



---

## Kontakt

---

### Projekt

Überbauung Gaissberg  
Gaissbergstrasse 2 und 4a  
8280 Kreuzlingen

### Architektur

BlatterIMMO AG  
Sparte Architektur  
Stationsstrass 2  
8460 Marthalen

### Ansprechperson

Erika Blatter  
052 301 44 15  
[erika.blatter@blatterimmo.ch](mailto:erika.blatter@blatterimmo.ch)

### Bauherrschaft

gsb immobilien AG  
Lochstrass 2  
8460 Marthalen

Dokumentation 20.11.2020

# Überbauung **GAISSBERG**

**BlatterIMMO AG**  
Sparte Architektur

---

## Inhaltsverzeichnis

---

### Facts der Überbuung

- Ansprechende Architektur und zentrale Lage
- Minergie-Zertifikat
- Beheizung mit Erdsonden Wärmepumpe
- Wohnräume mit keramischen Platten oder Parkett nach Wahl
- Küchen mit gutem PreisLeistungsverhältnis (Induktion, Granitabdeckungen, Kochinseln mit Kochfeldabzug)
- Hochwertiger Elektroausbau mit LED-Einbauspots, Multimedia Verkabelung, elektrische Rafflamellenstoren
- Nasszellen mit Qualitätsprodukten (z.B. Glasduschwand, Unterbaumöbel etc.)
- Zentraler Spielplatz
- Keine Generalunternehmer Honorare auf allfällige Mehrkosten, Rabatte auf Mehrkosten werden weitergegeben
- Erstmalige, architekturseitige Uplanungskosten inbegriffen (z.B. Nasszellen, Küchen)
- Bezug im **Sommer 2022**

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Kreuzlingen                      | 3     |
| Verkehrsanbindung                | 4     |
| Lageplan                         | 5     |
| Projekt                          | 6     |
| Schnitte und Ansichten           | 7-8   |
| Situation                        | 9-10  |
| Untergeschoss und Sockelgeschoss | 11-12 |
| Mehrfamilienhaus                 | 13    |
| Wohnungen im Sockelgeschoss      | 14-17 |
| Wohnungen im Erdgeschoss         | 18-20 |
| Wohnungen im 1. Obergeschoss     | 21-24 |
| Wohnungen im 2. Obergeschoss     | 25-28 |
| Wohnungen im 3. Obergeschoss     | 29-32 |
| Baubeschrieb                     | 33-34 |
| Finanzierungspartner             | 35    |
| Preisliste                       | 36    |

### Hinweis

Bei Ausdruck einer digitalen Dokumentation, bitte auf Druckereinstellungen (keine Seitenanpassung) achten. Die Massstäbe der Pläne können ansonsten abweichen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, insbesondere Visualisierungen (Farbkonzept, Umgebung etc.), dienen der allgemeinen Information und Erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Zwischenverkauf vorbehalten.

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der BlatterIMMO AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.



## Wohnen am Bodensee

Die Freizeitregion Kreuzlingen am Bodensee bietet eine Vielzahl an kulturellen Entdeckungen und genussvollen Erlebnissen. Für Ausflüge, auch über die Grenze, ist die Region Kreuzlingen der ideale Ausgangsort. Rund 60 Sportvereine in Kreuzlingen bieten ein vielseitiges Angebot an aktiver Freizeitbeschäftigung.

In Kreuzlingen wird viel und erfolgreich gearbeitet. Die Kreuzlinger Wirtschaft ist breit diversifiziert, das gilt für Branchen wie für Betriebsgrößen. Die starke und aktive Präsenz von allen grossen Schweizer Banken, Versicherungen und Detailfachgeschäften in Kreuzlingen unterstreicht die Bedeutung der Bodenseestadt.

*Quelle: Thurgau-bodensee.ch & Kreuzlingen.ch*



---

## Kreuzlingen

---



## Verkehrsanbindung

### Individual Verkehr

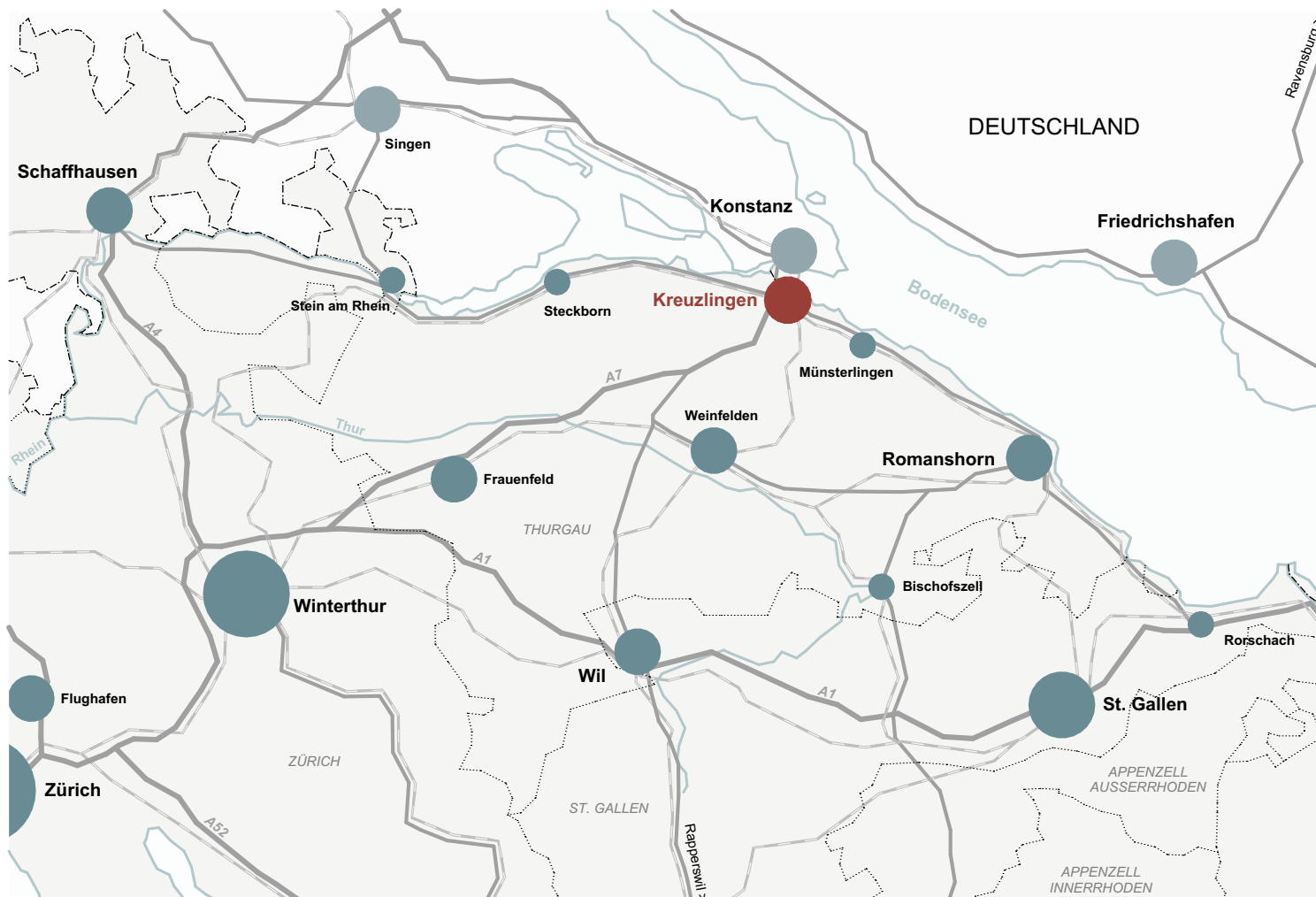
|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Kreuzlingen - <b>Konstanz</b>      | 8 min  |
| Kreuzlingen - <b>Münsterlingen</b> | 9 min  |
| Kreuzlingen - <b>Weinfelden</b>    | 18 min |
| Kreuzlingen - <b>Steckborn</b>     | 20 min |
| Kreuzlingen - <b>Frauenfeld</b>    | 22 min |
| Kreuzlingen - <b>Romanshorn</b>    | 23 min |
| Kreuzlingen - <b>Wil</b>           | 30 min |
| Kreuzlingen - <b>Singen (DE)</b>   | 33 min |
| Kreuzlingen - <b>Winterthur</b>    | 34 min |
| Kreuzlingen - <b>St. Gallen</b>    | 42 min |
| Kreuzlingen - <b>Flughafen ZRH</b> | 43 min |

### Öffentlicher Verkehr

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Kreuzlingen - <b>Konstanz</b>      | 2 min  |
| Kreuzlingen - <b>Münsterlingen</b> | 7 min  |
| Kreuzlingen - <b>Steckborn</b>     | 15 min |
| Kreuzlingen - <b>Weinfelden</b>    | 19 min |
| Kreuzlingen - <b>Romanshorn</b>    | 27 min |
| Kreuzlingen - <b>Frauenfeld</b>    | 31 min |
| Kreuzlingen - <b>Singen (DE)</b>   | 37 min |
| Kreuzlingen - <b>Wil</b>           | 60 min |
| Kreuzlingen - <b>Winterthur</b>    | 43 min |
| Kreuzlingen - <b>St. Gallen</b>    | 56 min |
| Kreuzlingen - <b>Flughafen ZRH</b> | 64 min |

### Legende

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Landesgrenze    | ----- |
| Kantonsgrenze   | ..... |
| Autobahn        | ————— |
| Überlandstrasse | ————— |
| Eisenbahn       | ————— |







## Lageplan

- 1** Projektparzelle  
Gaissbergstrasse 2 und 4a
- 2** Bahnhof  
Kreuzlingen 1.2 km
- 3** Bahnhof  
Kreuzlingen Hafen 0.7 km
- 4** Kreuzlingen Hafen 0.9 km
- 5** Bus und Postauto  
Haltestelle Bärenplatz 0.2 km
- 6** Seeburgpark 0.9 km
- 7** Schloss Seeburg 1.1 km
- 8** Klosterkirche 0.1 km
- 9** Thermalbad Egelsee 0.1 km
- 10** Projekt Erweiterung  
Thermalbad Egelsee 0.1 km
- 11** Einkaufsstrasse 0.3 km
- 12** Einkaufen (*Coop*) 0.7 km
- 13** Einkaufen (*Migros*) 0.3 km
- K** Kindergarten
- P** Primarschulen
- S** Sekundarschulen
- G** Gymnasium
- H** Pädagogische Hochschulen



0 200m

Mst. 1:8000

## Überbauung Gaissberg

Im Herzen von Kreuzlingen entstehen ein Mehrfamilienhaus sowie ein freistehendes Einfamilienhaus mit Minergie-Zertifikat. Eine Photovoltaikanlage produziert für die ganze Überbauung eigenen Solarstrom.

Das neue Mehrfamilienhaus wird hinter dem bestehenden Wohn- und Gewerbehaus Hauptstrasse 92 erstellt und über die Gaissbergstrasse erschlossen. Neben der Einfahrt zur Einstellhalle sind Besucherparkplätze angeordnet. Die unterirdische Einstellhalle weist 28 Auto- und 3 Motorradabstellplätze auf und ermöglicht den direkten Zugang zum Mehrfamilienhaus und zum Einfamilienhaus. Aufgrund der zentralen Lage steht den Eigentümern zudem ein Carsharing Elektroauto zur Verfügung. Über das Untergeschoss und das Sockelgeschoss sind drei Veloräume erschlossen.

Den Haupteingang vom **Mehrfamilienhaus** erreicht man über den attraktiven urbanen Hofplatz.

Die Wohnräume und die privaten Aussenräume wie Sitzplätze, Balkone und Terrassen sind bei sämtlichen Wohnungen gegen Süden ausgerichtet und ermöglichen unterschiedliche Ausblicke ins ruhige Egelsee Quartier. Das Mehrfamilienhaus verfügt über 2<sup>1/2</sup>-, 3<sup>1/2</sup>- sowie 4<sup>1/2</sup>-Zimmerwohnungen und bietet einen Wohnungsmix für jedes Bedürfnis.

Die grosszügige 5<sup>1/2</sup>-Zimmer-Attikawohnung erstreckt sich über das ganze Geschoss und verfügt über drei separate Terrassen.

Jede Wohnung ist mit einem Reduit und einem Waschturm ausgestattet.

Im Untergeschoss entsteht zudem ein Trockenraum mit Raumluf-Wäschetrockner. Die Hobbyräume verfügen über einen Waschtrog mit Kaltwasseranschluss.

Das freistehende **Einfamilienhaus** befindet sich im südlichen Bereich der Überbauung und ist über einen Zugangsweg von der Gaissbergstrasse aus erschlossen. Es zeichnet sich durch einen attraktiven Grundriss aus und verfügt über 5<sup>1/2</sup> Zimmer auf zwei Wohngeschossen.

Im Untergeschoss befinden sich der direkte Zugang zur Tiefgarage und Nebenräume wie Keller, Waschen und Technik.

Im Erdgeschoss ist nebst dem Entrée auch ein Zimmer und ein Gäste WC angeordnet. Mit einer Raumhöhe von 2.75m ist der grosszügige Wohn-, Ess- und Kochbereich ein absolutes Highlight.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, ein Bad sowie ein Reduit. Das Hauptschlafzimmer ist zudem mit einem Ankleidebereich sowie einem Bad en suite ausgestattet und verfügt über einen Balkon.

---

## Das Projekt

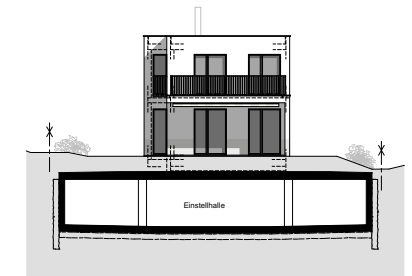
---

# Schnitt und Ansicht

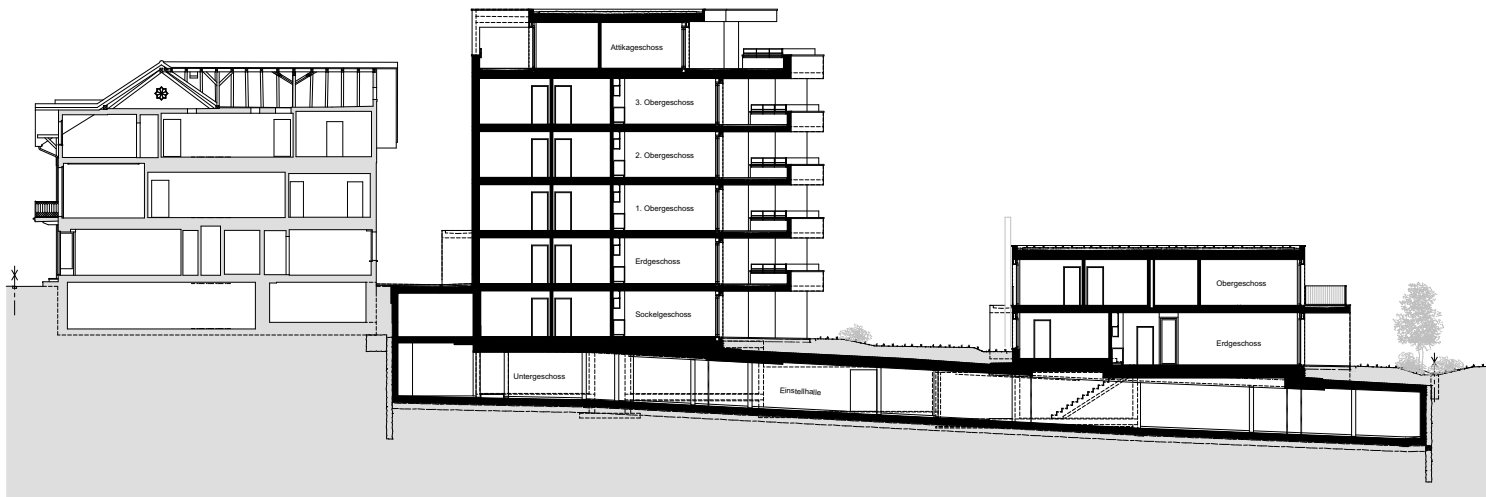
## Bestand / MFH / EFH



Westfassade



Südfassade



Schemaschnitt

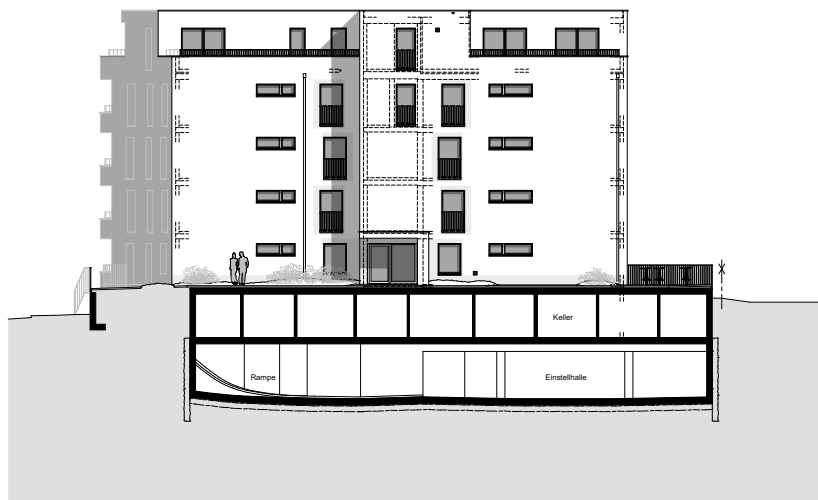
0 10m

Mst. 1:400

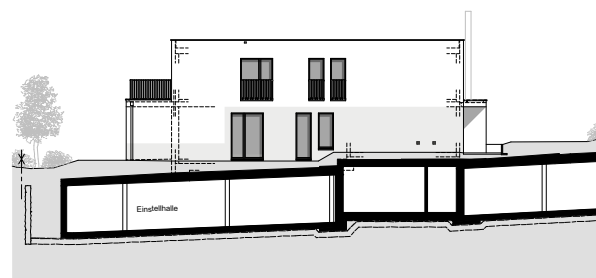


# Ansichten

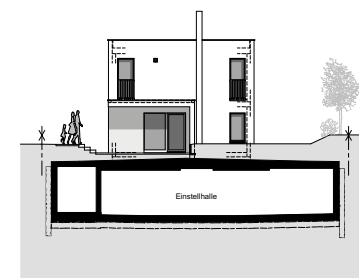
MFH / EFH



Nordfassade



Ostfassade



Nordfassade



Südwest- und Südfassade



Ostfassade

0 10m

Mst. 1:400



## Situation

### Sockelgeschoss MFH Erdgeschoss EFH

- 1 Zufahrt Grundstück
- 2 Gartenzugang MFH
- 3 Zugangsweg EFH
- 4 Tiefgarageneinfahrt
- 5 Parkplätze Gewerbe (*Bestand*)
- 6 Parkplatz Besucher IV
- 7 Fluchttreppe Einstellhalle
- 8 Spielstrasse
- 9 Spielplatz
- 10 Briefkasten EFH
- 11 Hauptstrasse 92 (*Bestand*)  
*Fassadenrenovation erfolgt bis Fertigstellung Sommer 2022*
- 12 Gaisbergstrasse 2a+4 (*Bestand*)
- 13 Therme Egelsee (*Projekt*)



0 5m 10m 15m

Mst. 1:500



## Situation

### Erdgeschoss MFH Obergeschoss EFH

- 1 Hauptzugang + Briekasten MFH
- 2 Hofplatz
- 3 Velos
- 4 Entsorgung
- 5 Zugangstreppe Gaissbergstrasse
- 6 Hauptstrasse 92 (Bestand)  
*Fassadenrenovation erfolgt bis Fertigstellung Sommer 2022*
- 7 Gaissbergstrasse 2a+4 (Bestand)
- 8 Therme Egelsee (Projekt)



0 5m 10m 15m

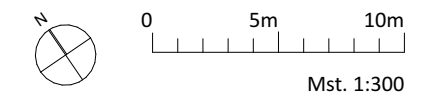
Mst. 1:500

# Übersicht

## Untergeschoss

|             |               |                     |
|-------------|---------------|---------------------|
| <b>K 5</b>  | Keller WHG 5  | 8.9 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 6</b>  | Keller WHG 6  | 8.5 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 9</b>  | Keller WHG 9  | 8.5 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 11</b> | Keller WHG 11 | 9.7 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 12</b> | Keller WHG 12 | 8.5 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 14</b> | Keller WHG 14 | 11.0 m <sup>2</sup> |
| <b>K 15</b> | Keller WHG 15 | 11.3 m <sup>2</sup> |

- 1 Tiefgaragenrampe
- 2 Einstellhalle 28PP
- 3 Zugang MFH
- 4 2x Parkplätze Besucher
- 5 Parkplatz IV
- 6 Parkplatz CarSharing Elektroauto
- 7 Parkplätze Hauptstrasse 92
- 8 Fluchttreppe Einstellhalle
- 9 Veloraum 1
- 10 Veloraum 2
- 11 Zugang EFH







## Übersicht

### Sockelgeschoss MFH Erdgeschoss EFH

|             |               |                     |
|-------------|---------------|---------------------|
| <b>K 1</b>  | Keller WHG 1  | 6.8 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 2</b>  | Keller WHG 2  | 9.3 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 3</b>  | Keller WHG 3  | 8.5 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 4</b>  | Keller WHG 4  | 8.1 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 7</b>  | Keller WHG 7  | 8.1 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 8</b>  | Keller WHG 8  | 9.0 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 10</b> | Keller WHG 10 | 8.1 m <sup>2</sup>  |
| <b>K 13</b> | Keller WHG 13 | 8.2 m <sup>2</sup>  |
| <b>H 1</b>  | Hobbyraum 1   | 9.1 m <sup>2</sup>  |
| <b>H 2</b>  | Hobbyraum 2   | 12.8 m <sup>2</sup> |

- ① Tiefgarageneinfahrt
- ② Gartenzugang MFH
- ③ Zugangsweg EFH
- ④ Parkplätze Gewerbe (Hauptstr. 92)
- ⑤ Parkplatz Besucher IV
- ⑥ Fluchttreppe Einstellhalle
- ⑦ Velorum 3



0 5m 10m

Mst. 1:300

---

## Mehrfamilienhaus

---

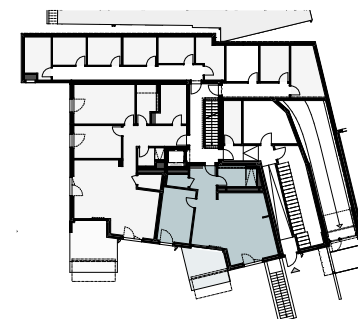
### Facts

- Minergie-Zertifikat
- Photovoltaik-Anlage zur teilweisen Stromerzeugung durch Sonnenlicht
- Grosszügige Attikawohnung
- Kontrollierte Lüftung mit Gerät pro Wohnung
- Waschmaschine und Tumbler in Wohnung
- Geocooling (Kühleffekt aus dem Erdreich)



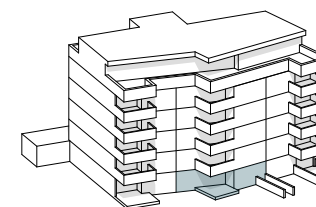
## Wohnung 1

### Sockelgeschoss



### 2.5 Zimmer-Gartenwohnung

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 70.1 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz       | 13.3 m <sup>2</sup> |
| Keller          | 6.8 m <sup>2</sup>  |



Mst. 1:100

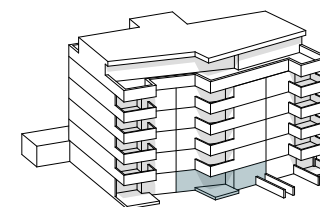
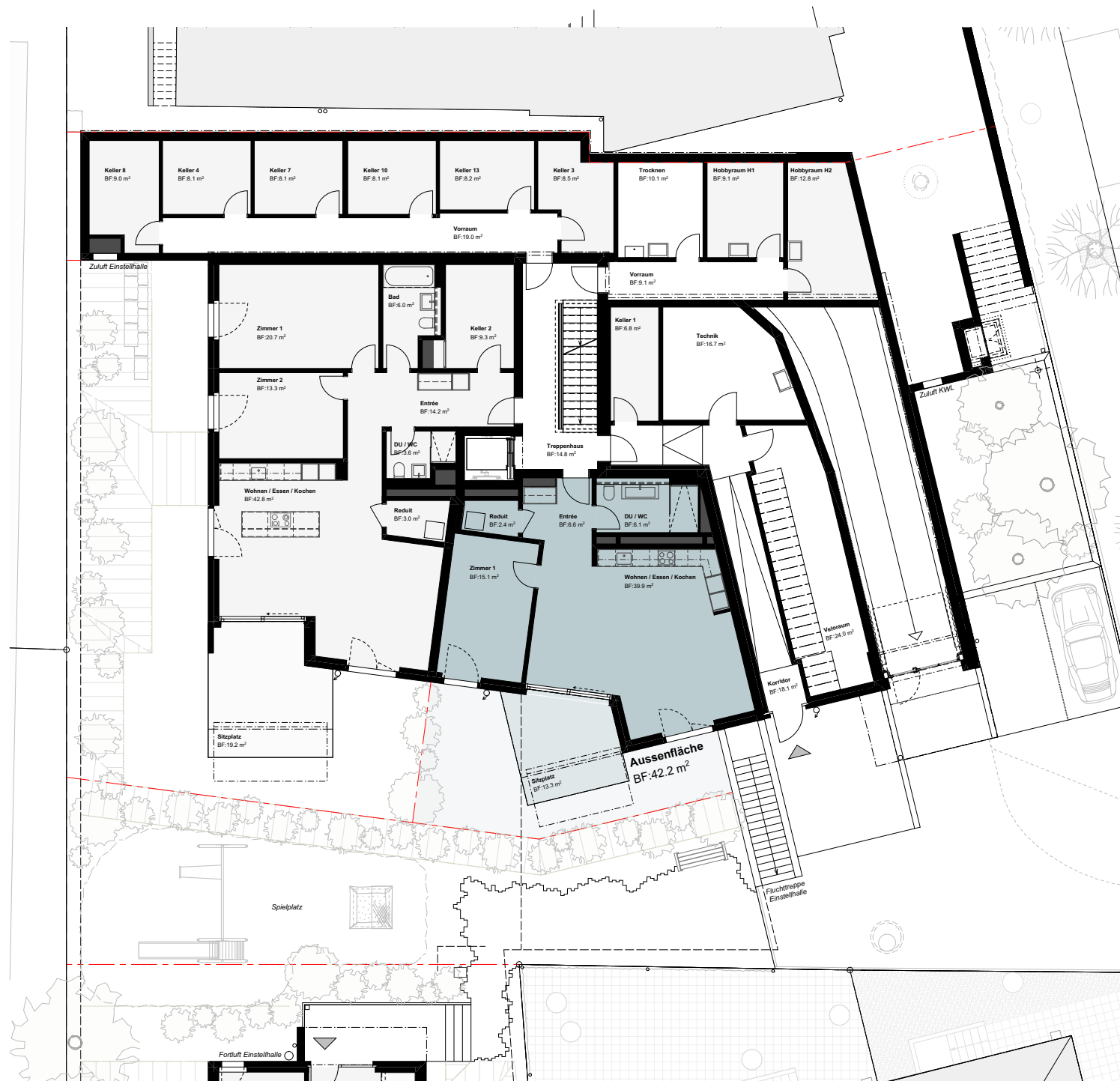


## Wohnung 1 - Garten

### Sockelgeschoss

#### 2.5 Zimmer-Gartenwohnung

Aussenfläche inkl. Sitzplatz 42.2 m<sup>2</sup>



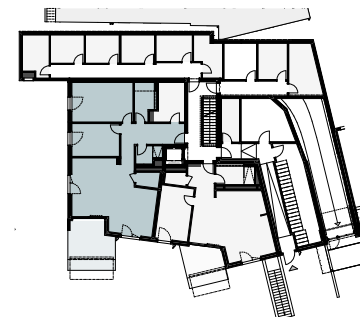
Mst. 1:200





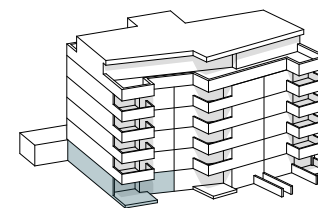
## Wohnung 2

### Sockelgeschoss



### 3.5 Zimmer-Gartenwohnung

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 103.6 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz       | 19.2 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 9.3 m <sup>2</sup>   |

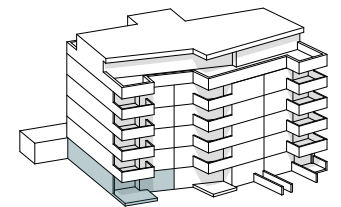


0 3m

Mst. 1:100



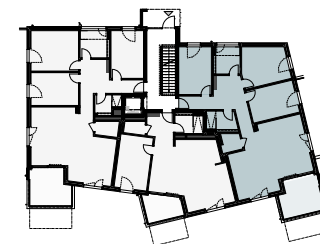
**3.5 Zimmer-Gartenwohnung**  
Aussenfläche inkl. Sitzplatz 134.6 m<sup>2</sup>



Mst. 1:200

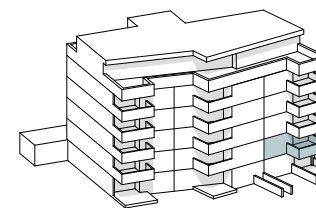
## Wohnung 3

### Erdgeschoss



#### 4.5 Zimmerwohnung

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 111.3 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 13.5 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 8.5 m <sup>2</sup>   |



0 3m

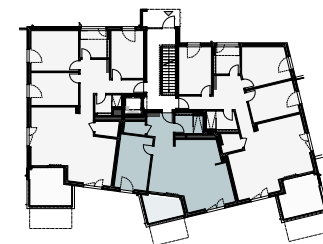
Mst. 1:100





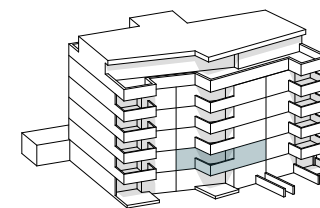
## Wohnung 4

### Erdgeschoss



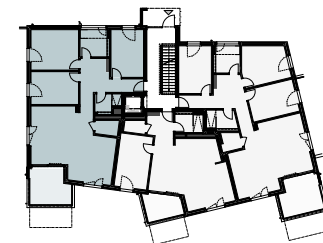
### 2.5 Zimmerwohnung

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 67.6 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 8.1 m <sup>2</sup>  |



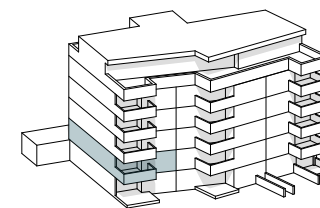
Mst. 1:100

## Wohnung 5 Erdgeschoss



### 4.5 Zimmerwohnung

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 113.9 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 13.3 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 8.9 m <sup>2</sup>   |



0 3m

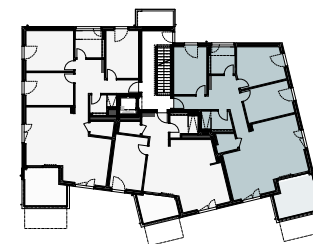
Mst. 1:100





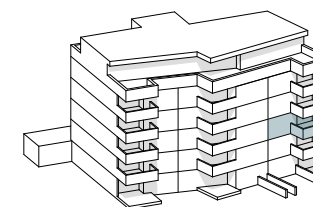
## Wohnung 6

### 1. Obergeschoss



#### 4.5 Zimmerwohnung

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 112.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 13.5 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 8.5 m <sup>2</sup>   |



0 3m

Mst. 1:100



---

**Wohnungen 3/6/9/12**  
Wohn- und Esszimmer

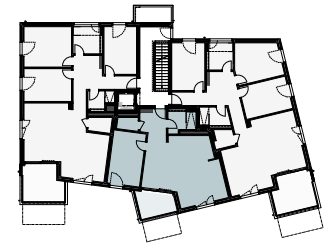
---





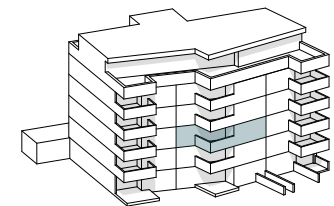
## Wohnung 7

### 1. Obergeschoss



### 2.5 Zimmerwohnung

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 68.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 8.1 m <sup>2</sup>  |

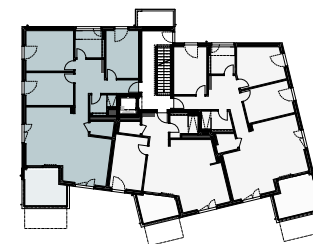


0 3m

Mst. 1:100

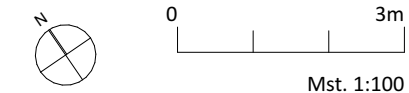
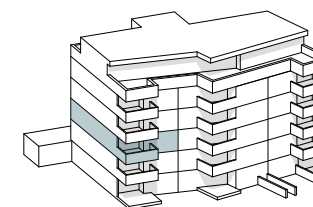
## Wohnung 8

### 1. Obergeschoss



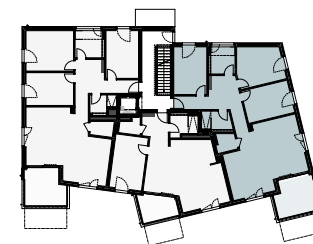
#### 4.5 Zimmerwohnung

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 114.1 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 13.3 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 9.0 m <sup>2</sup>   |



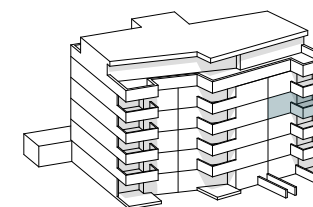
## Wohnung 9

### 2. Obergeschoss



#### 4.5 Zimmerwohnung

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 112.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 13.5 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 8.5 m <sup>2</sup>   |



0 3m

Mst. 1:100

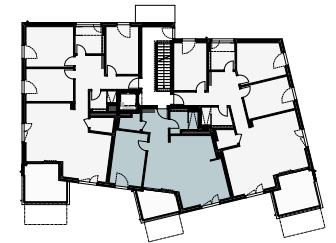






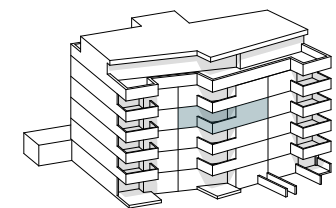
## Wohnung 10

### 2. Obergeschoss



#### 2.5 Zimmerwohnung

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 68.3 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 8.1 m <sup>2</sup>  |



0 3m

Mst. 1:100

---

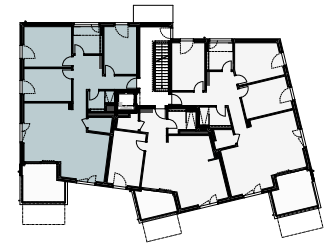
**Wohnungen 4/7/10/13**  
Wohn- und Esszimmer

---



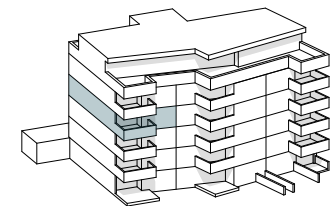
## Wohnung 11

### 2. Obergeschoss



#### 4.5 Zimmerwohnung

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 114.1 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 13.3 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 9.7 m <sup>2</sup>   |



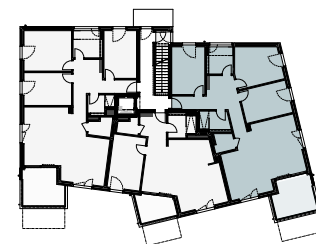
0 3m

Mst. 1:100



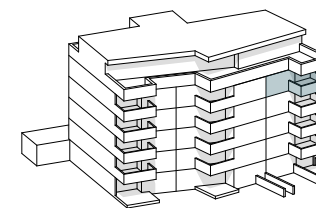
## Wohnung 12

### 3. Obergeschoss



#### 4.5 Zimmerwohnung

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 112.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 13.5 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 8.5 m <sup>2</sup>   |



0 3m

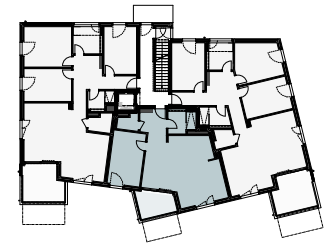
Mst. 1:100





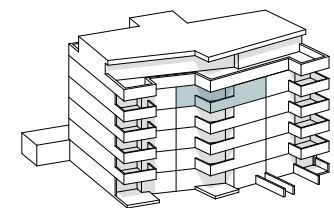
## Wohnung 13

### 3. Obergeschoss



#### 2.5 Zimmerwohnung

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 68.6 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 8.2 m <sup>2</sup>  |



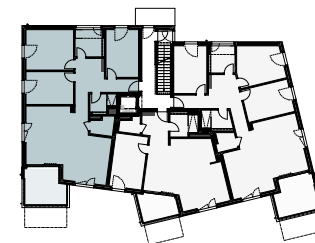
0 3m

Mst. 1:100



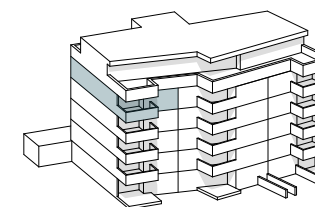
## Wohnung 14

### 3. Obergeschoss



#### 4.5 Zimmerwohnung

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 114.5 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 13.3 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 11.0 m <sup>2</sup>  |



0 3m

Mst. 1:100



---

**Wohnungen 5/8/11/14**  
Wohn- und Esszimmer

---



## Bauteile - Konstruktion

**Aussenwände UG** Stahlbeton, Perimeterdämmung

**Aussenwände** Backstein/Beton EPS Polystyrol mit Kunststoffputz gestrichen

**Innenwände** Backsteinmauerwerk und Betonwände gem. Ang. Bauingenieur, verputzt, Wohnungstrennwände gem. Bauphysiker

**Geschossdecken** Stahlbetondecken, Wandübergänge bei den Wohngeschossen mit Schallschuttlager

**Treppen** Vorfabrizierte Betonelemente

**Böden** Schwimmende Zement-unterlagsböden in allen Wohnräumen, Zementüberzüge in den Keller- und Technikräumen

**Dach** Wärmedämmung PIR/PUR, Abdichtung, Drainage, Kiesdach

**Türen** Hauseingangstüre in Metall/Glas.

**Fenster** Kunststofffenster mit Wärme- und Schallschutzglas, Fenster z.T. mit Dreh-/Kippbeschlag, ein Schiebefenster pro Wohnzimmer, Fensterbänke Alu nach Farbkonzept

**Sonnenschutz** Verbundraffstoren mit Elektroantrieb in den Wohnungen bei allen Fenstern. 1 Gelenkarmmarkise mit manuellem Betrieb/Wohnung bei Sitzplätzen und Balkonen

**Spenglerarbeiten** Spenglerarbeiten in Uginox

**Metallbauarbeiten** Absturzsicherung je nach Fensterhöhe, Balkongeländer aus Metall nach Farbkonzept

## Haustechnik - Installationen

**Heizungsinstallationen**  
**Wärmeerzeugung**

Erdsonden mit Wärmepumpe (Sole/Wasser), Wärmeverteilung Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, individuelle Raumregulierung mit Raumthermostat in allen Bädern und Wohn- und Schlafräumen, Warmwasser über Erdsonden

**Sanitäranlagen**

**Sanitärinstallationen**

Individuelle Abstimmung und Wasserzählung, Warmwasseraufbereitung mit Zählung, Kalt- und Warmwasser an allen Zapfstellen (in Hobbyräumen und Aussenventilen Kaltwasser)

**Sanitärapparate**

Apparate und Armaturen gemäss separater Apparateliste, Waschmaschine und Tumbler pro Einheit

**Elektroinstallationen**

Zentrale Zähleranlage, Sicherungstableau in jeder Wohneinheit, Starkstromanschlüsse zu den Verbrauchsstellen, Steckdosen und Lampenanschlüsse in allen Räumen, Mediendosen (Homenet) in allen Räumen vorbereitet und in zwei Räumen ausgebaut, Anordnung und Anzahl gemäss separatem Plan und Raumbeschrieb

**Lüftungsanlagen**

Komfortlüftung je Wohnung, Abluftanlage in UG-Räumen, Umluft-Dunstabzugshauben in den Küchen

**Photovoltaik-Anlage**

auf Flachdach

**Lift**

Personenlift von Untergeschoss bis Attikageschoss, rollstuhlgängig

## Innenausbau

**Deckenoberflächen**

Alle Wohnräume mit Weissputz, weiss gestrichen. Untergeschoss Beton roh, weiss gestrichen

**Wandoberflächen**

Alle Wohnräume verputzt mit Abrieb 1.0mm, weiss gestrichen. Keller- und Waschräume Beton/Mauerwerk roh, weiss gestrichen

**Bodenbeläge (Budgetbetrag)**

Bodenbeläge nach Wahl (Parkett, keramische Platten etc.) in den Wohnräumen mit Sockel

**Wandplatten (Budgetbetrag)** Keramische Wandbeläge in den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate, Badewannen und Duschen

**Türen**

Wohnungseingangstüre Kunstharz belegt, 3-Punkt-Verriegelung und Sicherheitszylinder mit Drehknopf, schallgedämmt. Innentüren mit Stahlzargen, Türblätter Kunstharz belegt

**Schliessanlage**

Sicherheitszylinder KABA-Star

**Kücheneinrichtung** Küche von

Vertrauensfirma der Bauherrschaft: Fronten Kunstharz belegt (Farbe aus Sortiment ausführende Firma), Arbeitsflächen Naturstein, Chromstahlspülbecken, Qualitätsgeräte: Induktions-Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank vollintegriert, Geschirrspüler, Umluft-Dunstabzugshaube; Kochinseln mit Kochfeldabzug (Umluft) statt Abzugshaube

## Baubeschrieb

**Tiefgarage**

Wände / Decke Beton roh, einzelne Bauteile gestrichen, Boden Hartbeton, roh, Ein-/Ausfahrt mit automatischem Tor (Handsender) mechanische Lüftung

**Umgebung**

Sitzplätze mit Zementplatten sandgestrahlt, Besucher-Abstellplätze, Zugangswege und weitere Fusswege mit Zementplatten, Begrünung mit Rasen/Wiese, Grundbepflanzung in den allgemeinen Flächen mit Bäumen, Sträuchern. Spiel- und Ruhebereich, private Umgebungsflächen etc. gemäss Angaben im Umgebungsplan Briefkastenanlage bei Hauszugang, Umgebungsbeleuchtung mit LED Leuchten

**Geocooling**

Mittels Wärmetauscher wird die kühle Temperatur im Erdreich auf das Heizmedium übertragen, die Böden werden damit unter die Raumtemperatur gekühlt und entziehen so den Räumen Wärme

**Car-Sharing**

Es steht ein Elektro-Auto eines professionellen Betreibers in der Einstellhalle zur Verfügung. Die Buchung und Verrechnung erfolgen über den Betreiber.

## Budgetbeträge

## Baubeschrieb

Sanitäre Apparate und Zubehör, gemäss Plänen und provisorischer Auswahlliste, brutto:

|                   |     |          |
|-------------------|-----|----------|
| Wohnung 1         | Fr. | 8'049.00 |
| Wohnung 2         | Fr. | 9'458.00 |
| Wohnung 3/6/9/12  | Fr. | 9'307.00 |
| Wohnung 4/7/10/13 | Fr. | 4'506.00 |
| Wohnung 5/8/11/14 | Fr. | 9'125.00 |
| Hobbyraum         | Fr. | 715.00   |

Duschtrennwand ESG Floatglas 8mm, Kanten poliert, Höhe 200cm

|                                                                                                               |       |     |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|----------|
| WHG 2/5/8/11/14:<br>Schiebetüre, 2-teilig, ca. 55+55cm                                                        | Netto | Fr. | 2'110.00 |
| WHG 1/3/4/6/7/9/10/12/13:<br>Festteil 100 - 120cm, Stabilisierungsstange<br>(Anwendung gemäss Verkaufsplänen) | Netto | Fr. | 1'333.00 |

|                                                                                                                                                                        |       |     |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|----------|
| Waschmaschine V-ZUG Adorina L, 7kg<br>Wärmepumpentrockner V-ZUG Adorina TL, 7kg<br>Jeweils Türbandung links<br>inkl. Montage und Zwischenbausatz (Brutto Fr. 5'043.00) | Netto | Fr. | 1'823.00 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|----------|

|                                                                                                                                                                                                                                            |       |     |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|----------------------|
| Keramische Platten<br>Keramische Wand- und Bodenplatten, inkl. Zuschläge wie Kittfugen,<br>Kanten, wasserdichte Beschichtung<br>auf Wänden hinter WC / Lavabo (bis 1.20m Höhe)<br>Dusche / Badewanne (bis 2.00m Höhe)<br>Geschosswohnungen | Netto | Fr. | 130.-/m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|----------------------|

|                                                                        |       |     |                      |
|------------------------------------------------------------------------|-------|-----|----------------------|
| Bodenbeläge in Holz<br>inkl. Sockel und Zuschläge<br>Geschosswohnungen | Netto | Fr. | 130.-/m <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------------------------------|-------|-----|----------------------|

Folgende Bankberater haben das Projekt geprüft, die Verkaufspreise verifiziert und stehen für die Besprechung der Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung:

| <b>Bank</b>               | <b>Ort</b>   | <b>Person</b>                         | <b>Kundenberater</b>                                                      | <b>Telefon</b>                 |
|---------------------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Credit Suisse             | Winterthur   | Manuela Wick<br>Annunziata Giarraputo | manuela.wick@credit-suisse.com<br>annunziata.giarraputo@credit-suisse.com | 052 260 12 25<br>052 260 12 32 |
| Migros Bank               | Kreuzlingen  | Fabio Thaler<br>Julia Kaiser          | fabio.thaler@migrosbank.ch<br>julia.kaiser@migrosbank.ch                  | 052 677 52 00<br>052 677 52 11 |
| Thurgauer<br>Kantonalbank | Kreuzlingen  | Vivian König<br>Katharina Balg        | vivian.koenig@tkb.ch<br>katharina.balg@tkb.ch                             | 071 678 31 17<br>071 678 31 32 |
| Raiffeisenbank            | Kreuzlingen  | Peter Lehmann                         | peter.lehmann2@raiffeisen.ch                                              | 071 666 44 78                  |
| UBS                       | Kreuzlingen  | Alain Jäckle                          | alain.jaeckle@ubs.com                                                     | 071 677 83 33                  |
| Acrevis                   | Wiesendangen | Sandra Fenn                           | sandra.fenn@acrevis.ch                                                    | 058 122 79 61                  |

Selbstverständlich stehen wir jedem anderen Bankberater gerne für weitere Fragen zur Verfügung oder Ihr Bankberater kann sich bankintern bei den obenstehenden Personen informieren.

Für unabhängige Finanzberatung ist unser Projekt bei folgenden Personen bekannt:

| <b>Bank</b>            | <b>Ort</b> | <b>Person</b>                      | <b>Kundenberater</b>                                     | <b>Telefon</b>                 |
|------------------------|------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Finanzhandwerk<br>GmbH | Winterthur | Markus Fischer<br>Cédric Tschumper | fischer@finanzhandwerk.ch<br>tschumper@finanzhandwerk.ch | 052 203 54 57<br>052 203 54 56 |
| MoneyPark              | Winterthur | Reto Frischknecht                  | reto.frischknecht@moneypark.ch                           | 052 260 20 96                  |



## Minergie-Einfamilienhaus, Gaissbergstrasse 4a, Kreuzlingen

## Preisliste

| Nr. | Bezeichnung                  | Art         | Nettowohnfläche<br>EG/OG<br>in m2 | Nettowohnfläche<br>UG<br>in m2 | Grundstücksfläche |   | Verkaufspreis/<br>Status |
|-----|------------------------------|-------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------|---|--------------------------|
|     | 5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus | freistehend | 179.2                             | 30.6                           | 444.4             | - | reserviert               |

## Minergie-Eigentumswohnungen, Gaissbergstrasse 2, Kreuzlingen

| Nr. | Bezeichnung                | Geschoss | Nettowohnfläche *<br>in m2 | Keller Fläche<br>in m2 | Balkon<br>in m2 | Gartenfläche,<br>inkl. Sitzplatz | Verkaufspreis/<br>Status |
|-----|----------------------------|----------|----------------------------|------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------------|
| 1   | 2 1/2-Zimmer-Gartenwohnung | SG       | 70.1                       | 6.8                    |                 | 42.2                             | 520'000.00               |
| 2   | 3 1/2-Zimmer-Gartenwohnung | SG       | 103.6                      | 9.3                    |                 | 134.6                            | 700'000.00               |
| 3   | 4 1/2-Zimmerwohnung        | EG       | 111.3                      | 8.5                    | 13.5            |                                  | 700'000.00               |
| 4   | 2 1/2-Zimmerwohnung        | EG       | 67.6                       | 8.1                    | 8.4             |                                  | 440'000.00               |
| 5   | 4 1/2-Zimmerwohnung        | EG       | 113.9                      | 8.9                    | 13.3            |                                  | 720'000.00               |
| 6   | 4 1/2-Zimmerwohnung        | 1.OG     | 112.0                      | 8.5                    | 13.5            |                                  | 735'000.00               |
| 7   | 2 1/2-Zimmerwohnung        | 1.OG     | 68.0                       | 8.1                    | 8.4             |                                  | 450'000.00               |
| 8   | 4 1/2-Zimmerwohnung        | 1.OG     | 114.1                      | 9.0                    | 13.3            |                                  | 750'000.00               |
| 9   | 4 1/2-Zimmerwohnung        | 2.OG     | 112.0                      | 8.5                    | 13.5            |                                  | 750'000.00               |
| 10  | 2 1/2-Zimmerwohnung        | 2.OG     | 68.3                       | 8.1                    | 8.4             |                                  | 460'000.00               |
| 11  | 4 1/2-Zimmerwohnung        | 2.OG     | 114.1                      | 9.7                    | 13.3            |                                  | 765'000.00               |
| 12  | 4 1/2-Zimmerwohnung        | 3.OG     | 112.0                      | 8.5                    | 13.5            |                                  | 765'000.00               |
| 13  | 2 1/2-Zimmerwohnung        | 3.OG     | 68.6                       | 8.2                    | 8.4             |                                  | 470'000.00               |
| 14  | 4 1/2-Zimmerwohnung        | 3.OG     | 114.5                      | 11.0                   | 13.3            |                                  | 780'000.00               |
| 15  | 5 1/2-Zimmer-Attikawohnung | Attika   | 193.0                      | 11.3                   | 156.5**         |                                  | reserviert               |

\* Nettowohnfläche wie folgt gemessen: Bodenfläche ohne Wände, inkl. Reduit und Schlupf

\*\* Attikaterasse inkl. ged. Aussenreduit (6.2m2)

## Nebenobjekte

| Nr./Anz. | Bezeichnung                                                                     | Geschoss |  | Nettowohnfläche<br>UG<br>in m2 | Grundstücksfläche |  | Verkaufspreis/<br>Status |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|--|--------------------------------|-------------------|--|--------------------------|
| H1       | Hobbyraum                                                                       | SG       |  | 9.1                            |                   |  | 22'000.00                |
| H2       | Hobbyraum                                                                       | SG       |  | 12.8                           |                   |  | 32'000.00                |
| 20       | Einstellplätze (Einteilung durch Ersteller, Wünsche werden w.m. berücksichtigt) |          |  |                                |                   |  | 35'000.00                |
| 3        | Motorrad-Einstellplätze                                                         |          |  |                                |                   |  | 10'000.00                |

IV-Parkplatz: Verkauf vorerst nur an Käufer mit IV- Ausweis, Warteliste für Verkauf nach Abschluss wird geführt.

Die Anzahl Parkplätze ist beschränkt. Für die Attikawohnung und das Einfamilienhaus sind zwei reserviert. Grundsätzlich steht ein Einstellplatz pro Wohnung zur Verfügung. Für drei 4 1/2-Zimmerwohnungen ist auf Wunsch der Kauf eines zweiten Platzes möglich.