

Einfamilienhäuser ■ Doppel­einfamilienhäuser ■ Maisonettewohnungen

Am Sonnenbergweg, 8570 Weinfelden

Verkaufsdokumentation



8500 Frauenfeld, im April 2020

Kontaktdaten

Bauherr	STUTZ Liegenschaften AG Romanshornestrasse 261 8580 Hatswil
Totalunternehmerin	STUTZ AG Projekte und Baumanagement Juchstrasse 17 8500 Frauenfeld
Architekt	ARGE Projekt 3 Architektur GmbH, Weinfelden Stoffel Schneider Architekten, Weinfelden und Zürich
Verkauf	STUTZ AG Projekte und Baumanagement Trudi Hochuli Tel. 058 269 01 12 / projekte@stutzag.ch
Visualisierungen	EDIT bilder Brauerstrasse 45 8004 Zürich

Weinfelden ■ zentral ■ mitten im Thurgau

Weinfelden liegt zentral mitten im Thurgau und die gute Erschliessung ermöglichen das Erreichen von Frauenfeld, Winterthur, Zürich, Kreuzlingen/Konstanz, Arbon und St. Gallen in nützlicher Zeit. Weinfelden ist gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Züge Richtung Zürich fahren im ¼-Stundentakt, ebenso Richtung Oberthurgau und St. Gallen. Der Autobahnanschluss gegen Zürich ist 7 km entfernt

Die kleine Stadt zählt gut 11'000 Einwohner. Die schöne Altstadt mit kleinen Läden und Restaurants lädt zum Bummeln ein. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Primarschulen, Oberstufe und Bahnhof sind in Gehdistanz. Die Kantonschulen befinden sich in Frauenfeld, Kreuzlingen und Romanshorn.

Das Erholungsgebiet liegt direkt vor der Tür. Wanderungen, Velotouren etc. führen direkt in die schöne Thurgauer Landschaft mit Rebbergen, Wälder, Felder und in die Umgebung Ottenberg, von welchem man eine grossartige Aussicht bis zu den Churfürsten geniessen kann.

Weinfelden bietet mit der grosszügigen Sportanlage Güttingersreuti, in welcher auch der HC Thurgau und der SC Weinfelden trainieren, viele Möglichkeiten. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten.



1 Post
2 Migros
3 Coop

4 Lidl
5 Aldi
6 Denner

7 Primarschule
8 Kindergarten
9 Sekundarschule

10 Berufsbildungszentrum BBZ
11 Hallenbad
12 Gemeindeverwaltung

Wohnen an schöner Aussichtslage

Die STUTZ Liegenschaften AG realisiert am Sonnenbergweg

- 3 Einfamilienhäuser
- 1 Doppel Einfamilienhaus
- 4 Maisonettewohnungen

Bezugsbereit ab Sommer 2022

Moderne ■ solide ■ langlebige Bauqualität, welche auch einen architektonischen Anspruch einlöst

Die Fassade wird mit einer Aussenwärmedämmung versehen, die Wärmeerzeugung erfolgt mit Erdsonden und die raumhohen Fenster sind mit einer Dreifach-Isolierverglasung versehen.

Die Grundrisse und der Innenausbau sind flexibel und können auf Käuferwunsch angepasst werden.

Die Einfamilienhäuser verfügen über einen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Gartenanstoß. Die Schlafzimmer liegen im Obergeschoss. Im Dachgeschoss kann ein zusätzlicher Raum mit Terrasse für verschiedene Nutzungen - Schlafraum mit Bad oder Studio - ausgebaut werden.

Die Maisonettewohnungen sind mit Gartenanschluss oder Attikageschoss erhältlich und bieten mit je zwei grossen, geschützten Balkonen einen angenehmen Aufenthalt im Freien.

Alle Häuser und Wohnungen sind direkt aus der Tiefgarage erschlossen; die Maisonettewohnungen mit Lift.



Kurzbeschreibung Innenausbau (Übersicht)

Wohnen / Essen / Zimmer / Entrée	Bodenbelag: Parkett Holz gemäss Vorschlag TU inkl. Sockel. Wandbelag: Abrieb 1.5 mm, gestrichen. Decken: Weissputz, gestrichen.
Küche	Bodenbelag: Parkett oder keramische Bodenplatten gemäss Vorschlag TU inkl. Sockel. Wandbelag: Abrieb 1.5 mm, gestrichen, über der Küchenkombination Glaswandschild gemäss Vorschlag TU. Decken: Weissputz, gestrichen. Kücheneinrichtung: Anordnung nach Projektplan, Einbauküche mit Unter- und Oberbauten und Hochschränken; Natursteinabdeckung; Spülbecken; Apparate: 4-Platten Induktionskochfeld, Dampfabzug mit Umluft Aktivkohlefilter; Backofen/Kombisteamer mit Wasserbehälter, Geschirrspüler, Einbaukühlschrank: Kühl- / Gefrierkombination (202 / 75 Lt.).
Nasszellen	Bodenbelag: Keramische Bodenplatten gemäss Vorschlag TU. Wandbelag: Keramische Wandplatten gemäss Vorschlag TU. An Installationswänden, im Wannen- und Duschenbereich bis 2.00 m hoch. In Bereichen ohne Spritzwasser: Abrieb, 1.5 mm gestrichen. Decken: Weissputz, gestrichen. Sanitäre Apparate, Armaturen und Garnituren: gemäss Apparatelite.
Keller / Technik / Tiefgarage	Bodenbelag: Monobeton oder Zementüberzug roh. Wandbelag: Beton oder KS Mauerwerk roh. Decken: Beton roh Tiefgarage: Stützen und Decke weiss gestrichen.
Fenster	3-fach Isolierglas-Fenster, Kunststoff/ Metall zum Öffnen; zum Kippen. EG-Fenster mit verstärkten Beschlägen (Einbruchsicherung RC 1 N).
Lamellenstoren	Alle Fenster mit Leichtmetall-Verbundraffstoren Aluminium eloxiert ca. 90 mm, elektrisch angetrieben. 1 Ausstellmarkise pro Balkon.
Wandschränke	Wandschränke und Garderoben. Anordnung gemäss Vertragsplänen.
Metallbauarbeiten	Balkon- und französische Geländer mit Rahmen und Staketenfüllung.
Balkon	Bodenbelag: Hartbeton als Fertigbelag im Gefälle Decken: Beton gestrichen.

Heizung, Klima, Lüftung (HKL)	<p>Wärmeerzeugung: Wärmepumpenheizung mit Erdsonden. Warmwasserboiler, Regulierung, Sicherheitseinrichtungen. Wärmeabgabe: Niedertemperatur- Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung, Innenliegende Nassräume ohne Waschturm nicht reguliert, in der Hauptnasszelle optional Handtuchradiator (elektrisch).</p> <p>Klima/Kälte: Keine Massnahmen vorgesehen.</p>
Photovoltaik	<p>Leerrohrinstallation für spätere Photovoltaikanlage.</p>
Aussengestaltung	<p>Wege und Plätze: Betonverbundsteine oder Kiesbelag, wasserdurchlässig. Sitzplätze: Zementplatten ca. 50 x 100 cm. Garagenzufahrt: Heissmischtragschicht (HMT) Gartenmauern: Betonwände, Schalung Typ 2. Rasenfläche: Rasenfläche inkl. Zementplatten entlang Fassade ca. 20 x 50 cm. Pflanzen: Gemäss Umgebungsplan. Ausstattung: Briefkastenanlage, evtl. Unterflurcontainer. Besucherparkplätze.</p>

Die Totalunternehmerin behält sich vor, kleine Änderungen am Projekt und an den Materialien, die sich während der Bauausführung als notwendig oder zweckmässig erweisen, vorzunehmen. Diese Änderungen beeinträchtigen weder die fachgemässe Ausführung, noch die Funktion, noch die Qualität und verursachen keine Mehrkosten.

Parzellierung



Verkaufsmodalitäten

Zahlungsabwicklung	Anzahlung bei Reservation	CHF 50'000.—
	Abschluss Kaufvertrag / Grundbucheintrag	25 % des Kaufpreises
	Fertig betonierte oberste Decke	25 % des Kaufpreises
	Einbringung der Unterlagsböden	25 % des Kaufpreises
	Bei Bezug	Restzahlung
Termine	Objektreservation	ab sofort
	Voraussichtlicher Bezugstermin	Sommer 2022
Handänderungskosten	Verkäuferin und Käufer je zur Hälfte	
Grundstückgewinnsteuer	Verkäuferin	
Vertragsnorm	Kaufvertrag / Baubeschrieb mit Bauherr für schlüsselfertige Erstellung des Hauses/der Maisonettewohnung inkl. Umgebung. Die gemeinsamen Nutzungen werden mit entsprechenden Dienstbarkeiten geregelt.	
Besprechung/Besichtigung	Nach Vereinbarung mit STUTZ AG Projekte und Baumanagement Trudi Hochuli 058 269 01 12 / projekte@stutzag.ch	
Vermittlung	Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäuferin oder Dritten.	

Verkaufspreise

Wohnung/Haus	Bezeichnung	Netto- Wohnfläche	Landanteil	PPi	Verkaufspreis inkl. 2 PPi	
Maisonette Whg A1	5 ½-Zi-Wohnung	159 m ²	1'288 m ² Haus A + B	AB 01 + 02	CHF	1'430'000.-
Maisonette Whg A2	5 ½-Zi-Wohnung	155 m ²	1'288 m ² Haus A + B	AB 03 + 04	CHF	1'450'000.-
Maisonette Whg B1	5 ½-Zi-Wohnung	159 m ²	1'288 m ² Haus A + B	AB 07 + 08	CHF	1'430'000.-
Maisonette Whg B2	5 ½-Zi-Wohnung	155 m ²	1'288 m ² Haus A + B	AB 05 + 06	CHF	1'450'000.-
Doppel-EFH C1 Süd	4 ½-Zi-Haus	124 m ²	322 m ²	CF 07 + 08	CHF	1'030'000.-
Doppel EFH C2 Nord	4 ½-Zi-Haus	133 m ²	249 m ²	CF 01 + 02	CHF	1'060'000.-
Einfamilienhaus D	5 ½-bis 6 ½-Zi Haus	182 m ²	451 m ²	CF 09 + 10	CHF	1'540'000.-
Einfamilienhaus E	5 ½-bis 6 ½-Zi Haus	182 m ²	393 m ²	CF 03 + 04	CHF	1'510'000.-
Einfamilienhaus F	5 ½-bis 6 ½-Zi Haus	182 m ²	468 m ²	CF 05 + 06	CHF	1'580'000.-