



Suchen Sie:

modernes Haus / attraktive Wohnung / spezielle Loft Architektur
gut erreichbar vom / zum Arbeitsort / zwischen Bodensee und Zürich
idyllische ländliche Umgebung / lebendiges Dorf mit guter Infrastruktur

WIGOLOFT

Lamperswilerstrasse 1-9
8556 Wigoltingen



Übersichtskarte

Wigoltingen liegt eingebettet zwischen der Thur (Fluss) und dem Seerücken (Bodensee). Es bietet seinen ca. 2650 Einwohnerinnen eine moderne Infrastruktur mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Eine reizvolle und intakte Landschaft lädt zu Wanderungen, Radtouren oder einfach zum Verweilen ein.

Über die Autobahn sind die nahliegenden Städte sehr gut erreichbar.

- 15 Min. nach Frauenfeld
- 27 Min. nach Winterthur HB
- 35 Min. nach Zürich-Flughafen
- 44 Min. nach Zürich HB
- 10 Min. nach Weinfelden
- 14 Min. nach Keuzlingen (Konstanz)

Wigoltingen liegt an der Bahnlinie Winterthur - Romanshorn. Verbindung ab Bahnhof Müllheim-Wigoltingen:

- 10 Min. nach Frauenfeld
- 33 Min. nach Winterthur HB
- 52 Min. nach Zürich-Flughafen
- 57 Min. nach Zürich HB
- 09 Min. nach Weinfelden
- 30 Min. nach Keuzlingen (Konstanz)



Lebendiges Dorf mit guter Infrastruktur

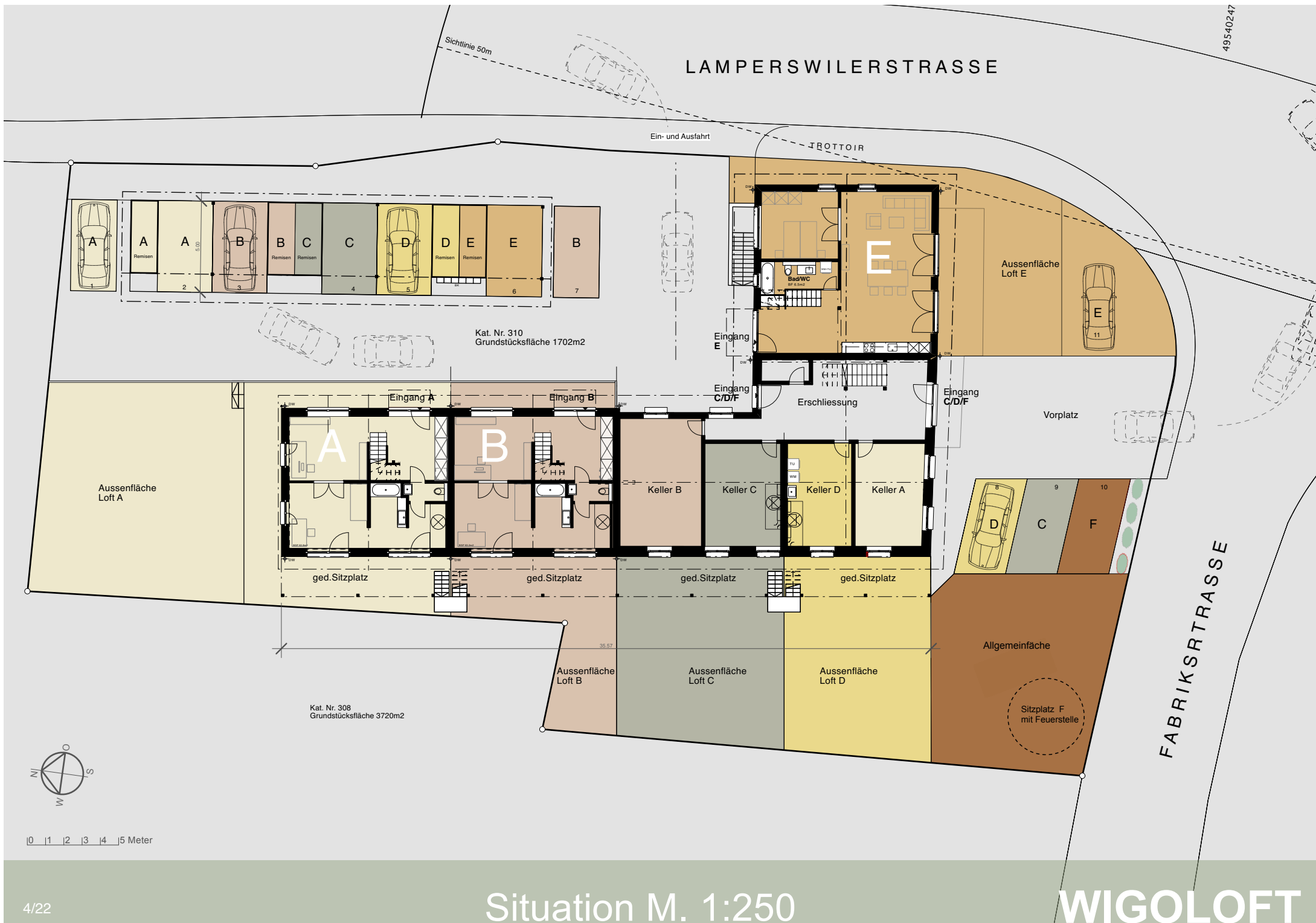
Das Grundstück liegt an der Lamperswilerstrasse 1 in der Dorfzone, angrenzend zur Landwirtschaftszone.

- 1 Objekt 4 Loft REFH, 2 Wohnungen
- 2 Schule
- 3 Gemeindehaus
- 4 Kindergarten
- 5 Volg
- 6 Tankstelle
- 7 Bankomat
- 8 ref. Kirche

a,b,c Bushaltestellen, Richtung Müllheim-Wigoltingen Bahnhof

Viele Familien schätzen das umfassende Bildungsangebot in der Region. Die Gemeinde verfügt über eine Volksschule, in Weinfeld steht das Berufsbildungszentrum und in Frauenfeld und Kreuzlingen die Mittelschule.

Im Dorf herrscht reges Gewerbetreiben und es hat ein umfassendes Angebot an Lebensmittelgeschäften, Hotels & Restaurants, Bau- und Hobbymarkt sowie Blumen- und Verwöhnlokalitäten.



Loft Architektur

Aus einer alten Fabrik entstand moderner Wohnraum. WIGOLOFT transformierte den ursprünglichen Zweck der Fabrik in die heutige Zeit hinsichtlich der Architektur, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit: Serieller Aufbau von Grundriss, Proportionen, Materialien, Funktionalität.



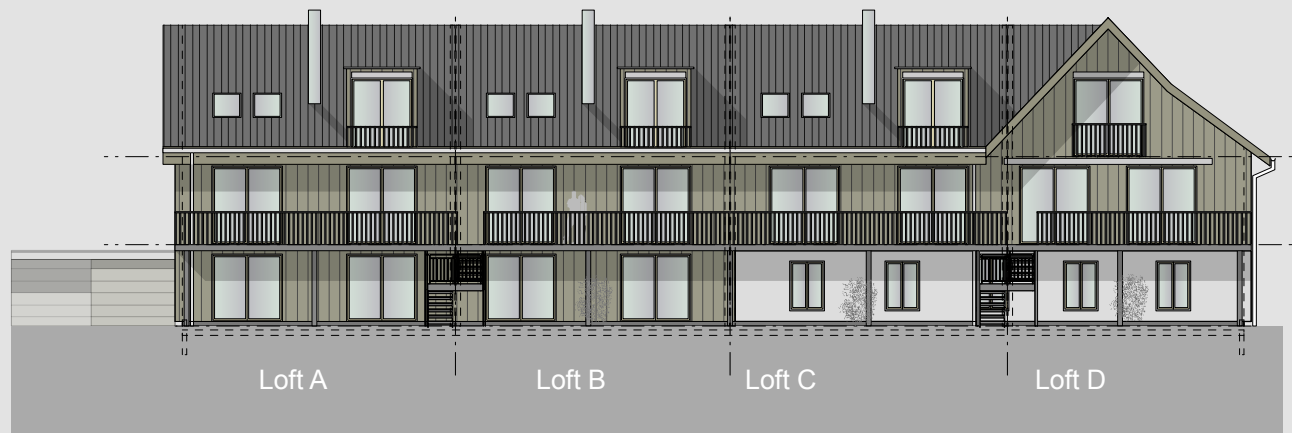
Ostfassade



Südfassade



Nordfassade



Westfassade

Kat. Nr. 310
Grundstücksfläche 1702m²

25.82



Vorsprung Balkon 2.20m

35.57

Aussenfläche
Loft B

Loft A 5.5 Zimmer

Erdgeschoss 63m² Nettowohnfläche
Obergeschoss 63m² Nettowohnfläche
Dachgeschoss 50m²
Total = 176m² Nettowohnfläche
37m² Sitzplatz
18m² Balkonfläche OG
3m² Balkonfläche DG
Kellerfläche 21m²
1 Parkplatz gedeckter Carport
1 Parkplatz Aussen
6m² Remise im Carport
Total 254m² Aussenflächen

Loft B 5.5 Zimmer

Erdgeschoss 63m² Nettowohnfläche
Obergeschoss 63m² Nettowohnfläche
Dachgeschoss 50m²
Total = 176m² Nettowohnfläche
18m² Sitzplatz
18m² Balkonfläche OG
3m² Balkonfläche DG
Kellerfläche 29m²
1 Parkplatz gedeckter Carport
1 Parkplatz Aussen
6m² Remise im Carport
Total 120m² Aussenflächen



0 1 2 3 4 5 Meter

Loft A 5.5 Zimmer

Erdgeschoss 63m² Nettowohnfläche
 Obergeschoss 63m² Nettowohnfläche
 Dachgeschoss 50m²
 Total = 176m² Nettowohnfläche
 37m² Sitzplatz
 18m² Balkonfläche OG
 3m² Balkonfläche DG
 Kellerfläche 21m²
 1 Parkplatz gedeckter Carport
 1 Parkplatz Aussen
 6m² Remise im Carport
 Total 254m² Aussenflächen

Loft B 5.5 Zimmer

Erdgeschoss 63m² Nettowohnfläche
 Obergeschoss 63m² Nettowohnfläche
 Dachgeschoss 50m²
 Total = 176m² Nettowohnfläche
 18m² Sitzplatz
 18m² Balkonfläche OG
 3m² Balkonfläche DG
 Kellerfläche 29m²
 1 Parkplatz gedeckter Carport
 1 Parkplatz Aussen
 6m² Remise im Carport
 Total 120m² Aussenflächen



0 1 2 3 4 5 Meter





Loft A 5.5 Zimmer

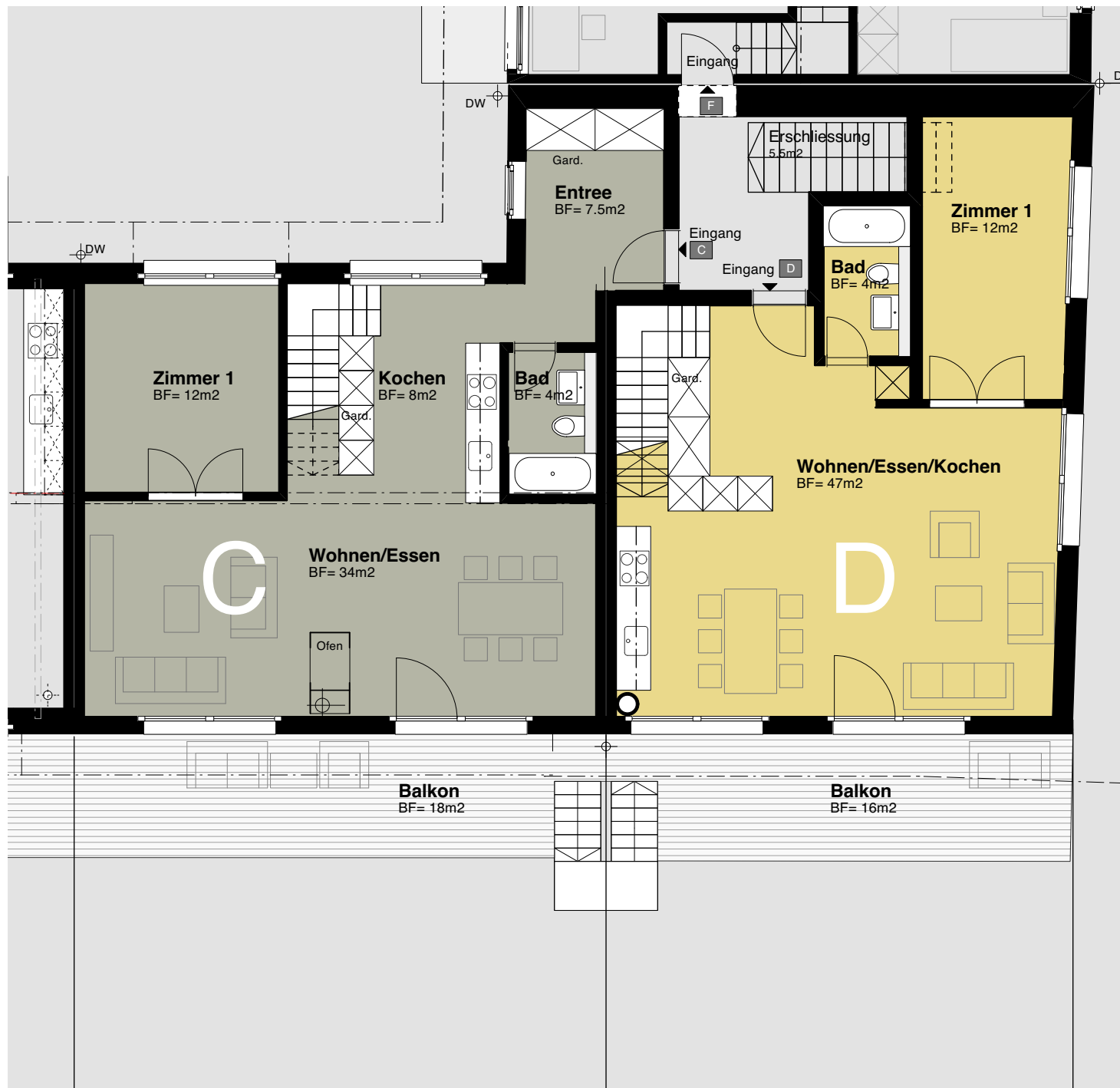
Erdgeschoss 63m² Nettowohnfläche
 Obergeschoss 63m² Nettowohnfläche
 Dachgeschoss 50m²
 Total = 176m² Nettowohnfläche
 37m² Sitzplatz
 18m² Balkonfläche OG
 3m² Balkonfläche DG
 Kellerfläche 21m²
 1 Parkplatz gedeckter Carport
 1 Parkplatz Aussen
 6m² Remise im Carport
 Total 254m² Aussenflächen

Loft B 5.5 Zimmer

Erdgeschoss 63m² Nettowohnfläche
 Obergeschoss 63m² Nettowohnfläche
 Dachgeschoss 50m²
 Total = 176m² Nettowohnfläche
 18m² Sitzplatz
 18m² Balkonfläche OG
 3m² Balkonfläche DG
 Kellerfläche 29m²
 1 Parkplatz gedeckter Carport
 1 Parkplatz Aussen
 6m² Remise im Carport
 Total 120m² Aussenflächen



0 1 2 3 4 5 Meter



Loft C 4.5 Zimmer

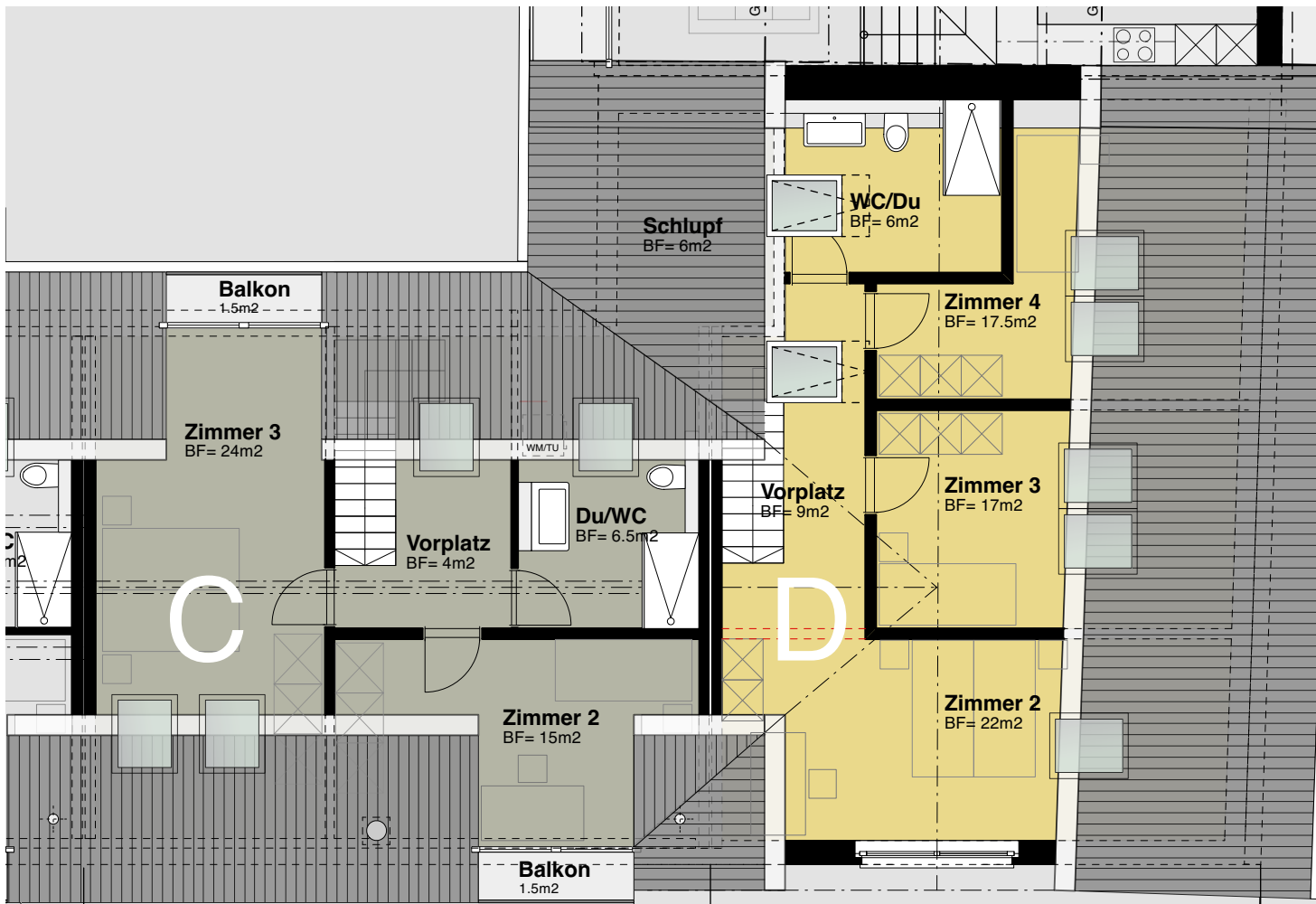
Obergeschoss 73m² Nettowohnfläche
 Dachgeschoss 56m²
 Total = 129m² Nettowohnfläche
 18m² Sitzplatz
 18m² Balkonfläche OG
 3m² Balkonfläche DG
 Kellerfläche 25m²
 1 Parkplatz gedeckter Carport
 1 Parkplatz Aussen
 6m² Remise im Carport
 Total 151m² Aussenflächen

Loft D 5.5 Zimmer

Obergeschoss 66m² Nettowohnfläche
 Dachgeschoss 65m²
 Total = 131m² Nettowohnfläche
 16m² Sitzplatz
 16m² Balkonfläche OG
 Kellerfläche 20m²
 1 Parkplatz gedeckter Carport
 1 Parkplatz Aussen
 6m² Remise im Carport
 Total 140m² Aussenflächen



0 1 2 3 4 5 Meter



Loft C 4.5 Zimmer

Obergeschoss 73m² Nettowohnfläche
 Dachgeschoss 56m²
 Total = 129m² Nettowohnfläche
 18m² Sitzplatz
 18m² Balkonfläche OG
 3m² Balkonfläche DG
 Kellerfläche 25m²
 1 Parkplatz gedeckter Carport
 1 Parkplatz Aussen
 6m² Remise im Carport
 Total 151m² Aussenflächen

Loft D 5.5 Zimmer

Obergeschoss 66m² Nettowohnfläche
 Dachgeschoss 65m²
 Total = 131m² Nettowohnfläche
 16m² Sitzplatz
 16m² Balkonfläche OG
 Kellerfläche 20m²
 1 Parkplatz gedeckter Carport
 1 Parkplatz Aussen
 6m² Remise im Carport
 Total 140m² Aussenflächen



0 1 2 3 4 5 Meter

LAMPERSWILERSTRASSE

Loft E 5.5 Zimmer

Erdgeschoss 84m² Nettowohnfläche
Obergeschoss 77m² Nettowohnfläche
Total = 161m² Nettowohnfläche
20m² Sitzplatz
Kellerfläche 38m²
1 Parkplatz gedeckter Carport
1 Parkplatz Aussen
6m² Remise im Carport
Total 141m² Aussenflächen

n- und Ausfahrt

TROTTOIR



Sitzplatz
BF 20m²

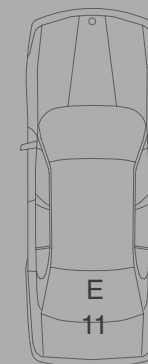
Aussenfläche Loft E

Erschliessung
BF= 44m²

Eingang
C+D+F



0 1 2 3 4 5 Meter



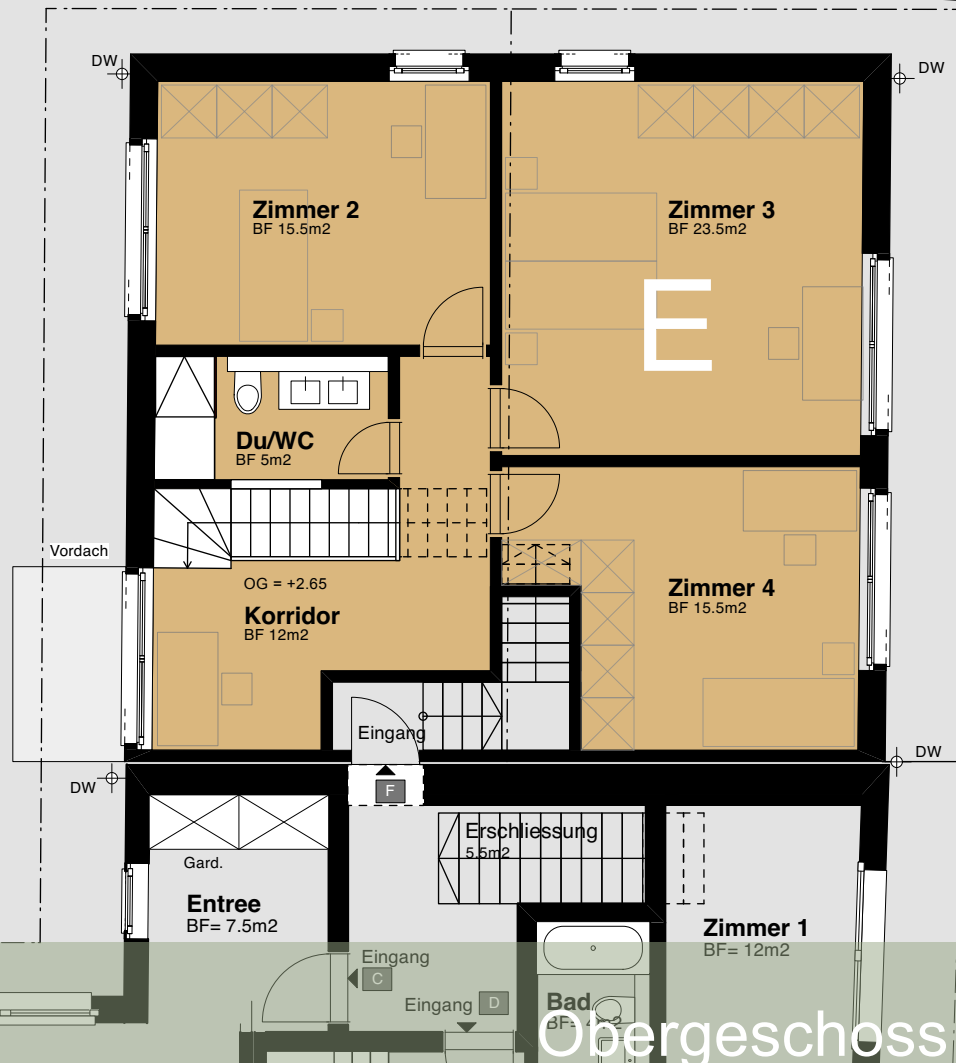
Erdgeschoss M. 1:100

WIGOLOFT

LAMPERSWILERSTRASSE

Loft E 5.5 Zimmer

Erdgeschoss 84m² Nettowohnfläche
Obergeschoss 77m² Nettowohnfläche
Total = 161m² Nettowohnfläche
20m² Sitzplatz
Kellerfläche 38m²
1 Parkplatz gedeckter Carport
1 Parkplatz Aussen
6m² Remise im Carport
Total 141m² Aussenflächen



0 1 2 3 4 5 Meter

Obergeschoss M. 1:100

WIGOLOFT

LAMPERSWILERSTRASSE

Loft F 2.5 Zimmer

Dachgeschoss 70m² Nettowohnfläche
Galerieboden 38m²
4.4m² Balkonfläche
14m² Sitzplatz
Kellerfläche 21.5m²
1 Parkplatz Aussen

Balkon
BF 2.2m²

Balkon
BF 2.2m²

Zimmer
BF 15.7m²

Bad/DU/WC
BF 9m²

Wohnen/Essen/Kochen
BF 52m²
DG = +5.40

Balkon
BF 5.5m²

Galerieboden
BF 38m²

Schlupf
BF= 6m²

WC/Du
BF= 6m²

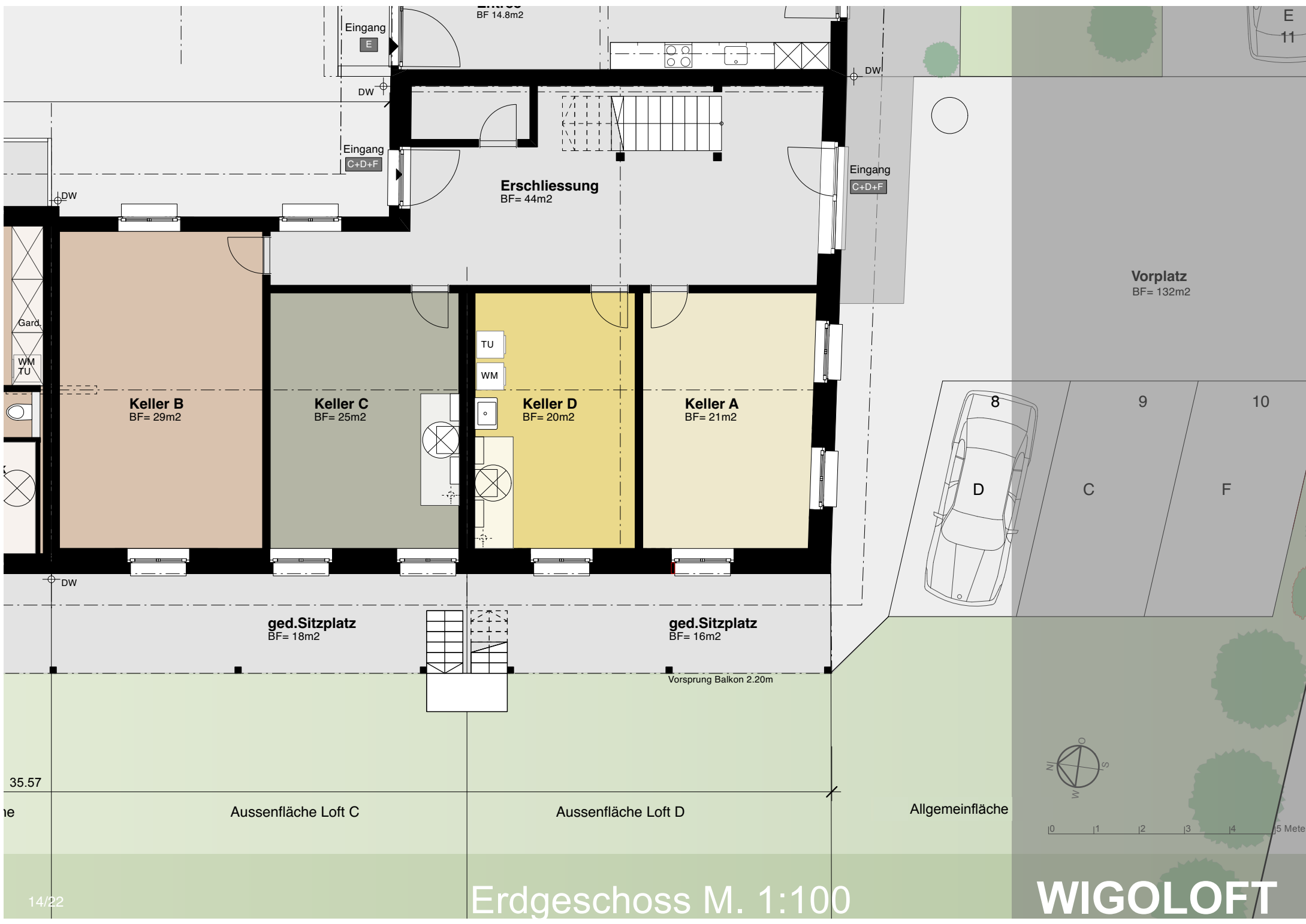
Zimmer 4
BF= 17.5m²



0 1 2 3 4 5 Meter

Dachgeschoss M. 1:100

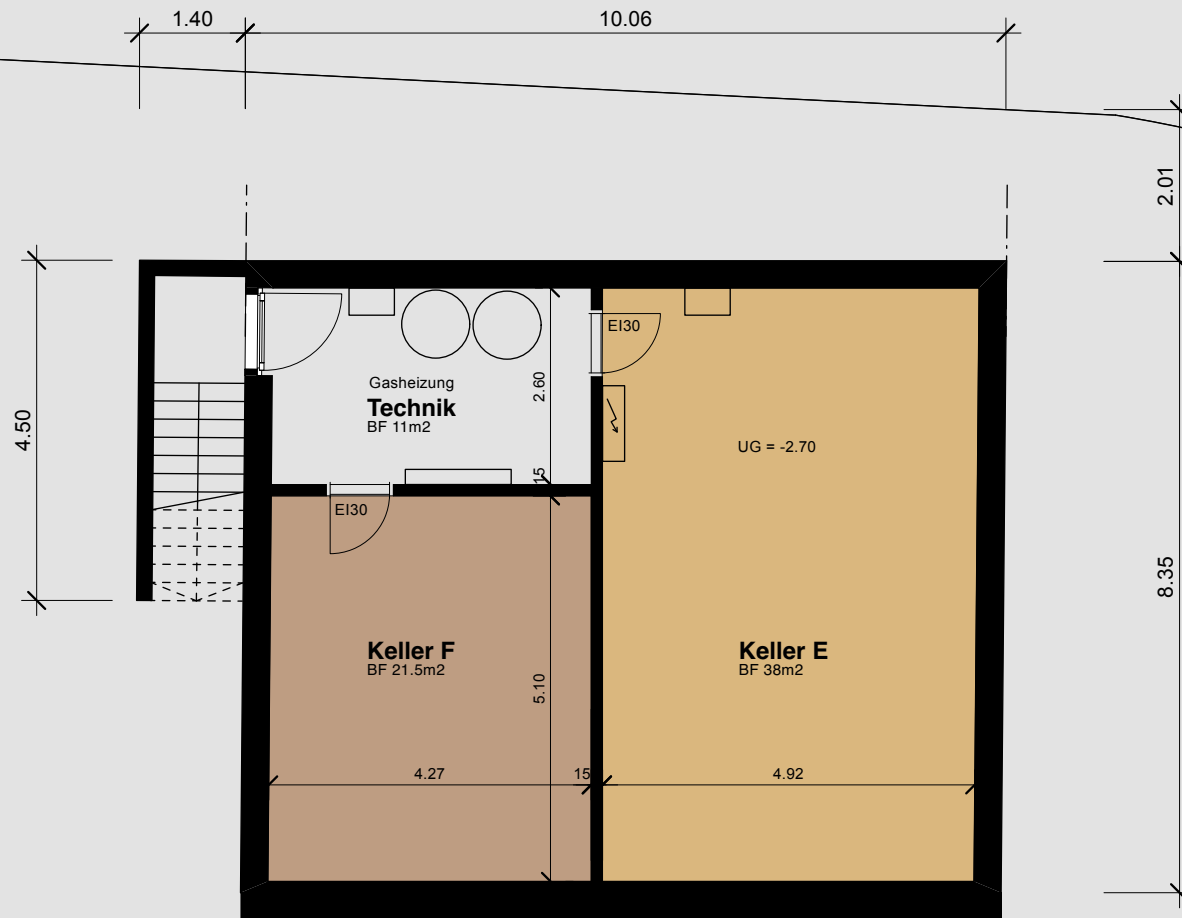
WIGOLOFT



LAMPERSWILERSTRASSE

Nebenräume

Loft E: Kellerfläche 38m²
Loft F: Kellerfläche 21.5m²



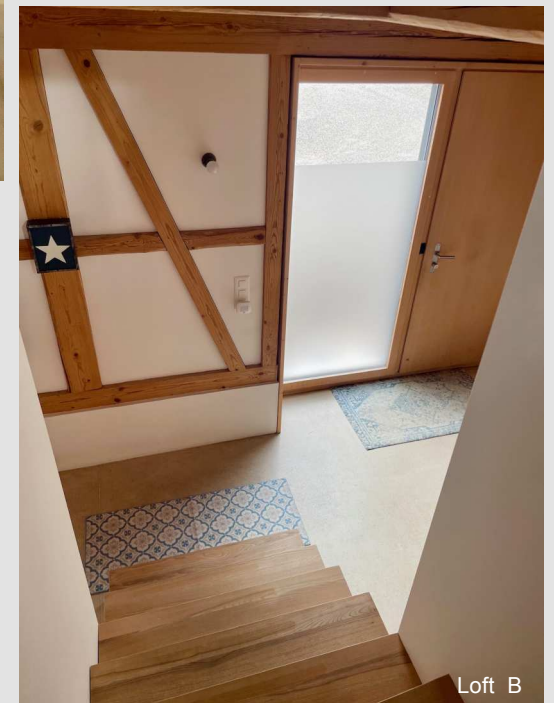
0 1 2 3 4 5 Meter



Impressionen



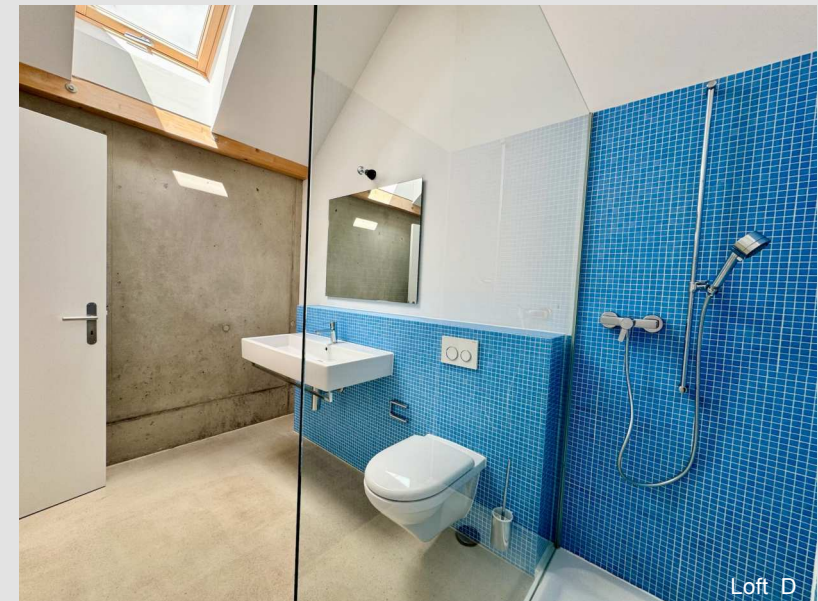
Impressionen



Impressionen



Impressionen



Baustruktur

Mischbauweise mit teilweise ausgefachter Riegelkonstruktion
Fundamente / Bodenplatte und Sockel in Stahlbeton sowie
sämtliche Kellerdecken, Vertikale Haustrennwände
zweischalig abgekoppelt. Loft C+D einschalige Betonwand
28cm. Loft E+F in Holzbau ab Decke UG mit einer
Dämmstärke von 26cm.

Technische Installationen

Elektroanlagen:

Wandleuchten im Entrée, Treppe, Nasszellen und Balkon OG
Schalter und Steckdosen in genügender Anzahl pro Zimmer.
Teilweise Steckdosen unterhalb Decke Balkenlage für flexible
Deckenbeleuchtung.

Multimedia Verkabelung für Telefon, TV und IT mit
Anschlussmöglichkeiten in jedem Zimmer. Raumthermostaten für
Bodenheizungsregulierung. Sonnerie.

Heizungsanlage:

Wärmeerzeugung durch sep. Gasheizung für jedes Haus.
Wärmeverteilung über Fussbodenheizung in allen Wohnräumen.
Warmwasseraufbereitung.

Sanitäre Anlagen:

Komplette, hochwertige Sanitärapparate für zwei Nasszellen.
Waschtisch, Spiegel, WC, Dusche mit Glastrennwand,
Badewanne. Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler im
Erdgeschoss.

Küche:

Einfrontenküche mit Abdeckung aus Chromstahl.
Sämtliche Fronten aus Stahlblech weiss gespritzt.

NCS S 0500-N.

Hochschränkelement mit Vorratsauszug sowie hochwertigen
Küchengeräten. (Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Kühlschrank
mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Abfalltrennsystem,
Dampfabzug).

Horizontale Stangengriffe aus Edelstahl.

Fenster:

Raumhohe Holz-Metallfenster 3-Fach Isolierverglasung.
Innen natur, Aussen anthrazit NCS s 6000N

Metallbauarbeiten:

Französische Balkongeländer sowie Balkongeländer OG/DG in
feuerverzinktem Flachstahl.

Innenausbau

Garderobe- und Wandschränke im Entrée optional.

Wandbeläge der Nasszellen in Glasmosaik Bisazza.

Bodenbeläge in allen restlichen Räumen

versiegelter natur Anhydritboden.

Wände verputzt weiss.

Balkonboden OG feuerverzinkter Gitterrost mit Holzdeck in Lärche
belegt.

Balkon DG mit feuerverzinktem Gitterrost.

Umgebung

Sitzplatz mit Natursteinplatten.

Rasenfläche, teilweise Bepflanzung

Kanalisation, Dachwasser, Werkleitungen ausserhalb vom
Gebäude.

Mietpreise

Nr. Haustyp / Loft	Zimmerzahl	Ausrichtung	Keller	Balkone	Sitzplatz	Wohnfläche Netto	Aussenflächen: Garten / Carport / Remise	* Mietpreise:
A Eck-Loft	5.5 Zimmer	Nord, Ost, West	21m2	21m2	37m2	176m2	254m2	2'600.-
B Mittel-Loft	5.5 Zimmer	Ost-West	29m2	21m2	18m2	176m2	120m2	2'500.-
C Mittel-Loft	4.5 Zimmer	Ost-West	25m2	21m2	18m2	129m2	151m2	2'220.-
D Eck-Loft	5.5 Zimmer	Süd-West	20m2	16m2	16m2	131m2	140m2	2'320.-
E Eck-Loft	5.5 Zimmer	Nord, Ost, Süd	38m2	0m2	20m2	161m2	141m2	2'500.-
F Dach-Loft	2.5 Zimmer	Nord, Ost, Süd	21.5m2	4.4m2	14m2	70m2		1'490.-

* exkl. Carport Parkplatz / Aussenparkplatz ungedeckt / Nebenkosten

Parkplatz Carport gedeckt inkl. Remise 1 Platz à 120.-

Parkplatz ungedeckt 1 Platz à 60.-

Die Flächenangaben in den Plänen sind mit Nettowohnflächen bezeichnet. Das bedeutet, exklusive Aussenwände aber inkl. Innenwände Dachschrägen ab 1.20m



Interessiert?

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Hausbesichtigung.

Vertragspartner:

Kissling Immo GmbH
Zünikon 18A
8543 Bertschikon
Tel. +41 79 504 89 49
info@kissling-immo.ch

Vermietung:

Regula+Marcel Kissling
Kissling Immo GmbH
Zünikon 18A
8543 Bertschikon
Tel. +41 79 421 20 61
marcel@kissling-immo.ch