



---

## Kontakt

---

Verkauf:  
BlatterIMMO AG  
Schaffhauserstrasse 66a  
8451 Kleinandelfingen

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

Generalunternehmer:  
gsb immobilien ag  
Zürcherstrasse 310  
8500 Frauenfeld

# ÜBERBAUUNG ZOLLHAUSSTRASSE Uesslingen

Dokumentation vom 13.07.2023

**BlatterIMMO AG**

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Gemeinde Uesslingen-Buch            | 3     |
| Verkehrsverbindungen                | 4     |
| Lageplan                            | 5     |
| Das Projekt                         | 6     |
| Schnitte und Ansichten              | 7-8   |
| Situation                           | 9     |
| Übersicht Einstellhalle, Nebenräume | 10-12 |
| Haus A                              | 14-26 |
| Haus B                              | 28-40 |
| Baubeschrieb                        | 42    |
| Budgetpreise                        | 43    |
| Finanzierungspartner/in             | 44    |
| Preisliste                          | 45    |

#### *Hinweis*

*Beim Ausdruck einer digitalen Dokumentation, bitte auf die 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 Spesen-erstattung.*

---

## Inhaltsverzeichnis

---

### Facts

#### Zur Überbauung:

- Beheizung: Mit Holz-Pellets, zentraler Heiz-/Lagerraum
- Komfortlüftung in sämtlichen Wohnräumen und Nasszellen
- Minergie zertifiziert
- Wohnräume mit keramischen Platten oder Parkett nach Wahl
- Küchen mit gutem PreisLeistungsverhältnis (Induktion, Granitabdeckung, Umluft-Kochfeldabzüge, teilw. mit Kochinseln)
- Hochwertiger Elektroausbau mit LED-Einbauspots, Multimedia-Verkabelung, elektrische Rafflamellenstoren und Markisen
- Nasszellen mit Qualitätsprodukten (z.B. Glasduschwand, Unterbaumöbel)
  
- keine Generalunternehmer-Honorare auf allfälligen Mehrkosten. Rabatte auf Mehrkosten werden an Käufer/in weitergegeben
  
- Bezug: Frühjahr 2025

## Idyllisches Dorfleben

Am Nordufer der Thur, unweit der Kantonshauptstadt Frauenfeld, befindet sich die Doppelgemeinde Uesslingen-Buch mit seinen rund 1100 Einwohnern. Verwöhnt mit einem wunderschönen Naherholungsgebiet (Thur, Rebberge, gut erschlossene Rad- und Wanderwege) und einem grossen Naturschutzgebiet mit den Hüttwiler-, Nussbaumer- und Buchemer Seen sowie dem Badestrand an der Thur, lässt es sich hier sehr gut die Freizeit geniessen. Diverse Ausflugsziele sind rasch zu erreichen wie die Kartause Ittingen, Schloss Freudenfels, sowie die historische Altstadt von Frauenfeld und Stein am Rhein.

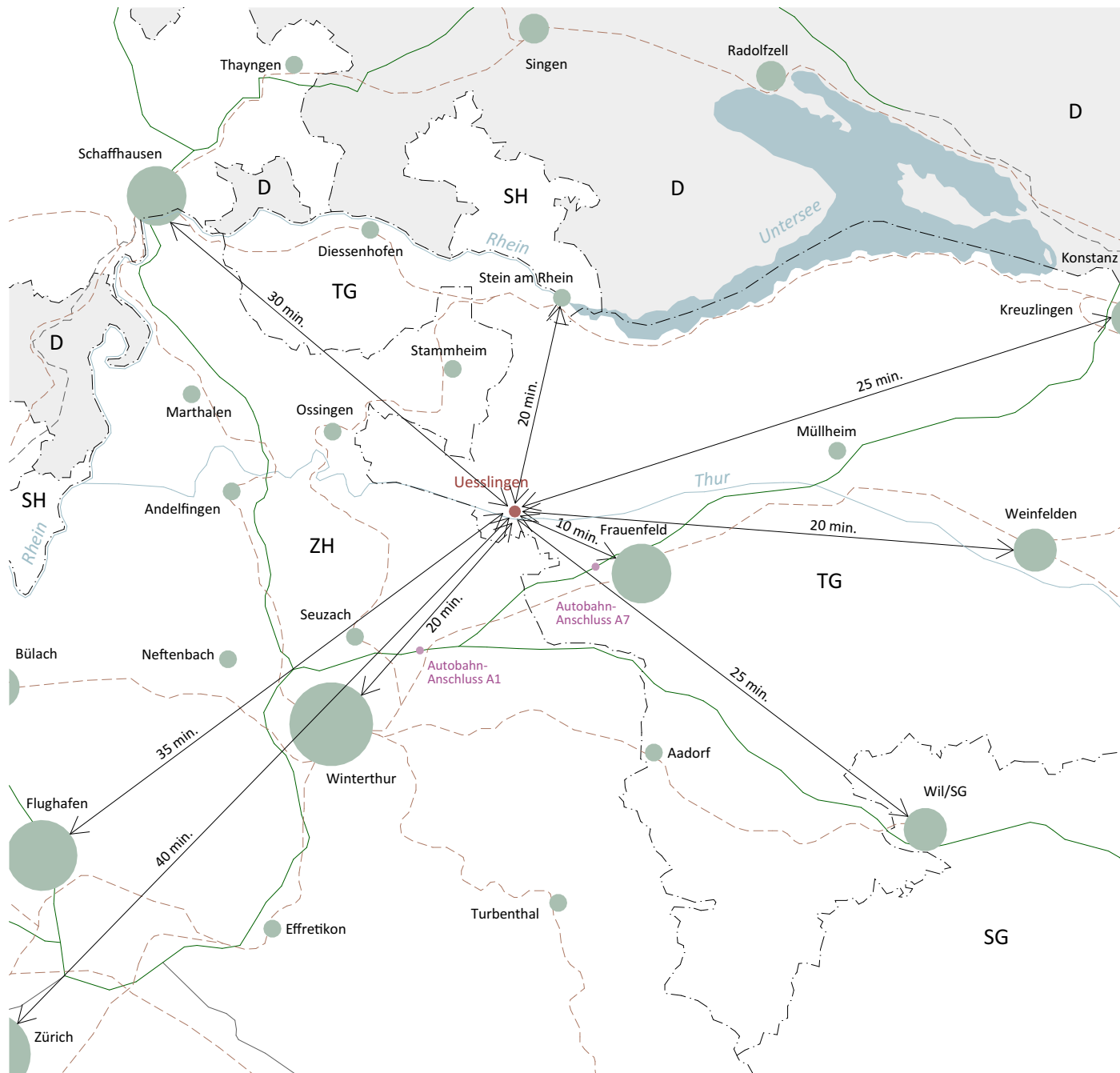
Mit dem Postauto, die Haltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, finden Sie sich in kurzer Fahrzeit am Bahnhof Frauenfeld wieder. Von da verkehren regelmässig Direktzüge nach Winterthur, Kreuzlingen, Zürich HB und zum Flughafen Zürich. Die Kinder gelangen in wenigen Gehminuten in den Kindergarten und die Primarschule. Die Sekundarschule wird in der Nachbargemeinde Hüttwilen besucht. Der Dorfladen (Volg) sowie eine grosszügige Landi befinden sich direkt über die Strasse. Das Dorf pflegt ein reges Vereinsleben und erfreut sich an zwei tollen Restaurants sowie mehreren Hofläden.



---

## Uesslingen-Buch

---



## Verkehrsanbindung

### Individualverkehr

Autobahnanschluss A7 - 6 Minuten  
 Frauenfeld - 10 Minuten  
 Winterthur - 20 Minuten  
 Stein a. Rhein - 20 Minuten  
 Weinfelden - 20 Minuten  
 Kreuzlingen - 25 Minuten  
 Wil/SG - 30 Minuten  
 Zürich-Flughafen - 35 Minuten  
 Zürich - 40 Minuten

### Öffentlicher Verkehr

Frauenfeld - 15 Minuten  
 Winterthur - 30 Minuten  
 Zürich, Flughafen - 50 Minuten  
 Zürich - 60 Minuten

### Legende:

- Autobahn
- - - Überlandstrasse
- . - Eisenbahnlinien
- . . Kantonsgrenze
- - - Landesgrenze





## Lageplan Übersicht Uesslingen-Buch

### Distanzen Infrastruktur

- 1 Projektparzelle  
Zollhausstrasse
- 2 Bushaltestelle Zollhausweg (100m)
- 3 Volg + Landi (50m)
- 4 Gemeindeverwaltung (250m)
- 5 Reformierte Kirche (350m)
- 6 Restaurant Frohsinn (250m)
- 7 Gasthof+Weingut Engel (370m)
  
- K Kindergarten (450m)  
-Schulstrasse 7
- P Primarschule (450m)  
-Schulstrasse 7
- S Sekundarschule (5600m)  
Hauptstrasse 32, 8536 Hüttwil
  
- A Autobahnanschluss A7  
(Frauenfeld-West, 4200m)
- B Autobahnanschluss A1  
(Oberwinterthur, 7900m)
- C Bahnanschluss direkt nach  
Zürich/Winterthur/Flughafen  
(Bahnhof Frauenfeld)

## Überbauung Zollhausstrasse

Zwei moderne Mehrfamilienhäuser entstehen unweit der Thur entfernt, direkt zur Landwirtschaftsgrenze. Geniessen Sie die Vorzüge des Landlebens, jedoch die Annehmlichkeiten der Stadtnähe. Es stehen 2.5- und 4.5-Zimmerwohnungen sowie grosszügige 4.5-Zimmer-Dachmaisonettewohnungen zum Verkauf, alle mit grosszügigen Aussenflächen. Die Sitzplätze und Balkone sind gegen Süden ausgerichtet, die Loggias der Dachgeschosswohnungen gegen Osten resp. Westen. Grossflächige Hebe-Schiebetüren führen direkt vom Wohnzimmer auf den Sitzplatz, bzw. Balkon. Die Etagen-Wohnungen weisen zusätzlich einen Schrankraum auf.

Auf Nachhaltigkeit wird grosser Wert gelegt. So sind die beiden Mehrfamilienhäuser Minergie-zertifiziert und produzieren eigenen Strom durch die Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Die Heizung sowie Warmwasseraufbereitung erfolgt durch eine Pellet-Kesselheizung.

Während Sie die Ruhe auf dem Land sowie den Ausblick ins Grüne geniessen, toben sich die Kleinen auf dem hauseigenen Spielplatz östlich der beiden Mehrfamilienhäusern aus. Veloabstellplätze finden Sie direkt neben beiden Hauseingängen sowie einen gedeckten Velo-Unterstand nördlich von Haus B. Die Tiefgarage ist barrierefrei von beiden Mehrfamilienhäusern direkt zugänglich und verfügt über 32 Autoabstellplätze und 2 Motorradabstellplätze. Die Vorbereitung für einen Ausbau für Ladestationen von Elektrofahrzeugen wird erstellt.

Ihre Besucher parkieren bequem direkt neben der Tiefgarageneinfahrt auf den Besucherparkplätzen.

Die Waschtürme, bestehend aus Waschmaschine und Wäschetrockner, befinden sich separat in jeder Wohnung. Im Untergeschoss steht allen ein Trocknungsraum mit einem Raumluf-Wärmetrockner zur Verfügung. Zwei separate Hobbyräume (je Haus einer) können erworben werden.

---

## Das Projekt

---



Haus A, Südansicht

Haus B, Südansicht

## Ansichten



Haus A, Westansicht



Haus A, Ostansicht



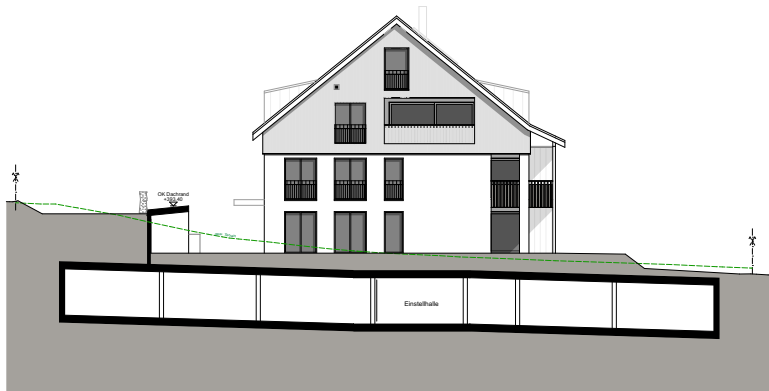
Haus B, Nordansicht



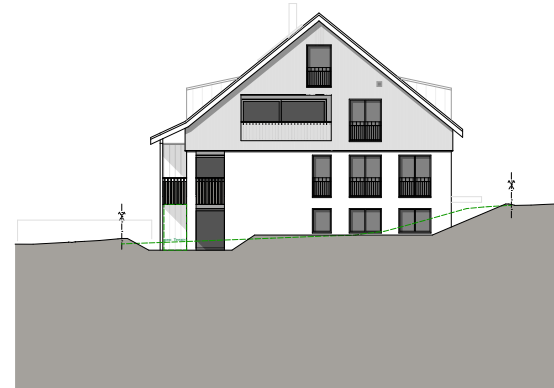
Haus A, Nordansicht



Mst. 1:400

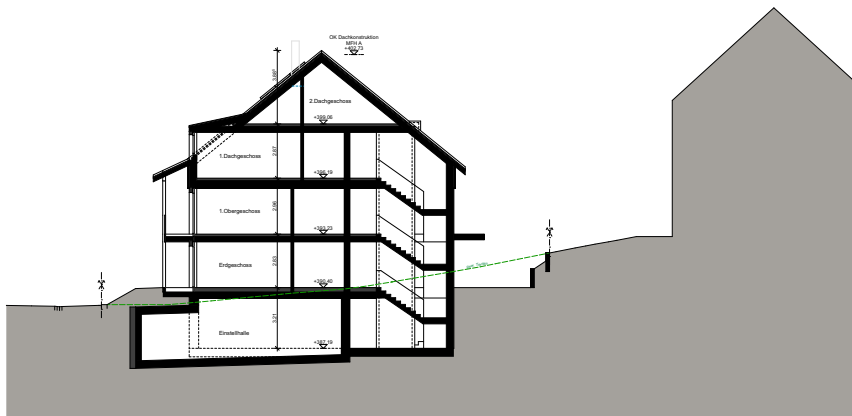


Haus B, Westansicht

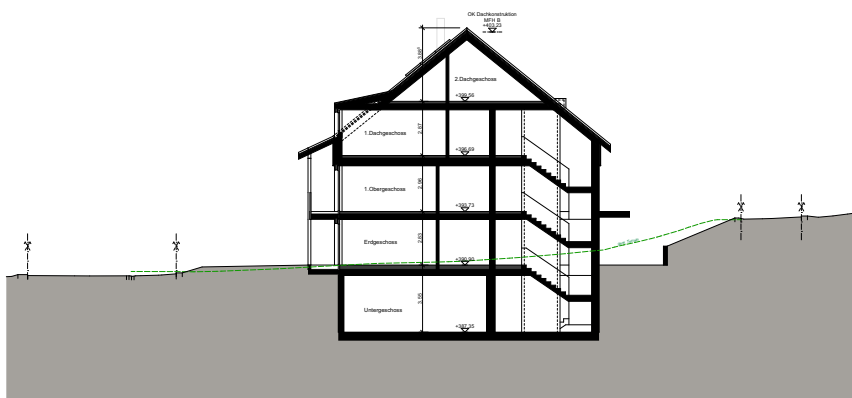


Haus B, Ostansicht

## Schnitte und Ansichten



Querschnitt, Haus A



Querschnitt, Haus B

0 10m

Mst. 1:400



## Situation

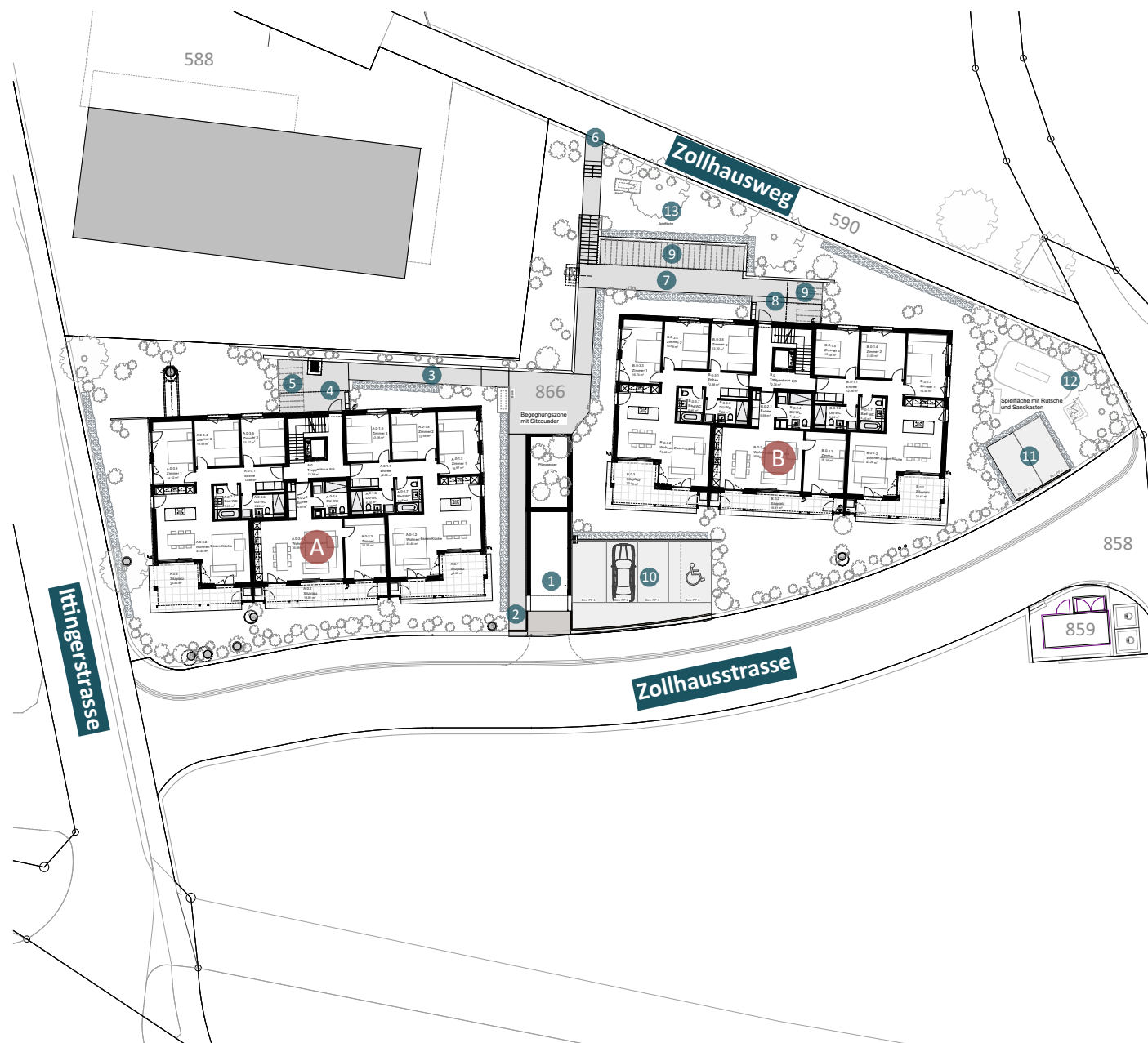
### Erdgeschoss

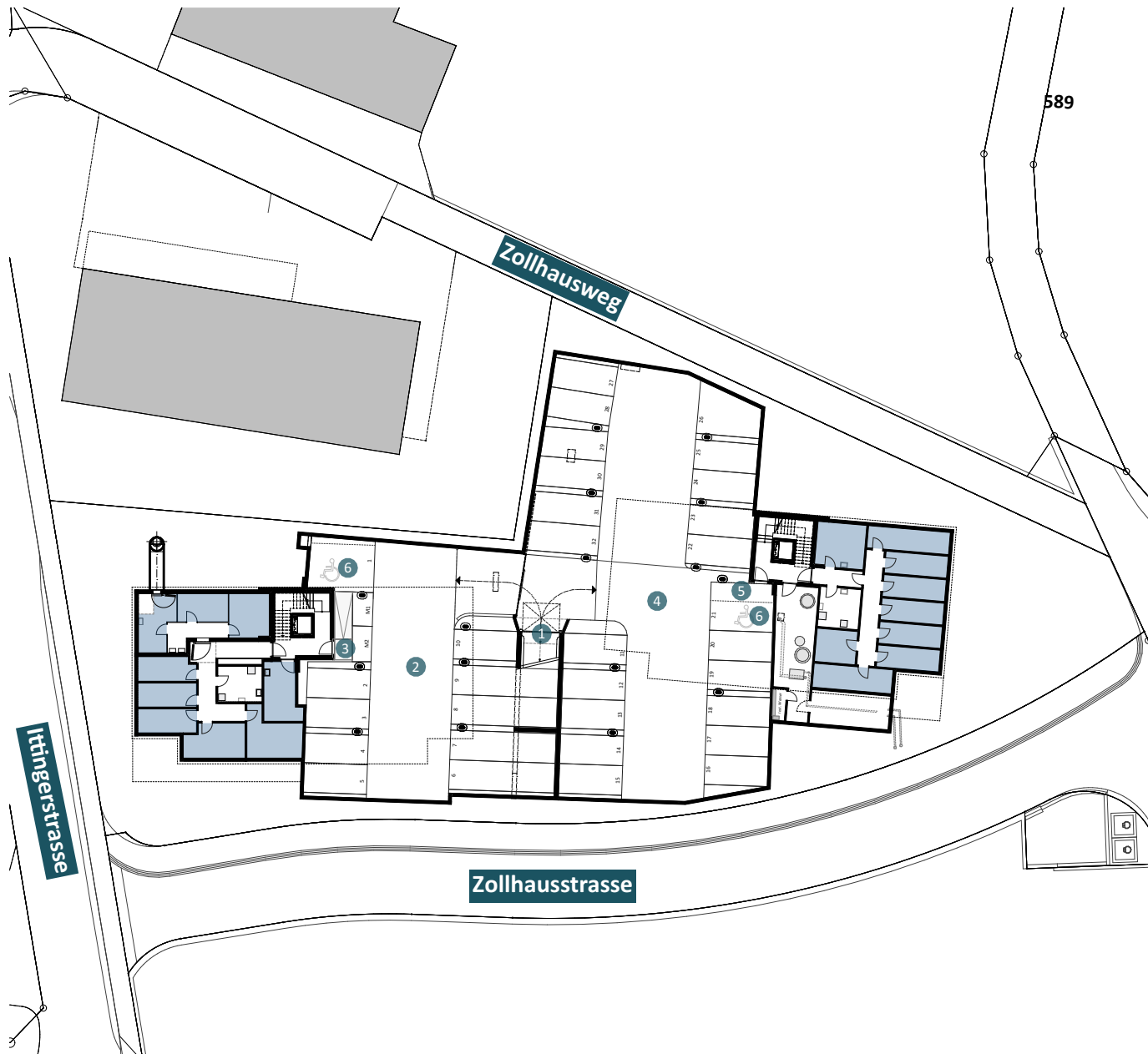
- ① Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- ② Siedlungszugang Süd
- ③ Zugang Haus A
- ④ Eingang Haus A
- ⑤ Aussenabstellplatz Fahrräder
- ⑥ Siedlungszugang Nord
- ⑦ Zugang Haus B
- ⑧ Eingang Haus B
- ⑨ Aussenabstellplatz Fahrräder
- ⑩ Parkplatz Besucher 1-4
- ⑪ Parkplatz Besucher 5-6
- ⑫ Spielplatz
- ⑬ Spielfläche
- ⑭ Entsorgung (Kehricht)



0 5m 10m 15m

Mst. 1:500





## Übersicht UG Einstellhalle

- ① Tiefgarageneinfahrt
- ② Einstellhalle 1
- ③ Zugang MFH A
- ④ Einstellhalle 2
- ⑤ Zugang MFH B
- ⑥ Parkplatz IV



0 5m 10m 15m

Mst. 1:500



## Nebenräume Haus A MFH, 1. Untergeschoss

|      |                |                    |
|------|----------------|--------------------|
| K0.1 | Keller WHG 0.1 | 11.1m <sup>2</sup> |
| K0.2 | Keller WHG 0.2 | 10.4m <sup>2</sup> |
| K0.3 | Keller WHG 0.3 | 8.7m <sup>2</sup>  |
| K1.1 | Keller WHG 1.1 | 8.8m <sup>2</sup>  |
| K1.2 | Keller WHG 1.2 | 9.0m <sup>2</sup>  |
| K1.3 | Keller WHG 1.3 | 8.8m <sup>2</sup>  |
| K2.1 | Keller WHG 2.1 | 14.1m <sup>2</sup> |
| K2.2 | Keller WHG 2.2 | 12.5m <sup>2</sup> |

|    |             |                    |
|----|-------------|--------------------|
| H1 | Hobbyraum 1 | 12.7m <sup>2</sup> |
|----|-------------|--------------------|

- ① Einstellhalle 1
- ② Zugang MFH A
- ③ Parkplatz IV
- ④ Treppenhaus
- ⑤ Lift
- ⑥ Elektrohauptverteilung
- ⑦ Trockenraum
- ⑧ Schutzraum

0 5m

Mst. 1:200



## Nebenträume Haus B MFH, 1. Untergeschoss

|      |                |                    |
|------|----------------|--------------------|
| K0.1 | Keller WHG 0.1 | 8.5m <sup>2</sup>  |
| K0.2 | Keller WHG 0.2 | 8.5m <sup>2</sup>  |
| K0.3 | Keller WHG 0.3 | 8.5m <sup>2</sup>  |
| K1.1 | Keller WHG 1.1 | 8.5m <sup>2</sup>  |
| K1.2 | Keller WHG 1.2 | 8.5m <sup>2</sup>  |
| K1.3 | Keller WHG 1.3 | 8.5m <sup>2</sup>  |
| K2.1 | Keller WHG 2.1 | 11.4m <sup>2</sup> |
| K2.2 | Keller WHG 2.2 | 11.9m <sup>2</sup> |

|    |             |                    |
|----|-------------|--------------------|
| H1 | Hobbyraum 1 | 13.5m <sup>2</sup> |
|----|-------------|--------------------|

- ① Einstellhalle 2
- ② Zugang MFH B
- ③ Parkplatz IV
- ④ Treppenhaus
- ⑤ Lift
- ⑥ Technikraum
- ⑦ Trockenraum
- ⑧ Pellets-Lager



Mst. 1:200



---

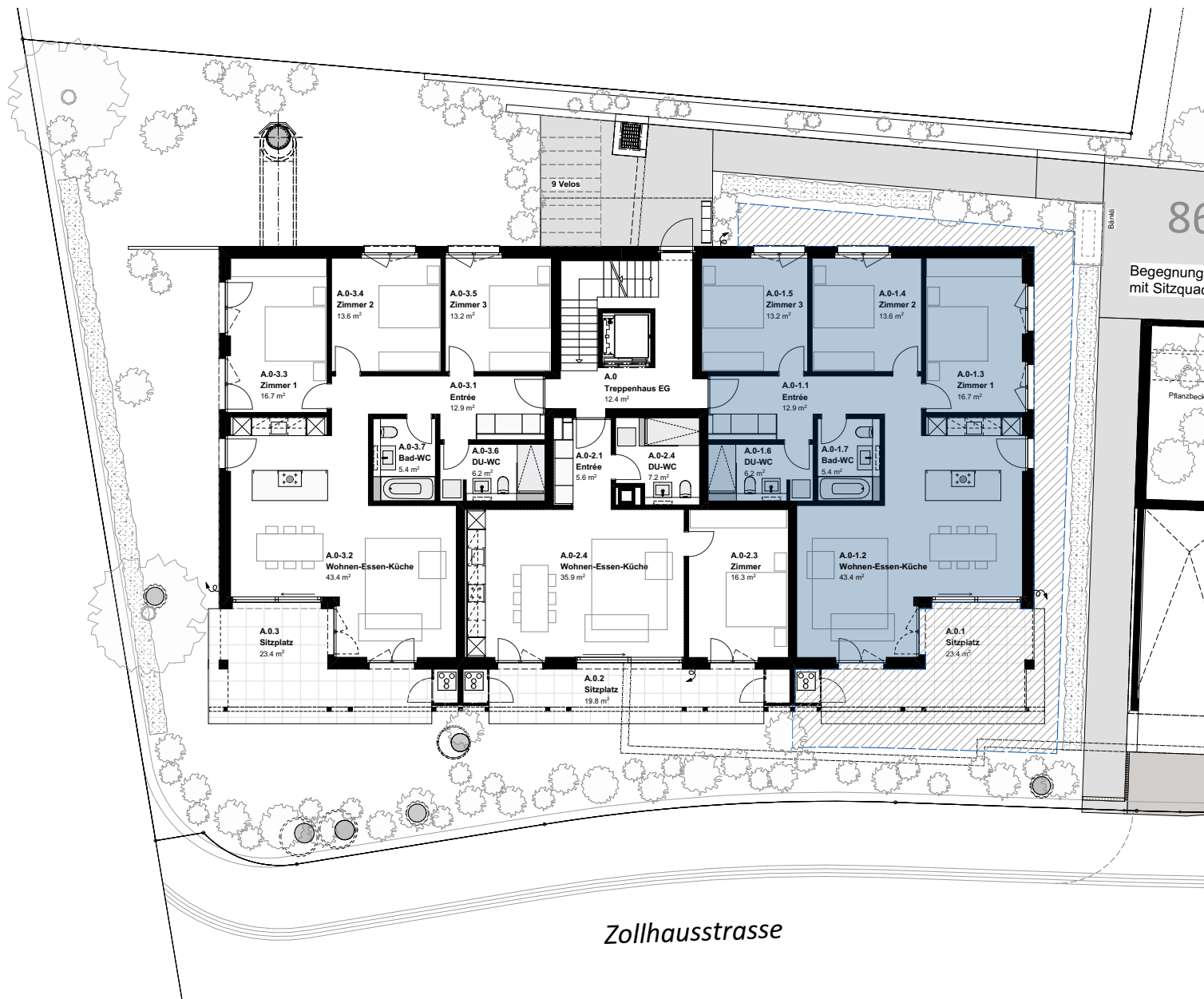
## 4 1/2 Zimmer-Whg, EG, West (Haus A+B)

---

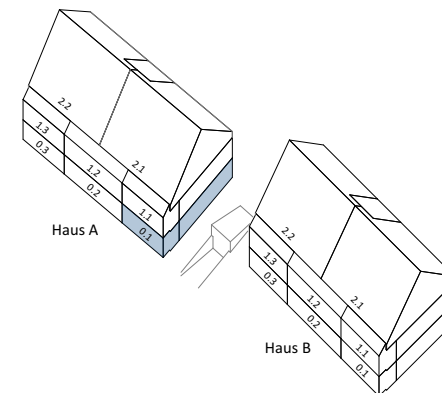
### Facts

- Minergie-Zertifikat
- Photovoltaik-Anlage  
Stromerzeugung durch Sonnenlicht
- Erdgeschosswohnungen mit  
zugeteilten Gartenflächen
- Kontrollierte Lüftung mit Gerät pro  
Wohnung
- Waschmaschine und Tumbler in  
Wohnungen
- Lastmanagement mit Flachband  
in gesamter Tiefgarage





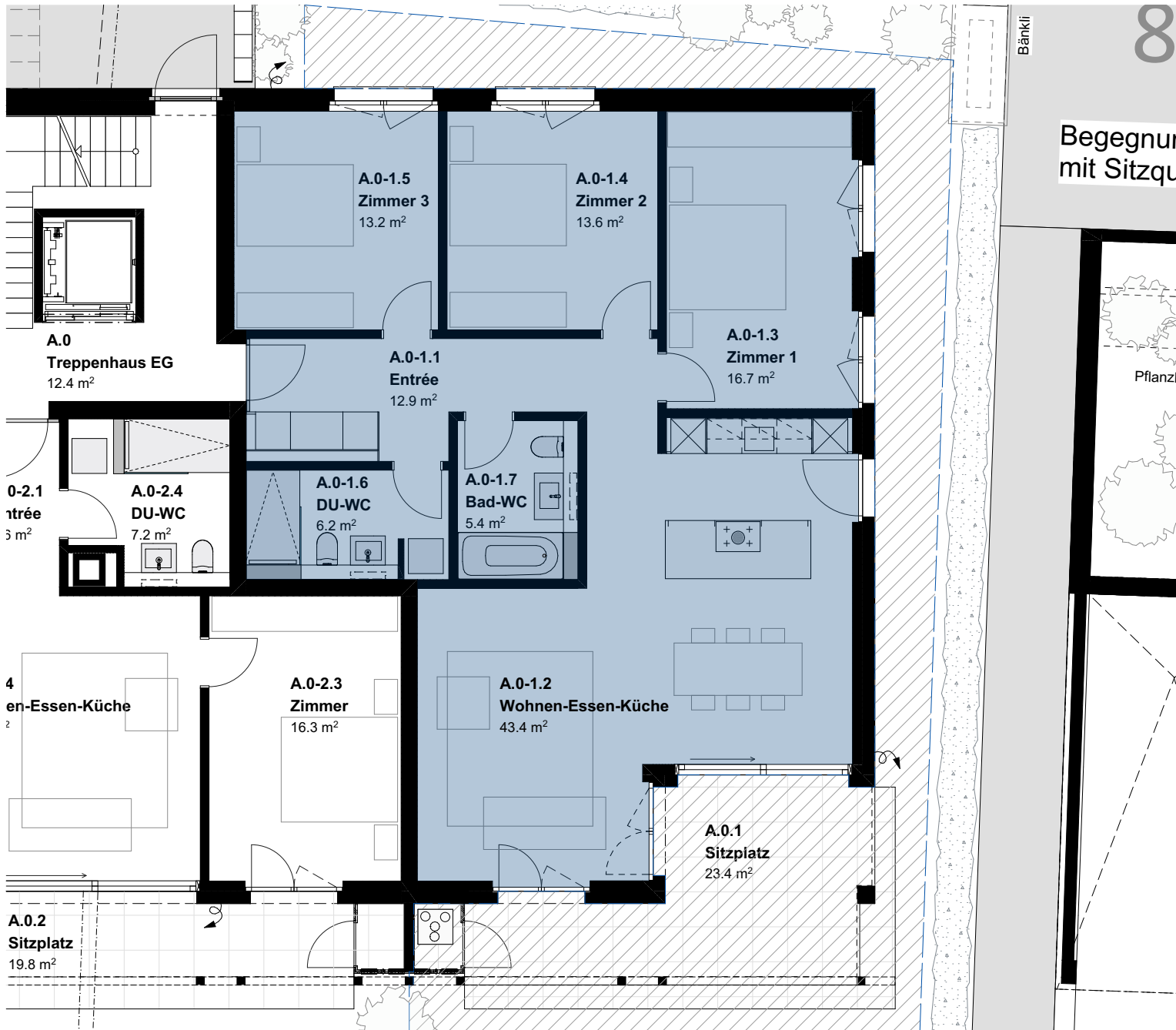
## Wohnung A0.1 Umgebung



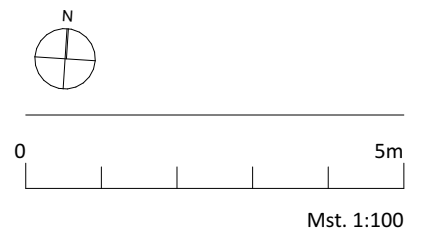
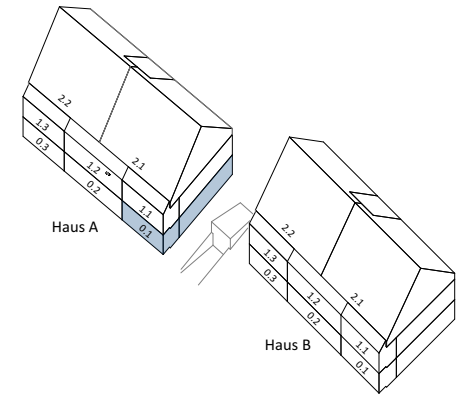
|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| <b>4.5 Zimmer-Gartenwohnung</b> |                      |
| Nettowohnfläche                 | 111.4 m <sup>2</sup> |
| Aussenfläche inkl. Sitzplatz    | 59.0 m <sup>2</sup>  |
| Keller                          | 11.1 m <sup>2</sup>  |

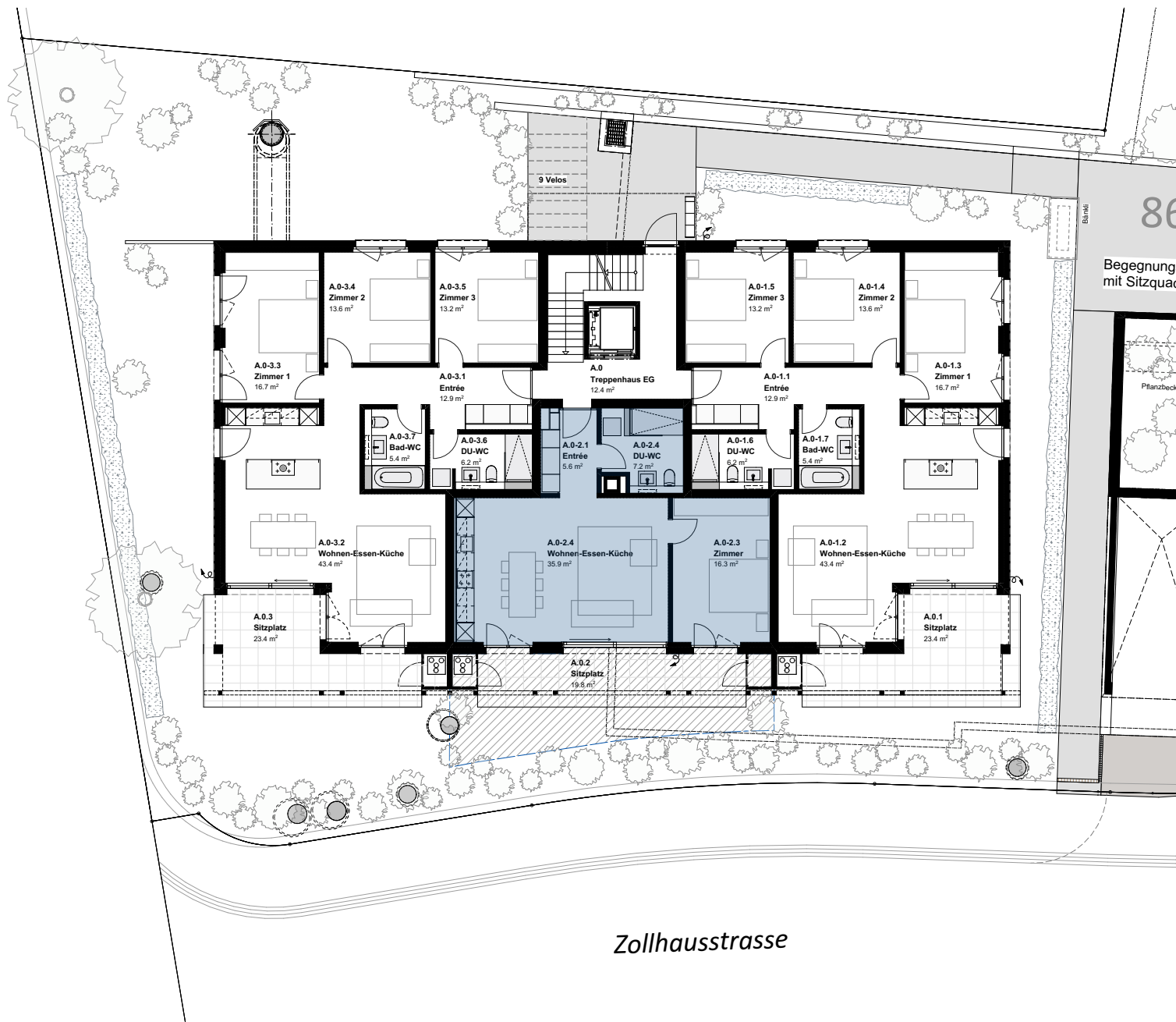


Mst. 1:200

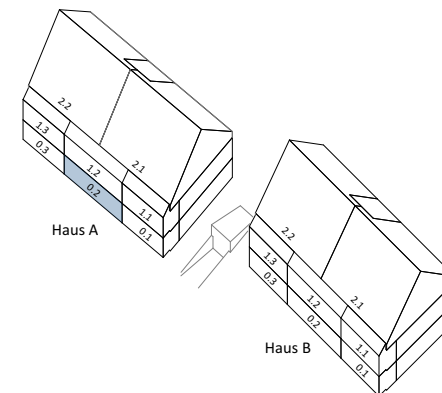


## Wohnung A0.1 Erdgeschoss





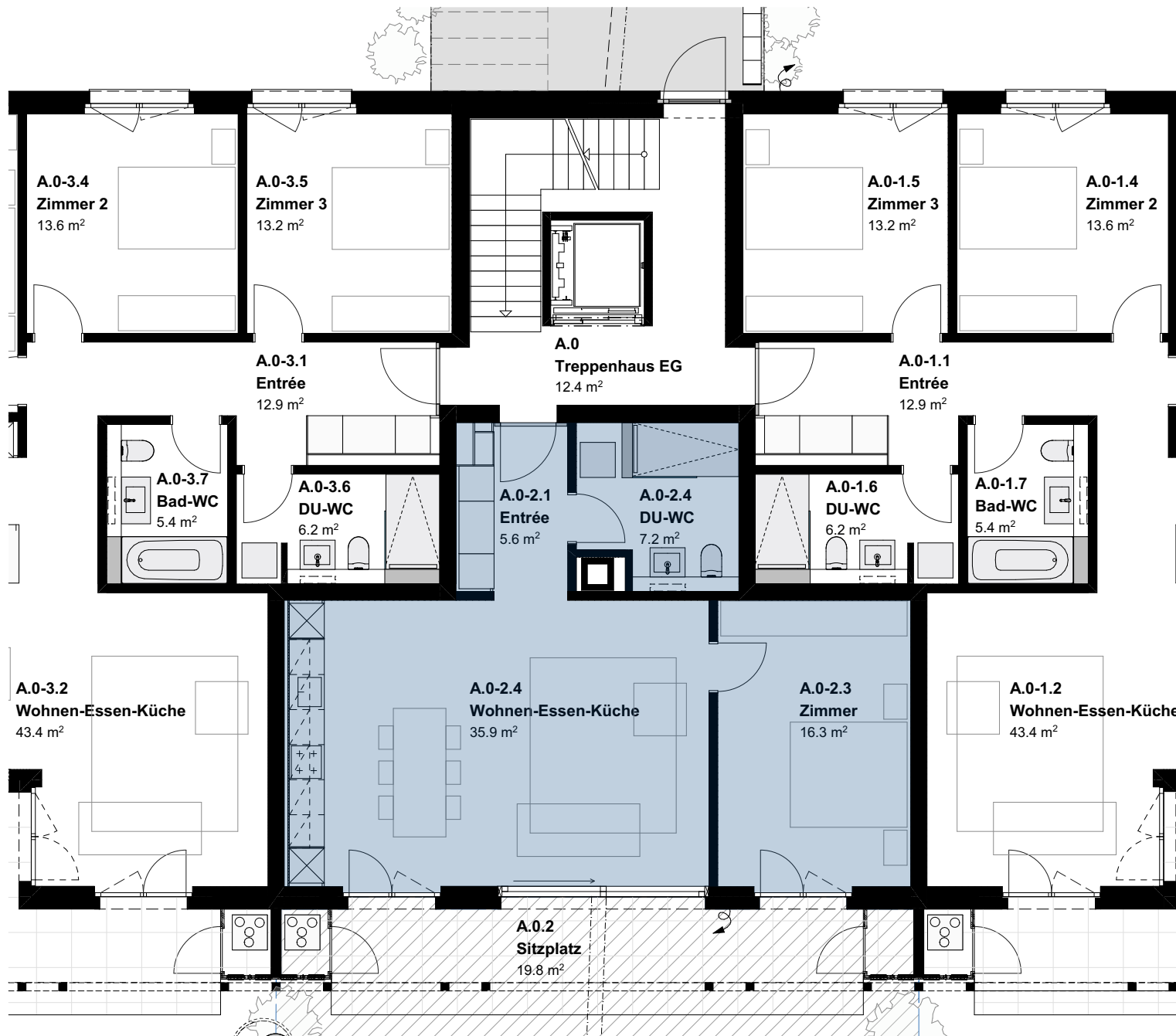
## Wohnung A0.2 Umgebung



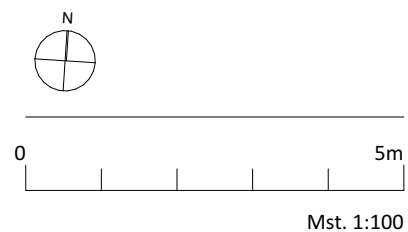
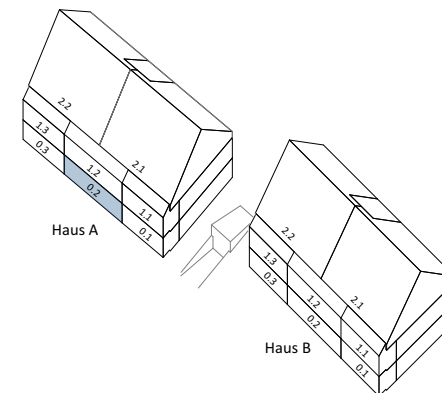
|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| <b>2.5 Zimmer-Gartenwohnung</b> |                     |
| Nettowohnfläche                 | 65.0 m <sup>2</sup> |
| Aussenfläche inkl. Sitzplatz    | 35.0 m <sup>2</sup> |
| Keller                          | 10.4 m <sup>2</sup> |

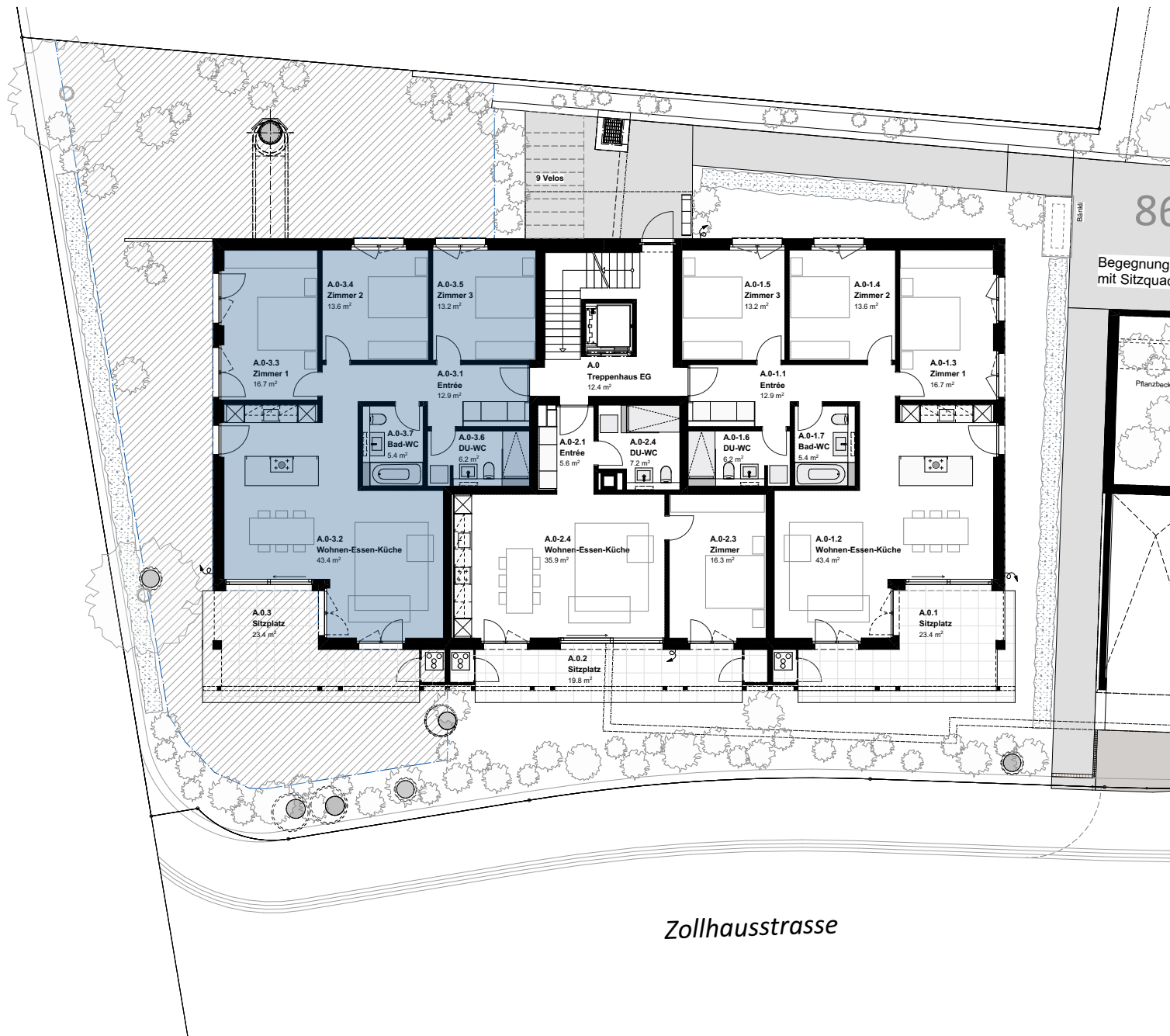


Mst. 1:200

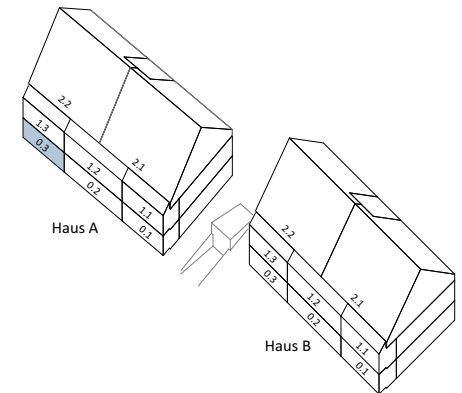


## Wohnung A0.2 Erdgeschoss





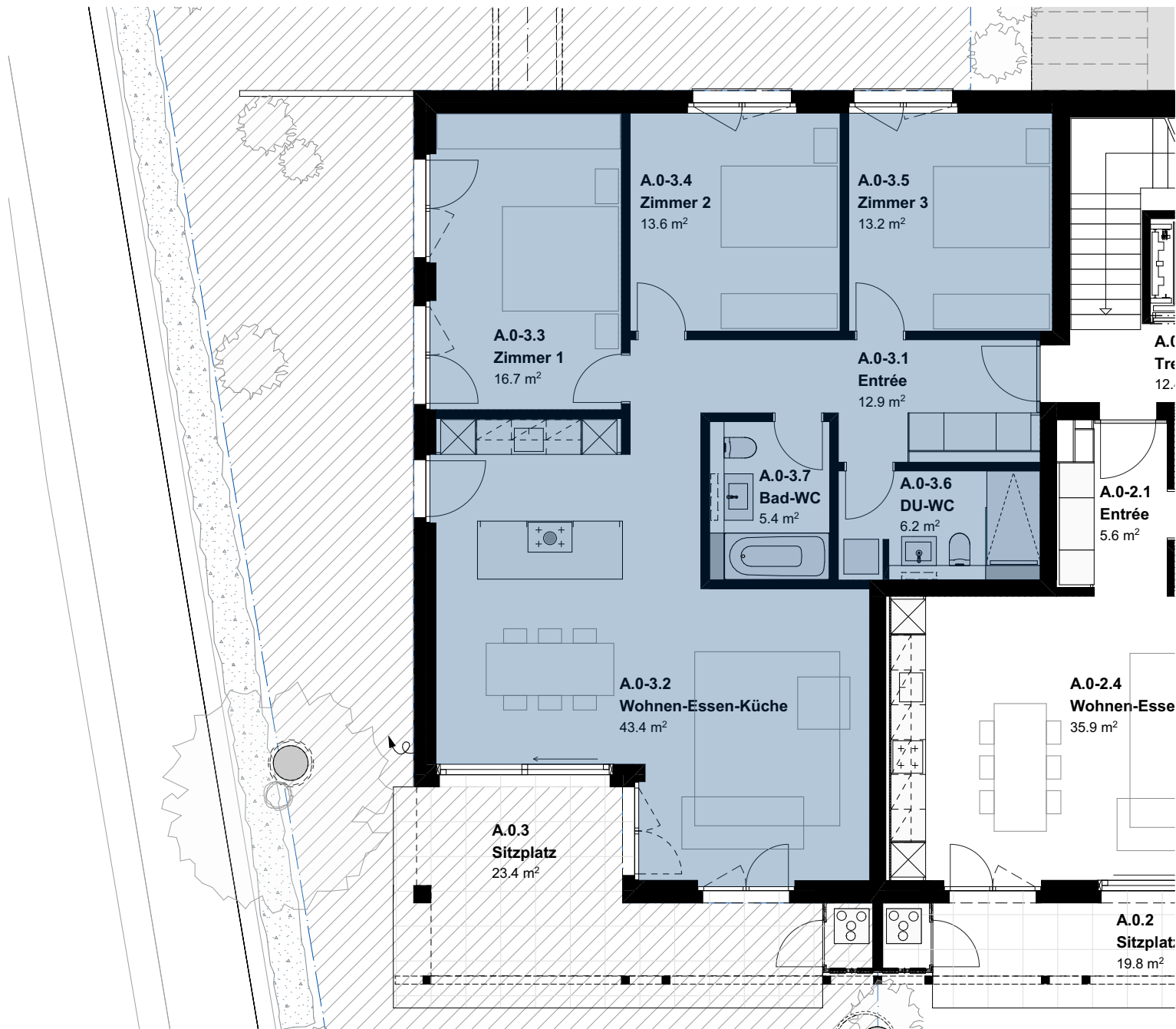
## Wohnung A0.3 Umgebung



|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| <b>4.5 Zimmer-Gartenwohnung</b> |                      |
| Nettowohnfläche                 | 111.4 m <sup>2</sup> |
| Aussenfläche inkl. Sitzplatz    | 178.0 m <sup>2</sup> |
| Keller                          | 8.7 m <sup>2</sup>   |

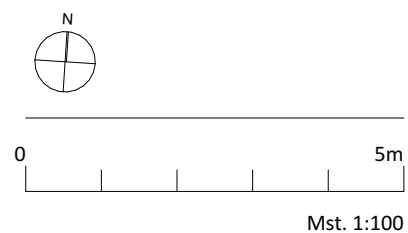
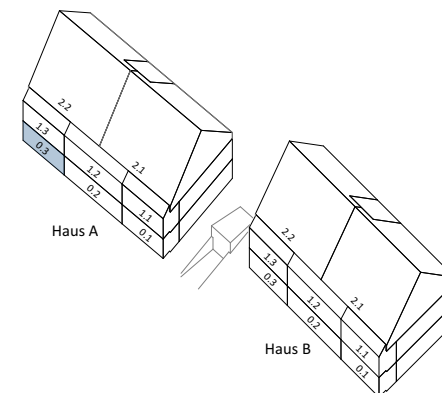


Mst. 1:200



## Wohnung A0.3

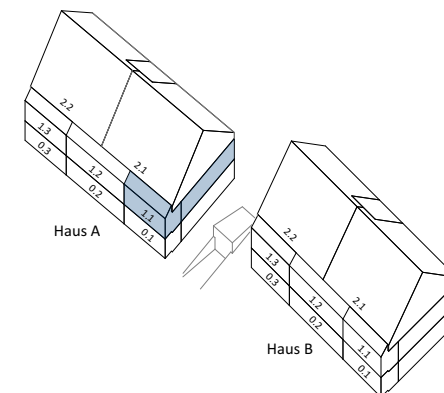
### Erdgeschoss





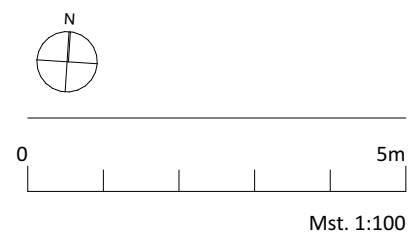


## Wohnung A1.1 Obergeschoss



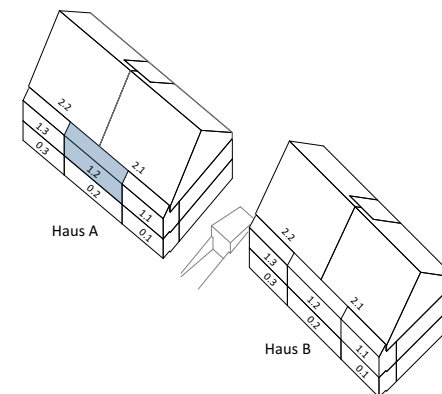
### 4.5 Zimmer-Etagenwohnung

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 111.8 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 17.7 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 8.8 m <sup>2</sup>   |

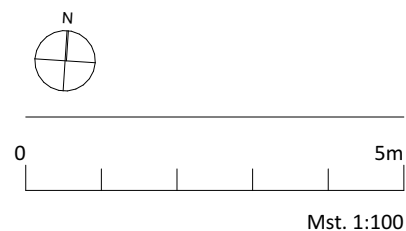




## Wohnung A1.2 Obergeschoss

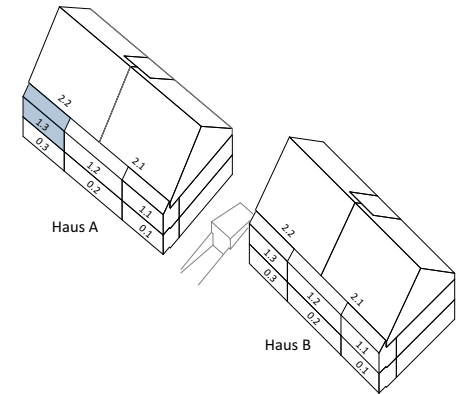


|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| <b>2.5 Zimmer-Etagenwohnung</b> |         |
| Nettowohnfläche                 | 65.0 m² |
| Balkon                          | 14.8 m² |
| Keller                          | 9.0 m²  |



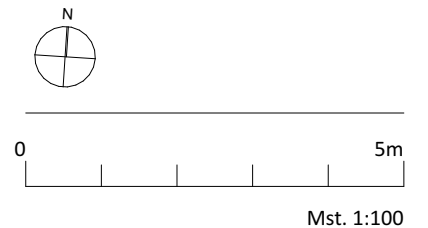


## Wohnung A1.3 Obergeschoss



### 4.5 Zimmer-Etagenwohnung

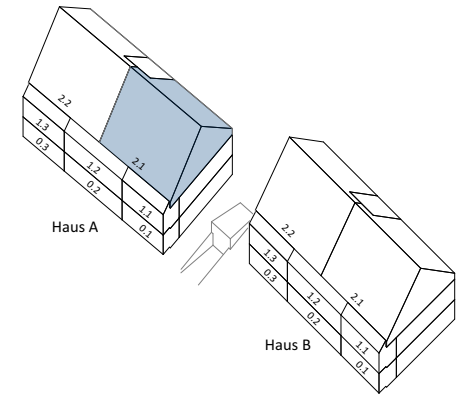
|                  |          |
|------------------|----------|
| Nettowoohnfläche | 111.8 m² |
| Balkon           | 17.7 m²  |
| Keller           | 8.8 m²   |



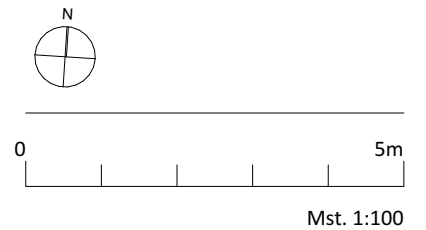


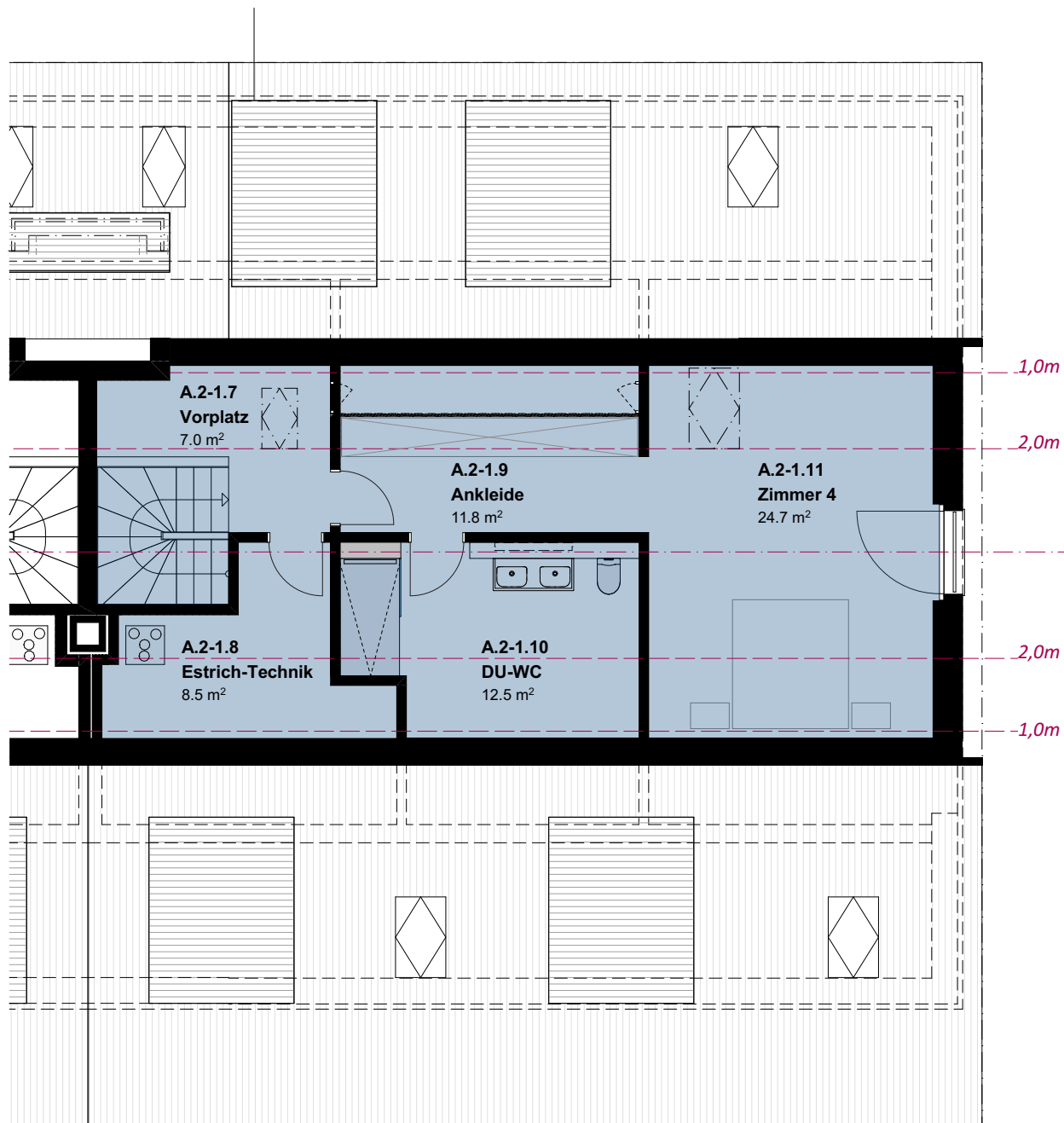
## Wohnung A2.1

### 1. Dachgeschoss



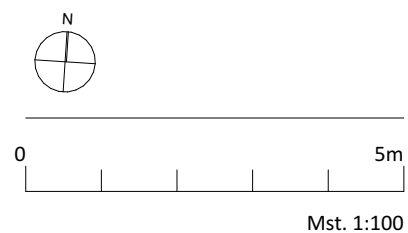
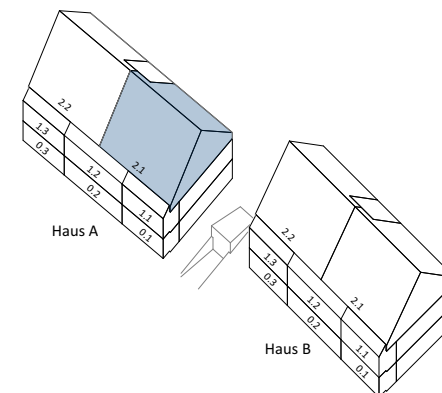
| 4.5 Zimmer-Maisonettewohnung |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Nettowohnfläche              | 195.5 m <sup>2</sup> |
| Loggia                       | 21.1 m <sup>2</sup>  |
| Keller                       | 11.1 m <sup>2</sup>  |





## Wohnung A2.1

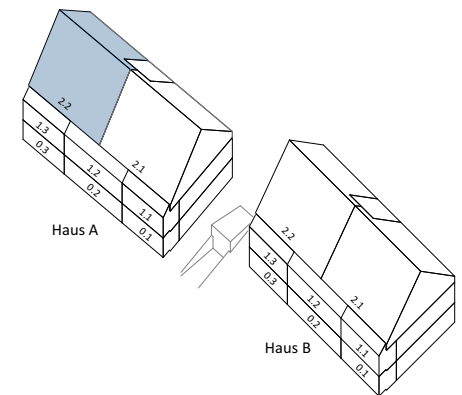
### 2. Dachgeschoss



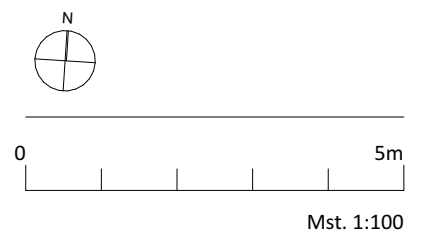


## Wohnung A2.2

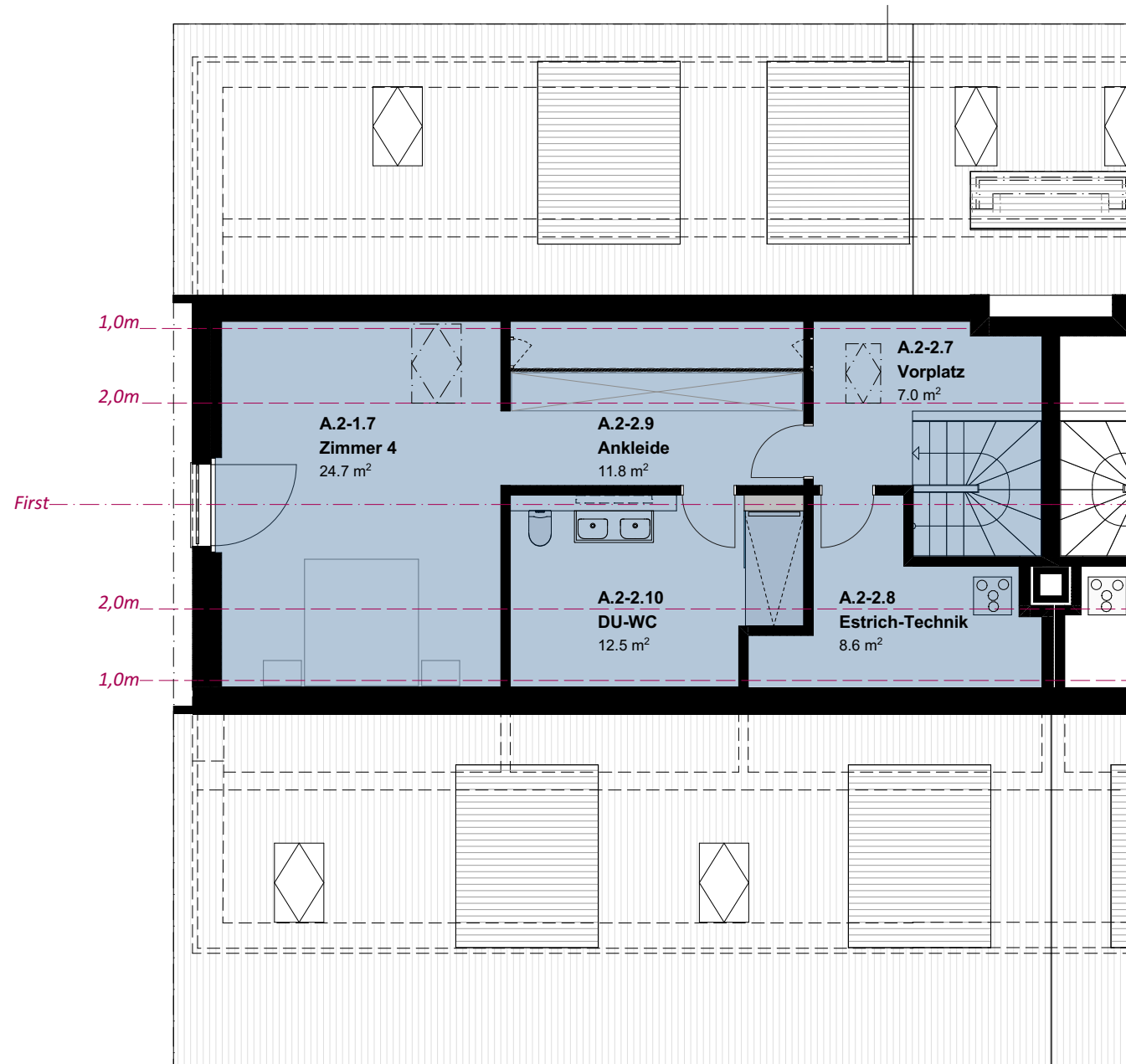
### 1. Dachgeschoss



| 4.5 Zimmer-Maisonettewohnung |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Nettowohnfläche              | 195.9 m <sup>2</sup> |
| Loggia                       | 21.1 m <sup>2</sup>  |
| Keller                       | 12.5 m <sup>2</sup>  |

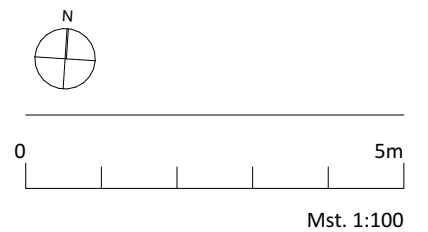
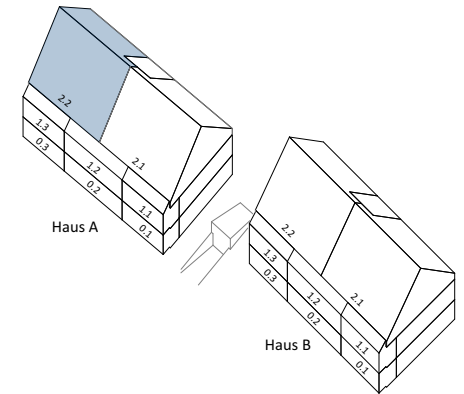






## Wohnung A2.2

### 2. Dachgeschoss





---

2 1/2 Zimmer-Whg.

EG / OG Haus A+B

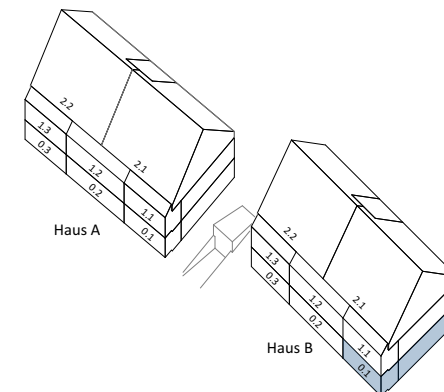
---

**Facts**

- Minergie-Zertifikat
- Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung durch Sonnenlicht
- Erdgeschosswohnungen mit zugeteilten Gartenflächen
- Kontrollierte Lüftung mit Gerät pro Wohnung
- Waschmaschine und Tumbler in Wohnungen
- Lastmanagement mit Flachband in gesamter Tiefgarage



## Wohnung B 0.1 Umgebung

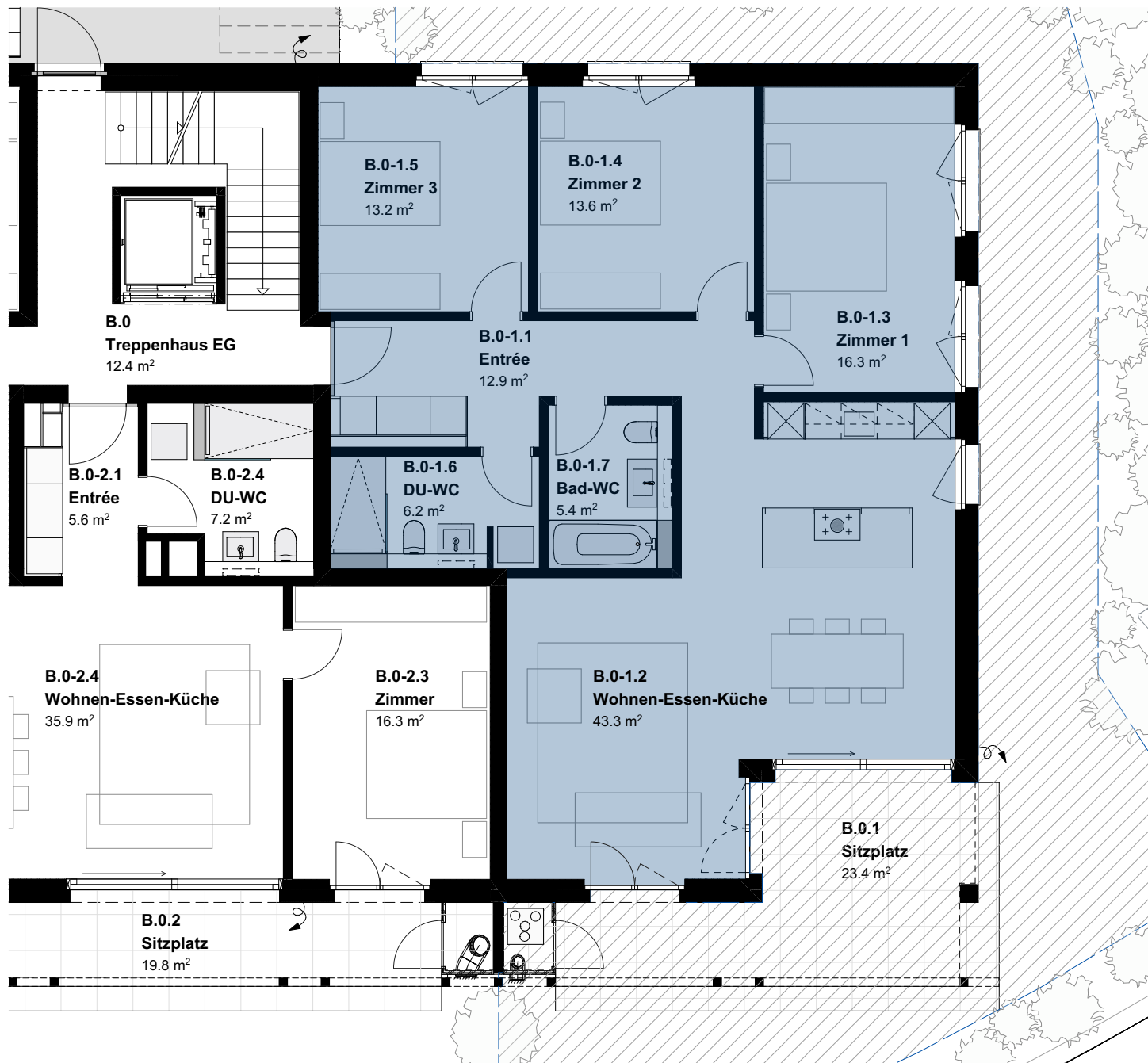


### 4.5 Zimmer-Gartenwohnung

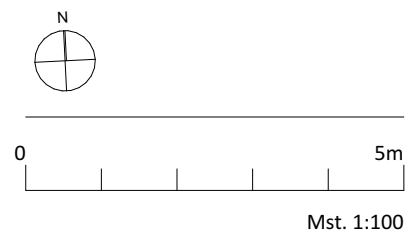
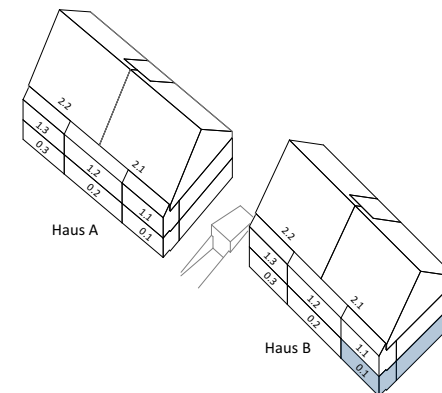
|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Nettowohnfläche              | 110.9 m <sup>2</sup> |
| Aussenfläche inkl. Sitzplatz | 114.0 m <sup>2</sup> |
| Keller                       | 8.5 m <sup>2</sup>   |



Mst. 1:200



## Wohnung B 0.1 Erdgeschoss

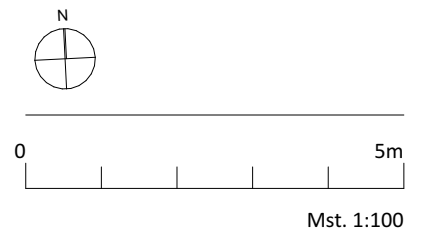
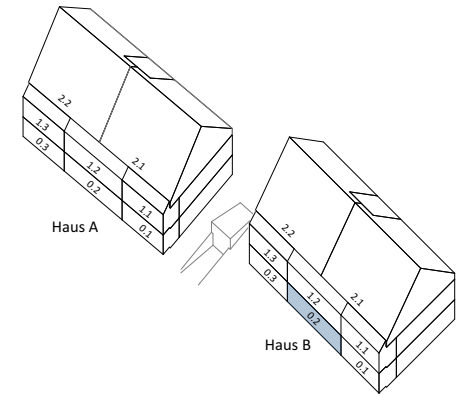






## Wohnung B 0.2

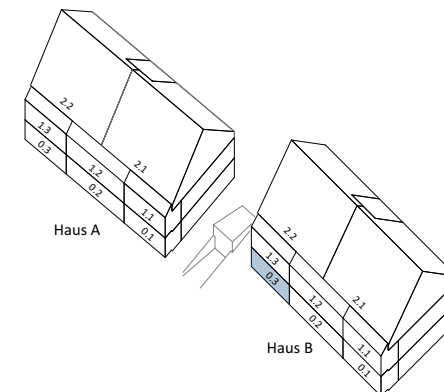
### Erdgeschoss





## Wohnung B 0.3

### Umgebung



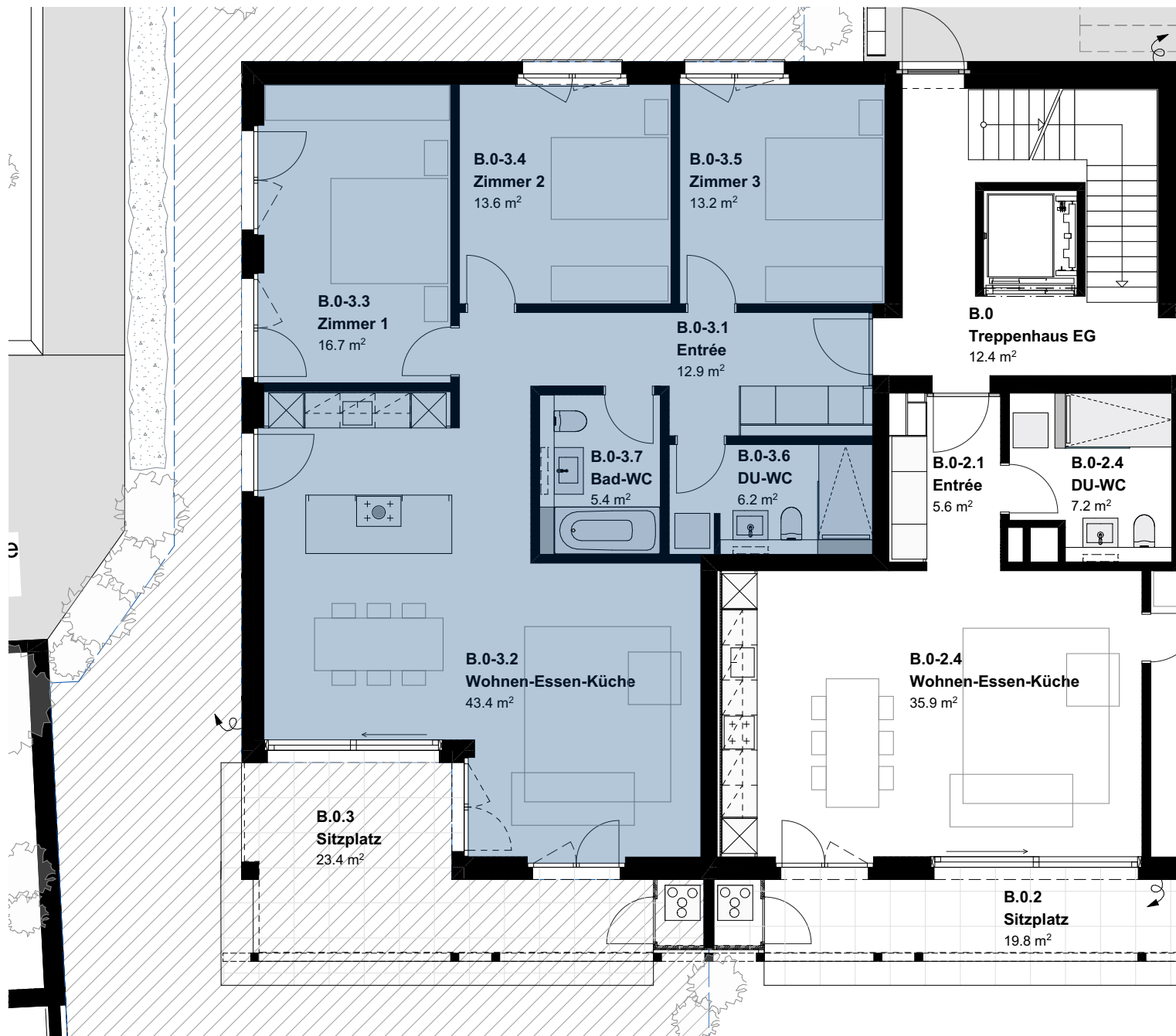
### 4.5 Zimmer-Gartenwohnung

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Nettowohnfläche              | 111.4 m <sup>2</sup> |
| Aussenfläche inkl. Sitzplatz | 81.0 m <sup>2</sup>  |
| Keller                       | 8.5 m <sup>2</sup>   |



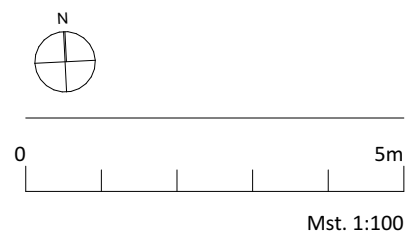
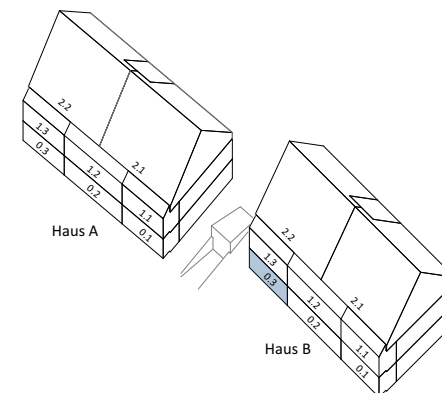
Mst. 1:200





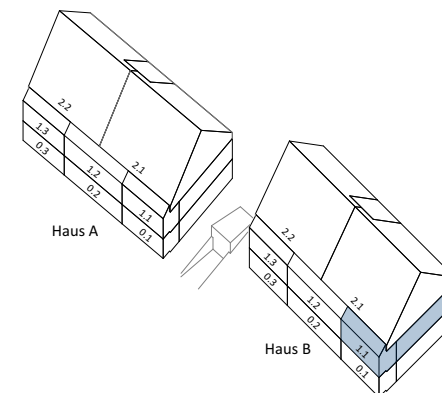
## Wohnung B 0.3

### Erdgeschoss



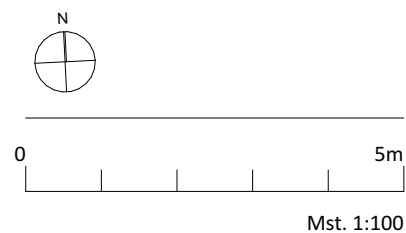


## Wohnung B 1.1 Obergeschoss



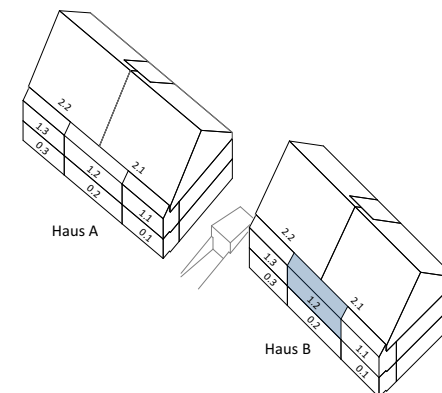
### 4.5 Zimmer-Etagenwohnung

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 111.8 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 17.7 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 8.5 m <sup>2</sup>   |

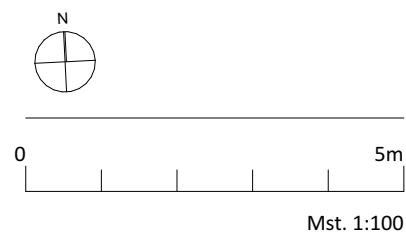




## Wohnung B 1.2 Obergeschoss

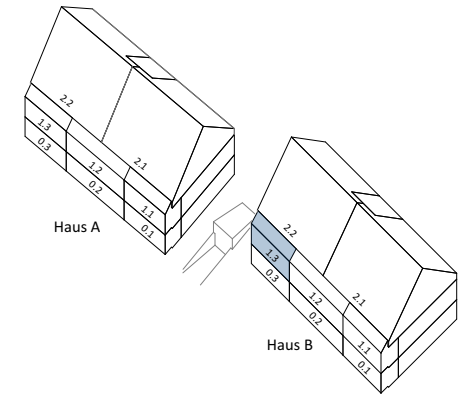


|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| <b>2.5 Zimmer-Etagenwohnung</b> |         |
| Nettowoohnfläche                | 65.0 m² |
| Balkon                          | 14.8 m² |
| Keller                          | 8.5 m²  |

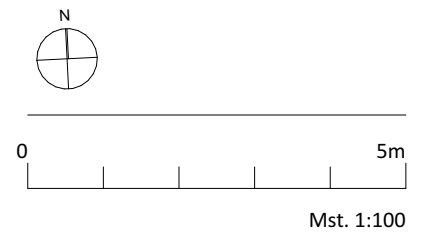




## Wohnung B 1.3 Obergeschoss



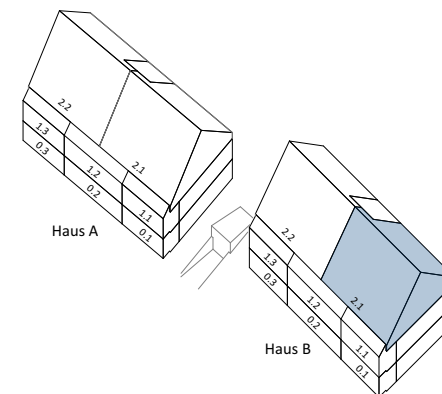
|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| <b>4.5 Zimmer-Etagenwohnung</b> |                      |
| Nettowohnfläche                 | 111.8 m <sup>2</sup> |
| Balkon                          | 17.7 m <sup>2</sup>  |
| Keller                          | 8.5 m <sup>2</sup>   |



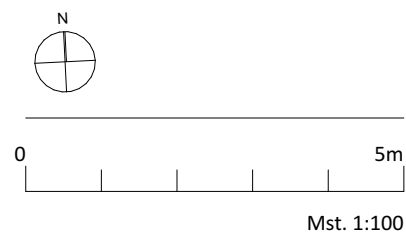


## Wohnung B 2.1

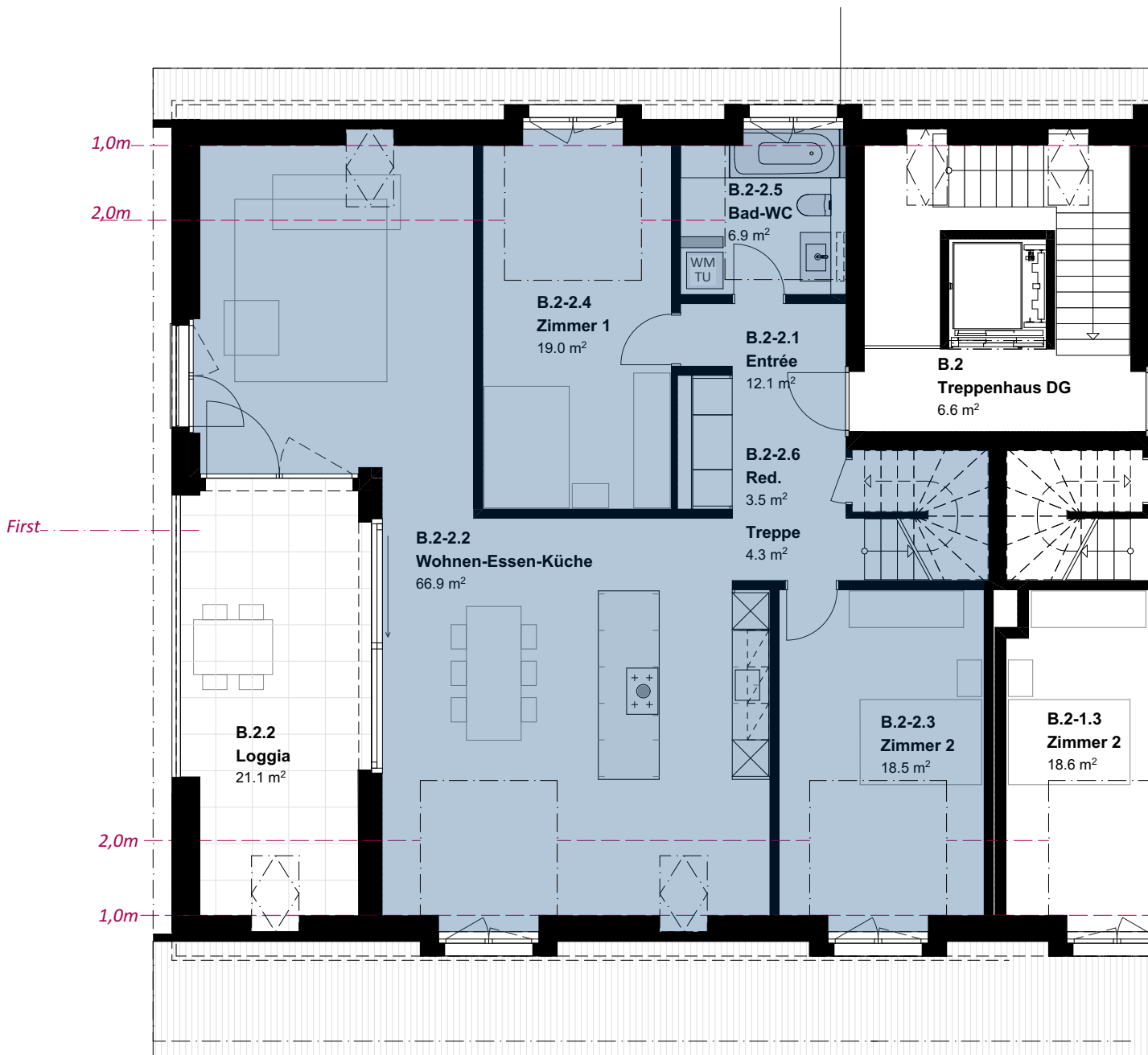
### 1. Dachgeschoss



| 4.5 Zimmer-Maisonettewohnung |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Nettowohnfläche              | 196.0 m <sup>2</sup> |
| Loggia                       | 21.1 m <sup>2</sup>  |
| Keller                       | 14.4 m <sup>2</sup>  |

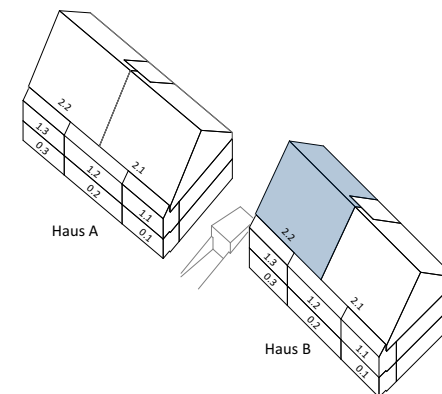




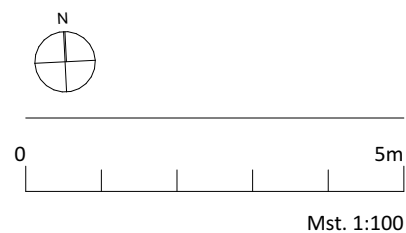


## Wohnung B 2.2

### 1. Dachgeschoss



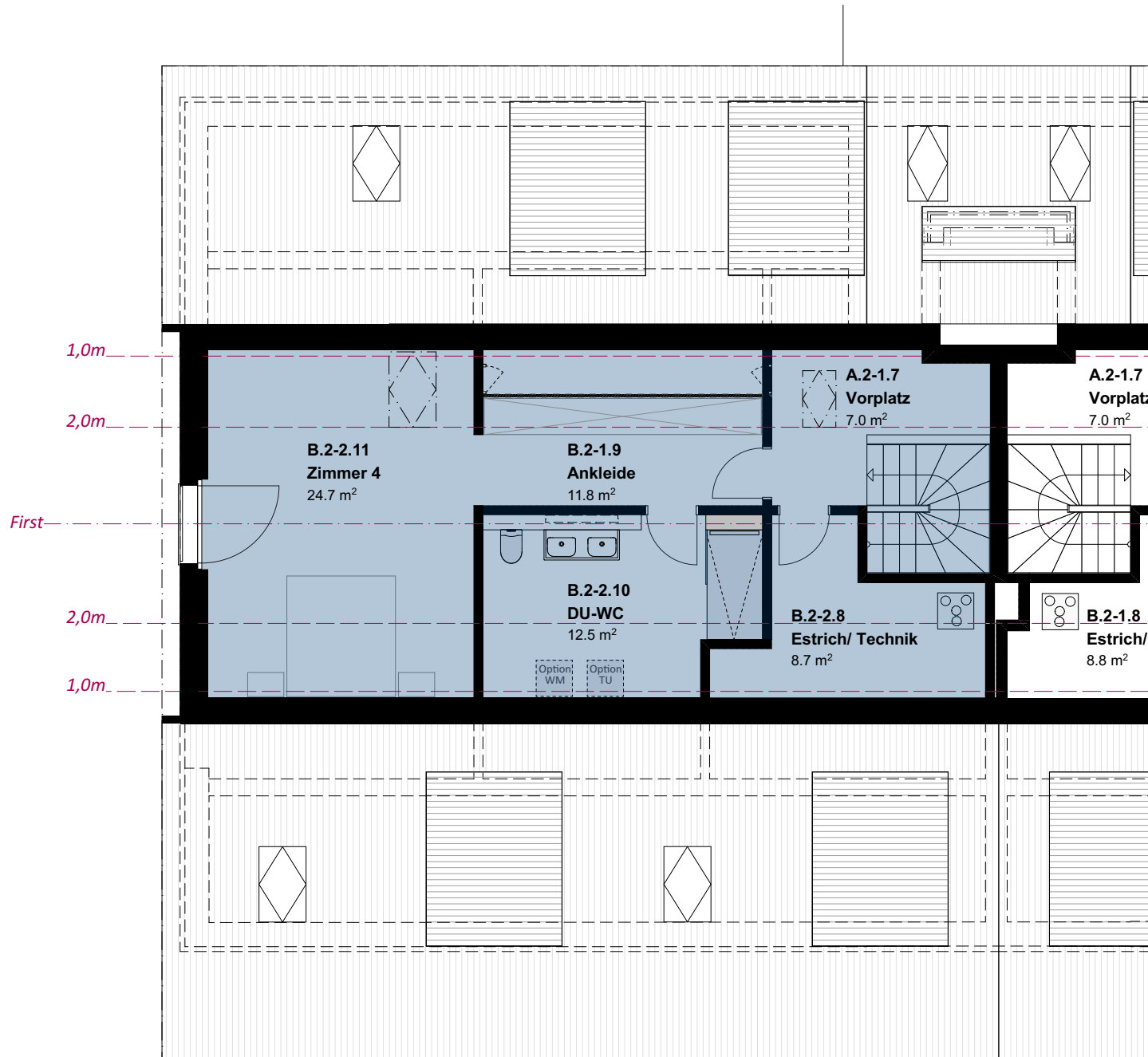
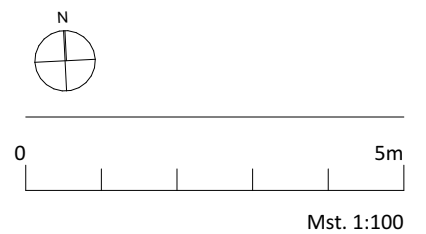
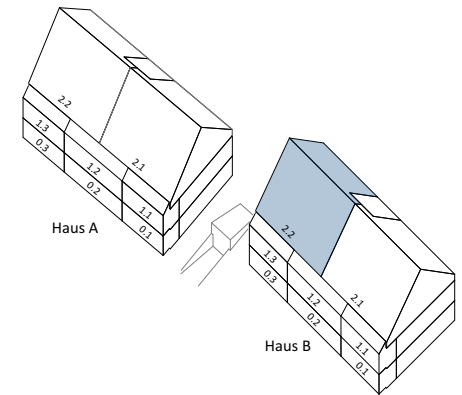
| 4.5 Zimmer-Maisonettewohnung |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Nettowohnfläche              | 195.8 m <sup>2</sup> |
| Loggia                       | 21.1 m <sup>2</sup>  |
| Keller                       | 11.9 m <sup>2</sup>  |





## Wohnung B 2.2

### 2. Dachgeschoss





---

## 4 1/2 Zimmer-Whg. Maisonette Ost

---

### Facts

- Minergie-Zertifikat
- Photovoltaik-Anlage zur teilweisen Stromerzeugung durch Sonnenlicht
- Erdgeschosswohnungen mit zugeteilten Gartenflächen
- Maisonnettedachwohnungen
- Kontrollierte Lüftung mit Gerät pro Wohnung
- Waschmaschine und Tumbler in Wohnungen
- Lastmanagement mit Flachband in gesamter Tiefgarage

## Bauteile - Konstruktion

**Aussenwände UG** Stahlbeton, Perimeterdämmung, Sockel verputzt

**Aussenwände EG - 1.OG** Backstein/Beton EPS Polystyrol mit eingefärbtem Kunststoffputz nach Architektenkonzept

**Aussenwände 1.DG - 2.DG** Backstein/Beton mit mineralischer Aussendämmung / Hinterlüftungsebene / Holzschalung vertikal

**Innenwände** Backsteinmauerwerk und Betonwände gem. Angabe Bauingenieur, verputzt, Wohnungstrennwände 30cm gemäss Bauphysiker

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

**Treppen** Vorfabrizierte Betonelemente oder Ortbeton

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

**Dach** Holzelementbauweise mit innerer sichtbarer Holzwerkstoffplatte, Wärmedämmung, Unterdach, Weichfaserplatte, nötige Lattungen, Tonziegel

**Fenster** Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Fenster z.T. mit Dreh-/Kippbeschlag, eine Schiebe-Hebefront pro Wohnzimmer, Fensterbänke Alu nach Farbkonzept. Dachfenster z.B. Velux, Holz weiss lackiert, Thermo 2 mit Kupferabdeckung aussen, manuell bedient

**Sonnenschutz** Verbundraffstoren mit Elektroantrieb bei allen Fenstern. 1 Gelenkarmmarkise mit elektr. Antrieb pro Wohnung bei Sitzplätzen und Balkonen

**Spenglerarbeiten** Spenglerarbeiten in Kupfer, Loggias und Balkone abgedichtet und entwässert, Gauben Dächer und Seiten mit Kupfer verkleidet

**Metallbauarbeiten** Absturzsicherung in Metall je nach Fensterhöhe, Balkongeländer aus Holz auf Stahlunterkonstruktion

## Haustechnik - Installationen

### **Heizungsinstallationen** **Wärmeerzeugung**

Wärmeerzeugung mit einer Pellet-Kesselanlage. Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, individuelle Raumregulierung mit Raumthermostat in allen Bädern sowie Wohn- und Schlafräumen

### **Sanitäranlagen** **Sanitärinstallationen**

Individ. Abstellung und Wasserzählung, Warmwasseraufbereitung ganzjährig über Pellet-Kesselanlage individueller Zählung, Kalt- und Warmwasser an allen Zapfstellen (in Hobbyräumen und Aussenventilen Kaltwasser)

**Sanitärapparate**  
Apparate und Armaturen gemäss separater Apparatliste, Waschmaschine und Tumbler pro Einheit. Ein Gartenhahn pro Gartenwohnung und Dachwohnung mit Kaltwasser

**Elektroinstallationen**  
Zentrale Zähleranlage, Sicherungstableau in jeder Wohneinheit, Starkstromanschlüsse zu den Verbrauchsstellen. Ein Schalter/Steckdose und mind. zwei 3-fach Steckdosen in allen Zimmern. Multimediateilung zu Wohn- und Schlafzimmern. Einbau-LED-Leuchten in Korridoren, Küchen und Nassräumen. Deckenleuchte im Reduit. Pro Sitzplatz/Balkon/Loggia je eine Lampe mit Schalter/Steckdose. Gegensprechanlage mit Türöffner

**Lüftungsanlagen**  
Komfortlüftung in sämtlichen Wohnräumen und Nasszellen. Ein Lüftungsgerät pro Wohnung. Hobbyraum und Kellerabstellräume im UG mit KWL-Gerät be- und entlüftet

**Photovoltaik-Anlage**  
Bei beiden Mehrfamilienhäusern auf der südlichen Dachfläche

**Lift**  
Personenlift vom Untergeschoss bis ins 1. Dachgeschoss, rollstuhlgängig

## Innenausbau

**Deckenoberflächen**  
Alle Wohnräume mit Weissputz, weiss gestrichen. Dachflächen innen mit Holzwerkstoffplatten, weiss lasiert. 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)**  
Nach Wahl (Parkett, keramische Platten etc.) in den Wohnräumen mit Weissm Holzsockel. Maisonette-Wohnungen: Treppe mit keramischen Platten inkl. Weissm Holzsockel und Edelstahl Kantenschutz

**Wandplatten (Budgetbetrag)**  
Keramische Wandbeläge in den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate, Badewannen und Duschen. Küchenschild ca. 60cm, Preishöhe gemäss Budget

**Türen**  
Wohnungseingangstüren Rahmen aus Hartholz, Vollblatt Melaminharz-beschichtet, Brandschutz EI30, schallgedämmt. Schloss mit Mehrfachverriegelung und Sicherheitszylinder mit Drehknopf, mit Spion, gestrichen nach Farbkonzept Architekt. Innentüren mit Stahlzargen, Türblätter Kunstharz belegt, Türen zu Nasszellen zusätzlich mit Planet-Dichtung

**Schliessanlage**  
Sicherheitszylinder KABA-Star oder KESO

**Kücheneinrichtung**  
Küche von Vertrauensfirma der Bauherrschaft: Fronten Kunstharz belegt (Farbe aus Sortiment ausführende Firma), Arbeitsflächen Naturstein, Chromstahlpülbecken, Qualitätsgeräte: Induktions-Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank vollintegriert, Geschirrspüler, Umluft-Dunstabzugshaube. Kochinseln mit Kochfeldabzug (Umluft) anstelle Abzugshaube

## Baubeschrieb

**Tiefgarage**  
Wände / Decke Beton gestrichen, Boden Hartbeton, roh. Ein-/Ausfahrt mit automatischem Tor (Handsender), mechanische Lüftung. Flachbandkabel in Tiefgarage sowie Lastmanagement vorbereitet für Ausbau Ladestationen Elektrofahrzeuge, Definition durch Elektrofachplaner

**Umgebung**  
Sitzplätze mit Zementplatten sandgestrahlt, Besucher-Abstellplätze, Zugangswege und weitere Fusswege mit Zement-Oekosteinen, Begrünung mit Rasen/Wiese, Grundbepflanzung in den allgemeinen Flächen mit Bäumen, Sträuchern. Spielplatz, private Umgebungsflächen etc. gemäss Angaben im Umgebungsplan. Briefkastenanlage bei den Hauseingängen. Umgebungsbeleuchtung mit LED-Leuchten und Dämmerungsschalter

**Hauszugang**  
Hauseingangstüre in Metall-Glas, Sicherheitsschloss

## Budgetbeträge

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

|                                       |     |           |
|---------------------------------------|-----|-----------|
| Wohnung A.0.1 / A.0.3 /B.0.1 /B.0.3   | Fr. | 11'550.00 |
| Wohnung A.0.2 / B.0.2                 | Fr. | 5'510.00  |
| Wohnung A.1.1 / A.1.3 /B.1.1 /B.1.3   | Fr. | 11'150.00 |
| Wohnung A.1.2 / B.1.2                 | Fr. | 5'220.00  |
| Wohnung A.2.1 / A.2.2 / B.2.1 / B.2.2 | Fr. | 13'770.00 |
| Hobbyraum A1 / B1                     | Fr. | 350.00    |

### Keramische Platten

Wand- und Bodenplatten, inkl. Zuschläge wie Kittfugen,  
Kanten, wasserdichte Beschichtung  
auf Wänden hinter WC / Lavabo (bis 1.20m Höhe)  
Dusche / Badewanne (bis 2.10m Höhe)

|                                                           |       |     |                      |
|-----------------------------------------------------------|-------|-----|----------------------|
| Geschosswohnungen                                         | Netto | Fr. | 140.-/m <sup>2</sup> |
| Dachwohnungen                                             | Netto | Fr. | 160.-/m <sup>2</sup> |
| Interner Treppenlauf 1.DG/2.DG (Keramischer Plattenbelag) | Netto | Fr. | 2'300.00             |

### Bodenbeläge in Holz inkl. Sockel und Zuschläge

|                   |       |     |                      |
|-------------------|-------|-----|----------------------|
| Geschosswohnungen | Netto | Fr. | 140.-/m <sup>2</sup> |
| Dachwohnungen     | Netto | Fr. | 160.-/m <sup>2</sup> |

---

## Budgetpreise

---

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

| Bank                      | Ort                     | Kundenberater/in                | E-Mail                                                | Telefon                        |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Zürcher Kantonalbank      | Andelfingen             | Joël Schmuki<br>Dajana Jovicic  | joel.schmuki@zkb.ch<br>dajana.jovicic@zkb.ch          | 052 304 25 24<br>052 304 25 52 |
| Raiffeisenbank Weinland   | Andelfingen + Stammheim | Pascal Soldati                  | pascal.soldati@raiffeisen.ch                          | 052 304 30 26                  |
| Raiffeisenbank Frauenfeld | Frauenfeld              | Roland Hofmann                  | roland.hofmann@raiffeisen.ch                          | 052 723 46 32                  |
| Thurgauer Kantonalbank    | Frauenfeld              | Reto Morgenthaler               | reto.morgenthaler@tkb.ch                              | 052 728 52 12                  |
| Leihkasse Stammheim AG    | Ober-Stammheim          | Christian Fries<br>Pascal Stahl | christian.fries@lst.rba.ch<br>pascal.stahl@lst.rba.ch | 052 744 00 69<br>052 744 00 72 |
| Valiant Bank AG           | Frauenfeld              | Yago Bellón                     | yago.bellon@valiant.ch                                | 051 304 80 51                  |
| UBS AG                    | Winterthur              | Tim Stanger<br>Tobias Egli      | tim.stanger@ubs.com<br>tobias.egli@ubs.com            | 052 264 74 35<br>052 264 73 66 |
| UBS AG                    | Frauenfeld              | Benjamin Furfaro                | benjamin.furfaro@ubs.com                              | 052 723 51 46                  |
| Credit Suisse AG          | Winterthur              | Annunziata Giarraputo           | annunziata.giarraputo@credit-suisse.com               | 052 260 13 32                  |
| Migros Bank AG            | Winterthur              | Pascal Mumenthaler              | pascal.mumenthaler@migrosbank.ch                      | 052 260 23 29                  |
| Migros Bank AG            | Frauenfeld              | Pascal Zysset                   | pascal.zysset@migrosbank.ch                           | 052 368 45 36                  |
| acrevis Bank AG           | Wiesendangen            | Sandra Fenn                     | sandra.fenn@acrevis.ch                                | 058 122 79 61                  |

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

Für unabhängige Finanzberatung ist unser Projekt bei folgenden Personen bekannt:

| Unternehmung        | Ort        | Kundenberater/in                   | E-Mail                                                   | Telefon                        |
|---------------------|------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Finanzhandwerk GmbH | Winterthur | Markus Fischer<br>Cédric Tschumper | fischer@finanzhandwerk.ch<br>tschumper@finanzhandwerk.ch | 052 203 54 57<br>052 203 54 56 |
| Moneypark AG        | Winterthur | Reto Frischknecht                  | reto.frischknecht@moneypark.ch                           | 052 260 20 96                  |

---

Finanzierungspartner/in

---

## Minergie-Überbauung Zollhausstrasse, Uesslingen

### Preisliste

| Nr.   | Bezeichnung                    | Geschoss  | NWF *<br>in m2 | UG Fläche<br>in m2 | Balkon/Loggia<br>in m2 | Gartenfläche,<br>inkl. Sitzplatz | Verkaufspreis/<br>Status |
|-------|--------------------------------|-----------|----------------|--------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| A 0.1 | 4 1/2-Zimmer-Gartenwohnung     | EG        | 111.4          | 11.1               |                        | 59.0                             | reserviert               |
| A 0.2 | 2 1/2-Zimmer-Gartenwohnung     | EG        | 65.0           | 10.4               |                        | 65.0                             | 520'000.00               |
| A 0.3 | 4 1/2-Zimmer-Gartenwohnung     | EG        | 111.4          | 8.7                |                        | 178.0                            | 820'000.00               |
| A 1.1 | 4 1/2-Zimmer-Etagenwohnung     | OG        | 111.8          | 8.8                | 17.7                   |                                  | reserviert               |
| A 1.2 | 2 1/2-Zimmer-Etagenwohnung     | OG        | 65.0           | 9.0                | 14.8                   |                                  | 480'000.00               |
| A 1.3 | 4 1/2-Zimmer-Etagenwohnung     | OG        | 111.8          | 8.8                | 17.7                   |                                  | 790'000.00               |
| A 2.1 | 4 1/2-Zimmerwohnung-Maisonette | 1.DG/2.DG | 195.6          | 11.1               | 21.1                   |                                  | 1'040'000.00             |
| A 2.2 | 4 1/2-Zimmerwohnung-Maisonette | 1.DG/2.DG | 196.0          | 12.5               | 21.1                   |                                  | 1'100'000.00             |

|       |                                |           |       |      |      |       |              |
|-------|--------------------------------|-----------|-------|------|------|-------|--------------|
| B 0.1 | 4 1/2-Zimmer-Gartenwohnung     | EG        | 110.9 | 8.5  |      | 114.0 | reserviert   |
| B 0.2 | 2 1/2-Zimmer-Gartenwohnung     | EG        | 65.0  | 8.5  |      | 74.0  | 550'000.00   |
| B 0.3 | 4 1/2-Zimmer-Gartenwohnung     | EG        | 111.4 | 8.5  |      | 81.0  | 790'000.00   |
| B 1.1 | 4 1/2-Zimmer-Etagenwohnung     | OG        | 111.8 | 8.5  | 17.7 |       | 780'000.00   |
| B 1.2 | 2 1/2-Zimmer-Etagenwohnung     | OG        | 65.0  | 8.5  | 14.8 |       | 490'000.00   |
| B 1.3 | 4 1/2-Zimmer-Etagenwohnung     | OG        | 111.8 | 8.5  | 17.7 |       | reserviert   |
| B 2.1 | 4 1/2-Zimmerwohnung-Maisonette | 1.DG/2.DG | 196.0 | 14.4 | 21.1 |       | reserviert   |
| B 2.2 | 4 1/2-Zimmerwohnung-Maisonette | 1.DG/2.DG | 195.8 | 11.9 | 21.1 |       | 1'040'000.00 |

\* Nettowohnfläche wie folgt gemessen: bis 1m Raumhöhe, inkl. Reduit und Schlupf

### Nebenobjekte

| Nr./Anz. | Bezeichnung                             | Geschoss |               | NWF UG<br>in m2 |  |  | Verkaufspreis/<br>Status |
|----------|-----------------------------------------|----------|---------------|-----------------|--|--|--------------------------|
| H A1     | Hobbyraum, Haus A                       | UG       |               | 12.7            |  |  | 32'000.00                |
| H B1     | Hobbyraum, Haus B                       | UG       |               | 13.5            |  |  | 32'000.00                |
|          | Autoeinstellplätze Standard *           | UG       |               |                 |  |  | 34'000.00                |
|          | Autoeinstellplätze überlang (8.35m2) ** | UG       | Nr. 6 und 7   |                 |  |  | 43'000.00                |
|          | Autoeinstellplätze mit Abstellfläche ** | UG       | Nr. 8 und 9   |                 |  |  | 38'000.00                |
|          | Autoeinstellplätze mit Abstellfläche    | UG       | Nr. 16 und 26 |                 |  |  | 38'000.00                |
|          | Motorradabstellplätze                   | UG       |               |                 |  |  | 8'000.00                 |

\* IV-Parkplätze: Verkauf vorerst nur an Wohnungs-Käufer mit IV- Ausweis, Warteliste für Verkauf nach Abschluss wird geführt

\*\* Mehrfläche unter Tiefgarageneinfahrt, div. Höhen gem. Detailschnitten (nicht Teil der Verkaufsdokumentation)