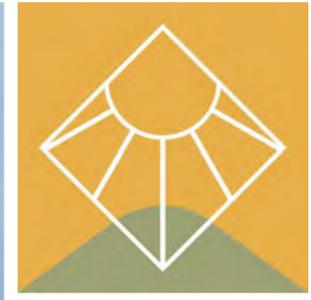




18-05

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

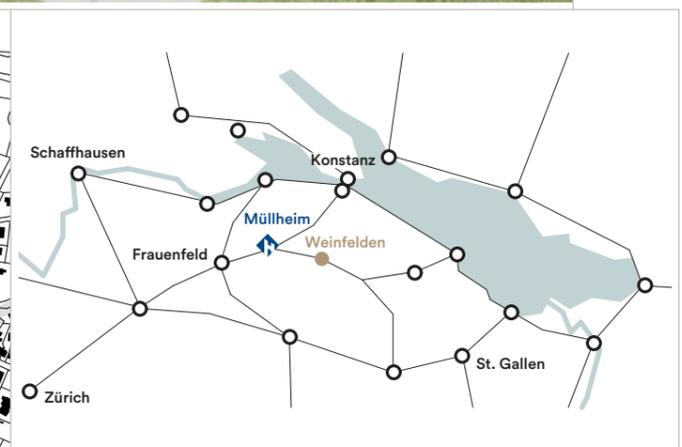
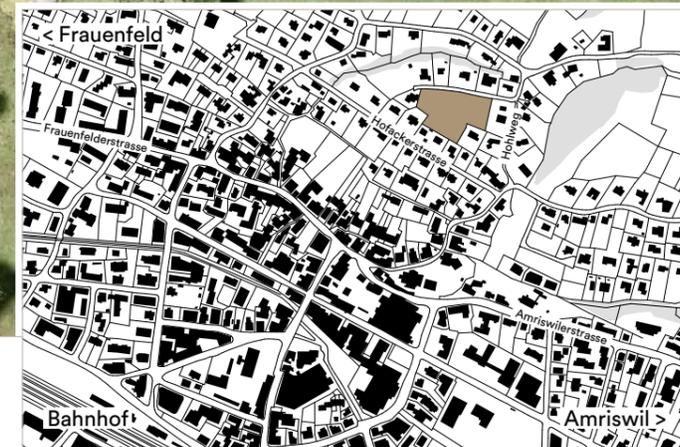
19.10.2021

6 Reiheneinfamilienhäuser N - S mit 4½ - 6½ Zimmer

03 Inhalt

04	Modellfoto
06	Situation
08	Visualisierungen
10	Visualisierungen
12	Ebene 0 Reiheneinfamilienhäuser N - S
14	Ebene 1 Reiheneinfamilienhäuser N - S
16	Ebene 2 Reiheneinfamilienhäuser N - P
18	Ebene 3 Reiheneinfamilienhäuser N - P
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 N - S

Ebene 0



Reiheneinfamilienhaus N - P

6½ Zimmer Haus N
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 242 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²

6½ Zimmer Haus O
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 237 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²

6½ Zimmer Haus P
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 242 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²

Reiheneinfamilienhaus Q - S

4½ Zimmer Haus Q
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 164 m²
Nutzfläche Haus: 123 m²

4½ Zimmer Haus R
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 160 m²
Nutzfläche Haus: 124 m²

4½ Zimmer Haus S
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 164 m²
Nutzfläche Haus: 123 m²



14 Grundrisse Haus N - S

Ebene 1



Reiheneinfamilienhaus N - P

6½ Zimmer Haus N
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 242 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²

6½ Zimmer Haus O
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 237 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²

6½ Zimmer Haus P
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 242 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²

Reiheneinfamilienhaus Q - S

4½ Zimmer Haus Q
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 164 m²
Nutzfläche Haus: 123 m²

4½ Zimmer Haus R
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 160 m²
Nutzfläche Haus: 124 m²

4½ Zimmer Haus S
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 164 m²
Nutzfläche Haus: 123 m²



16 Grundrisse Haus N - P

Ebene 2



Reiheneinfamilienhaus N - P

6½ Zimmer Haus N
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 242 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²

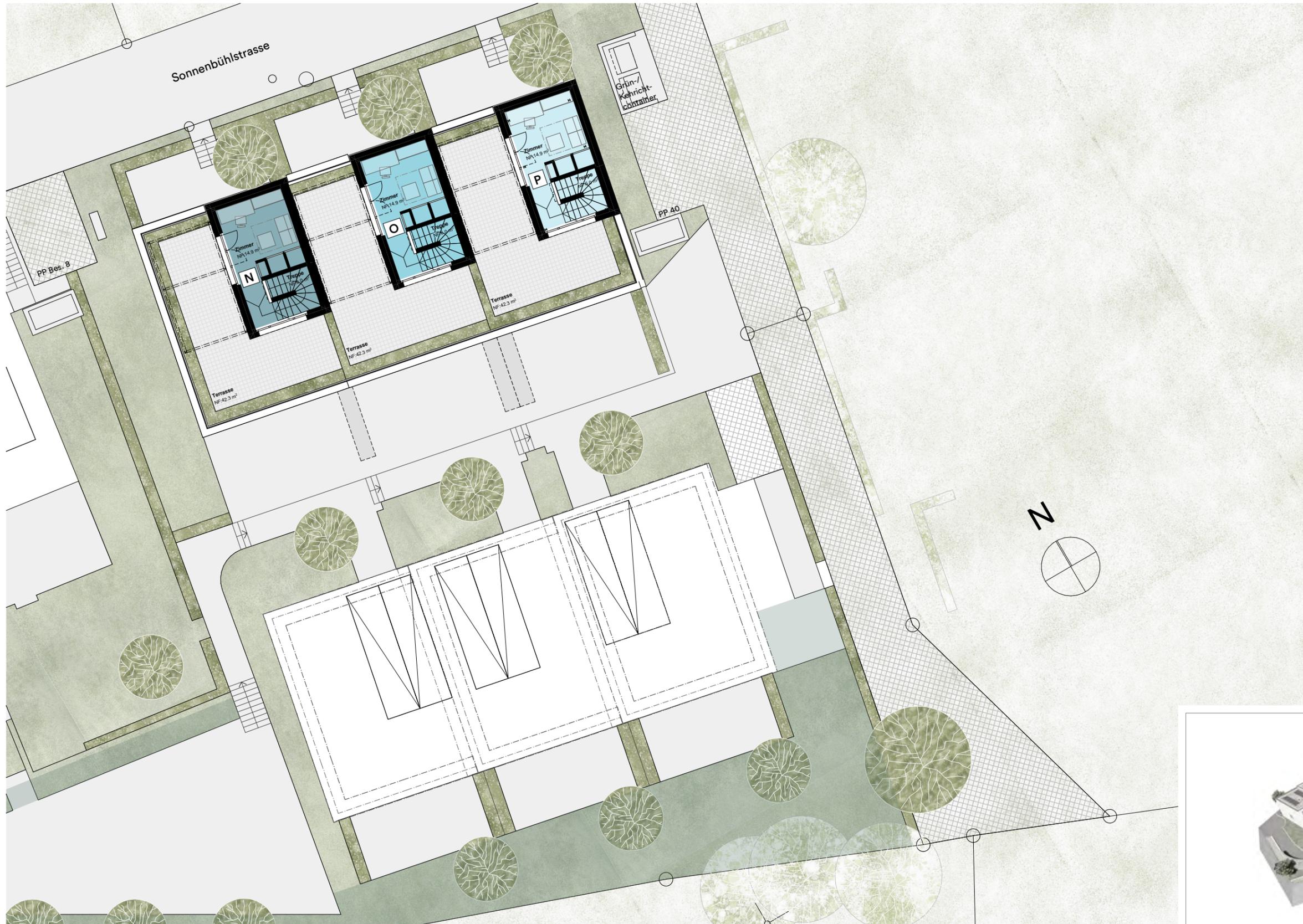
6½ Zimmer Haus O
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 237 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²

6½ Zimmer Haus P
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 242 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²



18 Grundrisse Haus N - P

Ebene 3



Reiheneinfamilienhaus N - P

6½ Zimmer Haus N
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 242 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²

6½ Zimmer Haus O
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 237 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²

6½ Zimmer Haus P
inklusive Keller und Technik
Geschossfläche Haus: 242 m²
Nutzfläche Haus: 177 m²



20 Grundriss Tiefgarage

Ebene 0



22 Baubeschrieb

Hinweis

Der Prospekt stellt kein Vertragsdokument dar und schliesst Änderungen der Pläne und des Beschreibs 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 Drehkippflügel pro Raum.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren 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. Häuser N-P: CHF 16'000.- Budgetpreis brutto inkl. MWST. Häuser Q-S: CHF 14'000.-

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 N-P: CHF 26'000.- Budgetpreis brutto inkl. MWST. Häuser Q-S: CHF 24'000.-

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 Holzsockel 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
haeberlinag.ch