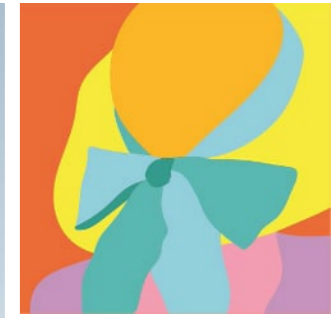




19-11

Magdalena Weinfeld

Vorabzug



Projektleitung



Jens Gatellier
gatellier@haeberlinag.ch

T 052 762 70 74

Verkauf



Frank Schiltknecht
schiltknecht@haeberlinag.ch

T 052 762 70 73

22.11.2023

6 Einfamilienhäuser mit 6½ Zimmer

03 Inhalt

04	Modellfoto
06	Situation
08	Visualisierungen
10	Erdgeschoss
12	Obergeschoss
14	Untergeschoss Haus A + B
16	Untergeschoss Haus C - F
18	Tiefgarage
20	Schnitt Haus
22	Baubeschrieb

04 Modellfoto



06 Situation



Weinfeld

Weinfeld 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 Weinfeld 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 Weinfeld. Sieben Kilometer westlich von Weinfeld besteht ein Autobahnanschluss an die A7 und weiter zur A1.

Gesamt-Steuerfuss (Kanton, Gemeinde, Schule) : 246%

08 Visualisierungen



10 Grundriss Erdgeschoss

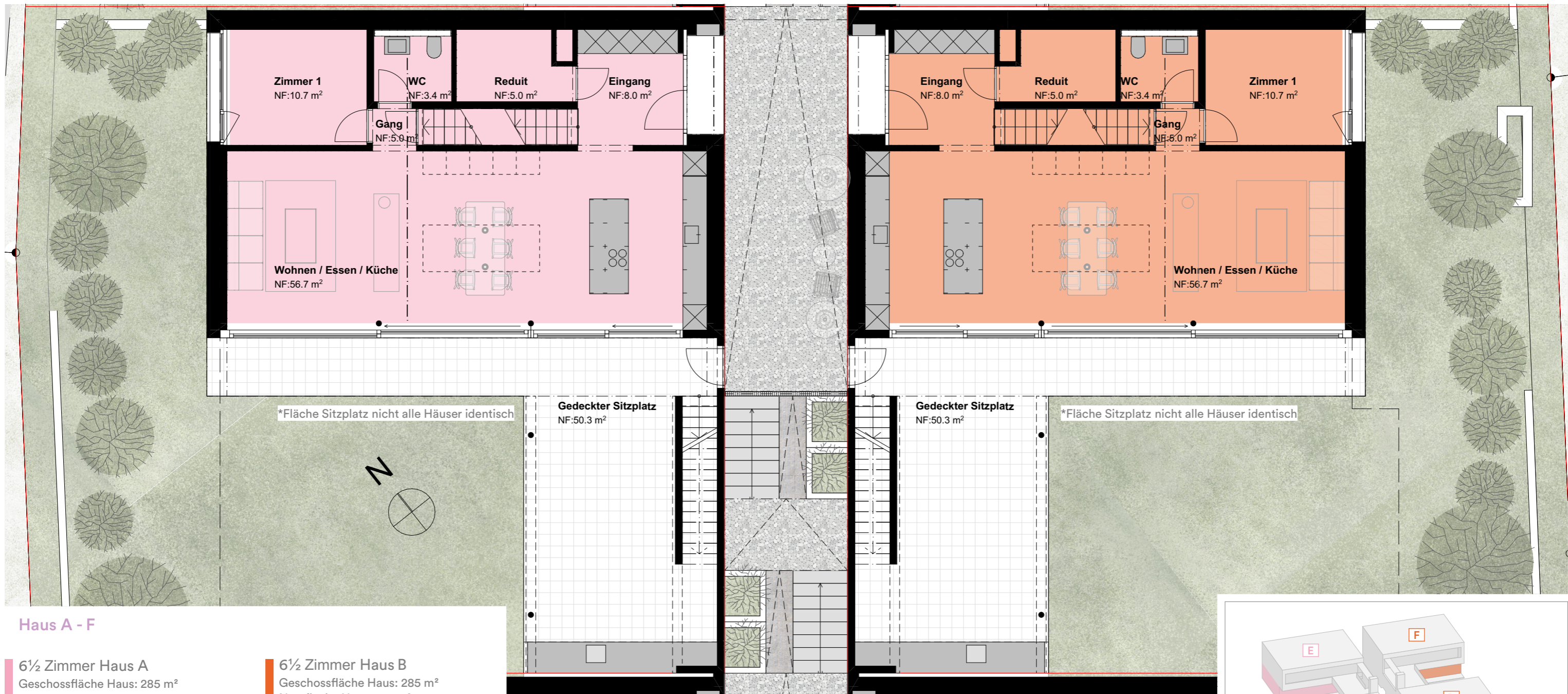
Haus A - F

Haus C

Grundriss Haus A + E identisch

Haus D

Grundriss Haus B + F identisch



Haus A - F

6½ Zimmer Haus A

Geschossfläche Haus: 285 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 47 m²

6½ Zimmer Haus C

Geschossfläche Haus: 298 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 53 m²

6½ Zimmer Haus E

Geschossfläche Haus: 294 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 53 m²

6½ Zimmer Haus B

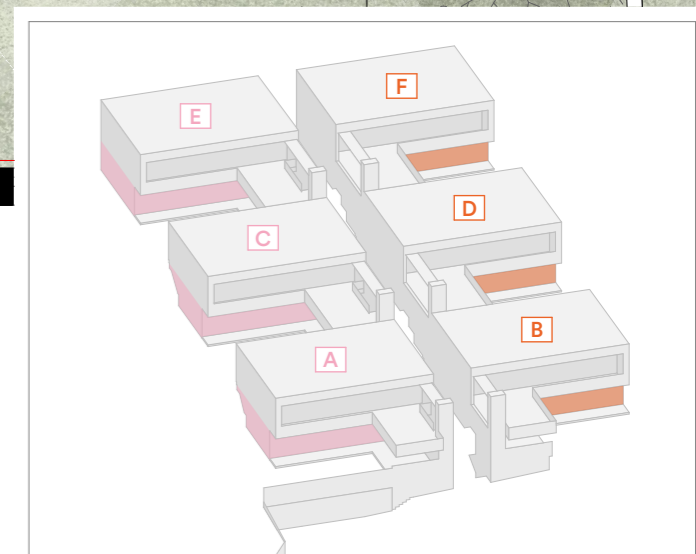
Geschossfläche Haus: 285 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 47 m²

6½ Zimmer Haus D

Geschossfläche Haus: 298 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 53 m²

6½ Zimmer Haus F

Geschossfläche Haus: 294 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 53 m²

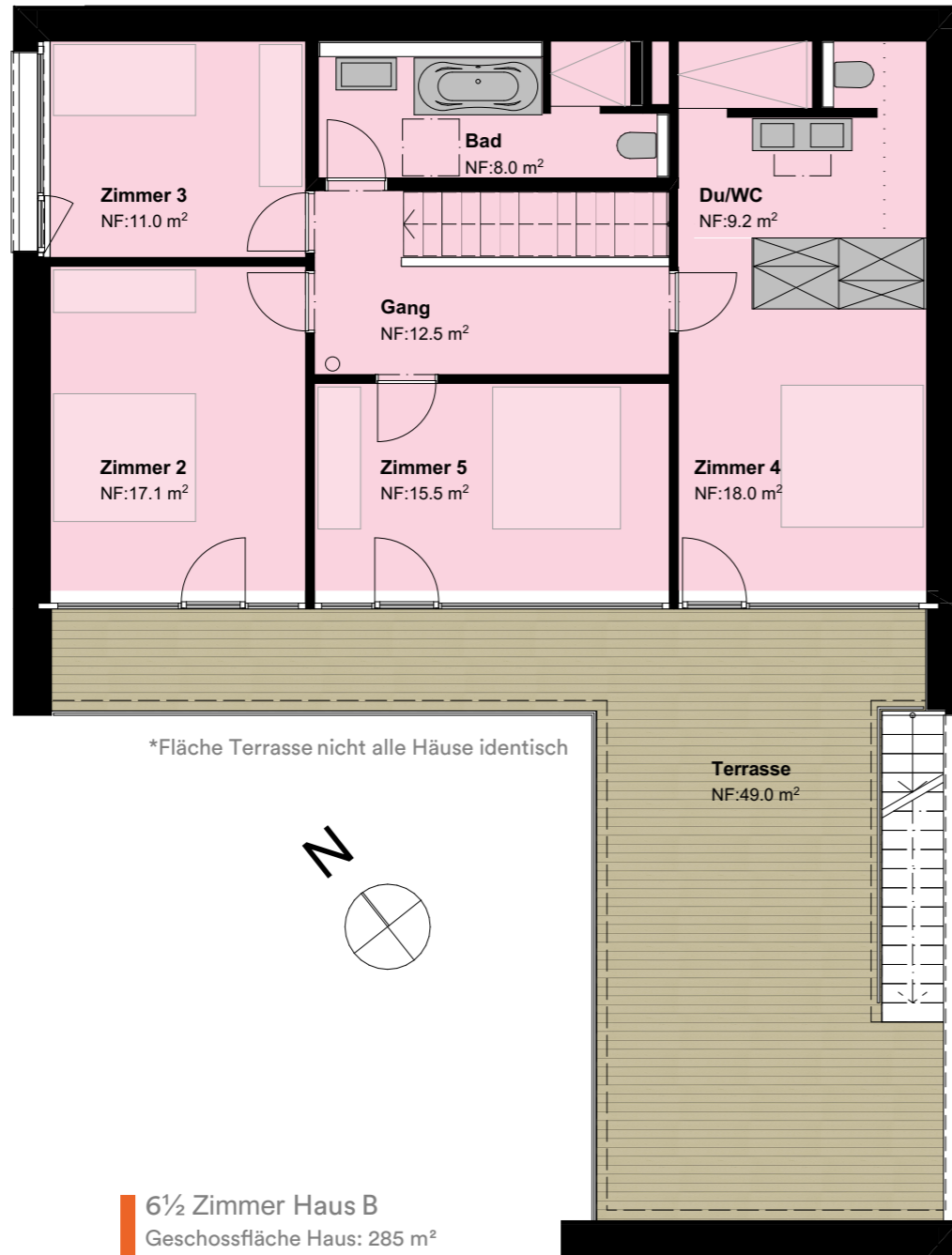


12 Grundriss Obergeschoss

Haus A - F

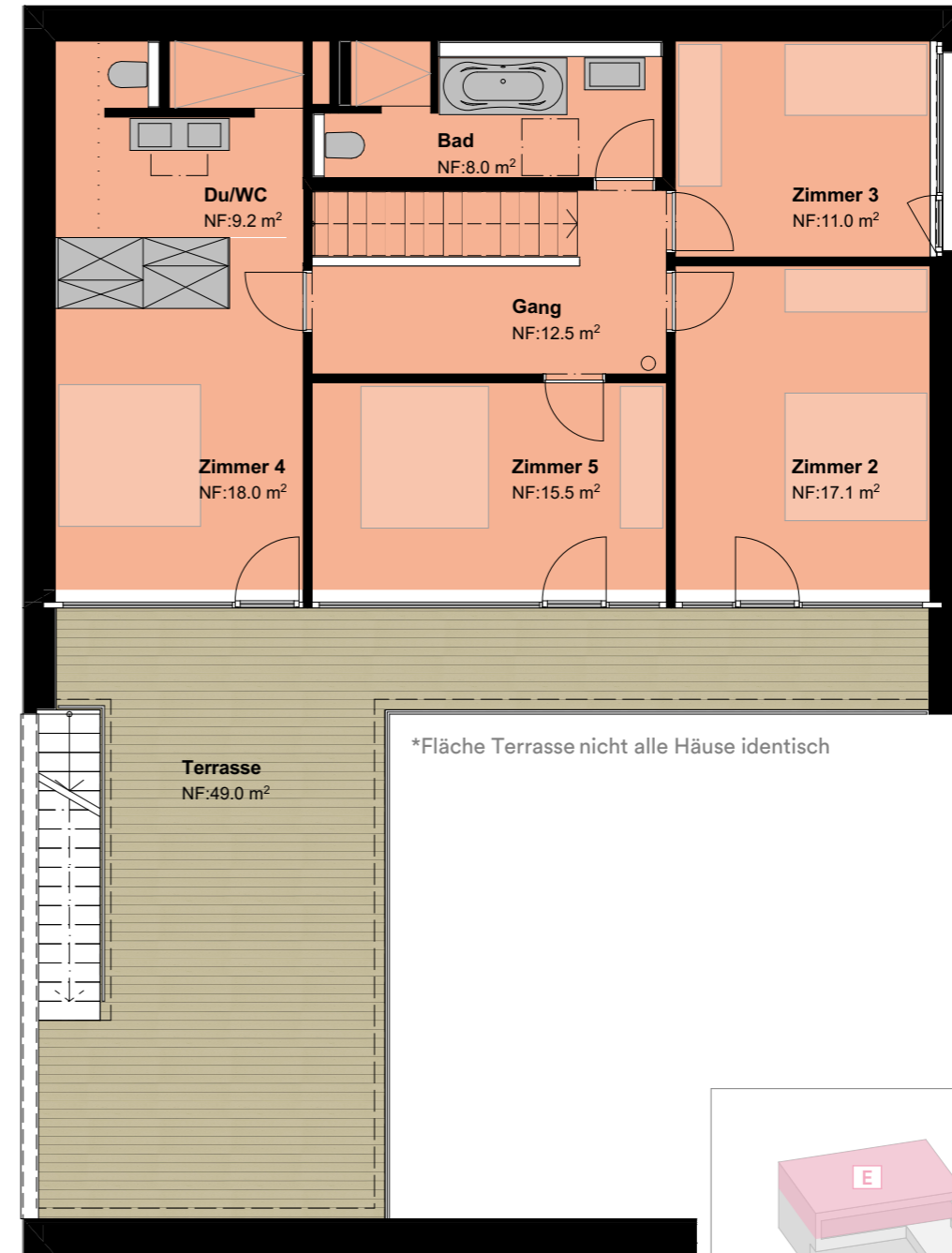
Haus C

Grundriss Haus A + E identisch



Haus D

Grundriss Haus B + F identisch



Haus A - F

6½ Zimmer Haus A

Geschossfläche Haus: 285 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 47 m²

6½ Zimmer Haus C

Geschossfläche Haus: 298 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 53 m²

6½ Zimmer Haus E

Geschossfläche Haus: 294 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 53 m²

6½ Zimmer Haus B

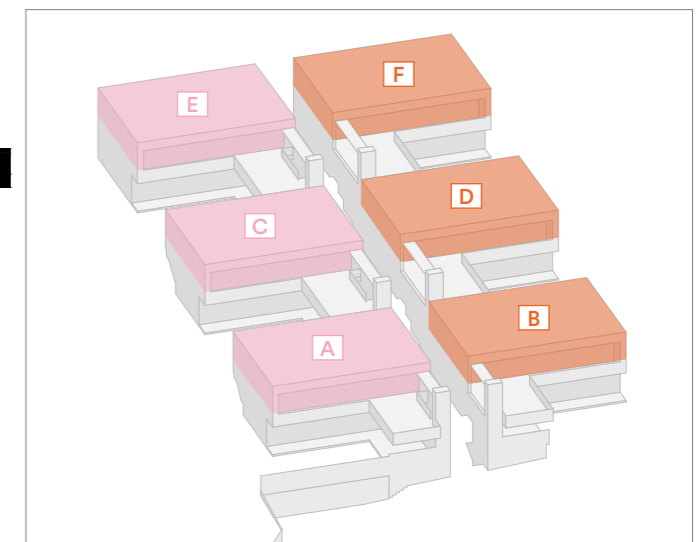
Geschossfläche Haus: 285 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 47 m²

6½ Zimmer Haus D

Geschossfläche Haus: 298 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 53 m²

6½ Zimmer Haus F

Geschossfläche Haus: 294 m²
Nutzfläche Haus: 180 m²
Keller: 53 m²



14 Grundriss Untergeschoss

Haus A - B



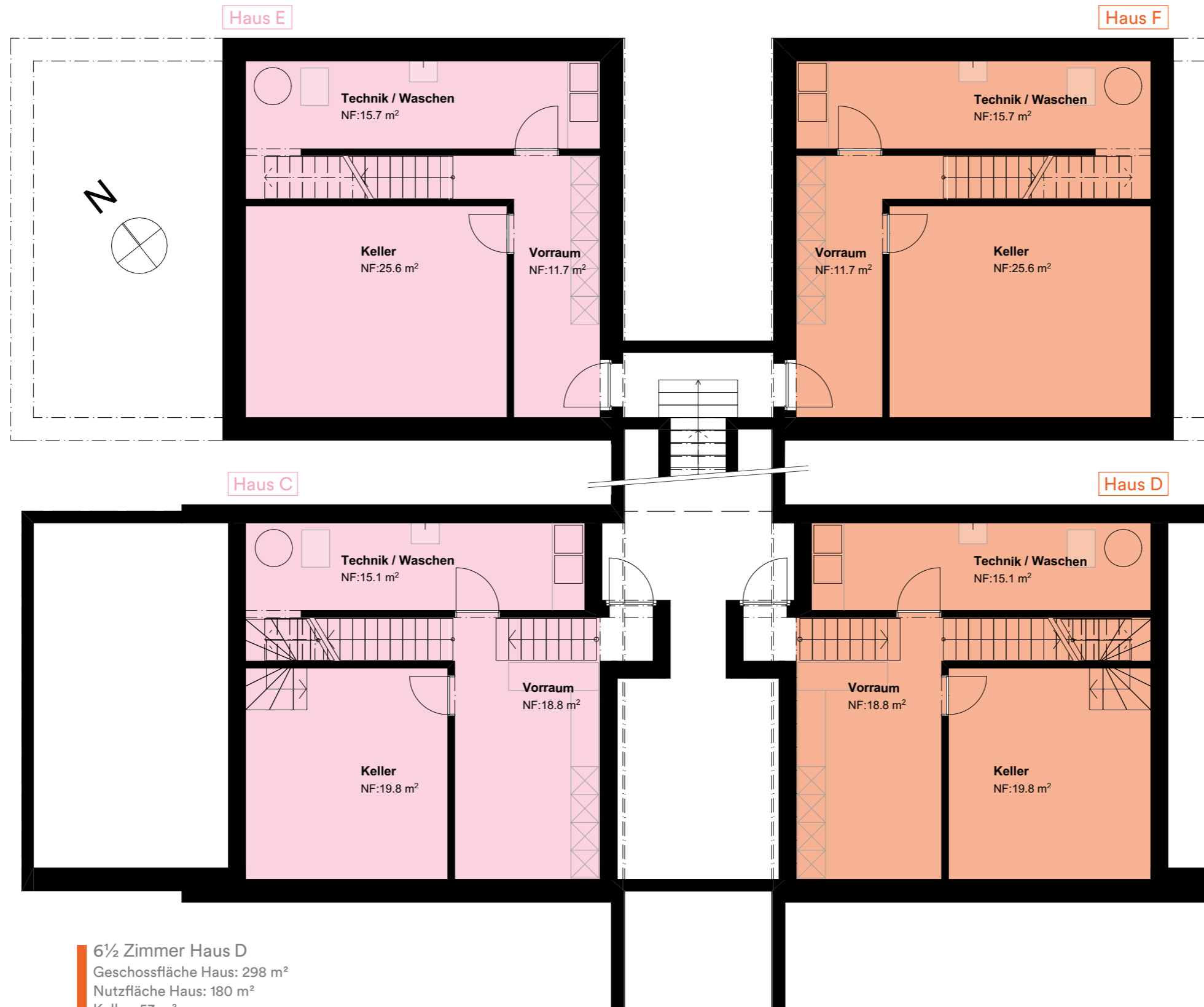
Haus A + B

6½ Zimmer Haus A
 Geschossfläche Haus: 285 m²
 Nutzfläche Haus: 180 m²
 Keller: 47 m²

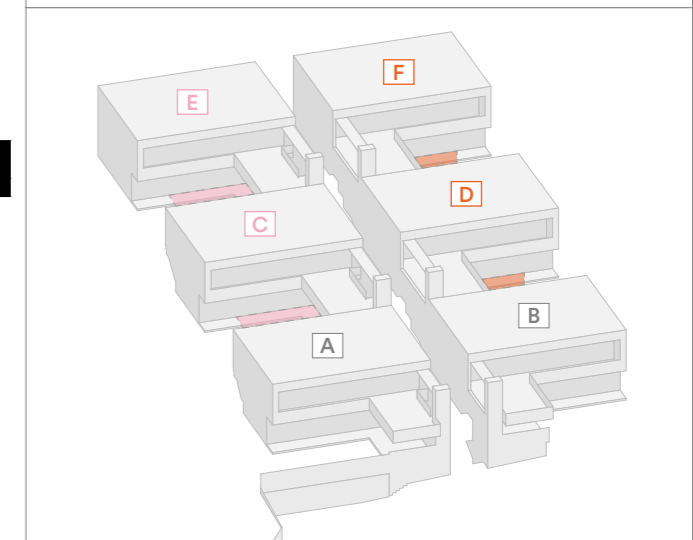
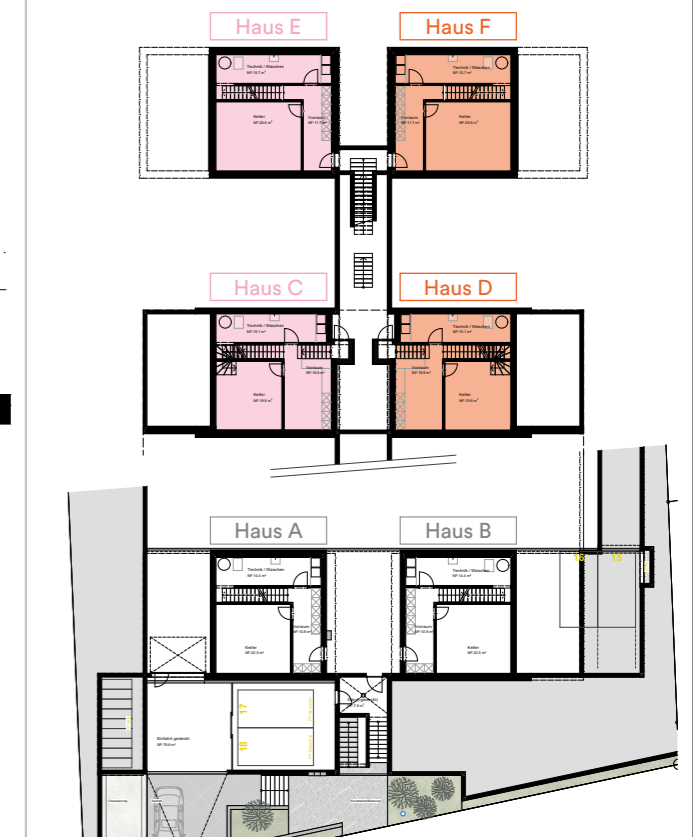
6½ Zimmer Haus B
 Geschossfläche Haus: 285 m²
 Nutzfläche Haus: 180 m²
 Keller: 47 m²

16 Grundriss Untergeschoss

Haus C - F



Übersicht Untergeschosse



Haus C - F

6½ Zimmer Haus C
 Geschossfläche Haus: 298 m²
 Nutzfläche Haus: 180 m²
 Keller: 53 m²

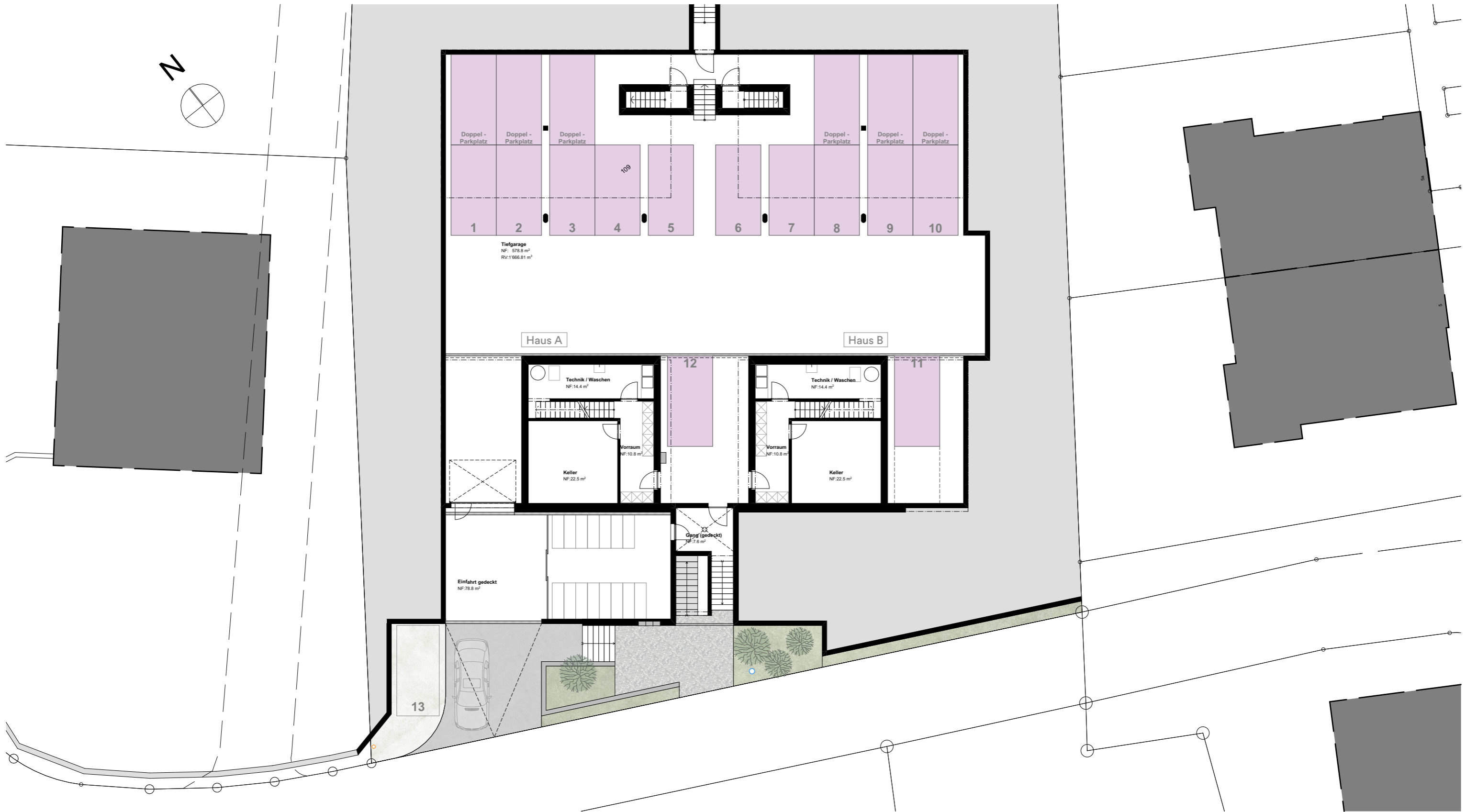
6½ Zimmer Haus D
 Geschossfläche Haus: 298 m²
 Nutzfläche Haus: 180 m²
 Keller: 53 m²

6½ Zimmer Haus E
 Geschossfläche Haus: 294 m²
 Nutzfläche Haus: 180 m²
 Keller: 53 m²

6½ Zimmer Haus F
 Geschossfläche Haus: 294 m²
 Nutzfläche Haus: 180 m²
 Keller: 53 m²

18 Grundriss Tiefgarage

Parkplätze



20 Schnitt

Haus

22 Baubeschrieb

Hinweis

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



Allgemeines

Die Bauweise entspricht den heutigen Anforderungen auch bezüglich Erdbebensicherheit. Insbesondere werden die SIA-Norm 181 betreffend 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, bzw. Beton. Aussenwände vom Erd- bis Dachgeschoss als Einsteinmauerwerk aus Backstein 17,5 cm, bzw. Beton, mit Wärmedämmung und hinterlüfteter Holzfassade. 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).

Terrassen / Balkone

Terrassen / Balkone aus armiertem Stahlbeton.

Dach

Flachdach extensiv begrünt. Abdichtung mit Polymerbitumenbahnen mehrlagig.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert Glas mind. 0.8 W/m²K. Drehflügel mit 1 Drehkipplügel pro Raum im Obergeschoss. Hebeschiebetüre im Erdgeschoss.

Heizung

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

Ausbau Elektroinstallationen / Telefon / TV

2 Steckdosen und 1 Schalter-Steckdose / Zimmer. 1 Deckenanschluss / Zimmer. Einbauleuchten im Entrée, Bad/WC und Küche. Telefon- & Fernsehanschluss im Wohn- und Elternzimmer ausgebaut. Zimmer mit je 1 Leerrohr (Multimedia-Installation). Pro Kellerabteil 1 Steckdose über Hauszähler geschaltet. Sonnerie. Elektrische Lamellenstoren. Grundmodul Photovoltaik bei jedem Haus inklusive. Infrastruktur für Elektrofahrzeuge Ausbaustufe C1.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss. Spiegelschrank in Bad und DU/ WC. Budgetpreis brutto inkl. MWST: CHF 17'000.-.

Waschmaschine und Trockner in jedem Haus.

Küchen

Budgetpreis alle Häuser brutto inkl. MWST: CHF 40'000

Wände / Decken

Innenwände mit Abrieb Körnung 1.0 mm, weiss gestrichen. Decken Weissputz glatt, weiss gestrichen. In sämtlichen Wohnräumen 2-fache Vorhangschiene VS 57.

Türen

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

Schreinerarbeiten

Einbauschränke im Entrée, Fenstersimse und Türfront Haustechnik Kunstharz beschichtet weiss.

Sicherheits-Schliessenanlagen

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

Bodenbeläge / Wandbeläge

Alle Bodenbeläge in Wohnbereich Parkett oder Platten, Budgetpreis fertig verlegt mit Holzsockel CHF 150/m² inkl. MWST. In Nasszellen Wände mit Apparaten 1.20 m hoch mit Platten belegt, im Duschbereich 2.00 m hoch belegt, Budgetpreis CHF 150/m² inkl. MWST.

Umgebung / Gärtnerarbeiten

Gemäss Gartenplanung bzw. bewilligtem Projekt. Leitungsführungen und Schächte im Sondernutzungsrecht sind zu dulden.

Farb- / Materialkonzept

Das Farb- / Materialkonzept 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 Architekten AG
Geschäftshaus Ruet
CH-8555 Müllheim

Architektur
Entwicklung
Immobilien

+41 52 762 70 70
info@haeberlinag.ch
haeberlinag.ch