



# Aurora

*Gottlieben*

Luxuriöses Neubauprojekt

Kronengasse 2 | 8274 Gottlieben

# Zeitlos. Fein. Besonders.

## PROJEKT

Mitten im idyllischen Gottlieben, nur wenige Schritte vom Bodenseeufer entfernt, entsteht ein luxuriöses Neubauprojekt mit drei erstklassigen Eigentumswohnungen. Zeitlose Architektur, naturnahe Lage und feinste Materialien machen dieses Objekt zu einer einzigartigen Gelegenheit.



## IMMOBILIE

3 x 3.5-Zimmer-Wohnungen

## AUSSENBEREICH

Jede Wohnung verfügt über eine Loggia

## PARKIEREN

3 Einstellplätze

## WOHNFLÄCHE

ca. 120 m<sup>2</sup>

## ZUGANG

Direkte Zufahrt in die Garage  
Barrierefreier Lift in alle Geschosse

## KOMFORT

Hochwertige Materialien, kontrollierte Wohnraumlüftung, Photovoltaik-Anlage, Vorbereitung E-Ladestation, elektrische Senkrechtmarkisen

## BEZUG

Februar 2027

# Charmantes Gottlieben

## IHR ORT

Gottlieben liegt malerisch am Bodenseeufer, direkt am Seerhein, unmittelbar an der Grenze zu Deutschland und nur wenige Fahrminuten von Kreuzlingen und Konstanz (D) entfernt. Trotz seiner Nähe zu urbanen Zentren bietet das historische Dorf absolute Ruhe, direkten Seezugang und hohe Lebensqualität. Die Region ist bekannt für ihre Naturnähe, ihre kulturelle Vielfalt und ihre exzellente Erreichbarkeit.

In der direkt angrenzenden Gemeinde Tägerwilen finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, weitere Schulen sowie ein breites Angebot an Dienstleistungen und Freizeitaktivitäten – eine ideale Ergänzung zum Wohnstandort Gottlieben.

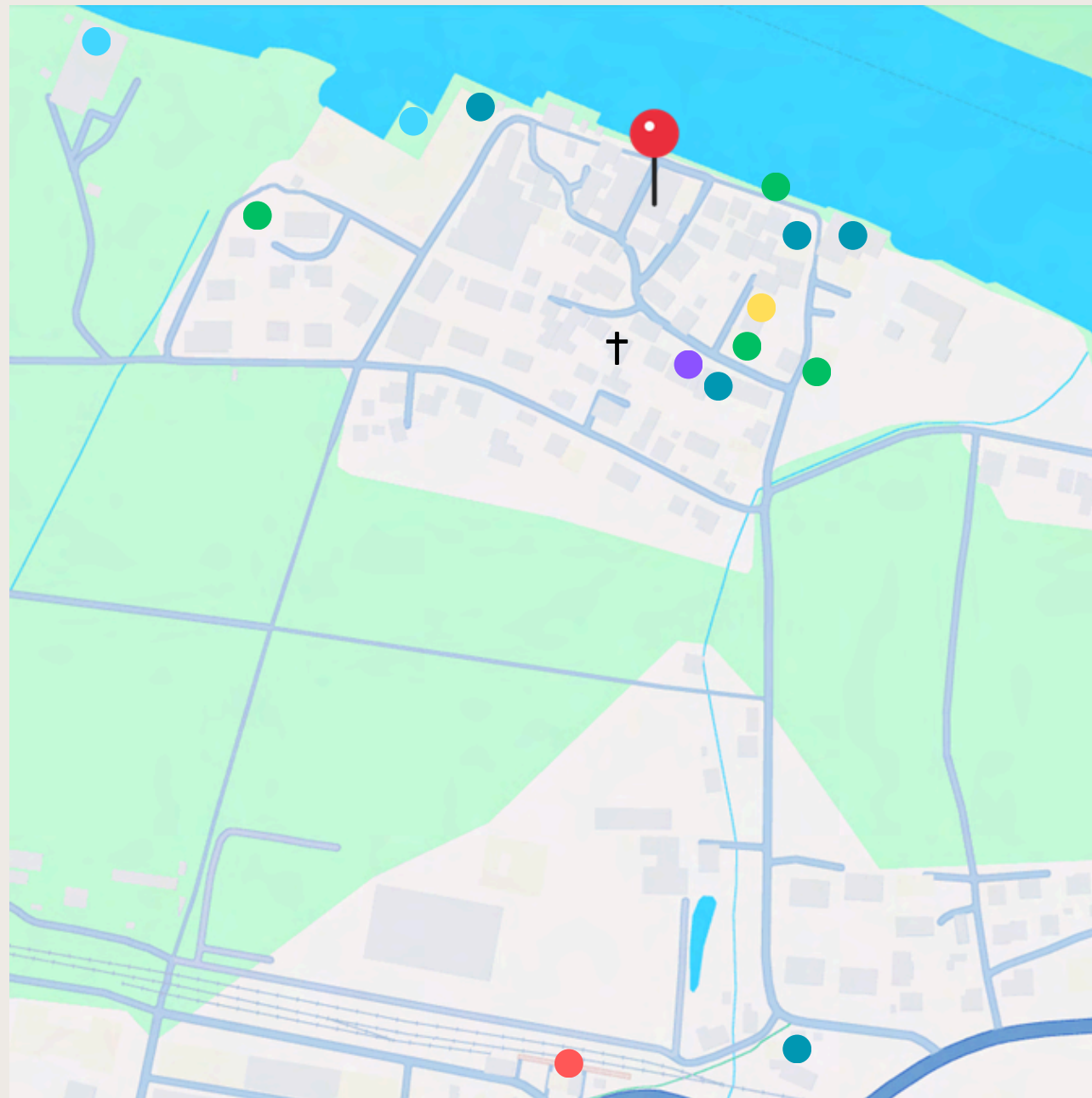
Die Bahnstation Tägerwilen-Gottlieben ist in rund zehn Gehminuten erreichbar und bietet regelmässige Verbindungen. Der Autobahnanschluss A7 ist nahegelegen, während Zürich in rund 50 Minuten erreichbar ist.



<i>Kreuzlingen</i>	<i>3.6 km</i>	<i>6 Min.</i>
<i>Konstanz (D)</i>	<i>4.4 km</i>	<i>9 Min.</i>
<i>St. Gallen</i>	<i>39 km</i>	<i>50 Min.</i>
<i>Zürich</i>	<i>69 km</i>	<i>50 Min</i>
<i>Flughafen Zürich</i>	<i>68 km</i>	<i>45 Min.</i>



# Ruhig. Stilvoll. Behaglich.



● Dorflädenli

● Freizeit

● Gastronomie

● Marina/Werft

● ÖV

● Schule

## LAGE —————

Die Liegenschaft an der Kronengasse 2 befindet sich in hervorragender Lage im historischen Dorfkern von Gottlieben, nur einen Steinwurf vom Seeufer entfernt. Eingebettet in ruhige, verkehrsarme Gassen mit vornehmen Altbauten und direktem Zugang zu Uferwegen geniessen Bewohner hier ein einzigartiges Wohngefühl zwischen Wasser, Ruhe und Privatsphäre.

Ausgewählte Restaurants und gemütliche Cafés sind bequem zu Fuss erreichbar und unterstreichen das besondere Flair dieses einzigartigen Ortes.

Die Umgebung ist geprägt von hochwertiger Bausubstanz, feinem Ortsbild sowie der unmittelbaren Nähe zum Natur- und Vogelschutzgebiet Seerhein. Die in Gottlieben gelegene Marina, rundet das Bild perfekt ab – ein Ort für Menschen, die Wert auf Qualität legen und sich am Wasser zuhause fühlen.

# Kronengasse 2 8274 Gottlieben



Seestrasse 11

Kronengasse 2



# Edel. Individuell. Durchdacht.

Detaillierte Informationen zur Materialvorauswahl finden Sie im Kurzbaubeschrieb. Sollten Sie besondere Vorstellungen haben, sind wir gerne persönlich für Sie da.

## INNENAUSBAU

Eine elegante Architektursprache und eine sorgfältige Vorauswahl edler Materialien wie Böden, Bäder und Küchen verleihen dem Innenausbau eine hochwertige Note.

Bei einem frühzeitigen Kaufentscheid können sämtliche Ausbauten im Rahmen der technischen Möglichkeiten massgeschneidert an individuelle Wünsche angepasst werden.



# Impressionen



# Impressionen





# WHG 1.1

3.5-Zimmer-Wohnung | 1. OG

Wohnfläche	118.7 m <sup>2</sup>
Loggia	16.9 m <sup>2</sup>
Keller	5.6 m <sup>2</sup>





# WHG 2.1

3.5-Zimmer-Wohnung | 2. OG

Wohnfläche	118.7 m <sup>2</sup>
Loggia	16.9 m <sup>2</sup>
Keller	5.6 m <sup>2</sup>



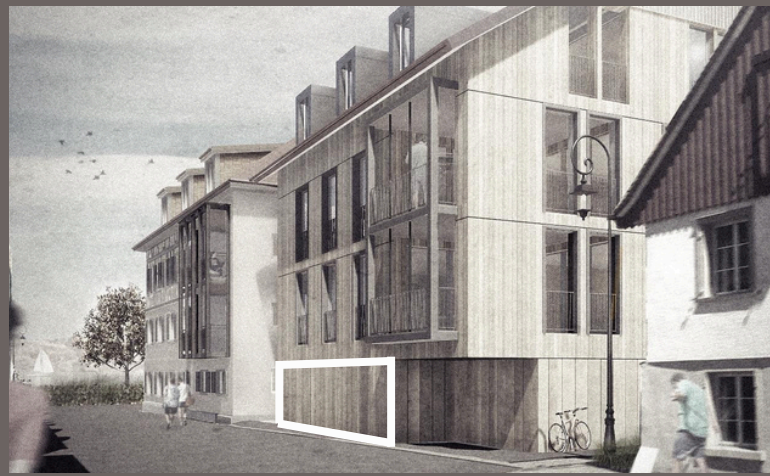


# WHG 3.1

3.5-Zimmer-Wohnung | DG

Wohnfläche	119.4 m <sup>2</sup>
Loggia	13.8 m <sup>2</sup>
Keller	6.3 m <sup>2</sup>





# ERDGESCHOSS

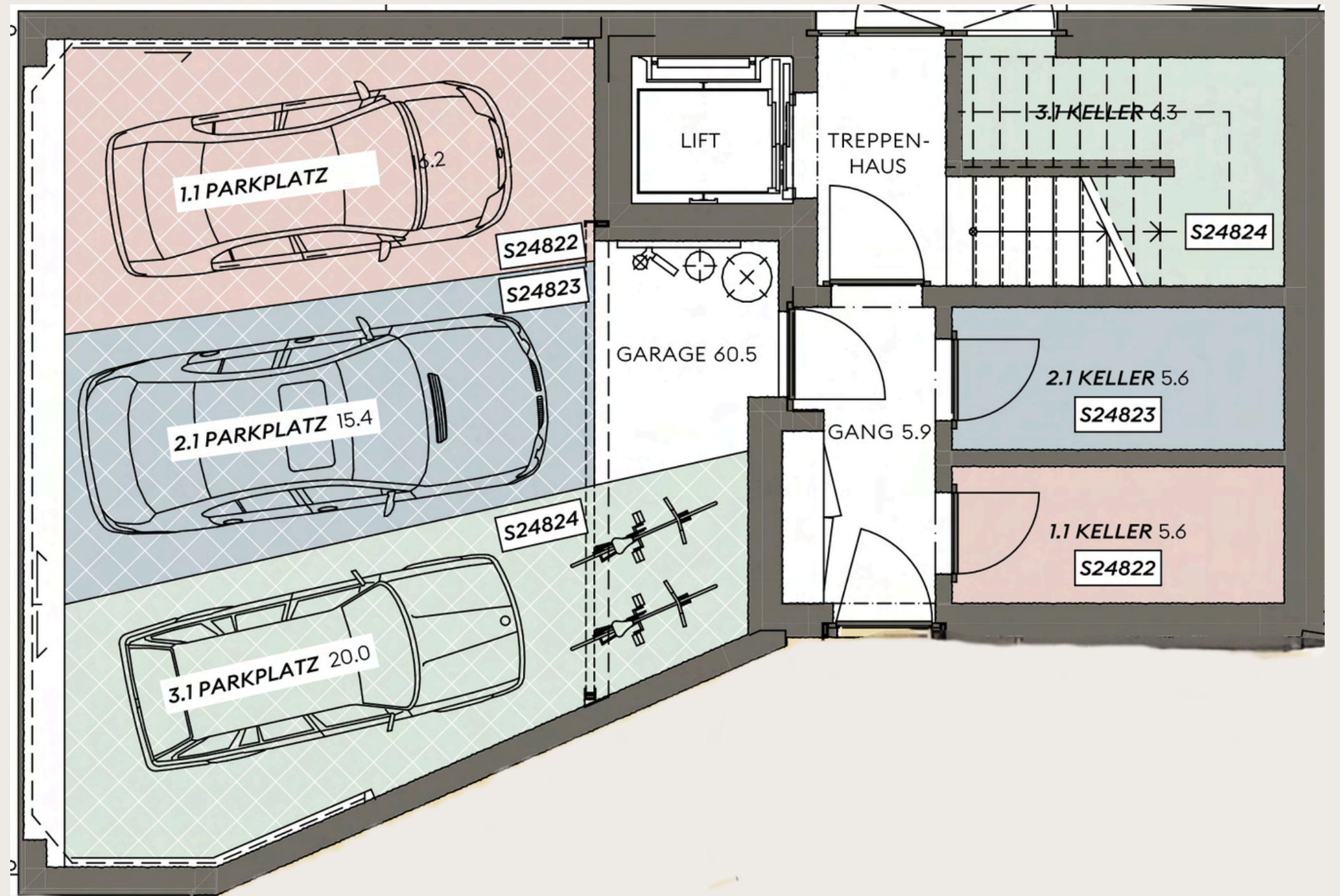
Einstellplätze | Kellerabteile

Einstellplätze

3

Kellerabteile

3



# Kurzbaubeschrieb

## IHRE WOHNUNG IM DETAIL -----

### **Baugrube/Fundation**

Flachfundation und Pfählung nach Angaben Bauingenieur und Geologen.

### **Rohbau**

Erdgeschoss: Bodenplatte in Stahlbeton wasserdicht.

Aussenwände in Stahlbeton oder Betonelementen.

Innenwände in Beton oder Backstein.

Wohngeschosse: Aussen- und Innenwände in

Stahlbeton oder Backstein. Teils mit gedämmten

Fertigelementen. Geschossdecken in Stahlbeton.

Treppenläufe in vorfabrizierten Betonelementen.

### **Fassade**

Hinterlüftete, gedämmte Fassade. Definitive

Materialisierung in Rücksprache mit Bauherrschaft,

Architekt und Denkmalpflege.

### **Dach**

Satteldach in Holzelementbauweise oder konventionell

aufgerichtet. Dacheindeckung mit Ziegeln, respektive

Solaranlage. Untersicht Dachgeschoss mit Gipsplatten

verkleidet, gespachtelt und gestrichen. Sichtbare

Konstruktion weiss lasiert.

### **Spenglerarbeiten**

Allgemeine Spenglerarbeiten in Blech. Dachränder,

Rinnen, Fallrohre, Einfassungen und

Dachdurchdringungen. Gemäss Farb- und

Materialkonzept.

### **Garagentor**

Mehrteiliges Seitensektionaltor. Elektrisch bedienbar

über Funkhandsender. Durchfahrtshöhe Garagentor

mind. 2.00 m.

### **Fenster**

Holz-Metallfenster mit Dreifachverglasung und Dreh-/Kippbeschlägen.

Dachfenster mit aussenliegender Beschattung.

### **Sonnenschutz:**

Elektrisch bedienbare Senkrechtmarkisen bei sämtlichen Fenstern sowie bei

Loggiaöffnungen. Stoff nach Farb- und Materialkonzept.

### **Türen**

Wohnungseingangstüre: Blendrahmentüre mit Spion, gemäss Farb- und Materialkonzept.

Zimmertüren: Zargen oder Blockfuttertüren mit Planetdichtung zu Schlafräumen.

### **Elektroinstallationen**

Allgemein: Auf dem Dach integrierte PV-Anlage. Vorbereitung Ladestation Elektroauto in Garage.

Wohnungen: Pro Raum 3-fach Steckdosen geschaltet mit Multimediaanschluss.

Einbaudeckenbeleuchtung in Nasszellen, Küchen und Korridorbereichen.

### **Sanitärinstallationen**

Hochwertige Sanitärapparate gemäss separater Apparatelite Firma Inhaus oder dgl.

Hochwertiger Waschturm Miele oder dgl. (Waschmaschine und Trockner) in der Wohnung.

### **Heizungsanlage**

Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung via Bodenheizung.

Jeder Raum wird separat reguliert.

### **Lüftungsanlagen**

Kontrollierte Wohnraumlüftung in sämtlichen Wohnungen mittels eigenem Einzelgerät.

### **Metallbauarbeiten**

Loggiakonstruktion aus Stahl oder Aluminium mit dazugehörigem Geländer und

Absturzsicherungen nach BFU/SIA.

Geländer vor Fenstern in Fassade verankert als Absturzsicherung.

Geländerkonstruktion im Treppenhaus. Briefkastenanlage im Erdgeschoss.

### **Kücheneinrichtungen**

Hochwertige Einbauküche vollausgestattet mit

Geräten etc. gemäss Planunterlagen und Basisofferte.

### **Schreinerarbeiten**

Hochwertige Einbauschränke und Garderobe gemäss

Planunterlagen und Basisofferte.

### **Unterlagsböden**

Nebenräume im Erdgeschoss mit Zementüberzug.

Wohnungen mit schwimmendem Unterlagsboden und

integrierter Bodenheizung.

### **Boden- und Wandbeläge**

Boden- und Wandbeläge aus Parkett, Keramik oder

Textil können individuell bemustert werden.

### **Gipserarbeiten**

Decken mit Weissputz Q3, Wände mit Abrieb 0.5mm

fein Q3.

Vor Fenster Vorhangschiene 1-läufig in Gipsdecke

eingelassen. Im Dachgeschoss Vorhangbretter mit

einer Führungsschiene.

### **Malerarbeiten**

Sämtliche inneren und äusseren Anstriche für Fassade,

Wände, Decken, Abschlüsse und dgl. Grundfarbton

weiss.

# Preisliste

Kronengasse 2 | 8274 Gottlieben

Wohnung	Typ	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Loggia	Keller	Verkaufspreis	Status
1.1	Wohnung	1. OG	3.5	118.7	16.9	5.6	1'950'000.-	Verfügbar
2.1	Wohnung	2. OG	3.5	118.7	16.9	5.6	1'950'000.-	Verfügbar
3.1	Wohnung	DG	3.5	119.4	13.8	6.3	1'950'000.-	Verfügbar

Einstellplätze		Geschoss					Preis/EP	
*3	Auto	EG					45'000.-	

\*für jede Wohnung ist ein Einstellplatz reserviert

# Kontakt



---

BFW Group AG  
8570 Weinfelden



+41 (0)79 219 68 68



[beat.frischknecht@bfwgroup.ch](mailto:beat.frischknecht@bfwgroup.ch)