

**SCHERRER
INVESTMENT**

5,5-Zimmer Haus

mit modernster Ausstattung und einzigartiger Galerie in Berg TG





MAKROLAGE



Berg, eine attraktive Wohngemeinde mit vielfältigem Freizeitangebot, liegt am Fusse des Ottenbergs. Das Gemeindegebiet erstreckt sich vom Thurtal über den sonnigen Osthang des Ottenbergs bis auf die Höhe des Seerückens. Eingebettet zwischen den drei grossen Zentren Weinfelden, Kreuzlingen und Amriswil und mit dem fantastischen Blick ins Alpenpanorama verfügt Berg über eine angenehme Zentrumsnähe und ist über öffentliche Verkehrsmittel und Strassen bestens erschlossen. Einwohner schätzen die intakte Infrastruktur, das umfassende Angebot der Volksschulgemeinde, die gute Versorgung mit

lokalen Gewerbebetrieben, die grosse Auswahl von Vereinen und anderen Institutionen mit sportlichen und kulturellen Aktivitäten sowie das nahe Erholungsgebiet mit diversen Wanderwegen rund um den Ottenberg.

Naturfreunde schätzen das abwechslungsreiche Wandergebiet der Gegend und erholen sich in der grösstenteils noch unberührten Natur. Die Autobahn Richtung Frauenfeld - Zürich ist bequem und schnell in 15 Minuten zu erreichen. Zum Bodensee gelangt man in ca. 10 Autominuten.

MIKROLAGE

Die DEFH an der Buchenstrasse in Berg befinden sich in einem Einfamilienhaus-Quartier, welches in den letzten Jahren neu entstanden ist. Die perfekte Lage für Familien und solche die es werden wollen.

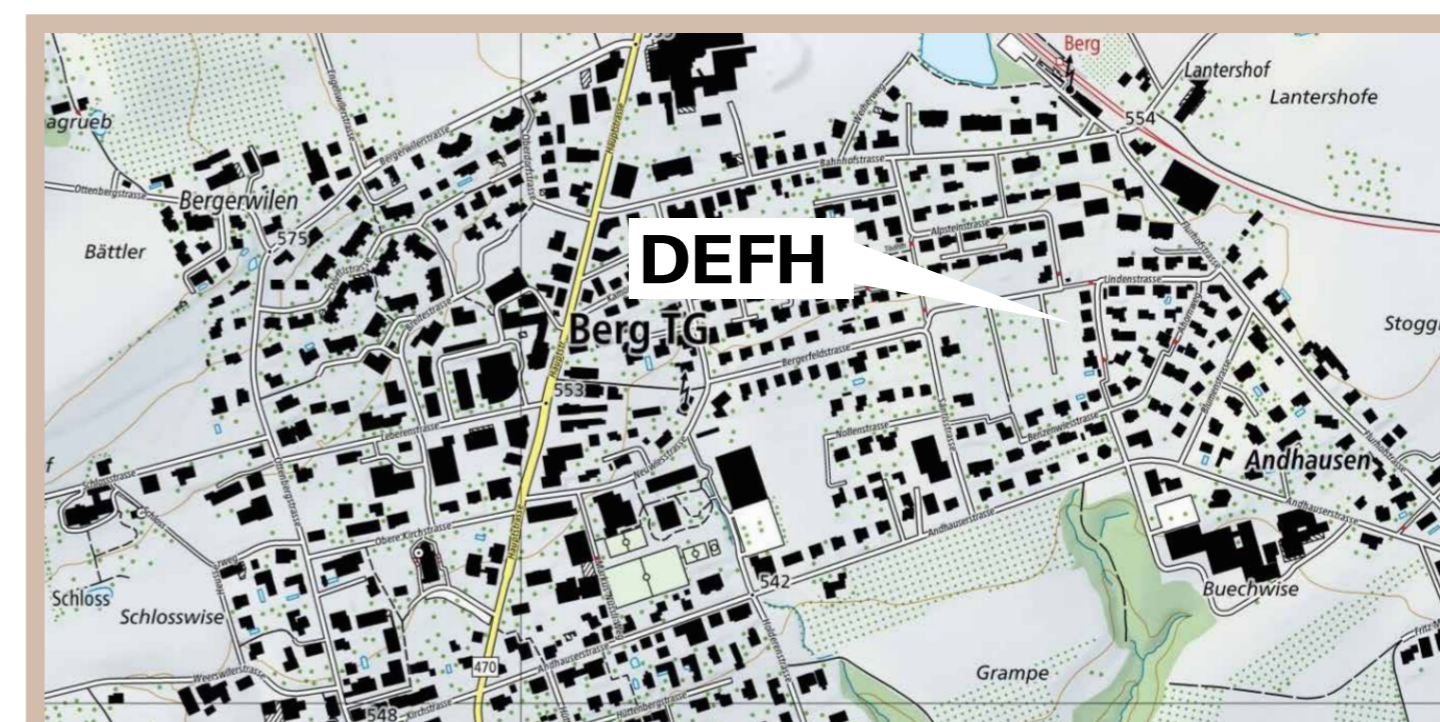
Die Buchenstrasse selber endet in einer Sackgasse und ist dadurch sehr verkehrsarm.

Die Schulen sind nur wenige hundert Meter entfernt und ohne Überquerung einer Hauptstrasse möglich. Dank des familiären Quartiers mit seinen unzähligen Kindern, wird ihr Kind niemals alleine diesen Weg gehen und auch direkt vor der Haustüre "Gschpäpli" zum spielen finden.

Direkt neben den Häusern ist eine Freihaltezone mit Spielplatz und parkähnlicher Begegnungszone.

Distanzen

Öffentlicher Verkehr:	350 m
Einkaufen:	550 m Denner / 700 m Volg
Kindergarten:	550 m
Primarschule:	550 m
Sekundarschule:	550 m
Kantonsschule:	Kreuzlingen
Amriswil:	16 Minuten
Frauenfeld:	24 Minuten
Kreuzlingen:	10 Minuten
Weinfelden:	7 Minuten
Wil:	18 Minuten



KURZBESCHRIEB

An verkehrsarmer Quartierstrasse (Sackgasse) verkaufen wir vier hochwertige, ausgebaute Doppel­einfamilienhäuser mit über 170 m² Nettowohnfläche. Die Häuser liegen in einer familiären Wohnlage unweit von Schulen, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten.

Es stehen vier Wohneinheiten zu Verfügung. Zwei nach Westen ausgerichtet und zwei nach Süden – alle verfügen über einen gedeckten Sitzplatz.

Alle Wohnflächen sind in Echtholz-Eichenparkett verlegt. Küche und Nasszellen mit Plattenbelag.

Vom Untergeschoss (umfasst den Korridor, die Waschküche und den Keller) ist die gemeinsame Einstellhalle direkt zu erreichen. Direkt vor dem Hauszugang, können bis zu zwei nebeneinanderliegende Tiefgaragenplätze erworben werden.

Ein grosser Pluspunkt der beliebten Wohn­gemeinde Berg ist die ausgezeichnete In­frastruktur. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die Bank, zwei Bahnhöfe, der Kindergarten sowie die Primar und Sekun­darschule und einige Restaurants sind alle­sammt innert wenigen Gehminuten erreichbar.

Das schöne und vielseitige Naherholungs­gebiet Ottenberg liegt direkt vor der Haustüre.



ECKDATEN

Adresse/Gemeinde: Buchenstrasse 11-17, 8572 Berg / TG
Objektart/Wertquote: 4.5 - 6.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit 2 Nasszellen
1 Aussenabstellplatz
2 Tiefgaragenplätze (je 1/21 ME an Parz.-Nr. 1334) –
Optional verfügbar
Kennzahlen: Nettowohnfläche: ca. 170m²
Unbeheizte Fläche: ca. 60 m²
Bezug: August/September 2024



KAUFPREIS

Haus A

CHF 1'150'000.-

Buchenstrasse 11 / 1354 277m²

inkl. 1 Aussenabstellplatz

BGF 284m² / Kubatur 1052m³

zuzüglich Einstellplätze

à je CHF 35'000.00

Haus B

CHF 1'164'000.-

Buchenstrasse 13 / 1355 298m²

inkl. 1 Aussenabstellplatz

BGF 270m² / Kubatur 1010m³

zuzüglich Einstellplätze

à je CHF 35'000.00

Haus C

CHF 1'230'000.-

Buchenstrasse 15 / 1356 327m²

inkl. 1 Aussenabstellplatz

BGF 285m² / Kubatur 1057m³

zuzüglich Einstellplätze

à je CHF 35'000.00

Haus D

CHF 1'220'000.-

Buchenstrasse 17 / 1357 318m²

inkl. 1 Aussenabstellplatz

BGF 288m² / Kubatur 1066m³

zuzüglich Einstellplätze

à je CHF 35'000.00



BAUBESCHRIEB

Untergeschoss / Tiefgarage

Ausführung in Stahlbeton, einzelne Innenwände in Kalksandstein. Bodenplatte Tiefgarage mit Gefälle auf Rinne. 9 Parkplätze in der Tiefgarage. Separater Technikraum. Tiefgarage natürlich entlüftet. Wände und Decken Weiss gestrichen.

Kanalisation

Schmutzwasser über Fäkalienpumpschacht (im Technikraum) in Gemeindekanalisation entwässert. Meteorwasser über Retentionsanlage in Gemeindekanalisation entwässert.

Erdgeschoss Umgebung

Tiefgarageneinfahrt Betoniert und über zwei Rinnen entwässert. Zugang zu Wohnhaus direkt über Tiefgarage. Sitzplätze mit Steinplatten 3cm im Splitt beton ausgeführt. Briefkastenanlage mit Sonnerie im Eingangsbereich. Abfallentsorgung über angrenzende Unterflurcontainer der Gemeinde.

Untergeschoss

Eingangsbereich beheizt mit Plattenbelag, Kellerräume gestrichen und Bodenbelag 2K Bodenfarbe gestrichen. Waschmaschine/ Tumbler Budget 2000.-

Erdgeschoss

Wohn- und Esszimmer mit separatem Gäste-WC/Bad mit Dusche inkl. Rainshower, Küchenbudget 30'000.-, Eingangsbereich, Zugang zum Sitzplatz.

Böden: Küche / Bad Plattenbelag
Wohnraum Echtholzparkett

Obergeschoss

2/3 Zimmer mit einem Bad mit Dusche inkl. Rainshower und Badewanne
Zimmer Echtholz Eichenparket vollflächig verklebt, Badezimmer Plattenbelag Wand und Bodenbelag

Dachgeschoss

1. Zimmer Echtholz Eichenparket vollflächig verklebt

Treppenhaus

Offenes Treppenhaus von UG bis in Dachgeschoss. Treppentritte Echtholz Eichenparket vollflächig verklebt

Gebäudekonstruktion

Aussenwände
Backstein 17,5 cm oder Beton 18-20 cm verputzt. Kompaktfassade mit 20 cm Wärmedämmung verputzt.

Wohnungstrennwände

Stahlbeton 25 cm beidseitig verputzt, 1 mm gestrichen, normale Innenwände Backstein 10 – 15 cm beidseitig verputzt, 1 mm gestrichen

Decken

Weissputz
Bodenkonstruktion
Schwimmender Estrich (Anhydrit) mit Bodenheizung, Bodenbelag

Elektroinstallation

Gem. Elektroplan der Fa. Elektro Schönholzer AG

Heizungsinstallation

Heizung über Erdwärmesonden – Wärmepumpe (zwei Bohrungen auf Grundstück). Heizverteilung über Steigzonen in Geschosse, über Bodenheizungsrohre im Unterlagsboden. Wärmepumpe, Speicher und Boiler im Technikraum. Raumthermostaten zur Steuerung in jedem Wohnraum.

Sanitärinstallationen

Erschliessung von Technikraum über Steigzonen in die einzelnen Wohnungen. Ausstosszeiten gem. SIA 385 werden eingehalten.

Fenster / Türen

Kunststofffenster mit 3-fach IV Verglasung der Fa. Team One AG. Haupteingangstüre und Garagentor (Metallkonstruktionen) Lüchinger Metallbau AG. Wohnungseingangstüren (Holzmehrschichtkonstruktion) und Innentüren (Vollholz Spannplattentüre) mit Metallzargen der Türenfabrik Turbenthal.

Fensterbänke

Aussen mit Aluminiumfensterbänken /farblos anodisieret). Fenstersimse innen Glattputz mit Latexfarbe (abwaschbar) gestrichen.

Sonnenschutz

Alle Fenster ausser Treppenhaus Verbund-Rafflamellenstoren VR 90 mit Elektromotor.

Dachkonstruktion

Dachstuhl Holzkonstruktion in Fichte/Tanne massiv. Sparrendach nach Planung Unternehmer. Vordachschalung aus Dreischichtplatte Ortbretter verblecht in CNS.

Spenglerarbeiten

Chromnickelstahl, Dunstrohreinfassungen sowie Ablaufrohre und Rinne halbrund verhängt. Geländer / Absturzsicherungen Metallstaketengeländer, werden gemäss den geltenden Normen und Vorschriften ausgeführt.

Schliessanlage

Schliesssystem, für alle Türen (Eingang, Garagentor, Briefkasten) mit Schlüssel eines registrierten Schliesssystems.

Innenausbau

Allgemein
Decken Weissputz, Wände Verputz 1mm gestrichen, Wände/Böden Nasszellen: Plattenbelag
Bodenbeläge: Zimmer Echtholz Eichenparkett, Treppe/Treppenhaus Echtholzparkett Eiche.

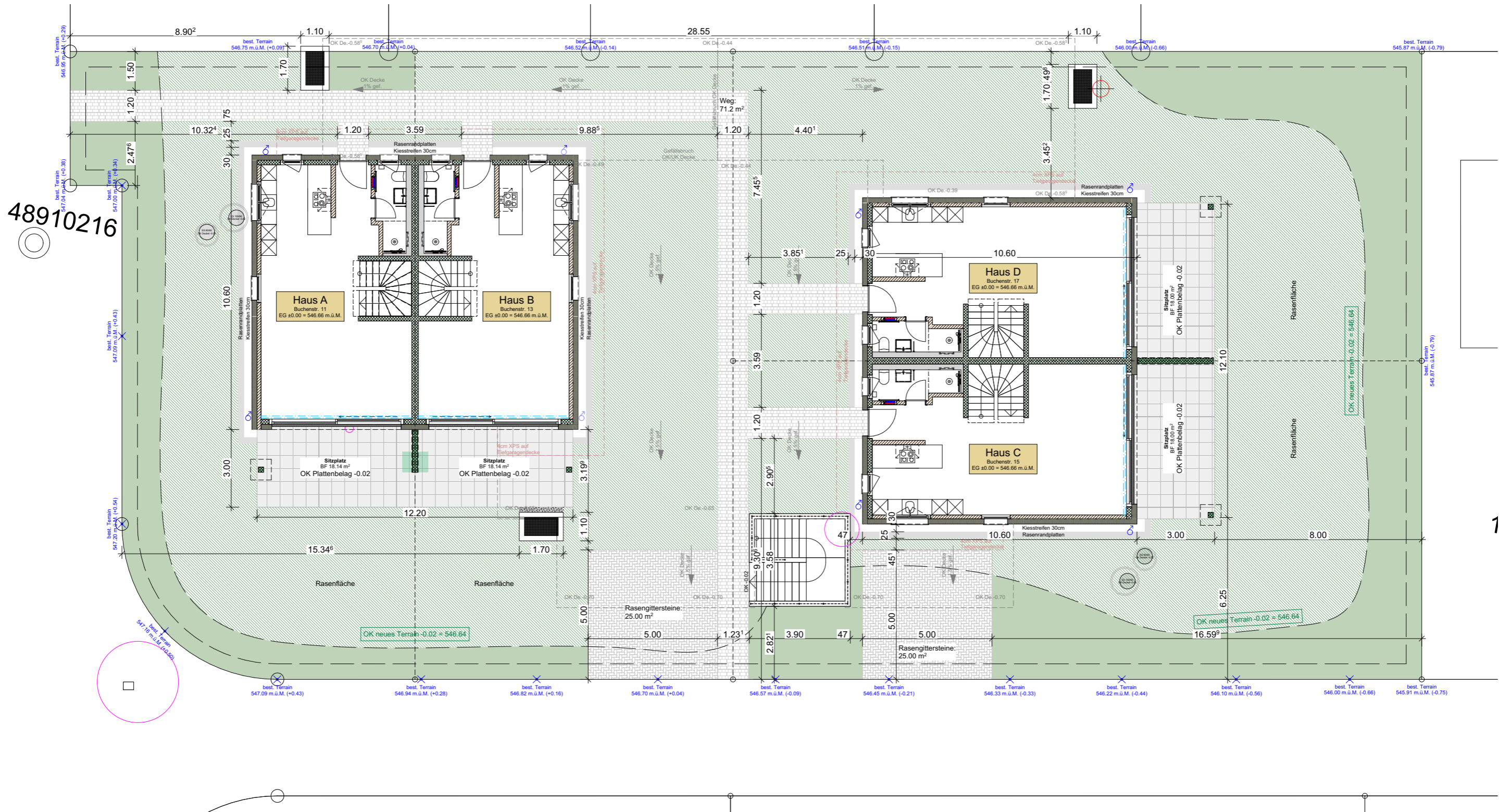
Küchen

Herzog AG, Anordnung gem. Grundrissplänen. Infinity Naturstein Rating B, Geräte: Glaskeramikherd Elektrolux mit Dampfabzug, Steamer/ Backofen und Separater Backofen Elektrolux, Geschirrspühlmaschine und Kühlschrank Elektrolux. Budget 30000.-

Nasszellen

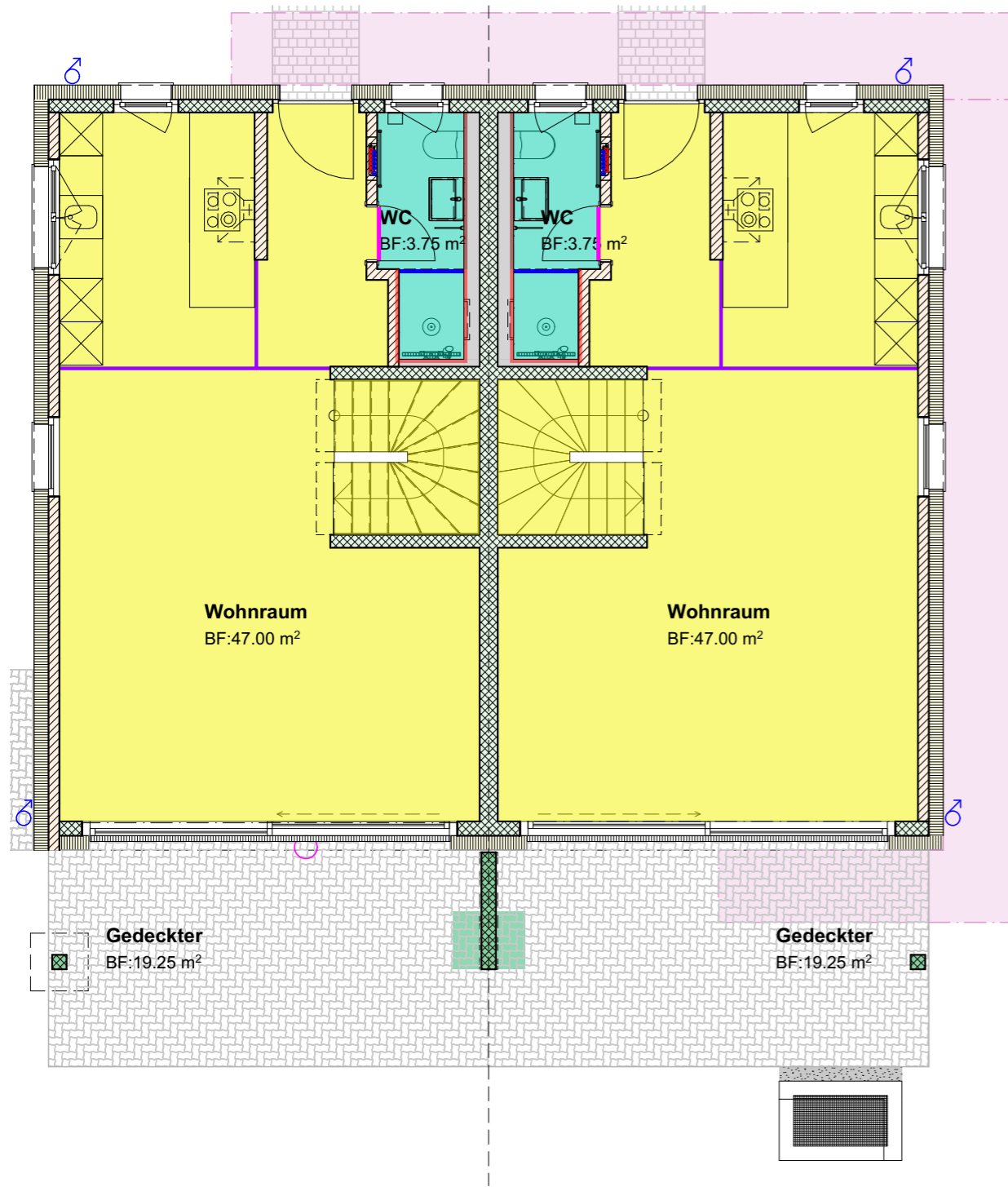
Anordnung gem. Grundrissplänen, Sanitärapparate der Fa. Richner. Stahlduschwannen.

UMGEBUNG

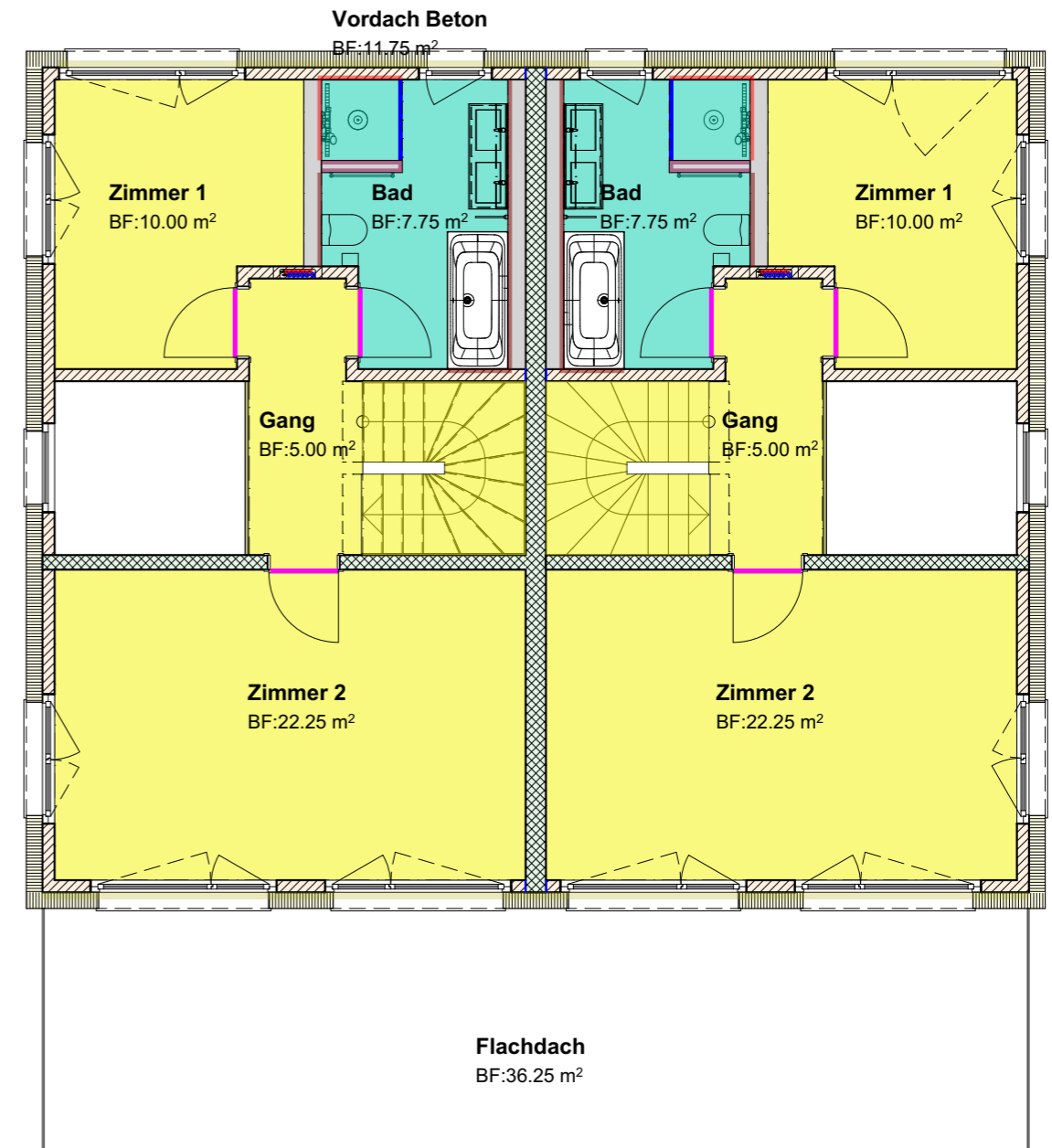


48910216

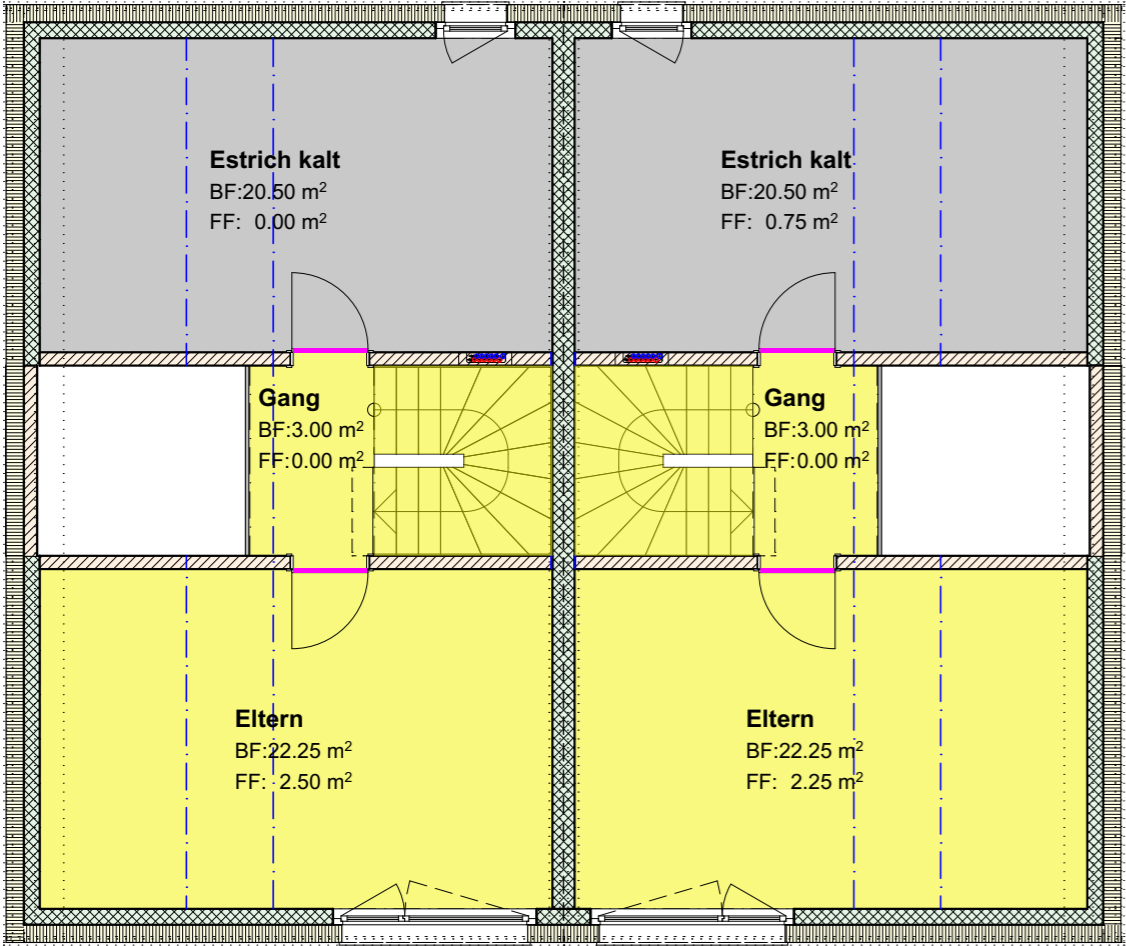
ERDGESCHOSS



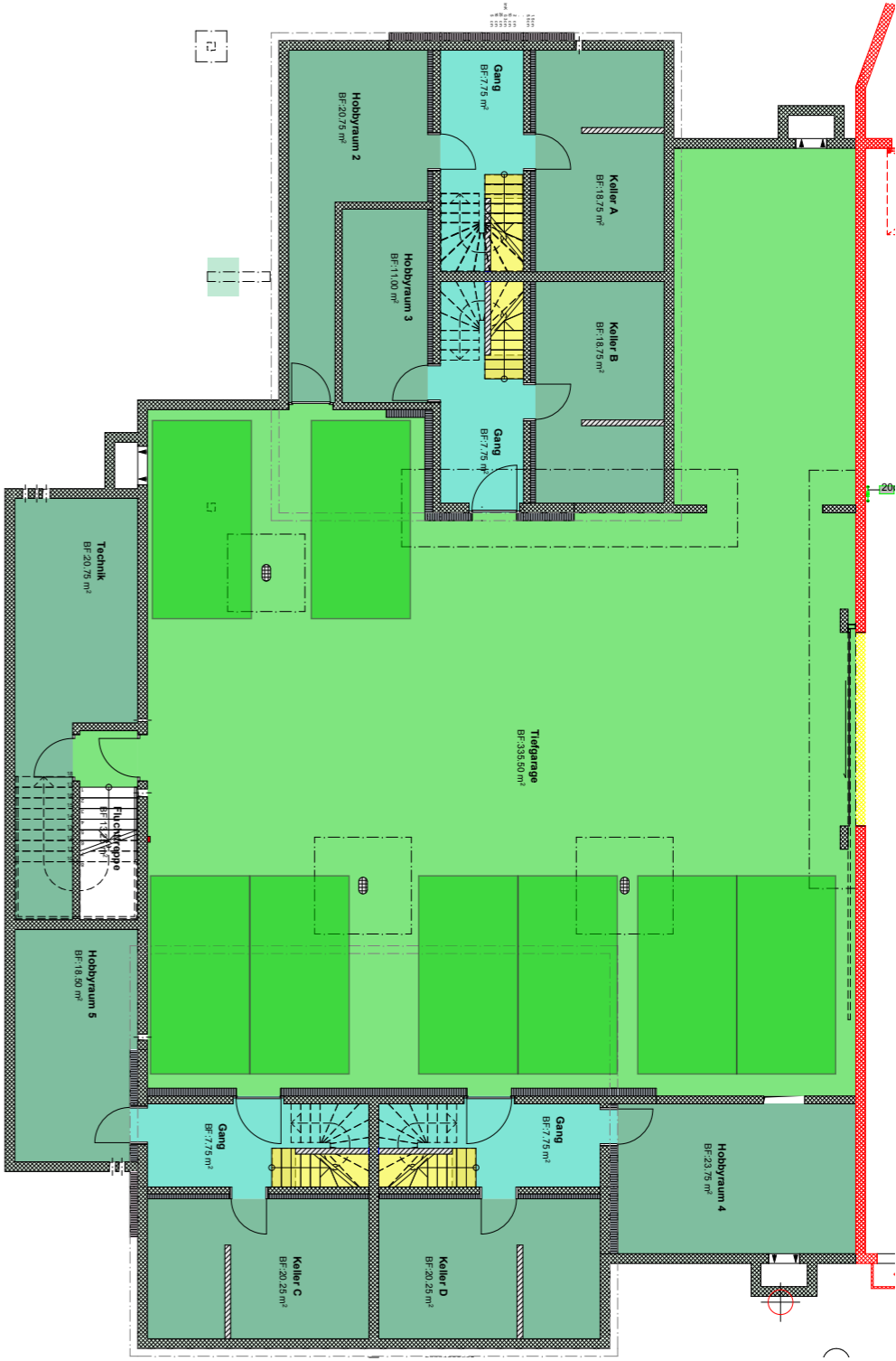
OBERGESCHOSS

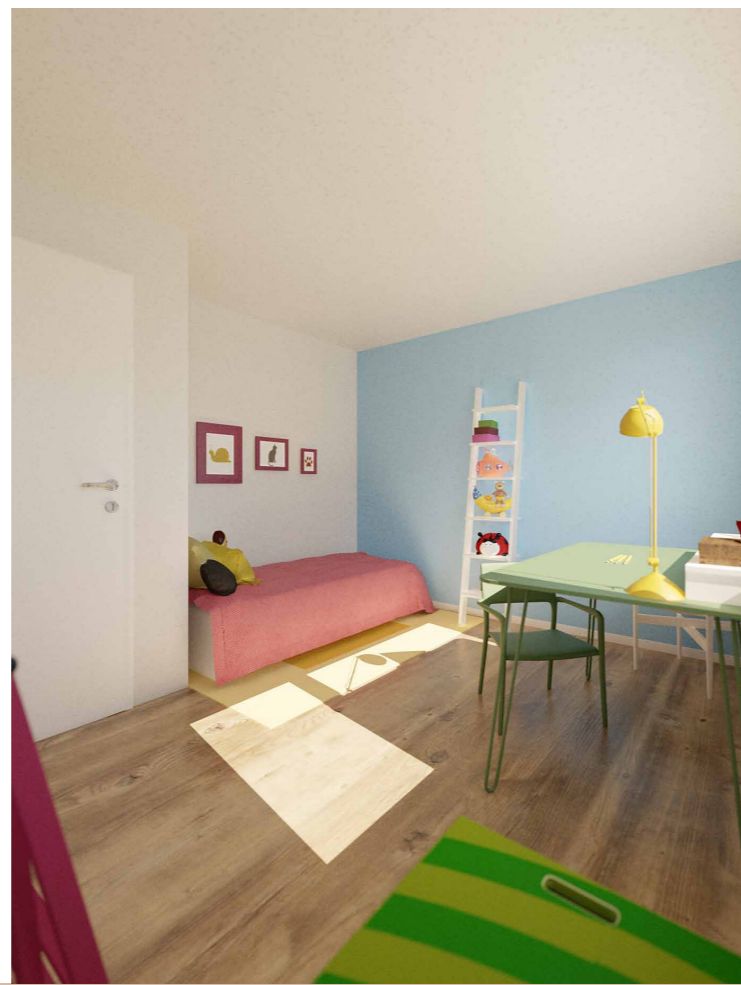


DACHGESCHOSS



KELLER / TIEFGARAGE







SCHERRER INVESTMENT

Scherrer Investment GmH
Neuwiesstrasse 24
CH-8572 Berg

Tel. +41 (0) 71 511 21 00
Mail info@scherrerinvestment.ch