

„Autarke“ 5 1/2-Zimmer Einfamilienhäuser Hauptstrasse 15 - 19, 8564 Engwilen

immo
MARTI
IMMOBILIEN

-seit 2004-

immoMARTI Immobilien GmbH
Michael Marti
Büelstrasse 55, 8474 Dinhard
Tel. 052 338 11 44
www.immomarti.ch, info@immomarti.ch

Stand: 11.07.2024

- Neubau per Herbst/Winter 2024
- Dorfrand-Lage
- Sehr gute Bauqualität
- Photovoltaik-Anlage inkl. Batterie-Speicher
- Kreuzlingen, Amriswil und Müllheim in kurzer Zeit erreichbar
- Das Naherholungsgebiet und den Golfplatz vor der Haustüre



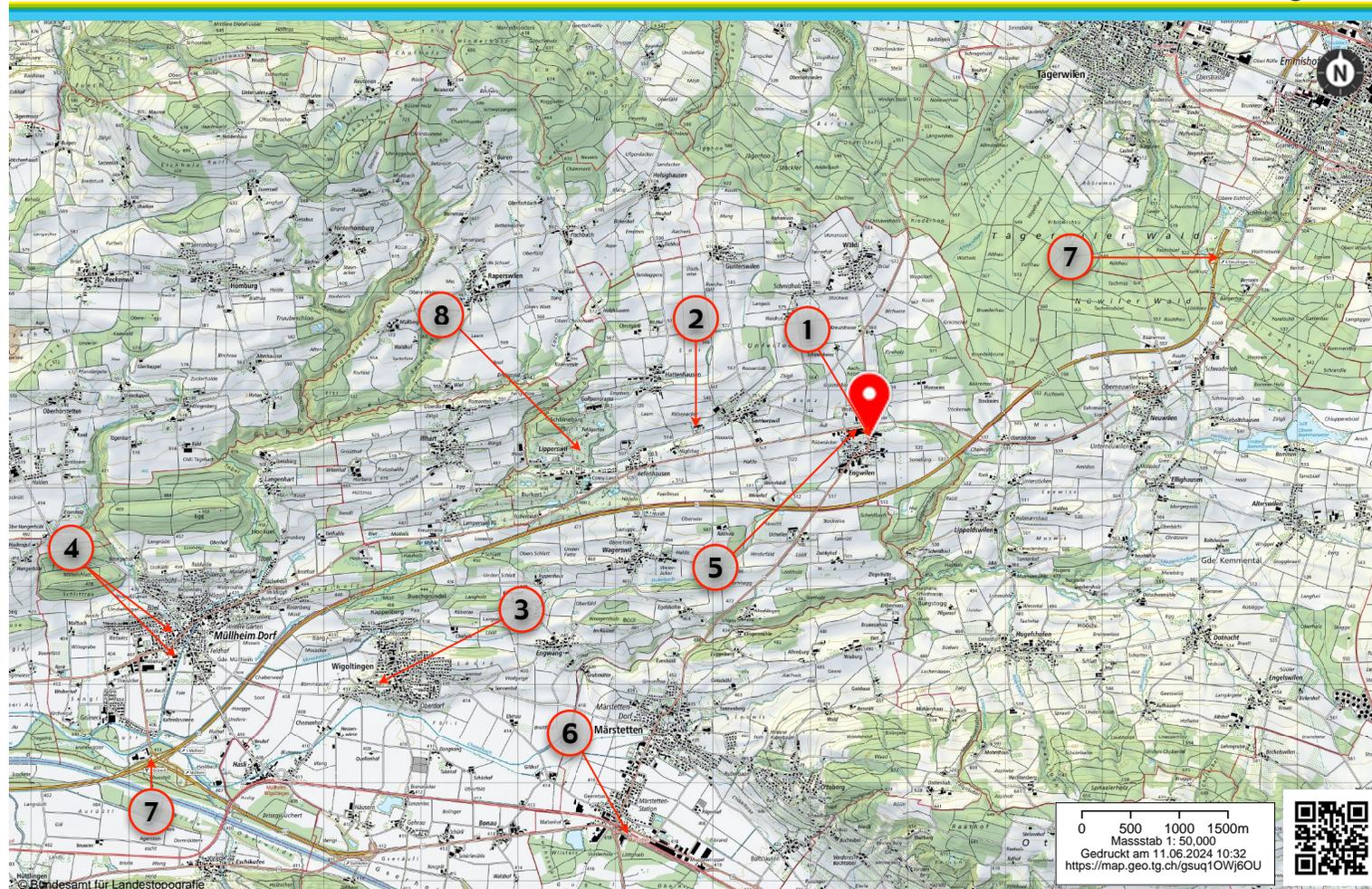
Lage: Engwilen liegt im Kanton Thurgau in der Schweiz, in der Nähe des Bodensees. Es gehört zur politischen Gemeinde Wäldi und befindet sich im nordöstlichen Teil des Kantons, unweit der Grenze zu Deutschland. Engwilen ist von ländlicher Umgebung und hügeliger Landschaft geprägt.

Verkehrsanbindung: Engwilen ist mit dem öffentlichen Verkehr mäßig gut erschlossen. Es gibt Busverbindungen zu den umliegenden Gemeinden und größeren Städten wie Kreuzlingen und Frauenfeld. Für den Individualverkehr ist Engwilen gut erreichbar, da es in der Nähe wichtiger Verkehrsachsen liegt, insbesondere der Straßen, die zu den Autobahnen A7 und A1 führen, welche Verbindungen in Richtung Frauenfeld, Zürich und St. Gallen ermöglichen.



Das Haus: Die freistehenden 5 1/2-Zimmer Häuser zeichnen sich durch ihre hochwertige Massivbauweise mit Außenisolation aus, die hervorragende Energieeffizienz und Langlebigkeit gewährleistet. Die dreifach isolierten Kunststoff-Fenster bieten exzellente Wärmedämmung und Schallisolierung. Jedes Haus ist mit einer eigenen Erdsonden-Wärmepumpe ausgestattet, was für eine effiziente und umweltfreundliche Heizlösung sorgt.

Eine Photovoltaik-Anlage mit Batterie im Untergeschoss ermöglicht nachhaltige Energiegewinnung und Unabhängigkeit vom Stromnetz. Der Garagenanbau verfügt über ein elektrisches Sektionstor und eine Service-Türe, die zusätzlichen Komfort bieten. Die hochwertige Küche ist mit einem modernen Bora-Kochfeld und weiteren erstklassigen Geräten von V-ZUG ausgestattet, was für höchsten Kochkomfort und Funktionalität sorgt.

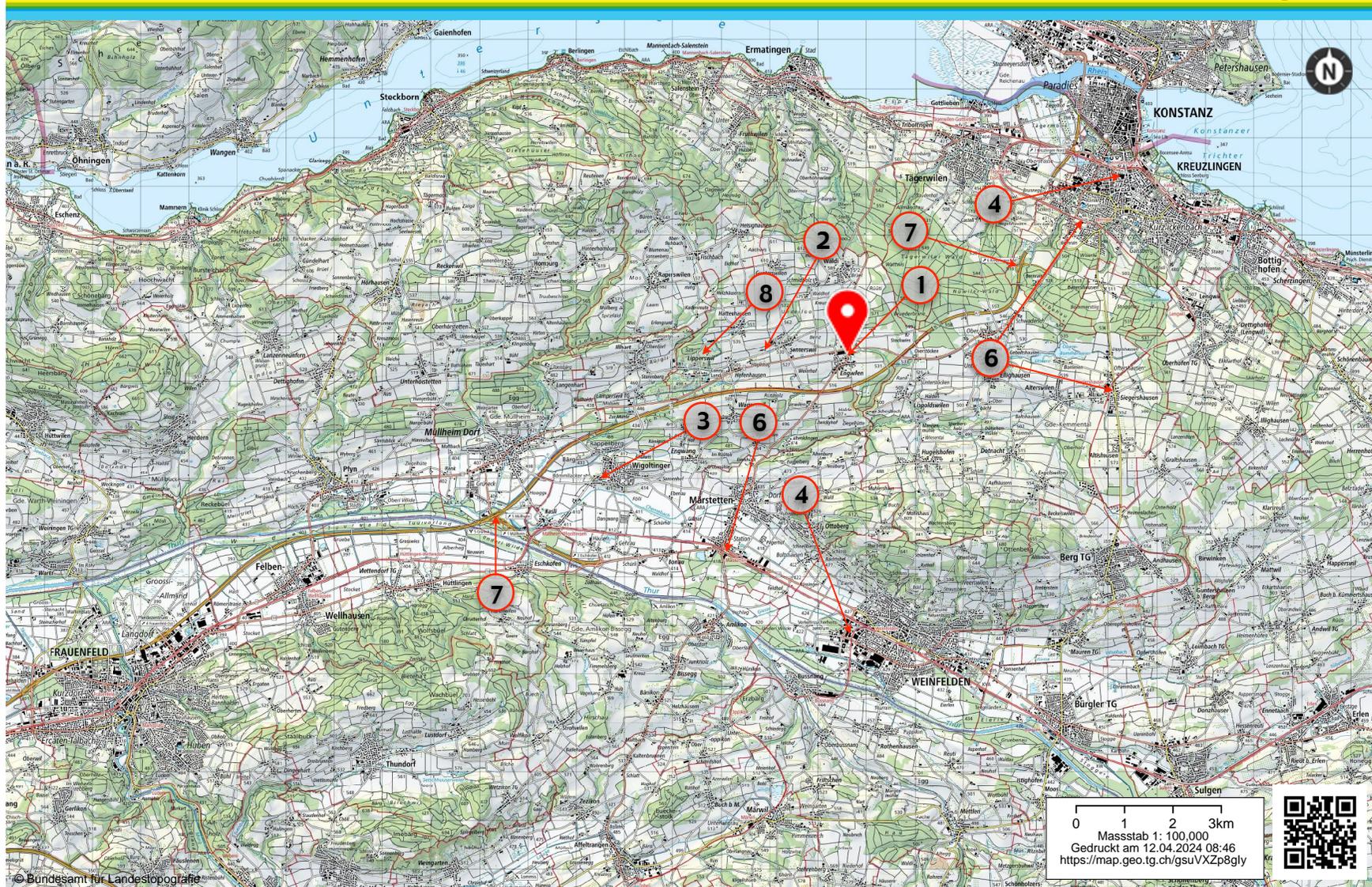


map.geo.tg.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden

Haftung: Für die inhaltliche Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden. Quelle: Kantonale Verwaltung Thurgau, Copyright: Amt für Geoinformation Kanton Thurgau, geoinformation.tg.ch/disclaimer

Situation

1. Bauplatz „Postillon“
2. Kindergarten und Primarschule
3. Oberstufe
4. Gute Einkaufsmöglichkeiten in Müllheim, Kreuzlingen und Weinfelden
5. Bus-Haltestelle
6. S-Bahn-Anschlüsse
7. Autobahnanschlüsse
8. Golfplatz „Lipperswilen“



© Bundesamt für Landestopografie

map.geo.tg.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden
Haftung: Für die inhaltliche Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden. Quelle: Kantonale Verwaltung Thurgau, Copyright: Amt für Geoinformation Kanton Thurgau, geoinformation.tg.ch/disclaimer

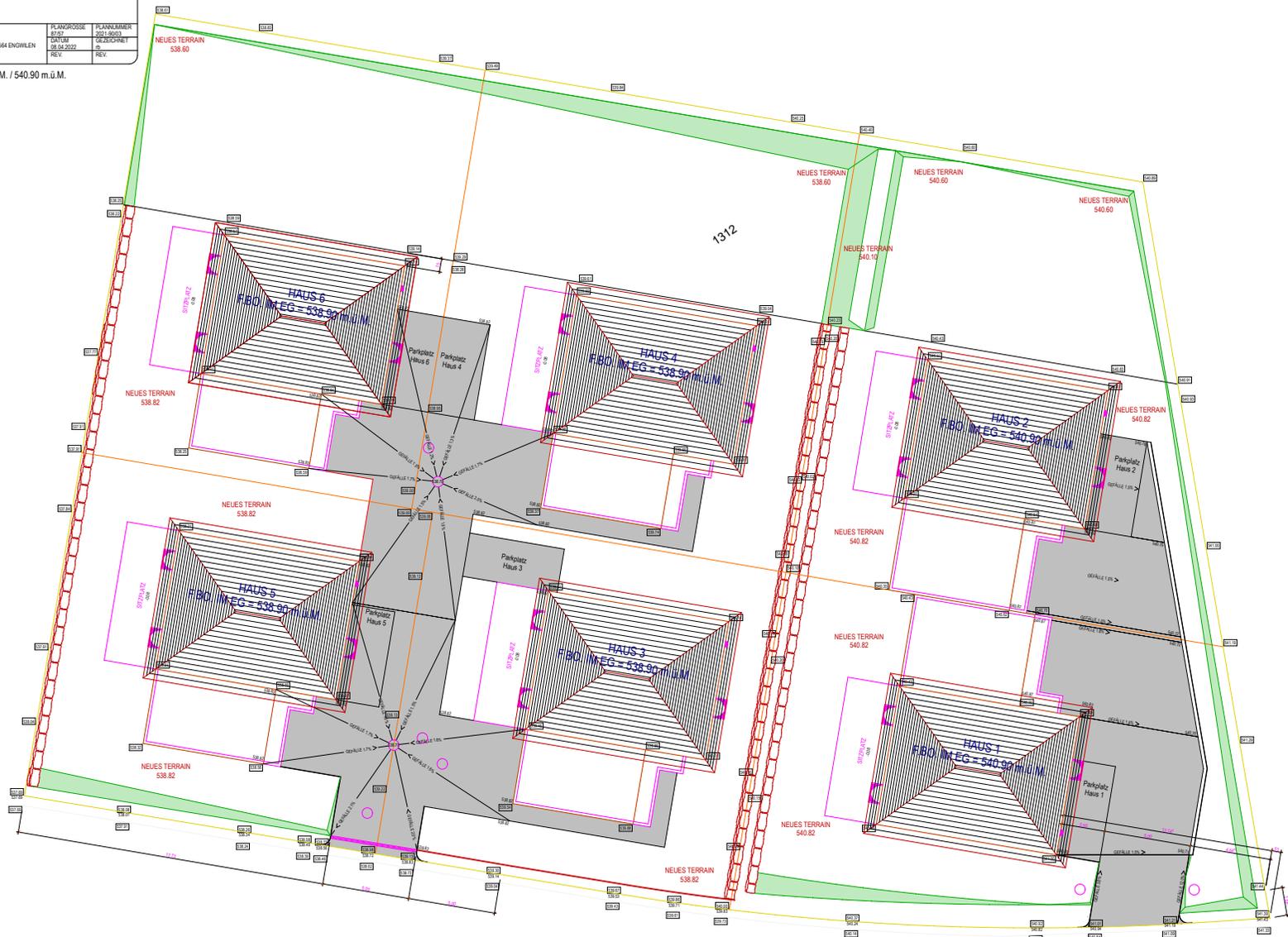
Situation



ARCHITEXTURBÜRO ROLF BOOS BOOSSTRASSE 13 8502 FELDEN WELLENHAUSEN TEL. 052 795 34 00 E-MAIL: r.boos@rolfboos.ch	PLANNUMMER 2021/0003
BAUHERRSCHAFT FRANZ MICHEL AG HAUPTSTRASSE 27 8543 FELDEN WELLENHAUSEN	ZEICHNUNG 1/2
BAUPLATZ 6 EINFAMILIENHÄUSER AN DER HAUPTSTRASSE N 8564 ENGWILLEN UMGEBUNG 1:100	REV. 08.04.2022

± 0.00 = FBO, IM EG = 538.90 m.ü.M. / 540.90 m.ü.M.

DER ARCHITECT



Seitenansicht der Häuser



Katasterplan

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

6 x 5 1/2-Zimmer EFH in Engwilen

Thurgau



© Bundesamt für Landestopografie, Amt für Geoinformation TG
map.geo.tg.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden
Haftung: Für die inhaltliche Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden. Quelle: Kantonale Verwaltung Thurgau, Copyright: Amt für Geoinformation Kanton Thurgau, geoinformation.tg.ch/disclaimer

Haus 1

5 ½-Zimmer-Haus
503 m² Landanteil
878 m³ Bauvolumen SIA
Ca. 150 m² Netto-Wohnfläche

Fr. 1'160'000.—

Haus 2

5 ½-Zimmer-Haus
532 m² Landanteil
878 m³ Bauvolumen SIA
Ca. 150 m² Netto-Wohnfläche

Fr. 1'250'000.—



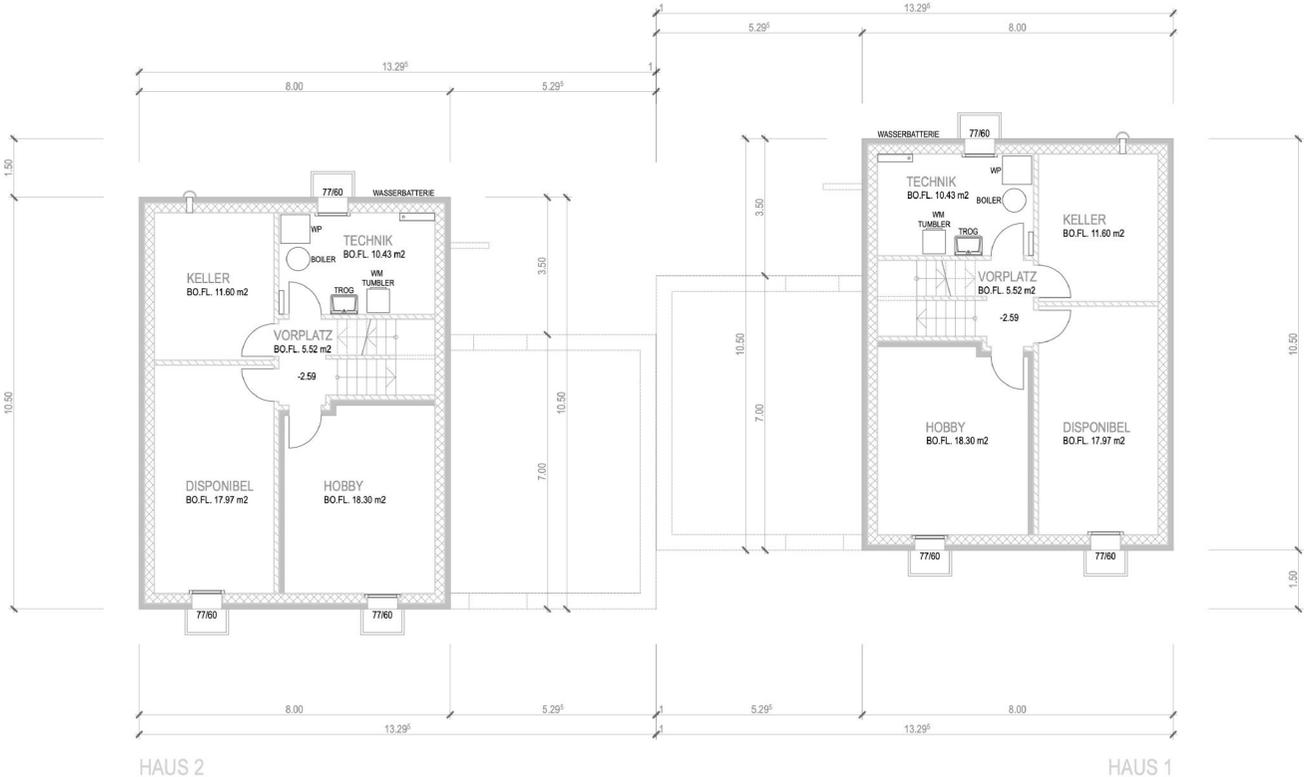
ARCHITEKTURBÜRO ROLF BOSS BÜHLSTRASSE 13 8552 FELBEN-WELLHAUSEN TEL: 052 765 34 00 E-MAIL: r.boss@bluewin.ch			
BAUHERRSCHAFT:	FIRMA MICHEL AG HAUPTSTRASSE 27 8552 FELBEN-WELLHAUSEN	PLANGROSSE 42/30	PLANNUMMER 2021-90/04
BAUPLATZ:	6 EINFAMILIENHÄUSER AN DER HAUPTSTRASSE IN 8564 ENGWILEN	DATUM 08.04.2022	GEZEICHNET rb
	UNTERGESCHOSS 1:100 HAUS 1 UND 2	REV.	REV.

± 0.00 = F.BO. IM EG = 540.90 m.ü.M.



DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:





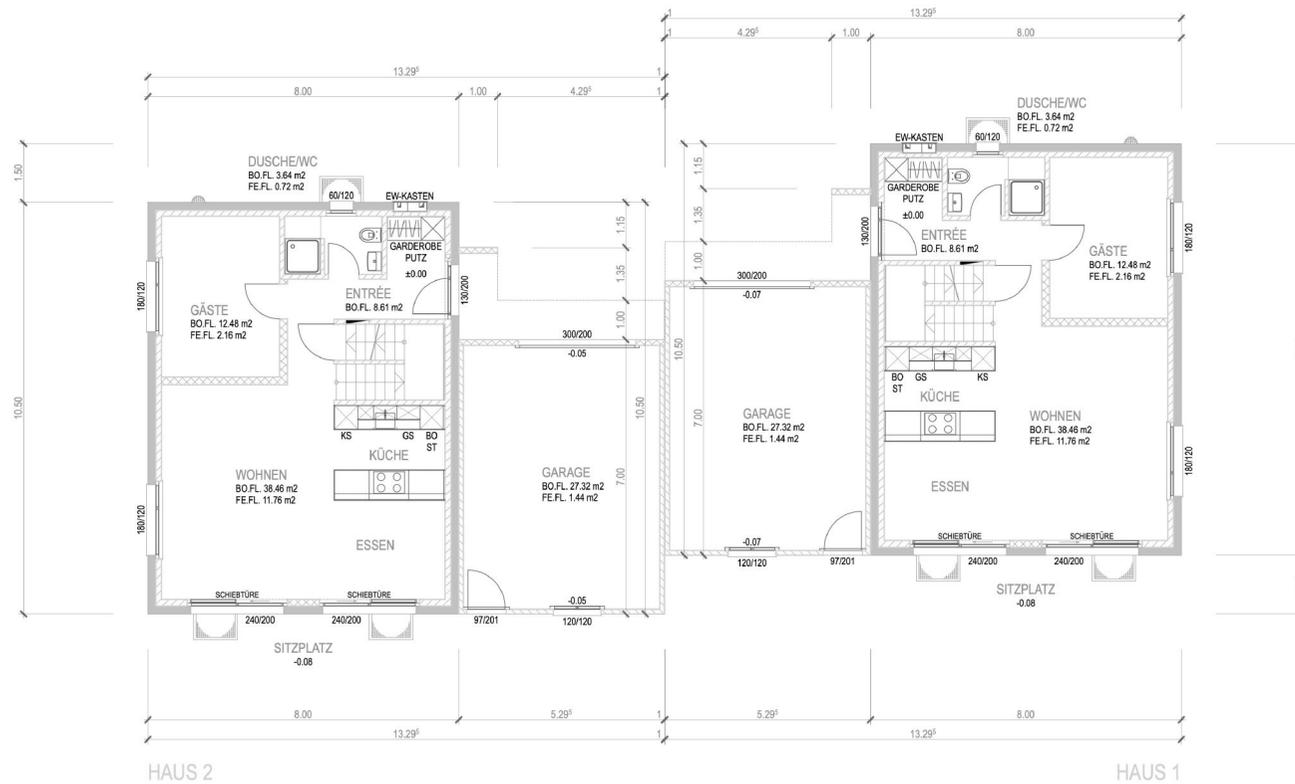
ARCHITEKTURBÜRO ROLF BOSS BÜHLSTRASSE 13 8552 FELBEN-WELLHAUSEN TEL: 052 765 34 00 E-MAIL: r.boss@bluewin.ch		PLANGROSSE 42/30	PLANNUMMER 2021-90/05
BAUHERRSCHAFT: FIRMA MICHEL AG HAUPTSTRASSE 27 8552 FELBEN-WELLHAUSEN	BAUPLATZ: 6 EINFAMILIENHÄUSER AN DER HAUPTSTRASSE IN 8564 ENGWILEN	DATUM 08.04.2022	GEZEICHNET rb
ERDGESCHOSS 1:100 HAUS 1 UND 2		REV.	REV.



± 0.00 = F.BO. IM EG = 540.90 m.ü.M.

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:



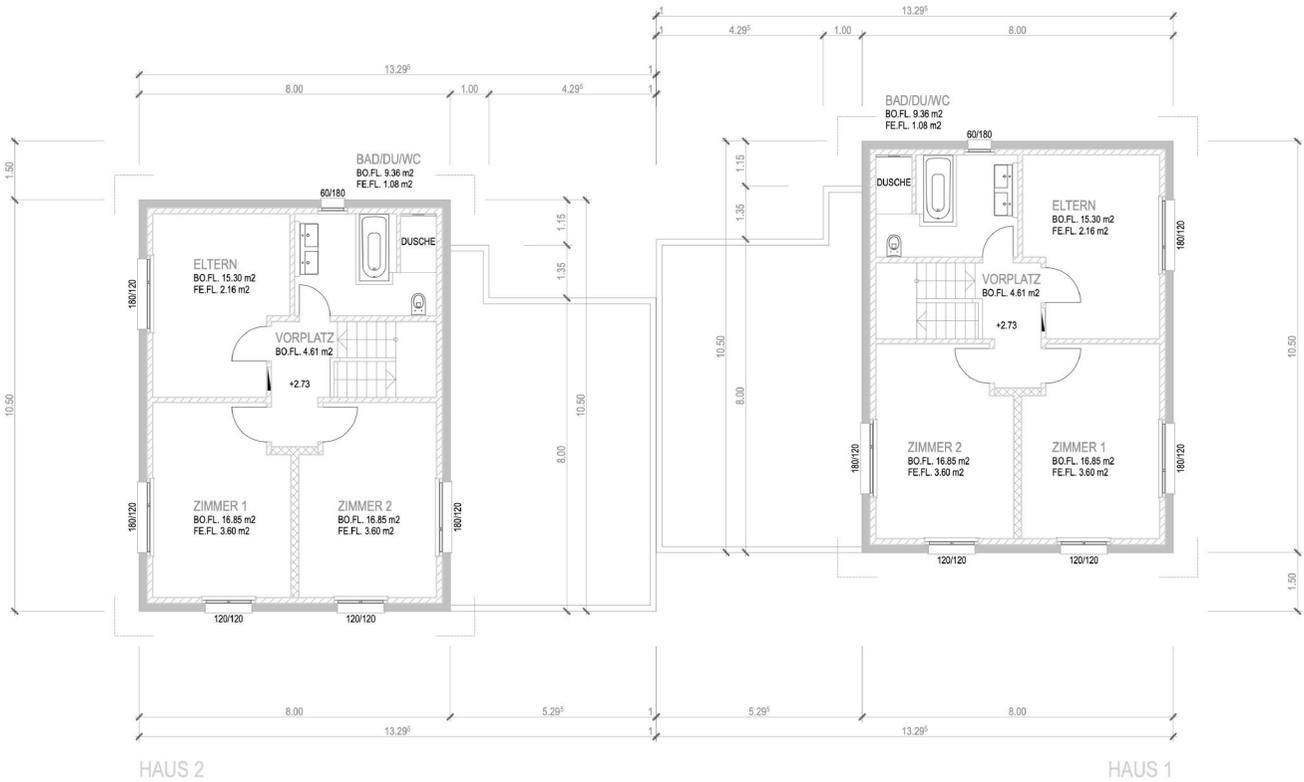
ARCHITEKTURBÜRO ROLF BOSS BÜHLSTRASSE 13 8552 FELBEN-WELLHAUSEN TEL: 052 765 34 00 E-MAIL: r.boss@bluewin.ch			
BAUHERRSCHAFT:	FIRMA MICHEL AG HAUPTSTRASSE 27 8552 FELBEN-WELLHAUSEN	PLANGROSSE 42/30	PLANNUMMER 2021-90/06
BAUPLATZ:	6 EINFAMILIENHÄUSER AN DER HAUPTSTRASSE IN 8564 ENGWILEN OBERGESCHOSS 1:100 HAUS 1 UND 2	DATUM 08.04.2022	GEZEICHNET rb
		REV.	REV.

± 0.00 = F.BO. IM EG = 540.90 m.ü.M.



DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:



Haus 3

5 ½-Zimmer-Haus
405 m² Landanteil
860 m³ Bauvolumen SIA
Ca. 150 m² Netto-Wohnfläche

Fr. 1'090'000.—

Haus 4

5 ½-Zimmer-Haus
553 m² Landanteil
860 m³ Bauvolumen SIA
Ca. 150 m² Netto-Wohnfläche

Fr. 1'280'000.—



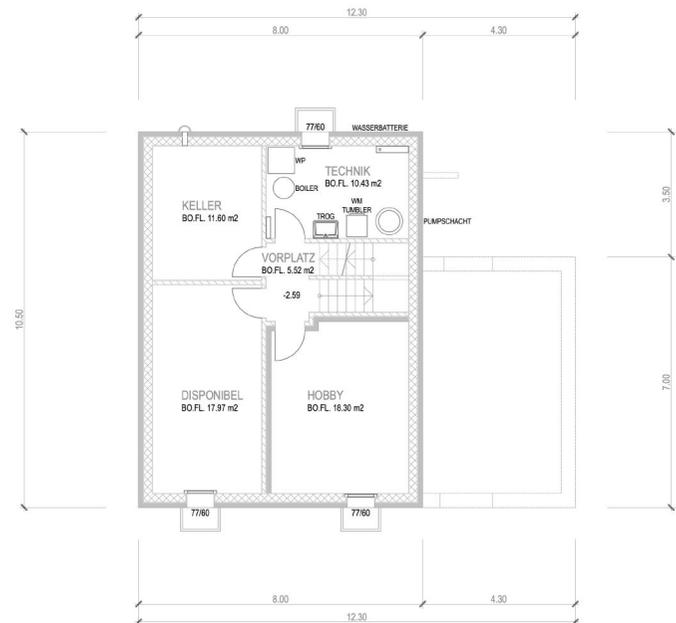
ARCHITEKTURBÜRO ROLF BOSS BÜHLSTRASSE 13 8552 FELBEN-WELLHAUSEN TEL: 052 765 34 00 E-MAIL: r.boss@bluewin.ch			
BAUHERRSCHAFT:	FIRMA MICHEL AG HAUPTSTRASSE 27 8552 FELBEN-WELLHAUSEN	PLANGROSSE 42/30	PLANNUMMER 2021-90/07
BAUPLATZ:	6 EINFAMILIENHÄUSER AN DER HAUPTSTRASSE IN 8564 ENGWILEN UNTERGESCHOSS 1:100 HAUS 3 UND 4	DATUM 08.04.2022	GEZEICHNET rb
		REV.	REV.

± 0.00 = F.BO. IM EG = 538.90 m.ü.M.

DIE BAUHERRSCHAFT:



DER ARCHITEKT:



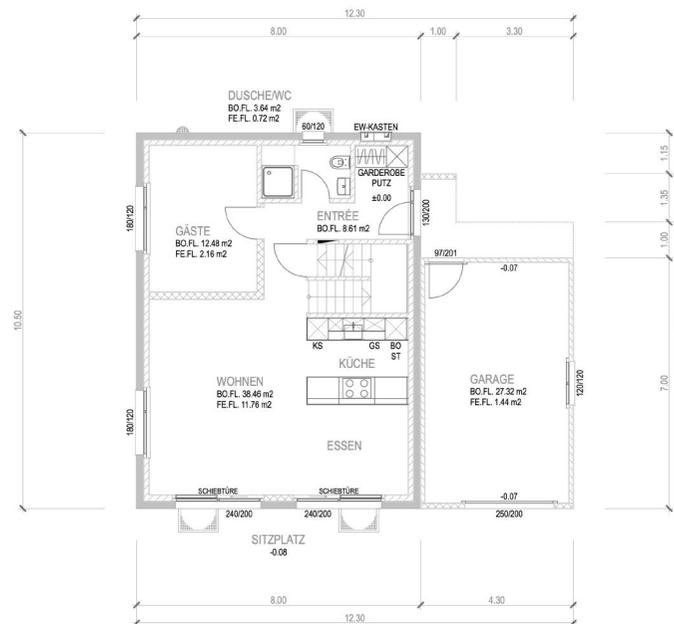


ARCHITEKTURBÜRO ROLF BOSS BÜHLSTRASSE 13 8552 FELBEN-WELLHAUSEN TEL: 052 765 34 00 E-MAIL: r.boss@bluewin.ch			
BAUHERRSCHAFT:	FIRMA MICHEL AG HAUPTSTRASSE 27 8552 FELBEN-WELLHAUSEN	PLANGROSSE 42/30	PLANNUMMER 2021-90/08
BAUPLATZ:	6 EINFAMILIENHÄUSER AN DER HAUPTSTRASSE IN 8564 ENGWILEN ERDGESCHOSS 1:100 HAUS 3 UND 4	DATUM 08.04.2022	GEZEICHNET rb
		REV.	REV.

± 0.00 = F.B.O. IM EG = 538.90 m.ü.M.

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:

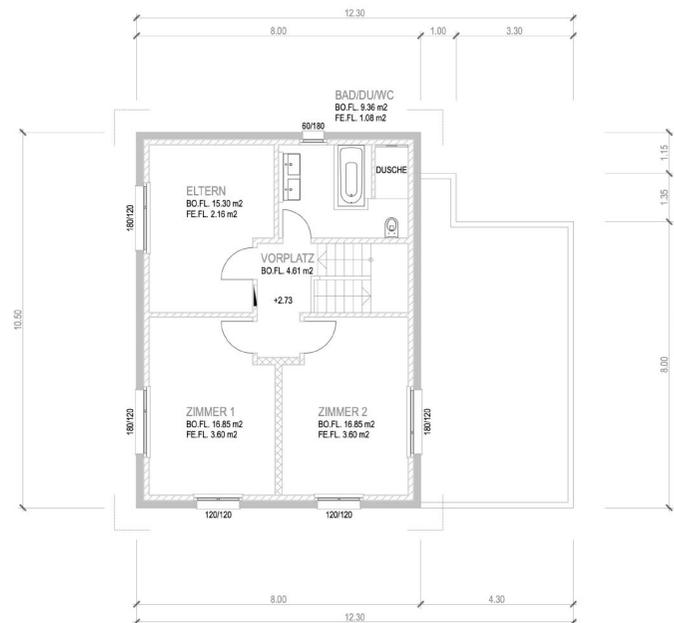


ARCHITEKTURBÜRO ROLF BOSS BÜHLSTRASSE 13 8552 FELBEN-WELLHAUSEN TEL: 052 765 34 00 E-MAIL: r.boss@bluewin.ch			
BAUHERRSCHAFT:	FIRMA MICHEL AG HAUPTSTRASSE 27 8552 FELBEN-WELLHAUSEN	PLANGROSSE 42/30	PLANNUMMER 2021-90/09
BAUPLATZ:	6 EINFAMILIENHÄUSER AN DER HAUPTSTRASSE IN 8564 ENGWILEN OBERGESCHOSS 1:100 HAUS 3 UND 4	DATUM 08.04.2022	GEZEICHNET /b/
		REV.	REV.

± 0.00 = F.B.O. IM EG = 540.90 m.ü.M.

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:



Haus 5

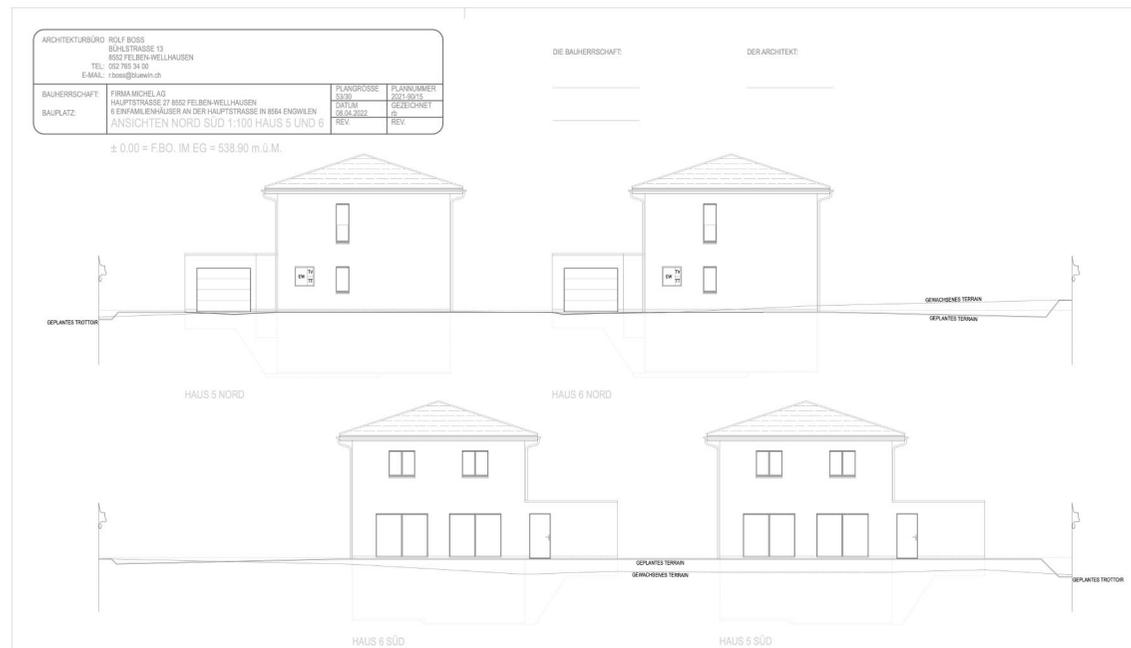
5 ½-Zimmer-Haus
404 m² Landanteil
860 m³ Bauvolumen SIA
Ca. 150 m² Netto-Wohnfläche

Fr. 1'170'000.—

Haus 6

5 ½-Zimmer-Haus
487 m² Landanteil
860 m³ Bauvolumen SIA
Ca. 150 m² Netto-Wohnfläche

Fr. 1'250'000.—



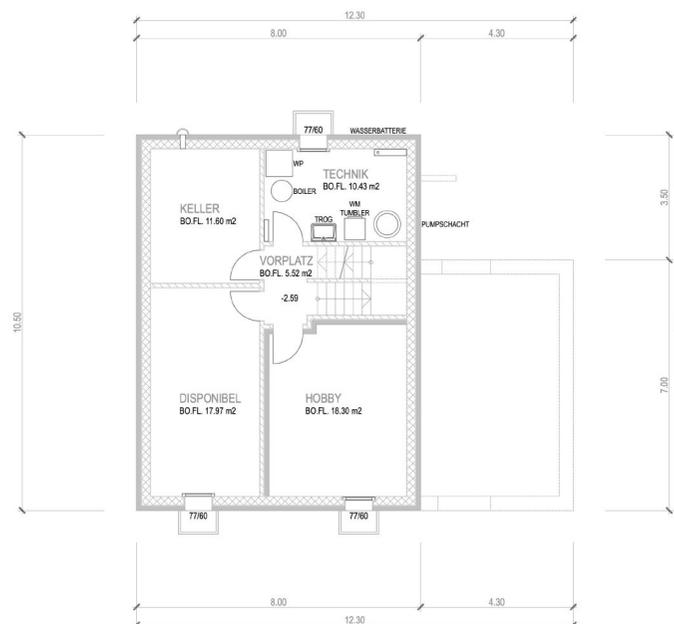
ARCHITEKTURBÜRO ROLF BOSS BÜHLSTRASSE 13 8552 FELBEN-WELLHAUSEN TEL: 052 765 34 00 E-MAIL: r.boss@bluewin.ch			
BAUHERRSCHAFT:	FIRMA MICHEL AG HAUPTSTRASSE 27 8552 FELBEN-WELLHAUSEN	PLANGROSSE 4/2/30	PLANNUMMER 2021-90/10
BAUPLATZ:	6 EINFAMILIENHÄUSER AN DER HAUPTSTRASSE IN 8564 ENGWILEN UNTERGESCHOSS 1:100 HAUS 5 UND 6	DATUM 08.04.2022	GEZEICHNET rb
		REV.	REV.

± 0.00 = F.B.O. IM EG = 538.90 m.ü.M.

DIE BAUHERRSCHAFT:



DER ARCHITEKT:





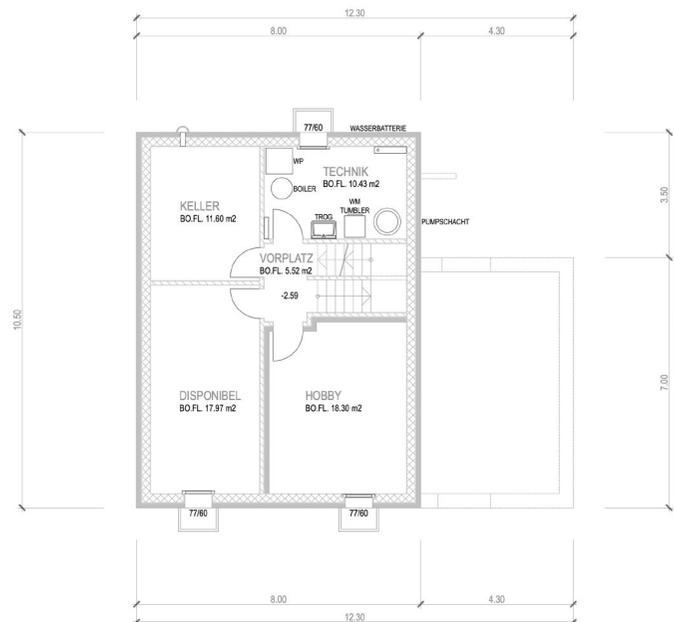
ARCHITEKTURBÜRO ROLF BOSS BÜHLSTRASSE 13 8552 FELBEN-WELLHAUSEN TEL: 052 765 34 00 E-MAIL: r.boss@bluewin.ch			
BAUHERRSCHAFT:	FIRMA MICHEL AG HAUPTSTRASSE 27 8552 FELBEN-WELLHAUSEN	PLANGROSSE 42/30	PLANNUMMER 2021-90/10
BAUPLATZ:	6 EINFAMILIENHÄUSER AN DER HAUPTSTRASSE IN 8564 ENGWILEN UNTERGESCHOSS 1:100 HAUS 5 UND 6	DATUM 08.04.2022	GEZEICHNET rb
		REV.	REV.

± 0.00 = F.BO. IM EG = 538.90 m.ü.M.

DIE BAUHERRSCHAFT:



DER ARCHITEKT:

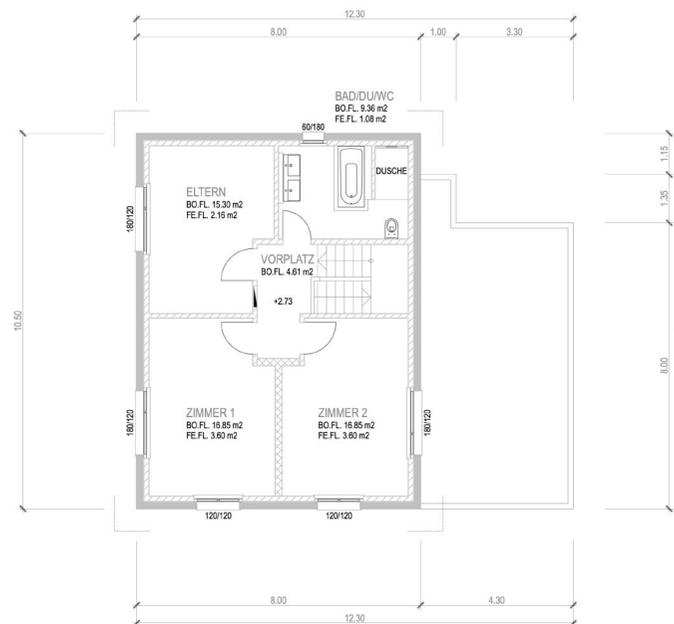


ARCHITEKTURBÜRO ROLF BOSS BÜHLSTRASSE 13 8552 FELBEN-WELLHAUSEN TEL: 052 765 34 00 E-MAIL: r.boss@bluewin.ch			
BAUHERRSCHAFT:	FIRMA MICHEL AG HAUPTSTRASSE 27 8552 FELBEN-WELLHAUSEN	PLANGROSSE 42/30	PLANNUMMER 2021-90/12
BAUPLATZ:	6 EINFAMILIENHÄUSER AN DER HAUPTSTRASSE IN 8564 ENGWILEN OBERGESCHOSS 1:100 HAUS 5 UND 6	DATUM 08.04.2022	GEZEICHNET /b/
		REV.	REV.

± 0.00 = F.B.O. IM EG = 538.90 m.ü.M.

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:



Impressionen von der Baustelle







Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

- Erschliessungskosten
- Anpassungen an bestehende Werkleitungen und bestehende Strasse

BKP 2 Gebäude

BKP 21 Rohbau 1

BKP 211 Baumeisterarbeiten

Baugrubenaushub

- Abbrucharbeiten und Entsorgung
- Rodung
- Baugrubenaushub, Hinterfüllungen und Auffüllung
- Abfuhr

Gerüste

- Fassadengerüst, notwendige Schutzgerüste nach SUVA-Vorschriften

Kanalisation im Gebäude

- Meteor- und Schmutzwasser aus PE-Rohren, Kontrollschächte und Sammler aus Zementrohren
- Dimensionierung und Leitungsführung gemäss Kanalisationsplan

Kellergeschoss

- Sauberkeitsschicht 5 cm Magerbeton
- Bodenplatte 25 cm in Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur
- Vertiefung in Bodenplatte
- Innenwände aus Kalksandstein Industriesicht (Dachpappe V60 unter Mauerwerk gegen aufsteigende Feuchtigkeit) oder Stahlbeton wo erforderlich
- Aussenwände 25 cm in Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur
- Aussenwände mit 14 cm Wärmedämmung
- Abdichtung der Betonfugen
- Kellerdecke 20 cm Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur

Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

Erdgeschoss

Fassade

- Einsteinmauerwerk mit Aussenwärmedämmung Erdgeschoss und Obergeschoss
 - 15 cm oder 17.5 cm Backstein
 - Pfeiler 17.5 cm Stahlbeton
 - 20 cm Aussenwärmedämmung
 - Gewebeeinbettung
 - Abrieb feinkörnig, Farbe gemäss Farbkonzept
 - Hohlsturzausbildung für Verbundraffstoren
 - Fensterbänke aus Aluminium
- Innenwände
- Backstein 10 cm, 12.5 cm oder 20 cm Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur

Wohnungsdecke

- 22 cm Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur

Obergeschoss

Fassade

- Einsteinmauerwerk mit Aussenwärmedämmung Erdgeschoss und Obergeschoss
- 15 cm Backstein
- 20 cm Aussenwärmedämmung
- Gewebeeinbettung
- Abrieb feinkörnig, Farbe gemäss Farbkonzept
- Hohlsturzausbildung für Verbundraffstoren
- Fensterbänke aus Aluminium

Innenwände

- Backstein 10 cm, 12.5 cm oder 20 cm Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur

Wohnungsdecke

- 20 cm Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur



Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

BKP 212.2. Elemente in Beton

- Lichtschächte mit Gitterrost und Lichtschachtgittersicherung

BKP 214 Montagebau in Holz

- Walmdach 18 Grad Dachneigung
- Konstruktionsholz für Dachstuhl imprägniert und gegen Schädlinge behandelt
- Stirnbretter zum Streichen
- Knaggen für Aufnahme Täferuntersicht
- Dachuntersicht in Tannentäfer mit Nut und Kamm Samicolor Aussenweiss horizontal unter Sparren befestigt

BKP 22 Rohbau 2

BKP 221.1 Fenster aus Kunststoff weiss

- Ein Drehkippbeschlage pro Raum
- IV-Verglasung 3-fach
- Schallschutz nach Vorgabe Lärmschutzgutachten
- Wärmeschutz Gesamt U-Wert 0.7/m² K
- Im Erdgeschoss Sicherheitsfenster WK1
- Essen und Wohnen auf der Südseite Schiebtüren

BKP 221.6 Eingangstüre

- Hauseingangstürfront in Holz mit aufgesetztem, isoliertem Doppel mit VSG-Glaseinsatz
Beschlüge, Zylinder mit Drehknopf und Stossgriff aussen

BKP 221.7 Garagentor RAL 9016

- Sektionaltor mit elektrischem Antrieb mit Funksteuerung
- 1 Handsender
- Garagenausgangstüre mit Zylinderausschnitt

BKP 222 Spenglerarbeiten

- Ganze Spenglerarbeiten in Chromstahl oder Uginox

Seite 3 von 10

Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

BKP 224 Deckung Walmdach

- Unterdach GEA Meteo oder Holzfaserplatten
- Konterlattung und Ziegellattung
- Dachziegel grau
- Photovoltaikanlage auf Dach

BKP 226 Aussendämmung

- 20 cm Wärmedämmung Styropor
- Gewebeeinbettung
- Abrieb feinkörnig, Farbe gemäss Farbkonzept
- Hohlsturzausbildung für Verbundraffstoren
- Fensterbänke aus Aluminium

BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

- Verbundraffstoren Lamisol AV 90, Lamellenbreiten 90 mm, einbrennlackiert
- alle mit Motorenantrieb

BKP 230 Elektroanlagen

Die Elektroinstallation entspricht den beigelegten Plänen vom Elektroplaner
Sämtliche Leitungen und Schalter im Erd- und Obergeschoss sind Unterputz, im Untergeschoss beim Vorplatz und Basteln Unterputz und in den restlichen Räumen Aufputz
Photovoltaik Aufdachanlage

- Solarmodule Montage auf Dach
- Leistung 10.78 kWp
- Wechselrichter
- Batteriespeicher 16.0 kWh



Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

BKP 24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

BKP 240 Heizungsanlagen

- Sole-Wasser Wärmepumpe Marke Vaillant
- Beistellboiler 300 l
- Wärmepumpe über Aussenfühler gesteuert
- Bodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Bodenheizung im Bastelraum
- Bodenheizung kann manuell im Verteilkasten geregelt werden
die Wärme wird über Metallplastrohre im Unterlagsboden verteilt

BKP 25 Sanitäre Anlagen

BKP 250 Sanitäranlagen

Einspeisung, Filter, Druckreduzierventil, Verteilbatterie und Abstellhahn

Kaltwasserleitungen

- In Chromstahl, Isolation sichtbar mit PIR-Schalen und PVC-Mantel, verdeckte Rohre mit Armaflex Wohnungsverteilung Sanipex

Warmwasserleitungen

- In Chromstahl, Isolation sichtbar mit PIR-Schalen und PVC-Mantel, verdeckte Rohre mit Armaflex Wohnungsverteilung Sanipex

Ableitungen

- Schmutzwasser in Geberit, Ent- und Belüftung über Dach
- Meteorwasser in Geberit, Ent- und Belüftung über Dach

Gartenanschlüsse

- 3 Wasserhähne
2 aussen an der Fassade 1 in der Garage

Apparate

- Auswahl der Apparate durch Bauherrschaft und Architekt
- Bad/WC Badewanne, Dusche Boden mit Platten, Wandklosett mit Unterputzspülkasten, Doppelwaschtisch, Unterbau, Garnituren und Spiegelschrank
- Dusche/WC Duschenwanne, Wandklosett mit Unterputzspülkasten, Waschtisch, Garnituren und Spiegelschrank
- Budgetbetrag für Sanitärapparate Fr. 19'000.00

Seite 5 von 10

Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

BKP 253 Waschmaschine/Tumbler

- Wäscheturm Marke V-Zug

BKP 258 Küchen

Normeinbauküchen kunstharzbeschichtet, Farbe nach Wahl Bauherrschaft

- Abstellflächen in Granit Klasse 2
- Kochfeld BORA mit Induktionskochfeld PURA flächenbündig montiert
- Mit integrierter Kochfeldabzug-Abluft und Avitana Plasmafilter
- Spülbecken in Chromstahl, Fabrikat Franke, von unten montiert
- Einhebelmischbatterie
- Hochliegender Backofen und Steamer
- Geschirrspüler
- Rückwandverkleidung mit Spiegel oder Glas

BKP 27 Ausbau 1

BKP 271 Gipserarbeiten

- In Basteln 14 cm Styrofoam, Kleber, Kunststoffnetz und Abrieb an den Innenwänden
- Aussenwände in Basteln und Wände in Vorplatz, ganzes Erd- und Obergeschoss Grundputz und Abrieb zum Streichen
- Decke in Basteln und Decke in Vorplatz, Decken in ganzen Erd- und Obergeschoss Weissputz zum Streichen

BKP 272 Metallbauarbeiten

- Geländer bei Badzimmerfenster Metallrahmen pulverbeschichtet

BKP 273.0 Innentüren aus Holz

Zimmertüren

- Türblatt kunstharzbeschichtet mit Holzfutter und Gummidichtung
- Türblatt nach Kollektion Schreiner
- Drückergarnitur und Zifferschlüssel

Kellertüren

- Kellertüre mit Holzrahmen weiss gestrichen und Gummidichtung
- Türblatt weiss werkslackiert
- Drückergarnitur mit Zifferschlüssel



Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

BKP 273.1 Wandschränke

- Putzschrank und Garderobe Kunstharz beschichtet

BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Fenstersimse Kunstharzbeschichtet
- Vorhangschiene VS 57, weiss beschichtet, direkt an Decke montiert

BKP 274 Schliessanlage

- Zylinder mit Sicherheitsrosetten und 5 Schlüssel

BKP 28 Ausbau 2

BKP 281.0 Unterlagsböden

Untergeschoss Basteln

- Feuchtigkeitssperre
- Wärmedämmung 100 mm
- Trittschalldämmung 20 mm
- Trennlage aus PE-Folie
- Fliessmörtel 55 mm
- Randstellstreifen
- Restliche Räume Verbundsüberzug 20 mm

Erdgeschoss

- Wärmedämmung 100 mm
- Trittschalldämmung 20 mm
- Trennlage aus PE-Folie
- Unterlagsboden 55 mm
- Randstellstreifen

Obergeschoss

- Trittschalldämmung 20 mm
- Trennlage aus PE-Folie
- Unterlagsboden 55 mm
- Randstellstreifen

Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

Dachgeschoss

- Wärmedämmung 160 mm
- Trennlage aus PE-Folie
- Unterlagsboden 50 mm
- Randstellstreifen

BKP 281.7 Bodenbeläge

Material geliefert und verlegt
Küche, Entrée, Wohnen, Essen und
Treppe Erd- zu Obergeschoss Fr. 135.00 /m2 inkl. 7.7% MwSt
inklusive Sockel, Kittfugen und Nebenkosten

Basteln Untergeschoss, Gästezimmer Erdgeschoss und
Vorplatz, Kinder- und Elternzimmer Obergeschoss Fr. 80.00 /m2 inkl. 7.7% MwSt
inklusive Sockel und Nebenkosten

Bad/Dusche/WC Boden- und Wandplatten Fr. 135.00 /m2 inkl. 7.7% MwSt
Platten in Badezimmer ganze Wandhöhe
Inklusive Kittfugen und Nebenkosten

WC/Dusche Boden- und Wandplatten
Wände in Dusche ganze Wandhöhe, Rest mit Sockel Fr. 135.00 /m2 inkl. 7.7% MwSt
Inklusive Kittfugen und Nebenkosten



Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

BKP 285 Malerarbeiten

Sämtliche Malerarbeiten in RAL 9010 weiss

Untergeschoss

- Vorplatz und Heizung/Waschen
- Boden 2-Komponentenfarbe gestrichen, Wände und Decken 2x mit Mineralmattfarbe gestrichen

Basteln

- Wände und Decke 2x mit Mineralmattfarbe gestrichen
- Holzarbeiten 2x mit Kunstharzfarbe gestrichen

Erd- und Obergeschoss

- Wände und Decken 2x mit Mineralmattfarbe gestrichen
- Holzarbeiten 2x mit Kunstharzfarbe gestrichen
- Hauseingangstüre innen und aussen 2x mit Kunstharzfarbe gestrichen

BKP 287 Baureinigung

Einmalige Baureinigung, Abnahme Reinigungsinstitut mit Bauherrschaft

BKP 4 Umgebung

BKP 421 Umgebung

- Roh- und Humusplanie
- Grünflächen gemäss Plan Architekten
- Gehwege mit Sickersverbundsteinen
- Betontritte
- Sitzplatz mit Bodenplatten

BKP 45 Erschliessungen durch Leitungen

- Erschliessung sämtlicher Werkleitungen
Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Swisscom

Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

Vorbehalte

Änderungen an Baubeschrieb, Plänen und Materialien bleiben vorbehalten
Baubeschriebe älteren Datums sind ungültig und berechtigen den Käufer zu keinen Forderungen

Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions- respektive Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten
Ebenfalls behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen, müssen und dürfen berücksichtigt werden
Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden
Der Architekt behält sich jedoch das Recht vor, kleinere Konstruktions- und Ausführungsänderungen ohne Rückfrage durchführen zu lassen.
Dabei dürfen weder bauphysikalische noch die statischen Eigenschaften tangiert werden

Mehr- oder Minderleistungen werden vom Architekten auf Wunsch der Käuferschaft sowie aufgrund von konkreten Unternehmerofferten berechnet und der Bauherrschaft zum Entscheid vorgelegt
Auf Zusätze und Änderungen werden 13% Architektenhonorar zugerechnet
Für weitere Aufwendungen, welche der Architekt im Auftrag der Käuferschaft durchführt, und auf deren Ausführung verzichtet wird, werden ebenfalls 13% Honorar verrechnet

Bei Positionen, die der Käufer nicht bei dem vom Ersteller oder Architekten bestimmten Unternehmen bezieht, wird der Nettobetrag abzüglich 10% Unkostenbeitrag, erstattet

Für Eigenleistungen und selbstbestimmte Unternehmer erlischt der Garantieanspruch

Nach Bezug der Neubaute sind die Lüftungsvorschriften des Fensterbauers dringend einzuhalten
Das Untergeschoss und die Garage sind nicht isoliert, demzufolge kann Kondenswasserbildung auftreten
Im Untergeschoss kann dies mit einem Entfeuchter verhindert werden und in der Garage mit Lüften des Fensters und Garagentor

Felben-Wellhausen 18.10.2023

„Technische Daten

- 6 Freistehende 5 ½-Zimmer Einfamilienhäuser
- Massivbauweise mit Aussenisolation
- Erdsonden-Wärmepumpe pro Haus
- Bodenheizung
- Hochwertige Photovoltaik-Anlage von Meyer Burger (Schweizer Produkt) mit 16 kWh-Akku im Untergeschoss
- Leerrohr für Auto-Ladestation inkl.
- Angebaute Garage mit Torautomaten und Service-Türe
- 3-fach isolierte Kunststoff-Fenster, Hebe-Schiebetüre auf den Sitzplatz
- WC/Dusche im Erdgeschoss
- Elektrische Raff-Storen
- Neubau per Herbst/Winter 2024
- 404 bis 553 m2 Landanteil
- Ca. 150 m2 Netto-Wohnfläche (ohne Wände oder unbeheizte Räume im Untergeschoss)
- 860 m3 Bauvolumen (Häuser 3-6), 878 m3 Bauvolumen (Häuser 1+2)
- Untergeschoss mit Technik-Raum, isoliertem und beheiztem Bastelraum, Disponibel und Keller
- Wohnzimmer mit schöner Küche und Koch-Insel, Bora-Dampfabzug und Hebe-Schiebetüre auf den Sitzplatz
- Alles V-ZUG-Geräte
- Sitzplatz auf Betonfundament (keine Senkungen), mit Platten belegt
- Zimmer im Erdgeschoss

Überbauung Engwilen, Verkaufspreise / Verkaufsstand

Haus	Hausgrösse	Netto-Wohnfläche*	Bauvolumen m3 SIA	Landesteil	Verkaufspreis in CHF	Status
Haus 1	5 ½ Zimmer + ausgebauter Bastelraum im UG	150 m2	878 m3	503 m2	Fr. 1'160'000.—	Frei
Haus 2	5 ½ Zimmer + ausgebauter Bastelraum im UG	150 m2	878 m3	532 m2	Fr. 1'250'000.—	Frei
Haus 3	5 ½ Zimmer + ausgebauter Bastelraum im UG	150 m2	860 m3	405 m2	Fr. 1'090'000.—	Frei
Haus 4	5 ½ Zimmer + ausgebauter Bastelraum im UG	150 m2	860 m3	553 m2	Fr. 1'280'000.—	Frei
Haus 5	5 ½ Zimmer + ausgebauter Bastelraum im UG	150 m2	860 m3	404 m2	Fr. 1'170'000.—	Frei
Haus 6	5 ½ Zimmer + ausgebauter Bastelraum im UG	150 m2	860 m3	487 m2	Fr. 1'250'000.—	Frei

*Die angegebenen Wohnungsflächen sind exkl. Innenwände, exkl. Aussenwände und exkl. unbeheizte Räume im UG. jedoch mit dem Bastelraum gerechnet.

Im Wohnungskaufpreis enthalten:

- Schlüsselfertige Erstellung des Einfamilienhauses inkl. Vollausbau gemäss den Plänen und dem Baubeschrieb.
- Inkl. Solar-Anlage von Meyer Burger, inkl. 16 kwh-Akku im Untergeschoss
- Angebaute Garage (konventionell) mit elektrischem Sektionaltor
- Sämtliche Anschlussgebühren wie Kanalisation, Elektro, Wasser etc.
- Mehrwertsteuer von 8,1 %.
- www.immomarti.ch/engwilen

Kaufpreistilgung:

- Fr. 20'000.— Reservationsgebühr
- Weitere Zahlungen gemäss Werkvertrag

Termine:

Baubeginn: erfolgt

Bezugstermin: Herbst/Winter 2024/2025

Verkauf:

Kaufabwicklung: Mit der Reservation wird eine Anzahlung von Fr. 20'000.-- fällig. Es wird eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank benötigt. Die Zahlung wird am Kaufpreis angerechnet. Die weiteren Zahlungen werden im Werkvertrag geregelt.

Finanzierung: Die meisten Banken finanzieren Wohneigentum wie folgt:
20% Eigenmittel, mind. 10% flüssige Mittel (Bargeld oder 3. Säule), der Rest darf aus der 2. Säule (Pensionskasse) entnommen werden.
15% I Hypothek, muss innert 15 Jahren amortisiert werden, entweder direkt, oder indirekt mittels der 3. Säule (Gebundene Vorsorge)
65% II Hypothek, muss nicht zwingend amortisiert werden

Bezug: Die Häuser sind per Herbst/Winter 2024/2025 bezugsbereit. Der Innenausbau können Sie aktuell noch mitbestimmen.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen oder Auskünfte zur Verfügung. Den Bauplatz dürfen Sie selbstverständlich auch alleine besichtigen, aber wir begleiten Sie gerne, um Ihnen vielleicht bereits Ihre ersten Fragen zu beantworten und das Innere der Häuser zu zeigen.

Wir freuen uns, Sie bald persönlich kennen zu lernen.

immoMARTI Immobilien GmbH
Büelstrasse 55, 8474 Dinhard
052 338 11 44
<https://www.immomarti.ch/engwilen>
michael.marti@immomarti.ch



Die immoMARTI Immobilien GmbH ist im Auftrag Verkäuferschaft als Maklerin tätig. Die Beschreibungen der zum Verkauf stehenden Liegenschaften wurden nach bestem Wissen und Gewissen abgefasst und entsprechen dem Wissensstand zur Zeit der Erstellung der Verkaufsdokumentation. Die darin enthaltenen Angaben wurden ungeprüft von der Verkäuferschaft oder von Dritten (Grundbuchamt, Behörden usw.) übernommen. Für diese Angaben wird daher auch keine Haftung übernommen. Pläne, Zustand und allfällige Reparaturstellen sowie Mängel der zum Verkauf stehenden Liegenschaft sind vom Kaufinteressenten nachzuprüfen. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel werden somit ausdrücklich wegbedungen.

