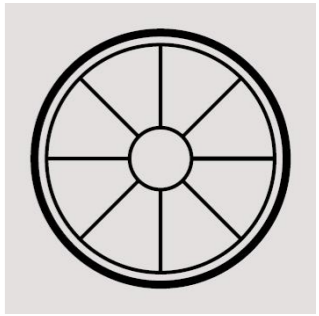




14-14

# Bruggmühle Bischofszell



- + Heizenergie mit ökologischer Fernwärme-Nutzung
- + Diffusionsoffenes Einsteinmauerwerk
- + **MINERGIE**  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch

Projektleiter



Peter Baumann  
baumann@haeberlinag.ch

T 052 762 70 89

Verkauf



Frank Schiltknecht  
schiltknecht@haeberlinag.ch

T 052 762 70 73

24.03.20

Eigentumswohnungen mit 3½ bis 5½ Zimmer - Wohnungen

# 03 Inhalt

04	Situation
06	Visualisierungen
08	Grundrisse Haus A, B & C Niveau 0
10	Grundrisse Haus A, B & C Niveau 1 - 4
12	Grundrisse Haus A, B & C Niveau -1
14	Schnitt A - D
16	Tiefgarage
18	Baubeschrieb

# 04 Situation



## Bischofszell

Die bekannte Rosenstadt im Thurgau gehört politisch zum Bezirk Weinfelden und grenzt an den Kanton St. Gallen. Bei Bischofszell mündet die Sitter in die Thur. Die Stadt zählt heute knapp 6000 Einwohner auf einer Fläche von 614 Hektaren.

Der höchste Punkt von Bischofszell ist der Bischofsberg mit 610 M.ü.Meer.

Für kürzere oder längere Ausflüge bietet Bischofszell viele Möglichkeiten. Im Süden breitet sich ein schöner Wald über den Bischofsberg mit gemütlicher Waldschenke aus, am Fuss des Städtchens windet sich die Thur durch Auenwälder und etwas weiter liegt das Naturschutzgebiet Hudelmoos, in dessen Nähe das alte Wasserschloss Hagenwil steht.

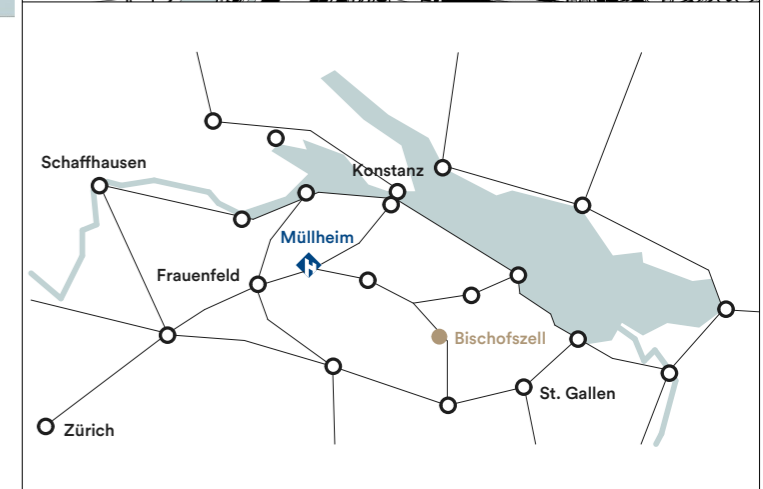
In Bischofszell kommen kulturhungrige auf ihre Kosten. Ob Musicals, Theater, Konzerte, Museen, Jahrmärkte und diverse Feste, für jeden ist bestimmt das eine oder andere dabei.

Vom Kindergarten bis zur Oberstufe ist für die Schulbildung gesorgt. Ausserdem weist das Städtchen eine gute Infrastruktur mit Läden, Restaurants und Unternehmen auf.

Jede halbe Stunde fährt ein Zug Richtung Weinfelden und St. Gallen. Der Autobahnanschluss zur A1 bei Oberbüren ist nur ca. 10 Minuten entfernt.

Das Areal „Bruggmühle“ liegt idyllisch an der Sitter, ideal zum Erholen, Herunterfahren und Entspannen. In 10 Gehminuten ist man inmitten der romantischen Altstadt.

Gesamt-Steuerfuss 277% (Kanton, Gemeinde, Schule).



# 06 Visualisierungen



# 08 Grundrisse Haus A, B & C

Niveau 0 (Erdgeschoss)



## Niveau 0 Haus A

3½ Zimmer Wohnung A001  
im Erdgeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 109 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 87 m<sup>2</sup>

4½ Zimmer Wohnung A002  
im Erdgeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 130 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 105 m<sup>2</sup>

## Niveau 0 Haus B

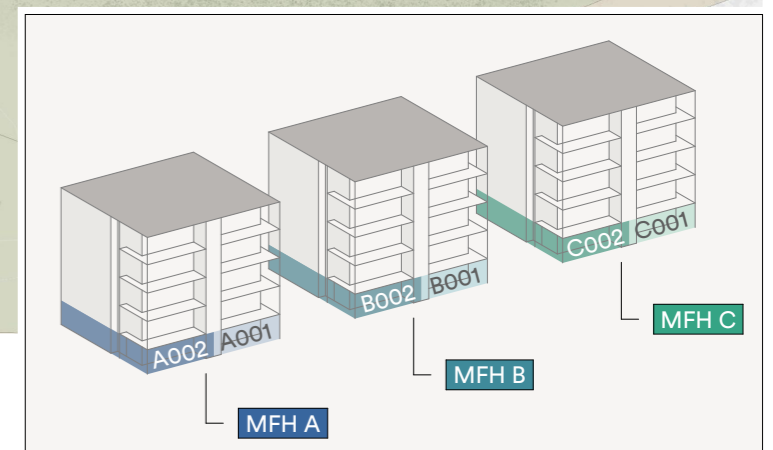
3½ Zimmer Wohnung B001  
im Erdgeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 108 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 86 m<sup>2</sup>

4½ Zimmer Wohnung B002  
im Erdgeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 131 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 107 m<sup>2</sup>

## Niveau 0 Haus C

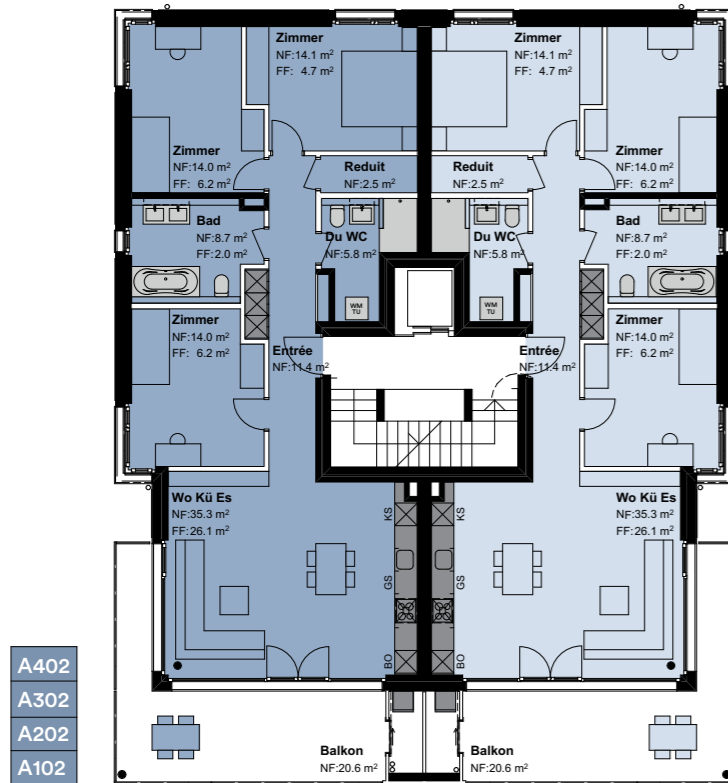
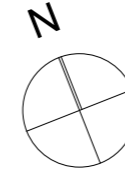
3½ Zimmer Wohnung C001  
im Erdgeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 109 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 87 m<sup>2</sup>

4½ Zimmer Wohnung C002  
im Erdgeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 130 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 105 m<sup>2</sup>



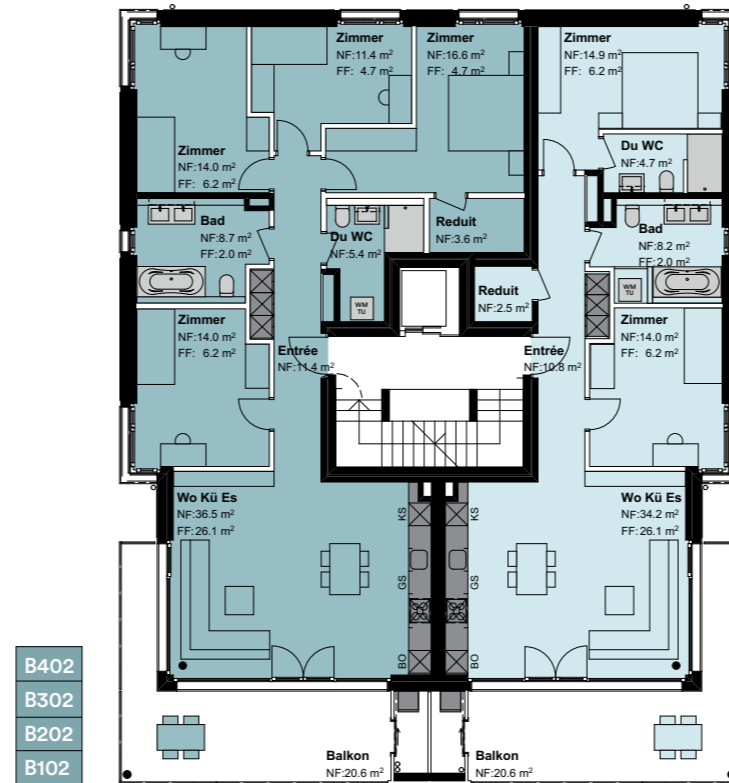
# 10 Grundrisse Haus A, B & C

Niveau 1 - 4 (1. - 4. Obergeschoss)



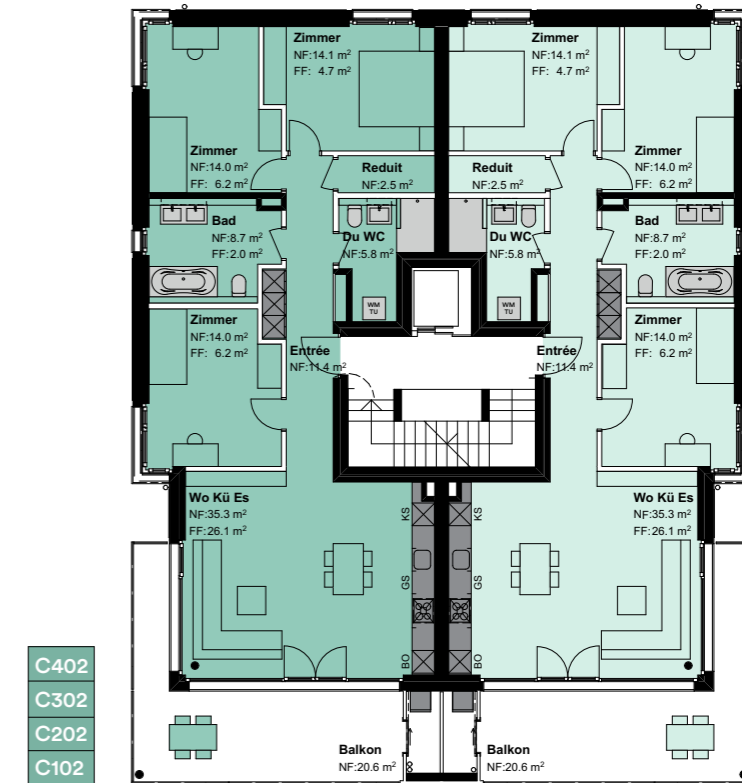
A402  
A302  
A202  
A102

A401  
A301  
A201  
A101



B402  
B302  
B202  
B102

B401  
B301  
B201  
B101



C402  
C302  
C202  
C102

C401  
C301  
C201  
C101

## Niveau 1 - 4 Haus A

4½ Zimmer Wohnung A101 - 401  
im 1. - 4. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 129 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 105 m<sup>2</sup>

4½ Zimmer Wohnung A102 - 402  
im 1. - 4. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 129 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 105 m<sup>2</sup>

## Niveau 1 - 4 Haus B

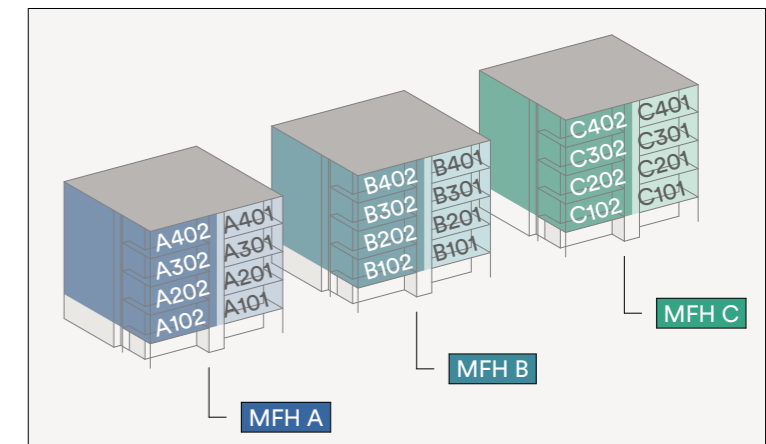
3½ Zimmer Wohnung B101 - 401  
im 1. - 4. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 110 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 89 m<sup>2</sup>

5½ Zimmer Wohnung B102 - 402  
im 1. - 4. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 148 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 121 m<sup>2</sup>

## Niveau 1 - 4 Haus C

4½ Zimmer Wohnung C101 - 401  
im 1. - 4. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 129 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 105 m<sup>2</sup>

4½ Zimmer Wohnung C102 - 402  
im 1. - 4. Obergeschoss  
Geschossfläche Wohnung: 129 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnung: 105 m<sup>2</sup>



# 12 Grundrisse Haus A, B & C

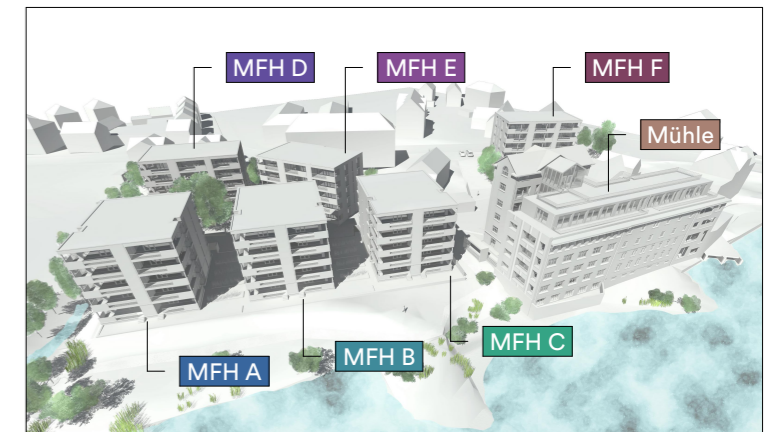
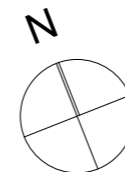
Niveau -1 (Untergeschoss)



Keller Haus A Niveau -1

Keller Haus B Niveau -1

Keller Haus C Niveau -1



# 14 Schnitt

Schnitt durch Haus A & D

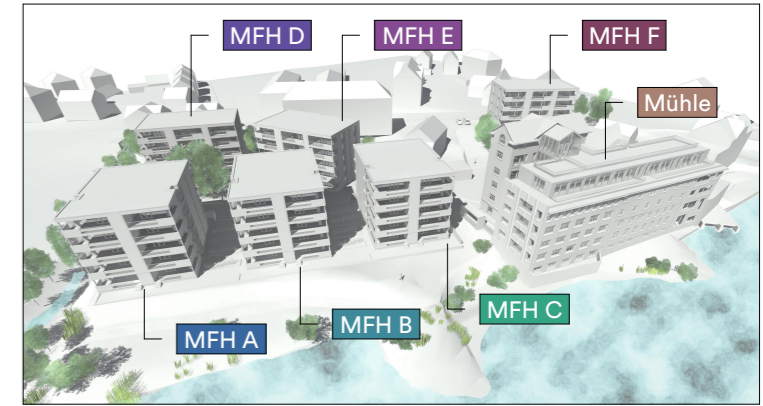




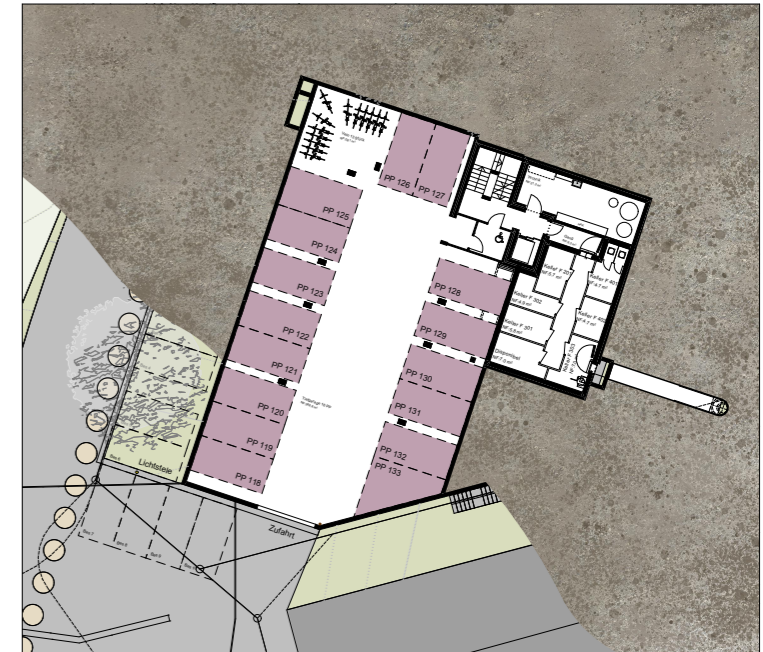
# 16 Tiefgarage

Niveau -1 (Untergeschoss)

Niveau -1, Haus A - F & Mühle



Niveau 0 Haus F



Niveau 1 Haus F



# 18 Baubeschrieb

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



## Allgemeines

Ausführung der Neubauten im Minergie®-Standard:  
Überdurchschnittliche Wärmedämmung, kontrollierte Wohnungslüftung (KWL) für jeden Raum, geringe Energiekosten für Heizung und Warmwasser.  
Die Bauweise sowie die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen auch bezüglich Erdbbensicherheit. 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 Einsteinmauerwerk 42.5 cm.  
Wohnungstrennwände zweischalig aus Backstein 15 cm, Wärme-/Schalldämmung 4 cm und Backstein 17.5 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).

## Balkone

Balkone aus armiertem Stahlbeton. Belag aus Feinsteinzeugplatten.

## Dach

Betondecke mit bituminösem Flachdach, extensiv begrünt. Spenglerarbeiten aus Uginox oder CR-Blech. Wärmedämmung entsprechend Minergie®-Standard.

## Fenster

Kunststofffenster, Isolierverglasung U-Wert Glas mind. 0.8 W/m<sup>2</sup>K.  
Drehflügel mit 1 Drehklappflügel pro Raum.

## Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

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

## Heizung

Anschluss an Wärmeverbund Sittertal der TGB zur Fernwärmenutzung für Heizung und Warmwasser. Wärmeverteilung mit Bodenheizung, individueller Wärmemessung (Wärmezähler) und Zimmertemperatur-Regulierung. Raumtemperatur nach SIA-Norm.

## Ausbau Elektroinstallationen / Telefon / TV

In jedem Zimmer mind. 3 Steckdosen und 1 Deckenanschluss.  
Einbauleuchten im Entrée, Bad, DU/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 Gegensprechanlage.  
Lamellenstoren und Markise mit Elektroantrieb.

## Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss.  
Budgetpreis brutto inkl. MWST: CHF 10'800  
Waschtisch mit Unterbaumöbel und Spiegelschrank, begehbare Dusche, Duwanne.

Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung.

## Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL)

Jede Wohnung hat eine separat gesteuerte Wohnungslüftung. Zu-/Abluft über Wärmetauscher in Abstellraum Balkon.

## Küchen

Budgetpreis brutto inkl. MWST: CHF 23'000  
Gemäss Basisofferte: Fronten Kunstharz Anti-Fingerprint, Abdeckung Granit PK 3, inkl. Geräte.

## Lift

8-Personenlift 625 kg, rollstuhlgängig.

## Wände / Decken

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

## Türen

Wohnungsabschlusstüren: Rahmentüren gestrichen mit Dreipunktverschluss, Spion, Sicherheitsrosette und umlaufender Gummidichtung.  
Zimmertüren: Stahlzarge mit Gummidichtungen, Türblätter Kunstharz beschichtet.  
Kellertüren: Stahlzarge, Kunstharz beschichtet.

## Schreinerarbeiten

2-fache Vorhangschiene auf Decke montiert.  
Einbauschränke im Entrée und Türfront zur Haustechnik kunstharzbeschichtet weiss.

## Schliessanlage

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

## Schlosserarbeiten

Balkongeländer aus Metall, einbrennlackiert.  
Ausführung nach SIA 358.

## Bodenbeläge / Wandbeläge

Bodenbeläge nach Auswahl Käufer, Budgetpreis fertig verlegt mit Holzsockel CHF 110.-/m<sup>2</sup> inkl. MWST.  
In Nasszellen Wandplatten nach Auswahl Käufer, Wände mit Apparaten 1.20 m hoch belegt, im Duschbereich 2.00 m hoch belegt, Budgetpreis CHF 110.-/m<sup>2</sup> inkl. MWST.

## Umgebung / Gärtnerarbeiten

Gemäss Gartenplanung bzw. bewilligtem Projekt.

## Farb- / Materialkonzept

Gemäss bewilligtem Konzept.

## Zahlungsbedingungen

Anzahlung bei Reservation CHF 20'000.-, bei Beurkundung 20% des Kaufpreises.  
Schlusszahlung bei Eigentumsübertragung.  
Die Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer-schaft und Verkäuferin übernommen.