



18-06

Schlosspark Hüttlingen



Verkauf



Peter Thalmann
p.thalmann@akuratleag.ch

T 052 766 00 02

Projekt



www.haerberlinag.ch

01.10.2019

2 Mehrfamilienhäuser mit 2½ bis 4½ Zimmer-Wohnungen

03 Inhalt

04	Situation
06	Modellfoto
08	Untergeschoss
10	Erdgeschoss
12	1.Obergeschoss
14	2.Obergeschoss
16	Dachgeschoss
18	Ansichten West & Ost
20	Ansichten Nord & Süd
22	Baubeschrieb

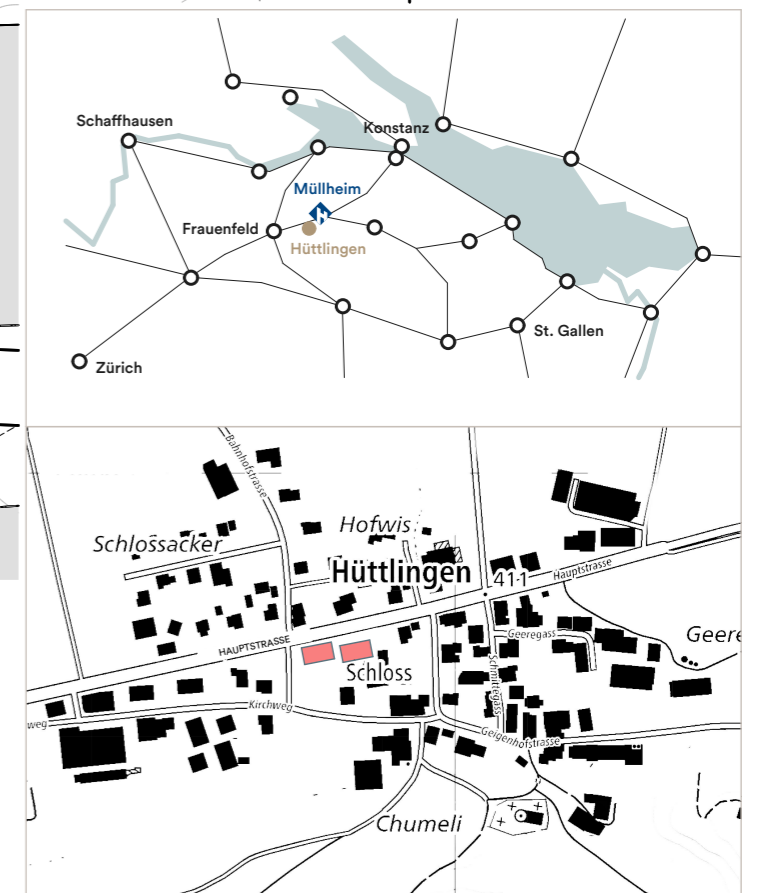
04 Situation



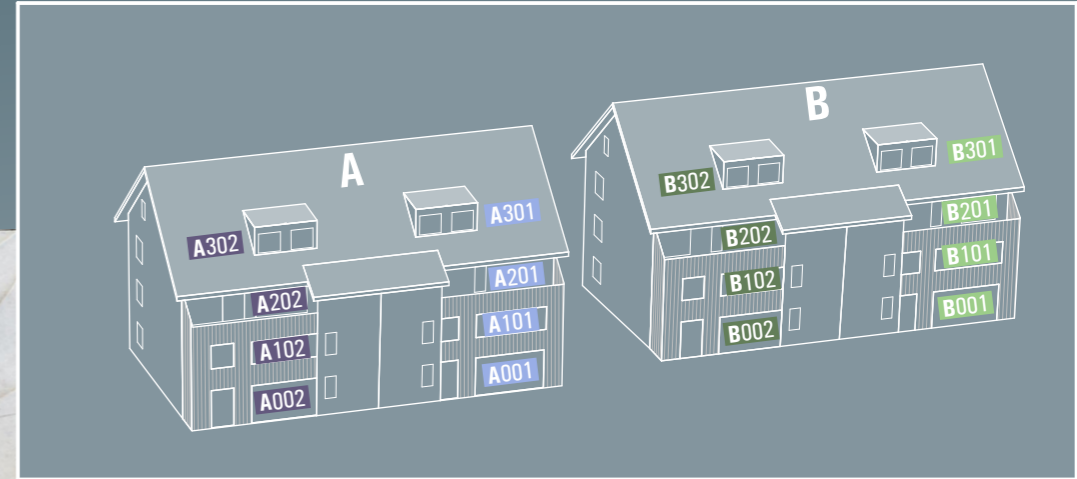
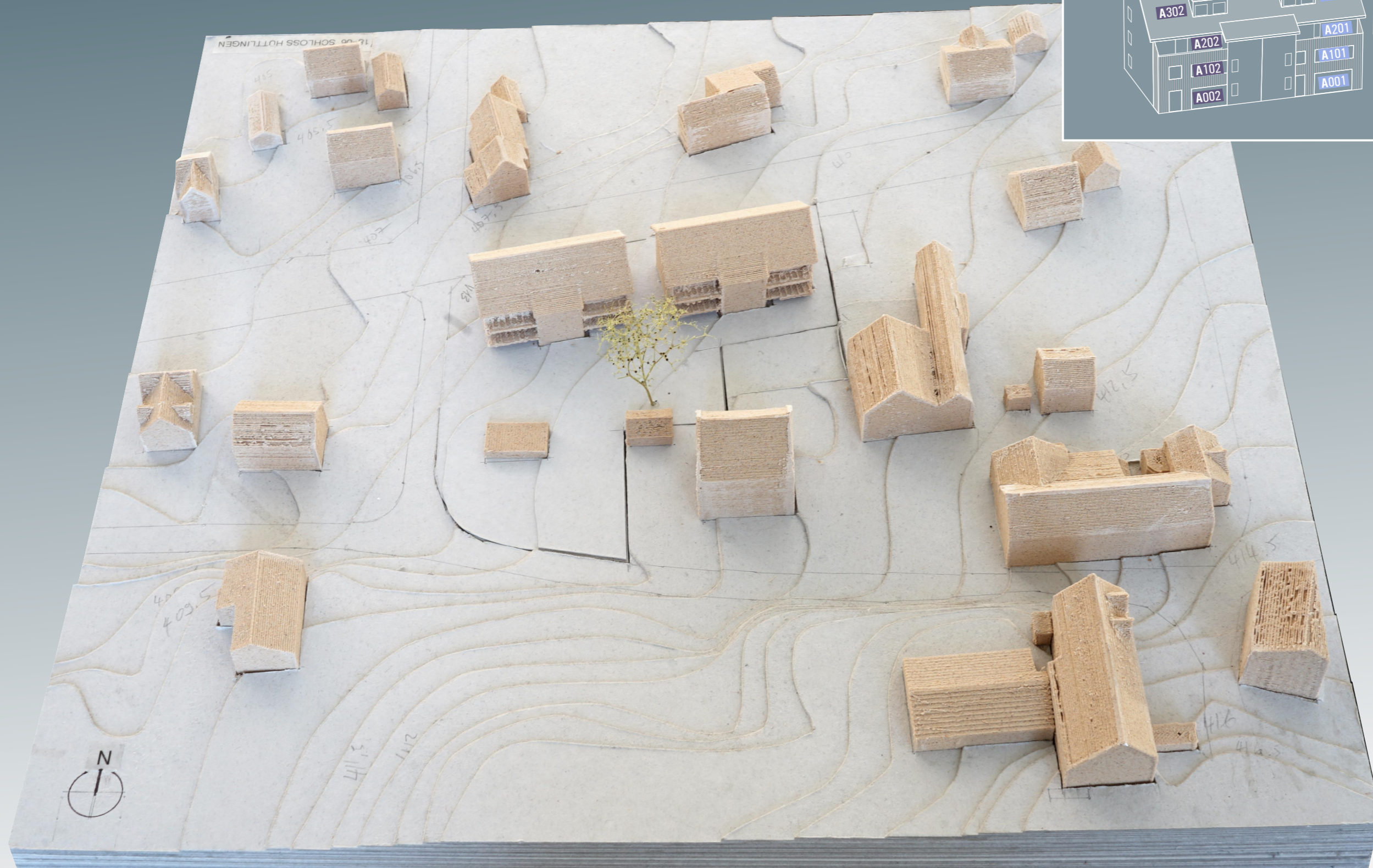
Hüttlingen

Hüttlingen liegt im Thurtal und besteht aus den Ortsgemeinden Hüttlingen, Mettendorf, Eschikofen und Harenwilen. An leicht erhöhter Lage steht die Kirche St. Andreas aus dem Jahr 1337. Zusammen mit Schloss und Kirche verfügt das Dorf über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Das Mehrfamilienhaus befindet sich gleich neben dem Schloss. In Hüttlingen können Kinder die Schule vom Kindergarten bis zur Mittelstufe besuchen. Für die Oberstufe gehen die Schüler nach Felben-Wellhausen. Weiterführende Schulen sind in Kreuzlingen, Frauenfeld und Romanshorn.

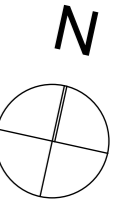
In der Gemeinde sind zahlreiche Vereine tätig, die für jeden etwas bieten: Sport, Geselligkeit, Liebe zur Nostalgie, Landleben, Ernährung, Kurse aus allen möglichen Bereichen, Musik und einiges mehr. Die Kantonshauptstadt Frauenfeld ist mit dem Auto in knapp 10 Minuten erreichbar. Die S-Bahn fährt Richtung Frauenfeld und Weinfelden im Halbstundentakt. Winterthur ist in 24 Minuten erreichbar mit der S24 oder S30. Einwohner: 868 Steuerfuss ohne Kirchensteuer 272%



06 Übersicht Modellfoto



08 Untergeschoss



10 Erdgeschoss



Erdgeschoss Haus A

4½ Zimmer Wohnung Nr. A001
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

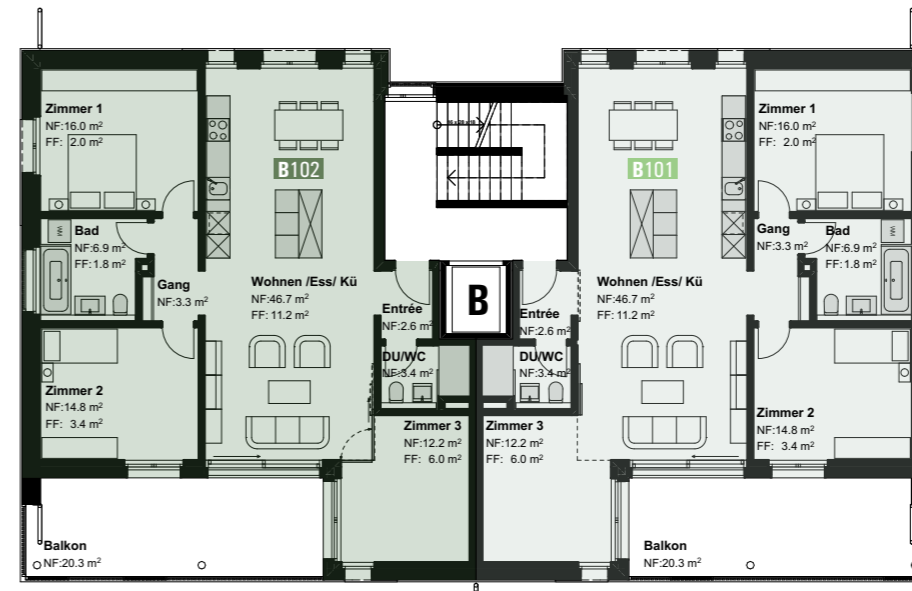
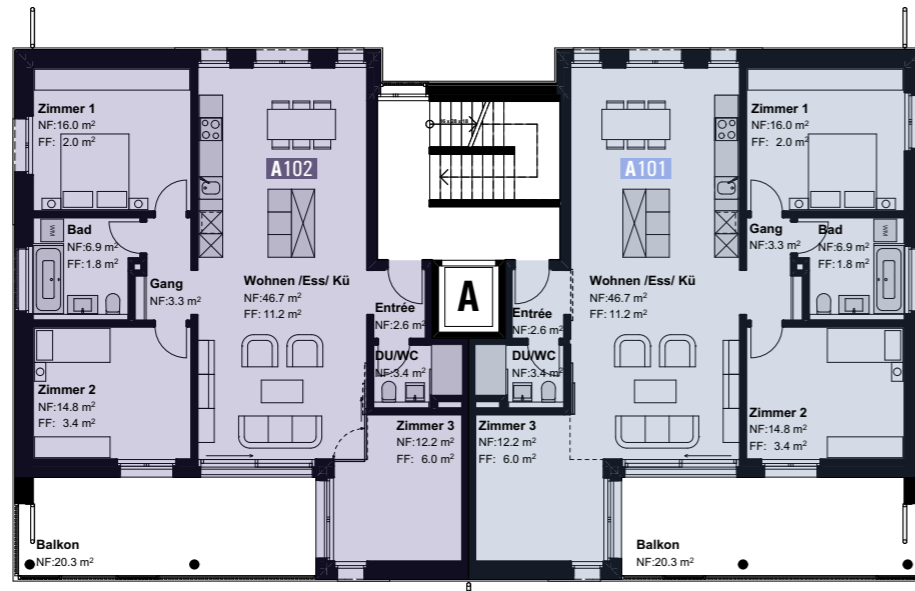
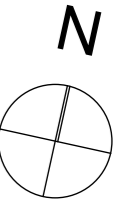
4½ Zimmer Wohnung Nr. A002
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

Erdgeschoss Haus B

4½ Zimmer Wohnung Nr. B001
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

4½ Zimmer Wohnung Nr. B002
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

12 1.Obergeschoss



1.Obergeschoss Haus A

4½ Zimmer Wohnung Nr. A101
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

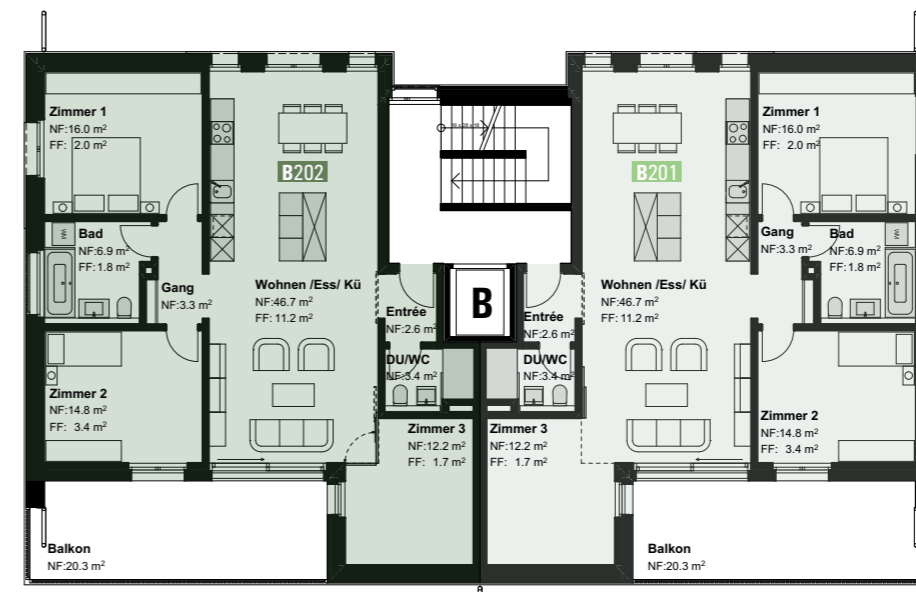
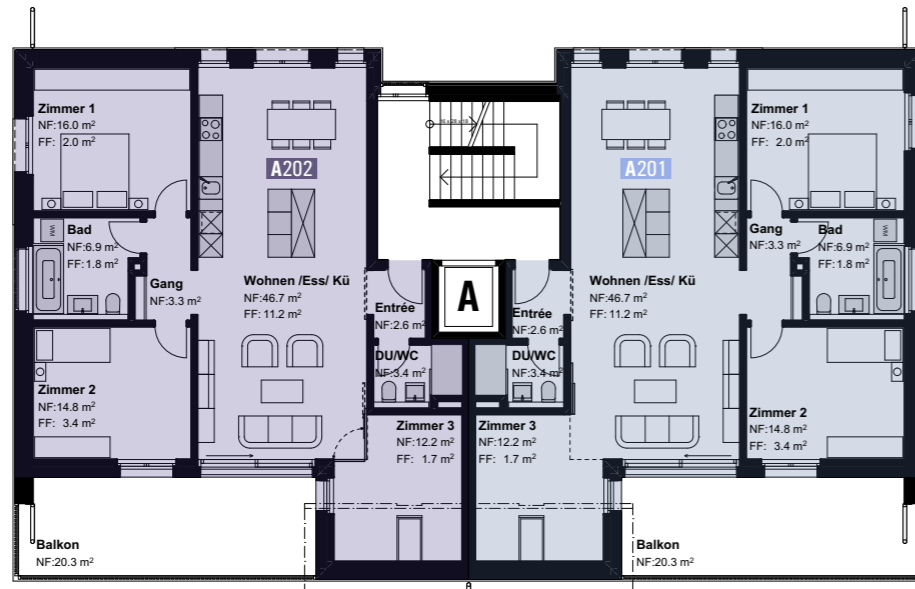
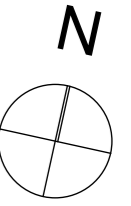
4½ Zimmer Wohnung Nr. A102
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

1.Obergeschoss Haus B

4½ Zimmer Wohnung Nr. B101
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

4½ Zimmer Wohnung Nr. B102
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

14 2.Obergeschoss



2.Obergeschoss Haus A

4½ Zimmer Wohnung Nr. A201
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

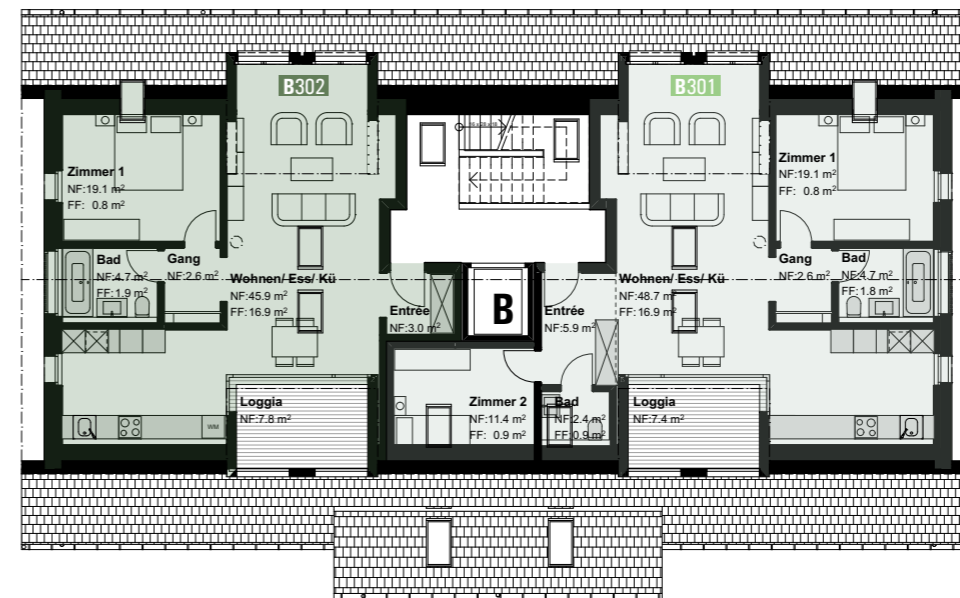
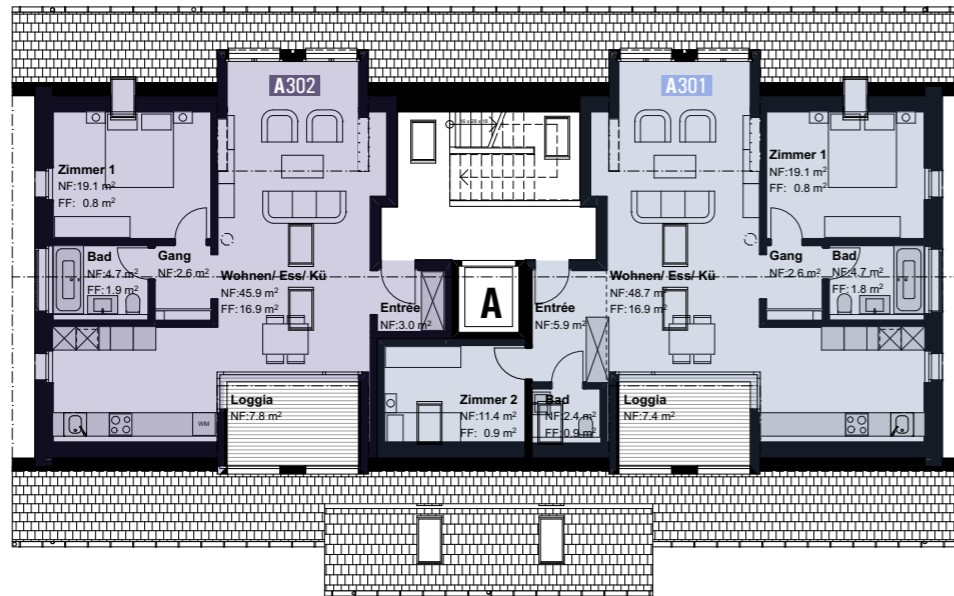
4½ Zimmer Wohnung Nr. A202
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

2.Obergeschoss Haus B

4½ Zimmer Wohnung Nr. B201
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

4½ Zimmer Wohnung Nr. B202
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 131m²
Nutzfläche Wohnung: 105.9m²

16 Dachgeschoss



2.Dachgeschoss Haus A

3½ Zimmer Wohnung Nr. A301
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 98.2m²
Nutzfläche Wohnung: 94.8m²

2½ Zimmer Wohnung Nr. A302
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 83.2m²
Nutzfläche Wohnung: 75.3m²

2.Dachgeschoss Haus B

3½ Zimmer Wohnung Nr. B301
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 98.2m²
Nutzfläche Wohnung: 94.8m²

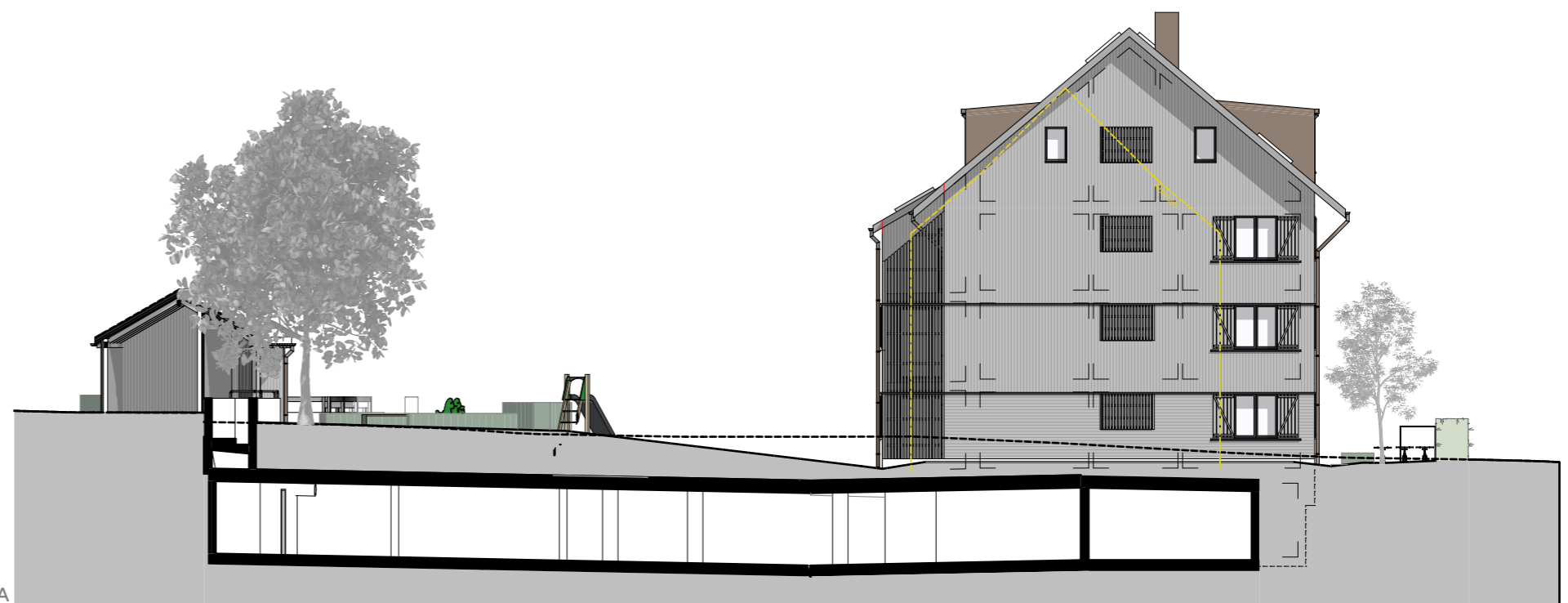
2½ Zimmer Wohnung Nr. B302
inklusive Keller
Geschossfläche Wohnung: 83.2m²
Nutzfläche Wohnung: 75.3m²

18 Ansichten

West & Ost



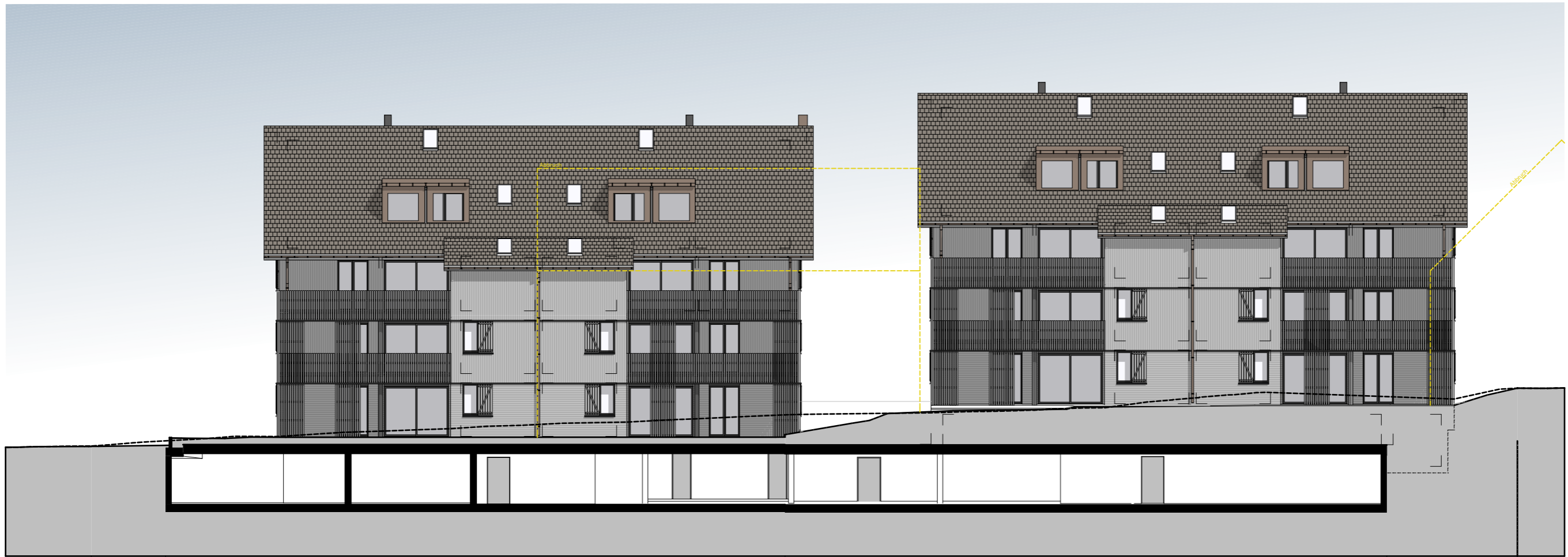
Ansicht West Haus B



Ansicht Ost Haus A

20 Ansichten

Nord & Süd



Ansicht Süd Haus A

Ansicht Süd Haus B



Ansicht Nord Haus A

22 Baubeschrieb

Achtung der Prospekt stellt kein Vertragsdokument dar und schliesst Änderungen der Pläne und des Beschriebs nicht aus.

Allgemeines

Die Bauweise sowie die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen auch bezüglich Erdbebensicherheit. Insbesondere werden die SIA-Norm 181 bezüglich Schallschutz sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung eingehalten.

Rohbau / Mauerwerk

Umfassungswände Untergeschoss gegen Terrain aus Stahlbeton 20-25 cm stark. Trennwände innen aus Kalksandstein 12-15 cm, bzw. Beton. Aussenwände vom Erd- bis Dachgeschoss als Einsteinauermwerk aus Backstein 17.5 cm, bzw. Beton, mit Wärmedämmung 18 cm und hinterlüfteter Holzverschalung. Wohnungstrennwände zweischalig aus Backstein 15cm, Wärme-/Schalldämmung 4 cm und Backstein 15 cm oder Stahlbeton massiv. Übrige Zwischenwände in den Wohn-geschossen in Mauerwerk aus Backstein 10-15 cm, bzw. Beton, allseitig verputzt.

Geschossdecken / Bodenplatte

Geschossdecken aus Stahlbeton. Bodenplatte UG und TG aus Stahlbeton, Oberfläche fertig abgeglättet (Monobeton).

Balkone

Balkone aus armiertem Stahlbeton, mit Holzrost.

Dach

Steildach als Holzkonstruktion. Abdeckung mit Dachziegel. Spenglerarbeiten aus Blech z.B. Präfalz dunkel oder Kupfer

Fenster

Kunststofffenster, Isolierverglasung U-Wert Glas mind. 0.8 W/m²K. 1 Hebeschiebetür auf Terrasse bzw. Balkon, Drehflügel mit 1 Drehkipplügel pro Raum.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflammenstoren bei Wohn- und Schlafräumen, Alu einbrennlackiert. 1 Sonnenstore (Markise).

Heizung

Wärmeerzeugung und Warmwasser mit Fernwärme. Wärmeverteilung mit Bodenheizung, individueller Wärmemessung (Wärmezähler) und Zimmertemperatur-Regulierung. Raumtemperatur nach SIA-Norm.

Ausbau Elektroinstallationen / Telefon / TV

3 Steckdosen/Zimmer. 1 Deckenanschluss/Zimmer. Einbauleuchten im Entrée, Korridor, Bad/WC und Küche. Telefon- & Fernsehanschluss im Wohn- und Elternzimmer ausgebaut. Zimmer mit je 1 Leerrohr (Multimedia-Installation). Pro Kellerabteil 1 Steckdose über Wohnungszähler geschaltet. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Elektrische Storen.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss. Spiegelschrank in Bad/WC (Spiegel bei Du/WC).

Budgetpreise pro Wohnung:
4.5 Zi: brutto inkl. MWST.: Fr. 12'000.-
3.5 Zi: brutto inkl. MWST.: Fr. 9'000.-
2.5 Zi: brutto inkl. MWST.: Fr. 6'000.-

Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung.

Küchen

Gemäss Basisofferte: Kunstharz Fronten, Abdeckung Granit PK 2, inkl. Geräte
Budgetpreis brutto inkl. MWST: Fr. 24'000.-

Lift

8-Personenlift 630 kg, rollstuhlgängig.

Wände / Decken

Innenwände mit Abrieb Körnung 1.5 mm, weiss gestrichen.
Decken Weissputz glatt, weiss gestrichen.

Türen

Wohnungsabschlussüren: Rahmentüren gestrichen. Dreipunktverschluss, Spion. Sicherheitsrosette, umlaufende Gummidichtung.
Zimmertüren: Stahlzarge mit Gummidichtungen, Türblätter Kunstharz beschichtet.
Kellertüren: Stahlzarge, Kunstharz beschichtet.

Schreinerarbeiten

2-fache Vorhangschiene auf Decke montiert. Im DG teilweise mit Vorhangbretter. Einbauschränke im Entrée und Türfront Haustechnik weiss. Fenstersimse weiss gestrichen.

Schliessenanlage

Kaba Star kombiniert wie folgt: Haustüre, Wohnungstüre, Kellertüre, Trockenraum, Zu- und Ausgang Tiefgarage, Briefkasten.

Schlosserarbeiten

Treppenhaus- und Balkon-Geländer. Ausführung nach SIA 358.

Bodenbeläge / Wandbeläge

Alle Bodenbeläge in Parkett oder Platten, Budgetpreis Fr. 110.-/m² inkl. MWST. Sockel in Holz und Nebenarbeiten. Wände in Bad/DU-Bereich 2 m hoch ansonsten 1.2 m, Budgetpreis Fr. 110.-/m² inkl. MWST.

Umgebung / Gärtnerarbeiten

Feinplanie, Humusierung und Rasensaat. Sitzplätze Betonverbundsteinen oder Zementplatten. Wege mit Netztaier. Parkplätze mit Sickersteinen oder Schotterrasen.

Zahlungsbedingungen

Anzahlung bei Reservation nach Vereinbarung. Bei Beurkundung 20%. Schlusszahlung bei Antritt. Die Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer-schaft und Verkäuferin übernommen.