Kontakt

Verkauf:
BlatterIMMO AG
Schaffhauserstrasse 66a
8451 Kleinandelfingen

Ansprechsperson:
Frau Erika Blatter
052 301 44 15
erika.blatter@blatterimmo.ch

Bauherrschaft:
BlatterTU AG
Zürcherstrasse 310
8500 Frauenfeld

ÜBERBAUUNG MITTELDORF
Gütighausen (Thalheim an der Thur)

Dokumentation vom 03.04.2025

BlatterIMMO AG

Inhaltsverzeichnis

Gütighausen (Gemeinde Thalheim an der Thur)	3
Verkehrsverbindungen	4
Lageplan	5
Das Projekt	6
Ansichten und Schnitte	7-11
Situation	12
Übersicht Untergeschoss	13
Einfamilienhaus	14-20
Doppeleinfamilienhäuser	21-42
Reiheneinfamilienhäuser	43-64
Kurzbaubeschrieb	65-66
Finanzierungspartner/in	67
Preisliste	68

Facts zur Überbauung:

- Erhöhte, ruhige Lage in der Dorfkernzone
- 6½- oder 7½-Zimmer
- Nettowohnfläche je 191m^2
- Offene Wohnbereiche mit über 55m^2
- Beheizung mit Erdsonden-Wärmepumpe
- Geocooling
- Wohnräume mit keramischen Platten oder Parkett nach Wahl
- HERZOG-Qualitätsküchen aus der Schweiz (Induktion, Granitabdeckung, Kochinseln mit Umluft-Kochfeldabzug)
- Hochwertiger Elektroausbau mit LED-Einbauspots, Multimedia-Verkabelung etc.
- Nasszellen mit Qualitäts-produkten (z.B. Glasdusch-wand, Unterbaumöbel)
- Keine GU-Honorare auf Käuferwünschen

- Baubeginn: Frühjahr 2025

Hinweis

Beim Ausdruck einer digitalen Dokumentation, bitte auf die Druckereinstellungen (keine Seiten-anpassung) 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.

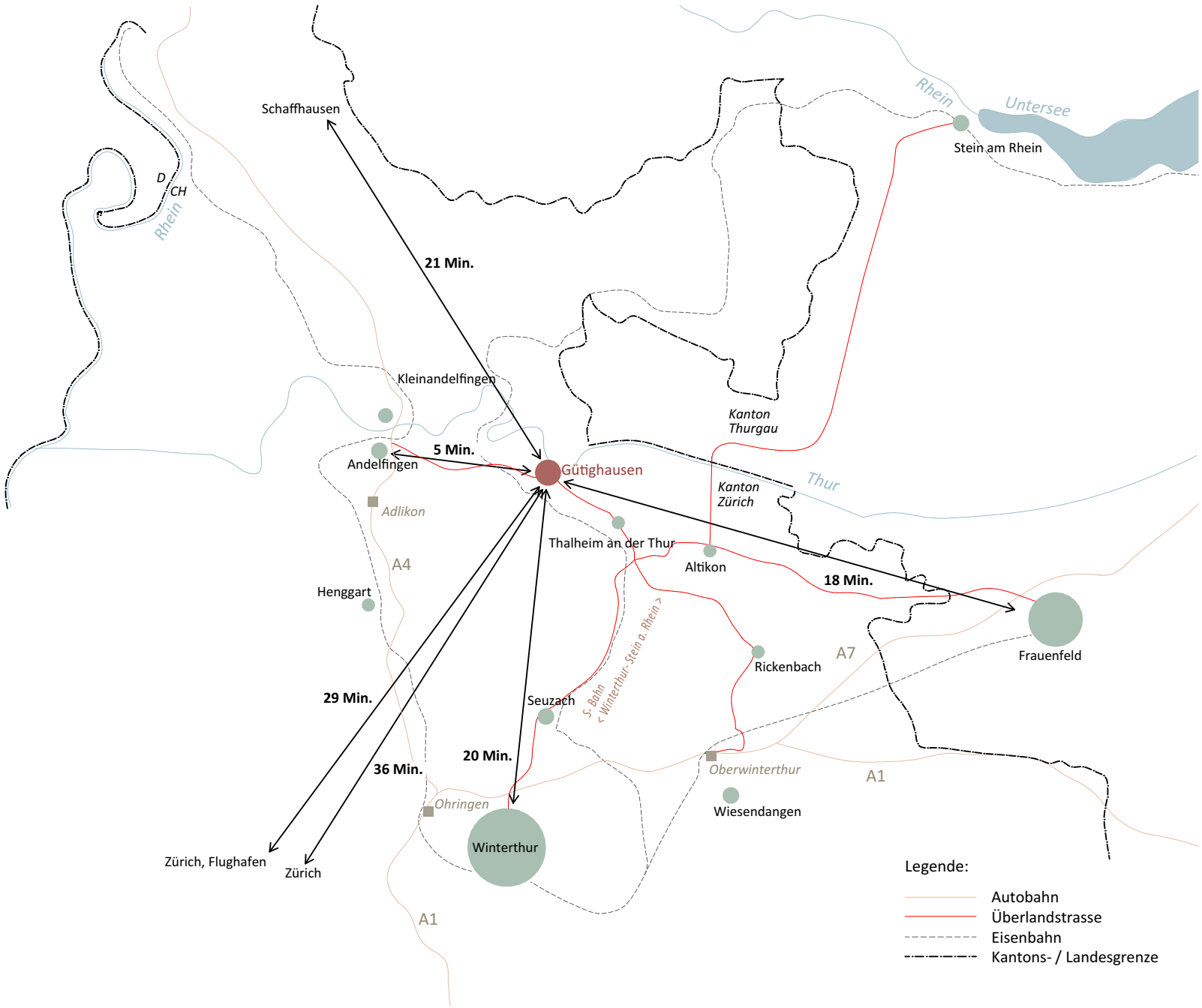
Zwischenverkauf vorbehalten.
Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der BlatterIMMO AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesen-erstattung.

Makrolage
Gütighausen, ein idyllisches Dorf im Zürcher Weinland, liegt direkt an der renaturierten Thur. Diese malerische Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Das Dorf gehört zur Gemeinde Thalheim an der Thur, die durch eine ruhige Wohnlage und eine gut ausgebaute Infrastruktur besticht. Eine Busverbindung verbindet Gütighausen mit dem S-Bahnhof Andelfingen und damit mit den Zentren, was insbesondere für Pendler attraktiv ist. Der Bahnhof Andelfingen, mit dem P+Rail Angebot der SBB, ist in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar (5km). Das Nachbardorf Thalheim an der Thur verfügt über eine Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf. Für den Grosseinkauf bieten sich in Kleinandelfingen eine Migros sowie ein Coop an. In Andelfingen stehen Banken, Poststelle, Apotheke und weitere Detailhändler zur Verfügung

Ausgangs Thalheim in Richtung Gütighausen befinden sich der Kindergarten und die Primarschule. Die Sekundarschule wird in Andelfingen besucht. Zudem gibt es im Dorf lokale Vereine und kulturelle Angebote, die das Gemeinschaftsleben bereichern.

Die strategische Lage im Zürcher Weinland macht Gütighausen auch makrogeografisch interessant. Innerhalb von 20 Autominuten erreicht man Winterthur, Schaffhausen oder Frauenfeld, während Zürich in etwa 35 Minuten erreichbar ist. Der Bodensee liegt ebenfalls nur eine halbe Stunde entfernt. Diese Nähe zu wichtigen städtischen Zentren kombiniert mit der Ruhe des ländlichen Lebensstils macht die Region besonders attraktiv.

Quelle Bild Luftaufnahme: ETH-Bibliothek Zürich (Bildarchiv/Stiftung Luftbild Schweiz)
Quelle Bild Brücke: Jag9889, Eigenes Werk, Gütighausen Brücke über die Thur, Ossingen ZH – Gütighausen ZH



Verkehrsanbindung

MIV (Motorisierter Individualverkehr)
Gütighausen-Winterthur
20 Minuten
Gütighausen-Frauenfeld
18 Minuten
Gütighausen-Schaffhausen
21 Minuten
Gütighausen-Zürich, Flughafen
29 Minuten
Gütighausen-Zürich
36 Minuten

ÖV (Öffentlicher Verkehr)
Gütighausen-Winterthur
27 Minuten
Gütighausen-Frauenfeld
42 Minuten
Gütighausen-Schaffhausen
31 Minuten
Gütighausen-Zürich, Flughafen
47 Minuten
Gütighausen-Zürich
57 Minuten

ÖV Park & Ride
Gütighausen-Andelfingen
5 Minuten
Andelfingen-Winterthur
12 Minuten
Andelfingen-Frauenfeld
27 Minuten
Andelfingen-Schaffhausen
16 Minuten
Andelfingen-Zürich, Flughafen
31 Minuten
Andelfingen-Zürich
37 Minuten

Lageplan

1 Projektparzelle
Mitteldorfstrasse

2 Bushaltestelle Gütighausen (150m)
3 Bahnhof, Thalheim-Altikon (3.1km)

4 Gemeindeverwaltung (1.9km)
5 Kirche (1.9km)
6 Volg (2.0km)
7 Restaurant Schürlibeiz (1.9km)
8 Restaurant Bahnhof (3.0km)
9 Camping (1.0km)

K Kindergarten (1.2km)
P Primarschule (1.2km)
S Sekundarschule (5.3km)
Bodenwiesstrasse 4, Andelfingen

Überbauung Mitteldorfstrasse

In Gütighausen entsteht im Zentrum des Dorfkerns ein harmonisches Neubauprojekt, bestehend aus vier Reihenhäusern, zwei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus, eingebettet in ein charmantes, dörfliches Ensemble. Gegenüber weiten Teilen des Dorfes ist die Baulandparzelle leicht erhöht.

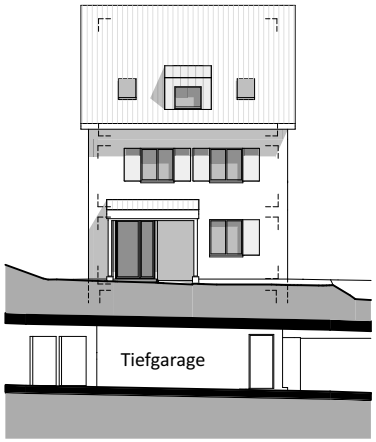
Die Gebäudeanordnung schafft einen intimen, hofähnlichen Aussenraum, durch welchen ein Zugangsweg führt und eine private Verbindung zwischen der «Mitteldorfstrasse» und «Beim Schulhaus» ermöglicht. Die gestaffelte Anordnung der Häuser betont zudem die individuellen Sitzplätze und Gärten der Bewohner.

Die Zufahrt zur neuen Tiefgarage erfolgt über die bestehende Garage der Mitteldorfstrasse 14. Alle Häuser verfügen über einen direkten Zugang zur Tiefgarage, die insgesamt 25 Stellplätze bietet.

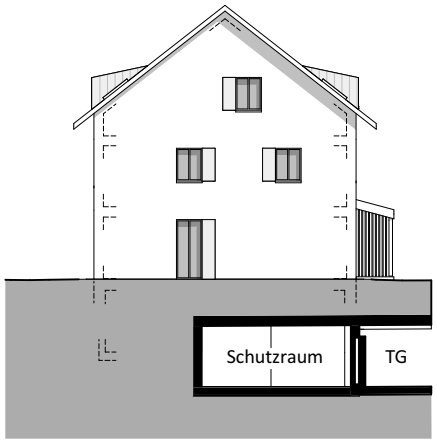
Die Gebäude sind als 6.5- bzw. 7.5-Zimmer-Häuser konzipiert.
Über den privaten Vorgarten mit Veloabstellplätzen gelangt man zu den jeweiligen Hauseingängen.

Im Erdgeschoss gelangt man über das Entrée mit Garderobe sowie separatem Gäste-WC in das über 55m² grosse, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Ein Highlight stellt die moderne Küche mit Kochinsel dar. Der Sitzplatz, der nach Süden, bis Südwesten ausgerichtet ist, verfügt zusätzlich über einen Aussenabstellschrank. Das Obergeschoss umfasst drei Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Im Dachgeschoss befinden sich zwei bis drei weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Bad. Das Untergeschoss bietet weitere Nebenräume und rundet das grosszügige Platzangebot ab.

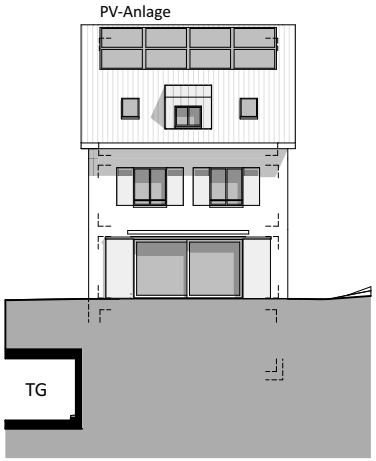
Einfamilienhaus 1
Ansichten



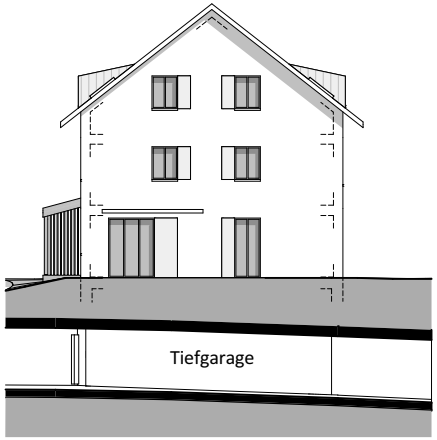
Nordostfassade



Südostfassade



Südwestfassade

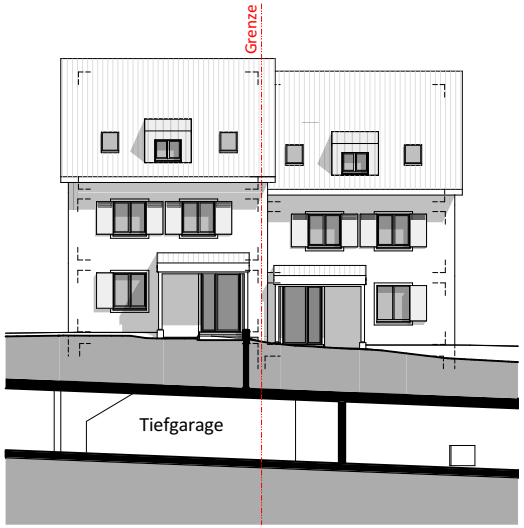


Nordwestfassade

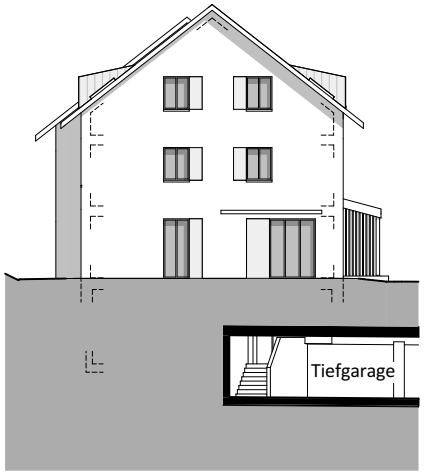
0 10m

03.04.2025, Mst. 1:300

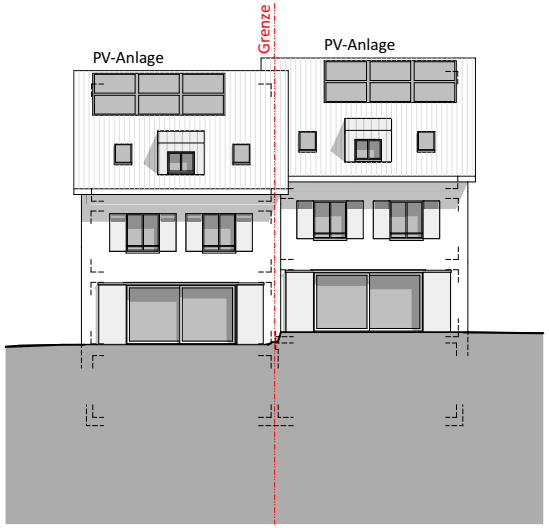
Doppeleinfamilienhaus 2+3
Ansichten



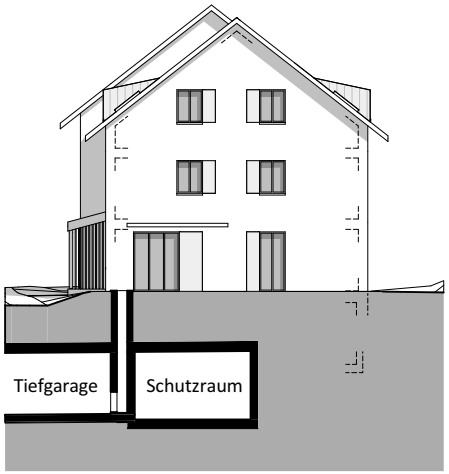
Nordostfassade



Südostfassade



Südwestfassade

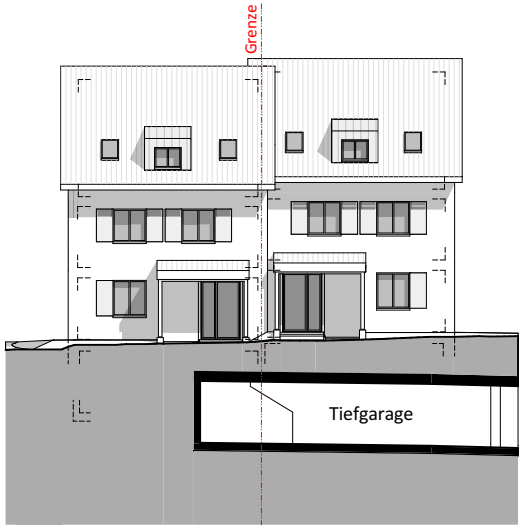


Nordwestfassade

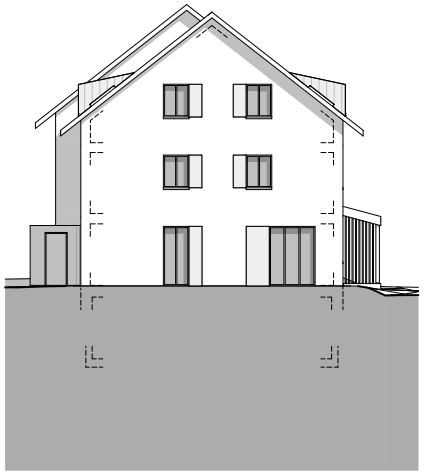
0 10m

03.04.2025, Mst. 1:300

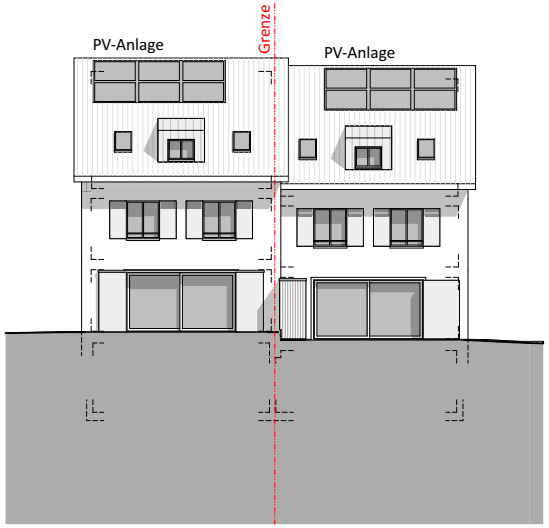
Doppeleinfamilienhaus 4+5
Ansichten



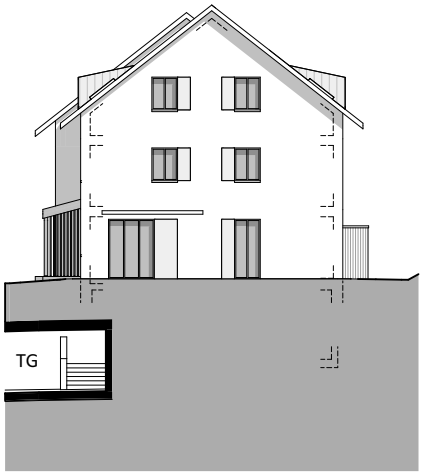
Nordfassade



Ostfassade



Südfassade



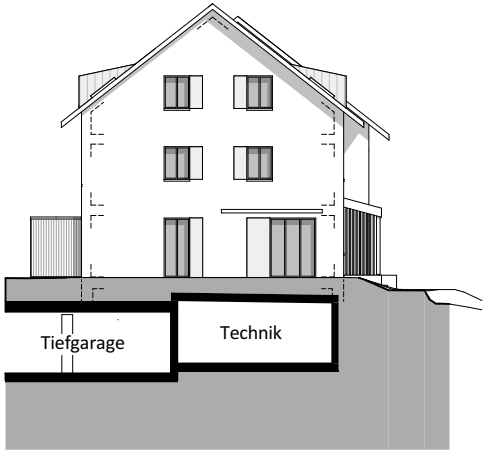
Westfassade

0 10m

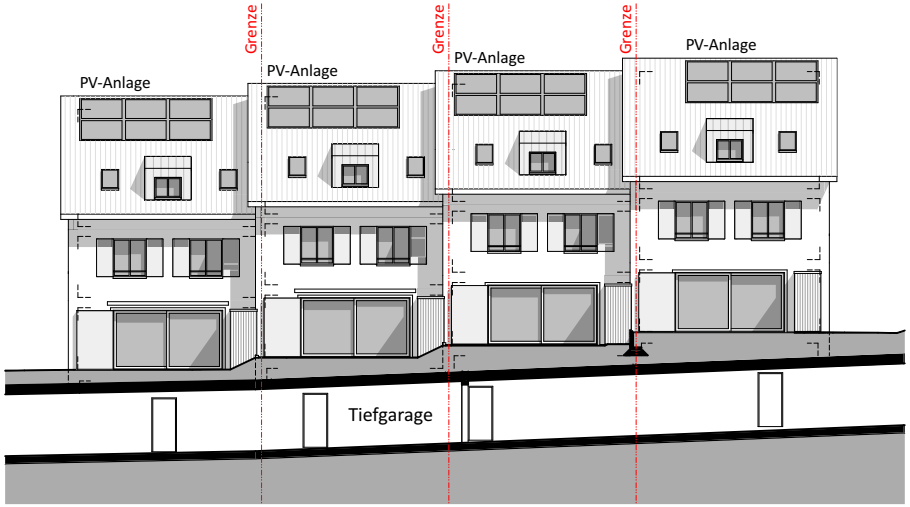
03.04.2025, Mst. 1:300

Reiheneinfamilienhaus 6-9
Ansichten

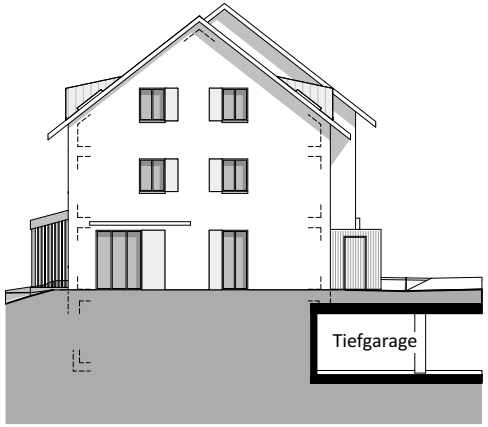
Nordostfassade



Südostfassade



Südwestfassade

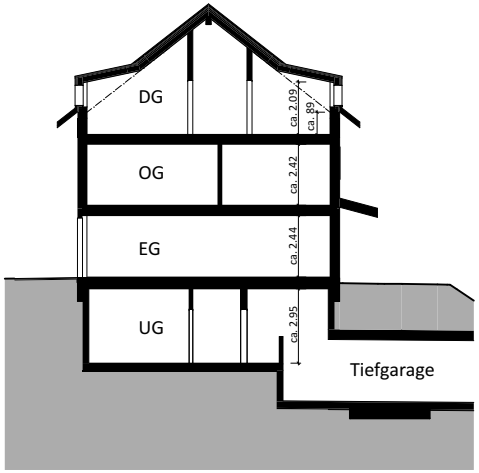


Nordwestfassade

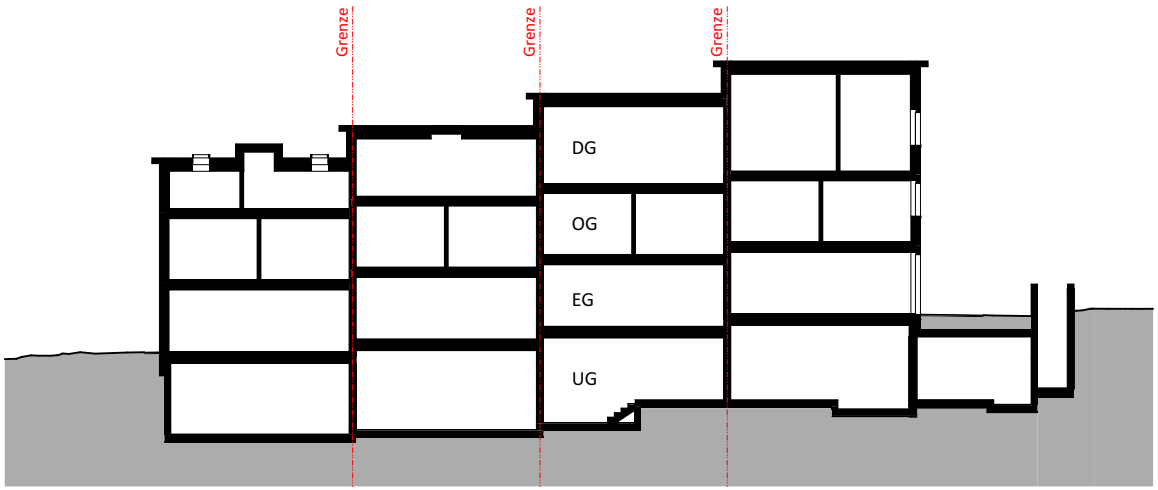
0 10m

03.04.2025, Mst. 1:300

Schemaschnitte



Doppeleinfamilienhaus



Reiheneinfamilienhaus 6-9

0 10m

03.04.2025, Mst. 1:300

Situation
Erdgeschoss

1. Tiefgarageneinfahrt
2. Kellerabgang
3. Briefkasten EFH 1
4. Briefkasten DEFH 2 + 3
5. Briefkasten DEFH 4 + 5
6. Briefkasten REFH 6 + 7
7. Briefkasten REFH 8
8. Briefkasten REFH 9
9. Entsorgung

N

0 10m

03.04.2025, Mst. 1:400

Übersicht
Untergeschoss

1. Tiefgarageneinfahrt
2. Zugang EFH 1
3. Zugang DEFH 2
4. Zugang DEFH 3
5. Zugang DEFH 4
6. Zugang DEFH 5
7. Zugang REFH 6
8. Zugang REFH 7
9. Zugang REFH 8
10. Zugang REFH 9
11. Besucher-Parkplatz
12. Parkplatz Mitteldorfstr. 18
13. Parkplatz IV
14. Kleinwagen-Parkplatz
15. Veloabstellplätze
16. Schutzraum
17. Motorrad-Parkplatz

N

0 10m

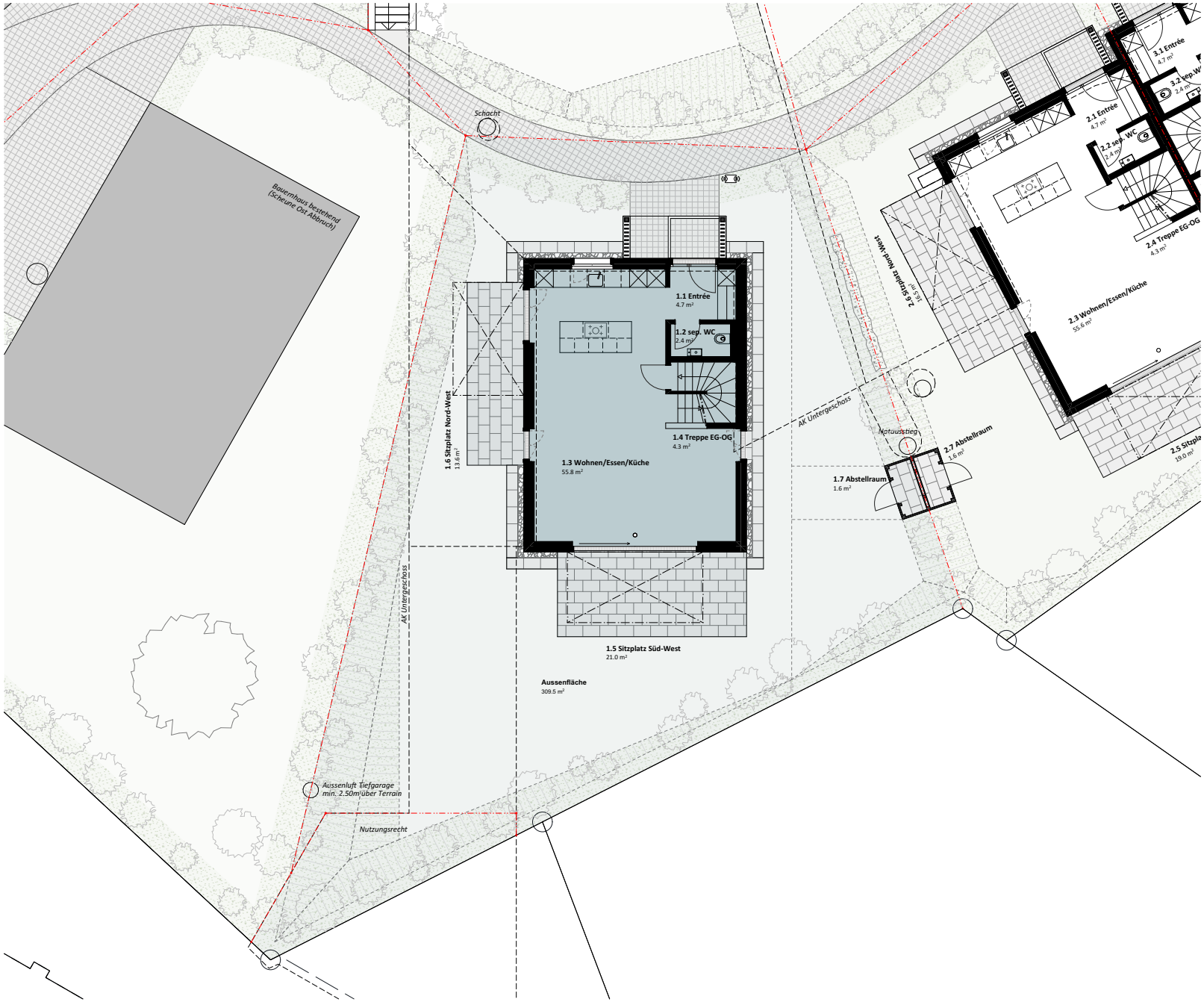
03.04.2025, Mst. 1:400

Einfamilienhaus

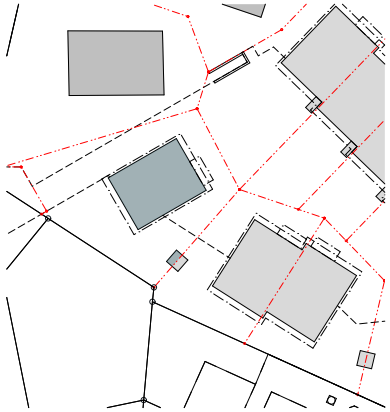
Facts

- Photovoltaik-Anlage
  Stromerzeugung durch Sonnenlicht
- Waschmaschine und Tumbler im Untergeschoss
- E-Mobility
  Übergeordnetes Lastmanagement in der Hauptverteilung.
  Flachbandkabel bei jedem Einstellplatz.
- Vollunterkellerung

Einfamilienhaus



Einfamilienhaus 1
Umgebung



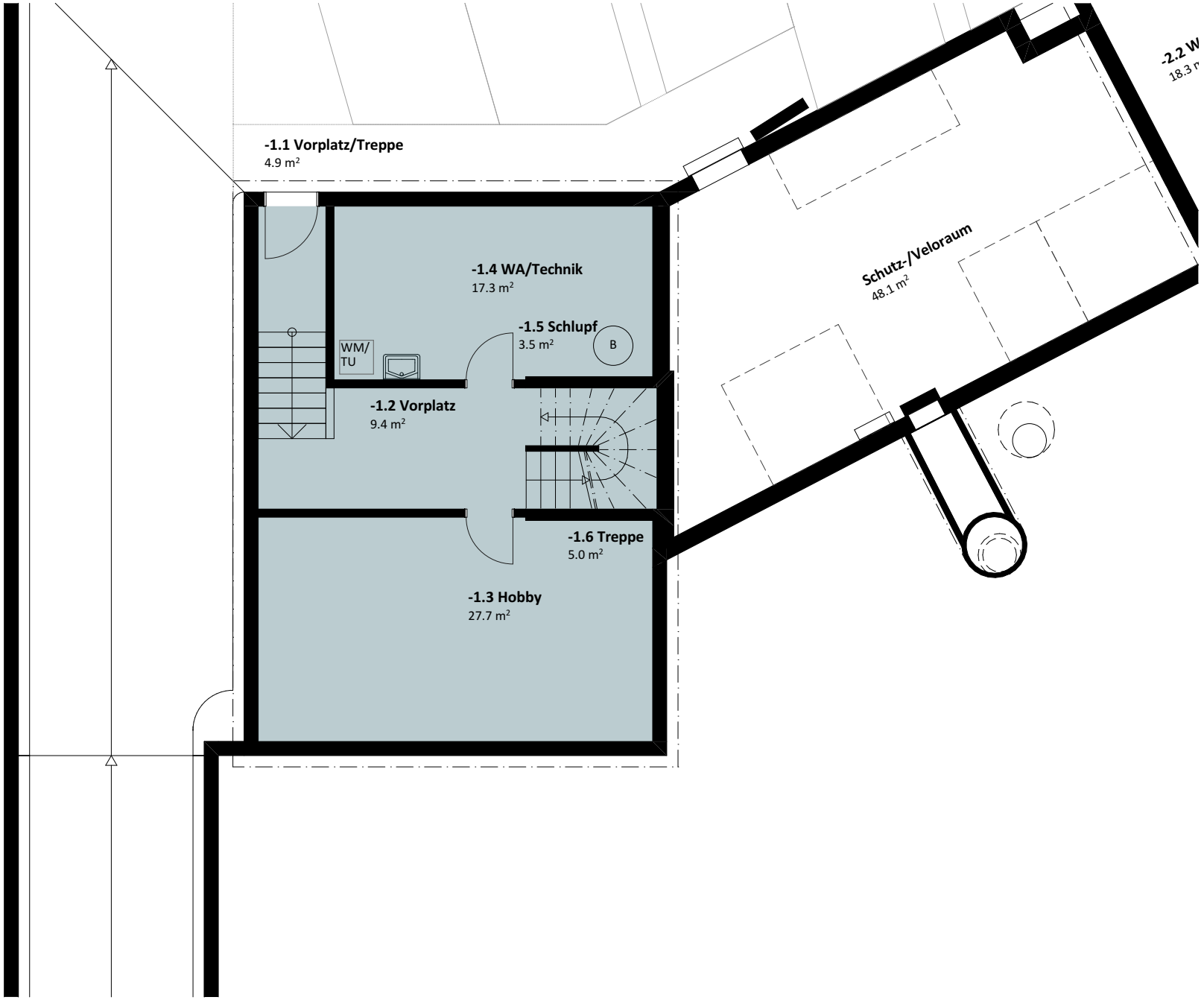
7.5 Zimmer Einfamilienhaus

Grundstücksfläche	389.7 m²
Nutzungsrecht zusätzlich	23.3 m²
Nettonutzfläche EG-DG	191.9 m²
Nettonutzfläche UG	62.9 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	309.5 m²

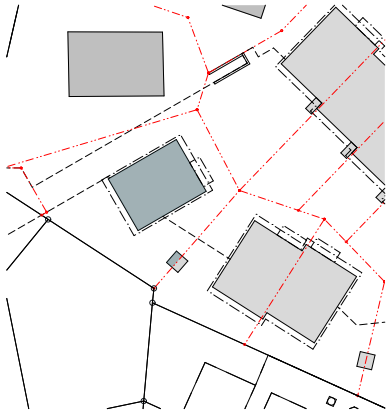
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:200



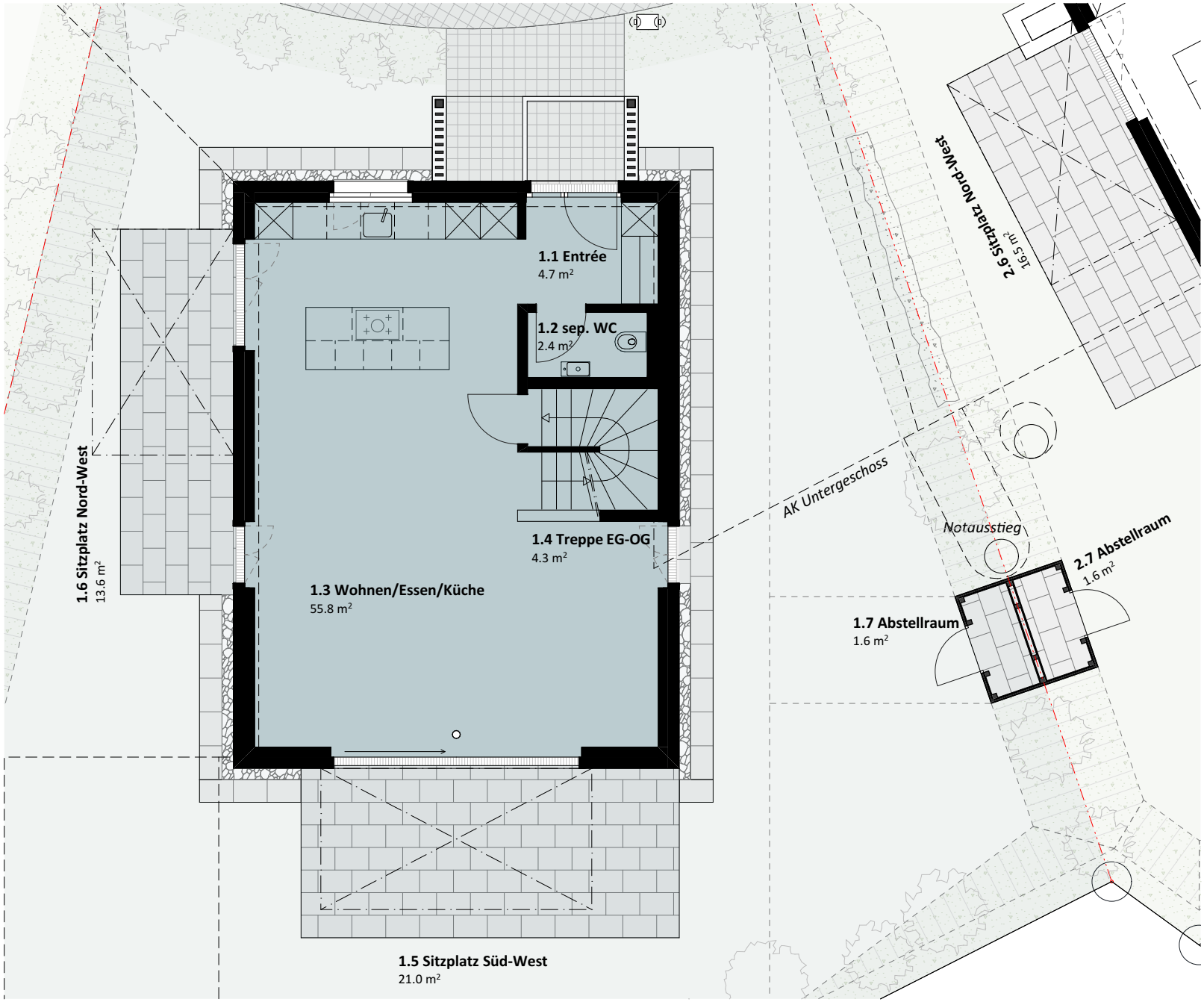
Einfamilienhaus 1
Untergeschoss



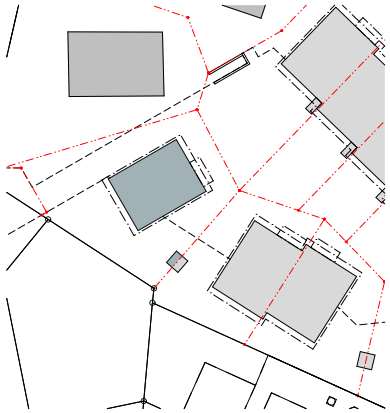
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100



Einfamilienhaus 1
Erdgeschoss

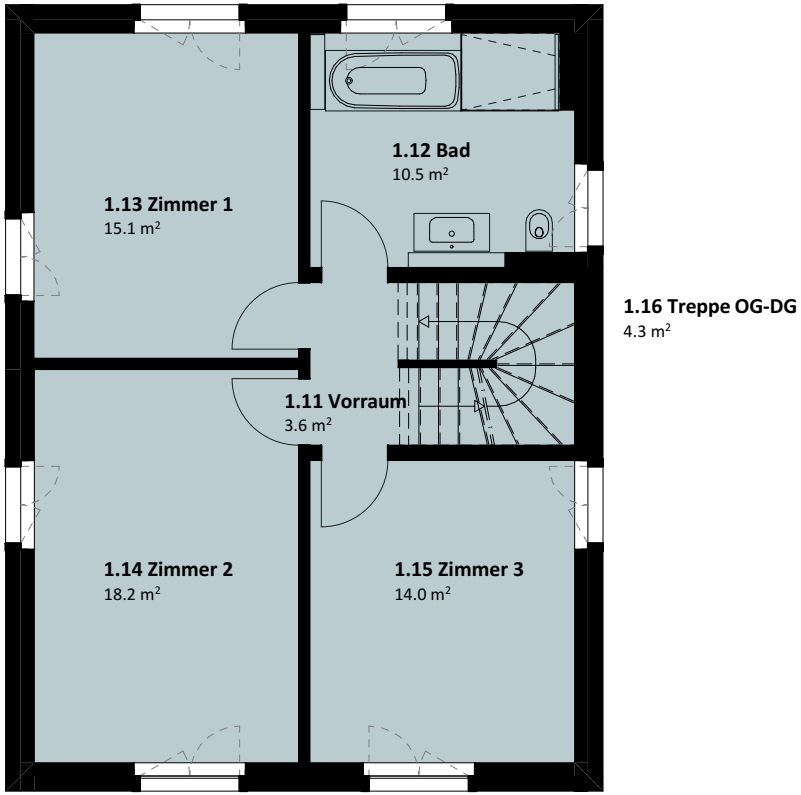


N

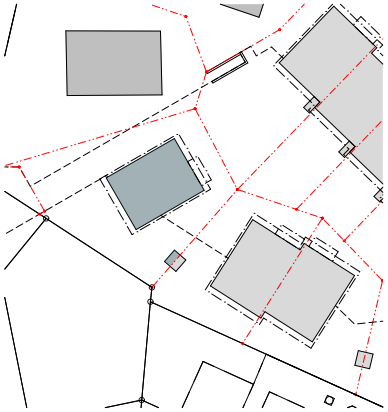
0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Einfamilienhaus 1
Obergeschoss



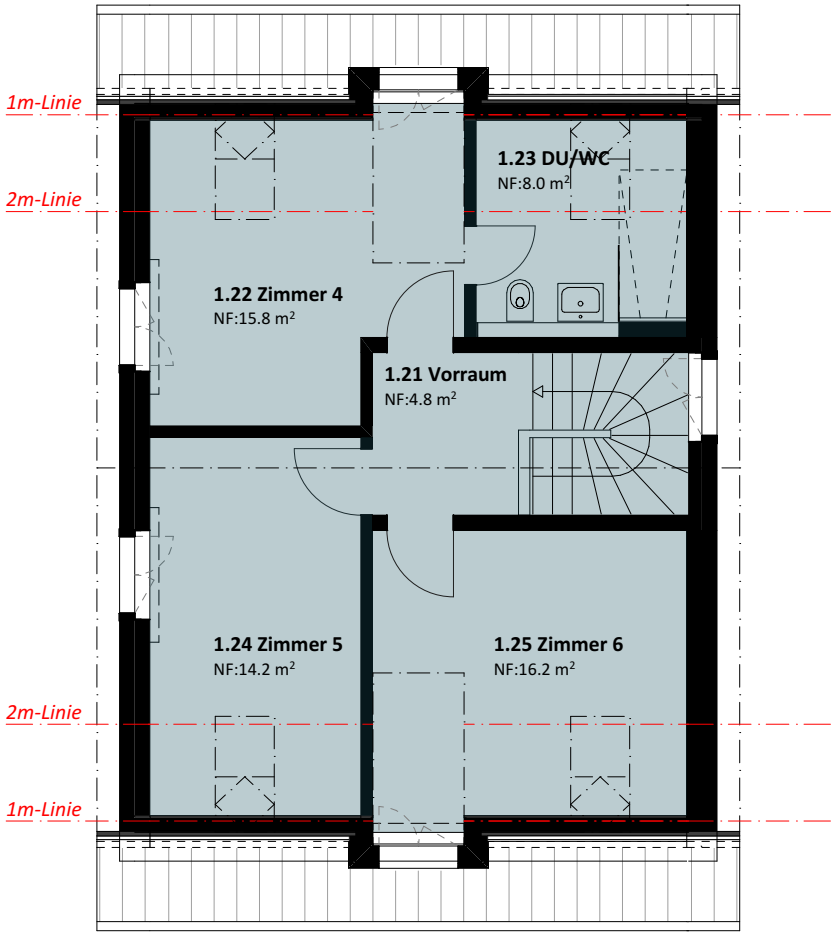
1.16 Treppe OG-DG
4.3 m²

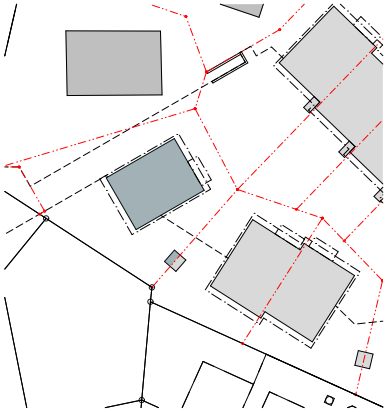


0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Einfamilienhaus 1
Dachgeschoss





0 5m

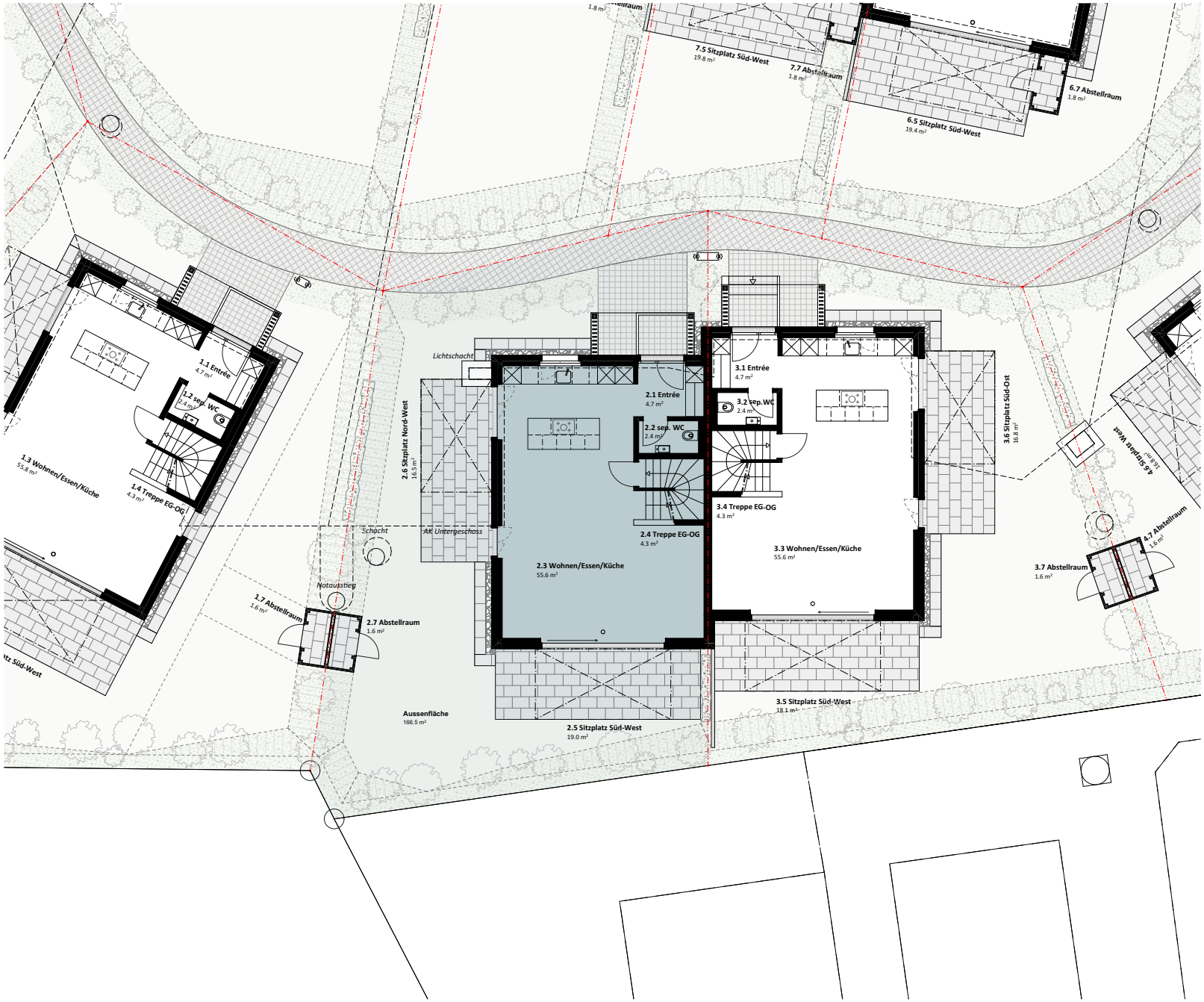
03.04.2025, Mst. 1:100

Doppeleinfamilienhäuser

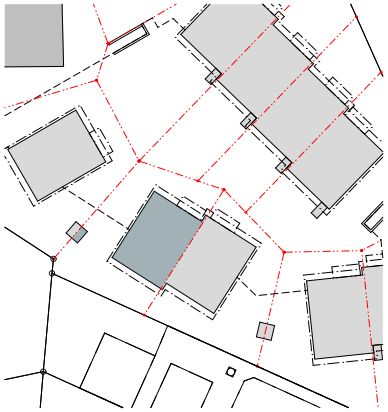
Facts

- Photovoltaik-Anlage
  Stromerzeugung durch Sonnenlicht
- Waschmaschine und Tumbler im Untergeschoss
- E-Mobility
  Übergeordnetes Lastmanagement in der Hauptverteilung.
  Flachbandkabel bei jedem Einstellplatz.

Doppeleinfamilienhäuser



Doppeleinfamilienhaus 2
Umgebung



7.5 Zimmer Doppeleinfamilienhaus

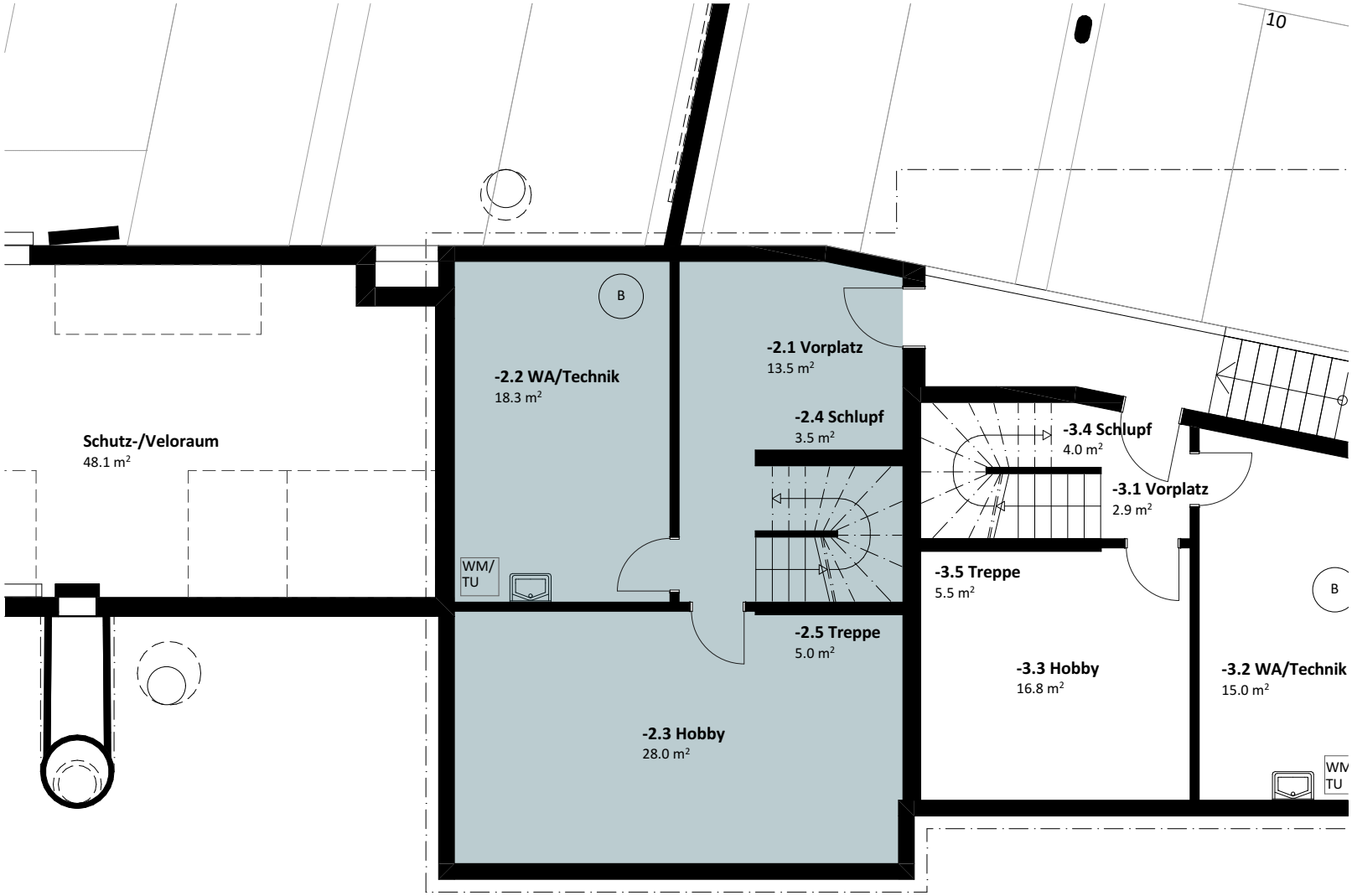
Grundstücksfläche	244.7 m²
Nettonutzfläche EG-DG	191.9 m²
Nettonutzfläche UG	68.3 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	166.5 m²

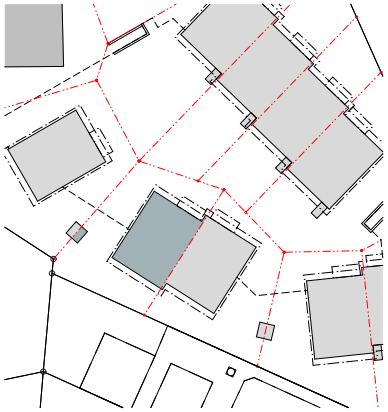
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:200

Doppeleinfamilienhaus 2
Untergeschoss



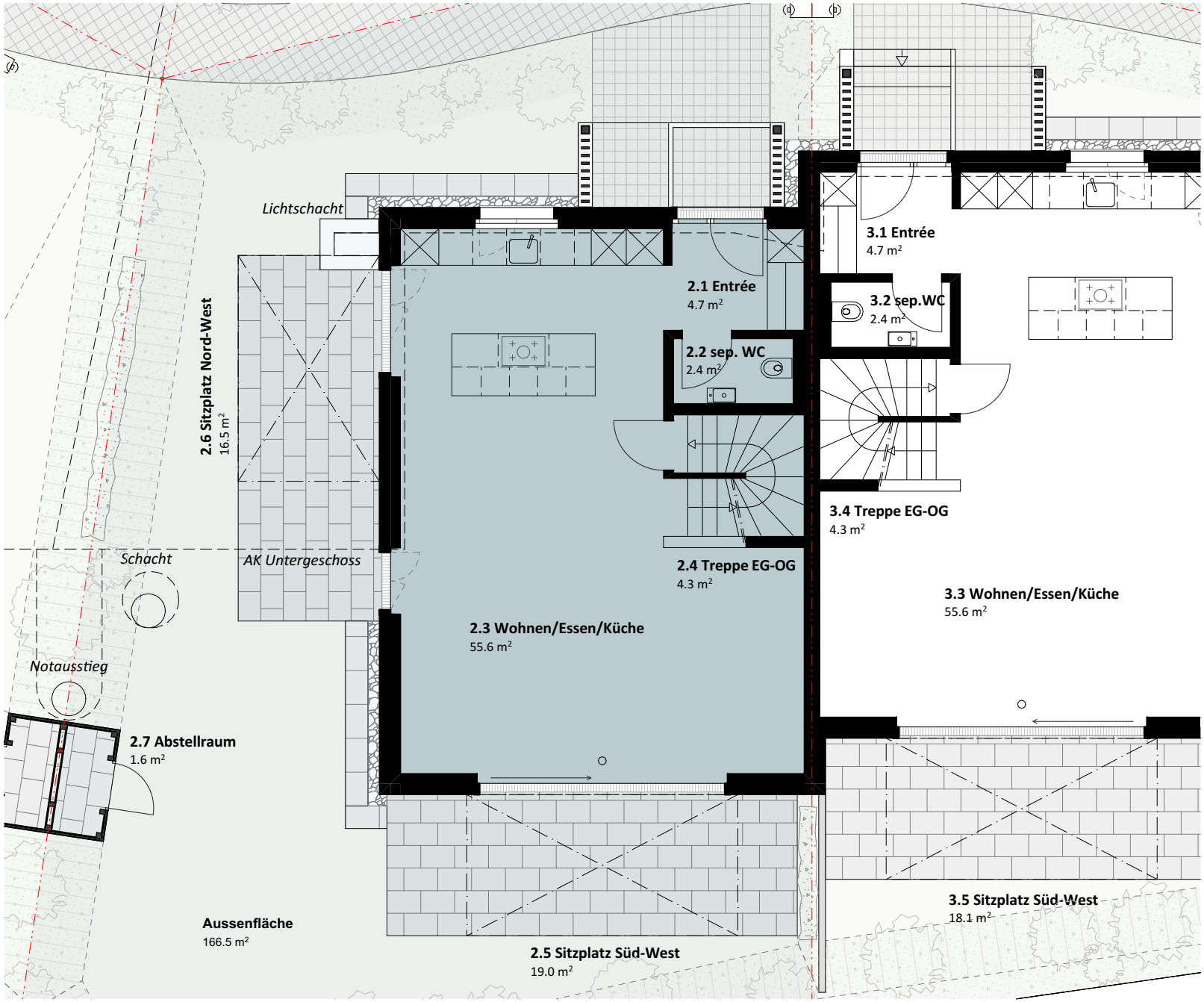


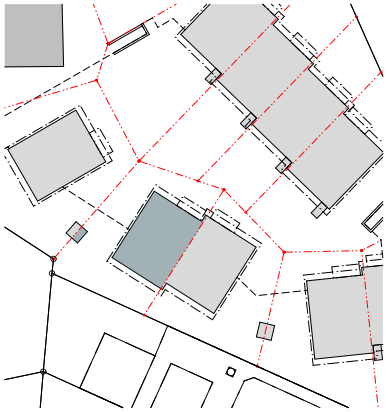
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Doppeleinfamilienhaus 2
Erdgeschoss



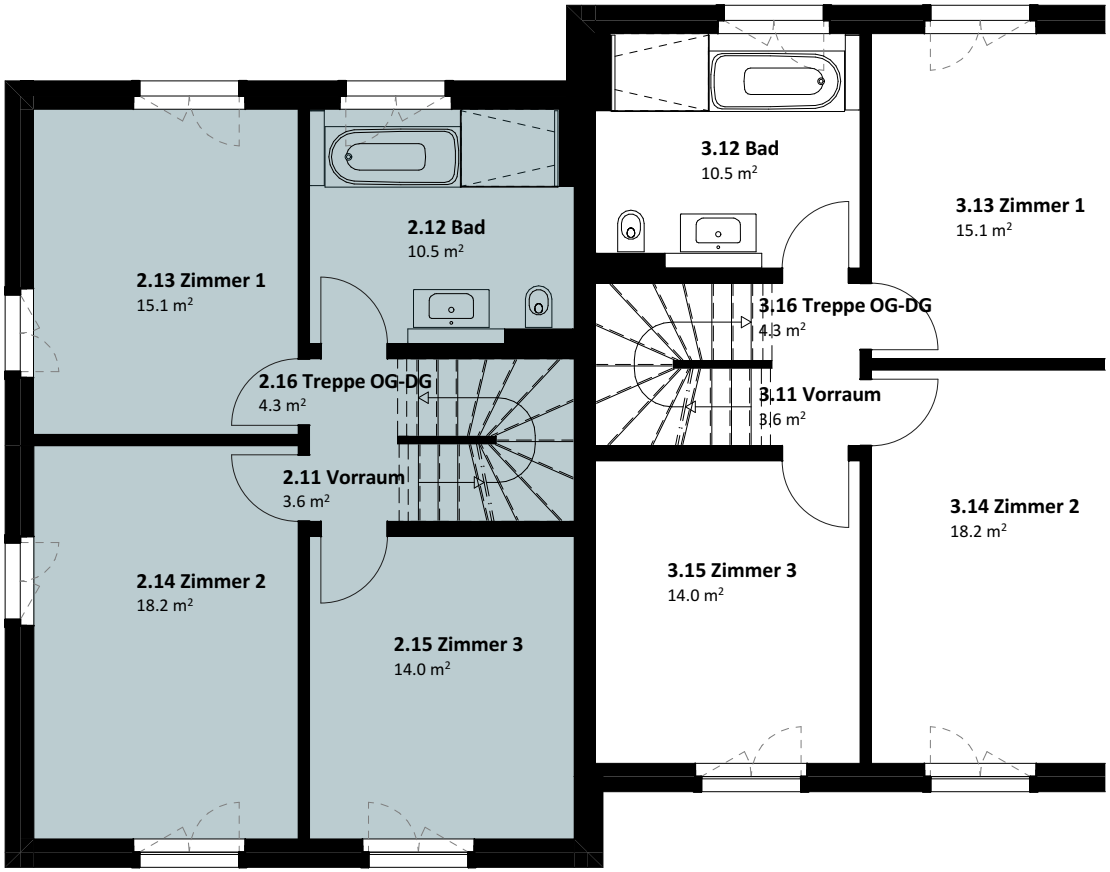


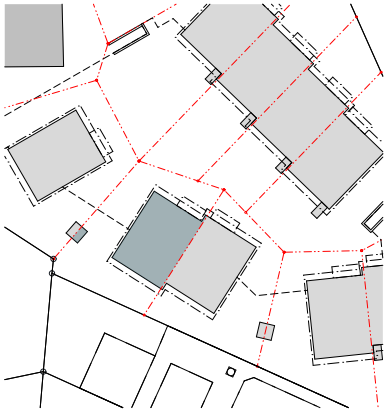
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Doppeleinfamilienhaus 2
Obergeschoss

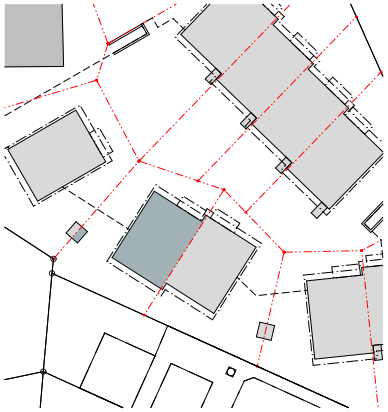




0 5m

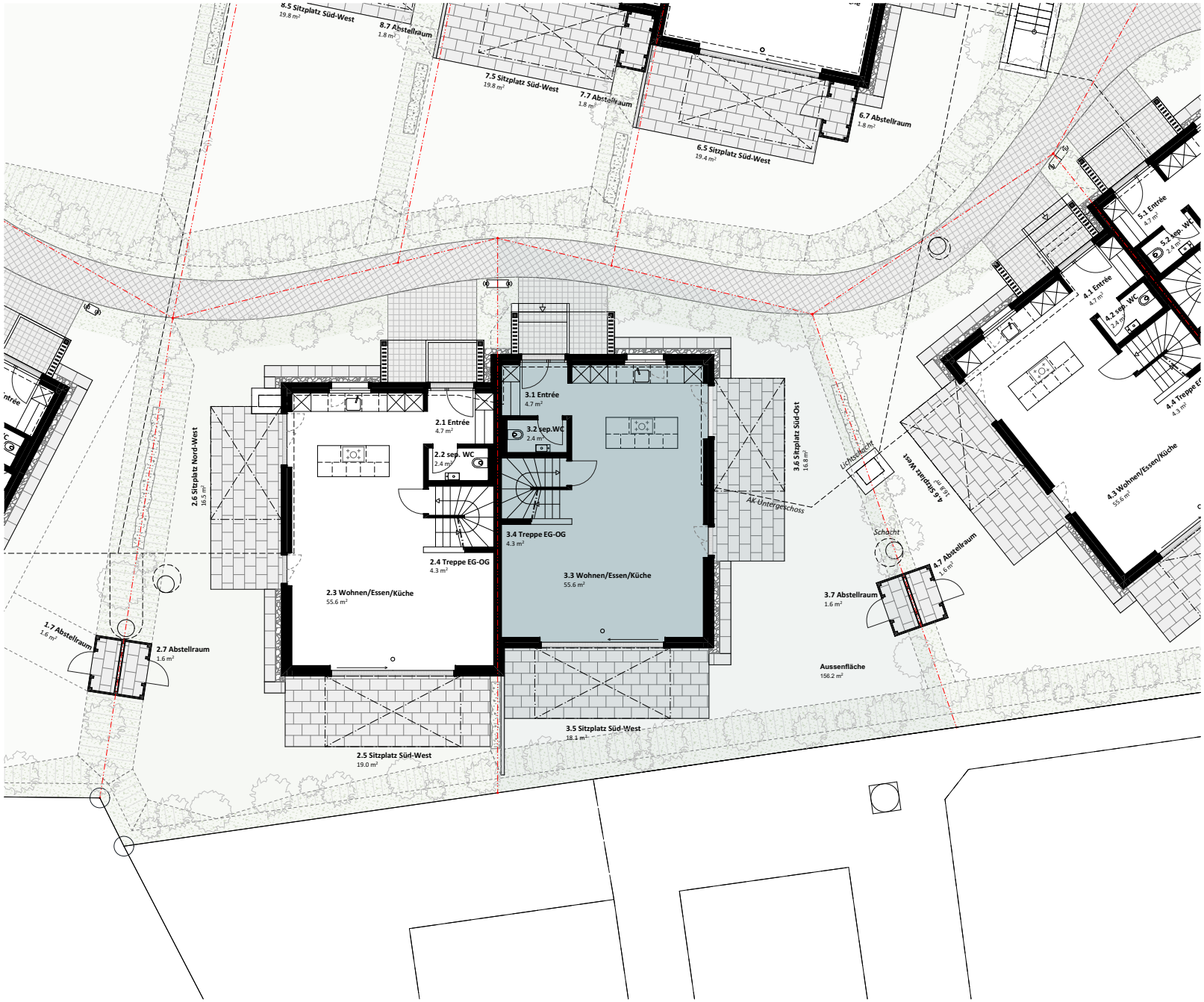
03.04.2025, Mst. 1:100

Doppeleinfamilienhaus 2
Dachgeschoss

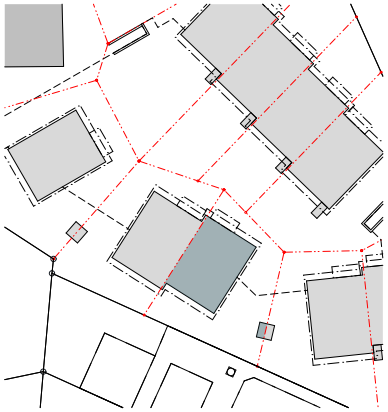


0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100



Doppeleinfamilienhaus 3
Umgebung



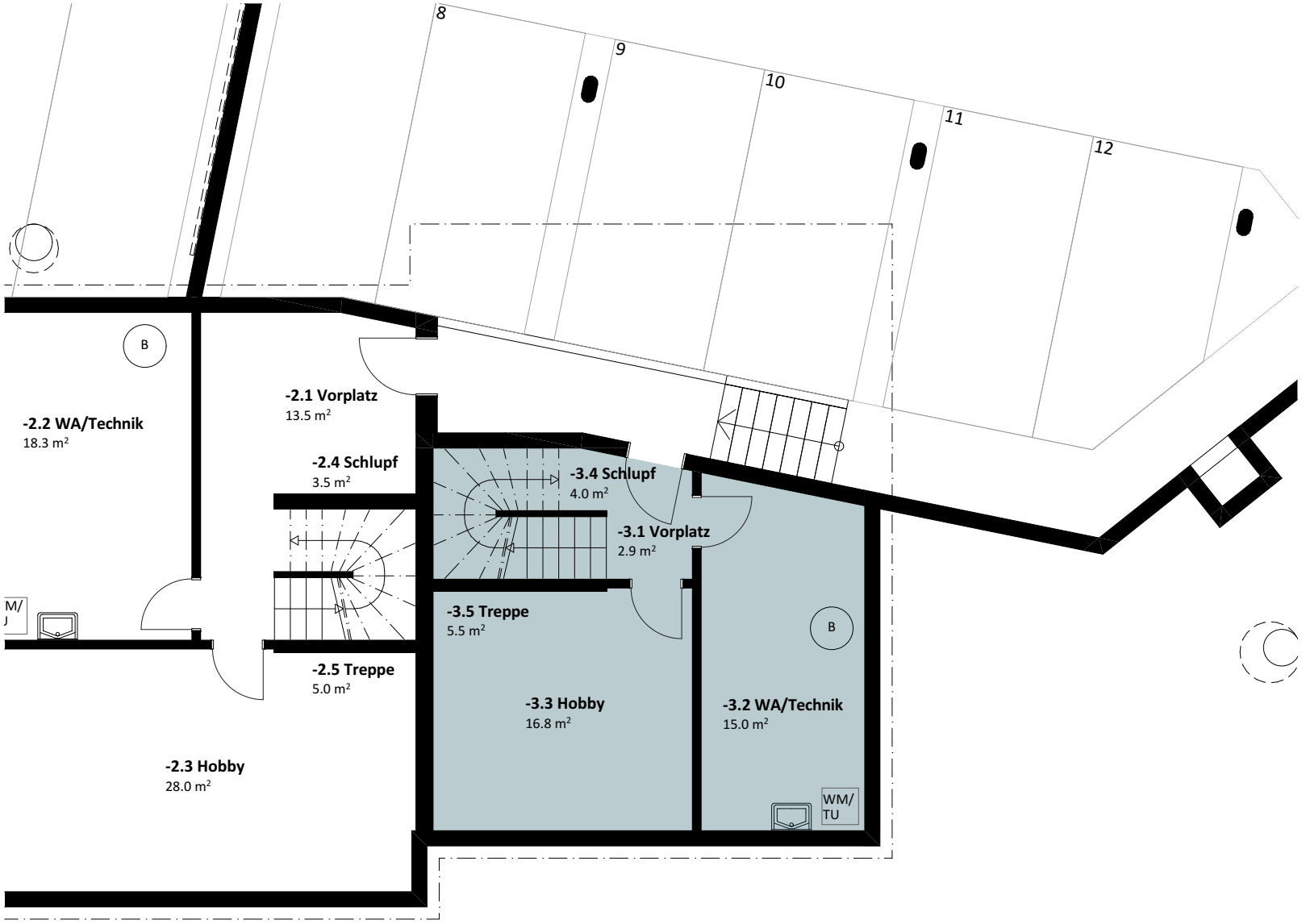
7.5 Zimmer Doppeleinfamilienhaus

Grundstücksfläche	234.4 m²
Nettonutzfläche EG-DG	191.9 m²
Nettonutzfläche UG	44.2 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	156.2 m²

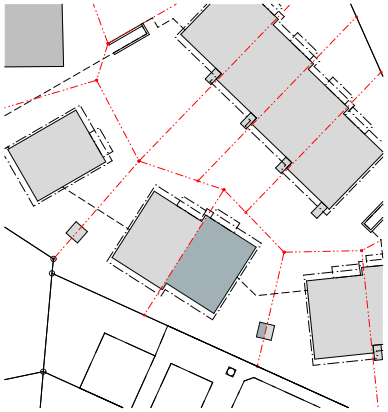
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:200



Doppeleinfamilienhaus 3
Untergeschoss

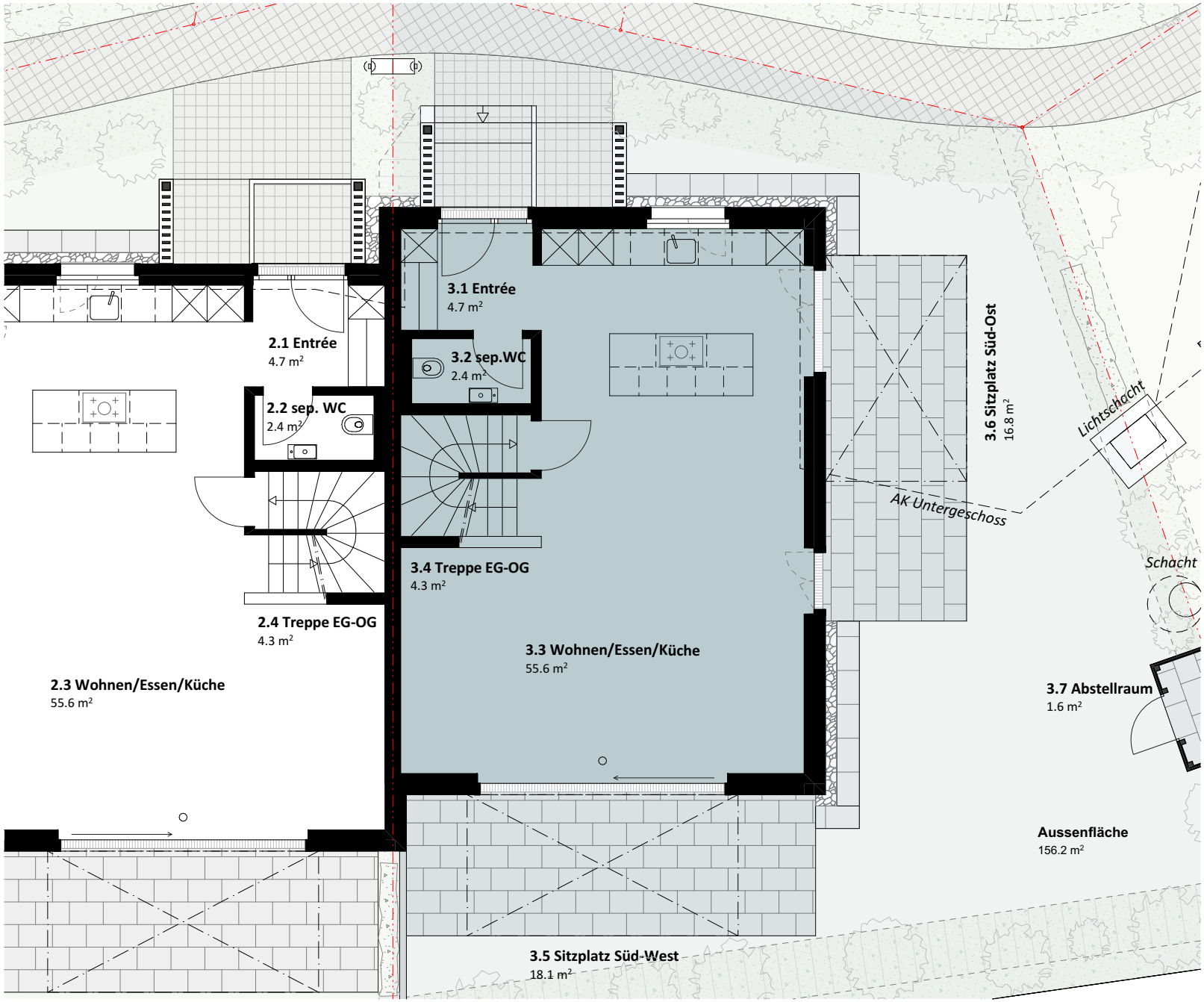


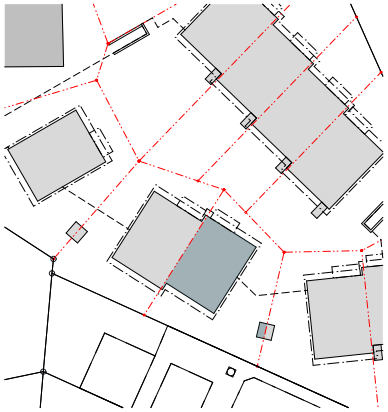
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Doppeleinfamilienhaus 3
Erdgeschoss



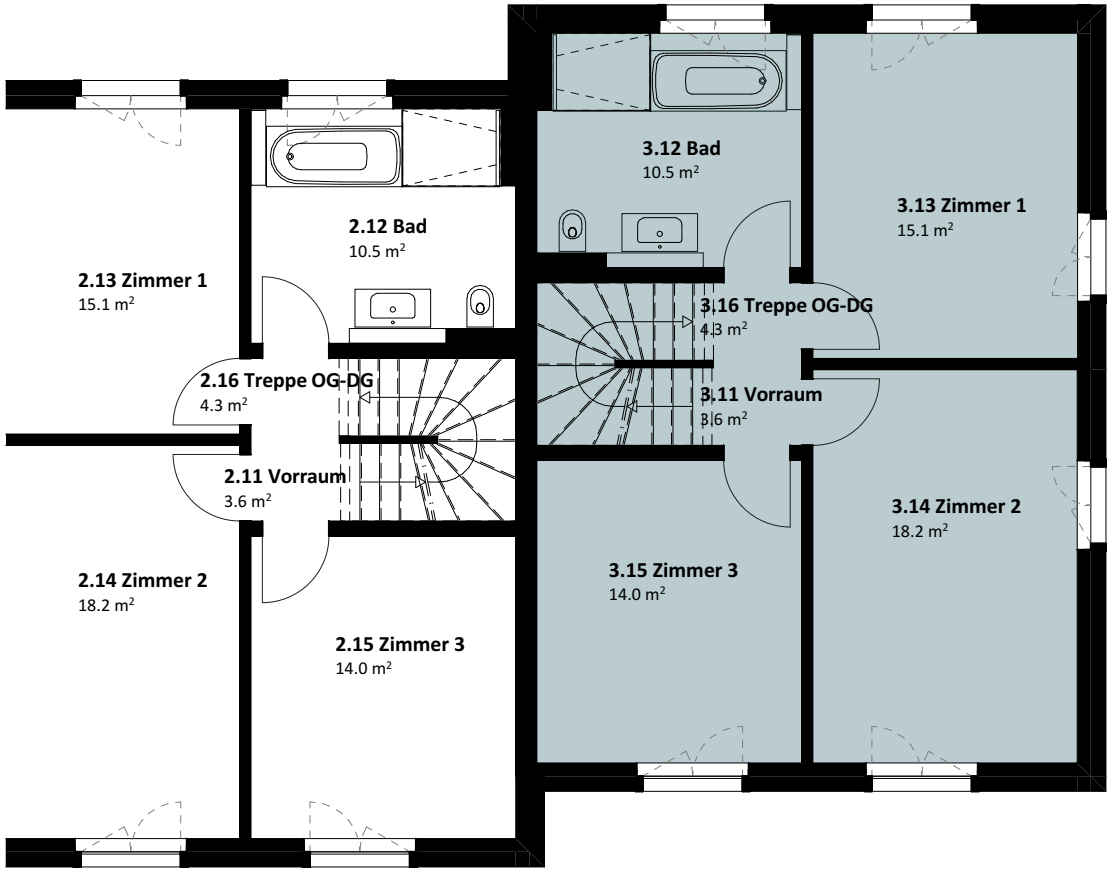


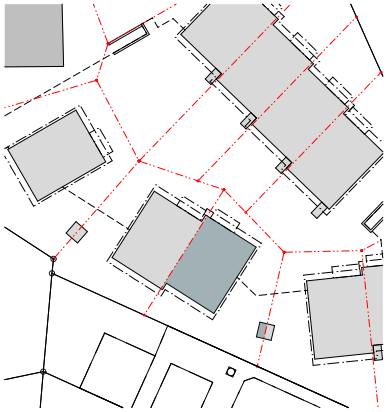
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Doppeleinfamilienhaus 3
Obergeschoss

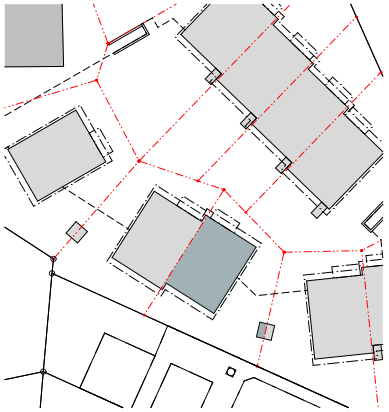




0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

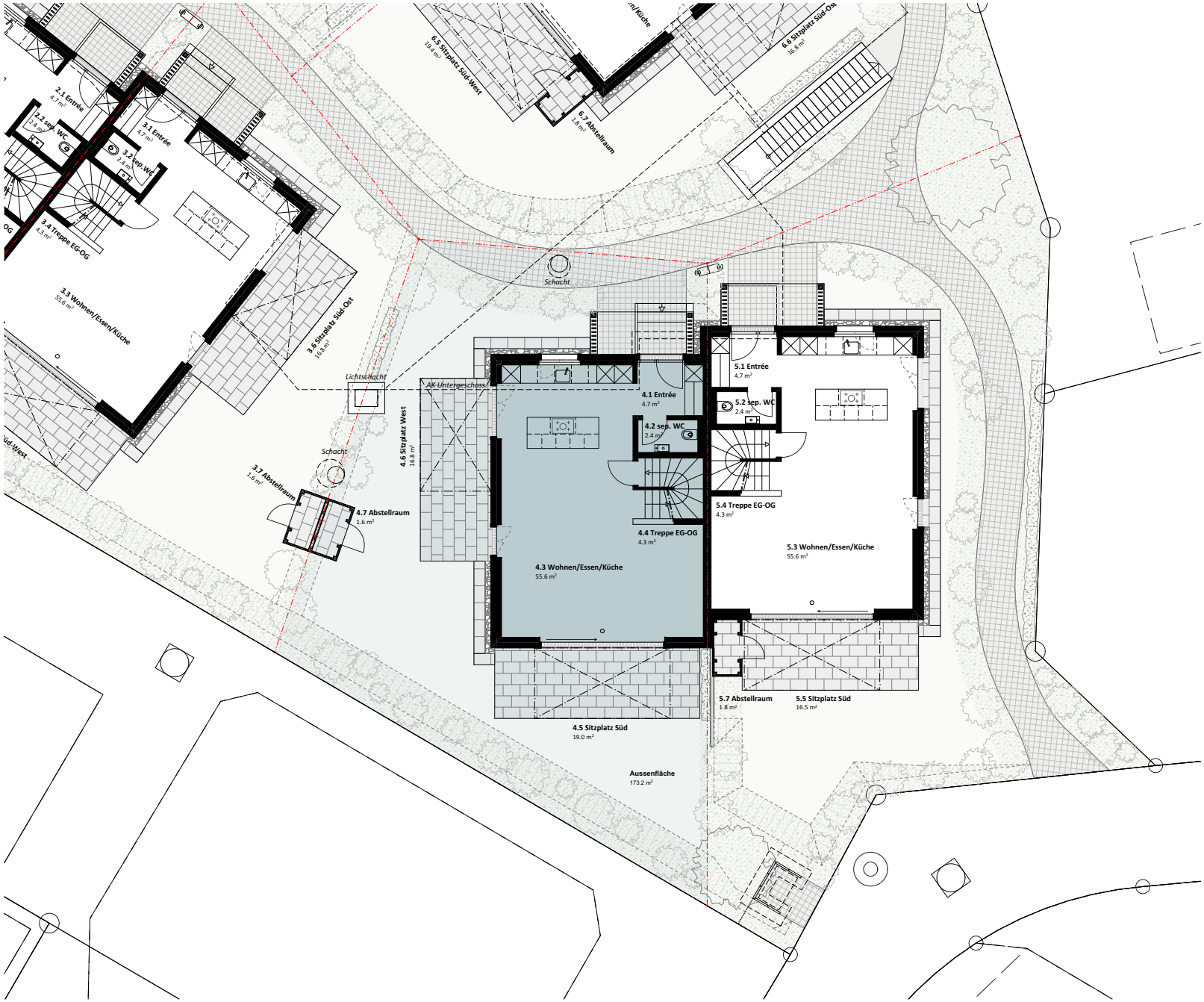
Doppeleinfamilienhaus 3
Dachgeschoss



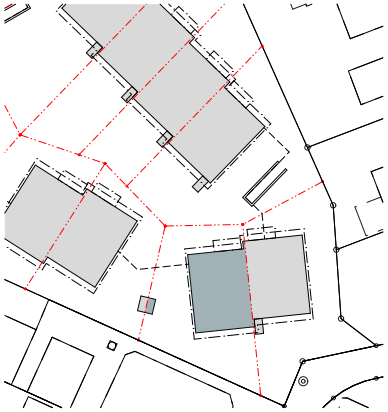
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100



Doppeleinfamilienhaus 4
Umgebung



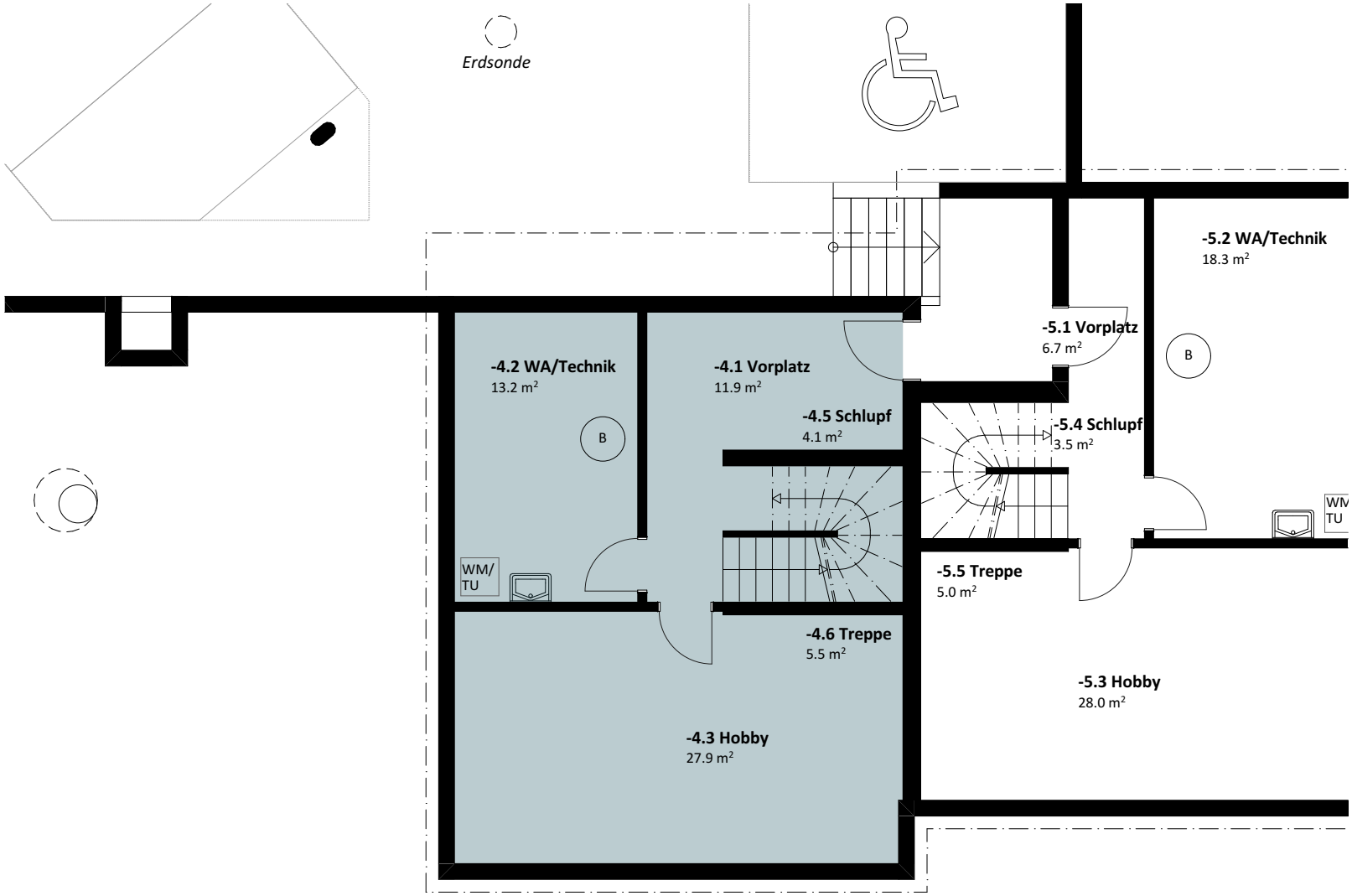
7.5 Zimmer Doppeleinfamilienhaus

Grundstücksfläche	251.4 m²
Nettonutzfläche EG-DG	191.9 m²
Nettonutzfläche UG	62.6 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	173.2 m²

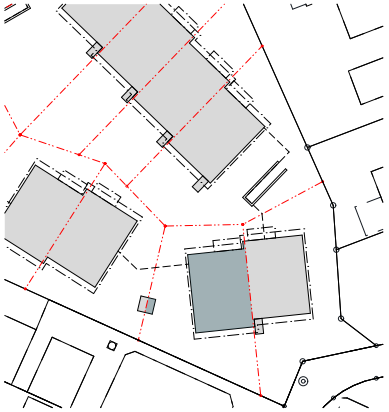
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:200



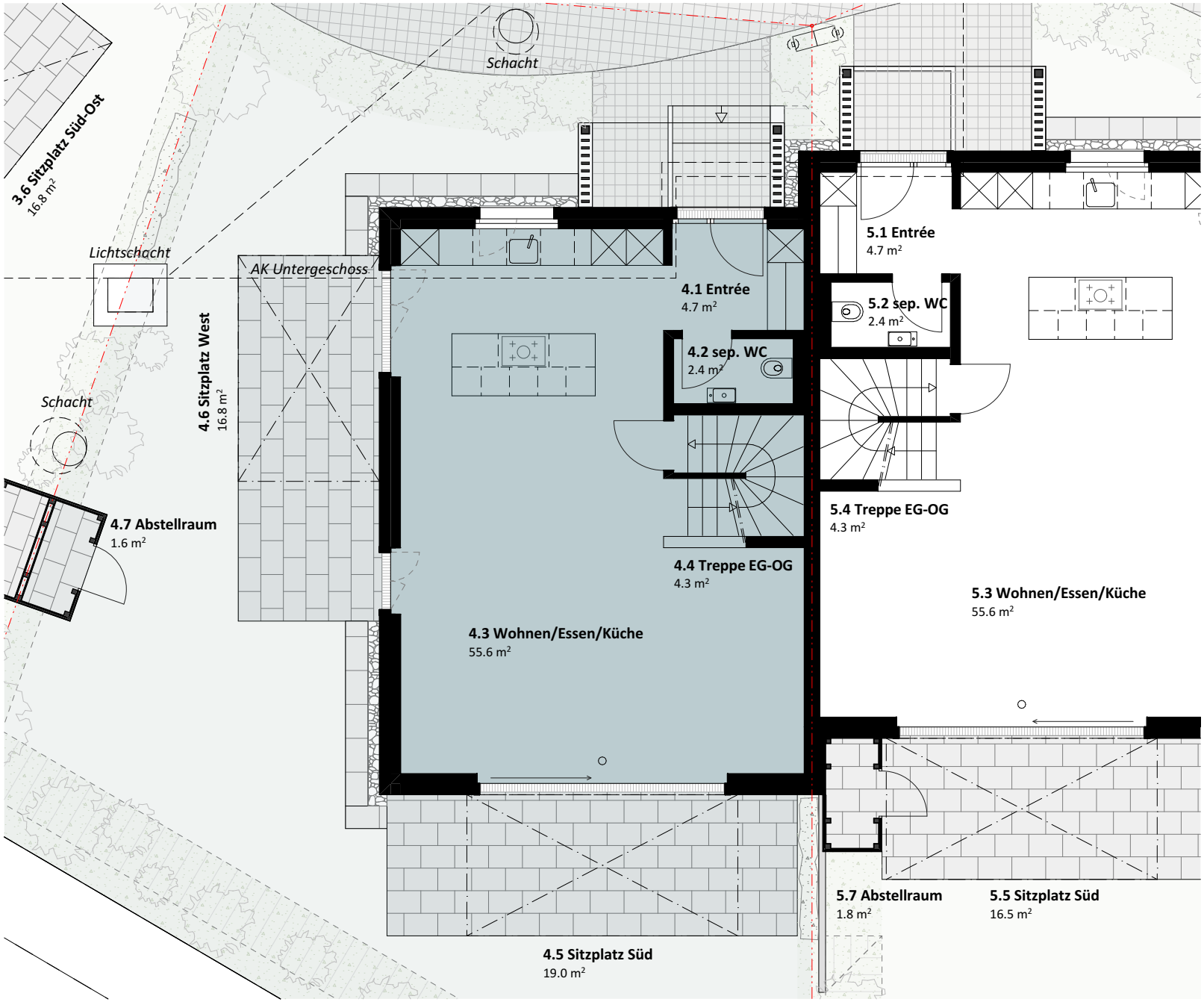
Doppeleinfamilienhaus 4
Untergeschoss

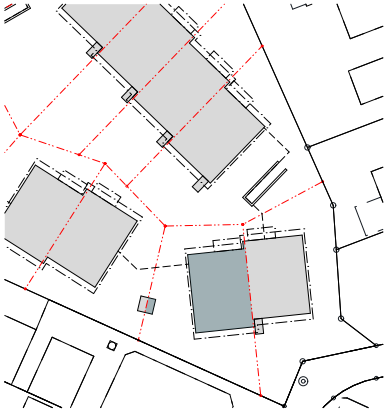


0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Doppeleinfamilienhaus 4
Erdgeschoss



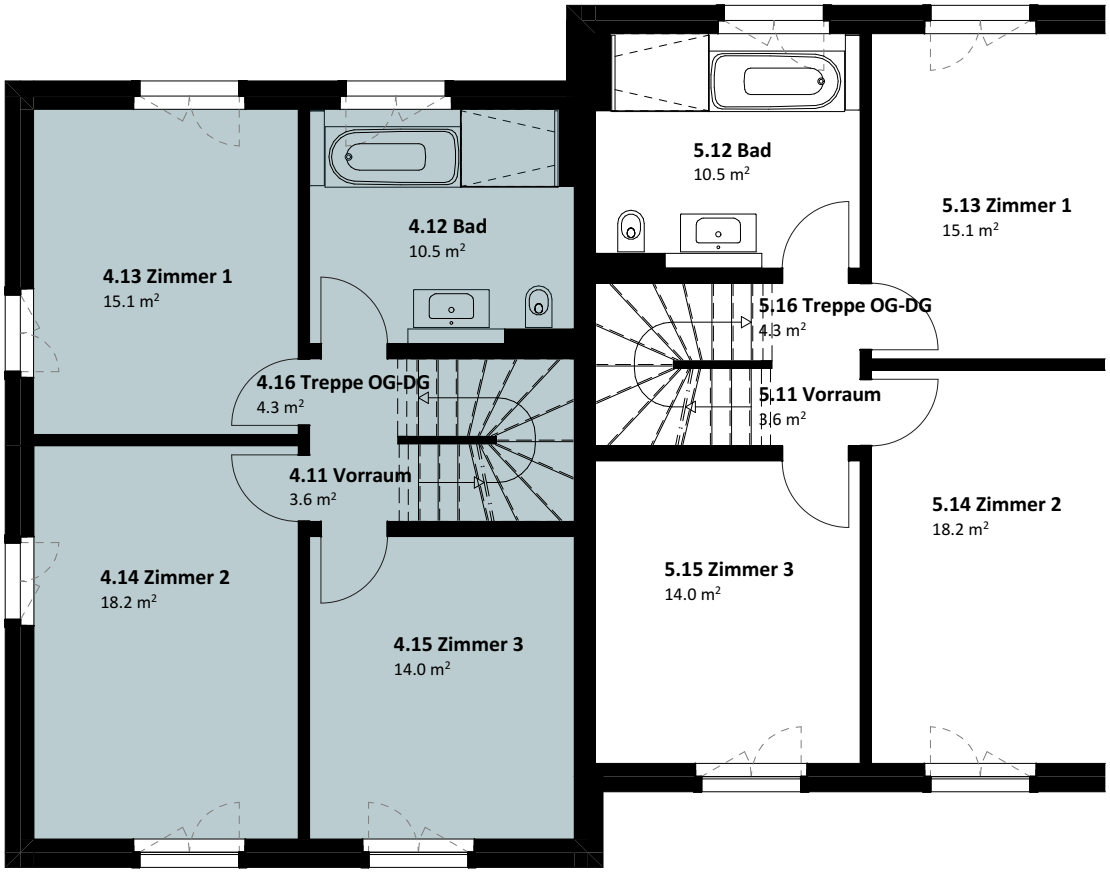


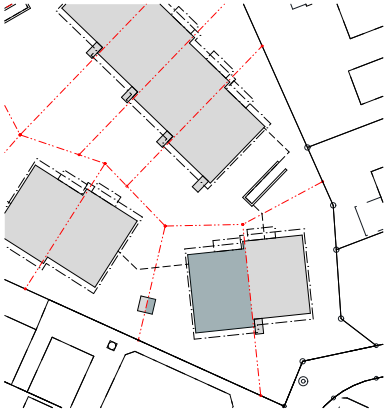
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Doppeleinfamilienhaus 4
Obergeschoss

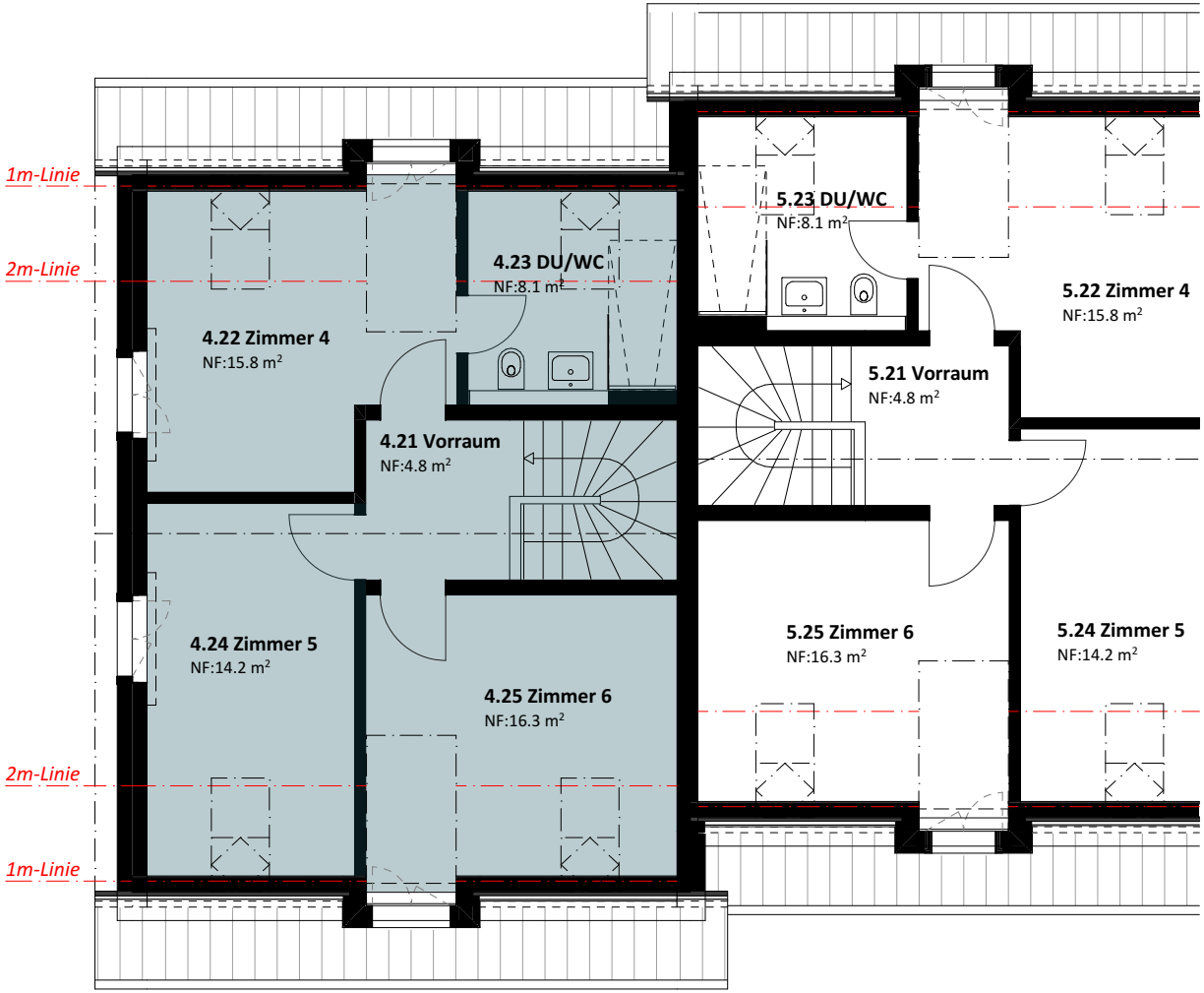


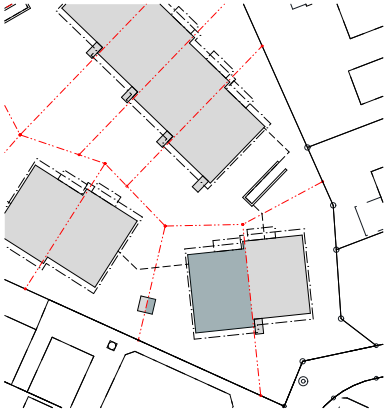


0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

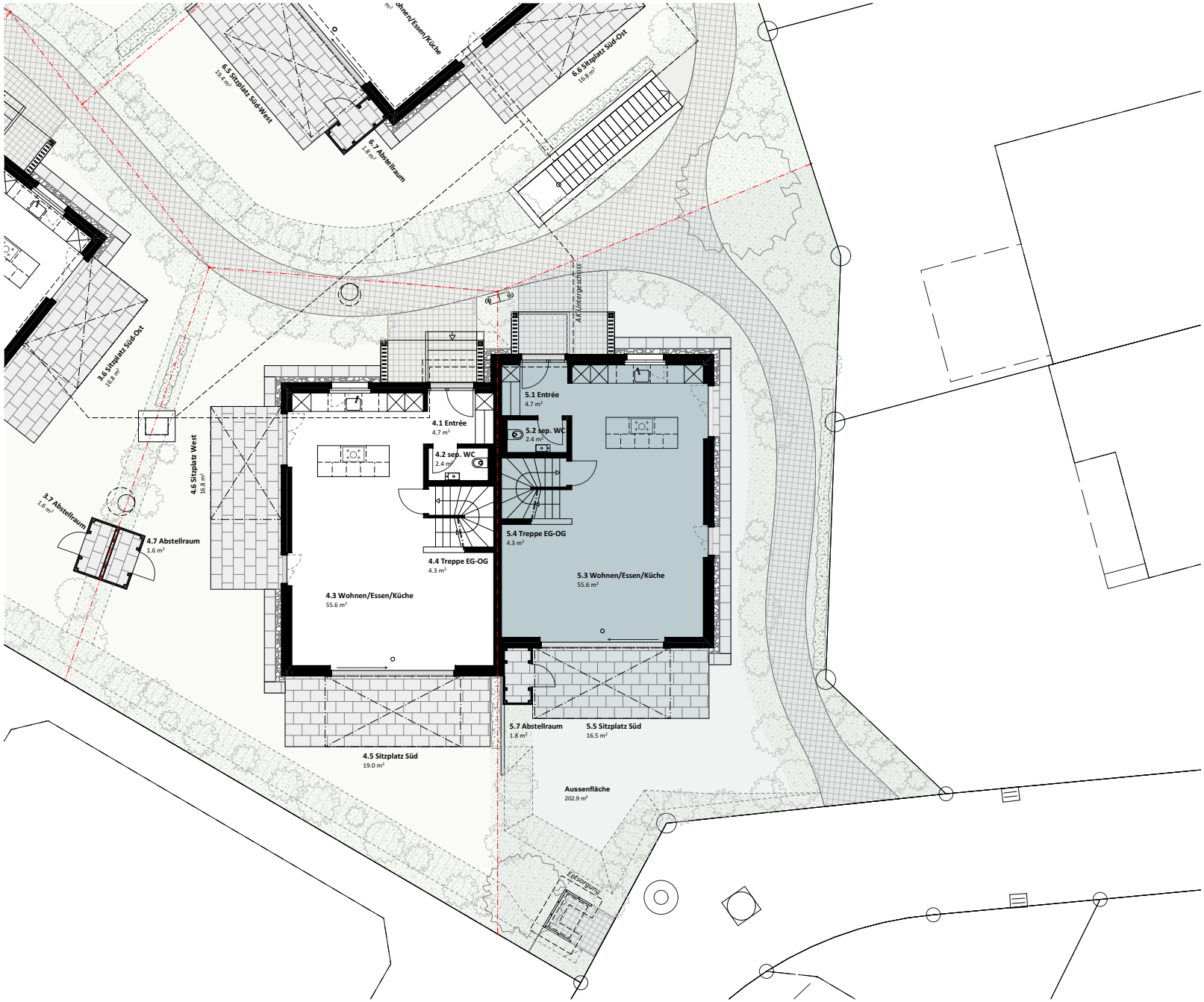
Doppeleinfamilienhaus 4
Dachgeschoss



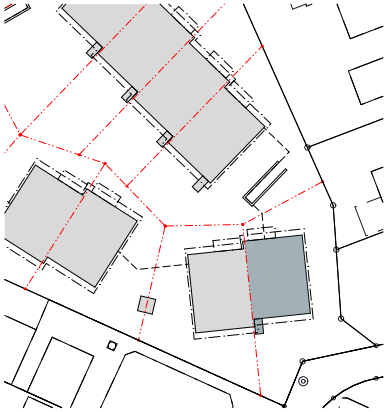


0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100



Doppeleinfamilienhaus 5
Umgebung



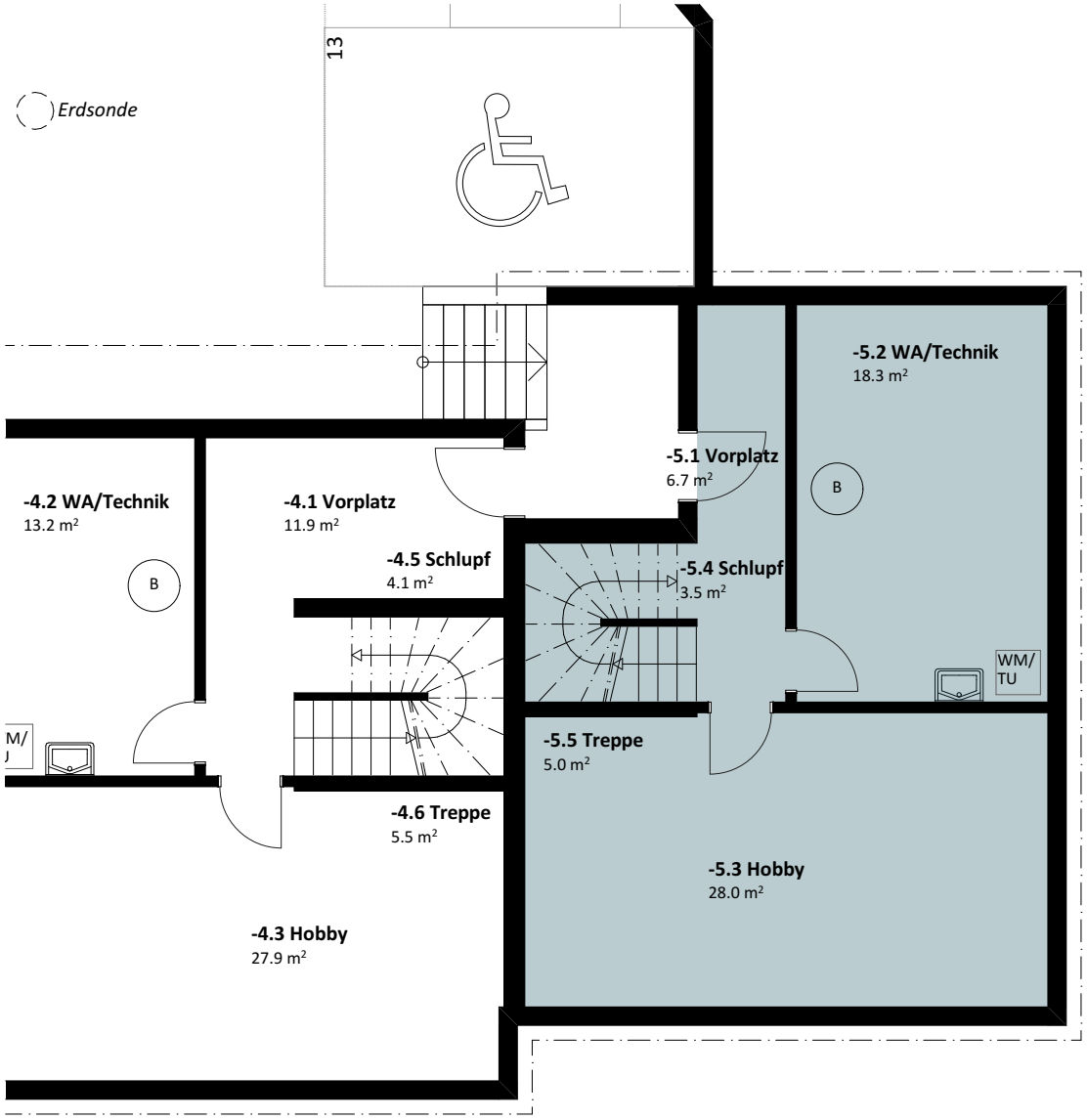
7.5 Zimmer Doppeleinfamilienhaus

Grundstücksfläche	281.1 m²
Nettonutzfläche EG-DG	191.9 m²
Nettonutzfläche UG	61.5 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	202.9 m²

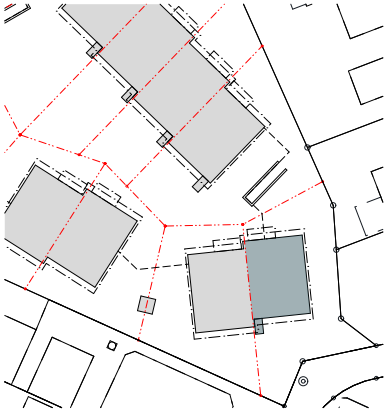
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:200



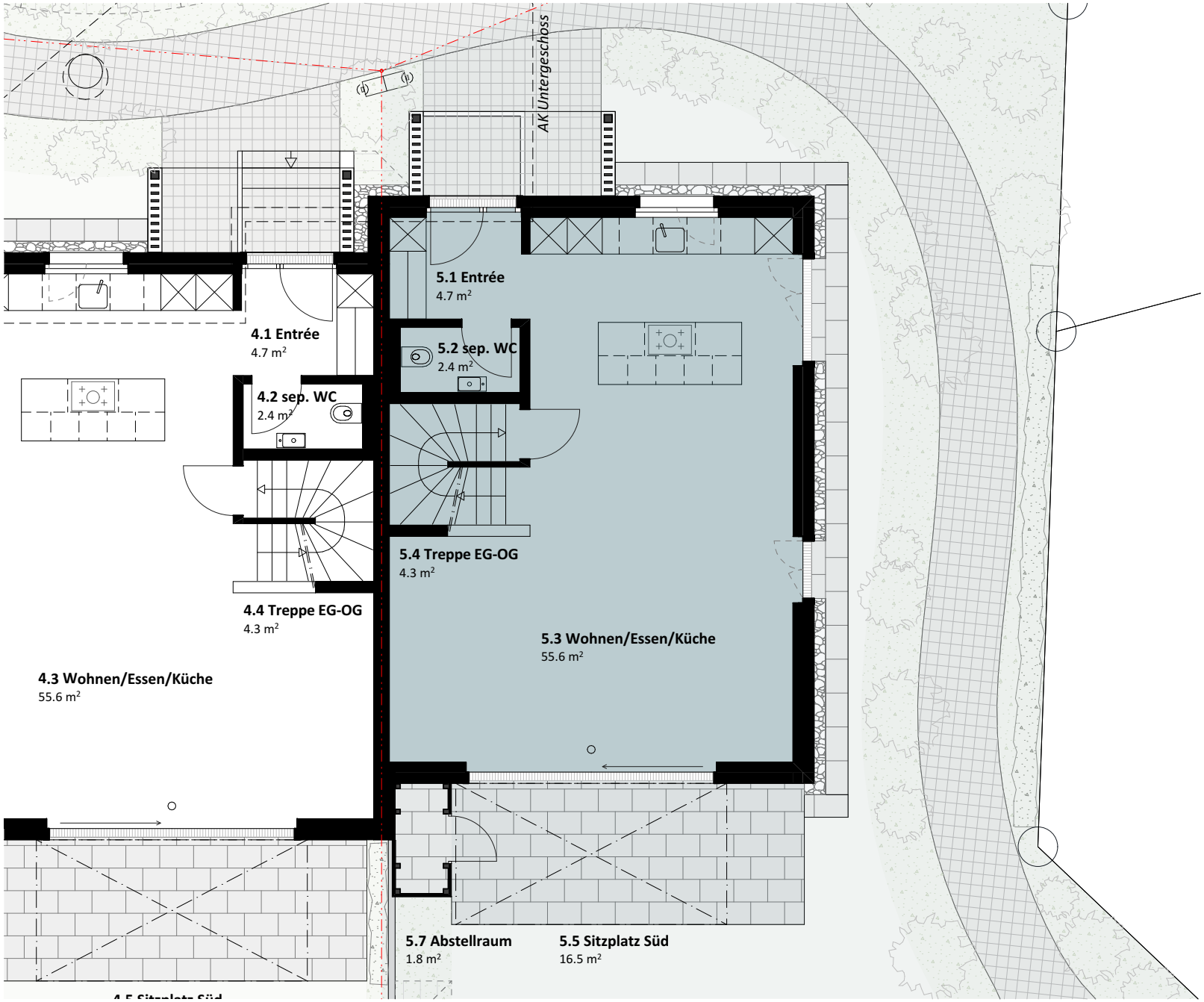
Doppeleinfamilienhaus 5
Untergeschoss



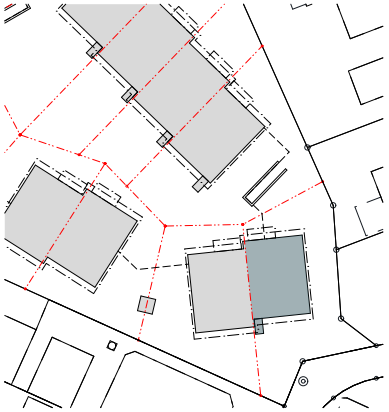
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100



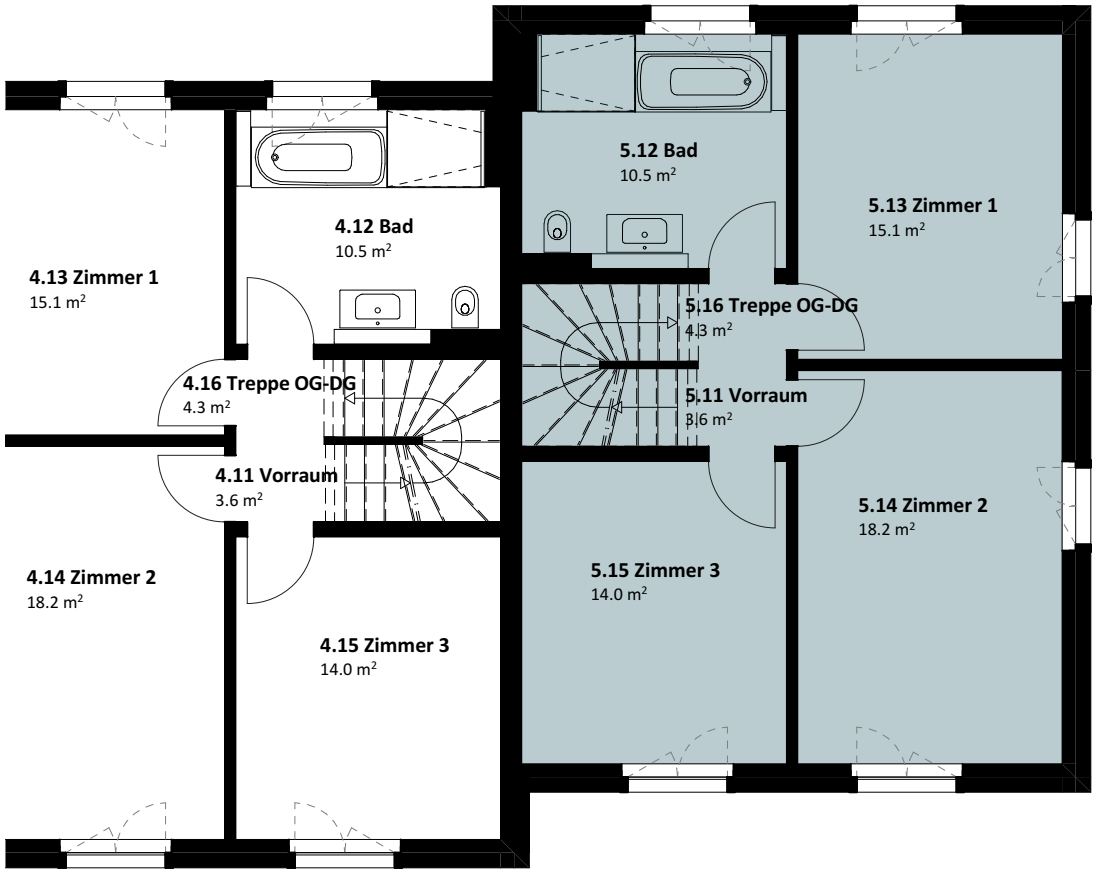
Doppeleinfamilienhaus 5
Erdgeschoss



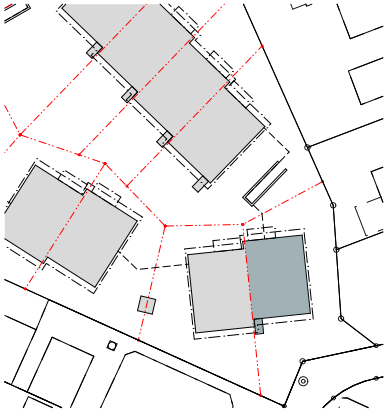
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100



Doppeleinfamilienhaus 5
Obergeschoss

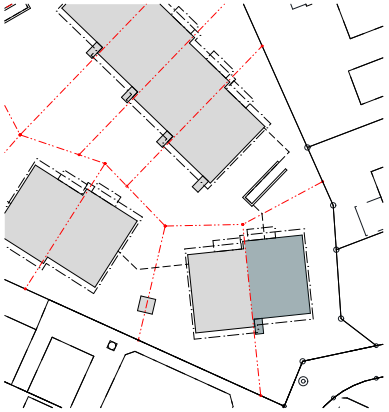


N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Doppeleinfamilienhaus 5
Dachgeschoss



0 5m

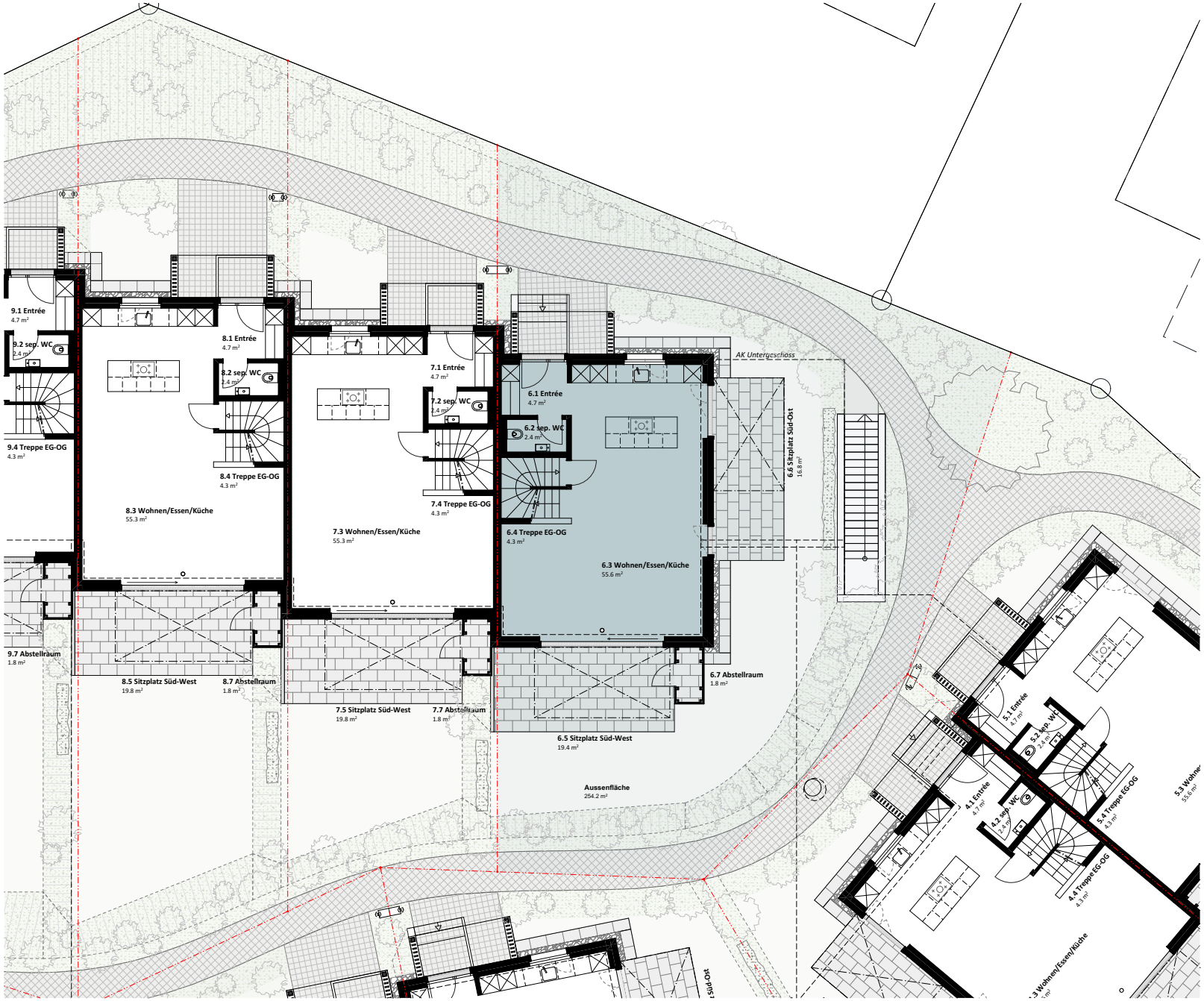
03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhäuser

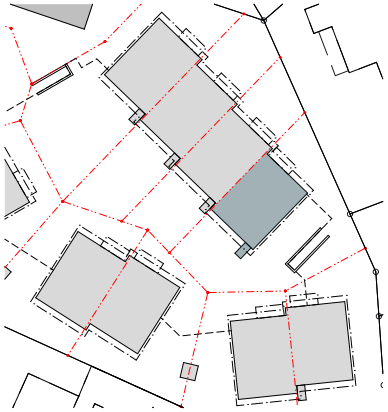
Facts

- Photovoltaik-Anlage
  Stromerzeugung durch Sonnenlicht
- Waschmaschine und Tumbler im Untergeschoss
- E-Mobility
  Übergeordnetes Lastmanagement in der Hauptverteilung.
  Flachbandkabel bei jedem Einstellplatz.

Reiheneinfamilienhäuser



Reiheneinfamilienhaus 6
Umgebung



7.5 Zimmer Reiheneinfamilienhaus

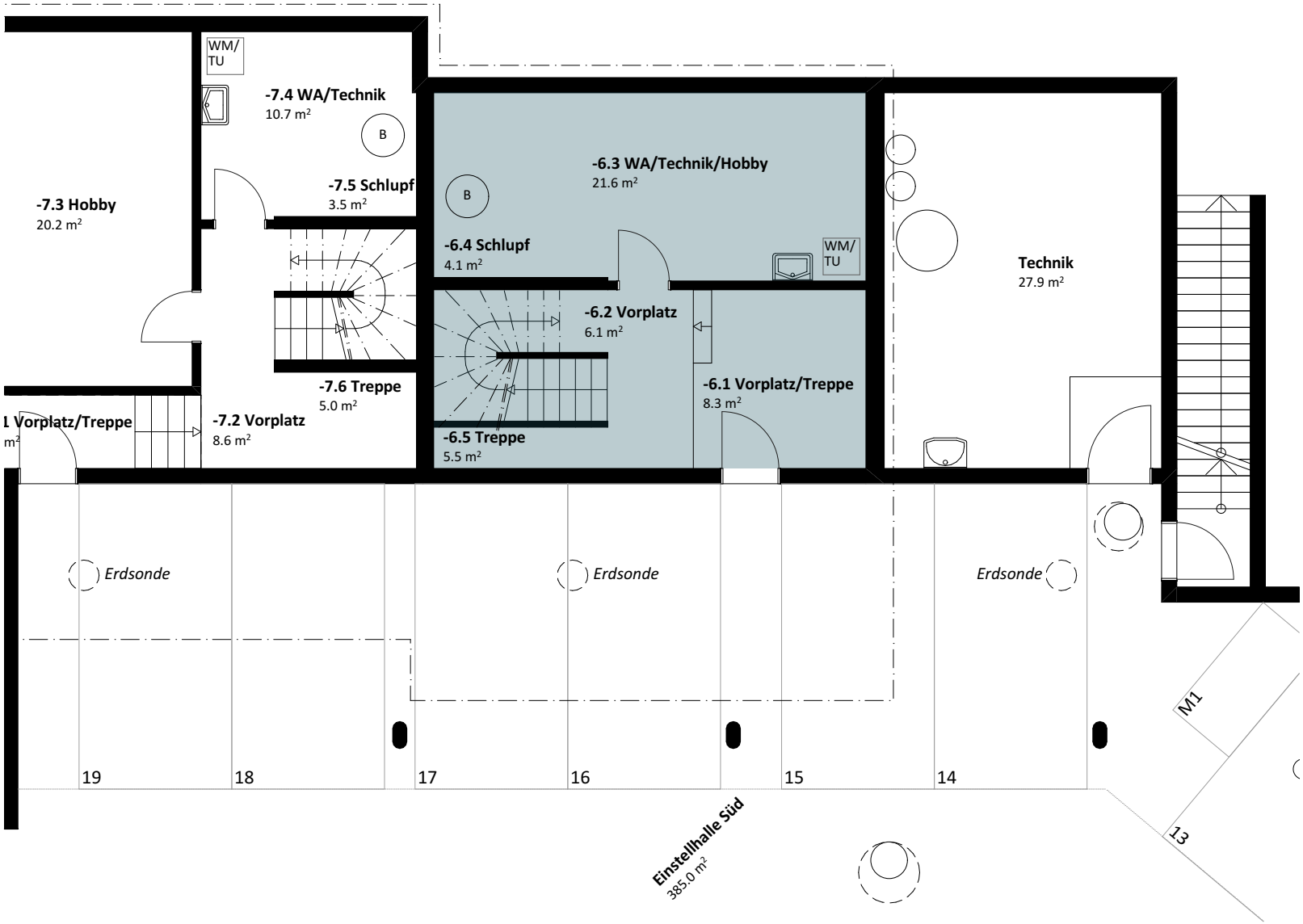
Grundstücksfläche	332.4 m²
Nettonutzfläche EG-DG	191.9 m²
Nettonutzfläche UG	45.6 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	254.2 m²

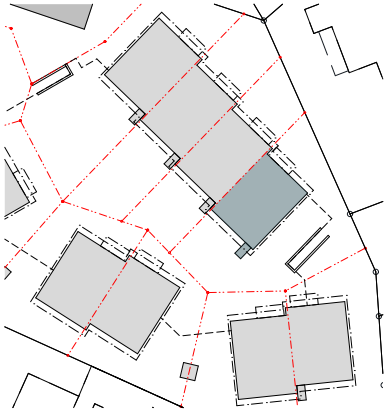
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:200

Reiheneinfamilienhaus 6
Untergeschoss

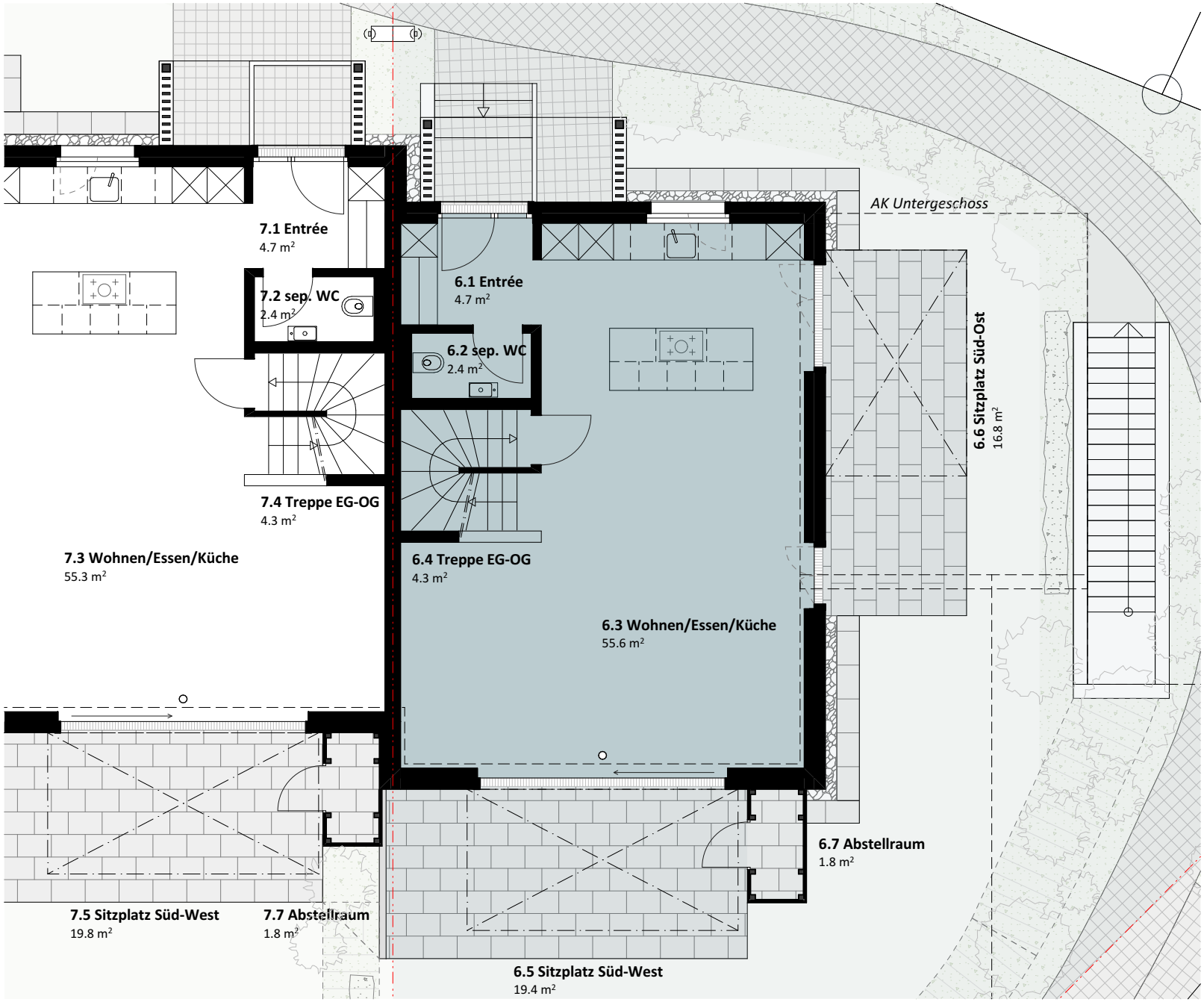




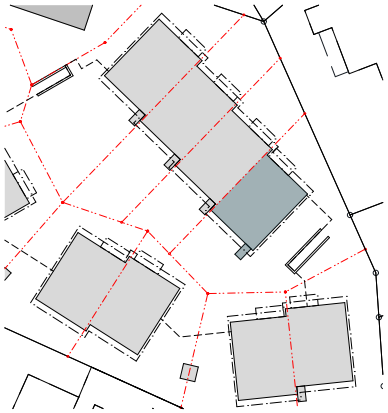
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100



Reiheneinfamilienhaus 6
Erdgeschoss

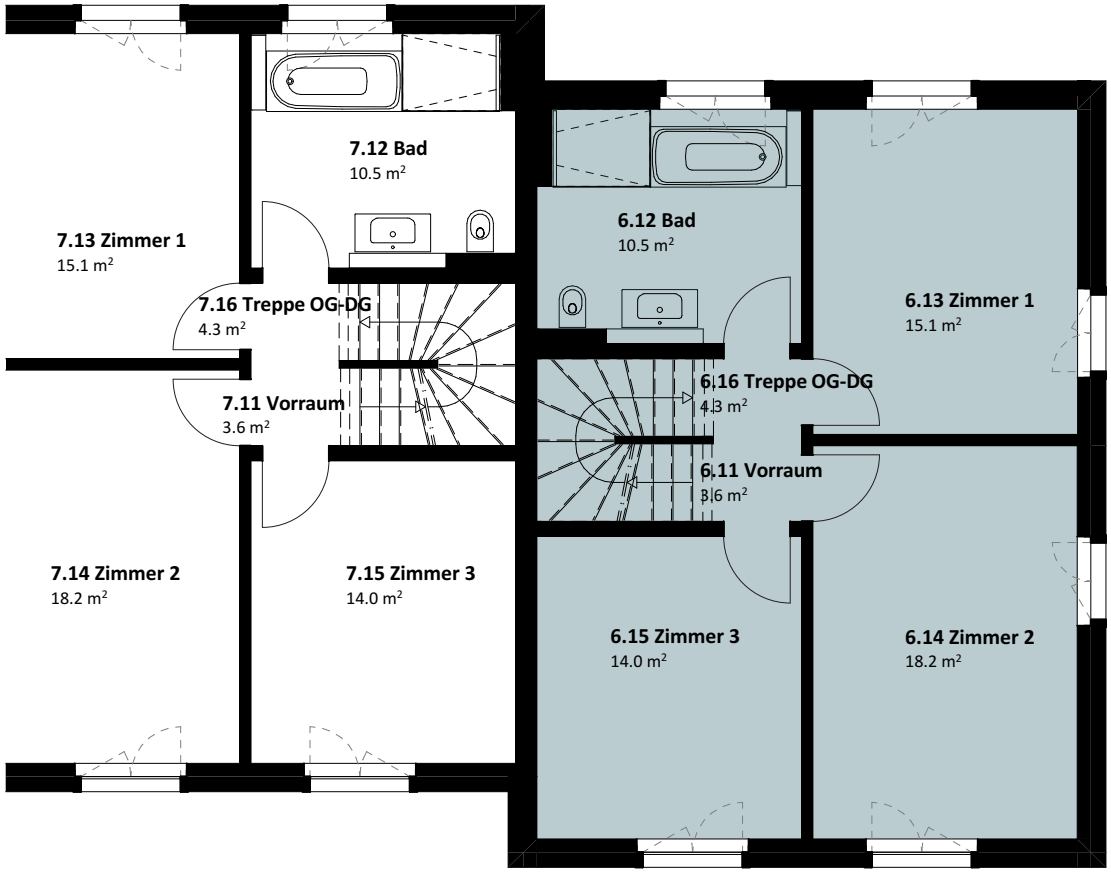


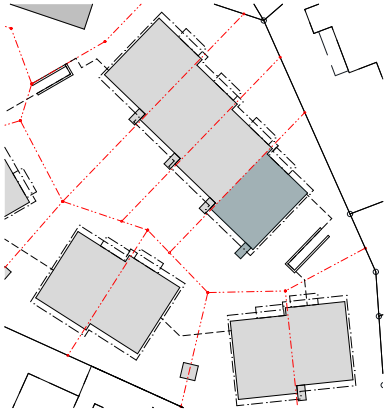
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhaus 6
Obergeschoss

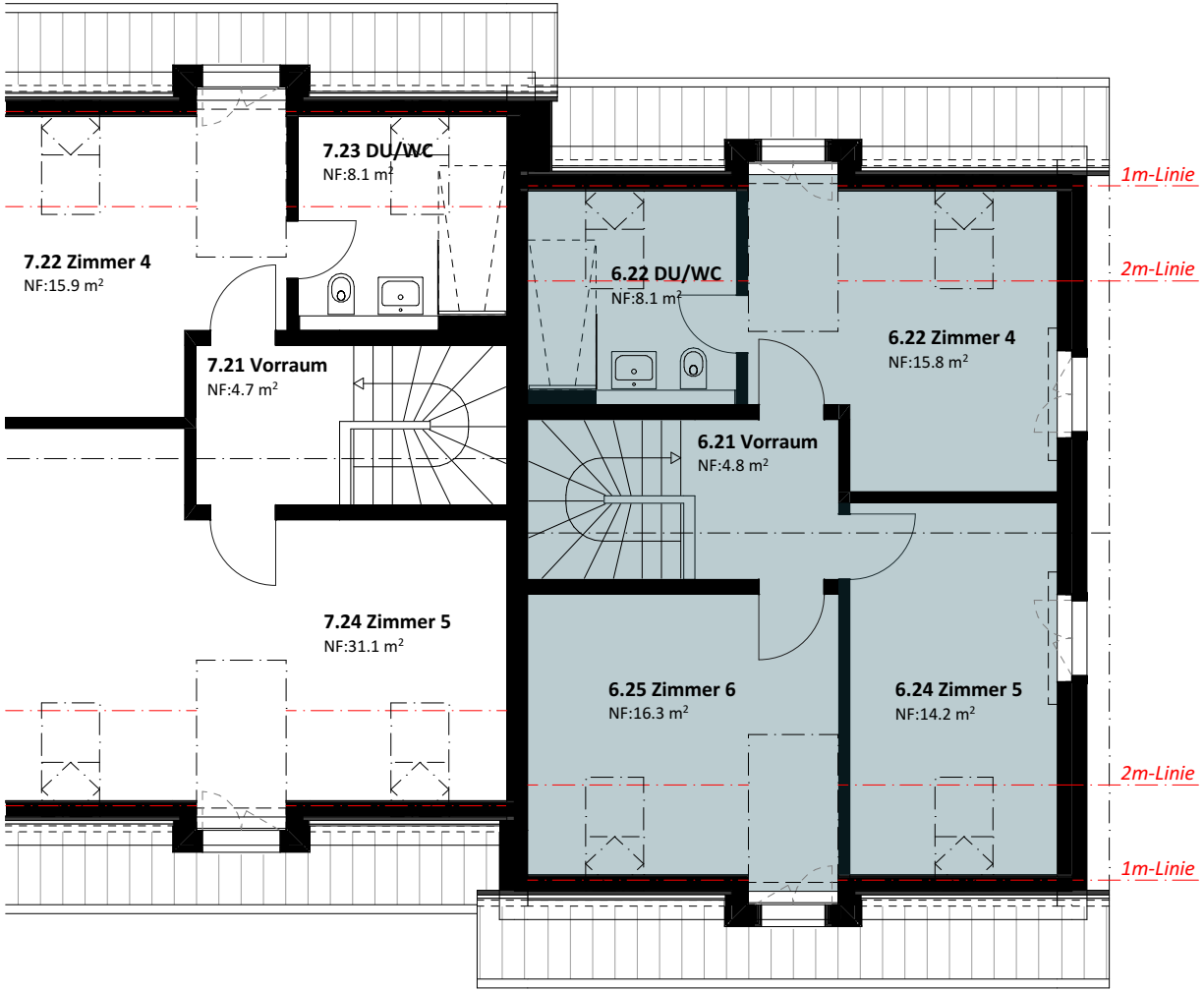


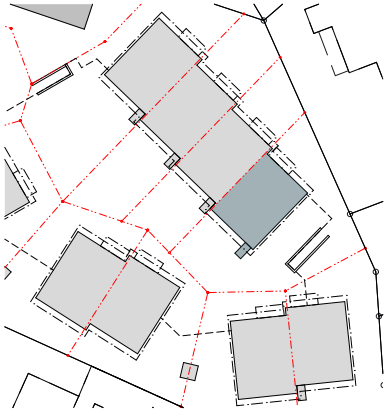


0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhaus 6
Dachgeschoss

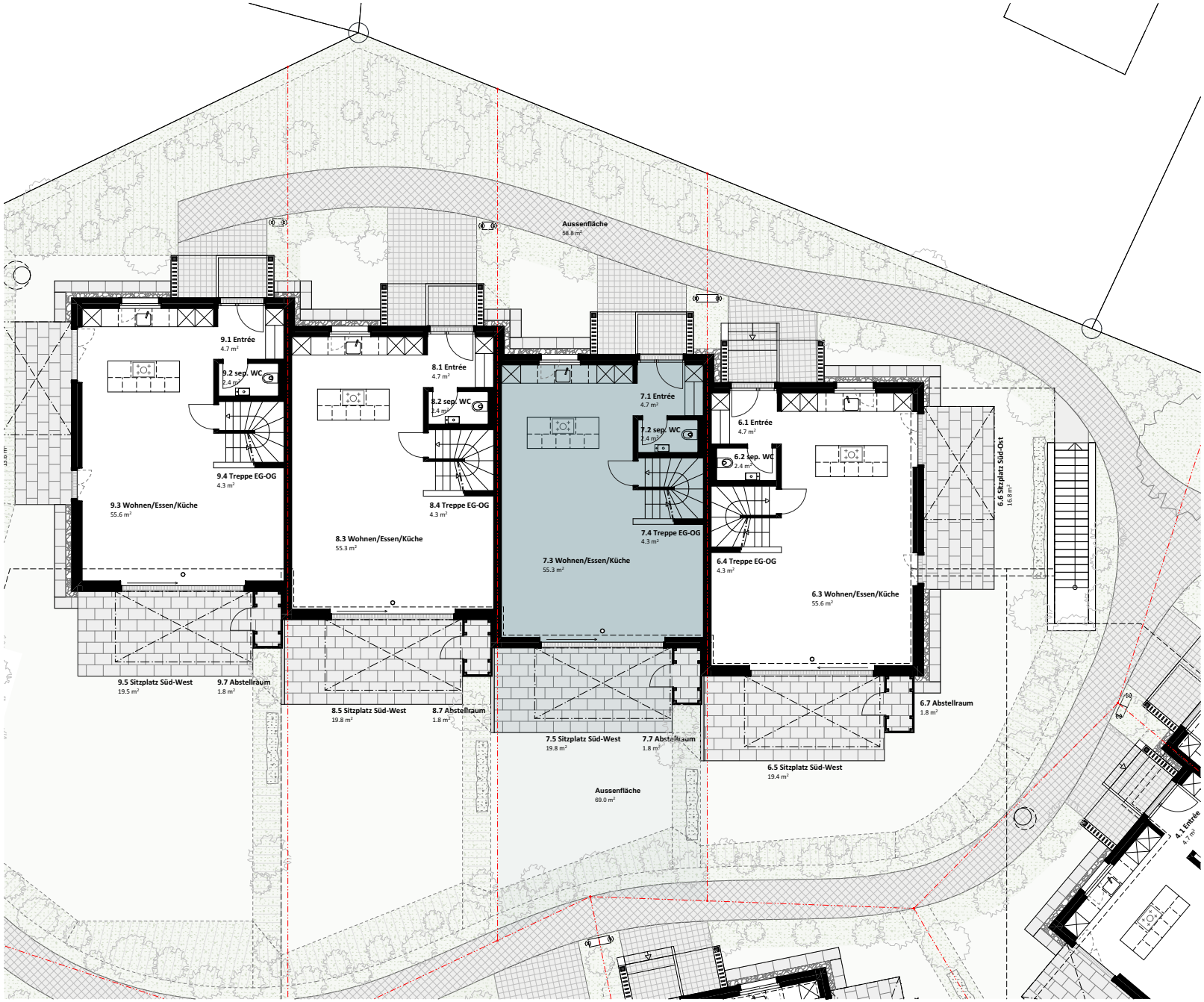




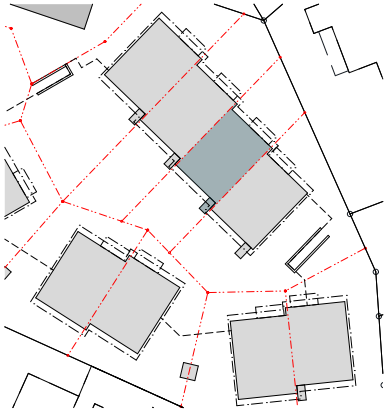
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100



Reiheneinfamilienhaus 7
Umgebung



6.5 Zimmer Reiheneinfamilienhaus

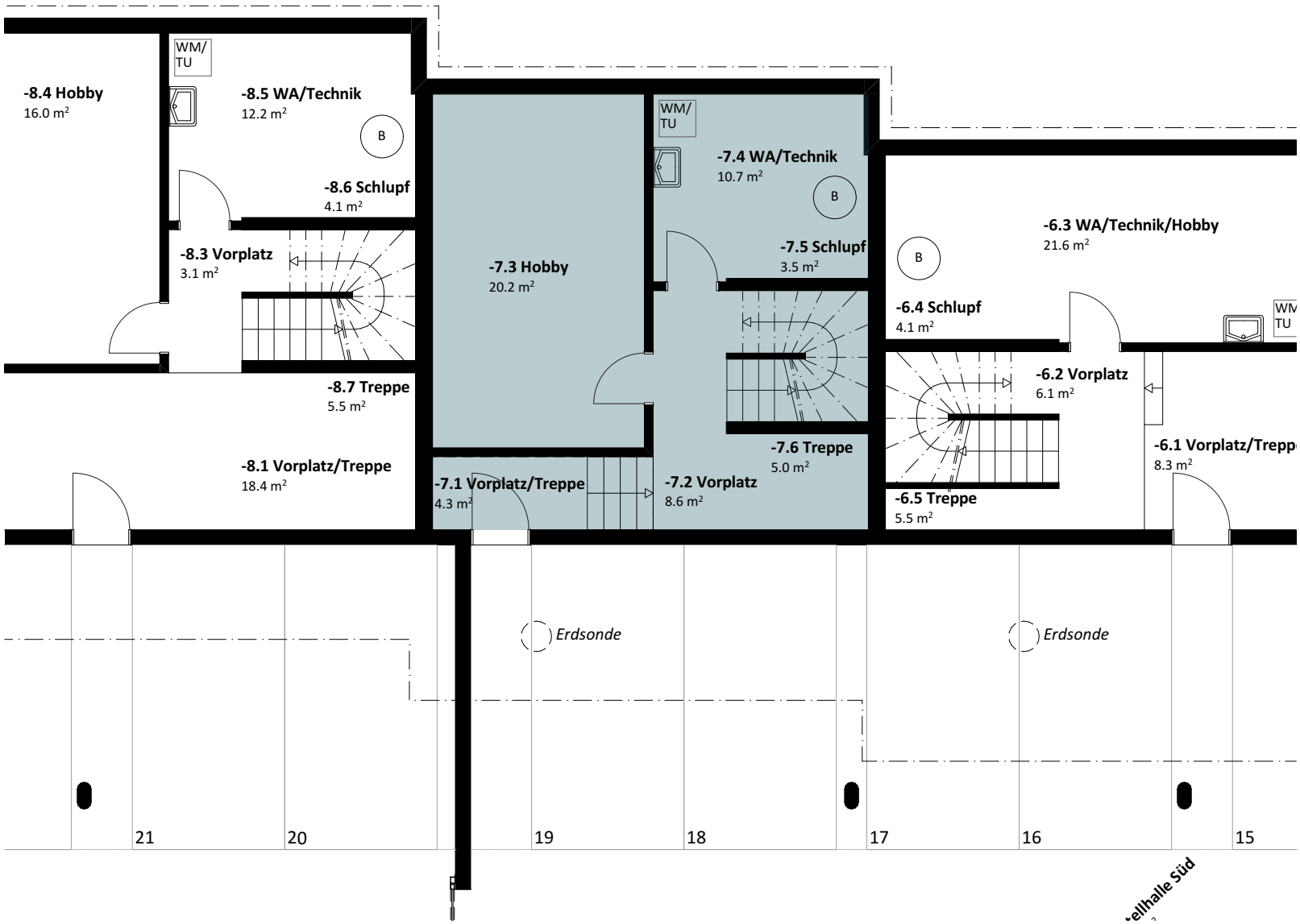
Grundstücksfläche	204.3 m²
Nettonutzfläche EG-DG	192.2 m²
Nettonutzfläche UG	52.3 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	127.8 m²

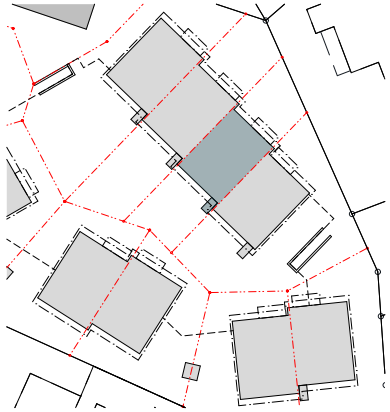
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:200

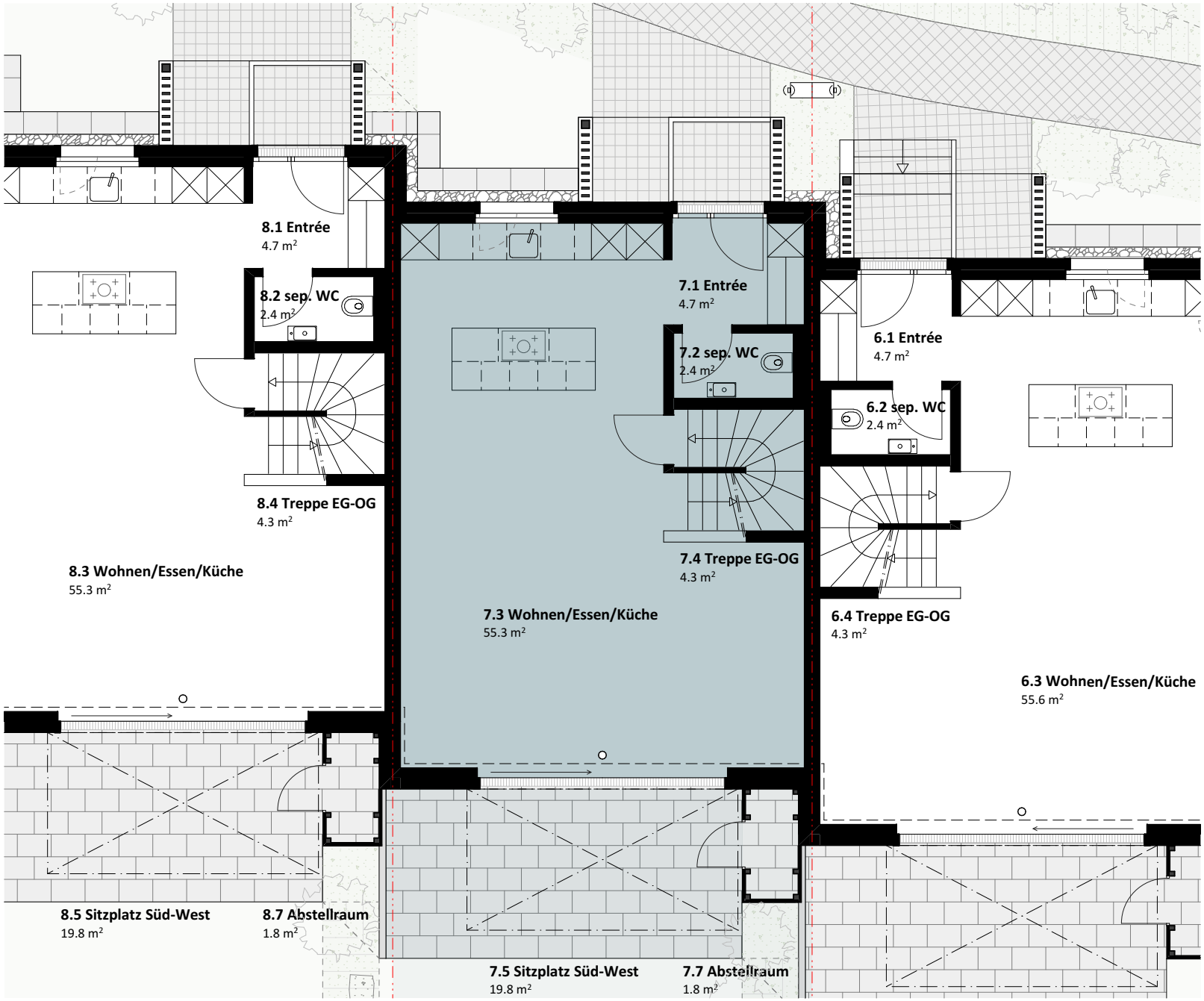
Reiheneinfamilienhaus 7
Untergeschoss

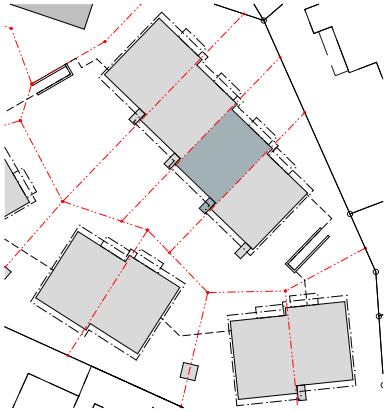




03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhaus 7
Erdgeschoss



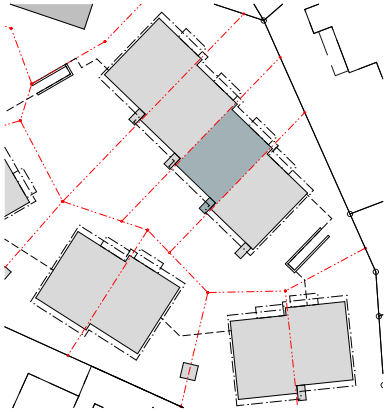


N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhaus 7
Obergeschoss

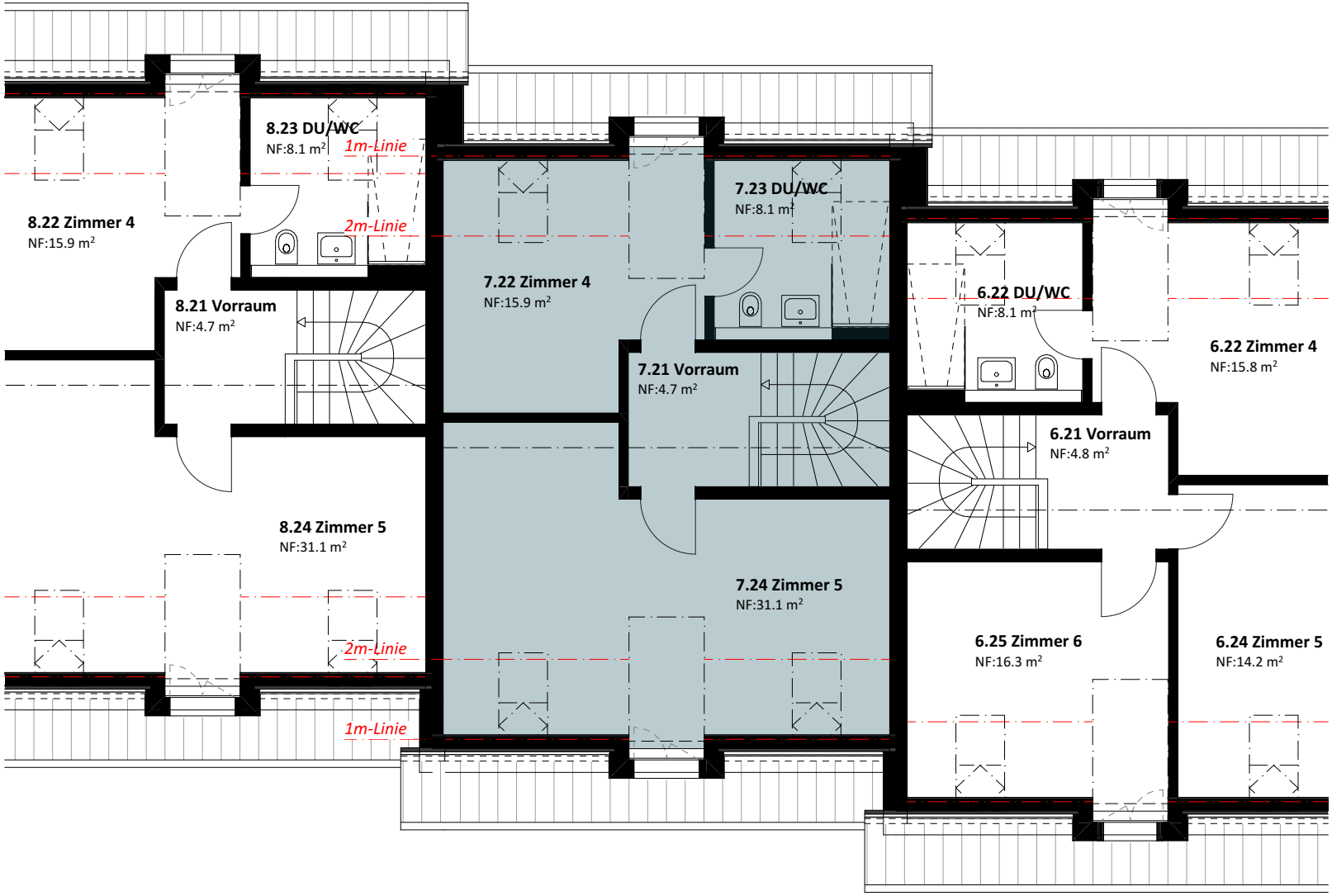


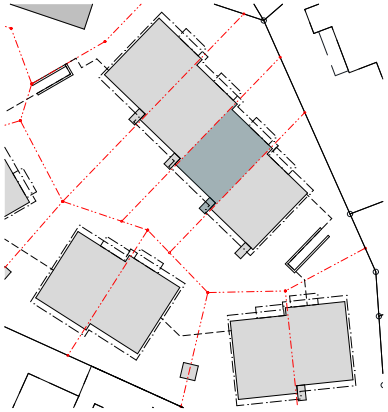
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhaus 7
Dachgeschoss

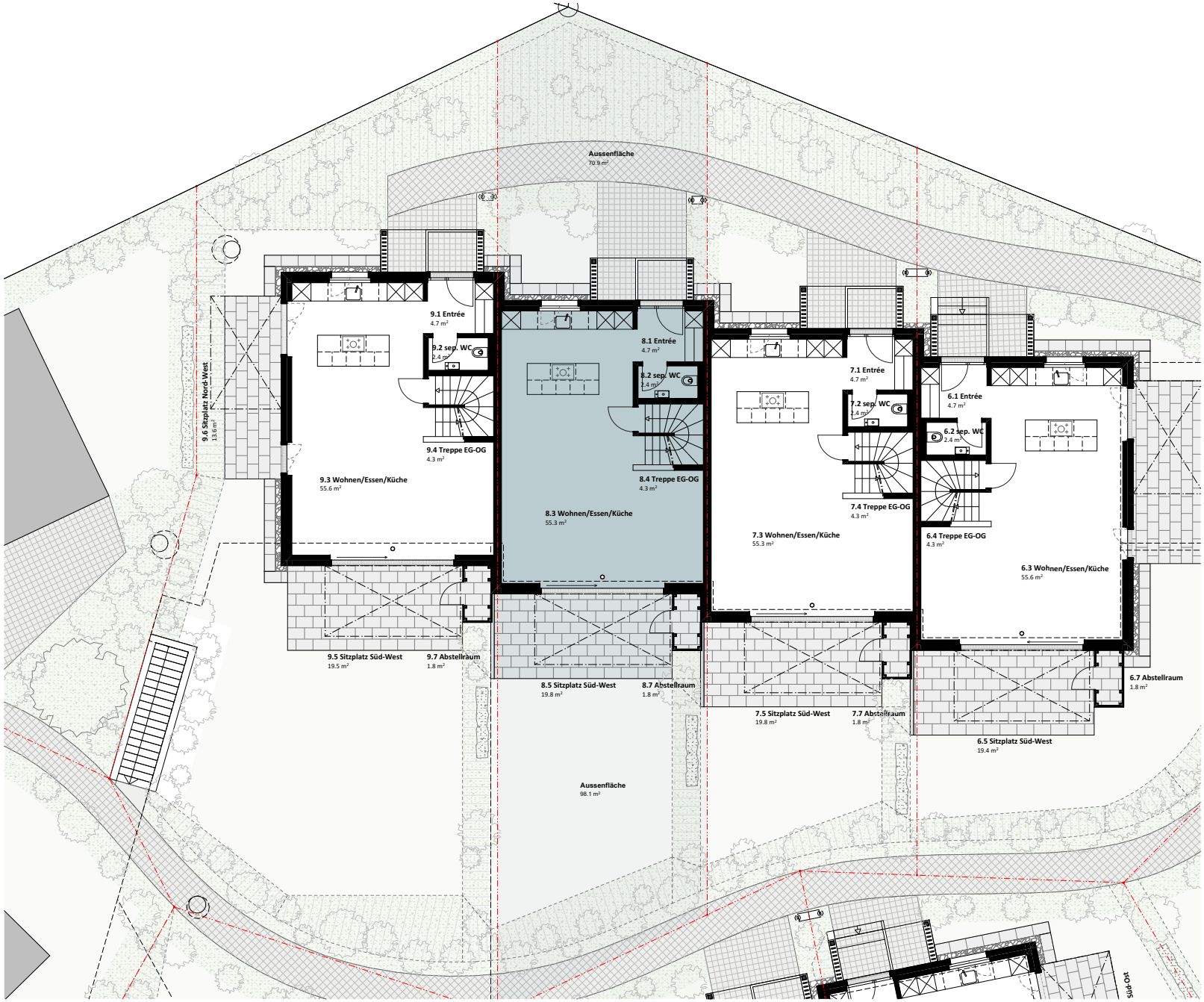




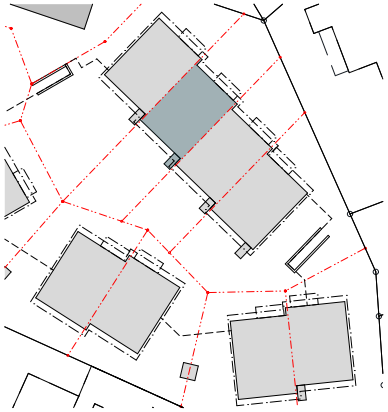
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100



Reiheneinfamilienhaus 8
Umgebung



6.5 Zimmer Reiheneinfamilienhaus

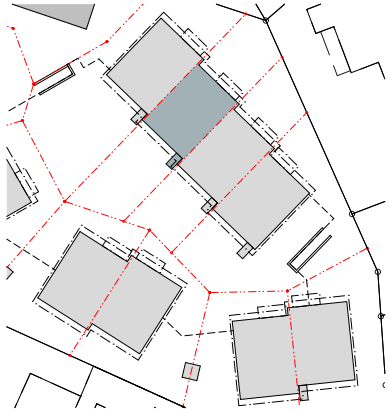
Grundstücksfläche	245.6 m²
Nettonutzfläche EG-DG	192.2 m²
Nettonutzfläche UG	59.3 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	169.0 m²

N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:200

Reiheneinfamilienhaus 8
Untergeschoss

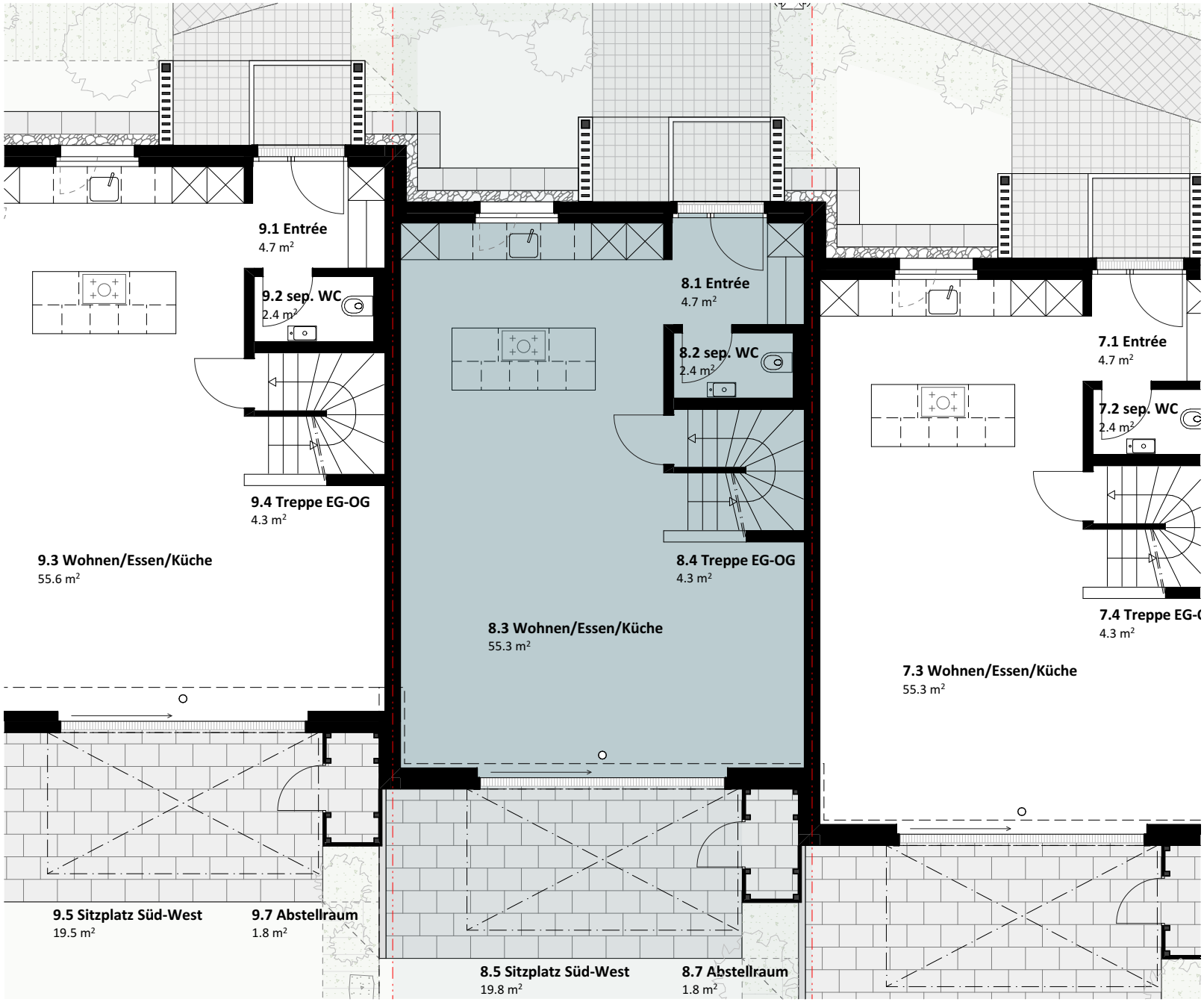


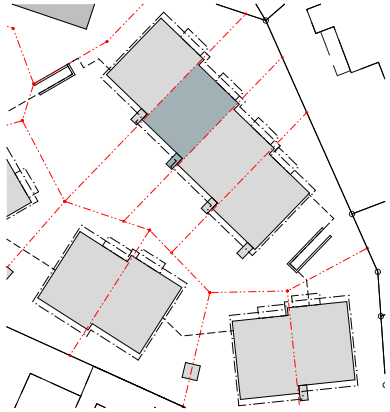
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhaus 8
Erdgeschoss



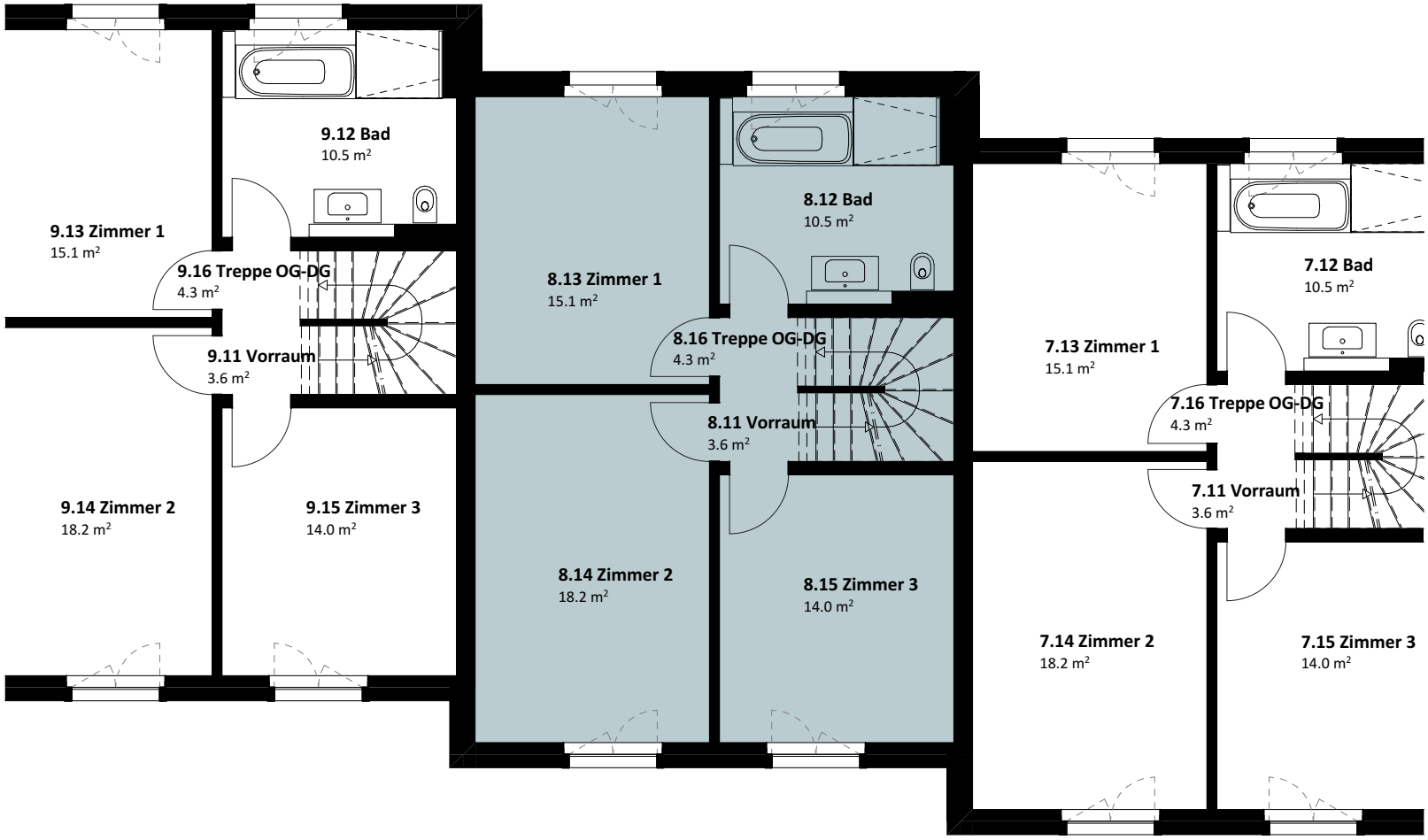


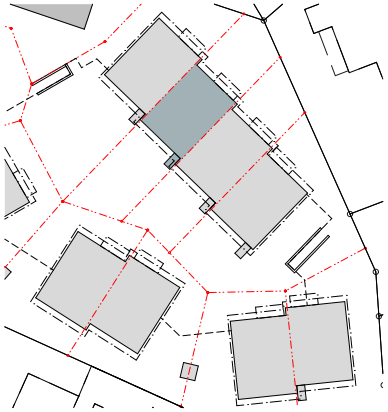
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhaus 8
Obergeschoss

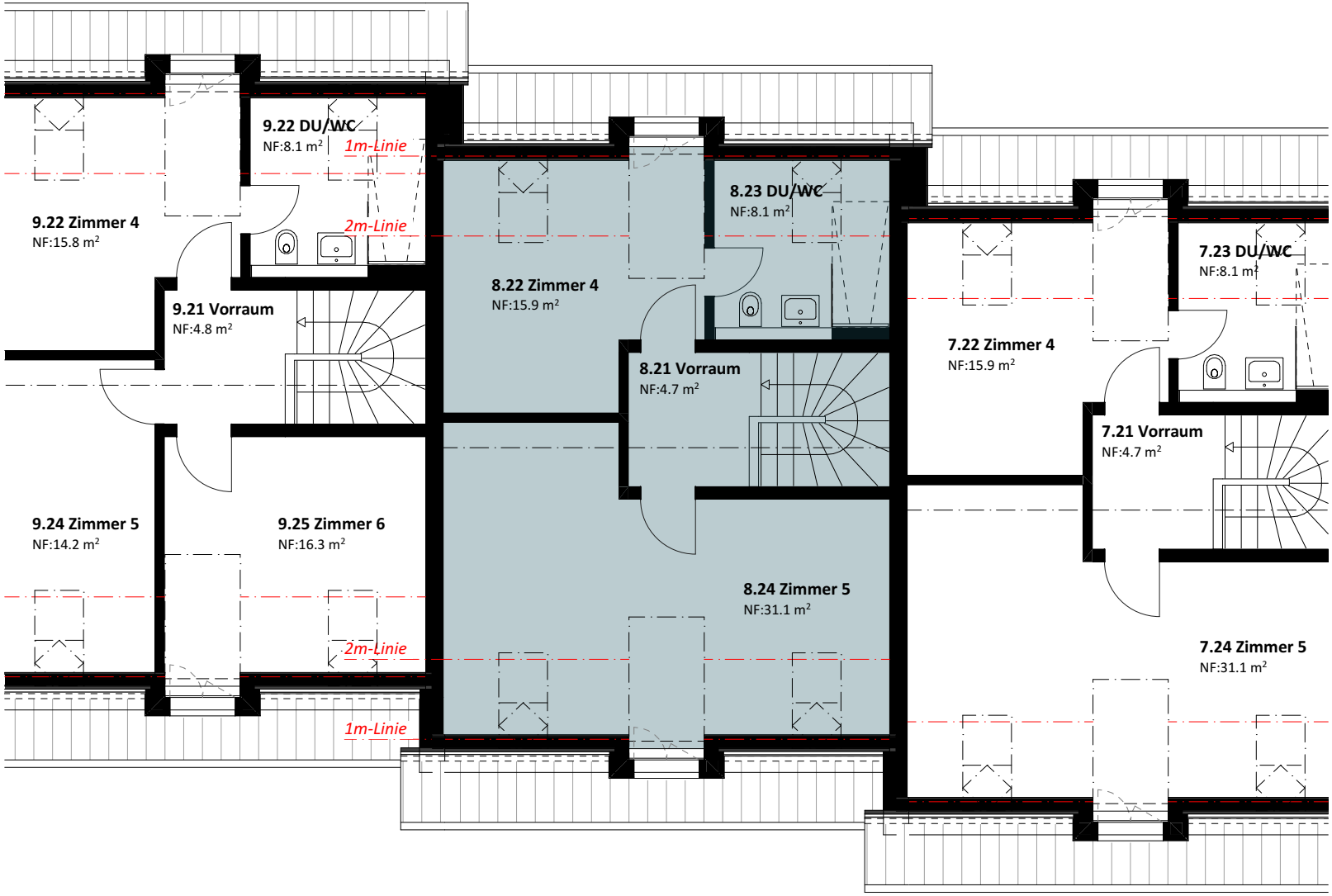


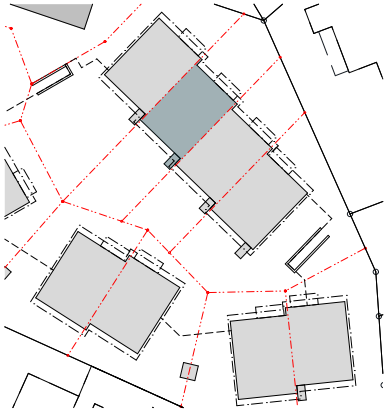


0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhaus 8
Dachgeschoss

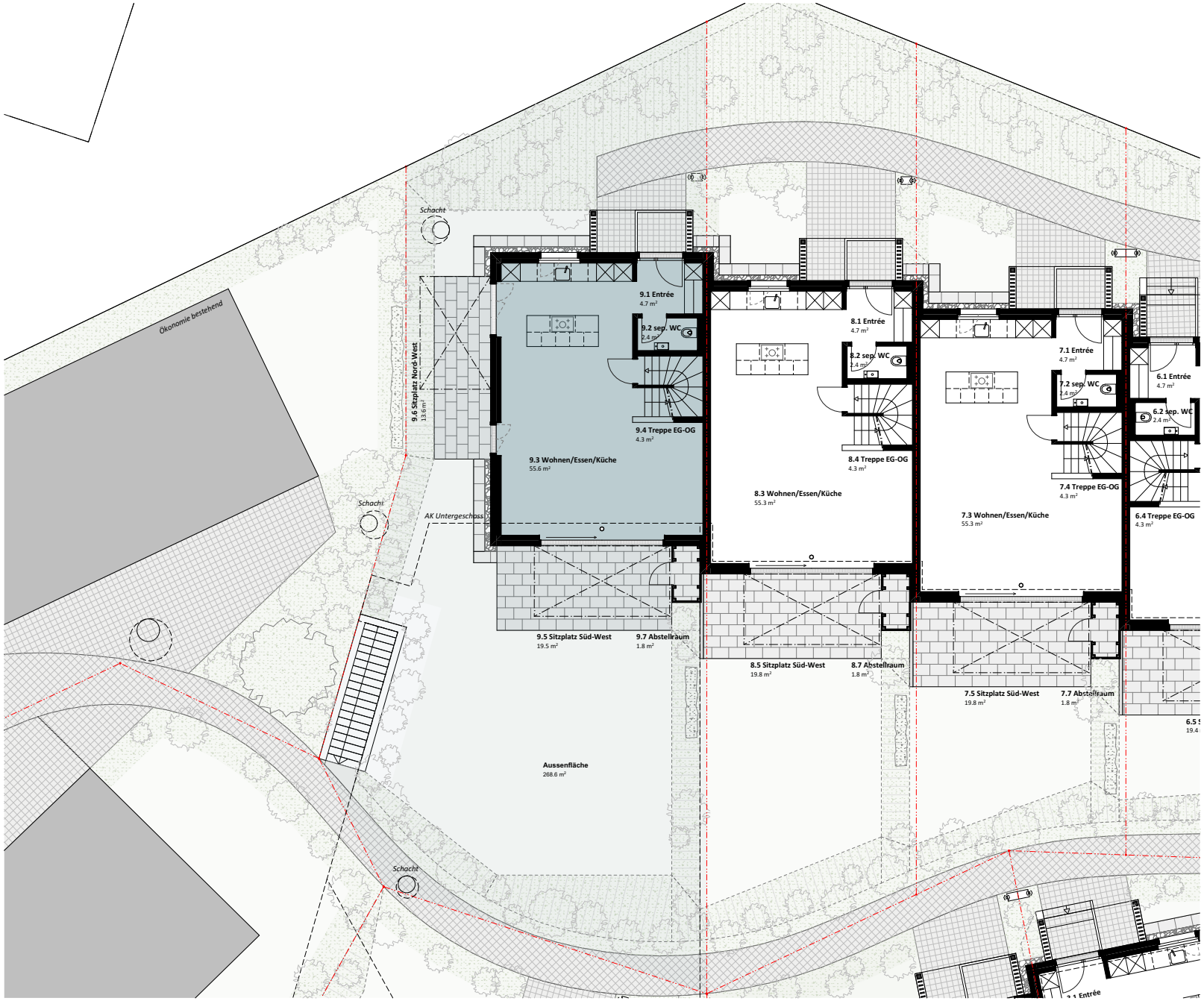




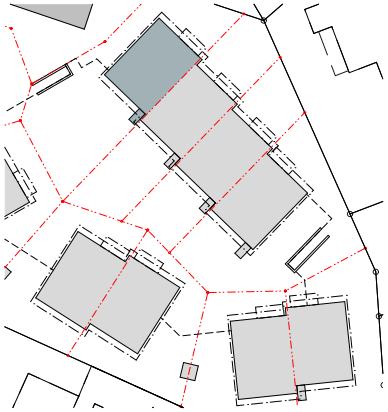
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100



Reiheneinfamilienhaus 9
Umgebung



7.5 Zimmer Reiheneinfamilienhaus

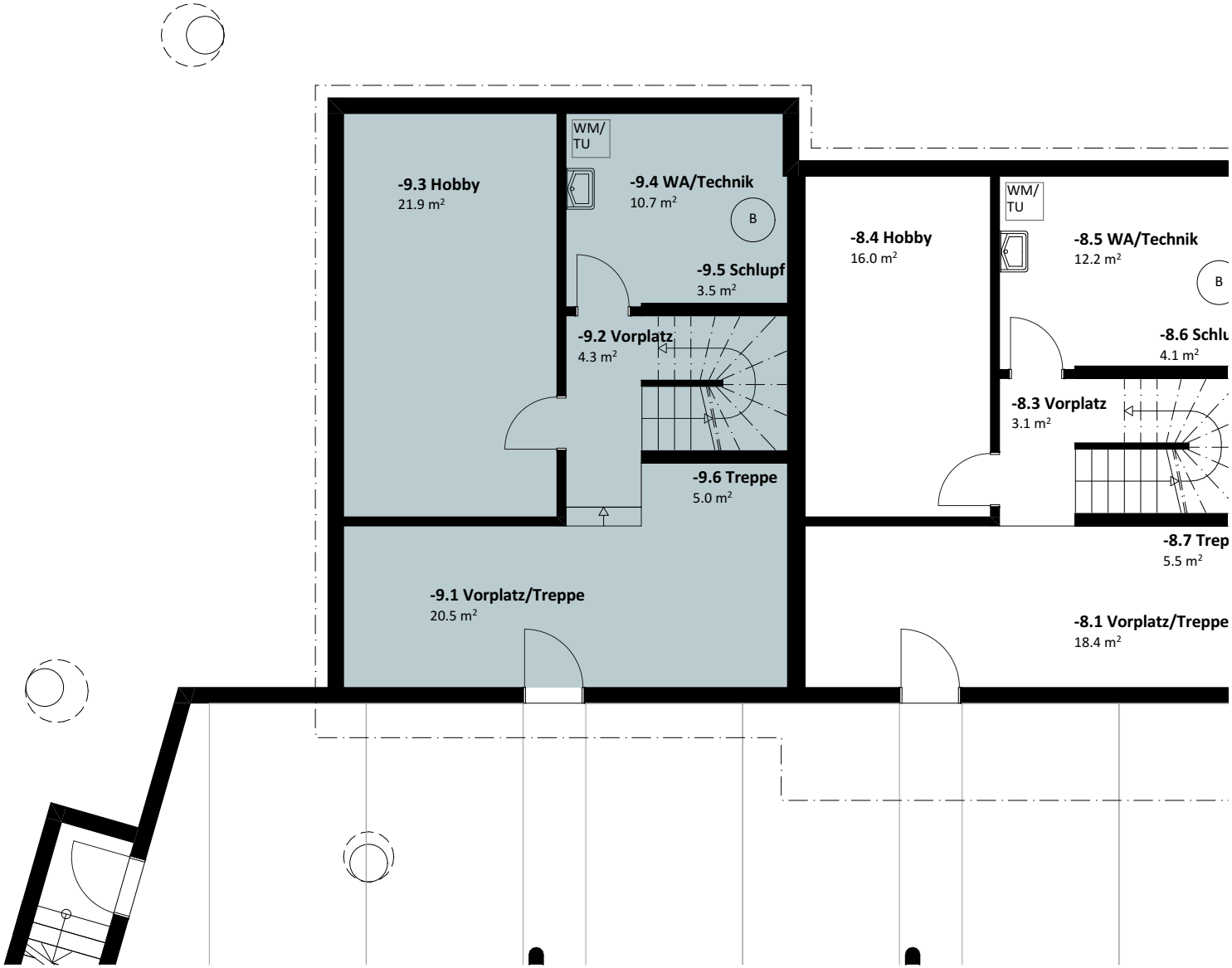
Grundstücksfläche	346.8 m²
Nettonutzfläche EG-DG	191.9 m²
Nettonutzfläche UG	65.9 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	268.6 m²

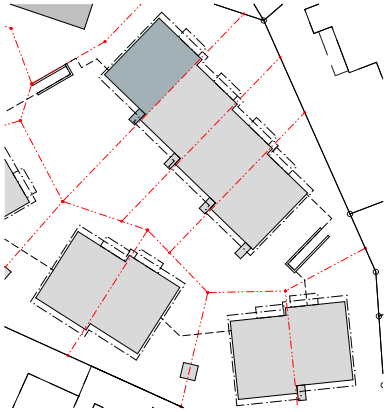
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:200

Reiheneinfamilienhaus 9
Untergeschoss



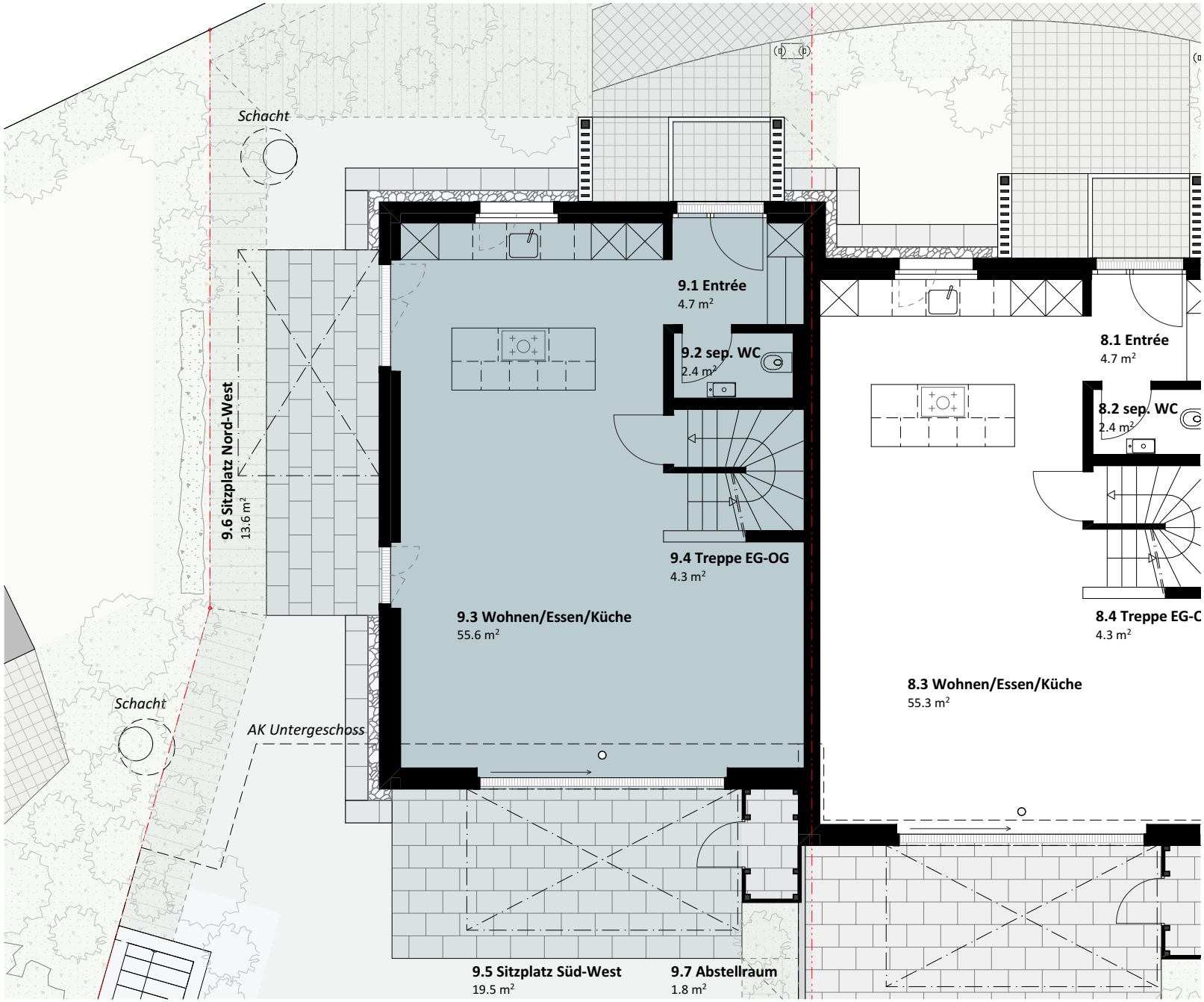


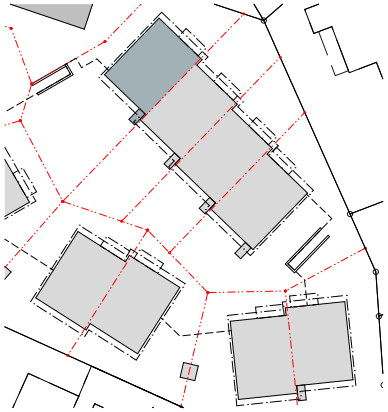
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhaus 9
Erdgeschoss



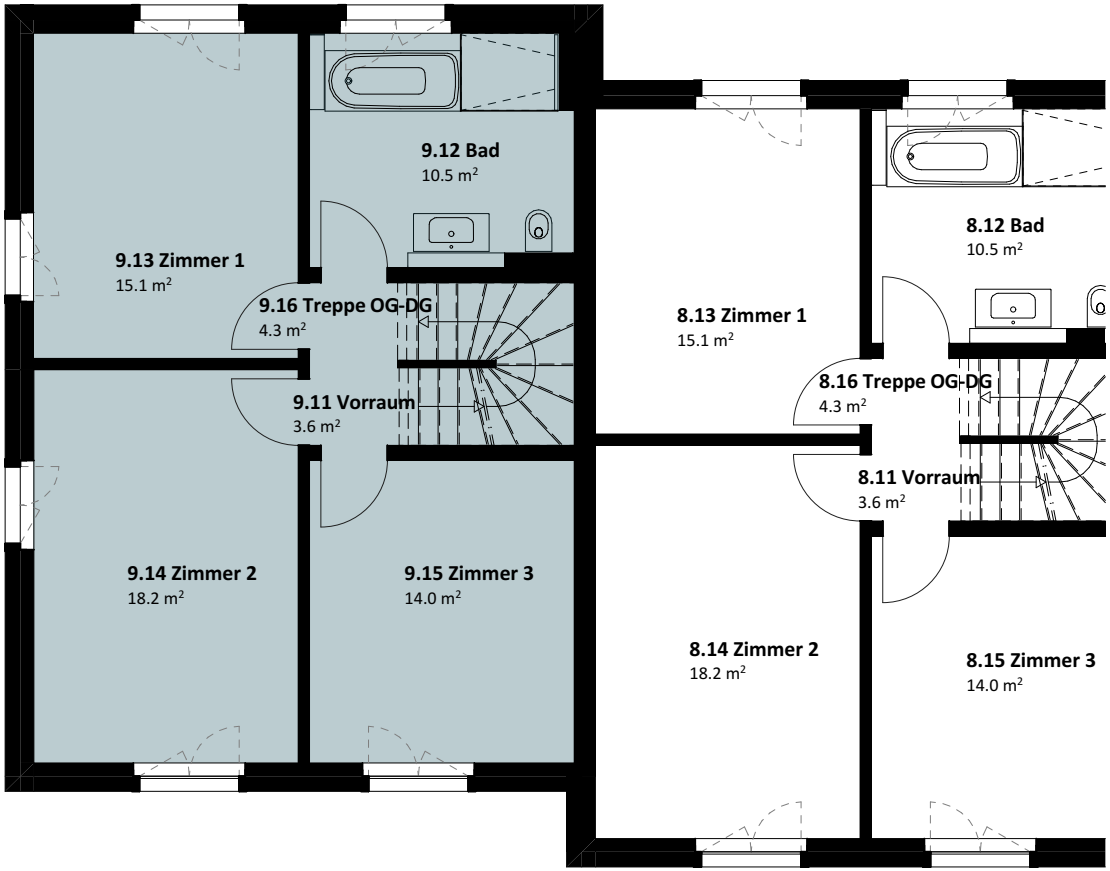


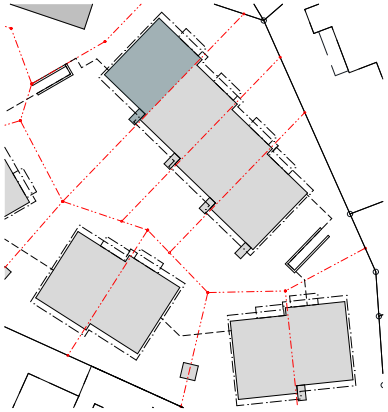
N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhaus 9
Obergeschoss

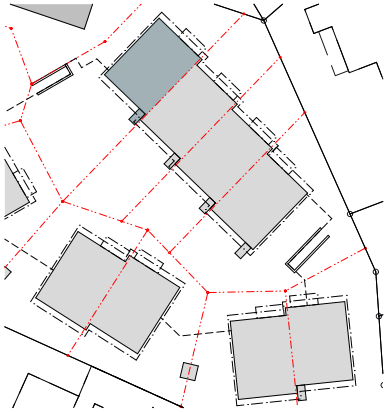




0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Reiheneinfamilienhaus 9
Dachgeschoss



N

0 5m

03.04.2025, Mst. 1:100

Kurzbaubeschrieb

Allgemein
Der ausführliche Baubeschrieb bestimmt die Art, Konstruktion und Qualität der Ausführung. Wo und in welcher Menge die Produkte zur Anwendung kommen ist den Plänen zu entnehmen.

Bodenplatte und Deckenbodenplatte
Bodenplatte und Zwischendecken in Beton. Alle beheizten Räume mit folgendem Bodenaufbau: Unterlagsboden, Trennlagenfolie PE, Wärme- und Trittschalldämmungen nach Angabe Bauphysiker.

Aussenwände und Fassade
Keller und Tiefgaragen Umfassungsmauern in Beton, ab Erdgeschoss Umfassungsmauern in Backstein mit vereinzelten Betonscheiben. Kompaktfassade (Fassadendämmung verputzt und gestrichen).

Dach
Innere sichtbare 3-Schichtplatte, Sparrenlage, dazwischenliegende Dämmung in Cellulose oder Steinwolle, Unterdach Weichfaserplatte, Dacheindeckung Hauptdach Tonziegel auf Unterdach. Spenglerarbeiten (inkl. Gaubendächer) in Kupfer.

Elektroinstallationen
Installationen/Details gemäss Projektpläne. Aufputz-Installationen im Untergeschoss, alle übrigen Installationen Unterputz. In allen Wohnräumen mind. 1 Schalter mit Steckdose, 1 Lampenstelle, sowie mind. 2 Dreifachsteckdosen. Einbau-LED-Leuchten in Entrée und Küche. Pro Sitzplatz 1 Lampenstelle mit Wandleuchte und Schalter/Steckdose.

Multimedia
Swisscom-Anschluss mit Anbieterwahl über Swisscom-Netz. Sunrise (UPC) ist in Gütighausen nicht verfügbar. Sternförmige Basisinstallation ab Multimediaverteilung für universelle Gebäudeverkabelung mit Verrohrung zu Wohnen und zu den Schlafzimmern. Endausbau mit 2 Datenkabel und 2-fach RJ45 im Wohnzimmer und in einem Zimmer nach Wahl.

E-Mobility
Übergeordnetes Lastmanagement in der Hauptverteilung. Flachbandkabel bei jedem Einstellplatz.

Photovoltaikanlage (Gemeinschaftsanlage über alle Häuser)
Die PV-Anlage wird zur Einspeisung der zentralen Heizung, für das Lastenmanagement der Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage sowie die allgemeinen Stromverbraucher innen und aussen benötigt.

Fenster und Türen
Kunststofffenster mit Dreifachverglasung. Hebeschiebetüre zu Hauptsitzplatz. Eingangstür aus Metall mit seitlicher Festverglasung aus Klarglas.

Heizsystem
Wärmeerzeugung mit einer Erdsonden-Wärmepumpe (zentral im Technikraum), Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, individuelle Raumregulierung mit Raumthermostat in allen Bädern, Wohn- und Schlafräumen. Eigener Wärmepumpenboiler für Warmwasser pro Einheit. Geocooling.

Innenwände
Backstein, im Wohnbereich Grundputz, Abrieb (Körnung 1 mm). Nassräume: Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten, oberhalb Wandplatten Abrieb (Körnung 1mm).

Decken
Wohnbereich Weissputz glatt Q3. Vorhangschienenprofil Metall.

Küchen
HERZOG-Küche: Fronten Kunstharz belegt (Farbe aus Sortiment), Arbeitsflächen Naturstein, Chromstahlspülbecken, Qualitätsgeräte V-ZUG: Induktions-Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank vollintegriert, Geschirrspüler, Kochinseln mit Kochfeldabzug (Umluft).

Sanitäre Anlagen
Kalt und Warmwasserleitungen in korrosionsfestem Kunststoffröhren-System. Ablaufleitungen in Kunststoff. Standort und Anzahl der Apparate, Armaturen und Zubehör gemäss Grundriss bzw. separater Lieferanten Apparateliste. Glastrennwände gem. Plan.

Lüftungsanlagen
Sämtliche gefangene Räume sind mit einer Lüftung versehen. Mechanische Fortluftanlage und natürliche Zuluft für die Tiefgarage. Fortluft wird via Kamin ins Freie geführt.

Waschmaschine / Tumbler
Waschmaschine und Wärmepumpen-Trockner V-Zug, Frontlader, Füllmenge 1-8kg, Typ gem. Baubeschrieb.

Schreinerarbeiten
Zimmertüren und Kellertüren: Stahlzargentüren, Türblatt Röhrenspanplatten, melaminharzbeschichtet. Türen zu Tiefgarage: Blendrahmentüren. Garderobe im EG: Spanplatten kunstharzbeschichtet, Farbwahl und Griffe gemäss Kollektion.

Plattenbeläge
Keramische Platten in den Nasszellen und in den Räumen nach Käuferwunsch, gem. Budget. Wandbeläge: Wandplatten auf Wänden an vorgesehenen Orten gem. Budget.

Bodenbeläge in Holz
Parkett in Küchen / Essen, Wohnen, Zimmer und Vorplatz (bzw. Käuferwünsche) gemäss Budget Parkett auf allen Treppen EG-DG.

Sonnen- und Sichtschutz
Aluminium-Fensterläden zum Schieben (EG) oder Klappen (OG/DG); manuell bedienbar. Gauben im Dachgeschoss mit elektrisch bedienbaren Vertikalstoffstoren. Sonnenstore über Hauptsitzplatz (Knickarmmarkise) mit Elektromotor.

Metallbau
Fensterbänke Aluminium, pulverbeschichtet. Innentreppen mit Chromstahlhandlauf. Briefkastenanlage aus Leichtmetall.

Schliessanlage
Sicherheitszylinder KABA-Star, Schliessung Hauseingangstüren und Briefkasten mit gleichem Schlüssel.

Umgebung
Wege und Plätze Öko-Sickersteine, Sitzplätze sandgestrahlte Betonplatten, Fassadenschutzstreifen aus Geröll, Trennstreifen zu Rasenfläche aus Zementplatten. Rassenflächen und Bepflanzung gemäss Umgebungsplan. Wegbeleuchtung.

Änderungen durch Ersteller
Änderungen der beschriebenen Ausführungen bleiben vorbehalten. Diese unterliegen der allgemeinen Bauentwicklung oder werden seitens der Behörden angeordnet. Die Bauleitung behält sich das Recht vor, Materialien, Konstruktionen und Masse den Gegebenheiten anzupassen.

Änderungen durch Käufer
Wände, Hauptinstallationen und weitere strukturelle Bauteile können grundsätzlich nicht geändert werden. Anderweitige Änderungen werden vom Architekten abgeklärt und der Entscheid über das Mögliche liegt beim Ersteller. Allfällige Umplanungskosten werden vorgängig kommuniziert.

Mehr-/Minderkosten
Mehr- und Minderkosten werden zu den Einstandspreisen, ohne Generalunternehmer-Zuschläge abgerechnet. Rabatte auf Mehrkosten werden an Käufer weitergegeben.
Änderungswünsche bei den Elektroinstallationen, Schreiner, Maler, WM/TU, Umgebungsarbeiten werden dem Käufer direkt vom Unternehmer offeriert, bei Einverständnis im Auftrag des Käufers ausgeführt und direkt verrechnet.

Budgetbeträge
Sanitäre Apparate Fr. 16’000.- brutto
Keramische Platten Fr. 140.-/m2 netto
Bodenbeläge in Holz Fr. 140.-/m2 netto
Budgetbeträge können nicht ausgelöst werden.

Bemerkungen
Nicht inbegriffen:
- Notariats- und Grundbuchkosten (1/2 Käuferanteil)
- Schuldbrieferrichtungsgebühren (vollumfänglich zulasten der Käufer).

Mehrwertsteuer
Alle Budgetbeträge inkl. 8.1 % Mwst

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	Rolf Neukom Dajana Jovcic	rolf.neukom@zkb.ch dajana.jovcic@zkb.ch	052 304 25 20 052 304 25 52
Raiffeisenbank Weinland	Andelfingen + Rheinau	Tolga Sertbas	tolga.sertbas@raiffeisen.ch	052 304 30 20
Thurgauer Kantonalbank	Frauenfeld	Reto Morgenthaler	reto.morgenthaler@tkb.ch	052 728 52 12
Schaffhauser Kantonalbank	Schaffhausen	Gloria Grande	gloria.grande@shkb.ch	052 635 23 52
Ersparniskasse Schaffhausen	Kleinandelfingen	Roman Frei	roman.frei@eksh.ch	052 304 33 34
UBS Switzerland AG	Winterthur	Rebecca Wiederkehr	rebecca.wiederkehr@ubs.com	052 354 66 34
Migros Bank AG	Winterthur	Pascal Mumenthaler	pascal.mumenthaler@migrosbank.ch	052 260 23 29
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:

Bank	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

Preisliste

Nr.	Bezeichnung	angebaut	Nettowohnfläche EG-DG in m2	Nettofläche UG in m2	Grundstücks-fläche	Verkaufspreise (Land + Werkpreis)
1	7 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	freistehend	191.00	62.00	389.00	1'480'000.00
2	7 1/2-Zimmer-Doppelhaus	einseitig	191.0	68.0	244.0	1'300'000.00
3	7 1/2-Zimmer-Doppelhaus	einseitig	191.0	44.0	234.0	1'260'000.00
4	7 1/2-Zimmer-Doppelhaus	einseitig	191.0	62.0	251.0	1'250'000.00
5	7 1/2-Zimmer-Doppelhaus	einseitig	191.0	61.0	281.0	1'190'000.00
6	7 1/2-Zimmer-Reihen-Eckhaus	einseitig	191.0	45.0	332.0	1'190'000.00
7	6 1/2-Zimmer-Reihen-Mittelhaus	beidseitig	192.0	52.0	204.0	reserviert
8	6 1/2-Zimmer-Reihen-Mittelhaus	beidseitig	192.0	59.0	245.0	reserviert
9	7 1/2-Zimmer-Reihen-Eckhaus	einseitig	191.0	65.0	346.0	1'300'000.00

* Nettwohnfläche wie folgt gemessen: bis 1m Raumhöhe

Nebenobjekte

Anz.	Bezeichnung	Geschoss				Verkaufspreise schlüsselfertig
18	Einstellplätze in Tiefgarage *	UG				37'000.00
1	Einstellplatz Kleinwagen, mit Zusatzfläche	UG				28'000.00
1	Motorrad-Einstellplatze	UG				8'000.00

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