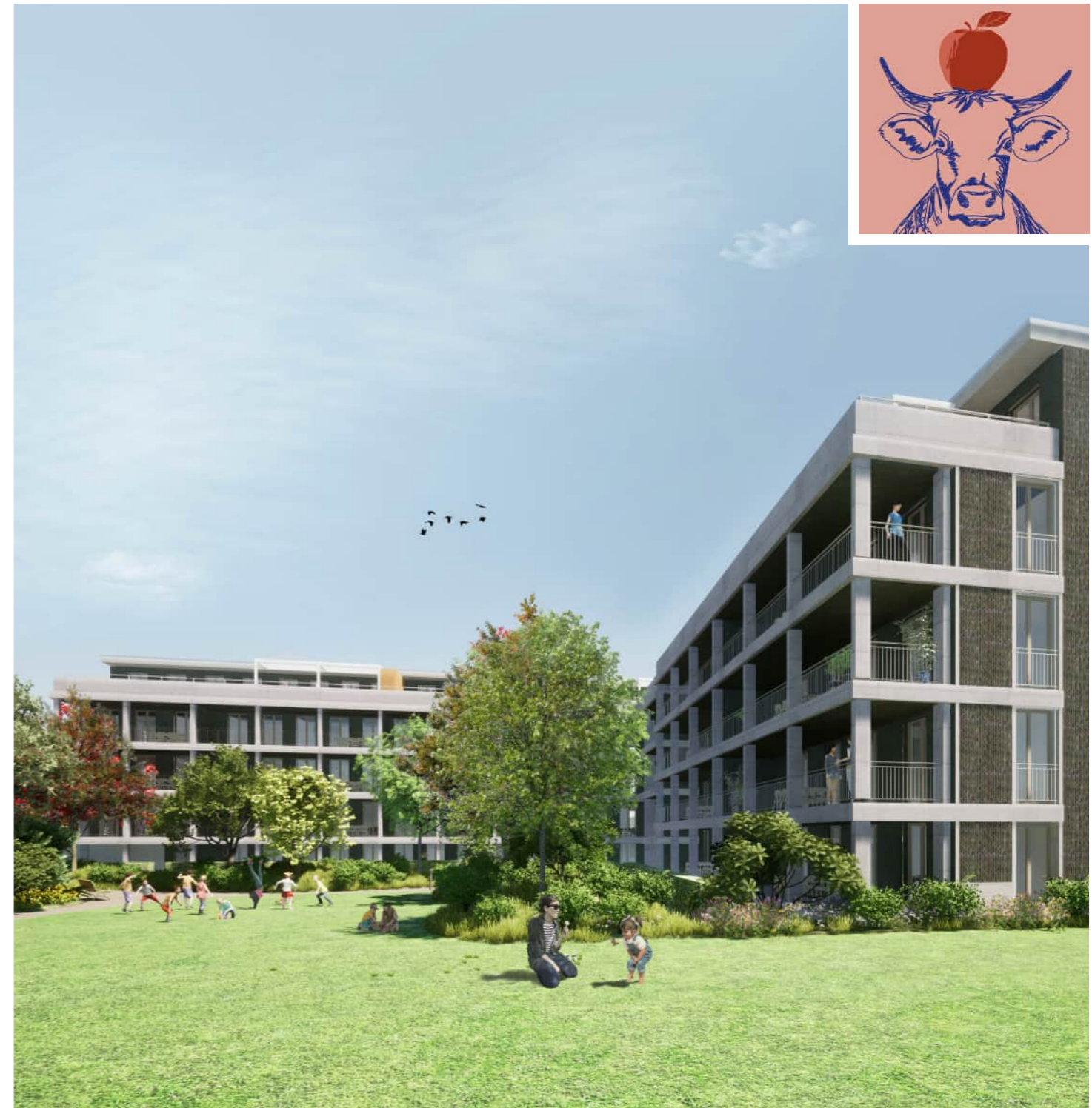




12-14

# Schweizer Tägerwilen



Projektleitung



Erich Keller  
keller@haeberlinag.ch

T 052 762 70 38

Verkauf



Frank Schiltknecht  
schiltknecht@haeberlinag.ch

T 052 762 70 73

08.08.2023

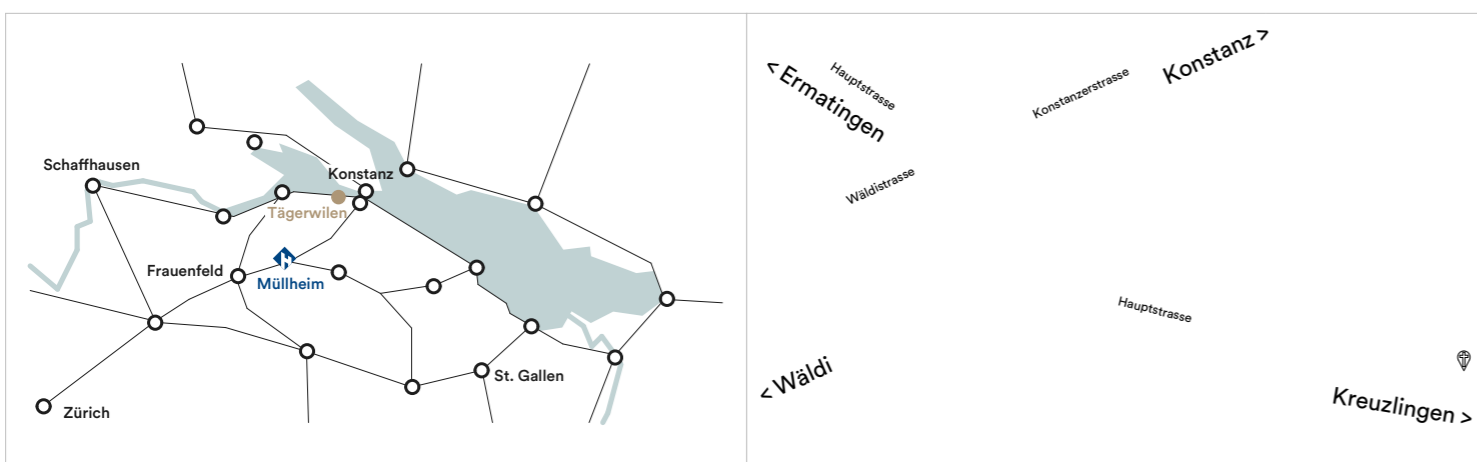
2.5 - 5.5 Zimmer-Wohnungen und Ateliers als Eigentum

# 03 Inhalt

04	Modellfoto
06	Übersicht Situation
08	Situation Sondernutzen
10	Visualisierungen
12	Grundriss Erdgeschoss
14	Grundriss 1. - 3. Obergeschoss
16	Grundriss Attikageschoss
18	Grundriss Untergeschoss
20	Übersicht Tiefgarage
22	Baubeschrieb

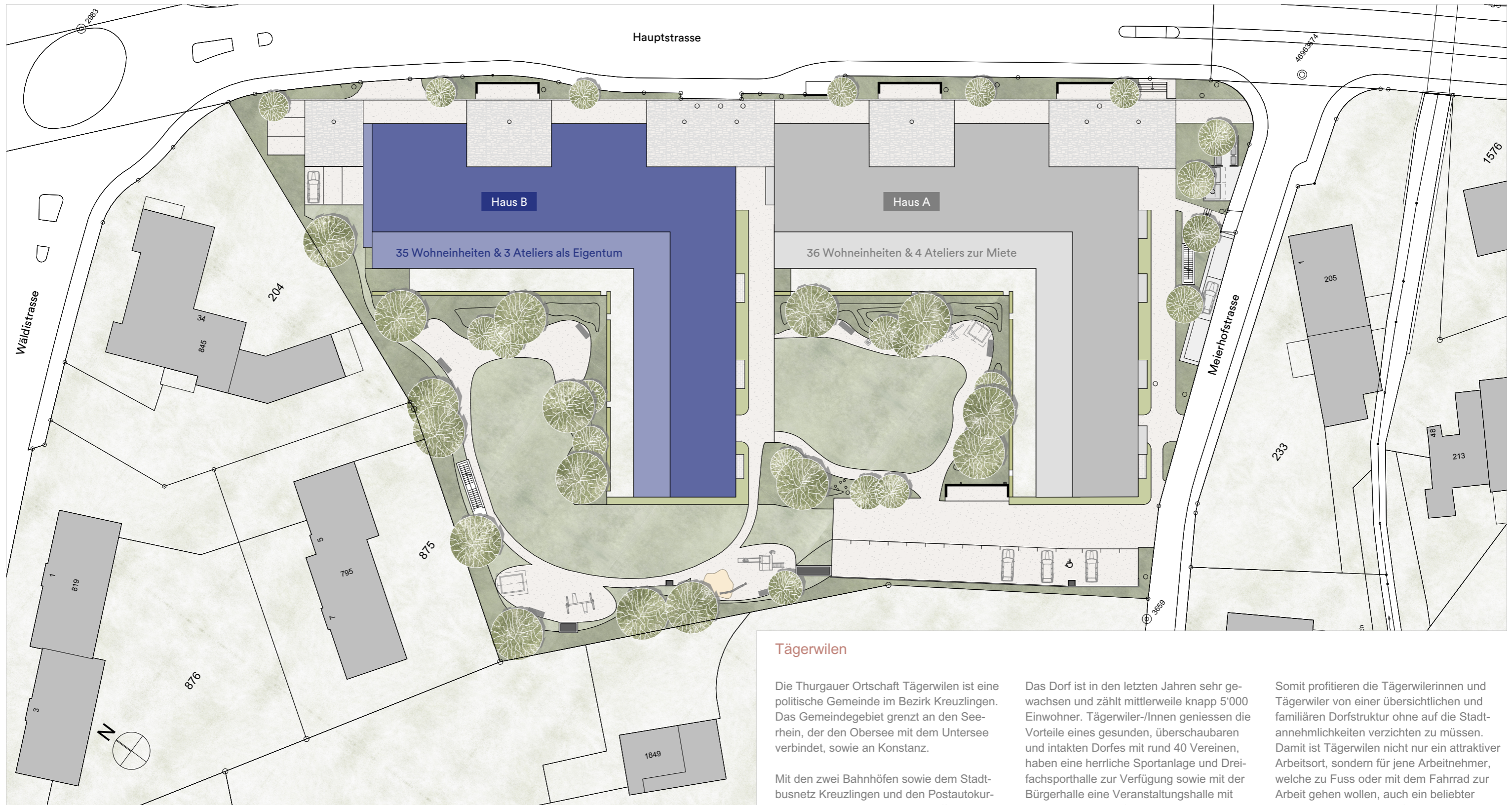
# 04 Modellfoto

Eigentum



# 06 Situation

Eigentum



## Tägerwilen

Die Thurgauer Ortschaft Tägerwilen ist eine politische Gemeinde im Bezirk Kreuzlingen. Das Gemeindegebiet grenzt an den See- rhein, der den Obersee mit dem Untersee verbindet, sowie an Konstanz.

Mit den zwei Bahnhöfen sowie dem Stadt- busnetz Kreuzlingen und den Postautokur- sen ist Tägerwilen optimal ans öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Tägerwilen hat einen direkten Autobahnanschluss gleich neben dem Hauptzoll.

Das Dorf ist in den letzten Jahren sehr ge- wachsen und zählt mittlerweile knapp 5'000 Einwohner. Tägerwiler-/Innen geniessen die Vorteile eines gesunden, überschaubaren und intakten Dorfes mit rund 40 Vereinen, haben eine herrliche Sportanlage und Drei- fachsporthalle zur Verfügung sowie mit der Bürgerhalle eine Veranstaltungshalle mit ganz besonderem Charme. Für den alltäglichen Bedarf ist in Tägerwilen alles in nächster Nähe anzutreffen. Das fängt an bei Spezialgeschäften, Mittel- und Hochschulen und reicht bis zum Vergnügungsbereich.

Somit profitieren die Tägerwilerinnen und Tägerwiler von einer übersichtlichen und familiären Dorfstruktur ohne auf die Stadt- annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Damit ist Tägerwilen nicht nur ein attraktiver Arbeitsort, sondern für jene Arbeitnehmer, welche zu Fuss oder mit dem Fahrrad zur Arbeit gehen wollen, auch ein beliebter Wohnort. Tägerwilen profitiert aber auch von den Nachbarstädten Konstanz und Kreuzlingen.

Gesamt-Steuerfuss: 237%

# 08 Situation Sondernutzen

Eigentum



# 10 Visualisierungen

Eigentum

Ansicht West



Ansicht Süd Mehrfamilienhaus B



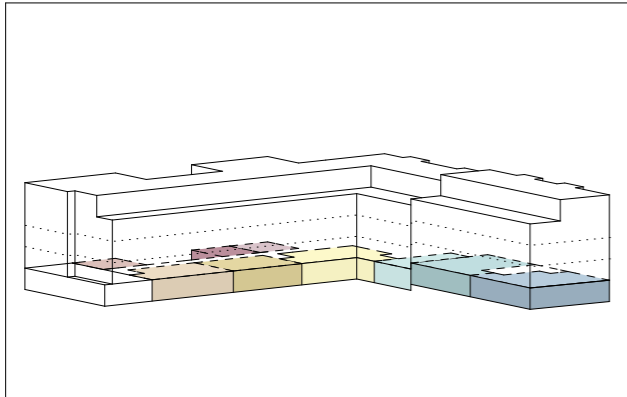
Ansicht Platz Mehrfamilienhaus B



Aussenbereich Sondernutzen

# 12 Grundriss Haus B

Eigentum | Erdgeschoss



## Erdgeschoss Haus B

**3½ Zimmer Wohnung B001 im Erdgeschoss**  
 Geschossfläche Wohnung: 112 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Wohnung: 89 m<sup>2</sup>

**4½ Zimmer Wohnung B002 im Erdgeschoss**  
 Geschossfläche Wohnung: 118 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Wohnung: 98 m<sup>2</sup>

**2½ Zimmer Wohnung B003 im Erdgeschoss**  
 Geschossfläche Wohnung: 78 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Wohnung: 64 m<sup>2</sup>

**4½ Zimmer Wohnung B004 im Erdgeschoss**  
 Geschossfläche Wohnung: 138 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Wohnung: 111 m<sup>2</sup>

**2½ Zimmer Wohnung B005 im Erdgeschoss**  
 Geschossfläche Wohnung: 94 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Wohnung: 76 m<sup>2</sup>

**3½ Zimmer Wohnung B006 im Erdgeschoss**  
 Geschossfläche Wohnung: 111 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Wohnung: 89 m<sup>2</sup>

**Atelier 1½ Zimmer B007 im Erdgeschoss**  
 Geschossfläche Wohnung: 45 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Wohnung: 32 m<sup>2</sup>

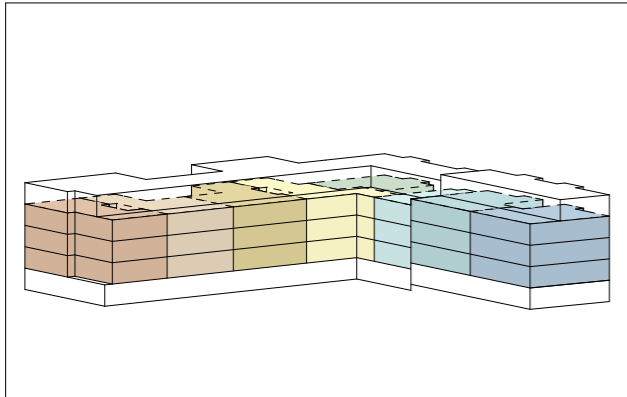
**Atelier 1½ Zimmer B008 im Erdgeschoss**  
 Geschossfläche Wohnung: 37 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Wohnung: 27 m<sup>2</sup>

**Atelier 1½ Zimmer B009 im Erdgeschoss**  
 Geschossfläche Wohnung: 37 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche Wohnung: 27 m<sup>2</sup>



# 14 Grundriss Haus B

Eigentum | 1. - 3. Obergeschoss



## 1. - 3. Obergeschoss Haus B

4½ Zimmer Wohnung B101 - B301  
im 1. - 3. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 125 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 100 m<sup>2</sup>

4½ Zimmer Wohnung B105 - B305  
im 1. - 3. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 138 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 112 m<sup>2</sup>

4½ Zimmer Wohnung B102 - B302  
im 1. - 3. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 123 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 100 m<sup>2</sup>

5½ Zimmer Wohnung B106 - B306  
im 1. - 3. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 150 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 122 m<sup>2</sup>

2½ Zimmer Wohnung B103 - B303  
im 1. - 3. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 82 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 68 m<sup>2</sup>

4½ Zimmer Wohnung B107 - B307  
im 1. - 3. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 145 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 119 m<sup>2</sup>

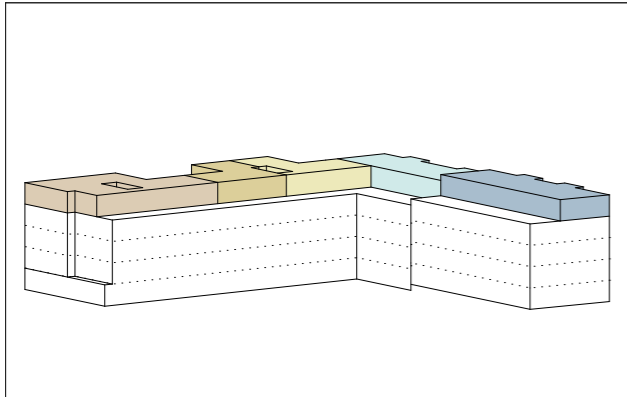
2½ Zimmer Wohnung B104 - B304  
im 1. - 3. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 90 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 72 m<sup>2</sup>

3½ Zimmer Wohnung B108 - B308  
im 1. - 3. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 105 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 81 m<sup>2</sup>



# 16 Grundriss Haus B

Eigentum | Attikageschoss



## Attikageschoss Haus B

5½ Zimmer Wohnung B401  
im Attikageschoss

Geschossfläche Wohnung: 179 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 141 m<sup>2</sup>

4½ Zimmer Wohnung B402  
im Attikageschoss

Geschossfläche Wohnung: 144 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 111 m<sup>2</sup>

3½ Zimmer Wohnung B403  
im Attikageschoss

Geschossfläche Wohnung: 109 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 85 m<sup>2</sup>

3½ Zimmer Wohnung B404  
im Attikageschoss

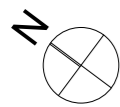
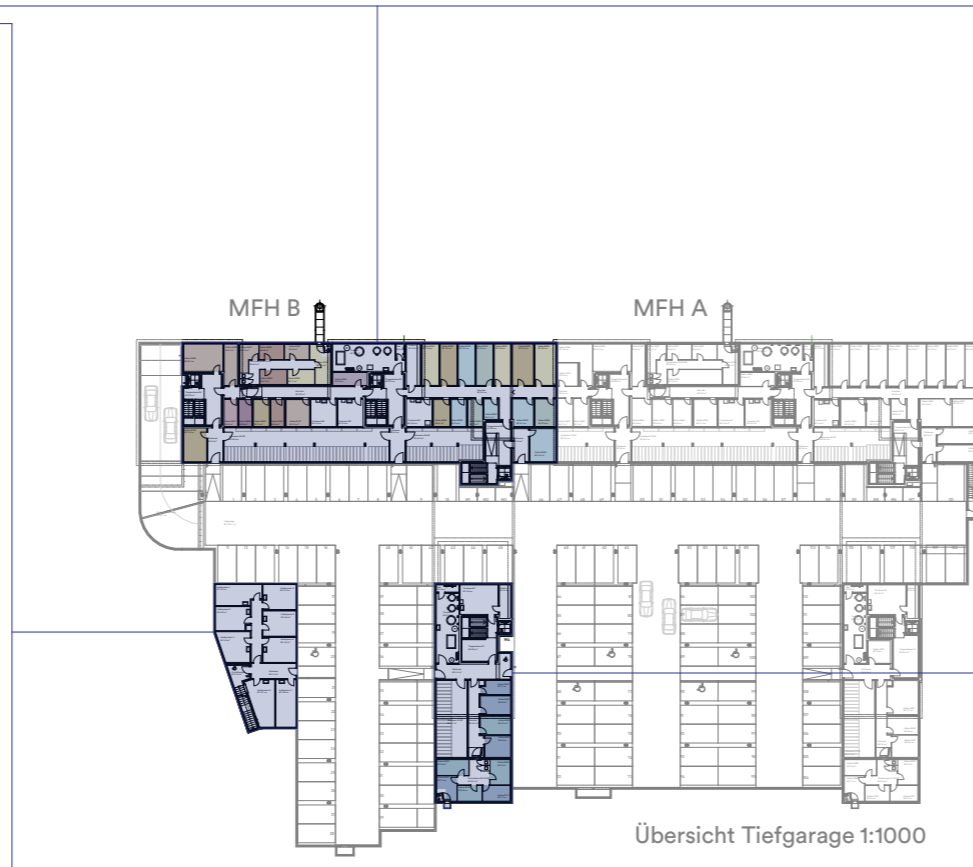
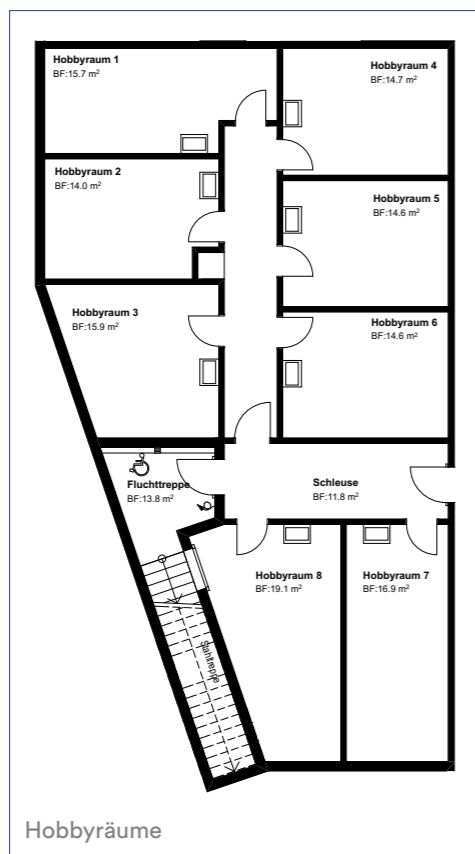
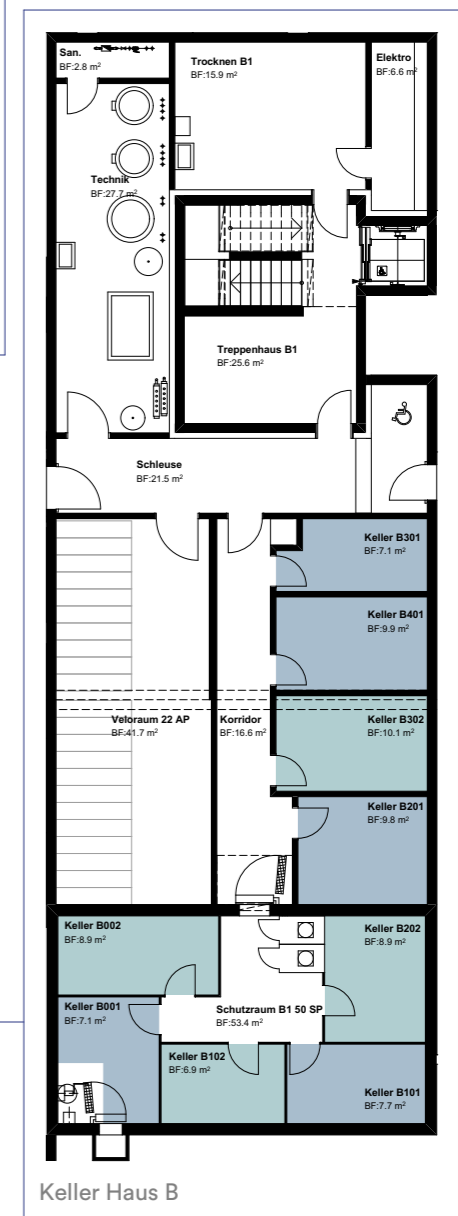
Geschossfläche Wohnung: 116 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 91 m<sup>2</sup>

5½ Zimmer Wohnung B405  
im Attikageschoss

Geschossfläche Wohnung: 198 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 155 m<sup>2</sup>

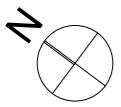
# 18 Grundriss Haus B

Eigentum | Untergeschoss



# 20 Grundriss Tiefgarage

Eigentum | Untergeschoss



E-Ladestation vorbereitet (C1)

# 22 Baubeschrieb

## Allgemeines

Ausführung im Minergie®-Standard. 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 25 cm stark. Trennwände innen aus Kalksandstein 12-15 cm, Beton 20 cm. Aussenwände vom Erd- bis Attikageschoss als Einsteinauermauerwerk aus Backstein 17.5 cm, bzw. Beton. Ein- oder zweischalige Wände. Schallschutz entsprechend SIA 181 erhöhte Anforderungen (Eigentum). Zwischenwände in den Wohngeschossen 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).

## Balkone

Balkone aus armiertem Stahlbeton, abgedichtet mit Polymerbitumen. Gehbelag Feinsteinzeug auf Stelzlager oder in Splitt verlegt.

## Dach

Flachdach extensiv begrünt. Abdichtung mit Polymerbitumenbahnen mehrlagig. Spenglerarbeiten aus CR-Blech.

## Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung 26 cm. Fassadenverkleidung aus hochwertigen keramischen Fliesen

## Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert Glas mind. 0.8 W/m<sup>2</sup>K. Drehflügel mit 1 Drehkipplflügel pro Raum.

## Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren bei Wohn- und Schlafräumen, Alu einbrennlackiert, elektrisch. Ausfall- oder Knickarmmarkise auf Hauptbalkonseite, manuell. Attika: Pergola mit Lamellendach.

## Heizung

Wärmeerzeugung und Warmwasser mit Erdsonden über Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Bodenheizung, individueller Wärmemessung (Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperatur nach SIA-Norm.

## Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL)

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Lüftungsaggregat mit Wärmetauscher und individueller Steuerung. Geräteinstallation auf Dach.

## Lift

8-Personenlift 625 kg, rollstuhlgängig.

## Ausbau Elektroinstallationen / Telefon / TV

2 Steckdosen und 1 Schalter-Steckdose/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). Pro Kellerabteil 1 Steckdose über Wohnungszähler geschaltet. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage. Elektrische Lamellenstoren und Sonnenstoren.

## Wände / Decken

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

## Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss. WC, Lavabo, Spiegelschrank, Dusche begehrbar oder Badewanne. Garnituren: Seifenschale, Badetuchstange, Glshalter, WC-Papierhalter, Klosettbürstenhalter, Handtuchhalter.

Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung.

## Küchen

Gemäss Basisofferte: Kunstharz Fronten, Abdeckung Granit PK 4, inkl. Geräte. Rückwände ESG, farblich hinterlegt nach RAL/NCS. Apparate: Dampfzug. Kühl-/Gefrierschrank, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Spülbecken, schwenkbarer Spültischmischer, Steamer.

## Türen

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

## Schreinerarbeiten

2-fache Vorhangschiene VS 57 in Deckenputz eingelassen. Einbauschränke im Entrée, Fenstersimse und Schrankfronten Haustechnik Kunstharz beschichtet weiss.

## Schliessanlage

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

## Schlosserarbeiten

Balkongeländer aus Metall, einbrennlackiert. Ausführung nach SIA 358.

## Bodenbeläge / Wandbeläge

Alle Bodenbeläge in Parkett oder Platten, Budgetpreis fertig verlegt mit Holzsockel CHF 130.-/m<sup>2</sup> inkl. MWST. In Nasszellen Wände mit Apparaten 1.20 m hoch mit Platten belegt, im Duschbereich 2.00 m hoch belegt, Budgetpreis CHF 130.-/m<sup>2</sup> inkl. MWST.

## Umgebung / Gärtnerarbeiten

Feinplanie, Humusierung und Rasensaat. Sitzplätze, Wege und Parkplätze mit Betonverbundsteinen, Zementplatten, Sickerasphalt oder Chaussierung. Leitungsführungen und Schächte im Sondernutzungsrecht sind zu dulden. 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.

## Hinweis

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





Häberlin Architekten 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)