

Reiheneinfamilienhäuser ■ Wohnungen ■ Ateliers ■ Am Schuppisweg, 8500 Frauenfeld

## Verkaufsdokumentation



### Kontakt Daten

Bauherr	STUTZ Liegenschaften AG Romanshornestrasse 261 8580 Hefenhofen
Totalunternehmer	STUTZ AG Projekte + Baumanagement Juchstrasse 17 8500 Frauenfeld
Architekt	Antoniol + Huber + Partner Architekten ETH / SIA Zürcherstrasse 125 8500 Frauenfeld
Verkauf	STUTZ AG Projekte + Baumanagement Trudi Hochuli Tel. 058 269 01 12 / <a href="mailto:projekte@stutzag.ch">projekte@stutzag.ch</a>

8500 Frauenfeld, im Dezember 2020

## Frauenfeld ■ die Hauptstadt des Kantons Thurgau und ihre Region bieten eine hohe Lebensqualität

Eingebettet in die schöne und sanfte Thurgauer Landschaft mit Hügeln, Gewässern und Rebbergen machen die Stadt zu etwas Besonderem. Das regionale Wirtschafts- und Verwaltungszentrum mit einem vielfältigen Leistungsangebot sorgt für ein umfassendes Angebot an Arbeitsplätzen.

Naherholungsgebiete sind in unmittelbarer Nähe, die kulturelle Vielfalt und das geschäftige Leben gehören zu Frauenfeld sowie die Auswahl an verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten.

Kindergarten, Primarschule, Oberstufe und Kantonsschule sind in Gehdistanz. Ein umfassendes Angebot an Freizeitaktivitäten bieten die zahlreichen ortsansässigen Vereine.

Gute Erschliessungen ermöglichen das Erreichen des Flughafens Zürich Kloten, Zürich, Kreuzlingen/Konstanz mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unter einer Stunde; die Autobahnanschlüsse Frauenfeld Ost und West sowie Matzingen sind innert 10 Minuten erreichbar.



## Übersichtsplan





## Wohnen an zentraler und ruhiger Lage

Die STUTZ Liegenschaften AG realisiert am Schuppisweg

- 3 Reiheneinfamilienhäuser
- 12 Wohnungen
- 4 Ateliers

## Generationsübergreifendes Wohnen

Wohnen am Schuppisweg heisst Wohnen in den unterschiedlichsten Wohnformen, ob Attika-, Gartenwohnung, Reihenhäuser oder Atelier. Die Vielfalt dieses Angebots, auf die örtliche Situation zugeschnitten und in die Umgebung eingebettet, war die planerische Ausgangslage für dieses Projekt.

Die Siedlung liegt in zentrumsnaher Lage, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rüegerholz, welcher ein attraktiver Naherholungsraum für Spaziergänger, Vita-Parcoursläufer und Velofahrer ist. Über den Weg entlang dem idyllischen Rutmerbächli gelangt man via Oberstufenschulhaus Reutenen in 10min ins Zentrum von Frauenfeld.

Die Überbauung fügt sich harmonisch in die bestehende Situation und Topografie ein. Die Siedlung ist gegliedert in zwei in der Höhe versetzte Zeilenbauten, in welchen die unterschiedlichen Wohnformen Platz finden. Im Zentrum der Anlage befindet sich ein Gemeinschaftsplatz, der über gassenartige Zugänge in Nordsüd-Richtung gequert, wie auch von Westen erreicht werden kann.

Das Erscheinungsbild der Häuser spiegelt die innere Organisation und die Situierung auf dem Grundstück wieder. Ein zurückspringendes Eingangsgeschoss, als Sockel ausgebildet und mit Klinkerplatten belegt, führt gedeckt zu den Hauseingängen. Die Fassaden sind durch vertikale Fensterbänder charakterisiert. Die geschlossenen Gebäudeteile sind mit einem zweischichtigen, rindenartigen Verputz versehen und die sichtbar belassenen Betonpartien der Gartenmauern begrünt.



### Ausbau

Der Ausbaustandard ist gehoben; die Raumeinteilung ist zum jetzigen Zeitpunkt noch flexibel. Ausbauwünsche können noch berücksichtigt werden. Die Küche, Nasszellen (Apparate), Parkett und Platten werden von den Käufern bemustert resp. können ausgewählt werden; ein Budgetbetrag ist im Kaufpreis inkludiert.

### Reihenhäuser

Die Reihenhäuser orientieren sich in ihrer Ausrichtung sowohl nach Süd-Osten zu den Privatgärten mit Pergola als auch nach Nord-Westen Richtung Stadt und Seerücken. Das Haus verfügt über zwei Wohngeschosse und ein Sockelgeschoss. Der Zugang erfolgt über das Sockelgeschoss, Das zweiseitig belichtete, offene Essen und Wohnen ist grosszügig verglast und verfügt nebst einer gedeckten Veranda, als Übergang zum Garten, über eine kleine Loggia bei der Küche. Im Obergeschoss liegen die Schlafräume und eine Nasszelle um den Treppenraum mit Oblicht. Zu jedem Reihnhaus gehört ein Geräteschopf.

### Wohnungen

In den Mehrfamilienhäusern befinden sich im Sockelgeschoss kleine Ateliers, im 1.Obergeschoss Gartenwohnungen und im Dachgeschoss Attikawohnungen, welche alle mit einem Personenlift erschlossen sind. Der Wohnungsmix umfasst 3 ½- und 4 ½-Zimmerwohnungen. Die Wohnbereiche sind nach Nord-Westen und Süd-Osten ausgerichtet und profitieren mehrheitlich vom Ausblick Richtung Stadt und Seerücken. Die Wohnungen sind zweiseitig belichtet und verfügen über ein offenes Essen und Wohnen. Den Wohnungen vorgelagert sind vielfältige Aussenbereiche in Form von Gärten mit Pergola, Veranden und offenen Terrassen mit gedecktem Sitzplatz.

### Ateliers

Die Ateliers sind direkt von aussen erschlossen und sind so konzipiert, dass sie sowohl zum Wohnen als auch zum Arbeiten genutzt werden können. Sie verfügen über eine Nasszelle und einen Anschluss für eine Küche. Als Option kann das nordwestliche Atelier über eine Wendeltreppe mit der darüber liegenden 3 ½-Zimmer-Wohnung verbunden werden.



## Kurzbeschreibung Innenausbau (Übersicht)

Wohnen / Essen / Zimmer	Bodenbelag:	Parkett Eiche inkl. Sockel.
	Wandbelag:	Abrieb 1.5 mm, gestrichen.
	Decken:	Sichtbeton, weiss lasiert.
	Ein-/ Ausbauten:	Aufgesetzte Vorhangschienen.
Küche	Bodenbelag:	Parkett oder keramische Bodenplatten inkl. Sockel.
	Wandbelag:	Abrieb 1.5 mm, gestrichen, über der Küchenkombination Glaswandschild.
	Decken:	Sichtbeton, weiss lasiert.
	Kücheneinrichtung:	Einbauküche mit Unter-, Oberbauten und Hochschränken; Spülbecken; Backofen, Steamer, Geschirrspüler, 4 Platten Induktionskochfeld, Dampfabzug oder Muldenlüfter mit Aktivkohlefilter (bei Kochinseln), Kühlschrank mit Gefrierfach (235/25 l), Küchenabdeckung Granit Preisklasse 2.
	Küche im Atelier optional.	
Nasszellen	Bodenbelag:	Keramische Bodenplatten.
	Wandbelag:	Keramische Wandplatten. An Installationswänden, im Wannen- und Dusbereich bis ca. 2.10 m hoch. In Bereichen ohne Spritzwasser: Abrieb, 1.5 mm gestrichen.
	Decken:	Sichtbeton, weiss lasiert.
	Sanitäre Apparate:	Armaturen und Garnituren gemäss Apparateliste.
Treppenhaus Entrée REFH	Bodenbelag:	Keramische Platten.
	Wandbelag:	Abrieb 1.5 mm, gestrichen.
	Decken:	Sichtbeton, weiss lasiert.
	Treppen:	Betontreppe mit Parkett Eiche belegt.
Treppenhaus Wohnungen	Bodenbelag:	Hartbeton geschliffen oder Kunststein.
	Wände:	Sichtbeton, teilweise gestrichen.
	Decken:	Sichtbeton, weiss lasiert.
	Treppen:	Treppe Sichtbeton oder Kunststein Plattenbelag
Keller / Technik / Tiefgarage	Bodenbelag:	Monobeton oder Zementüberzug roh.
	Wandbelag:	Beton oder KS Mauerwerk roh.
	Decken:	Beton roh
	Tiefgarage:	Stützen und Decke gestrichen.
Fenster	3-fach Isolierglas-Fenster, Kunststoff/ Metall zum Öffnen; zum Kippen. EG-Fenster mit verstärkten Beschlägen (Einbruchsicherung RC 1 N).	
Stoffmarkise	Zip-Senkrechtmarkise elektrisch betrieben bei den Fenstern sowie in einem Bereich pro Wohnung und REFH mit Senkrechtmarkise beim Balkon/Sitzplatz.	

Wandschränke	Wandschränke und Garderoben. Anordnung gemäss Vertragsplänen.	
Metallbauarbeiten	Balkon- und französische Geländer mit Rahmen und Staketenfüllung.	
Sitzplatz/Garten	Bodenbelag:	Zementplatten im Bereich der Terrasse, restliche Flächen: Chaussierung oder Rasen.
	Ausbauten:	Gartenunterstand und Schrank (ein Schrank pro Wohnung und REFH).
Balkon	Bodenbelag:	Zementüberzug im Gefälle oder Holzbelag.
	Balkonuntersicht:	Beton weiss lasiert.
Schopf REFH	Bodenbelag:	Betonverbundstein.
	Wände:	Holzverschlag gestrichen mit Querlüftung.
	Decken:	Beton weiss lasiert.
Heizung, Klima, Lüftung (HKL)	Wärmeerzeugung:	Wärmepumpenheizung mit Erdsonden.
	Wärmeabgabe:	Niedertemperatur- Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung, Innenliegende Nassräume nicht reguliert, in der Hauptnasszelle optional Handtuchradiator (elektrisch).
	Kühlung:	Durch Umkehr der Wärmepumpe kann im Sommer eine Kühlung um ca. 3°C gegenüber der Aussentemperatur erreicht werden.
Photovoltaik	Photovoltaikanlage mit 30 kWp und Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).	
Aussengestaltung	Wege und Plätze:	Betonverbundsteine oder Kiesbelag, wasserdurchlässig.
	Sitzplätze:	Zementplatten.
	Garagenzufahrt:	Heissmischtragschicht (HMT).
	Gartenmauern:	Betonwände.
	Rasen/Pflanzen:	Gemäss Umgebungsplan.
	Ausstattung:	Briefkastenanlage, Unterflurcontainer.

*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.*

## Verkaufsmodalitäten

Zahlungsabwicklung	Anzahlung REFH bei Reservation	CHF	50'000.-
	Anzahlung Wohnung bei Reservation	CHF	40'000.-
	Anzahlung Atelier bei Reservation	CHF	10'000.-
	Abschluss Kaufvertrag / Grundbucheintrag	25 % des Kaufpreises	
	Fertig betonierte oberste Decke	25 % des Kaufpreises	
	Einbringen der Unterlagsböden	25 % des Kaufpreises	
	Bezug	Restzahlung	
Termine	Objektreservation	ab sofort	
	Voraussichtlicher Bezugstermin	Winter 2022/2023	
Handänderungskosten und Grundbuchgebühren	Verkäuferin und Käufer je zur Hälfte		
Vertragsnorm	Kaufvertrag / Baubeschrieb mit Bauherr für schlüsselfertige Erstellung des Hauses/der Wohnung/des Ateliers inkl. Umgebung. Die gemeinsamen Nutzungen werden mit entsprechenden Dienstbarkeiten und Reglementen geregelt.		
Besprechung/Besichtigung	Nach Vereinbarung mit STUTZ AG Projekte und Baumanagement Trudi Hochuli 058 269 01 12 / <a href="mailto:projekte@stutzag.ch">projekte@stutzag.ch</a>		
Vermittlung	Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäuferin oder Dritten.		



## Verkaufspreise

Die Verkaufspreise wurden von der Thurgauer Kantonalbank geprüft

Wohnung/Haus/Atelier	Zimmer	Netto-Wohnfläche	Verkaufspreis
Atelier A0.1	1 ½ Zimmer	35 m <sup>2</sup>	verkauft
Atelier A0.2	1 ½ Zimmer	47 m <sup>2</sup> CHF	225'000.-
Reiheneinfamilienhaus A0.3	5 ½ Zimmer	172 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung A1.1	3 ½ Zimmer	114 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung A1.2	4 ½ Zimmer	112 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung A1.3	3 ½ Zimmer	88 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung A2.1	3 ½ Zimmer	91 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung A2.2	4 ½ Zimmer	112 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung A2.3	3 ½ Zimmer	88 m <sup>2</sup>	verkauft
Atelier B0.1	1 ½ Zimmer	35 m <sup>2</sup> CHF	185'000.-
Atelier B0.2	1 ½ Zimmer	44 m <sup>2</sup>	verkauft
Reiheneinfamilienhaus B0.3	5 ½ Zimmer	173 m <sup>2</sup>	verkauft
Reiheneinfamilienhaus B0.4	5 ½ Zimmer	173 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung B1.1	3 ½ Zimmer	114 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung B1.2	4 ½ Zimmer	112 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung B1.3	3 ½ Zimmer	89 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung B2.1	3 ½ Zimmer	91 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung B2.2	4 ½ Zimmer	112 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung B2.3	3 ½ Zimmer	89 m <sup>2</sup>	verkauft
Tiefgaragenplätze können dazu gekauft werden.			
Tiefgaragenplatz 7/8		CHF	58'000.-
Tiefgaragenplatz 11/12		CHF	55'000.-