



MÜLLER + SPECHT
IMMOBILIEN MANAGEMENT

NEUBAUPROJEKT "IM OBSTGARTEN"

Mehrfamilienhaus mit 5 Eigentumswohnungen

Bahnhofstrasse 8
8255 Schlattingen (TG)



DIE UMGEBUNG

Modernes Wohnen auf dem Land

Basadingen-Schlattingen, eine lebendige Gemeinde mit etwa 1.700 Einwohnern, besticht durch ihre idyllische Lage zwischen dem Stammheimertal, dem Rhein und ausgedehnten Wäldern. Die günstige Verkehrsanbindung zur Autobahn A1 sowie der Bahnhof in Schlattingen machen die Gemeinde nicht nur landschaftlich reizvoll, sondern auch optimal erreichbar.

Die offene und freundliche Bevölkerung schafft eine angenehme Atmosphäre, in der zahlreiche Neuzuzüger schnell integriert werden und sich rasch heimisch fühlen.



BUS/AUTO

VON SCHLATTINGEN NACH

Rheinfall	20 Minuten
Schaffhausen	20 Minuten
Stein am Rhein	10 Minuten
Winterthur	30 Minuten
Grenze DE	15 Minuten



ZUG

50 Minuten
25 Minuten
10 Minuten
50 Minuten
50 Minuten



Gemeinde Basadingen-Schlattingen
www.basadingen-schlattingen.ch



IHRE NACHBARSCHAFT

Hier lässt es sich gut leben

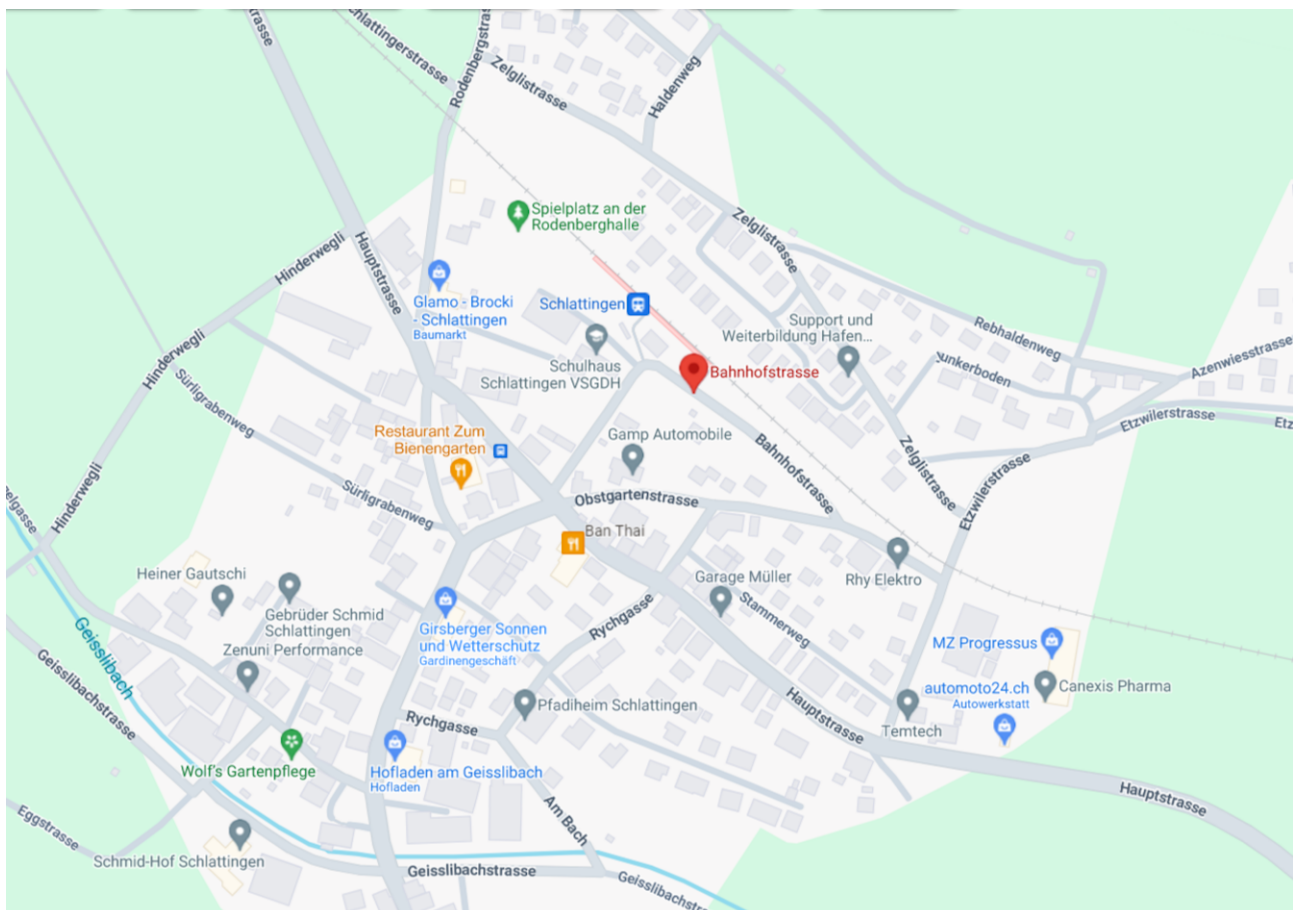
Schlattingen ist eine Ortschaft in der politischen Gemeinde Basadingen-Schlattingen im Bezirk Frauenfeld des Kantons Thurgau in der Schweiz.

Schlattingen bietet nicht nur eine praktische Verbindung zum örtlichen Bahnhof, sondern auch eine ansprechende Umgebung für Bewohner und Besucher.

Zusätzlich verfügt der Ortsteil über alle Annehmlichkeiten, die man für den täglichen Bedarf benötigt.

In Ihrer Nähe

- Bahnhof Schlattingen
- Schulhaus
- Restaurants
- Hofladen
- Spielplätze
- Kirche
- Autowerkstatt



DIE LIEGENSCHAFT

Grosszügiges Wohnen

Allgemein

In einem zeitgemässen Konstruktions- und Ausbaustandard entstehen fünf exklusive Neubauwohnungen, die den höchsten Ansprüchen an Schallschutz und Wärmedämmung gerecht werden. Die architektonische Gestaltung der Fassade und allgemeine Bauteile werden vom Architekten festgelegt, während die Käufer die Möglichkeit haben, Oberflächen, Kücheneinrichtungen und Sanitärapparate innerhalb der vorgegebenen Budgetbeträge nach ihren individuellen Vorstellungen zu wählen.

Fenster

Die Zimmer sind mit Kunststofffenstern ausgestattet, die über eine Isolierverglasung verfügen. In jedem Zimmer befindet sich mindestens ein Fenster mit Drehkipplügel, was für eine individuell regulierbare Belüftung sorgt.

Elektroanlagen

Die Wohnung ist mit durchdachten Details ausgestattet, wie Einbauspots in der Küche und einer Sonnerie-Gegensprechanlage im Eingangsbereich. Jeder Raum verfügt über mindestens zwei 3-fach Steckdosen. Ausserdem sind in zwei Zimmern Anschlüsse für multimediale Kommunikation wie Internet, TV und Radio vorhanden. In den übrigen Räumen besteht die Möglichkeit zur Nachrüstung durch Leerverrohrung.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt durch eine innovative Erdsondenbohrung und eine innenaufgestellte Wärmepumpe. Die Wärme wird durch eine Niedertemperatur-Bodenheizung verteilt, wobei eine individuelle Raumregulierung für Wohn- und Schlafzimmer ermöglicht wird. In den Nasszellen ist jeweils ein elektrischer Handtuchradiator für zusätzlichen Komfort installiert.

Sanitäranlagen

Die 3.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen bieten zwei separate Nasszellen, die jeweils mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet sind. In der 2.5-Zimmerwohnung steht eine Nasszelle zur Verfügung, die über eine Dusche verfügt. Moderne Keramikfliesen sind auf den Böden verlegt. Die Warmwassererwärmung erfolgt zentral. Zusätzlich ist in jeder Wohnung ein Waschturm installiert.

Lüftungsanlage

Die Dunstabzugshaube in der Küche wird als Umluftsystem betrieben, während die Kellerräume und die Einstellhalle durch natürliche Belüftung über Lichtschächte belüftet werden.

Küche

Im Ober- und Dachgeschoss erwartet Sie eine offene Inselküche mit Natursteinabdeckung sowie viel Stauraum und hochwertigen Küchengeräten. In der 2.5-Zimmerwohnung im gleichen Stil präsentiert sich eine Einfrontenküche, ebenfalls mit einer eleganten Natursteinabdeckung.



<https://bit.ly/3QSyd3U>



Aussenansicht Hof



Aussenansicht Eingang



Wohnbereich



Küche und Essecke



Sonnendurchfluteter Wohnbereich

GRUNDRISS

Erdgeschoss Wohnung Nr. 1.1

Die Grundrisse sind nicht massstäblich

OBSTGARTEN

Erdgeschoss

Wohnung 1.1

2.5 Zimmer

NWF : 63.3 m²



GRUNDRISS

Obergeschoss Wohnung Nr. 2.1

Die Grundrisse sind nicht massstäblich

OBSTGARTEN

Obergeschoss

Wohnung 2.1

4.5 Zimmer

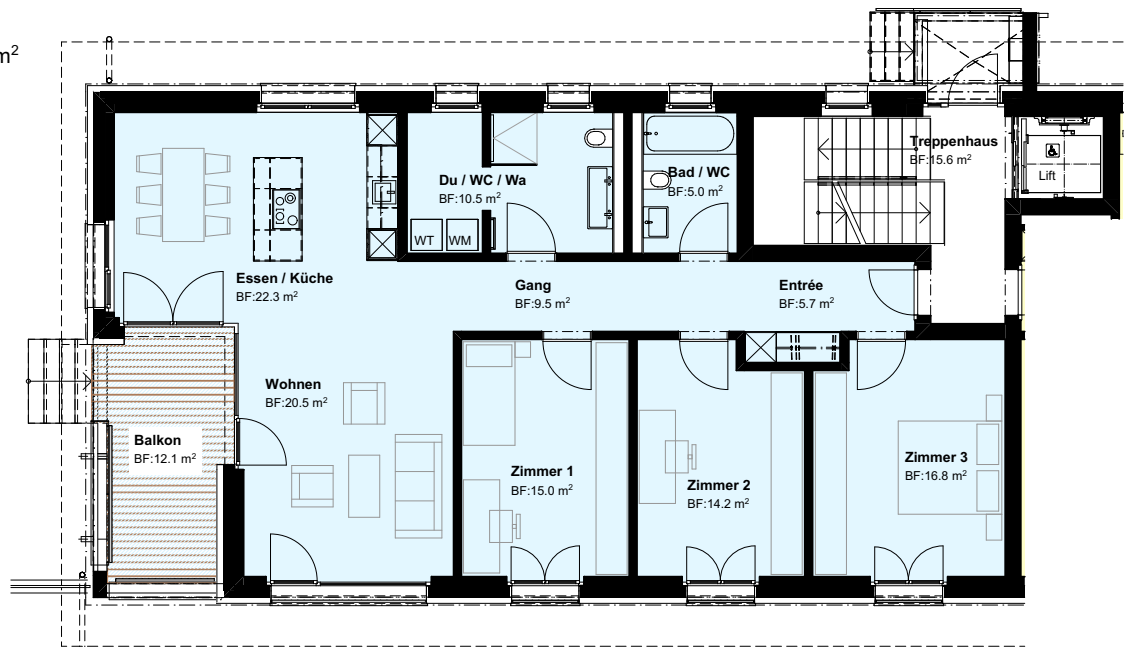
NWF : 119.5 m²

Balkon

12.1 m²

Keller im EG

6.5 m²



GRUNDRISS

Obergeschoss Wohnung Nr. 2.2

Die Grundrisse sind nicht masstäblich

OBSTGARTEN

Obergeschoss

Wohnung 2.2

3.5 Zimmer

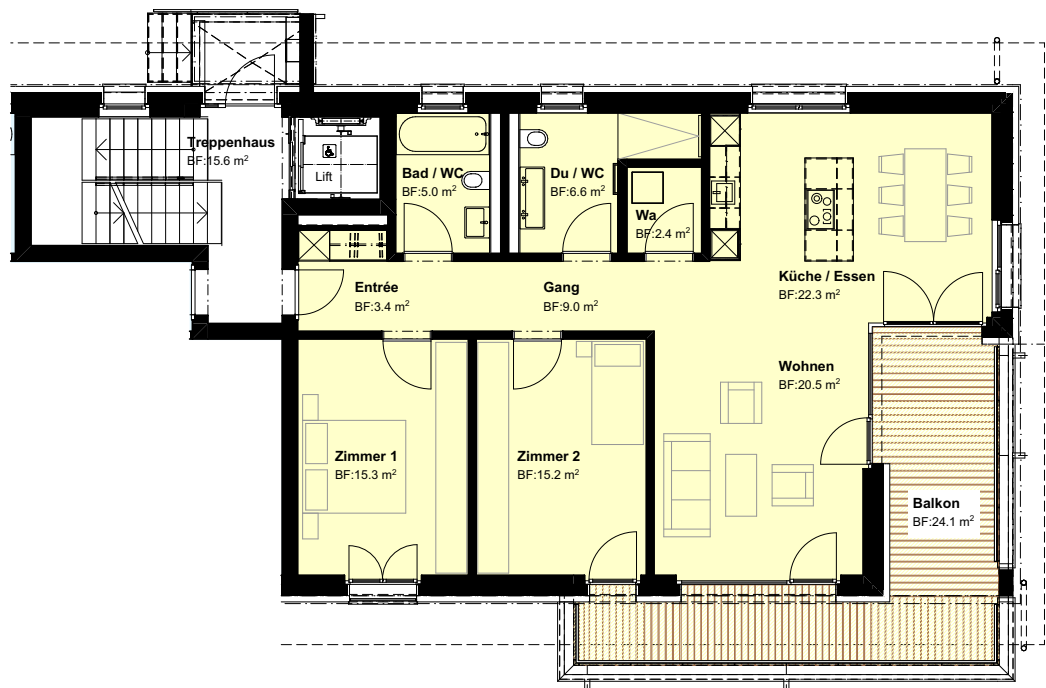
NWF : 99.7 m²

Balkon

24.1 m²

Keller im EG

6.2 m²



GRUNDRISS

Dachgeschoss Wohnung Nr. 3.1

Die Grundrisse sind nicht massstäblich

OBSTGARTEN

Dachgeschoss

Wohnung 3.1

4.5 Zimmer

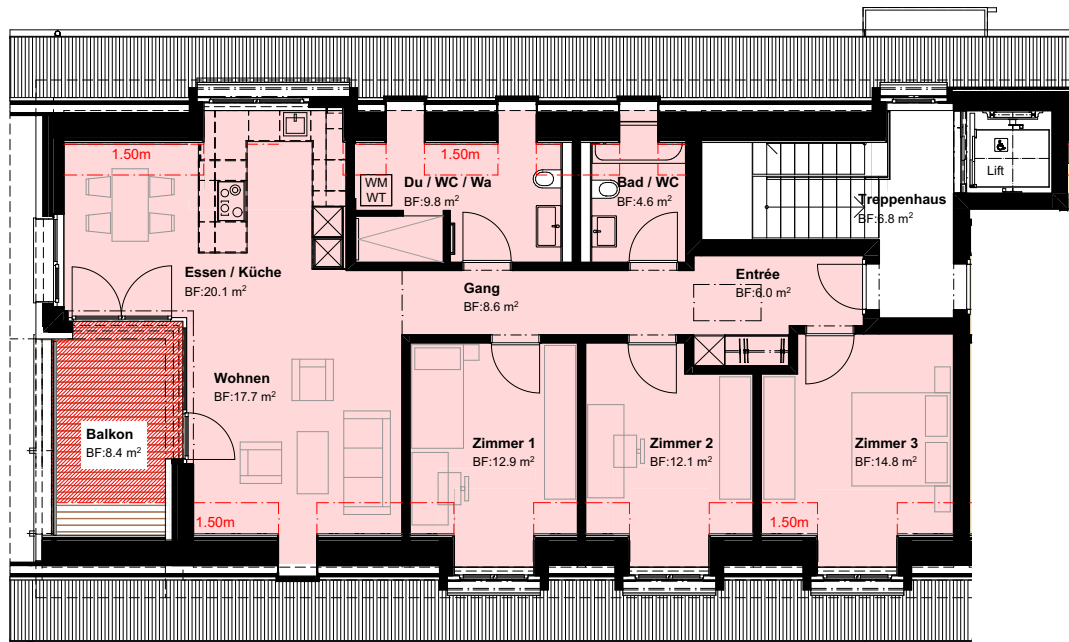
NWF : 106.6 m²

Balkon

8.4 m²

Keller im EG

6.5 m²



GRUNDRISS ESTRICH

Dachgeschoss Wohnung Nr. 3.1

Die Grundrisse sind nicht massstäblich

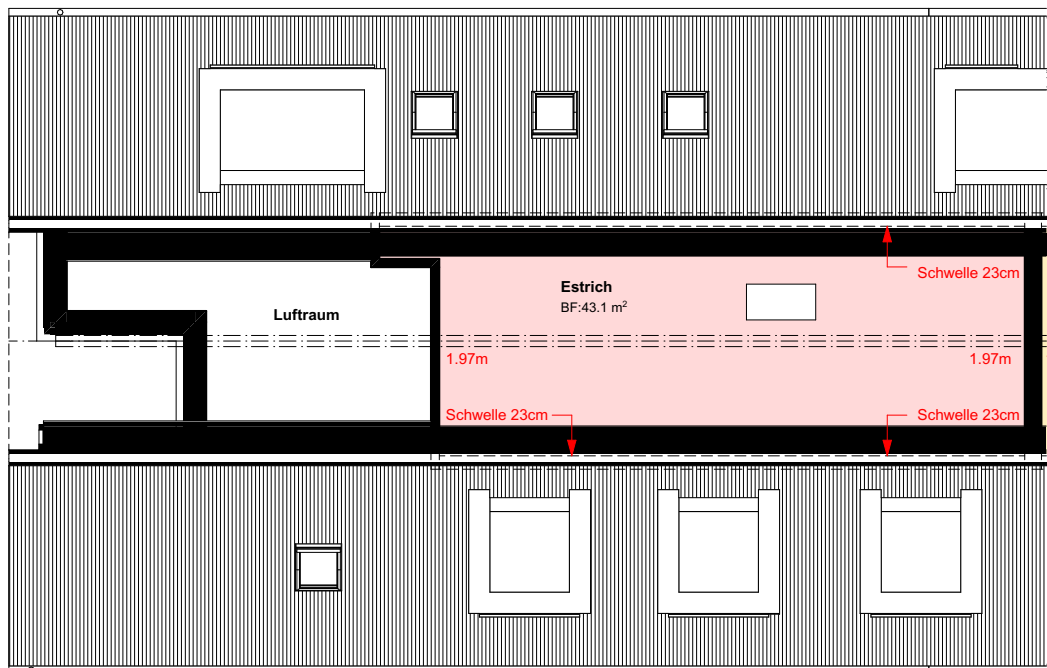
OBSTGARTEN

Dachgeschoss

Wohnung 3.1

Estrich

43.1 m²



GRUNDRISS

Dachgeschoss Wohnung Nr. 3.2

Die Grundrisse sind nicht massstäblich

OBSTGARTEN

Dachgeschoss

Wohnung 3.2

3.5 Zimmer

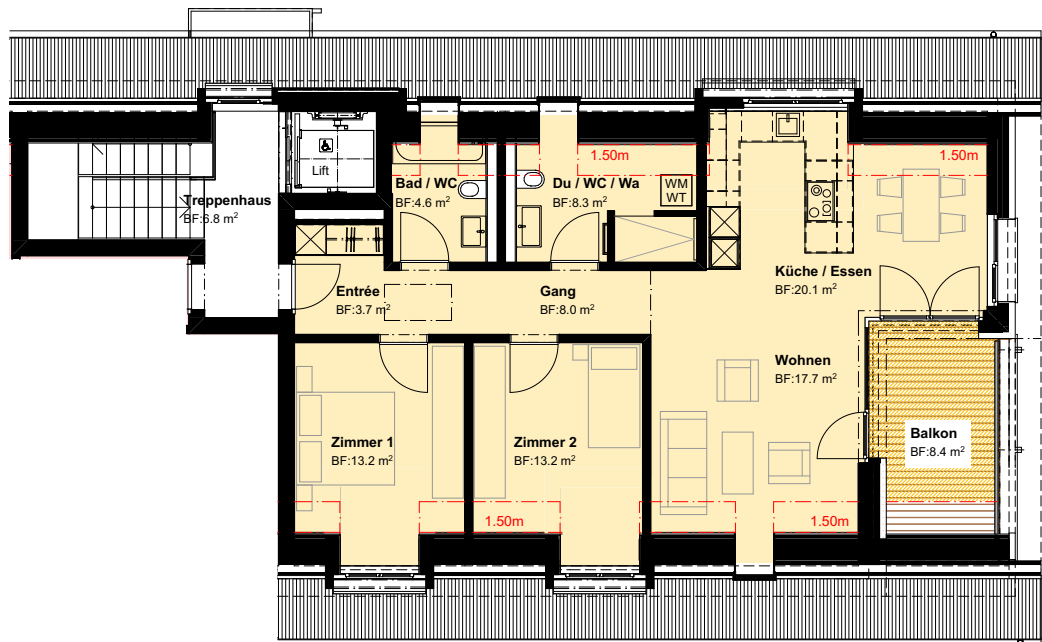
NWF : 88.8 m²

Balkon

8.4 m²

Keller im EG

6.2 m²



GRUNDRISS ESTRICH

Dachgeschoss Wohnung Nr. 3.2

Die Grundrisse sind nicht massstäblich

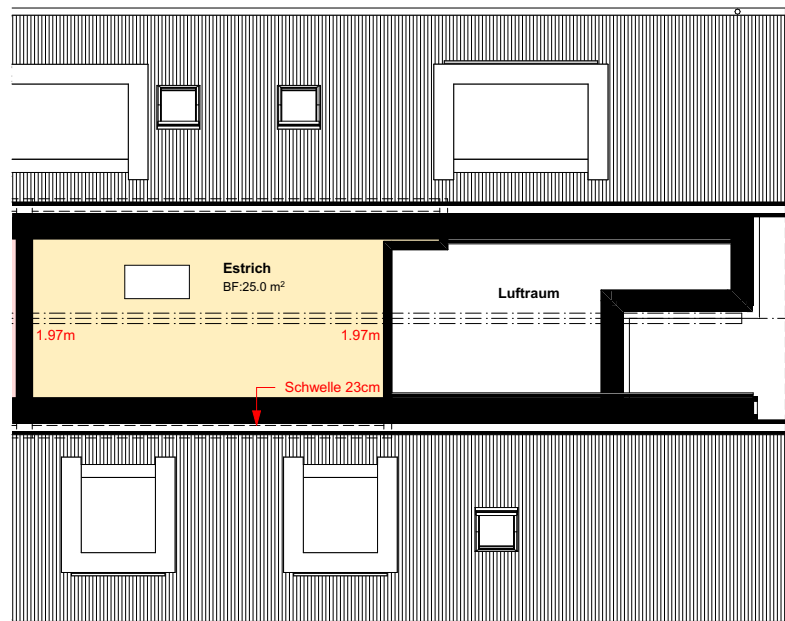
OBSTGARTEN

Dachgeschoss

Wohnung 3.2

Estrich

25.0 m²



FACTS & FIGURES

Verkaufskonditionen

Bemerkung	Jede Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.
Verkaufsvorgehen	Besichtigung und Verkaufsgespräch werden durch die Beauftragte, MUELLER + SPECHT AG, organisiert und koordiniert.
Kaufnebenkosten	Die Grundbuch- bzw. Notariatsgebühren zuzüglich Schreibkosten, werden zu je der Hälfte zwischen den Vertragsparteien geteilt.
Reservation	Mit der Unterzeichnung eines Reservationsvertrages und der Anzahlung von CHF 30'000.- ist das Objekt verbindlich reserviert.
Information	Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation stammen von Dritten. Die MUELLER + SPECHT AG übernimmt keinerlei Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Angaben. Es obliegt dem Käufer alle Angaben zu prüfen. Diese Verkaufsdokumentation stellt kein Vertragsdokument dar.





WILLKOMMEN BEI MÜLLER + SPECHT AG

Wir übernehmen Verantwortung
für Ihre Immobilie.

MÜLLER + SPECHT AG ist der kompetente Partner für ein umfassendes Immobilien-Management in den Bereichen Verkauf, Bewertung, Bewirtschaftung, Immobilienmarketing, Marktanalysen, Projektentwicklung und weiteren Dienstleistungen rund um Ihre Immobilien. Unsere Tätigkeiten sind unternehmerisch geprägt: Wir bewirtschaften engagiert, verkaufen leidenschaftlich und beraten umfassend. Bei uns sind Sie und Ihre Immobilien gut aufgehoben. Wir bieten massgeschneiderte Lösungen aus einer Hand und übernehmen Verantwortung für Ihre Immobilie.



Noch Fragen?

Sie haben einen Wunsch oder ein Anliegen rund um die Immobilie? Dann sind Sie bei uns richtig. Als Eigentümer, Mieter oder Käufer können Sie jederzeit auf uns zählen.

Reto Specht

CEO / Partner

r.s@muellerspecht.ch
Tel +41 (0)52 742 07 81
Fax +41 (0)52 742 07 89





MÜLLER + SPECHT
IMMOBILIEN MANAGEMENT

Verkauf & Beratung

MÜLLER + SPECHT AG
Bahnhofstrasse 11
8260 Stein am Rhein

Tel +41 52 742 07 80
www.muellerspecht.ch
info@muellerspecht.ch

Architektur & Planung

MÜLLER+ PARTNER AG
Bahnhofstrasse 11
8260 Stein am Rhein

Tel +41 52 742 07 70
www.mp-arch.ch
info@mp-arch.ch

SVIT
ZÜRICH

