



06-11

# Oberdorf Müllheim



Projektleitung



Erich Keller  
keller@haeberlinag.ch

T 052 762 70 38

Verkauf



Frank Schiltknecht  
schiltknecht@haeberlinag.ch

T 052 762 70 73

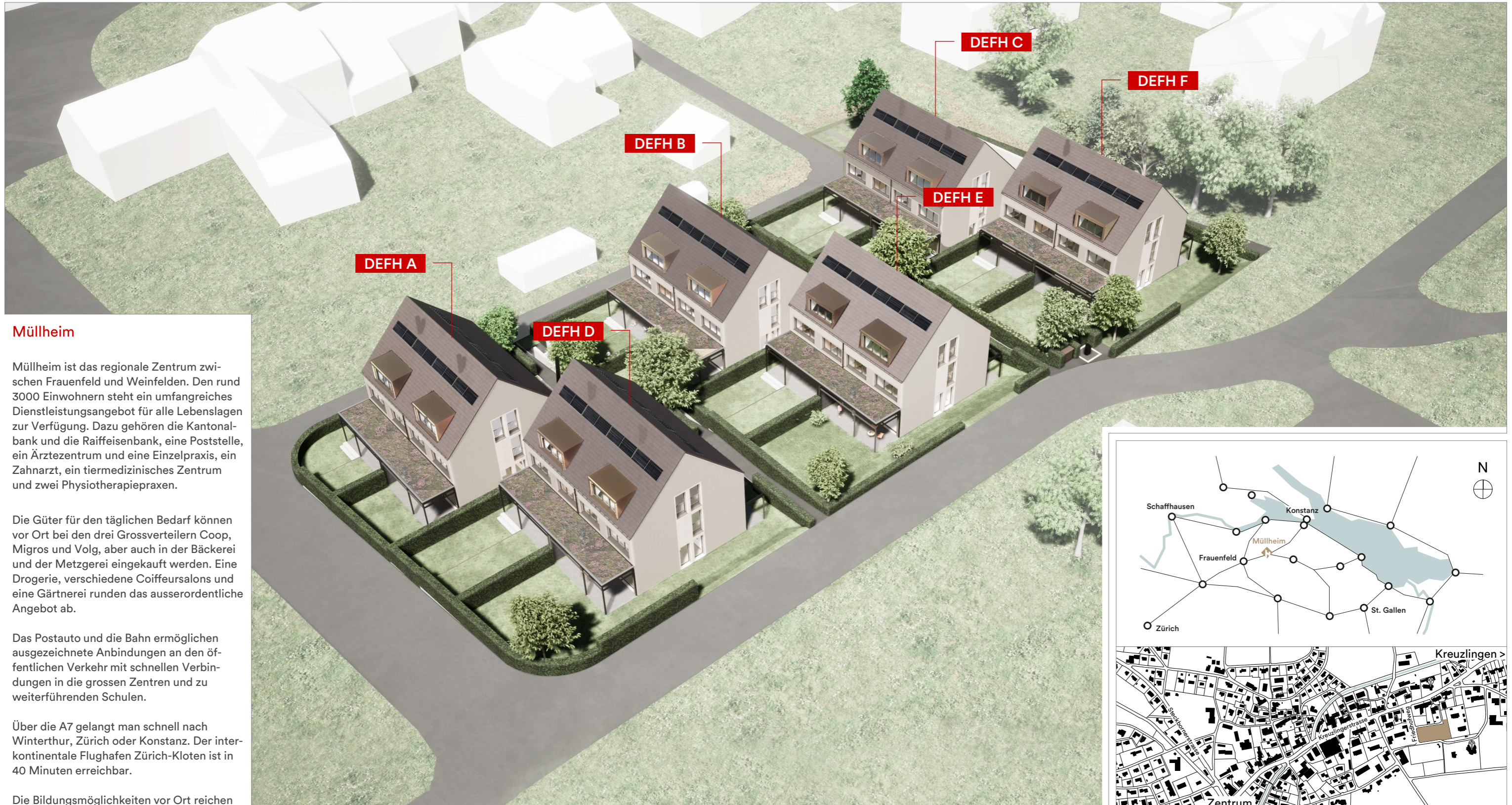
13.07.2021

12 Doppel Einfamilienhäuser mit 5½ Zimmer

# 03 Inhalt

04	Modellfoto
06	Übersicht Situation
08	Visualisierungen
10	Grundriss Erdgeschoss
12	Grundriss Obergeschoss
14	Grundriss Dachgeschoss
16	Grundriss Untergeschoss
18	Schnitt
20	Übersicht Tiefgarage
22	Baubeschrieb

# 04 Modellfoto



## Müllheim

Müllheim ist das regionale Zentrum zwischen Frauenfeld und Weinfelden. Den rund 3000 Einwohnern steht ein umfangreiches Dienstleistungsangebot für alle Lebenslagen zur Verfügung. Dazu gehören die Kantonalbank und die Raiffeisenbank, eine Poststelle, ein Ärztezentrum und eine Einzelpraxis, ein Zahnarzt, ein tiermedizinisches Zentrum und zwei Physiotherapiepraxen.

Die Güter für den täglichen Bedarf können vor Ort bei den drei Grossverteilern Coop, Migros und Volg, aber auch in der Bäckerei und der Metzgerei eingekauft werden. Eine Drogerie, verschiedene Coiffeursalons und eine Gärtnerei runden das ausserordentliche Angebot ab.

Das Postauto und die Bahn ermöglichen ausgezeichnete Anbindungen an den öffentlichen Verkehr mit schnellen Verbindungen in die grossen Zentren und zu weiterführenden Schulen.

Über die A7 gelangt man schnell nach Winterthur, Zürich oder Konstanz. Der interkontinentale Flughafen Zürich-Kloten ist in 40 Minuten erreichbar.

Die Bildungsmöglichkeiten vor Ort reichen von der Krabbelgruppe bis zur Sekundarschule.

Steuerfuss 257% (Kanton, Gemeinde, Schule)

# 06 Übersicht Situation

Doppeleinfamilienhäuser A - F



# 08 Visualisierungen



Innenansicht Küche / Wohnen



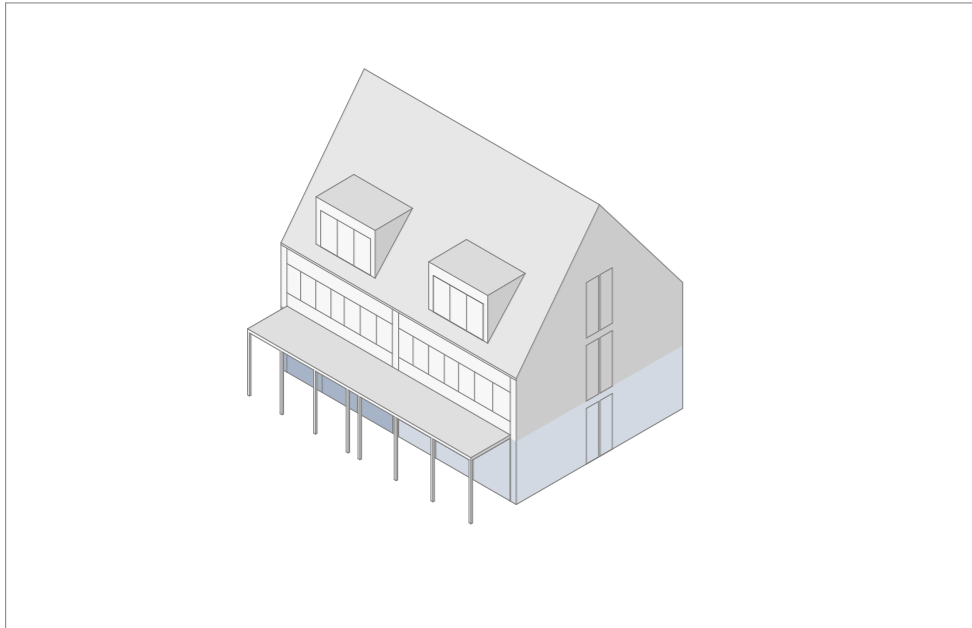
Terrasse Haus B1 mit Sicht auf Häuser A und D



Sicht auf Haus C

# 10 Grundrisse Erdgeschoss

Doppeleinfamilienhäuser A - F



## Doppeleinfamilienhäuser A - F

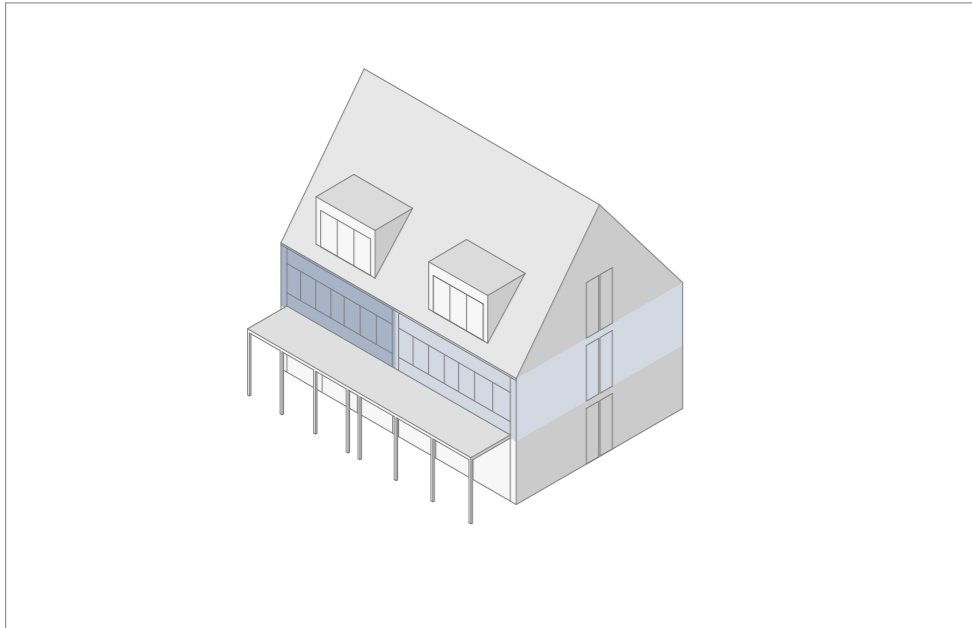
5½ Zimmer  
 Haus A2 | B2 | C2 | D1 | E1 | F1  
 exklusive Keller und Technik  
 Geschossfläche Haus: 301 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Haus: 198 m<sup>2</sup>

5½ Zimmer  
 Haus A1 | B1 | C1 | D2 | E2 | F2  
 exklusive Keller und Technik  
 Geschossfläche Haus: 313 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Haus: 198 m<sup>2</sup>



# 12 Grundriss Obergeschoss

Doppeleinfamilienhäuser A - F



## Doppeleinfamilienhäuser A - F

5½ Zimmer

Haus A2 | B2 | C2 | D1 | E1 | F1

exklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 301 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 198 m<sup>2</sup>

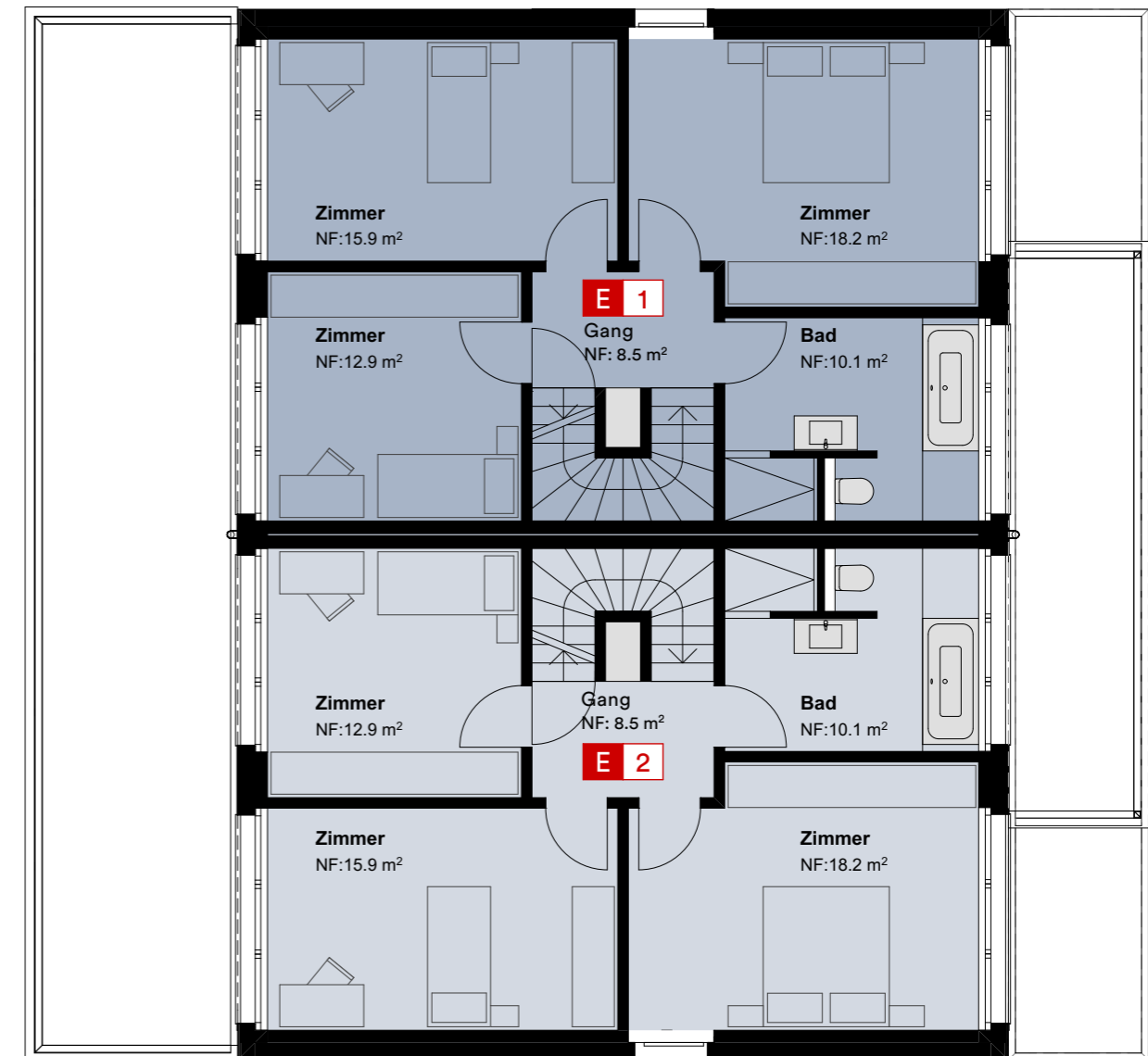
5½ Zimmer

Haus A1 | B1 | C1 | D2 | E2 | F2

exklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 313 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 198 m<sup>2</sup>



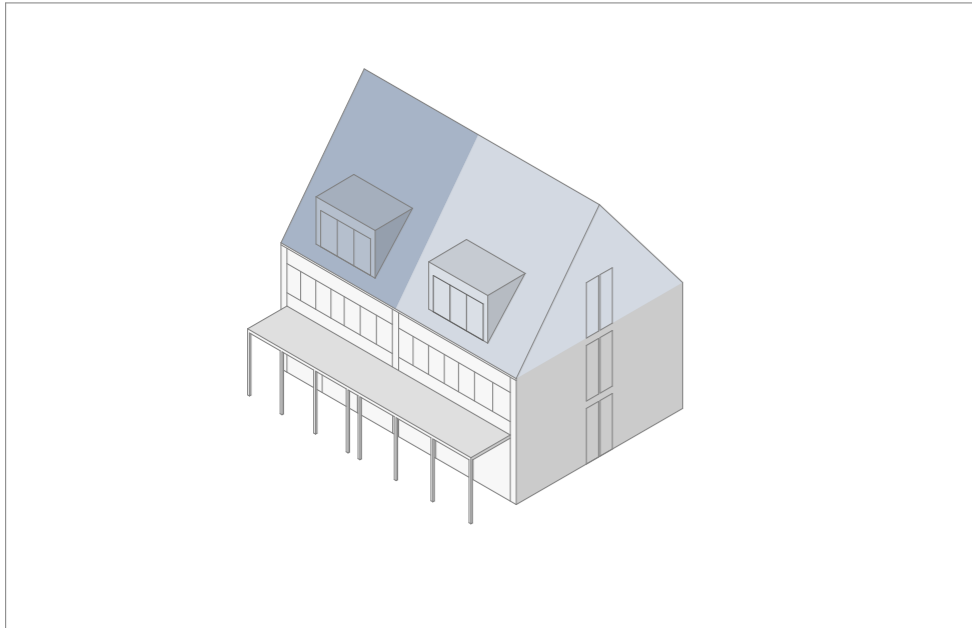
## Grundriss Doppeleinfamilienhaus E



Doppeleinfamilienhäuser A - C spiegelbildlich.  
Doppeleinfamilienhäuser D und F analog E.

# 14 Grundriss Dachgeschoss

Doppeleinfamilienhäuser A - F



## Doppeleinfamilienhäuser A - F

5½ Zimmer

Haus A2 | B2 | C2 | D1 | E1 | F1

exklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 301 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 198 m<sup>2</sup>

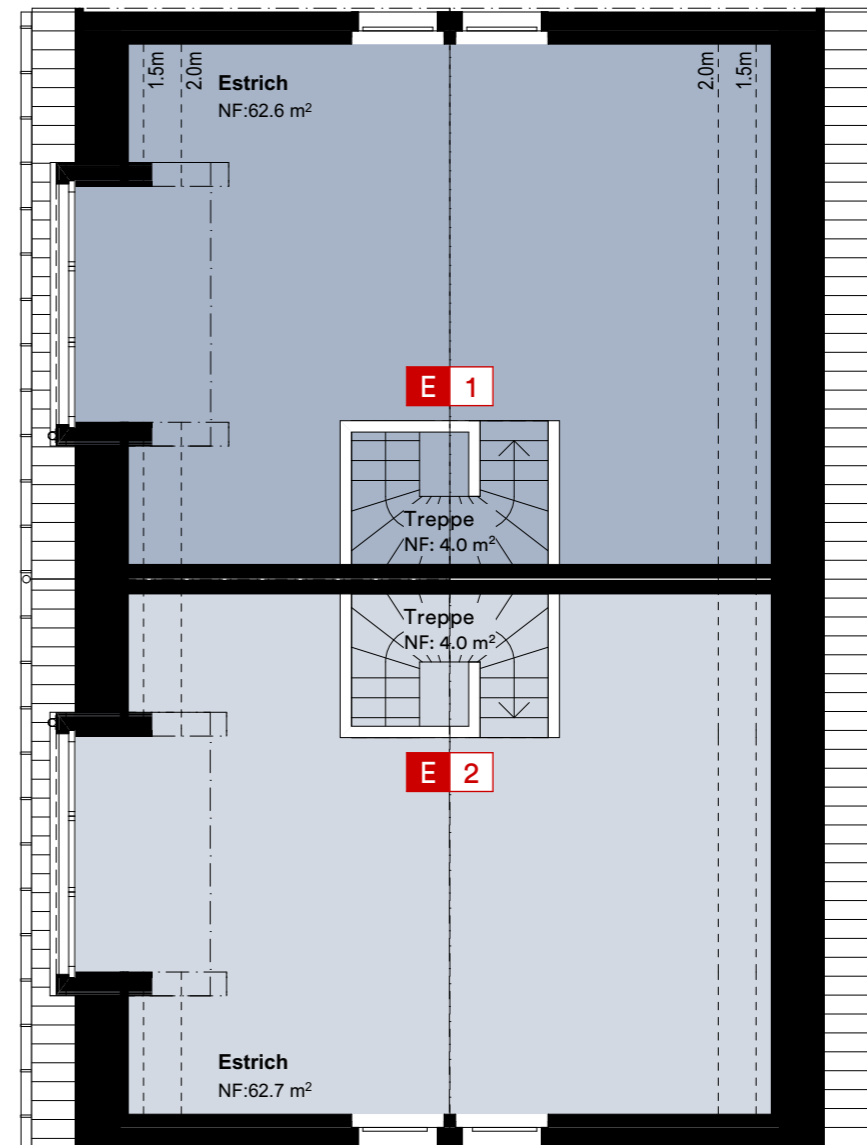
5½ Zimmer

Haus A1 | B1 | C1 | D2 | E2 | F2

exklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 313 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 198 m<sup>2</sup>



## Grundriss Doppeleinfamilienhaus E

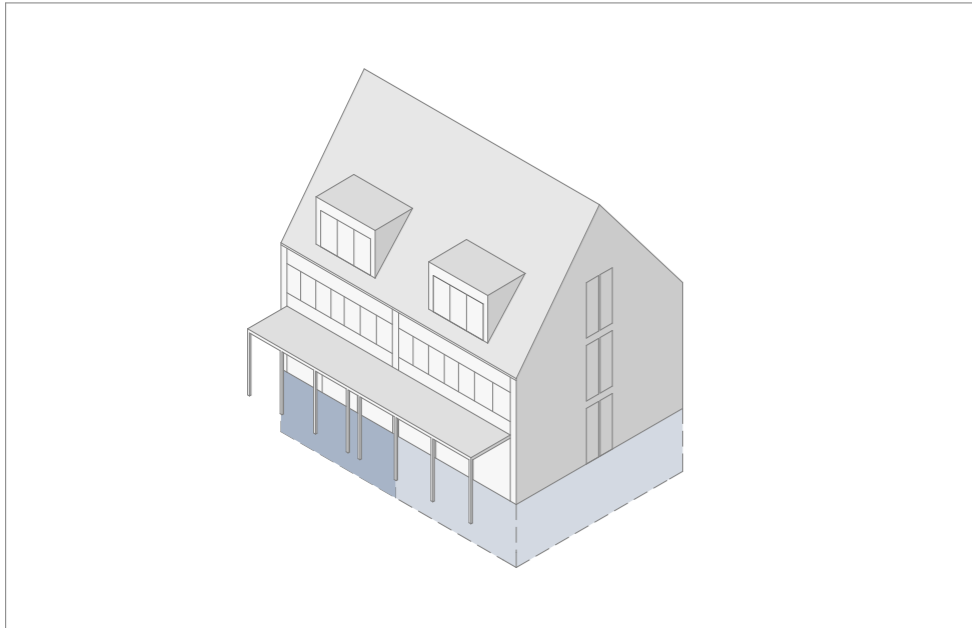


Doppeleinfamilienhäuser A - C spiegelbildlich.  
Doppeleinfamilienhäuser D und F analog E.



# 16 Grundriss Untergeschoss

Doppeleinfamilienhäuser A - F

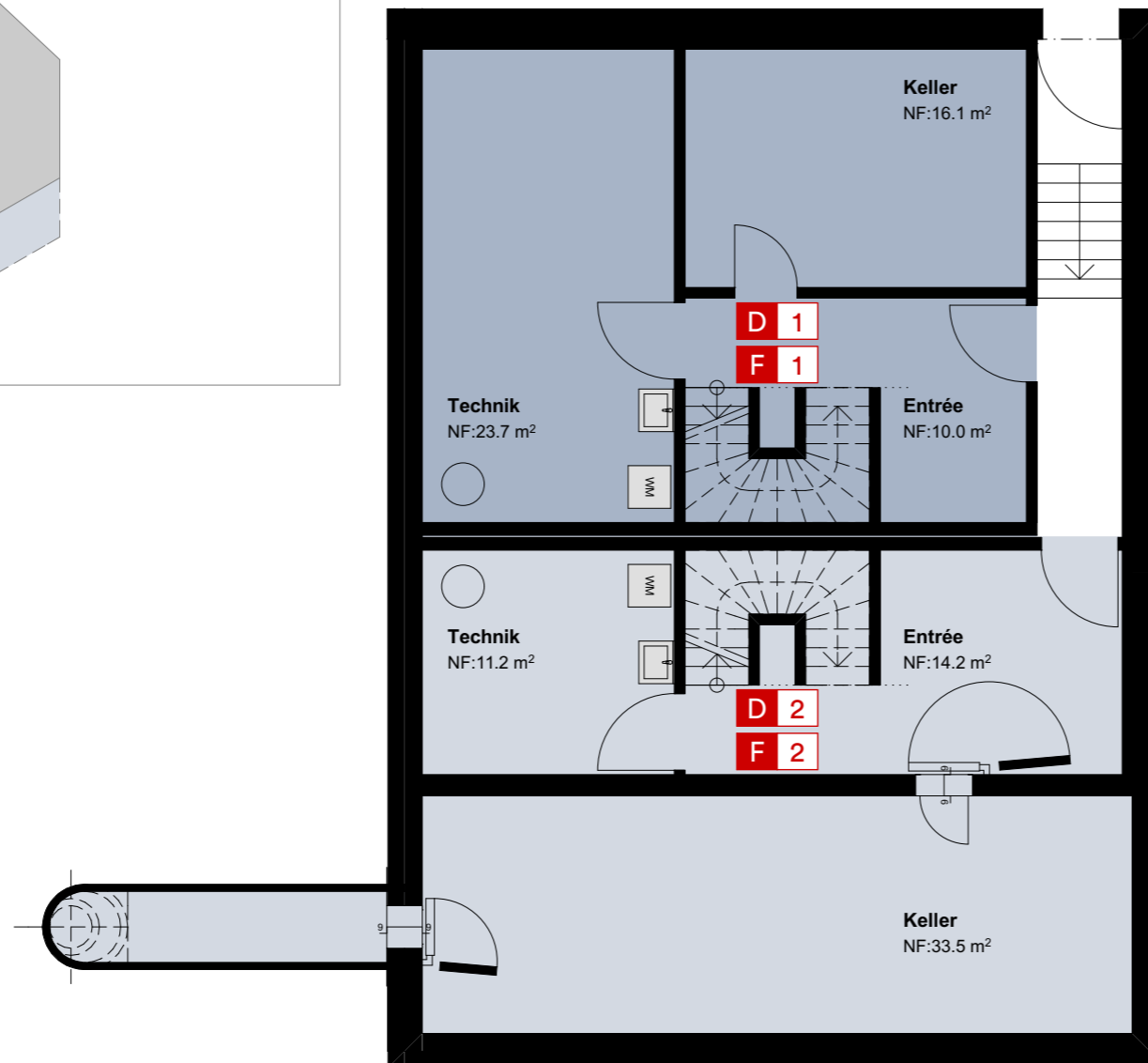


## Doppeleinfamilienhäuser A - F

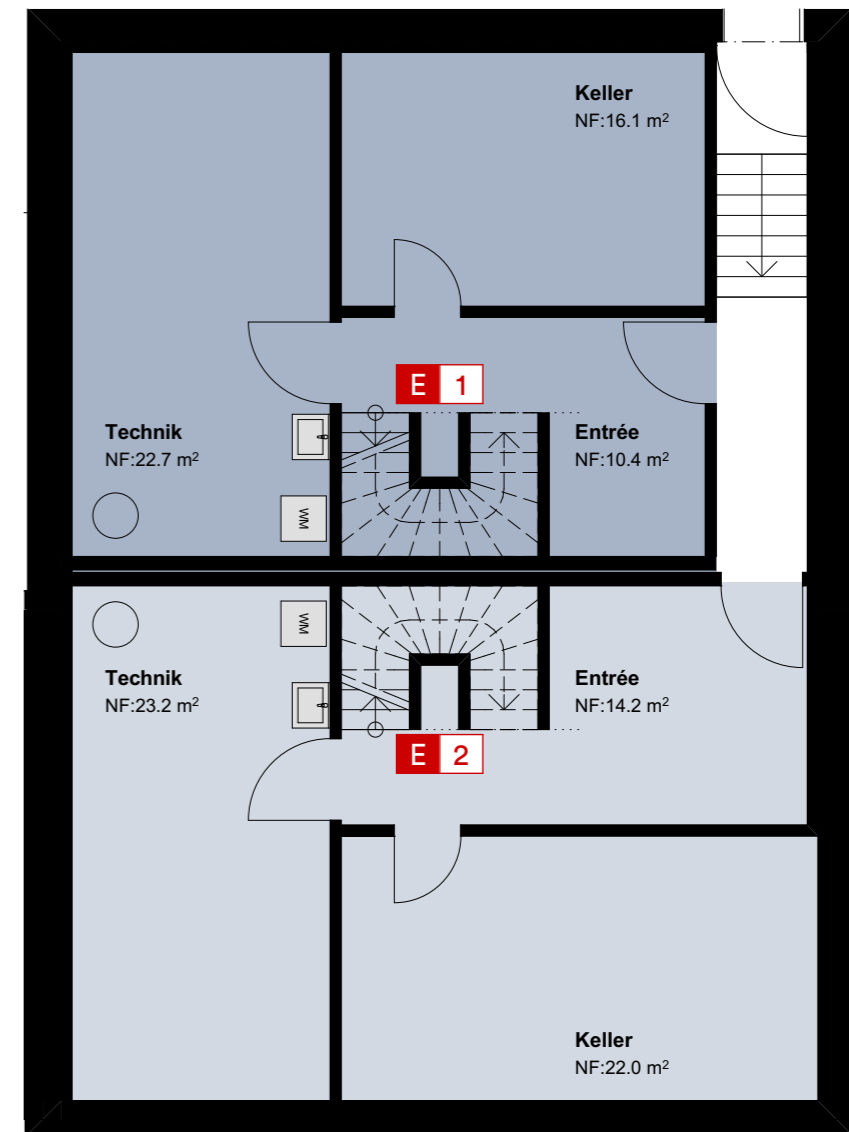
5½ Zimmer  
 Haus A2 | B2 | C2 | D1 | E1 | F1  
 exklusive Keller und Technik  
 Geschossfläche Haus: 301 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Haus: 198 m<sup>2</sup>

5½ Zimmer  
 Haus A1 | B1 | C1 | D2 | E2 | F2  
 exklusive Keller und Technik  
 Geschossfläche Haus: 313 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Haus: 198 m<sup>2</sup>

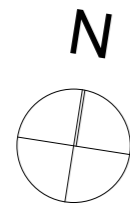
Grundriss Doppeleinfamilienhäuser D und F



Grundriss Doppeleinfamilienhaus E



Doppeleinfamilienhäuser A - C spiegelbildlich Doppeleinfamilienhaus E.  
 Nutzfläche der Keller unterschiedlich. Siehe separate Tabelle.



# 18 Schnitt

Doppeleinfamilienhäuser A2 | B2 | C2 | D2 | E2 | F2



# 20 Übersicht Tiefgarage

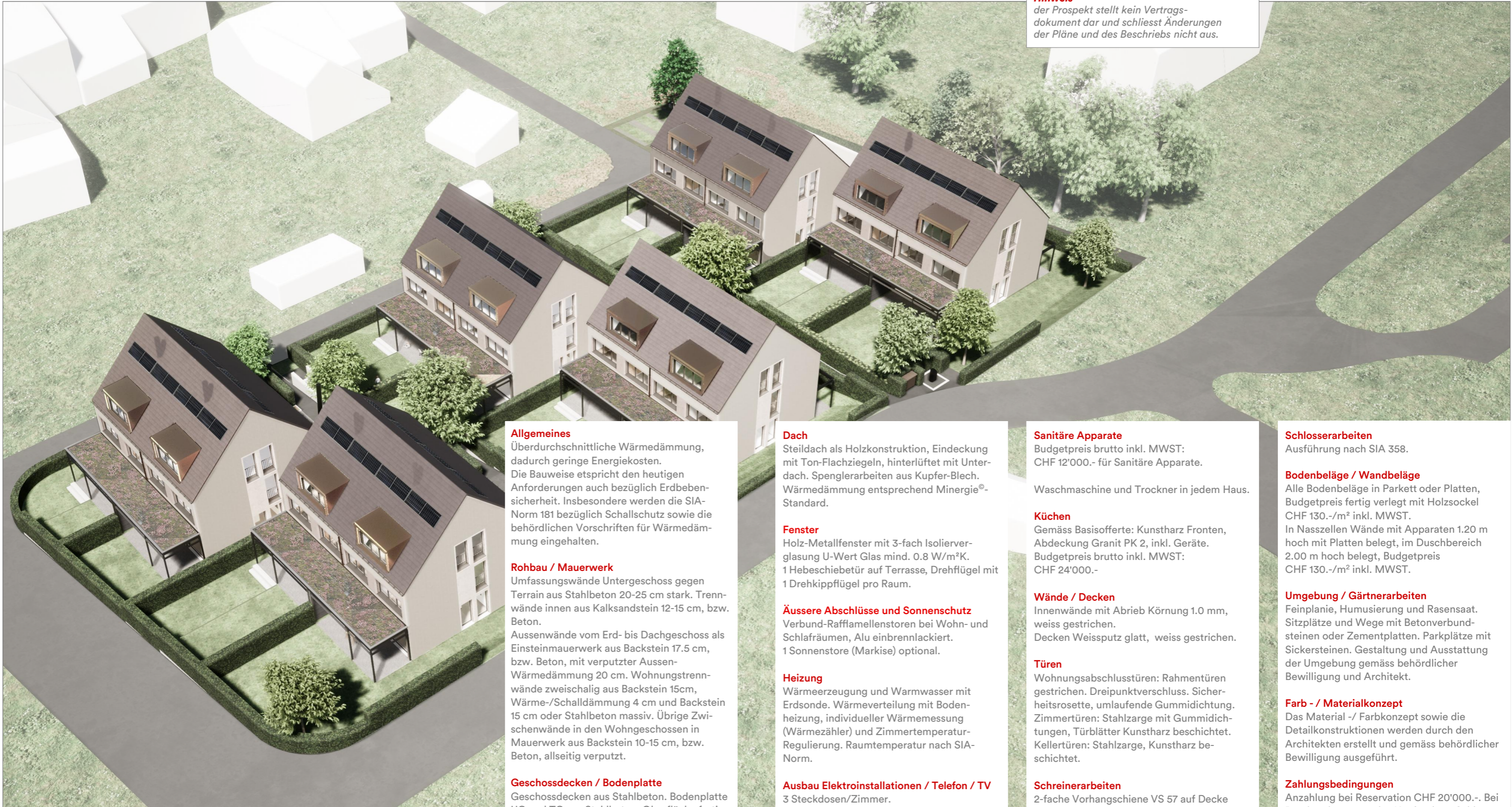
Doppeleinfamilienhäuser A - F



# 22 Baubeschrieb

## Hinweis

der Prospekt stellt kein Vertragsdokument dar und schliesst Änderungen der Pläne und des Beschriebs nicht aus.



### Allgemeines

Überdurchschnittliche Wärmedämmung, dadurch geringe Energiekosten. Die Bauweise entspricht den heutigen Anforderungen auch bezüglich Erdbebensicherheit. Insbesondere werden die SIA-Norm 181 bezüglich Schallschutz sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung eingehalten.

### Rohbau / Mauerwerk

Umfassungswände Untergeschoss gegen Terrain aus Stahlbeton 20-25 cm stark. Trennwände innen aus Kalksandstein 12-15 cm, bzw. Beton. Aussenwände vom Erd- bis Dachgeschoss als Einsteinauermwerk aus Backstein 17.5 cm, bzw. Beton, mit verputzter Aussen-Wärmedämmung 20 cm. Wohnungstrennwände zweischalig aus Backstein 15cm, Wärme-/Schalldämmung 4 cm und Backstein 15 cm oder Stahlbeton massiv. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen in Mauerwerk aus Backstein 10-15 cm, bzw. Beton, allseitig verputzt.

### Geschossdecken / Bodenplatte

Geschossdecken aus Stahlbeton. Bodenplatte UG und TG aus Stahlbeton, Oberfläche fertig abgeglättet (Monobeton).

### Dach

Steildach als Holzkonstruktion, Eindeckung mit Ton-Flachziegeln, hinterlüftet mit Unterdach. Spenglerarbeiten aus Kupfer-Blech. Wärmedämmung entsprechend Minergie®-Standard.

### Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert Glas mind. 0.8 W/m²K. 1 Hebeschiebetür auf Terrasse, Drehflügel mit 1 Drehkipplflügel pro Raum.

### Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren bei Wohn- und Schlafräumen, Alu einbrennlackiert. 1 Sonnenstore (Markise) optional.

### Heizung

Wärmeerzeugung und Warmwasser mit Erdsonde. Wärmeverteilung mit Bodenheizung, individueller Wärmemessung (Wärmezähler) und Zimmertemperatur-Regulierung. Raumtemperatur nach SIA-Norm.

### Ausbau Elektroinstallationen / Telefon / TV

3 Steckdosen/Zimmer. 1 Deckenanschluss/Zimmer. Einbauleuchten im Entrée, Korridor, Bad/WC und Küche. Telefon- & Fernsehanschluss im Wohn- und Elternzimmer ausgebaut. Zimmer mit je 1 Leerrohr (Multimedia-Installation). Elektrische Storen. Photovoltaik.

### Sanitäre Apparate

Budgetpreis brutto inkl. MWST: CHF 12'000.- für Sanitäre Apparate.

Waschmaschine und Trockner in jedem Haus.

### Küchen

Gemäss Basisofferte: Kunstharz Fronten, Abdeckung Granit PK 2, inkl. Geräte. Budgetpreis brutto inkl. MWST: CHF 24'000.-

### Wände / Decken

Innenwände mit Abrieb Körnung 1.0 mm, weiss gestrichen. Decken Weissputz glatt, weiss gestrichen.

### Türen

Wohnungsabschlusstüren: Rahmentüren gestrichen. Dreipunktverschluss. Sicherheitsrossette, umlaufende Gummidichtung. Zimmertüren: Stahlzarge mit Gummidichtungen, Türblätter Kunstharz beschichtet. Kellertüren: Stahlzarge, Kunstharz beschichtet.

### Schreinerarbeiten

2-fache Vorhangschiene VS 57 auf Decke montiert. Einbauschränke im Entrée und Fenstersimse Kunstharz beschichtet weiss.

### Schliessanlage

Kaba Star kombiniert wie folgt: Haustüre, Zu- und Ausgang Tiefgarage, Briefkasten.

### Schlosserarbeiten

Ausführung nach SIA 358.

### Bodenbeläge / Wandbeläge

Alle Bodenbeläge in Parkett oder Platten, Budgetpreis fertig verlegt mit Holzsockel CHF 130.-/m² inkl. MWST. In Nasszellen Wände mit Apparaten 1.20 m hoch mit Platten belegt, im Duschbereich 2.00 m hoch belegt, Budgetpreis CHF 130.-/m² inkl. MWST.

### Umgebung / Gärtnerarbeiten

Feinplanie, Humusierung und Rasensaat. Sitzplätze und Wege mit Betonverbundsteinen oder Zementplatten. Parkplätze mit Sickersteinen. Gestaltung und Ausstattung der Umgebung gemäss behördlicher Bewilligung und Architekt.

### Farb - / Materialkonzept

Das Material -/ Farbkonzept sowie die Detailkonstruktionen werden durch den Architekten erstellt und gemäss behördlicher Bewilligung ausgeführt.

### Zahlungsbedingungen

Anzahlung bei Reservation CHF 20'000.-. Bei Beurkundung 20% des Kaufpreises. Schlusszahlung bei Antritt. Die Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käuferschaft und Verkäuferin übernommen.



Häberlin AG  
Geschäftshaus Ruet  
CH-8555 Müllheim

Architektur  
Entwicklung  
Immobilien

T +41 52 762 70 70  
E [info@haeberlinag.ch](mailto:info@haeberlinag.ch)  
[haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)