



Kontakt

Verkauf:
BlatterIMMO AG
Schaffhauserstrasse 66a
8451 Kleinandelfingen

Ansprechperson:
Frau Erika Blatter
052 301 44 15
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 Spesenerstattung.

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

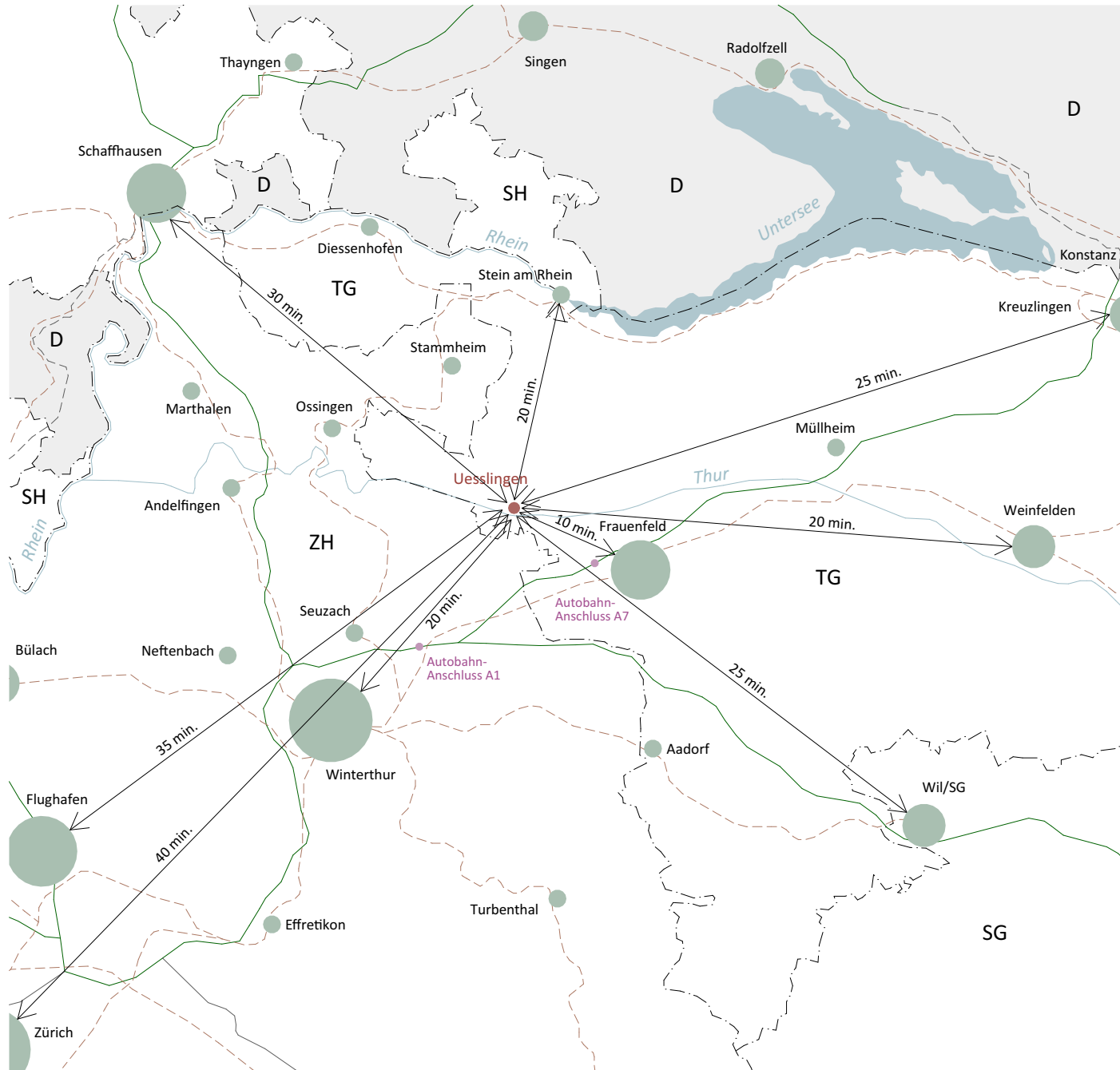
Idyllisches Dorfleben

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



Verkehrs-anbindung

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 Hüttwilien
- 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

Ansichten



Haus A, Südansicht

Haus B, Südansicht



Haus A, Westansicht



Haus A, Ostansicht



Haus B, Nordansicht

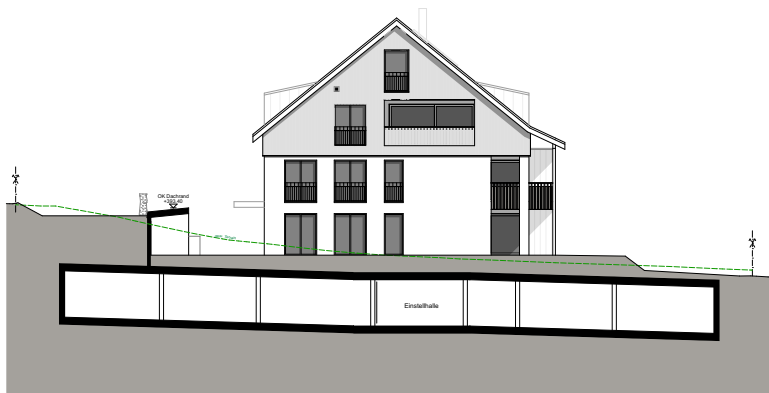


Haus A, Nordansicht



Mst. 1:400

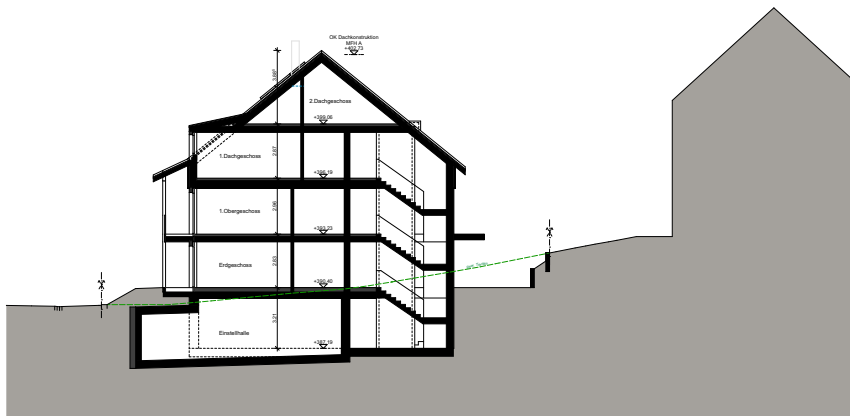
Schnitte und Ansichten



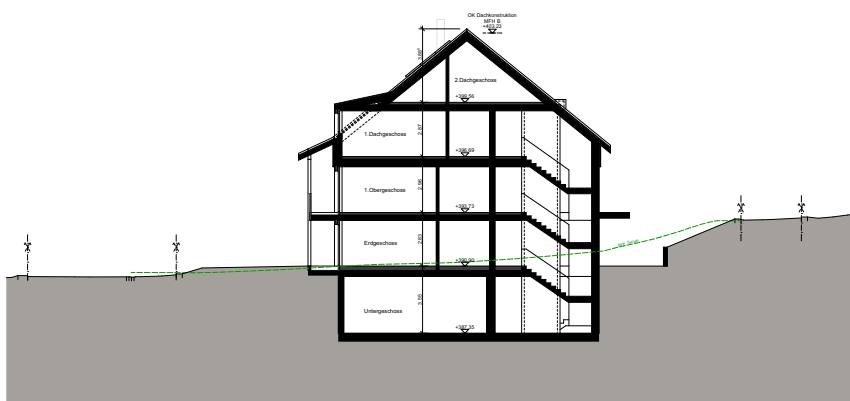
Haus B, Westansicht



Haus B, Ostansicht



Querschnitt, Haus A



Querschnitt, Haus B

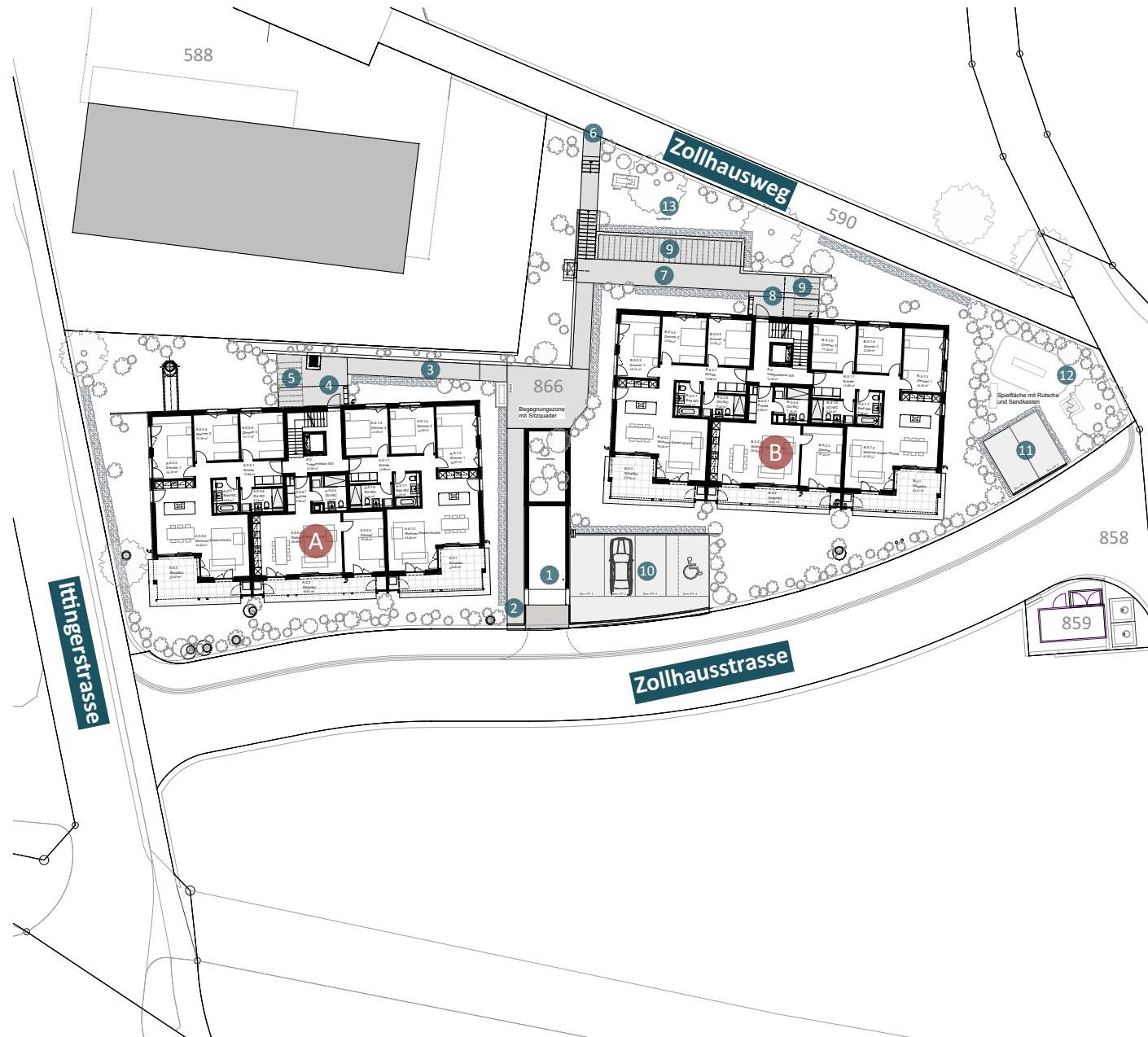


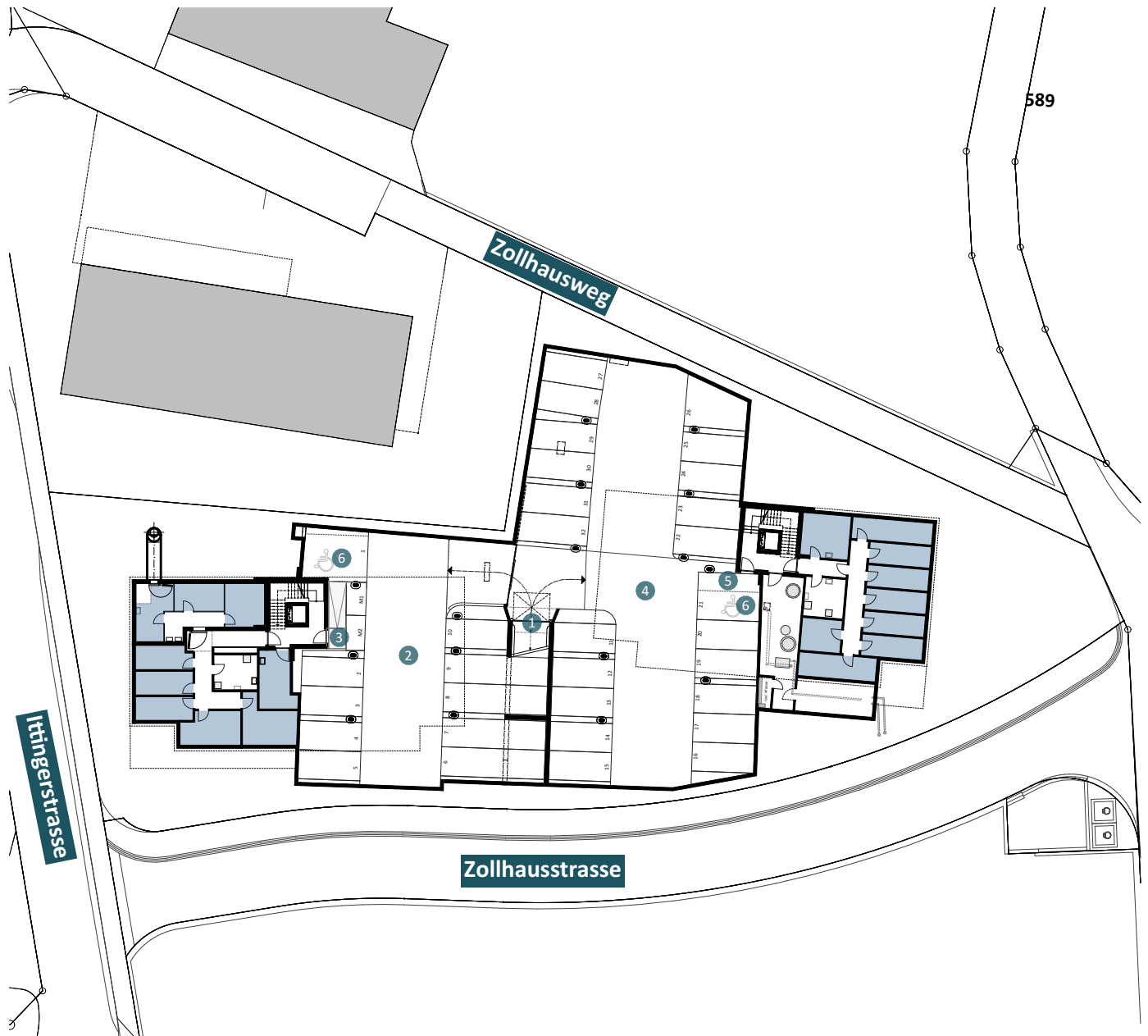
Mst. 1:400

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)

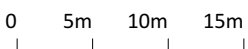




Übersicht UG

Einstellhalle

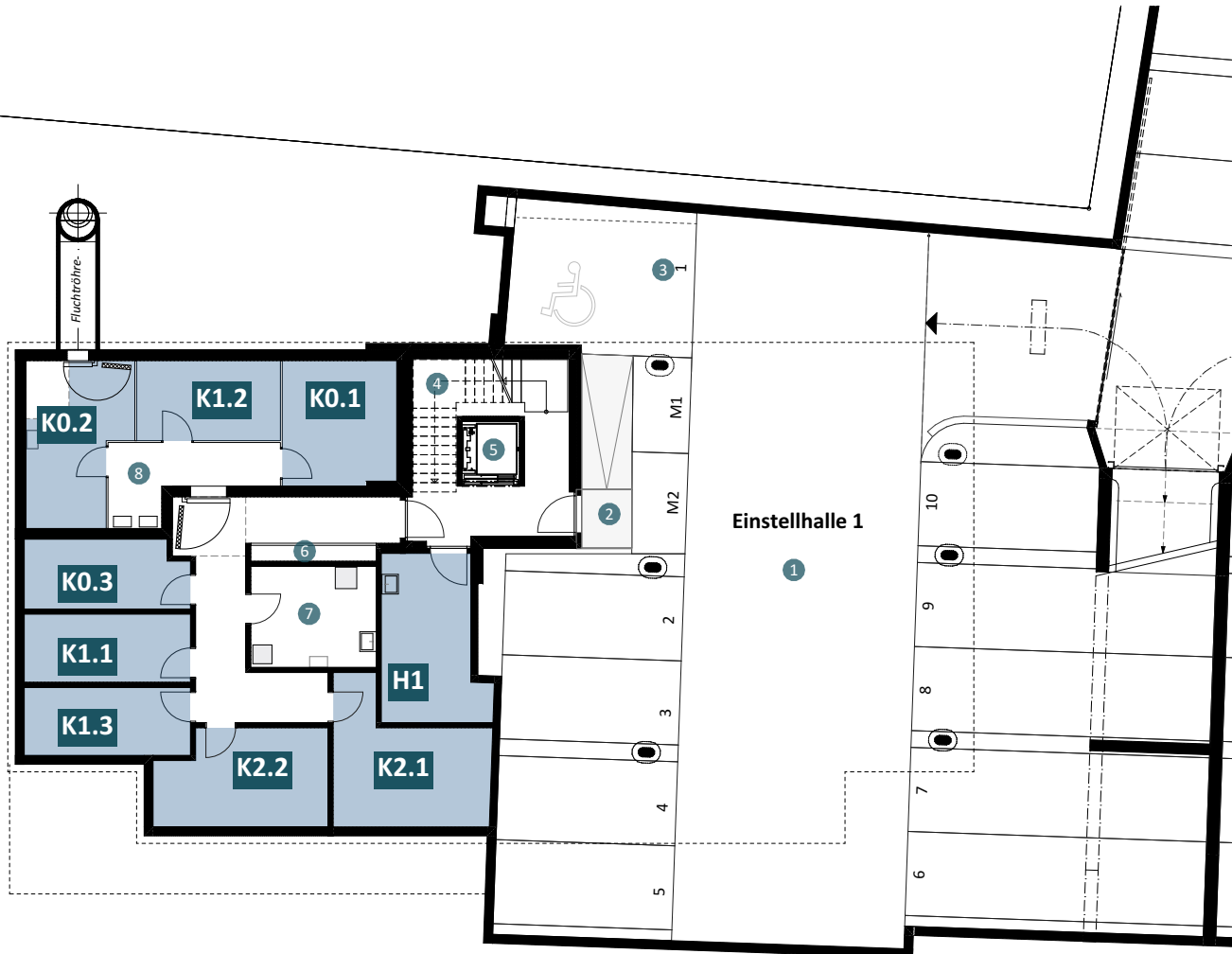
- 1 Tiefgarageneinfahrt
- 2 Einstellhalle 1
- 3 Zugang MFH A
- 4 Einstellhalle 2
- 5 Zugang MFH B
- 6 Parkplatz IV



Mst. 1:500

Nebenträume Haus A MFH, 1. Untergeschoss

K0.1	Keller WHG 0.1	11.1m ²
K0.2	Keller WHG 0.2	10.4m ²
K0.3	Keller WHG 0.3	8.7m ²
K1.1	Keller WHG 1.1	8.8m ²
K1.2	Keller WHG 1.2	9.0m ²
K1.3	Keller WHG 1.3	8.8m ²
K2.1	Keller WHG 2.1	14.1m ²
K2.2	Keller WHG 2.2	12.5m ²
H1	Hobbyraum 1	12.7m ²



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



Mst. 1:200



Nebenträume Haus B MFH, 1. Untergeschoss

K0.1	Keller WHG 0.1	8.5m ²
K0.2	Keller WHG 0.2	8.5m ²
K0.3	Keller WHG 0.3	8.5m ²
K1.1	Keller WHG 1.1	8.5m ²
K1.2	Keller WHG 1.2	8.5m ²
K1.3	Keller WHG 1.3	8.5m ²
K2.1	Keller WHG 2.1	11.4m ²
K2.2	Keller WHG 2.2	11.9m ²
H1	Hobbyraum 1	13.5m ²

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



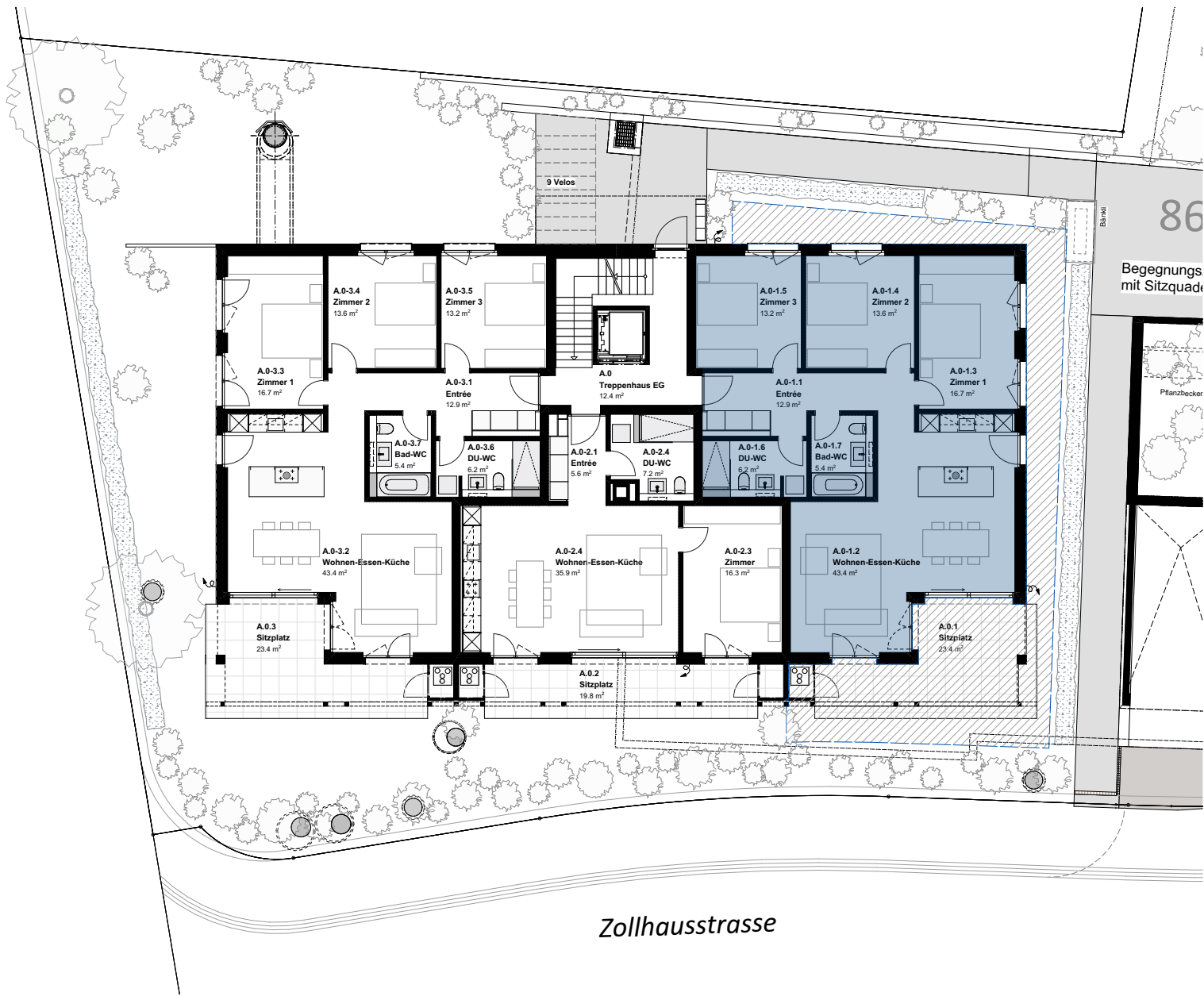
Mst. 1:200



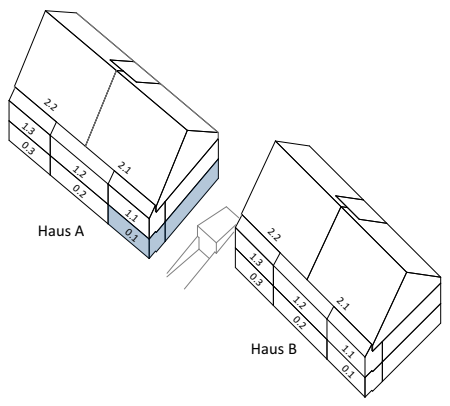
4 1/2 Zimmer-Whg, EG, West (Haus A+B)

Facts

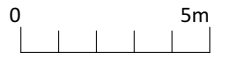
- Minergie-Zertifikat
- Photovoltaik-Anlage
Stromerzeugung durch Sonnenlicht
- Erdgeschosswohnungen mit
zugeteilten Gartenflächen
- Kontrollierte Lüftung mit Gerät pro
Wohnung
- Waschmaschine und Tumbler in
Wohnungen
- Lastmanagement mit Flachband
in gesamter Tiefgarage



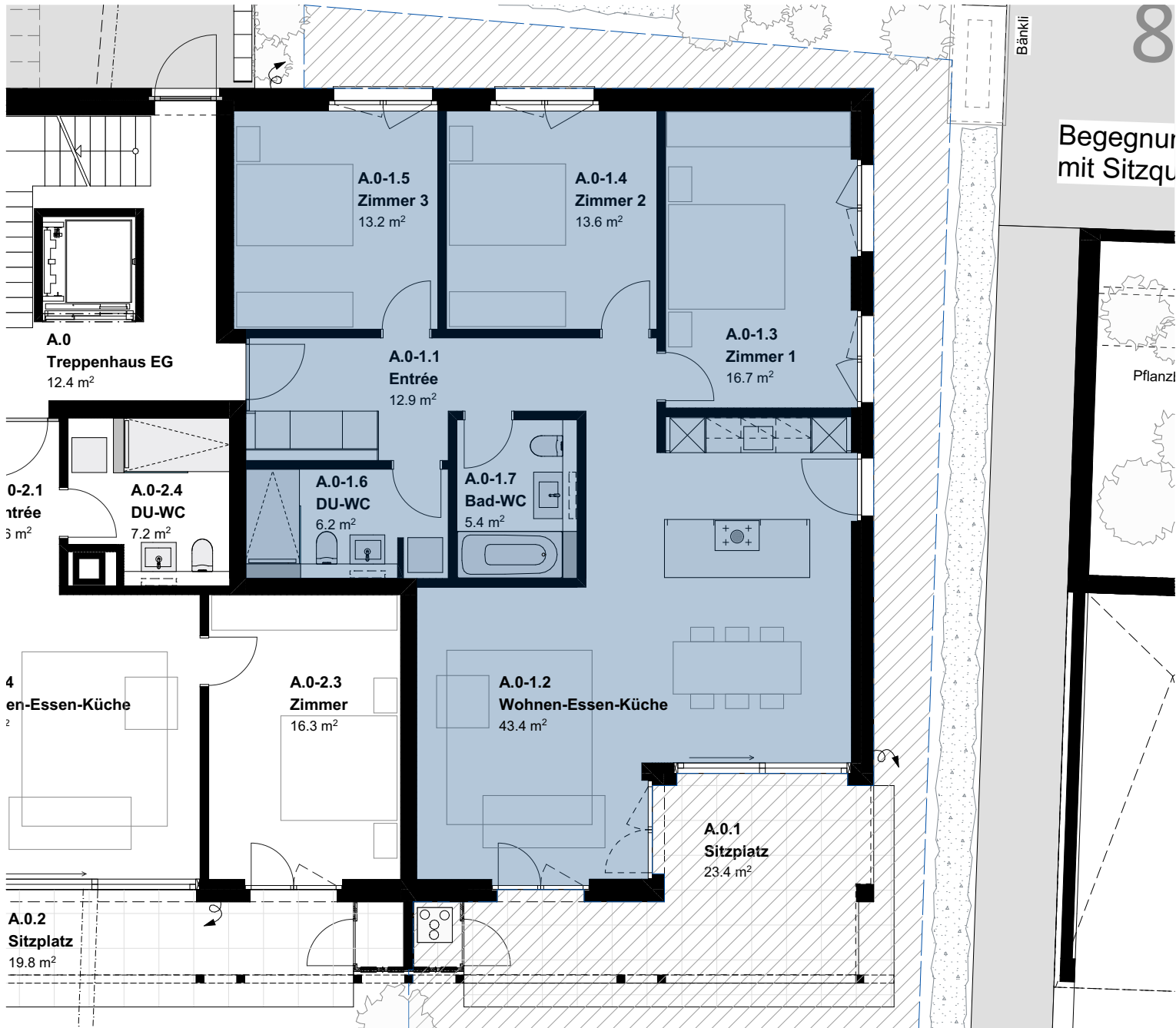
Wohnung A0.1 Umgebung



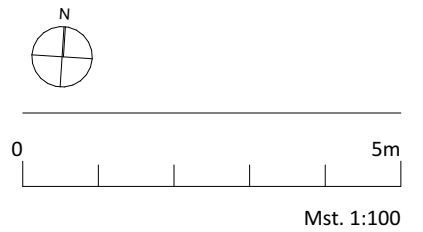
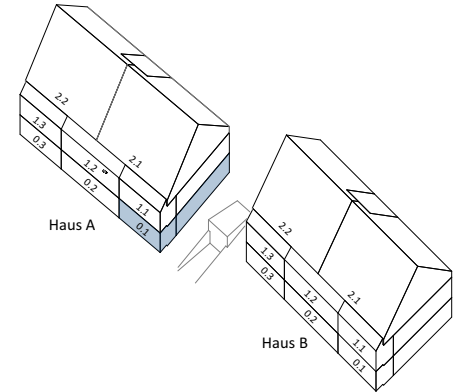
4.5 Zimmer-Gartenwohnung	
Nettowohnfläche	111.4 m ²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	59.0 m ²
Keller	11.1 m ²

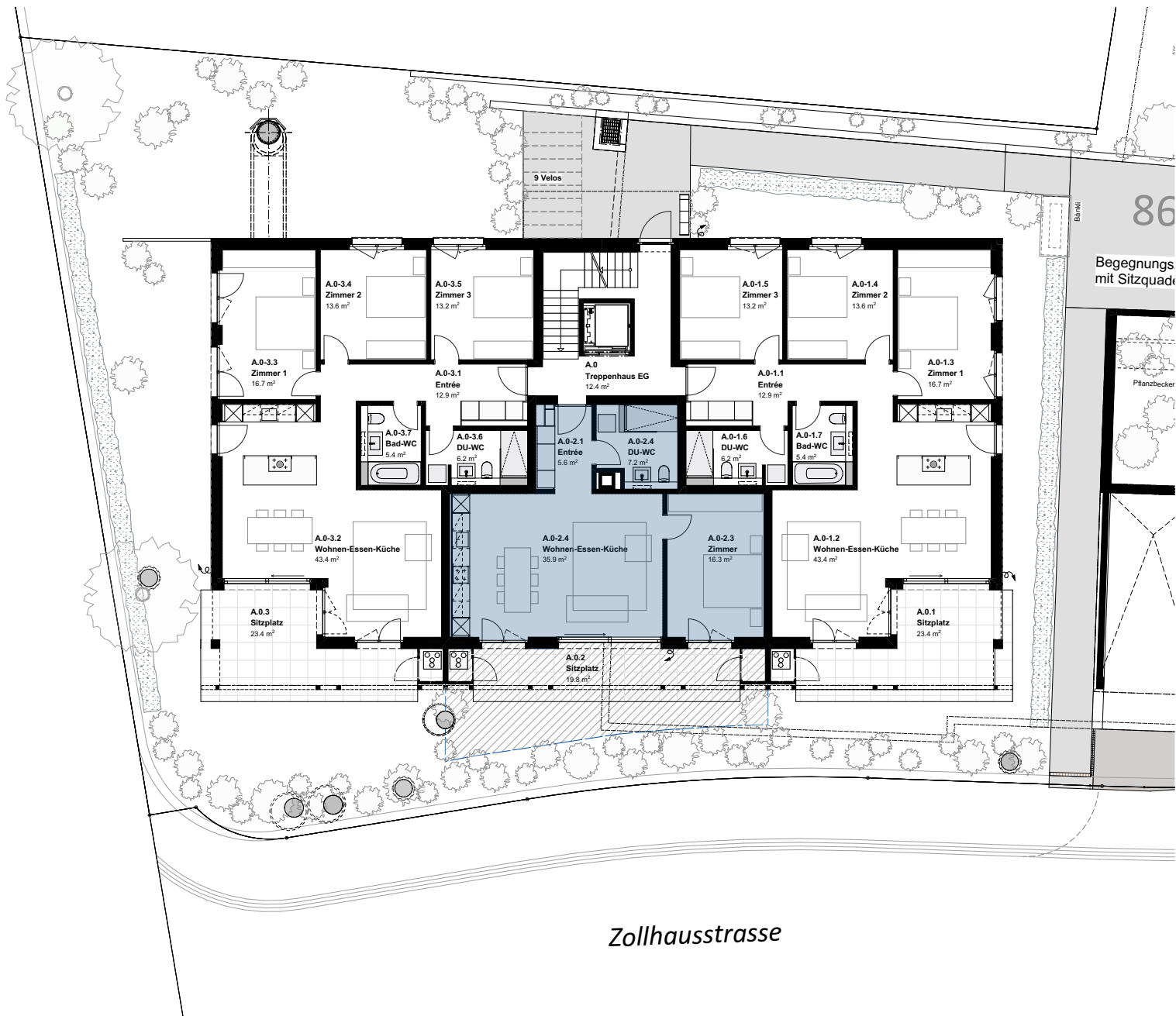


Mst. 1:200

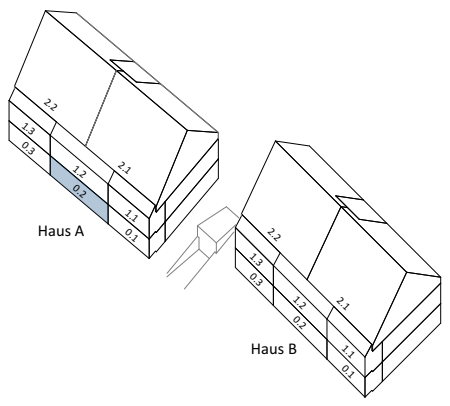


Wohnung A0.1 Erdgeschoss

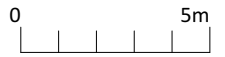




Wohnung A0.2 Umgebung

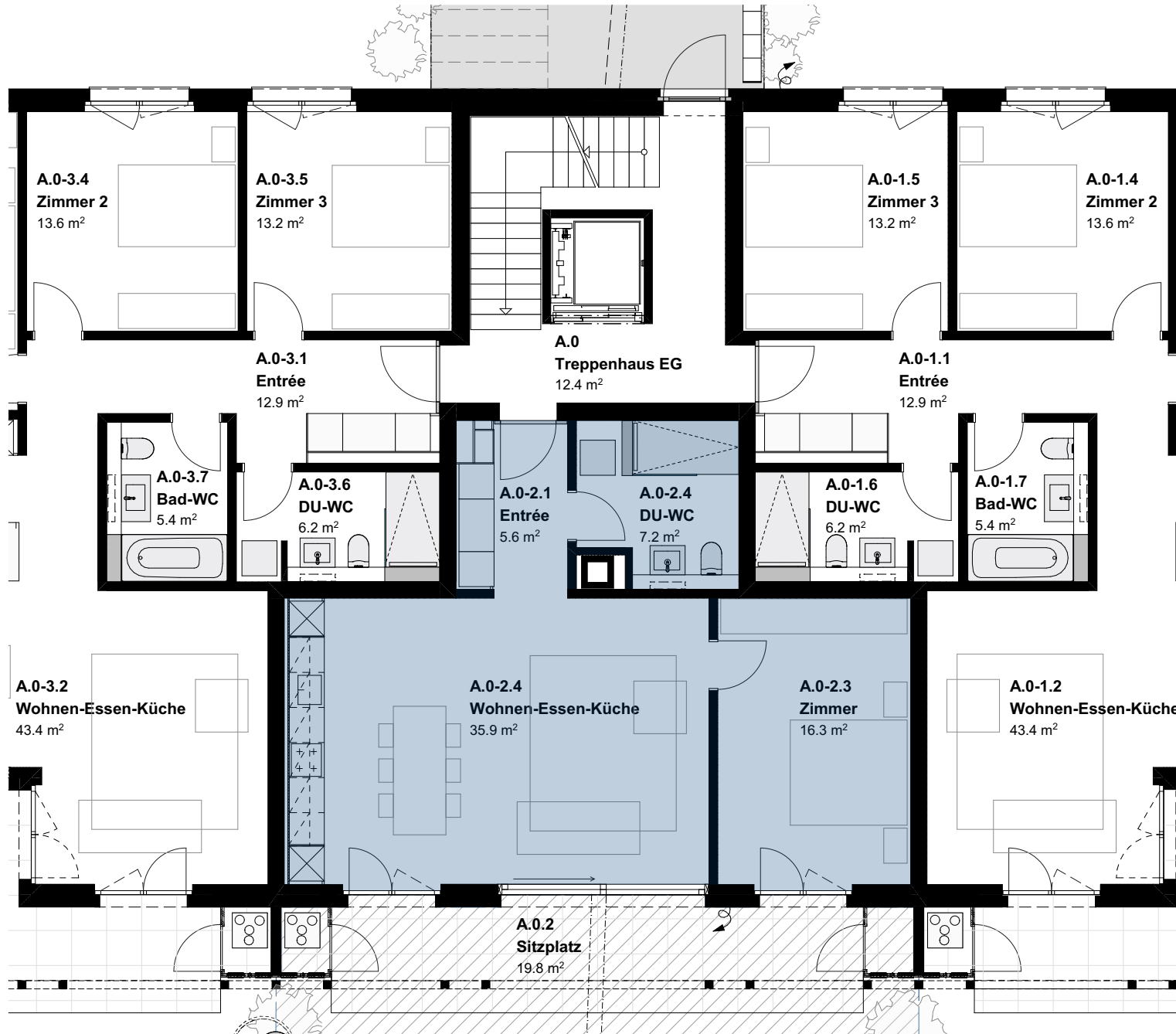


2.5 Zimmer-Gartenwohnung	
Nettowohnfläche	65.0 m ²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	35.0 m ²
Keller	10.4 m ²

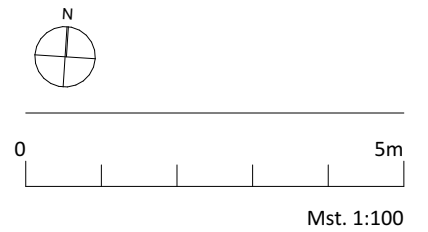
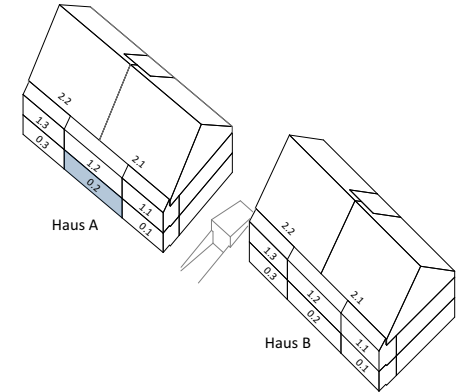


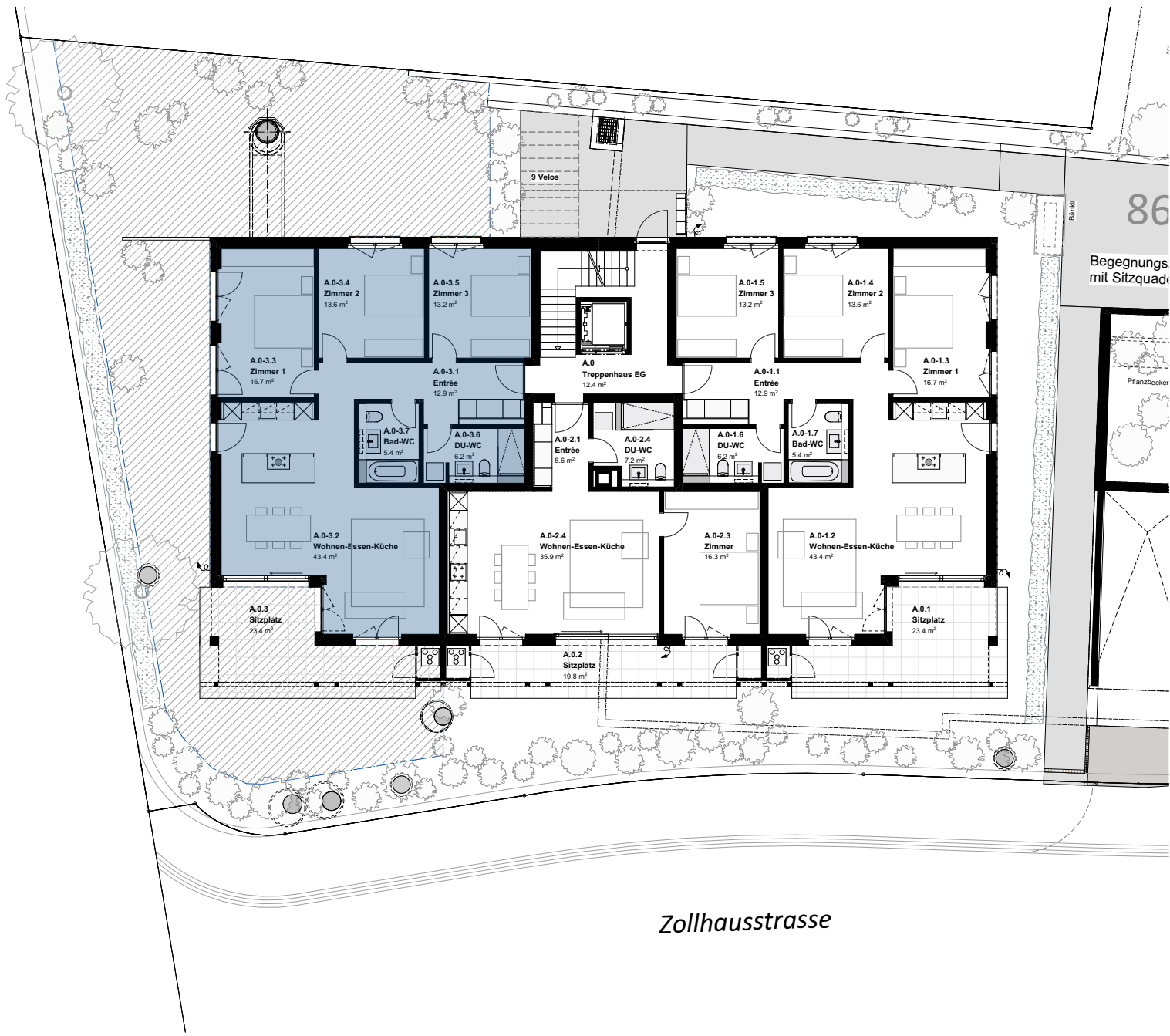
Mst. 1:200

Zollhausstrasse

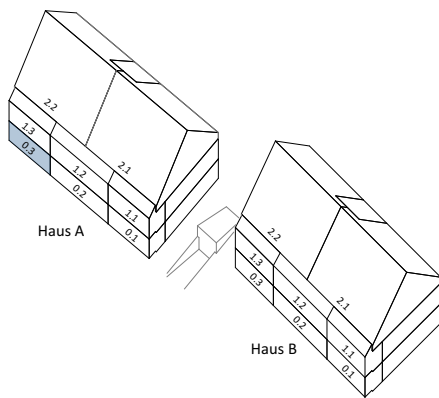


Wohnung A0.2 Erdgeschoss





Wohnung A0.3 Umgebung



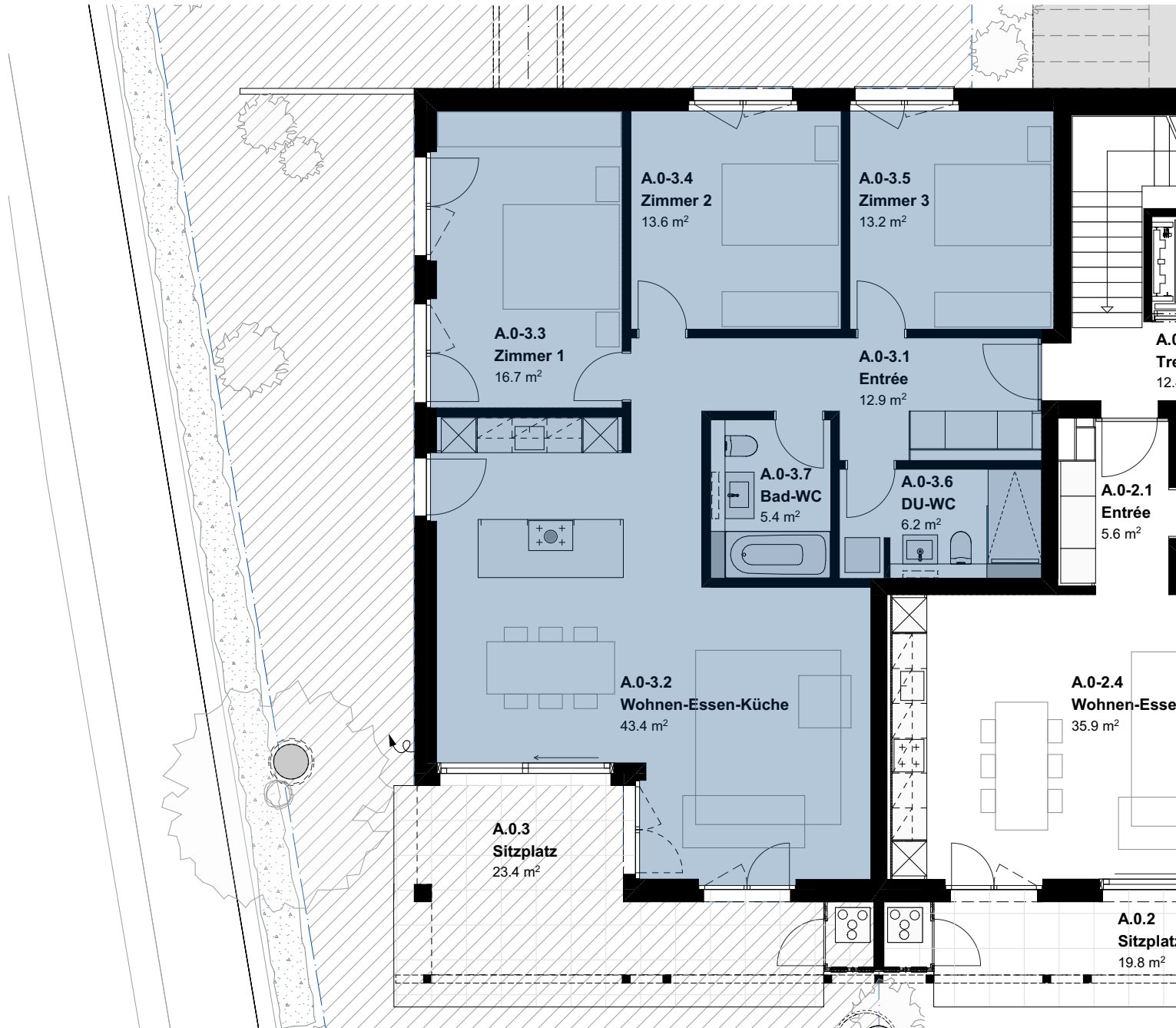
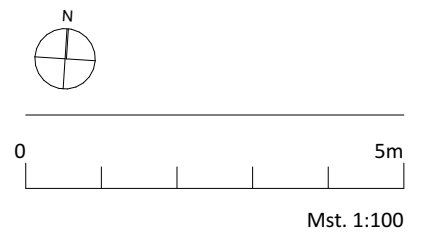
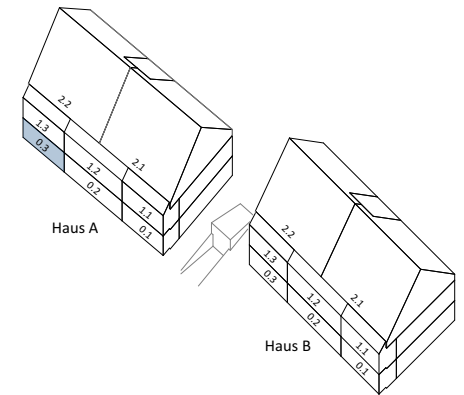
4.5 Zimmer-Gartenwohnung	
Nettowohnfläche	111.4 m ²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	178.0 m ²
Keller	8.7 m ²



Mst. 1:200

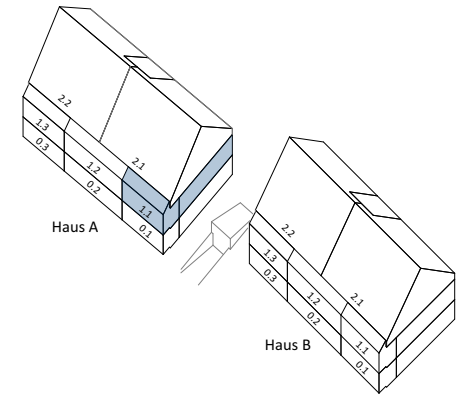
Wohnung A0.3

Erdgeschoss

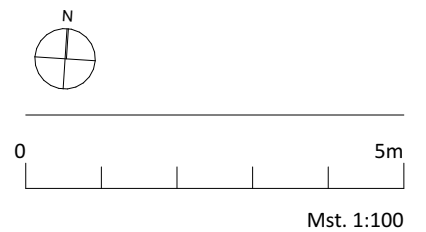




Wohnung A1.1 Obergeschoss

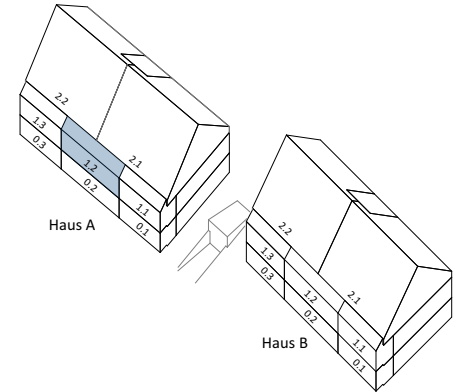


4.5 Zimmer-Etagenwohnung	
Nettowoohnfläche	111.8 m ²
Balkon	17.7 m ²
Keller	8.8 m ²

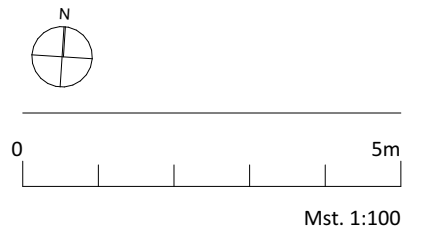




Wohnung A1.2 Obergeschoss

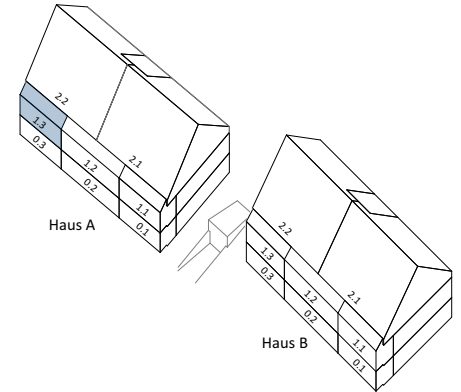


2.5 Zimmer-Etagenwohnung	
Nettowoohnfläche	65.0 m ²
Balkon	14.8 m ²
Keller	9.0 m ²

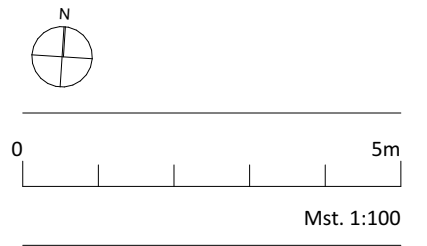


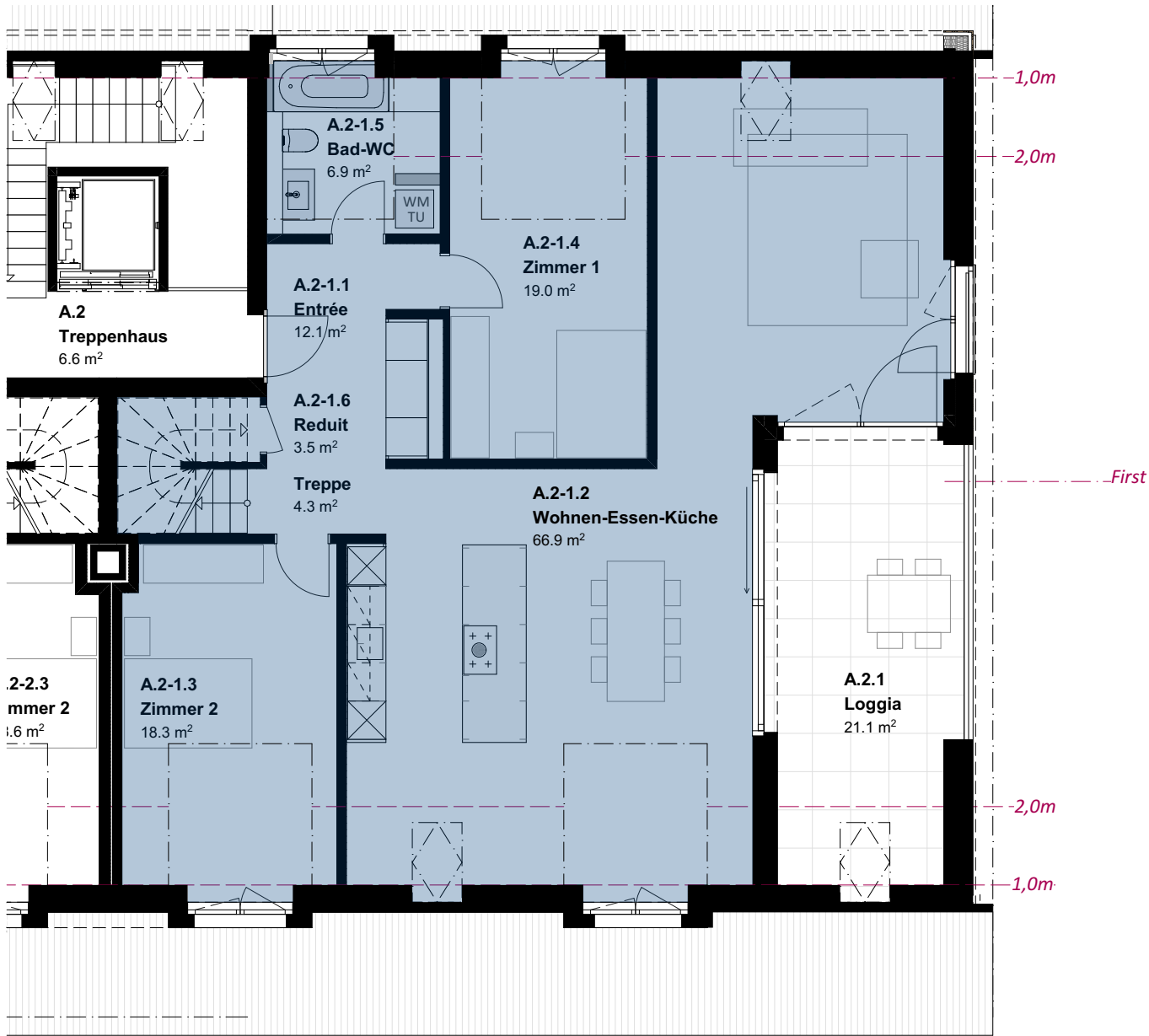


Wohnung A1.3 Obergeschoss



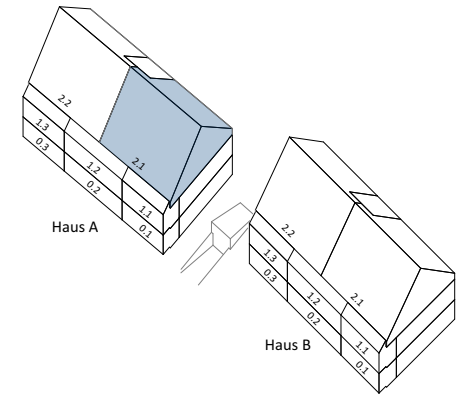
4.5 Zimmer-Etagenwohnung	
Nettowoohnfläche	111.8 m ²
Balkon	17.7 m ²
Keller	8.8 m ²



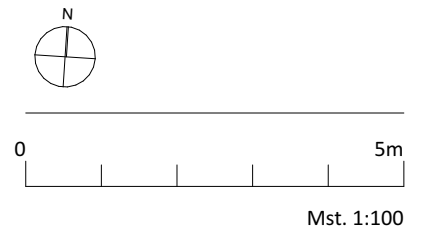


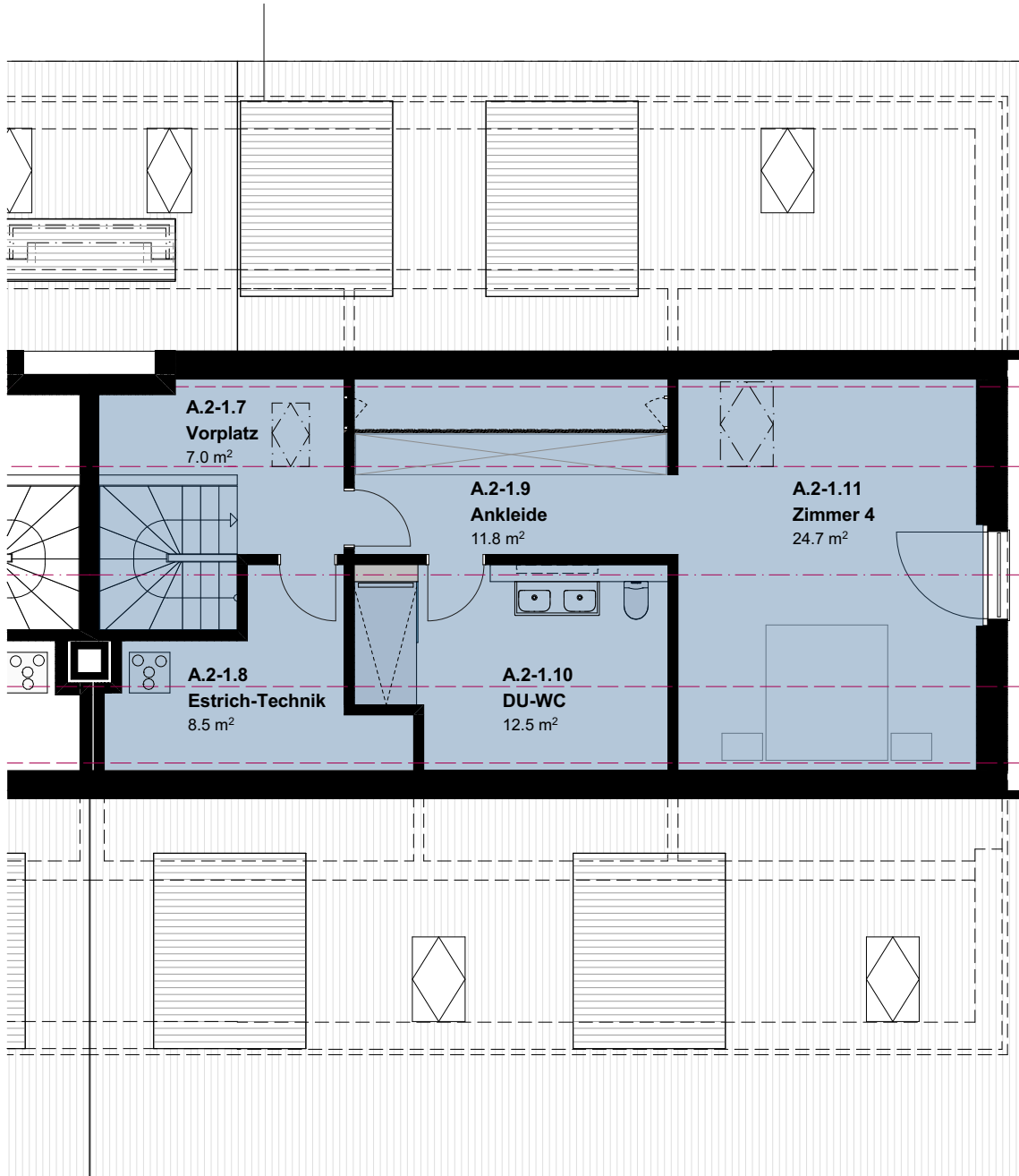
Wohnung A2.1

1. Dachgeschoss

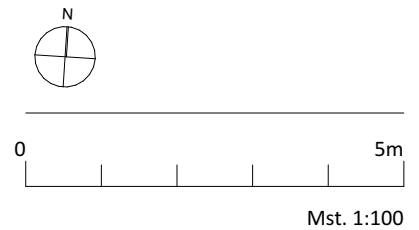
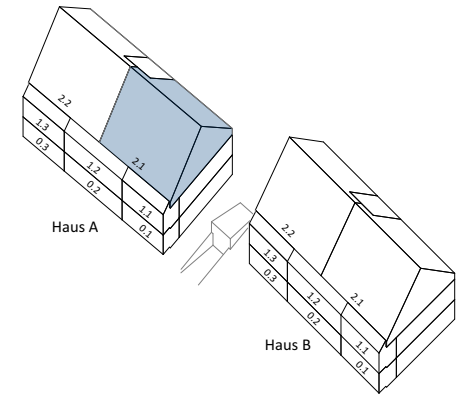


4.5 Zimmer-Maisonettewohnung	
Nettowohnfläche	195.5 m ²
Loggia	21.1 m ²
Keller	11.1 m ²



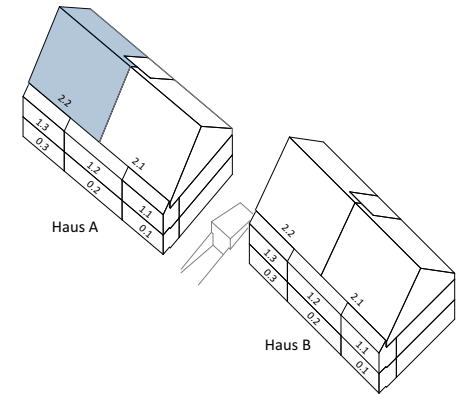


Wohnung A2.1
2. Dachgeschoss



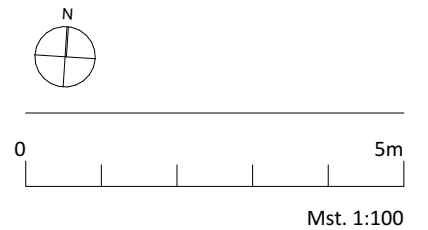


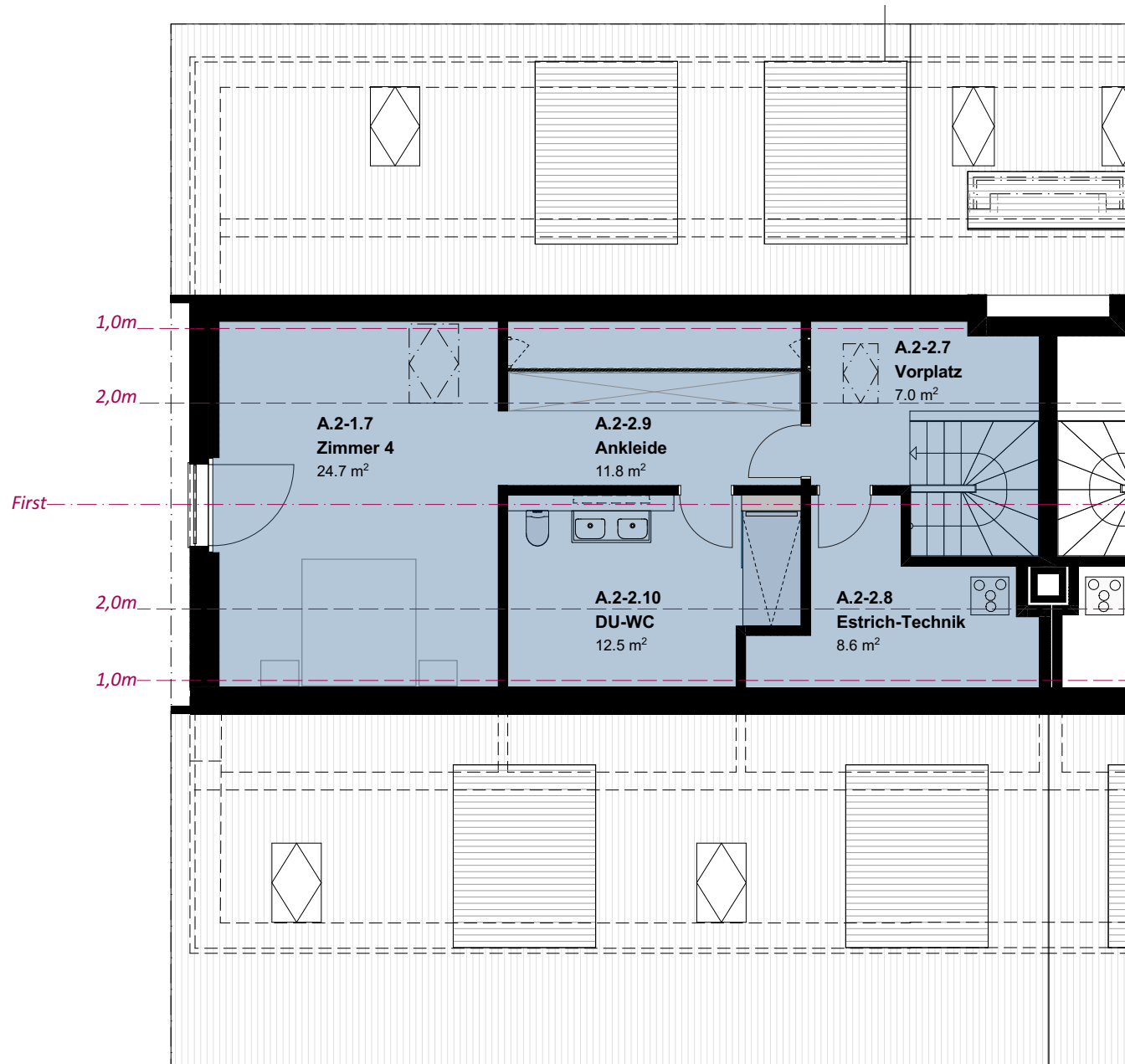
Wohnung A2.2
1. Dachgeschoss



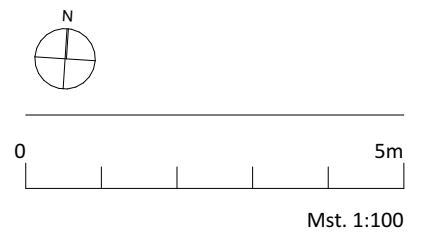
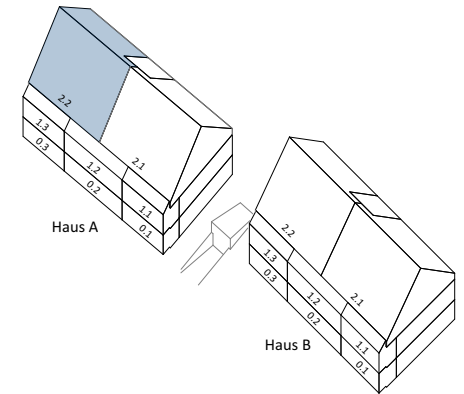
4.5 Zimmer-Maisonettewohnung

Nettowohnfläche	195.9 m ²
Loggia	21.1 m ²
Keller	12.5 m ²





Wohnung A2.2
2. Dachgeschoss





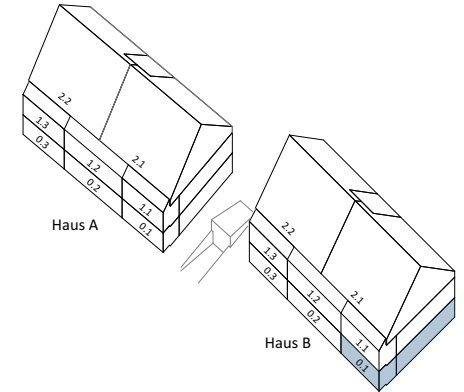
2 1/2 Zimmer-Whg.
EG / OG Haus A+B

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



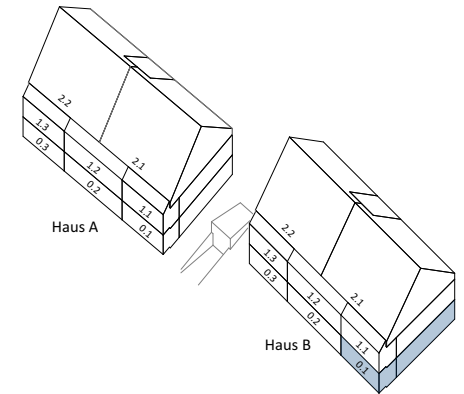
4.5 Zimmer-Gartenwohnung	
Nettowohnfläche	110.9 m ²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	114.0 m ²
Keller	8.5 m ²



Mst. 1:200



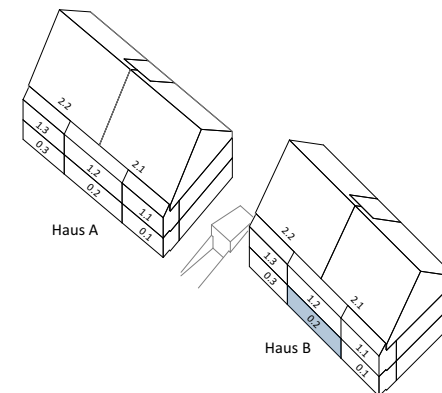
Wohnung B 0.1 Erdgeschoss



Mst. 1:100



Wohnung B 0.2 Umgebung



2.5 Zimmer-Gartenwohnung

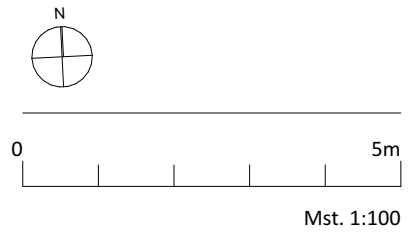
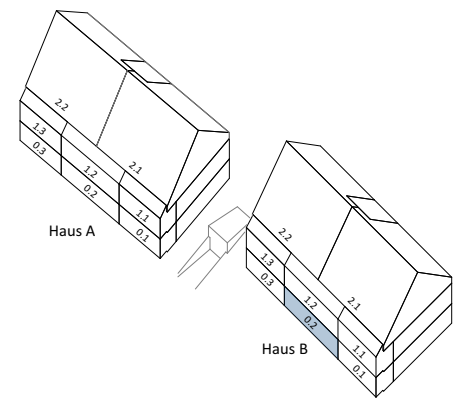
Nettowohnfläche	65.0 m ²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	74.0 m ²
Keller	8.5 m ²

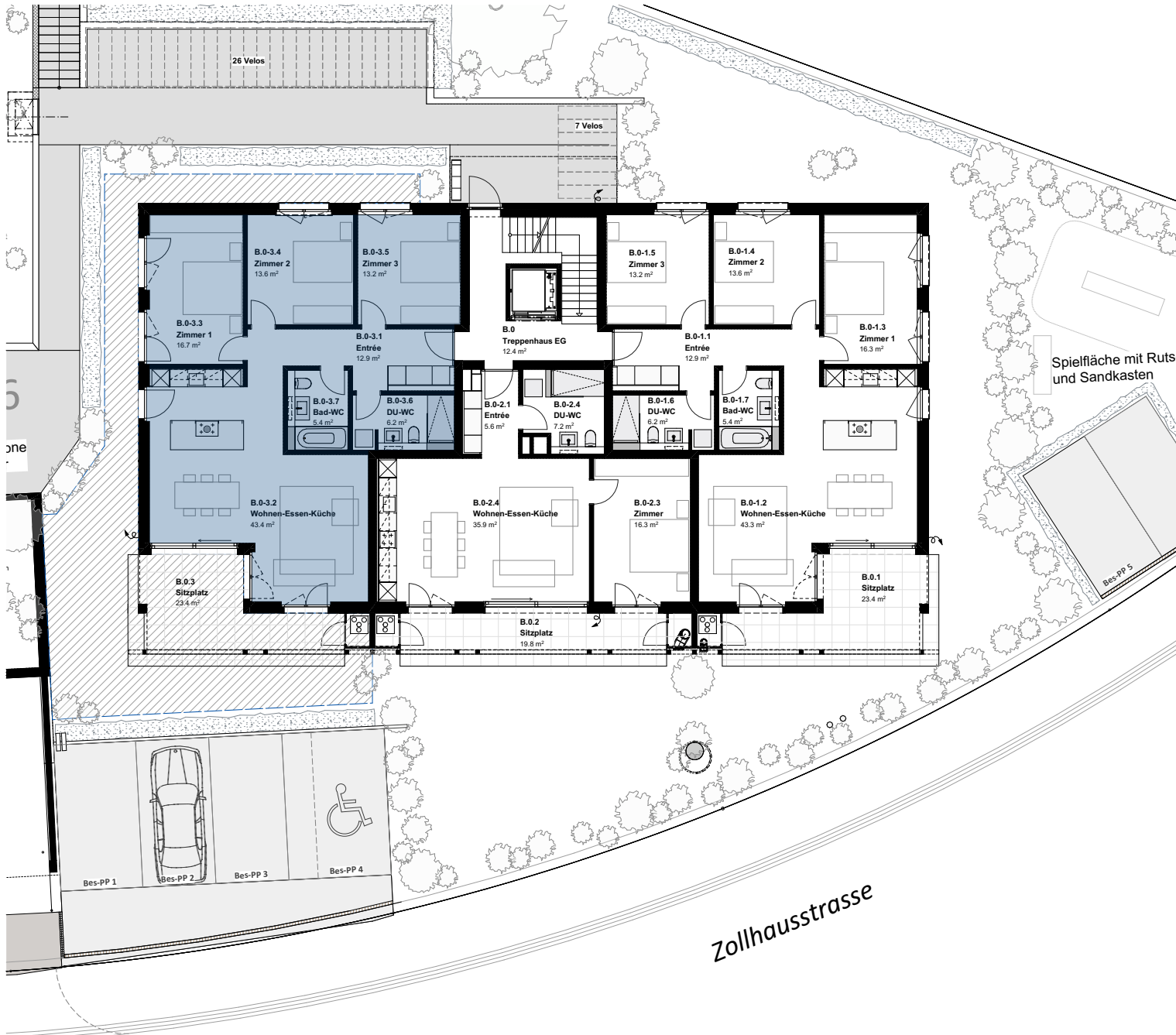


Mst. 1:200

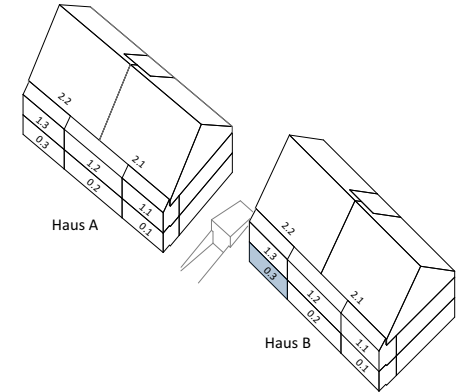


Wohnung B 0.2
Erdgeschoss





Wohnung B 0.3 Umgebung

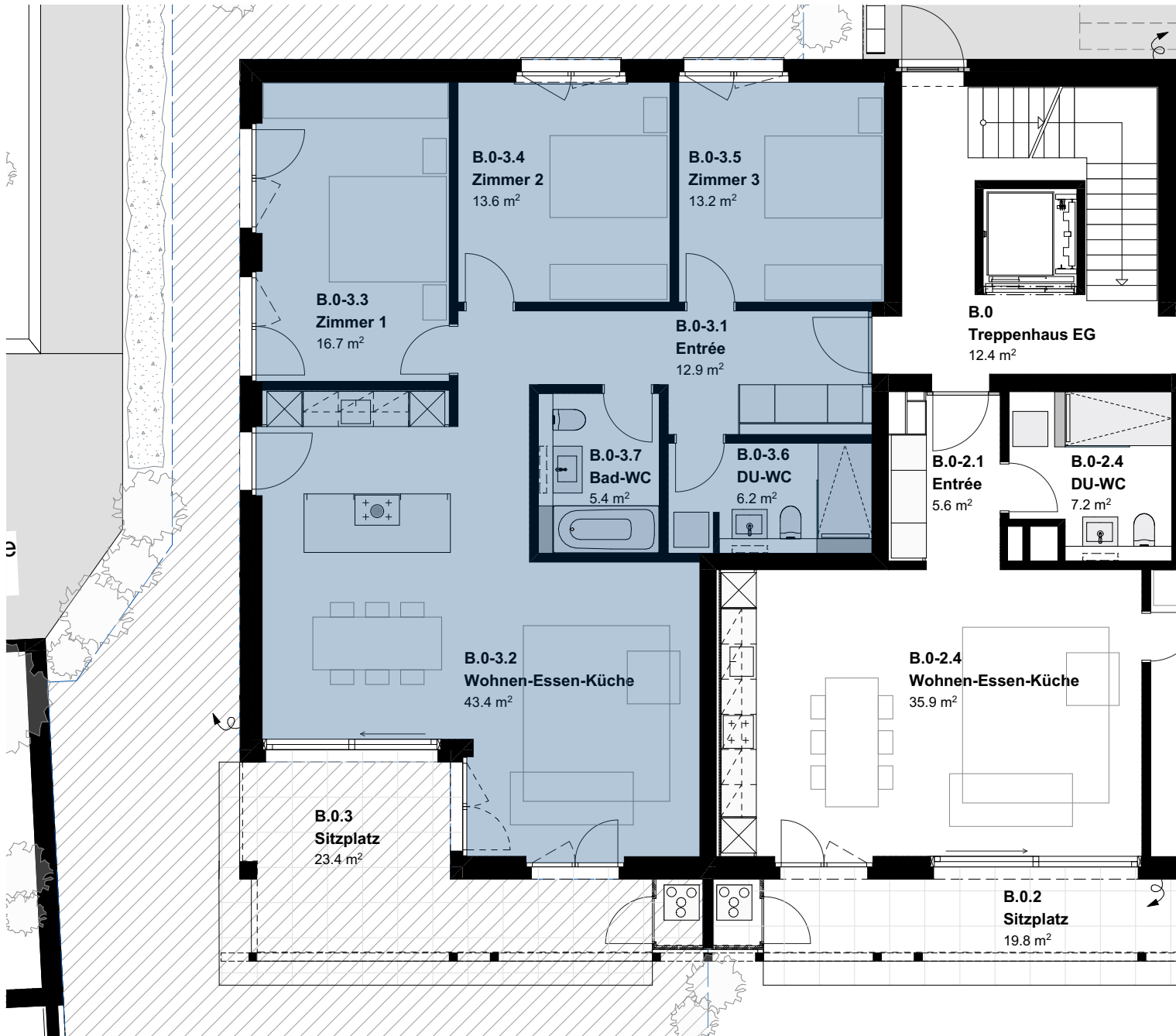


4.5 Zimmer-Gartenwohnung

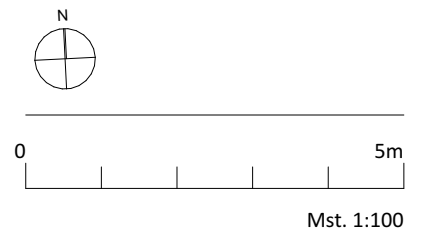
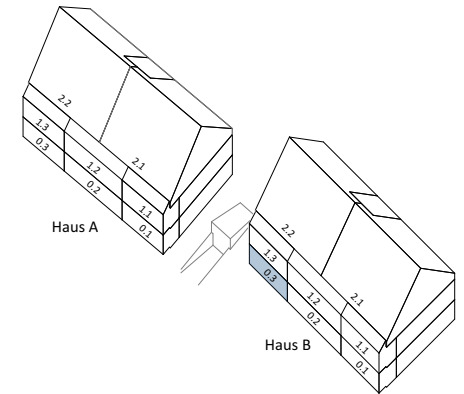
Nettowoohnfläche	111.4 m ²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	81.0 m ²
Keller	8.5 m ²



Mst. 1:200

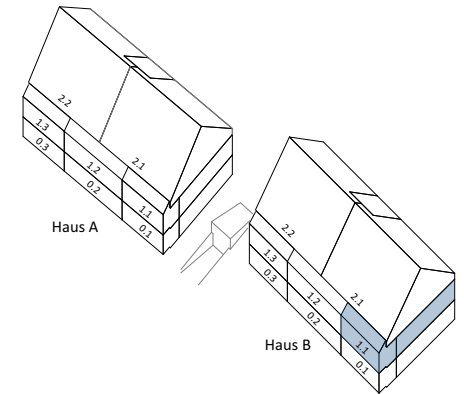


Wohnung B 0.3
Erdgeschoss





Wohnung B 1.1 Obergeschoss

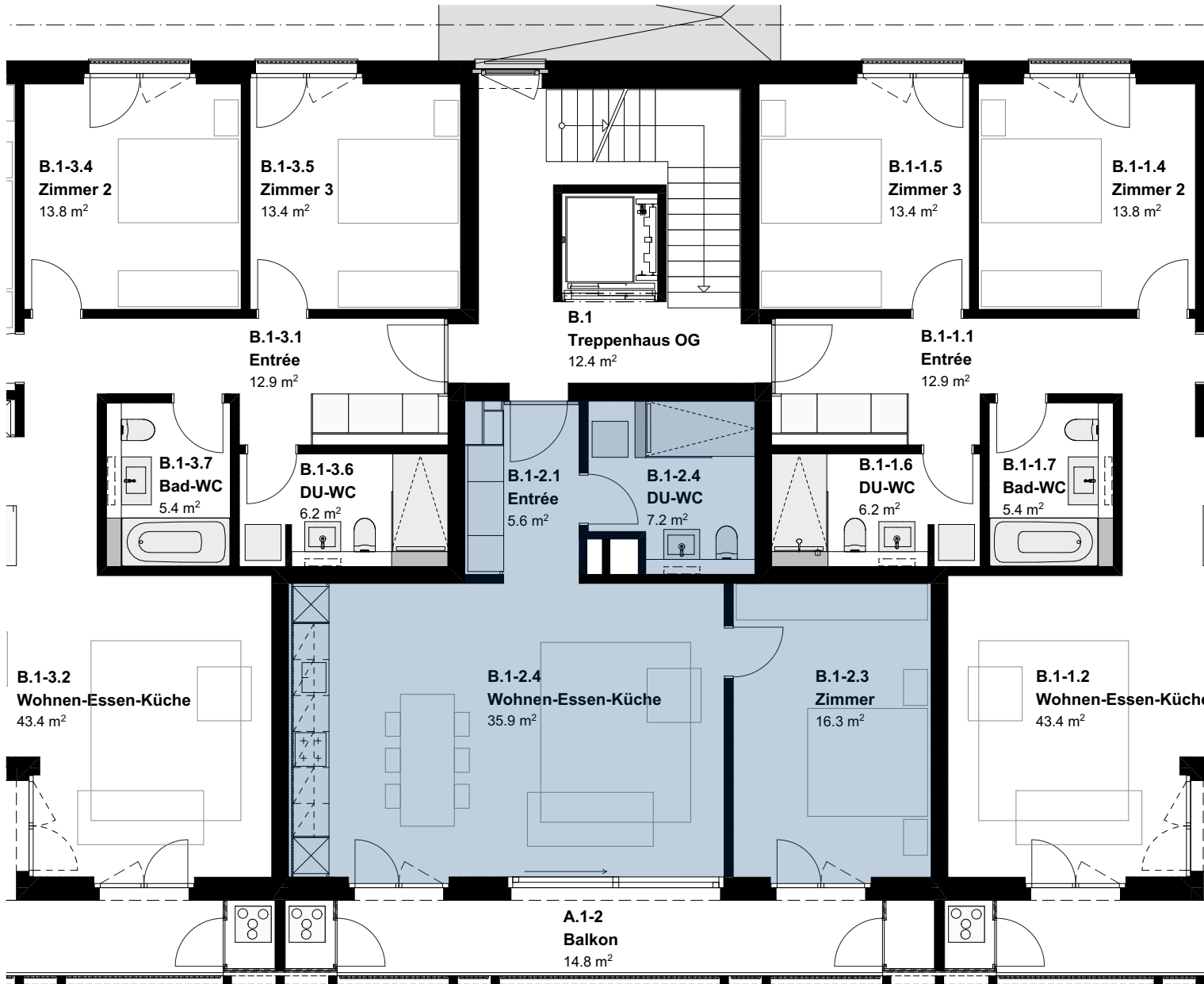


4.5 Zimmer-Etagenwohnung

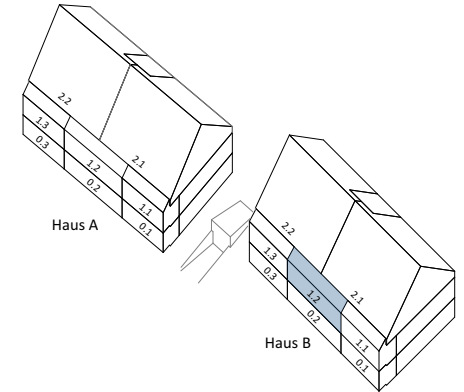
Nettowoohnfläche	111.8 m ²
Balkon	17.7 m ²
Keller	8.5 m ²



Mst. 1:100

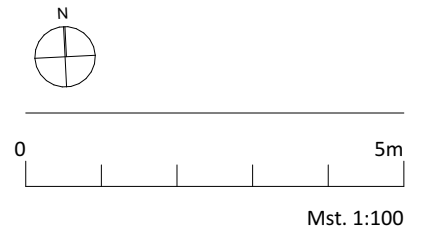


Wohnung B 1.2
Obergeschoss



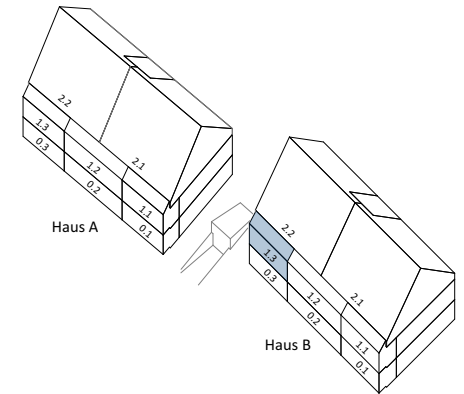
2.5 Zimmer-Etagenwohnung

Nettowoohnfläche	65.0 m ²
Balkon	14.8 m ²
Keller	8.5 m ²

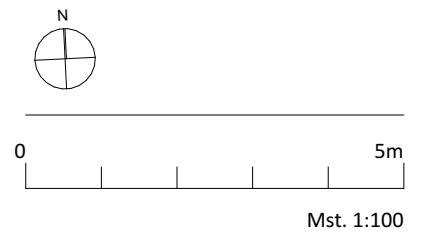




Wohnung B 1.3
Obergeschoss



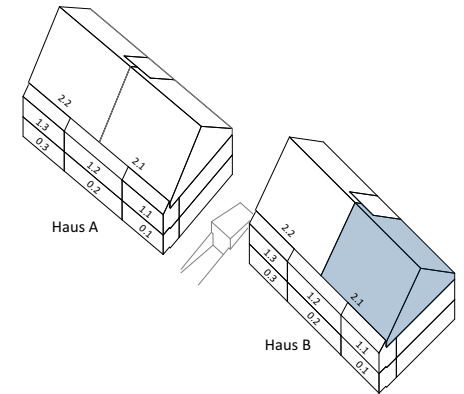
4.5 Zimmer-Etagenwohnung	
Nettowoohnfläche	111.8 m ²
Balkon	17.7 m ²
Keller	8.5 m ²





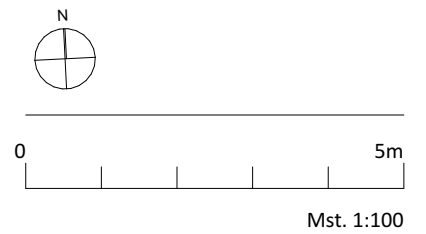
Wohnung B 2.1

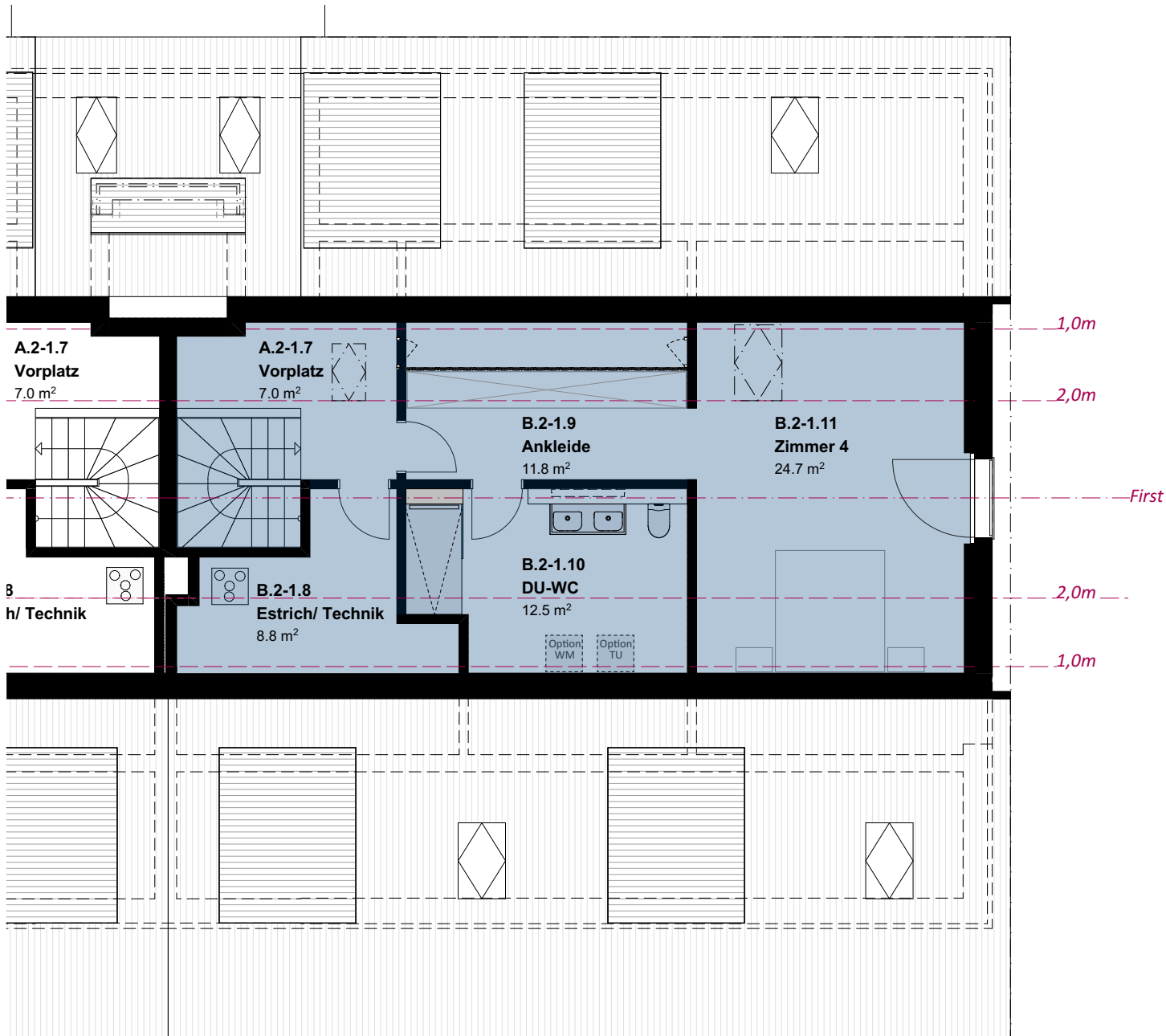
1. Dachgeschoss



4.5 Zimmer-Maisonettewohnung

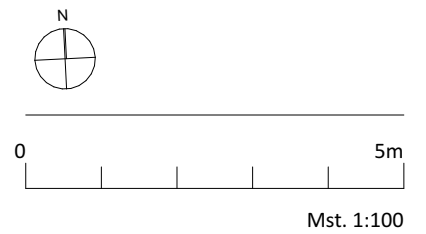
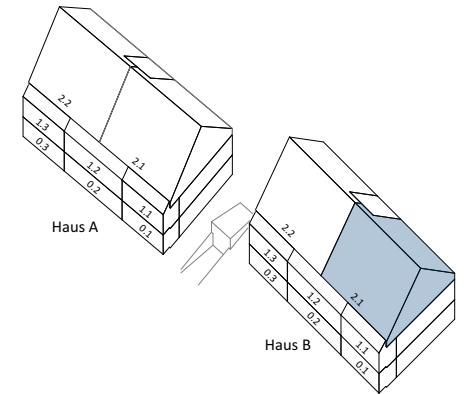
Nettowohnfläche	196.0 m ²
Loggia	21.1 m ²
Keller	14.4 m ²





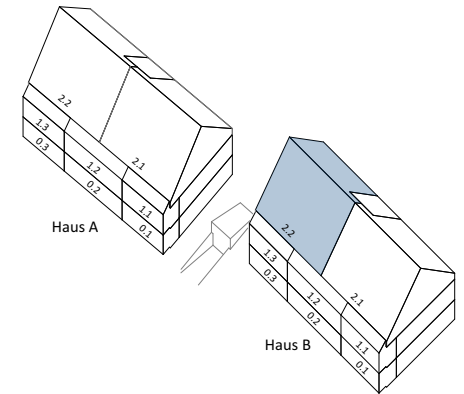
Wohnung B 2.1

2. Dachgeschoss



Wohnung B 2.2

1. Dachgeschoss



4.5 Zimmer-Maisonettewohnung

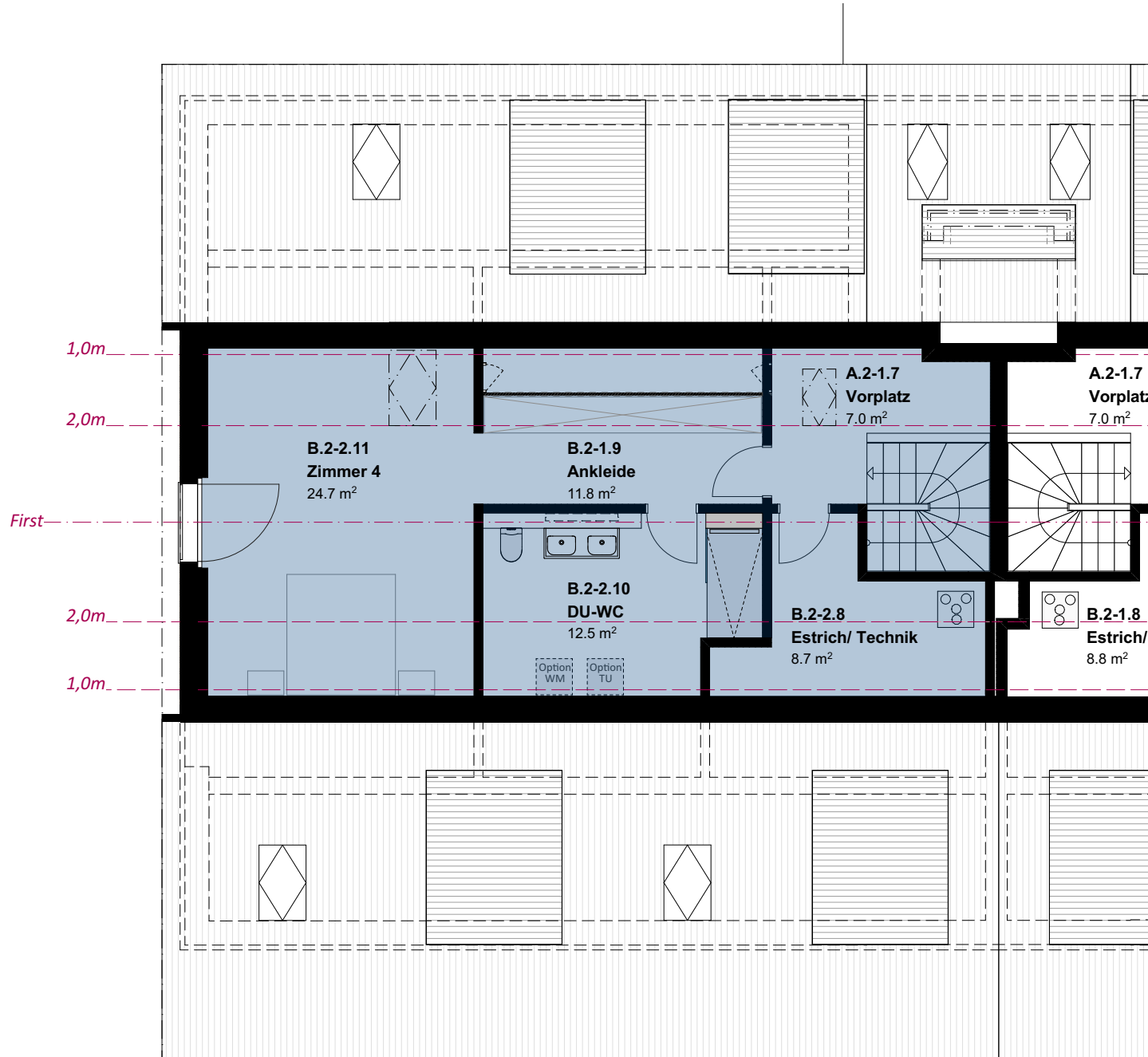
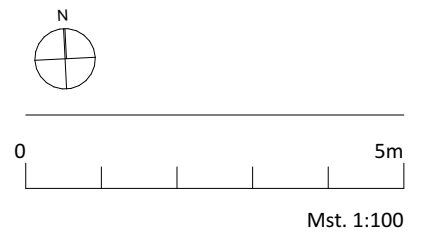
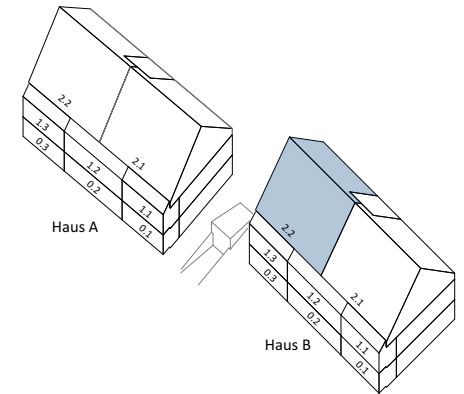
Nettowohnfläche	195.8 m ²
Loggia	21.1 m ²
Keller	11.9 m ²



Mst. 1:100

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. Multimediaverteilung zu Wohn- und Schlafzimmern. Einbau-LED-Leuchten in Korridoren, Küchen und Nassräumen. Deckenleuchte im Reduit. Pro Sitzplatz/Balkon/Loggia je eine Lampenstelle 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 weissem Holzsockel. Maisonette-Wohungen: Treppe mit keramischen Platten inkl. weissem 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, Chromstahlspülbecken, 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 ²
Dachwohnungen	Netto	Fr.	160.-/m ²
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 ²
Dachwohnungen	Netto	Fr.	160.-/m ²

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 Dajana Jovicic	joel.schmuki@zkb.ch dajana.jovicic@zkb.ch	052 304 25 24 052 304 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 Pascal Stahl	christian.fries@lst.rba.ch pascal.stahl@lst.rba.ch	052 744 00 69 052 744 00 72
Valiant Bank AG	Frauenfeld	Yago Bellón	yago.bellon@valiant.ch	051 304 80 51
UBS AG	Winterthur	Tim Stanger Tobias Egli	tim.stanger@ubs.com tobias.egli@ubs.com	052 264 74 35 052 264 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 Cédric Tschumper	fischer@finanzhandwerk.ch tschumper@finanzhandwerk.ch	052 203 54 57 052 203 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 * in m2	UG Fläche in m2	Balkon/Loggia in m2	Gartenfläche, inkl. Sitzplatz	Verkaufspreis/ Status
A 0.1	4 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	111.4	11.1		59.0	verkauft
A 0.2	2 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	65.0	10.4		65.0	verkauft
A 0.3	4 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	111.4	8.7		178.0	reserviert
A 1.1	4 1/2-Zimmer-Etagenwohnung	OG	111.8	8.8	17.7		verkauft
A 1.2	2 1/2-Zimmer-Etagenwohnung	OG	65.0	9.0	14.8		verkauft
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	verkauft
B 0.2	2 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	65.0	8.5		74.0	verkauft
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		verkauft
B 1.2	2 1/2-Zimmer-Etagenwohnung	OG	65.0	8.5	14.8		verkauft
B 1.3	4 1/2-Zimmer-Etagenwohnung	OG	111.8	8.5	17.7		verkauft
B 2.1	4 1/2-Zimmerwohnung-Maisonette	1.DG/2.DG	196.0	14.4	21.1		1'080'000.00
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 in m2			Verkaufspreis/ 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				34'000.00
	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)