



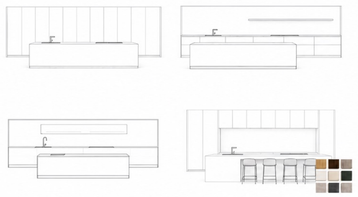






Melaminbeton
Sichtbeton
Holz

Küchen



Sichtbeton
Holzdielen
Matte Keramik

Innenräume







ESG RE

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

GEMEINDE **WOLFHALDEN**

Grundbuchamt Wolfhalden
Weidstrasse 4b
9410 Heiden
Tel. 071 898 89 76

Grundbuchauszug

Grundbuch Wolfhalden

1. Liegenschaft Nr. 113
Plan Nr. 10, Unterlindenberg
Gesamtfläche 447 m²
Wohnhaus mit Restaurant Vers.Nr. 210, Unterlindenberg 210 [191 m²]
Gartenanlage [256 m²]
Mutationsnr. 2260, 02.04.2024 Beleg 83

Eigentümer

HJ Egli Immobilien GmbH, mit Sitz in Thal SG, Oberfeld 32a, 9425 Thal, UID CHE-433.386.820

Erwerbstitel

Kauf 30.03.2022 Beleg 64

Anmerkungen

ID 141
Zugehör: Wirtschaftsinventar gemäss Verzeichnis vom 06.11.1980
12.11.1980 Beleg 264

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

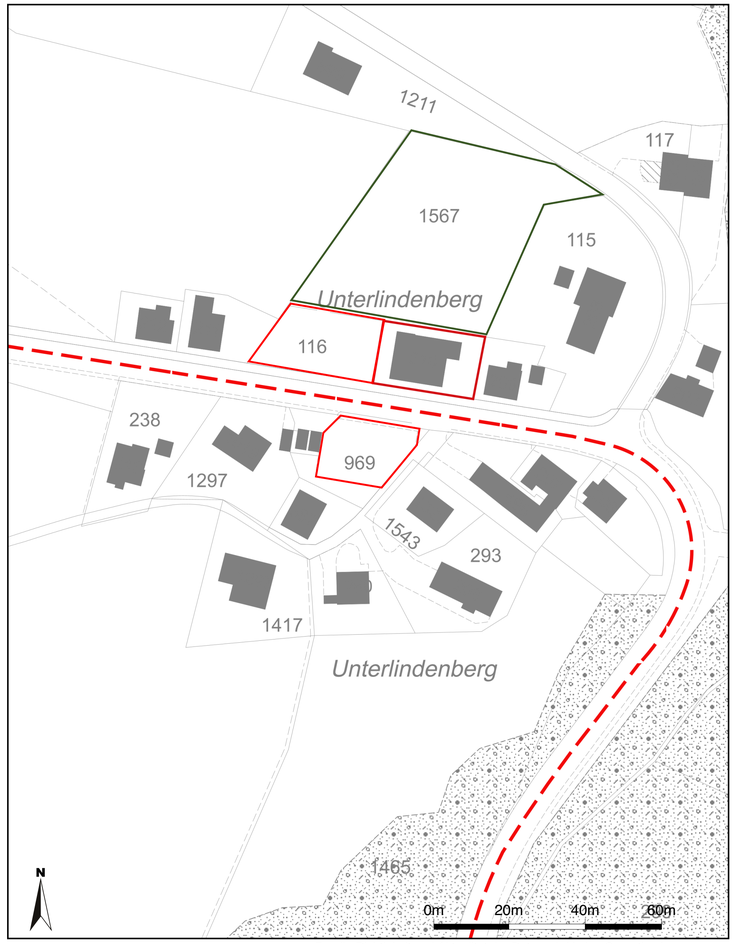
ID 18970803
Last: Fuss- und Fahrwegrecht beschränktes
zugunsten Grundstück Nr. 1567
03.08.1897 Beleg 3/113

GRUNDBUCHAMT · WOLFHALDEN ·

Seite 1 von 1

Risikokataster Durchgangsstrassen Kt AR

Gemeinde GIS
Wolfhalden



Massstab 1:1'000
Zentrumskoordinaten: 2'759'646, 1'258'269

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
03.08.2026

ThalGIS



We appreciate you taking the time to learn about ESG RE's platform, products, and developments. We look forward to continuing to serve you and the clients, customers, and communities we impact.

Sincerely,

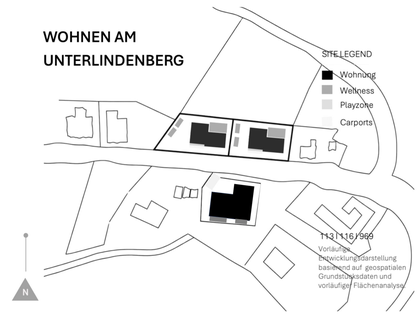
Andrey F. Burrell
ESG RE GmbH

SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Bestandssitation (A)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage	✓
Katasterdaten			
Bestandsvermessung			
Bestandstopografie			
Bestehende Werkleitungen			
Bestehende Strasse			
Bestehende Vegatation			
Dienstbarkeiten			
Luftbilder			
Geodatenebenen			



CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

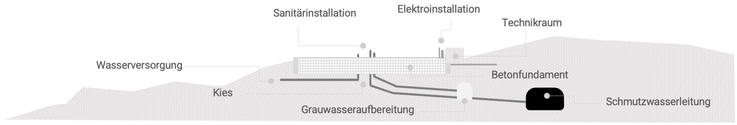
3 Property

2 Product

1 Platform

3-6 Monate Komplett

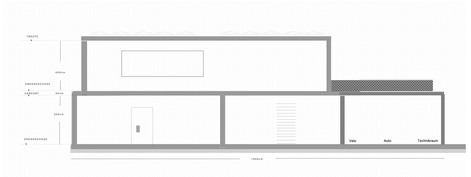


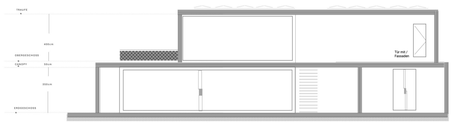


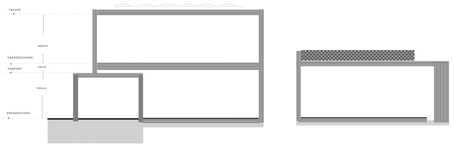
SWISS NORDIC

AM
UNTERLINDENBERGLI

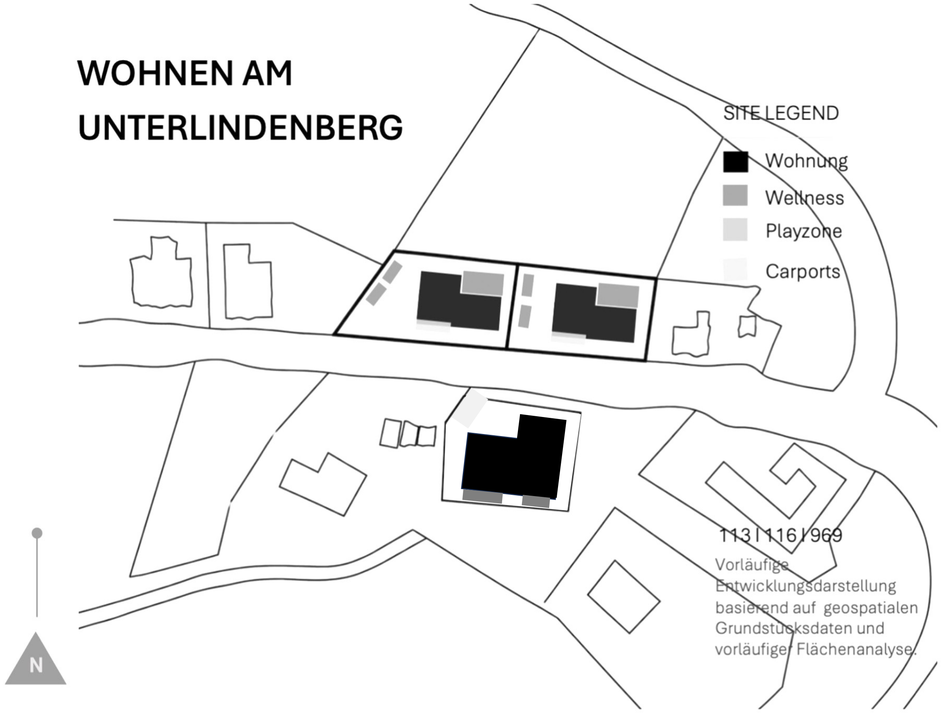
SN3
100 m2 – 200 m2







WOHNEN AM UNTERLINDENBERG

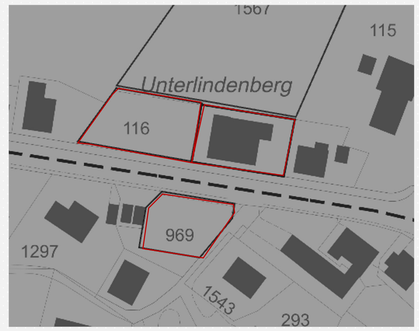


SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Arealplanung & Erschliessung (B)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage	✓
Lageplan			
Gebäudeplatzierung			
Zufart			
Parkierung			
Erschliessung			
Fusswege			
Freiräume			
Umgebung			
Werkleitungen			
Entwässerung			

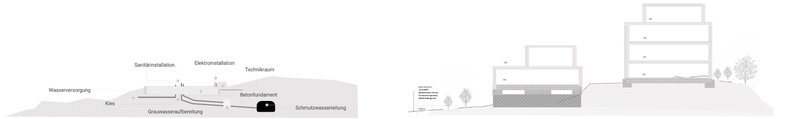


Massstab 1:1000

10 m

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

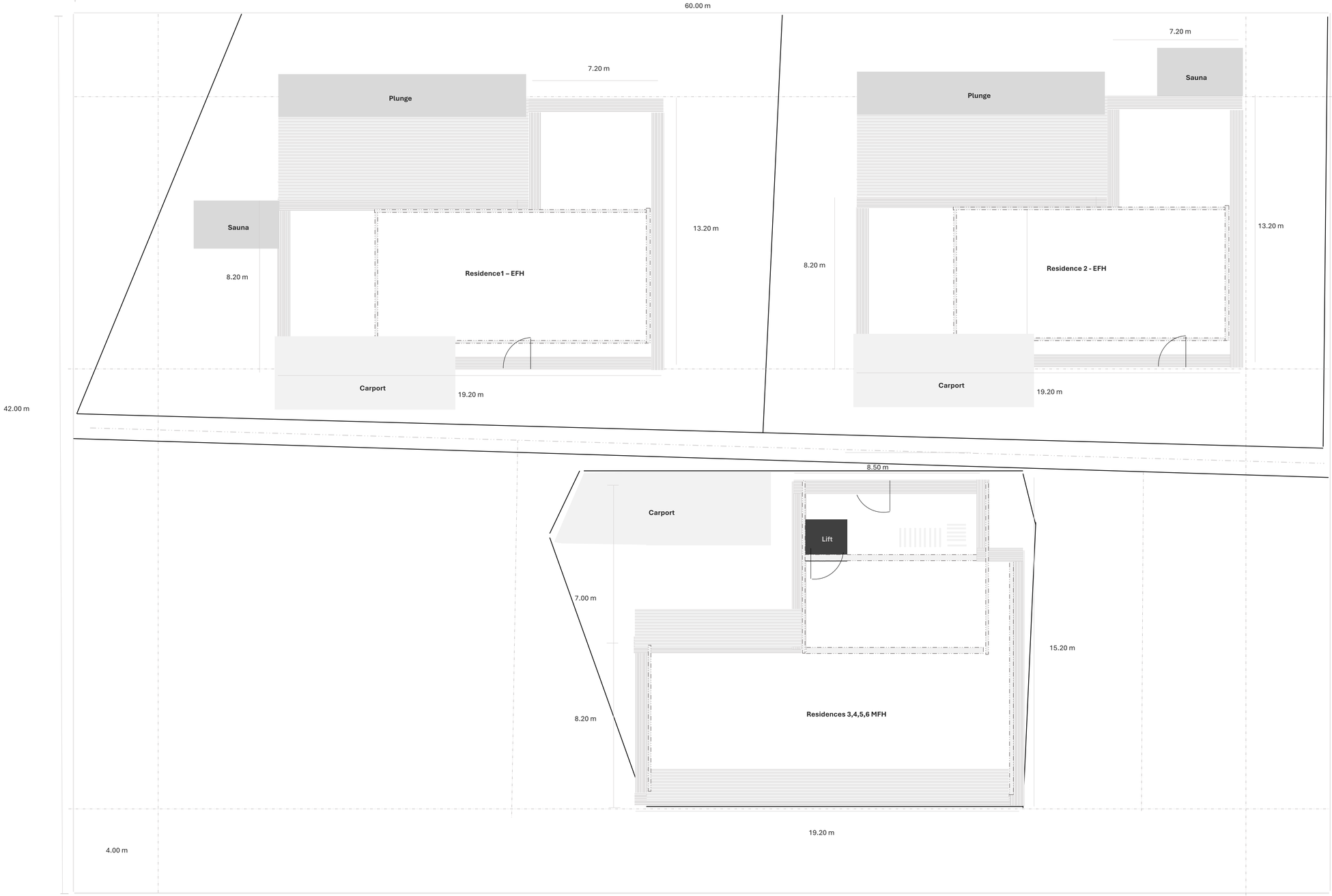
SN3
100m2 – 200 m2
Unterlindenberg
EFH 250 sqm.
MFH 150 sqm.



1 Platform **2** Product **3** Property

3 - 6 Monate Komplett

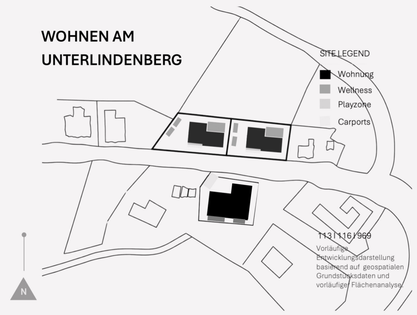
SWISS NORDIC
AM
UNTERLINDENBERGLI



SWISS NORDIC
Made in Switzerland
Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG



Massstab 1:100

10 m

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

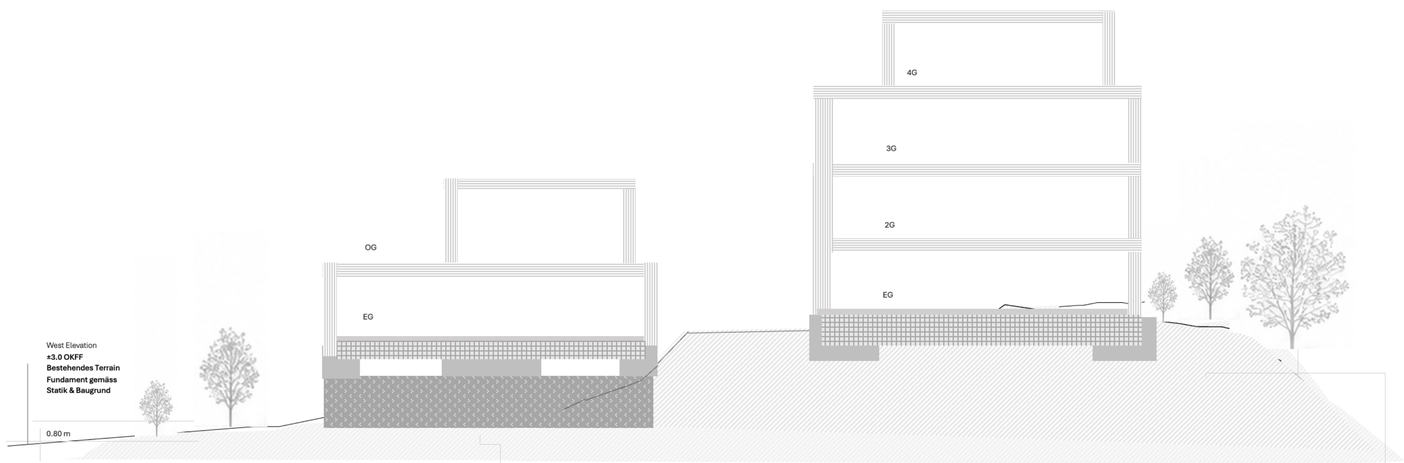
SN3
100m2 – 200 m2
Unterlindenberg
EFH 250 sqm.
MFH 150 sqm.

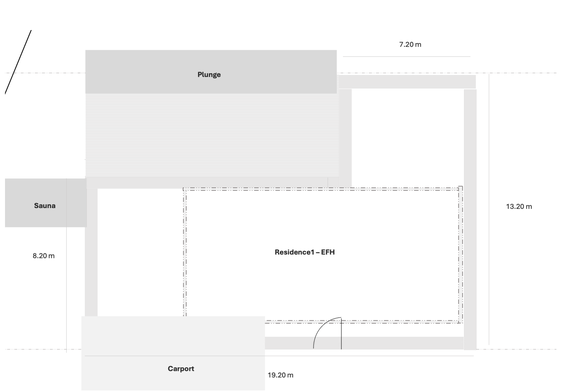


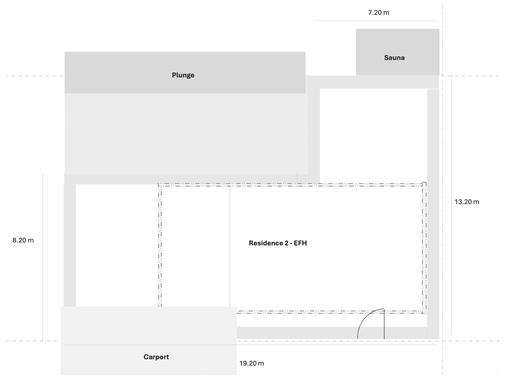
SWISS NORDIC
AM
UNTERLINDENBERGLI

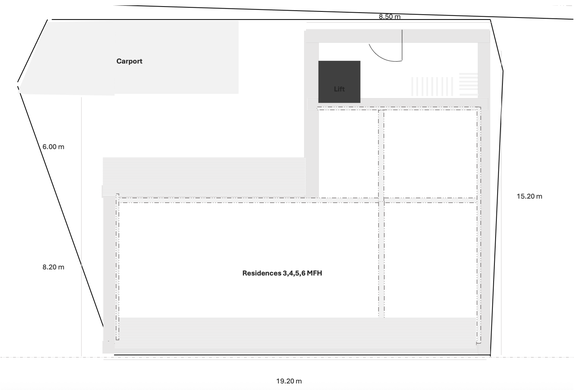
60.00 m

42.00 m









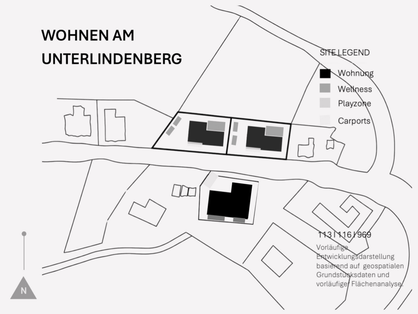
SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG

WOHNEN AM UNTERLINDENBERG



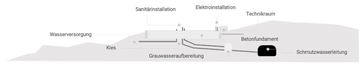
Massstab 1:100

10 m

ESG RE

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

SN3
100m2 – 200 m2
Unterlindenberg MFH 150 sqm.



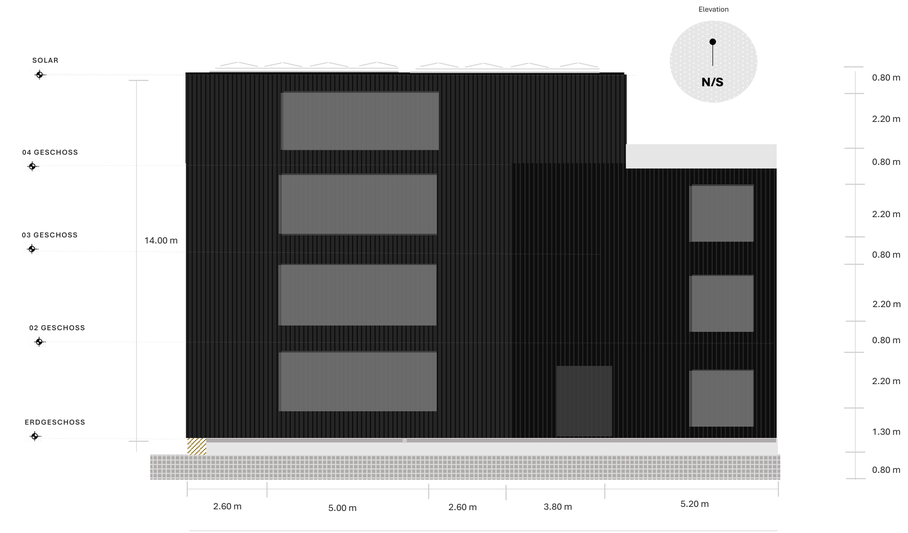


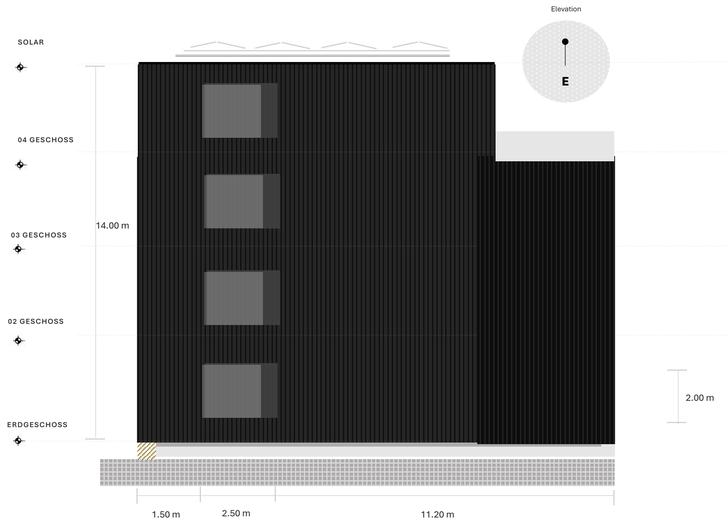
1 Platform
2 Product
3 Property

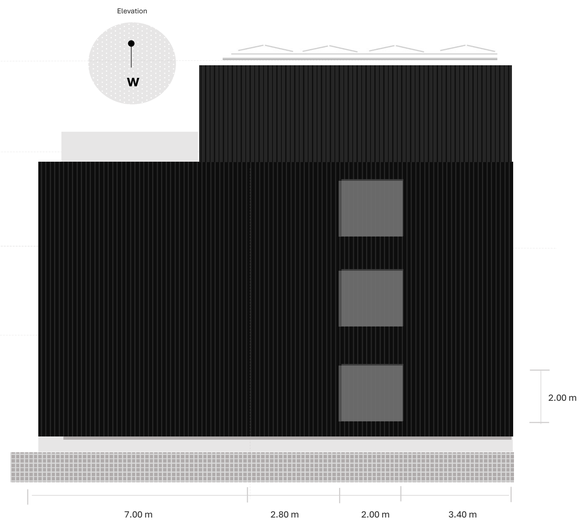
3 - 6 Monate Komplett

60.00 m

42.00 m







SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG

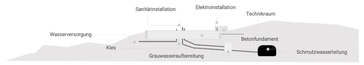


Massstab 1:100

10 m

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

SN1
165 m2 – 250 m2
Unterlindenberg – EFH 250 sqm





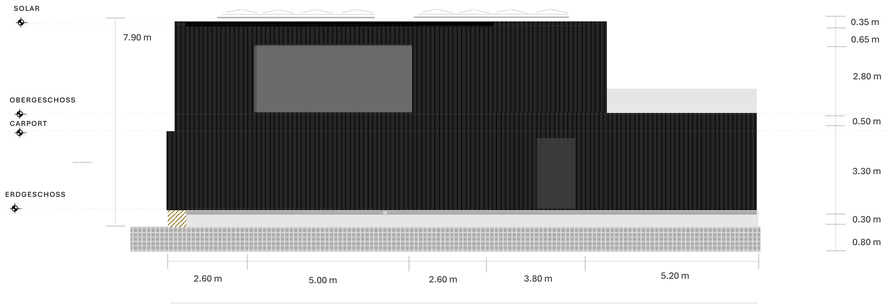
1 Platform
2 Product
3 Property

3 - 6 Monate Komplett

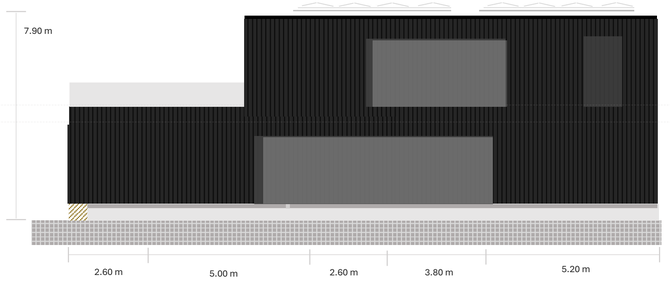
60.00 m

42.00 m

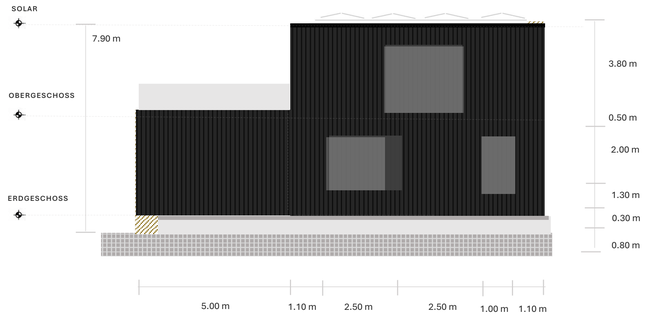
Elevation
N



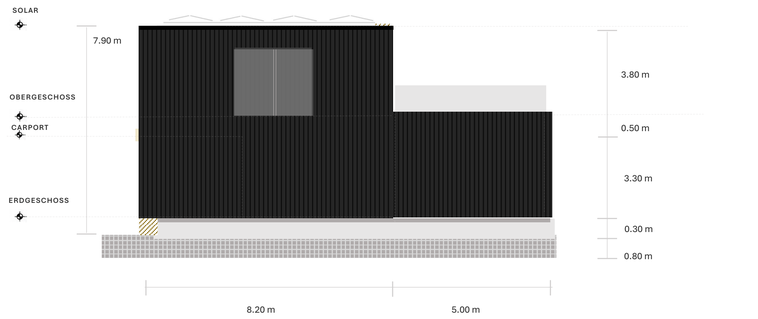
Elevation
S



Elevation
E



Elevation
W



SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG

WOHNEN AM UNTERLINDENBERG



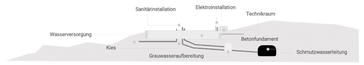
Massstab 1:100

10 m

SWISS NORDIC
AM
UNTERLINDENBERGLI

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

SWISS NORDIC
DACHSYSTEME





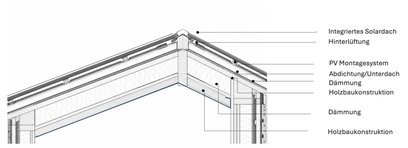
1 Platform **2** Product **3** Property

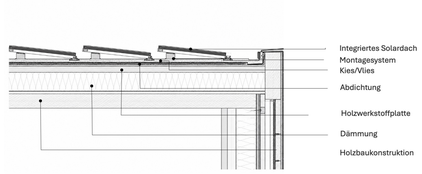
3 - 6 Monate Komplett

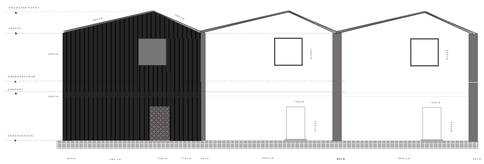
SWISS NORDIC
AM
UNTERLINDENBERGLI

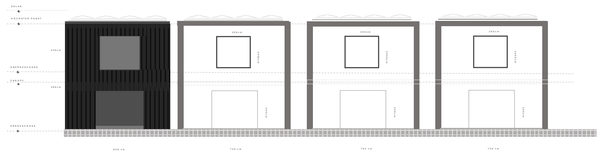
60.00 m

SN
DACHSYSTEME



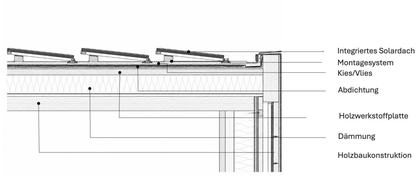


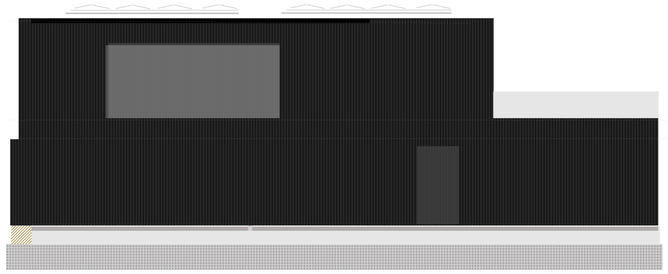




42.00 m

SN1 & SN3
Unterlindenberg MFH 150 sqm.
Unterlindenberg – EFH 250 sqm





SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG

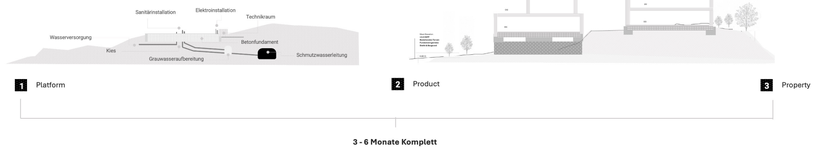


Massstab 1:100

10 m

CERTIFIED
ASSET
DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

SWISS NORDIC
FENSTERSYSTEME

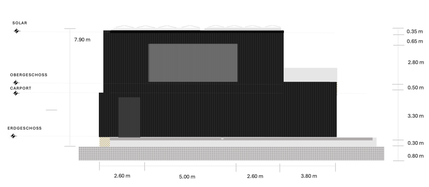


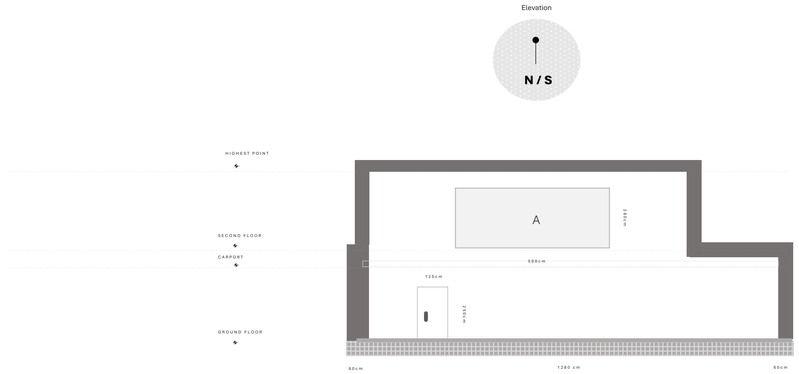
SWISS NORDIC
AM
UNTERLINDENBERGLI

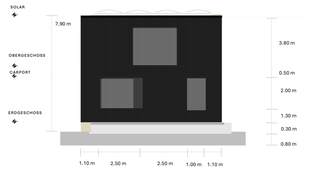
60.00 m

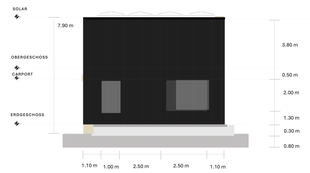
42.00 m

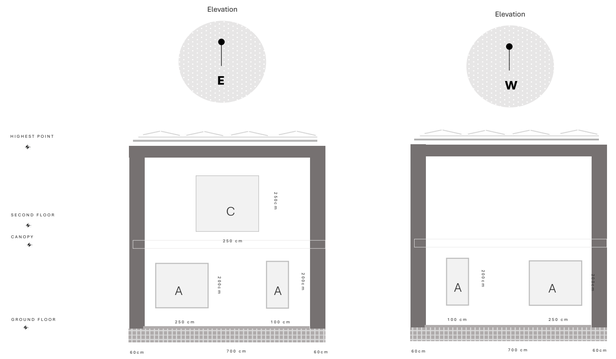
SN
FENSTERSYSTEME
A. Offenbares Paneel
B. Schiebetür
C. Vollständig verschiebbares Paneel











SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG

WOHNEN AM UNTERLINDENBERG

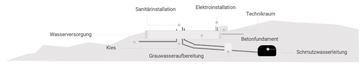


Massstab 1:100

10 m

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating By Pre Impact

SWISS NORDIC
CARPORT & TECHNIKRAUM





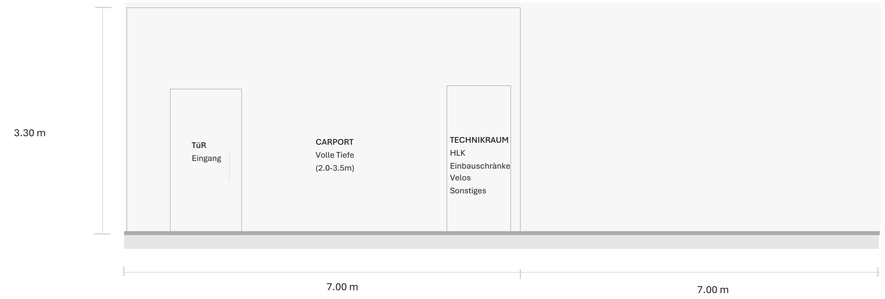
1 Platform **2** Product **3** Property

3 - 6 Monate Komplett

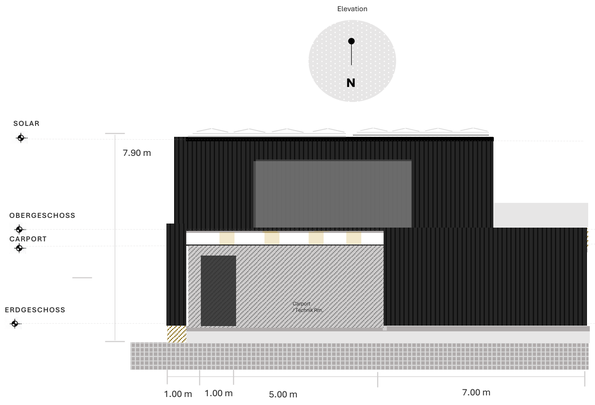
60.00 m

SWISS NORDIC
AM
UNTERLINDENBERGLI

SN
CARPORT & TECHNIKRAUM A



42.00 m





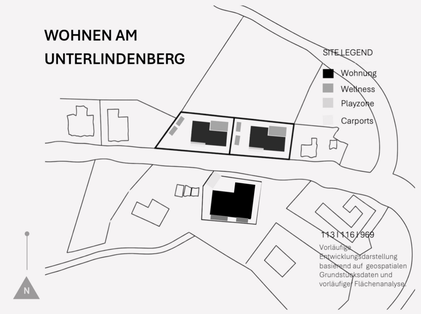
SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG

WOHNEN AM UNTERLINDENBERG



Massstab 1:100

10 m

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

SWISS NORDIC
CARPORT & TECHNIKRAUM



1 Platform **2** Product **3** Property

3 - 6 Monate Komplett

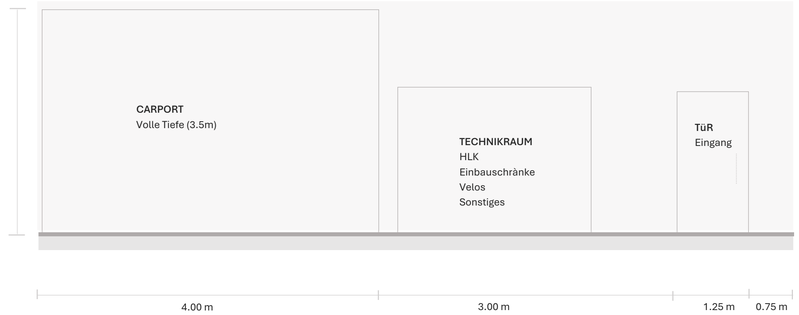
60.00 m

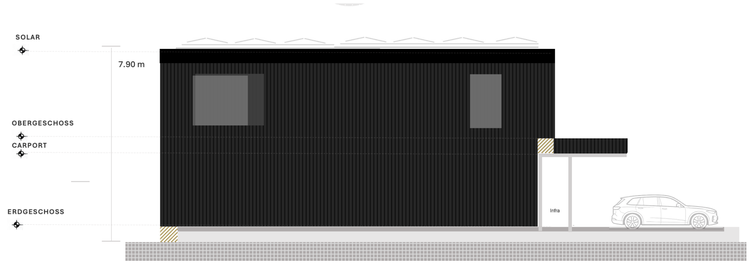
SWISS NORDIC
AM
UNTERLINDENBERGLI

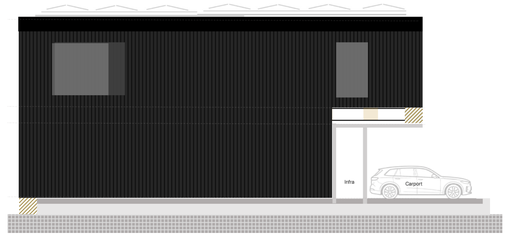
SN
CARPORT & TECHNIKRAUM B

42.00 m

3.30 m





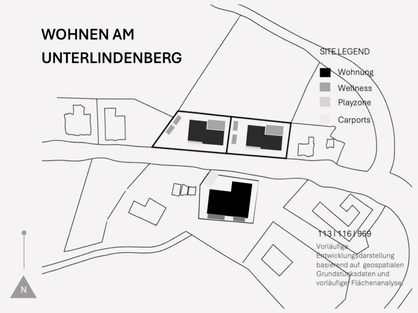


SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG



Massstab 1:100

10 m

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

SWISS NORDIC
CANOPY



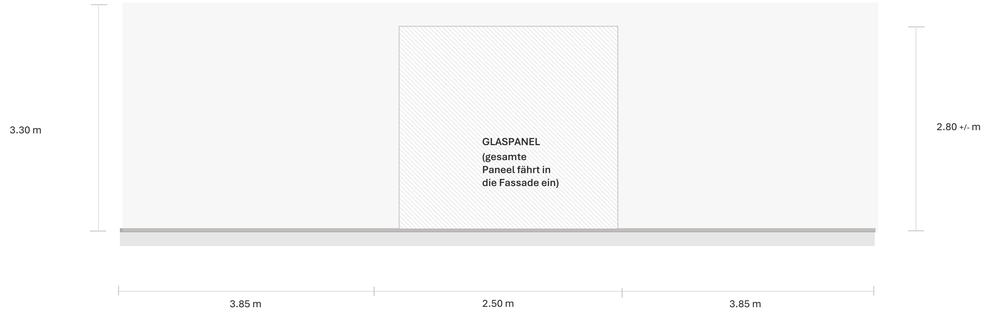
1 Platform **2** Product **3** Property

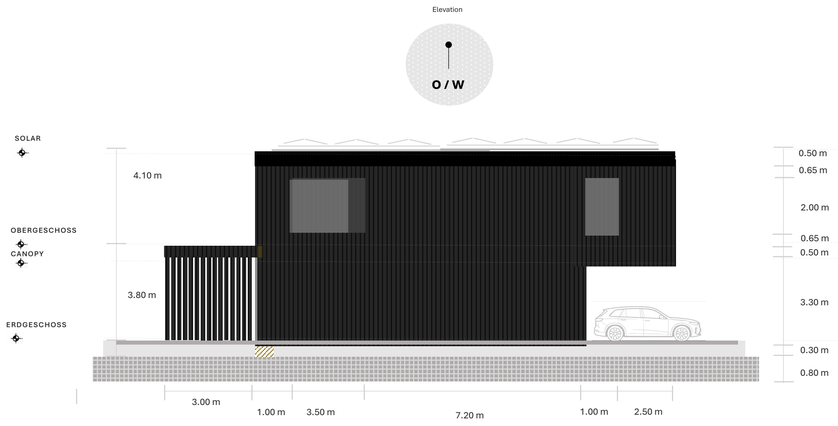
3 - 6 Monate Komplett

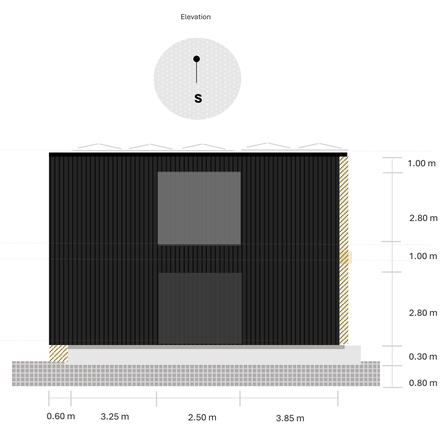
60.00 m

42.00 m

SN
CANOPY
Full Roof
Open Beam
Garden
Open/None







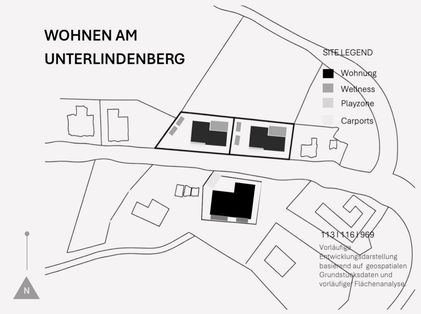
SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG

WOHNEN AM UNTERLINDENBERG

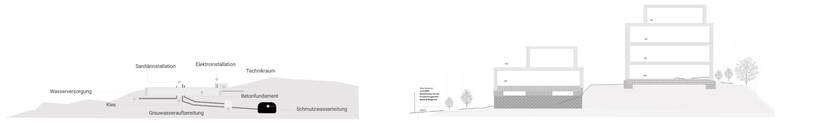


Massstab 1:100

10 m

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

SWISS NORDIC
FLOOR PLAN



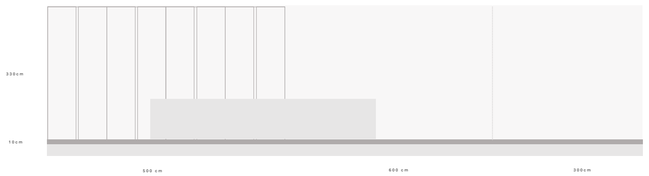
1 Platform **2** Product **3** Property

3 - 6 Monate Komplett

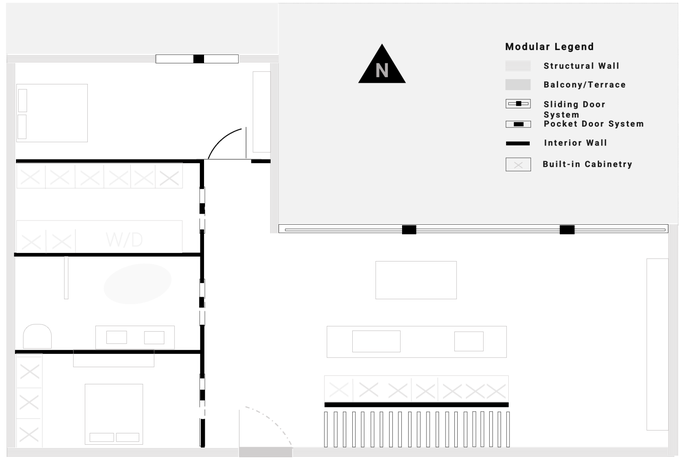
60.00 m

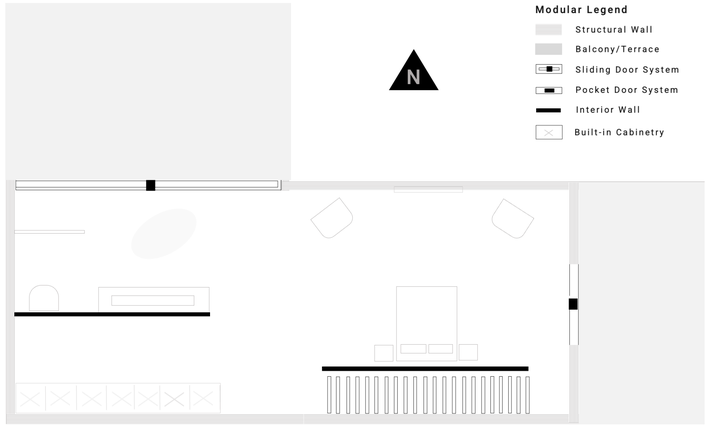
42.00 m

SWISS NORDIC
EFH GRUNDRISS 1A
G1 ↔ G2 Austauschbar









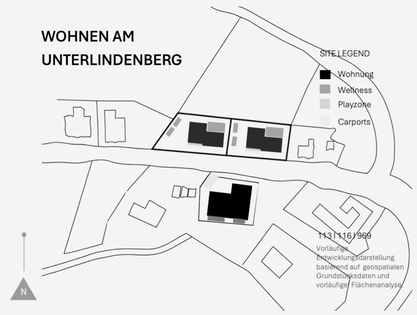
SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenthaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG

WOHNEN AM UNTERLINDENBERG

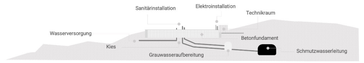


Massstab 1:100

10 m

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

SWISS NORDIC
FLOOR PLAN





1 Platform **2** Product **3** Property

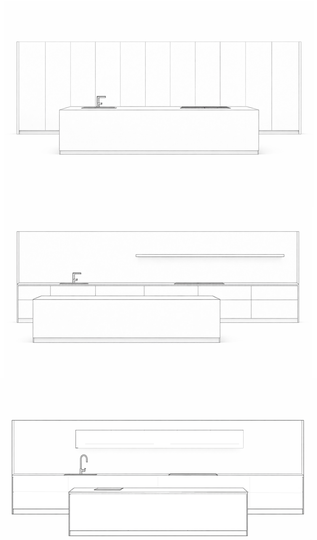
3 - 6 Monate Komplett

60.00 m

SWISS NORDIC
AM
UNTERLINDENBERGLI

SWISS NORDIC
MFH GRUNDRISS 1B

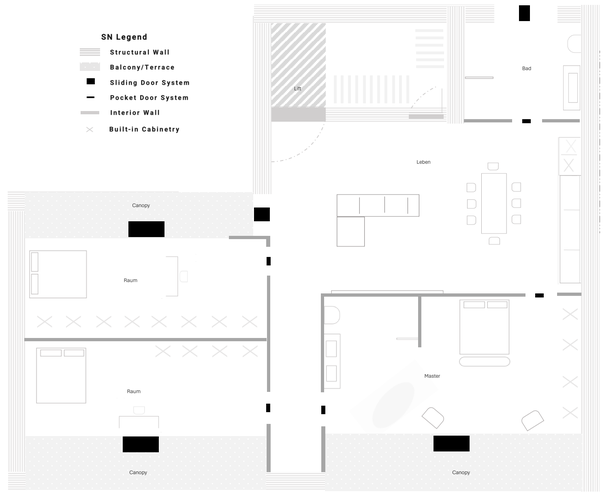
42.00 m







8.00 m

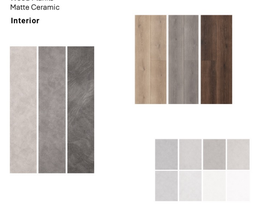


14.00 m

18.00 m

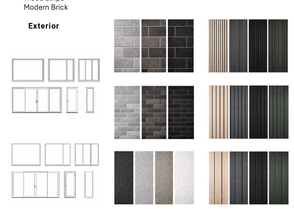
Scored Concrete
Wood Planks
Matte Ceramic

Interior



Textured Stucco
Wood Strips
Modern Brick

Exterior



SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG

WOHNEN AM UNTERLINDENBERG

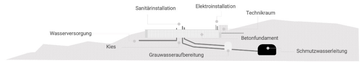


Massstab 1:100

10 m

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

SWISS NORDIC
WELLNESS





1 Platform **2** Product **3** Property

3 - 6 Monate Komplett

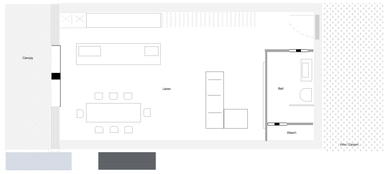
60.00 m

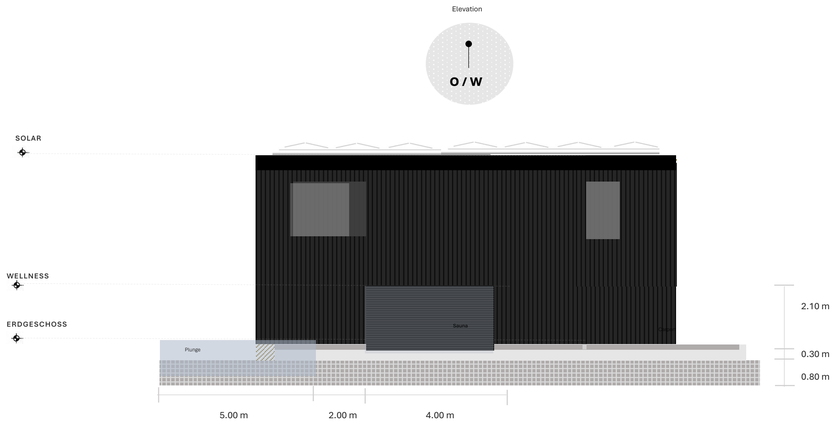
SWISS NORDIC
AM
UNTERLINDENBERGLI

SWISS NORDIC
WELLNESS
Privat
Gemeinschaftlich

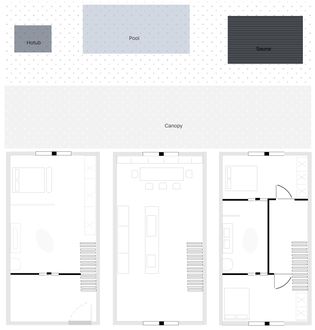
Plunge - eingelassen

Sauna – Fassadenoberfläche





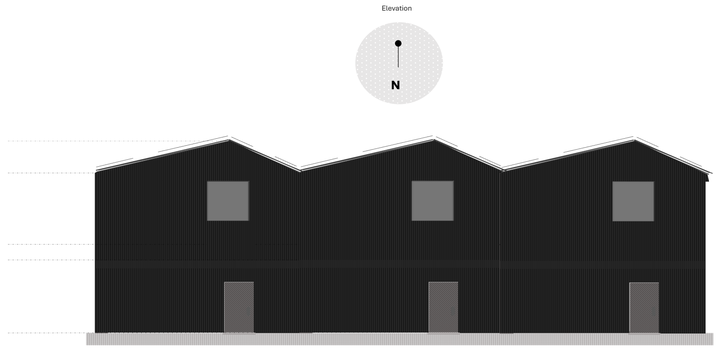
42.00 m



Plunge - eingelassen

Sauna – Fassadenoberfläche

Hot Tub



SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG

WOHNEN AM
UNTERLINDENBERG

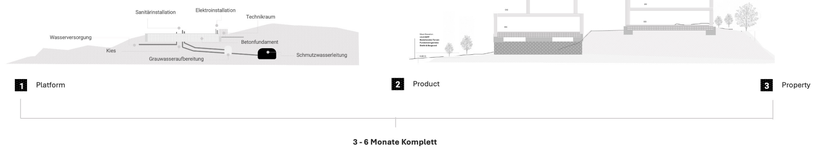


Massstab 1:100

10 m

CERTIFIED
ASSET
DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

SWISS NORDIC
SUSTAINABILITY



SWISS NORDIC
AM
UNTERLINDENBERGLI

60.00 m

42.00 m

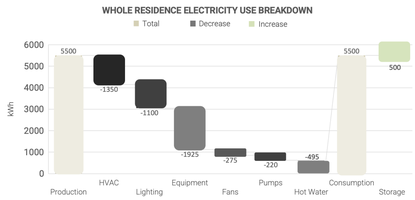
SWISS NORDIC
PRE IMPACT - ESG AAA-Rating
Sustainable Real Estate & Building Standard

Structural

Material	Spec'd	Change	Credit
Concrete	**RMC Industry Average**	**Norica Timber**	**(87) t**
Steel Rebar	World Steel Average	Laminated Timber	(5) t
Exterior Insulation	**Rockwool Toprock**	**Steico Flex**	**(13) t**
Glass Windows	NGA Average	Guardian Flat Glass	(1) t
Façade	**Bamboo**	**Timber Facade**	**(1.5) t**
Façade	EU Average	STO Plaster	1 t
Wood	**EU Average**	**OSB Strand Board**	**(63) t**
Roof Fleece	EU Average	Expanded Polysterene	(3) t
Roof Insulation	**EU Average**	**Bauder/ISO Cell**	**(0.50) t**
Roof Membrane	EU Average	Sika Membrane	(1.3) t

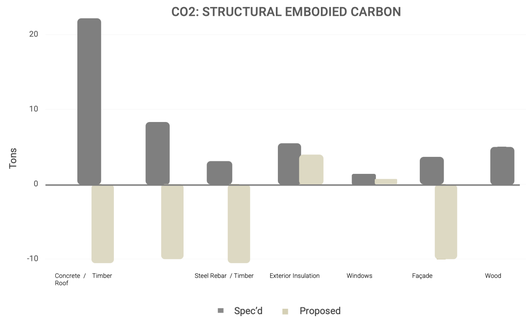
CARBON BALANCE

KPI	CO2e	Balance
Property Area	**-17.00 t**	**(-17.00) t**
Demolition	0.00 t	0.00 t
Building Materials	**148.00 t**	**131.00 t**
Product Specification	-296.00 t	(165.00) t
Planning Services	**0.00 t**	**0.00 t**
Construction Services	tbd t	tbd t
Material Product Shipping	**tdb t**	**tbd t**
Renewable Energy	-82.00 t	(247.00) t
Waste to Energy	**tbd t**	**(tbd) t**

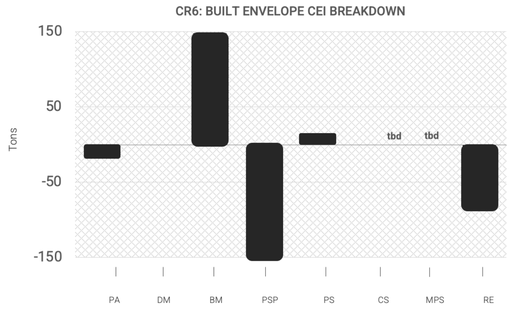














SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG

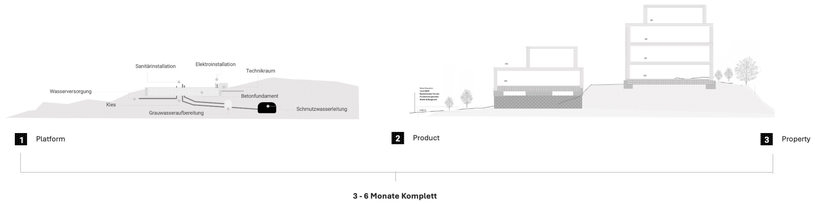


Massstab 1:100

10 m

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating By Pre Impact

SWISS NORDIC MATERIALS



AM UNTERLINDENBERGLI

60.00 m

42.00 m

MATERIAL SPEC LIST

SWISS NORDIC
Exterior

1. Facade A	Engineered Wood
2. Facade B	Modern Brick
3. Facade C	Stucco
4. Windows	Triple Glazed
5. Entry Door A	Polycarbon/Steel
6. Entry Door B	Engineered Wood
7. Canopy A	Engineered Wood
8. Canopy B	Garden Style
9. Terrace A	Scored Concrete
10. Terrace B	Stone Tiles
11. Terrace C	Wood/Bamboo
12. Carport	Engineered Wood
13. Finishing	Powerder-coated

Systems

1. Power	Solar
2.Heating/Water	Heat Pump
3. Floor Heating	Hydronic
4. Ventilation	Mechanical
5. HVAC	Passive
6. Lighting Controls	Integrated
7. Electrical	Integrated
8. Plumbing	Integrated
9. Energy Storage	Ready
10. EV Charging	Ready
11. Internet	Ready
12. Metering	App
13. Secuirty	Optional
14. Automation	Optional

Interior

1. Cabinetry A	Concrete
2. Cabinetry B	Laminate
3. Countertop A	Engineered Stone
4. Counterop B	Granite
5. Appliances	Individual
6. Vanity A	Integrated Basin
7. Vanity B	Laminate
8. Shower	Tite & Glass
9. Bathtub	Oval Stone
10. Toilets	Wall Hung
11. Faucets	Individual
12. Hardware	Individual
13. Door A	Pocket
14. Door B	Hinged
15. Staircase	Element
16. Floor A	Scored Concrete
17. Floor B	Wood Planks
18. Floor C	Textured Tile
19. Lighting A	PucK Lights
20. Lighting B	Individual
21. Paint	Individual
22. Blinds	Screen Roller
23. Fireplace	Individual
24. Switches	Individual

Wellness

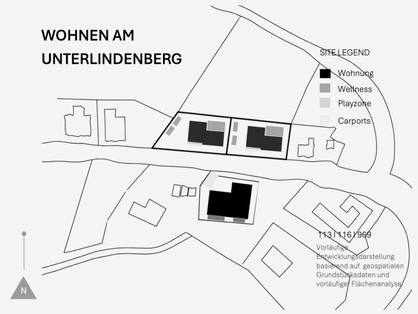
1. Sauna	Finnish Wood
2. Plunge	Inground
3. Hot Tub	Individual

SWISS NORDIC
Made in Switzerland

Section A-D

Baugesuch: Baurecht (C)

Anforderung	Grundlage	Einreichunterlage ✓
Zonenordnung	BZO	ICON MDG
Zulässige Nutzung	BZO	ICON MDG
Ausnützungsziffer	BZO	ICON MDG
Überbauungsziffer	BZO	ICON MDG
Gebäudehöhe	BZO	ICON MDG
Geschosszahl	BZO	ICON MDG
Grenzabstände	BZO	ICON MDG
Gebäudelänge	BZO	ICON MDG
Parkierung	BZO	ICON MDG
Aufenhaltsflächen	BZO	ICON MDG
Bauliche Dichte	BZO	ICON MDG



Massstab 1:100

10 m

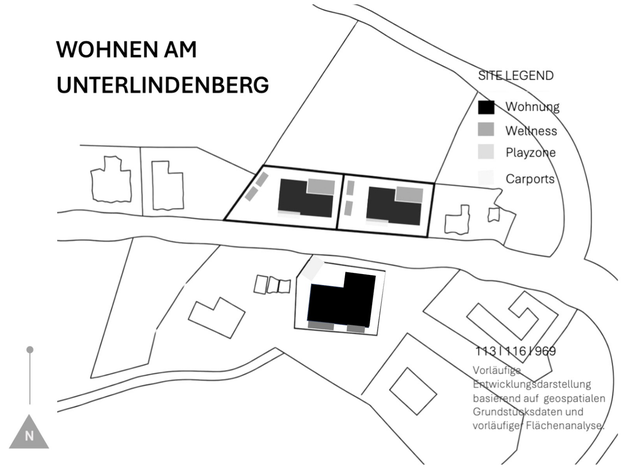
CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact

SWISS NORDIC

AM
UNTERLINDENBERGLI



WOHNEN AM
UNTERLINDENBERG



ESG RE

CERTIFIED
ASSET
DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating By Pre Impact