



18-05

# Sonnenbühl Weinfelden



Projektleitung



Jens Gatellier  
gatellier@haeberlinag.ch

T 052 762 70 74

Verkauf



Silvan Wyer  
silvan.wyer@bluewin.ch

T 079 413 09 46

19.10.2021

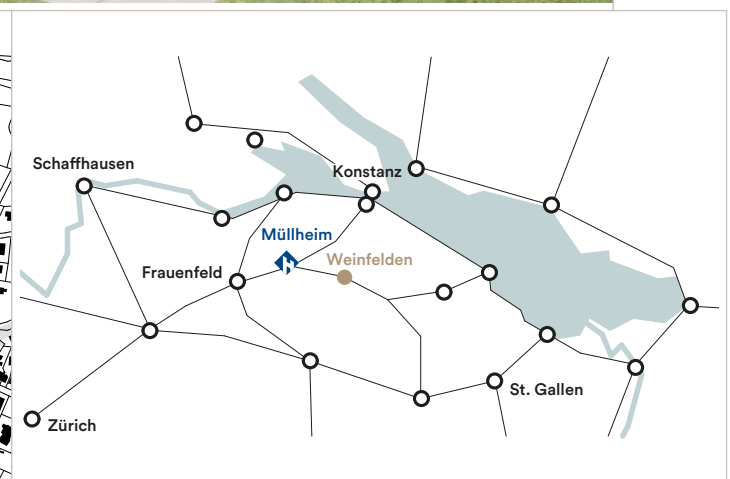
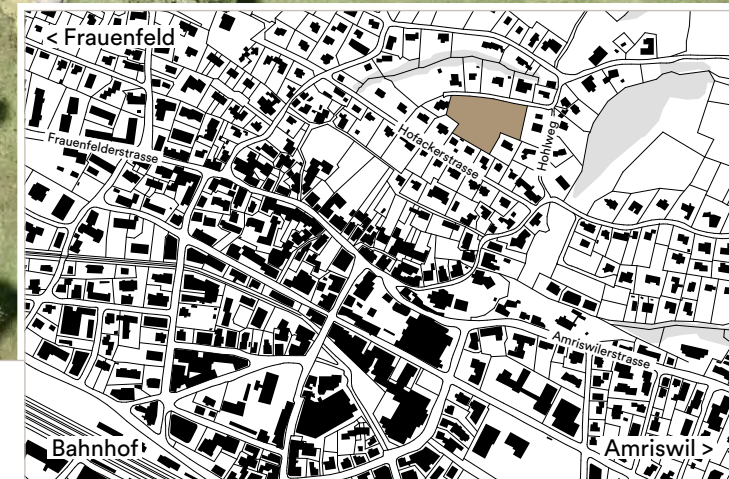
7 Reiheneinfamilien-Atriumhäuser A - G mit 4½ - 5½ Zimmer

# 03 Inhalt

04	Modellfoto
06	Situation
08	Visualisierungen
10	Visualisierungen
12	Ebene 0   Reiheneinfamilien-Atriumhäuser A - G
14	Ebene 1   Reiheneinfamilien-Atriumhäuser A - G
16	Ebene -1   Reiheneinfamilien-Atriumhäuser A - G
18	Schnitt Haus A
20	Ebene 0   Tiefgarage
22	Baubeschrieb



# 04 Modellfoto





# 06 Situation



## Weinfelden

Weinfelden liegt eingebettet in einer sanften Hügellandschaft am Übergang zwischen Thurtal und Ottenberg. Mit 11'600 Einwohnern gehört diese Gemeinde bereits zu den grösseren Ortschaften im Kanton Thurgau.

Zur hohen Lebensqualität in Weinfelden trägt nicht nur das attraktive und lebendige Zentrum mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten bei, sondern bietet auch ein komplettes Schul- und Arbeitsplatzangebot. Für die Freizeitgestaltung ist das Naherholungsgebiet und ein vielfältiges Kultur- und Vereinsangebot vorhanden. Freibad, Hallenbad, Eis-, Curling- und Tennishalle und noch weitere Gelegenheiten stehen für die körperliche Fitness zur Verfügung.

Die Ortschaft ist ein Knotenpunkt der Linie Zürich-Romanshorn. Im Taktfahrplan verkehren halbstündliche Schnellzüge. Zahlreiche Postautokurse verbinden die ländlichen Regionen mit Weinfelden. Sieben Kilometer westlich von Weinfelden besteht Autobahnanschluss an die A7 und weiter zur A1.

Gesamt-Steuerfuss (Kanton, Gemeinde, Schule) : 259%



# 08 Visualisierungen





# 10 Visualisierungen





# 12 Grundrisse Haus A - G

Ebene 0



## Reiheneinfamilien-Atriumhäuser A-D

**4½ Zimmer Haus A**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 205 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 160 m<sup>2</sup>

**4½ Zimmer Haus B**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 196 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 156 m<sup>2</sup>

**4½ Zimmer Haus C**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 196 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 156 m<sup>2</sup>

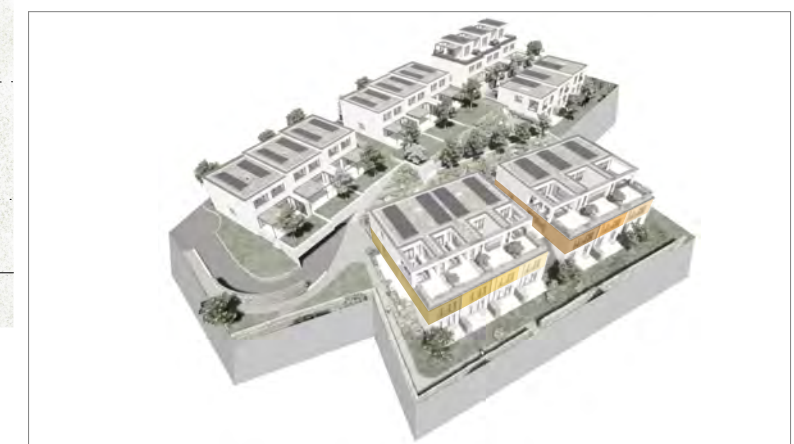
**4½ Zimmer Haus D**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 205 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 160 m<sup>2</sup>

## Reiheneinfamilien-Atriumhäuser E-G

**5½ Zimmer Haus E**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 253 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 202 m<sup>2</sup>

**5½ Zimmer Haus F**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 244 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 203 m<sup>2</sup>

**5½ Zimmer Haus G**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 253 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 202 m<sup>2</sup>





# 14 Grundrisse Haus A - G

Ebene 1



## Reiheneinfamilien-Atriumhäuser A-D

**4½ Zimmer Haus A**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 205 m²  
Nutzfläche Haus: 160 m²

**4½ Zimmer Haus B**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 196 m²  
Nutzfläche Haus: 156 m²

**4½ Zimmer Haus C**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 196 m²  
Nutzfläche Haus: 156 m²

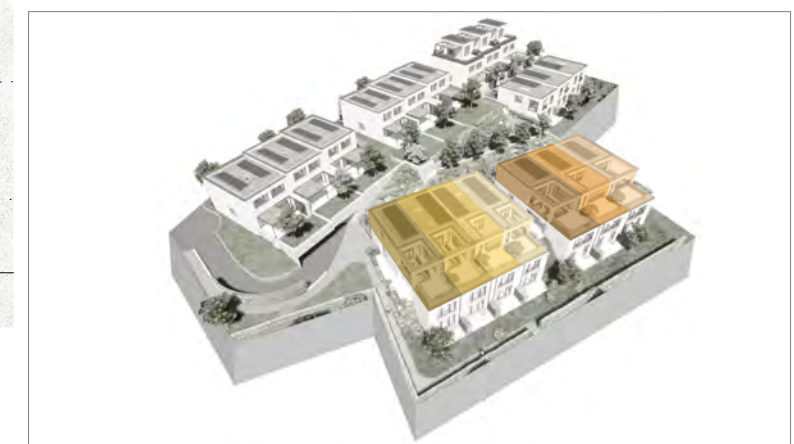
**4½ Zimmer Haus D**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 205 m²  
Nutzfläche Haus: 160 m²

## Reiheneinfamilien-Atriumhäuser E-G

**5½ Zimmer Haus E**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 253 m²  
Nutzfläche Haus: 202 m²

**5½ Zimmer Haus F**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 244 m²  
Nutzfläche Haus: 203 m²

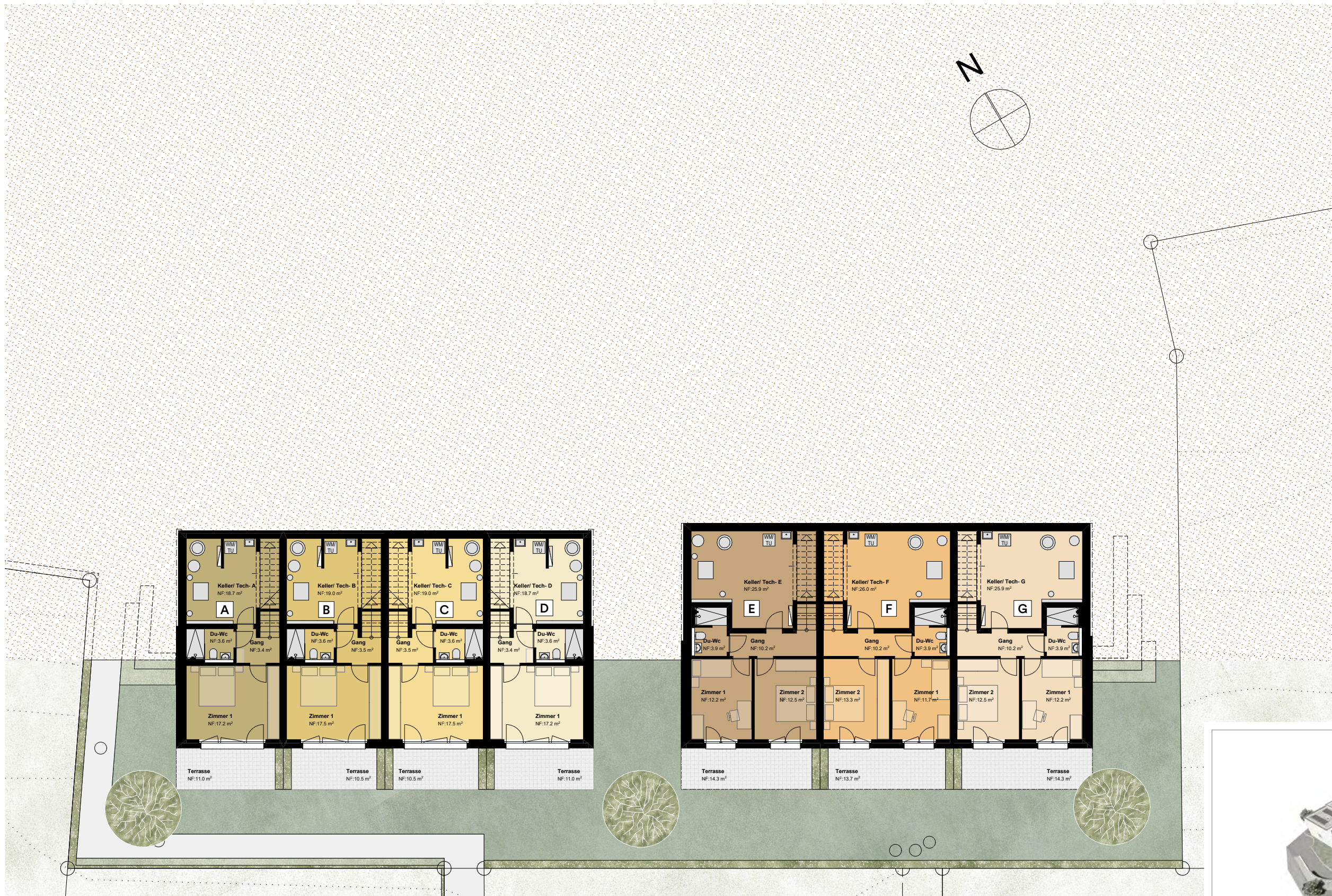
**5½ Zimmer Haus G**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 253 m²  
Nutzfläche Haus: 202 m²





# 16 Grundrisse Haus A - G

Ebene -1



## Reiheneinfamilien- Atriumhäuser A-D

**4½ Zimmer Haus A**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 205 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 160 m<sup>2</sup>

**4½ Zimmer Haus B**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 196 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 156 m<sup>2</sup>

**4½ Zimmer Haus C**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 196 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 156 m<sup>2</sup>

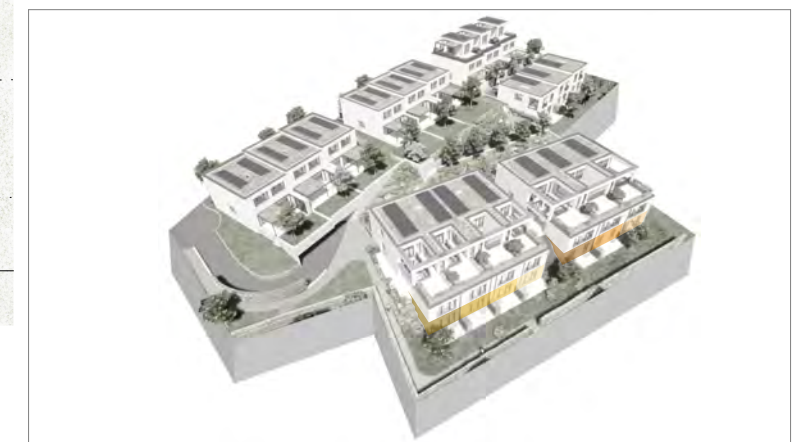
**4½ Zimmer Haus D**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 205 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 160 m<sup>2</sup>

## Reiheneinfamilien- Atriumhäuser E-G

**5½ Zimmer Haus E**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 253 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 202 m<sup>2</sup>

**5½ Zimmer Haus F**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 244 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 203 m<sup>2</sup>

**5½ Zimmer Haus G**  
inklusive Keller und Technik  
Geschossfläche Haus: 253 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Haus: 202 m<sup>2</sup>





# 18 Schnitt Haus A

Ebene -1 bis Ebene 1





# 20 Grundriss Tiefgarage

Ebene 0





# 22 Baubeschrieb

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



**Allgemeines**  
Überdurchschnittliche Wärmedämmung, kontrollierte Wohnungslüftung (KWL) für jeden Raum. 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 gemauert 12-15 cm oder Beton. Aussenwände vom Erd- bis Dachgeschoss als Mauerwerk aus Backstein 17.5 cm, bzw. Beton, mit verputzter Aussen-Wärmedämmung. Wohnungstrennwände zweischalig aus Backstein 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).

**Vorbauten Sitzplatz / Dachgeschoss**  
Stahlkonstruktion, teilweise überdacht.

**Dach**  
Stahlbetondecke mit wärmedämmtem Flachdach, teilweise extensiv begrünt. Spenglerarbeiten aus Chromstahl-Blech. Wärmedämmung entsprechend Minergie®-Standard.

**Fenster**  
Holz-Metallfenster, Isolierverglasung U-Wert Glas mind. 0.8 W/m²K. 1 Hebeschiebetür bzw. Drehflügel auf Terrasse. 1 Drehkipplügel pro Raum.

**Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz**  
Verbund-Rafflammenstoren bei Wohn- und Schlafräumen, Alu einbrennlackiert.

**Heizung**  
Wärmeerzeugung mit Sole-Wasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Bodenheizung, individueller Wärmemessung (Wärmezähler) und Zimmertemperatur-Regulierung. Raumtemperatur nach SIA-Norm. Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe mit Beistellboiler.

**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). Kellerabteil 1 Steckdose. Sonnerie. Elektrische Storen bei jedem Fenster. Pro REFH eine Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung, gemäss Minergie®-Standard im Modulsystem auf Flachdächer installiert.

**Sanitäre Apparate**  
Alle Apparate weiss. Spiegelschrank in DU/WC, Spiegel in Bad/WC. Budgetpreis brutto inkl. MWST.: CHF 16'000.-

Waschmaschine und Trockner in jedem Reiheneinfamilienhaus.

**Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL)**  
Jede Wohnung hat eine separat gesteuerte Wohnungslüftung.

**Küchen**  
Gemäss Basisofferte: Kunstharz Fronten, Abdeckung Granit PK 2, inkl. Geräte Budgetpreis brutto inkl. MWST. Häuser A-D: CHF 27'000.- Budgetpreis brutto inkl. MWST. Häuser E-G: CHF 30'000.-

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

**Türen**  
Hauseingangstür: Rahmentür gestrichen. Dreipunktverschluss, Sicherheitsrosette, umlaufende Gummidichtung, Alupan mit Glaseinsatz. Zimmertüren: Stahlzarge mit Gummidichtungen, Türblätter Kunstharz beschichtet. Kellertüren: Stahlzarge, Kunstharz beschichtet.

**Schreinerarbeiten**  
2-fache Vorhangschiene VS57. Einbauschränke im Entrée und Türfront Haustechnik weiss. Fenstersimse Kunstharz beschichtet weiss.

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

**Schlosserarbeiten**  
Geländer und Absturzsicherungen. Ausführung nach SIA 358.

**Bodenbeläge / Wandbeläge**  
Bodenbeläge nach Auswahl Käufer. Budgetpreis fertig verlegt mit Holzockel weiss CHF 130.-/m² inkl. MWST. In Nasszellen Wandplatten nach Auswahl Käufer, Wände mit Appraten 1.20 m belegt im Duschbereich raumhoch belegt, Budgetpreis CHF. 130.-/m² inkl. MWST.

**Umgebung / Gärtnerarbeiten**  
Feinplanie, Humusierung und Rasensaat. Sitzplätze und Wege mit Betonverbundsteinen oder Zementplatten. Parkplätze mit Sickersteinen.

**Zahlungsbedingungen**  
Anzahlung bei Reservation Fr. 20'000.-. Bei Beurkundung 20%. 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)