

# BAUPROJEKT HIRSCHEN



**MINERGIE-P®**

Zu Verkaufen:  
3.5 + 4.5 Zimmer Eigentumswohnungen  
an zentraler Lage in Hüttwilen

Bezug ab Herbst 2024



## Inhaltsverzeichnis

<b><u>1</u></b>	<b><u>LAGE &amp; UMGEBUNG</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>2</u></b>	<b><u>KURZBAUBESCHREIB</u></b>	<b><u>4</u></b>
2.1	BEMERKUNG	4
2.2	BESCHREIB	4
<b><u>3</u></b>	<b><u>DIE HÄUSER</u></b>	<b><u>7</u></b>
3.1	FASSADEN	7
3.2	TIEFGARAGE	9
3.3	KELLERRÄUME	9
3.4	ERDGESCHOSS (HAUS A)	10
3.5	1. OBERGESCHOSS (HAUS A)	10
3.6	ATTIKA WOHNUNGEN (HAUS A)	11
3.7	ERDGESCHOSS (HAUS B)	12
3.8	1. OBERGESCHOSS (HAUS B)	12
3.9	ATTIKA WOHNUNG (HAUS B)	13
<b><u>4</u></b>	<b><u>DIE WOHNUNGEN</u></b>	<b><u>14</u></b>
4.1	WOHNUNG A01: 3.5 ZIMMER / HAUS A / EG / WEST	14
4.2	WOHNUNG A02: 3.5 ZIMMER-MAISONETTE / HAUS A / EG / MITTE	15
4.3	WOHNUNG A03 3.5 ZIMMER / HAUS A / EG / OST	16
4.4	WOHNUNG A11: 3.5 ZIMMER / HAUS A / 1. OG / WEST	17
4.5	WOHNUNG A12: 3.5 ZIMMER / HAUS A / 1. OG / OST	18
4.6	WOHNUNG A21: 3.5 ZIMMER-MAISONETTE / HAUS A / 2. OG + DG / WEST	19
4.7	WOHNUNG A23: 3.5 ZIMMER-MAISONETTE / HAUS A / 2. OG + DG / OST	21
4.8	WOHNUNG B01: 3.5 ZIMMER / HAUS B / EG	22
4.9	WOHNUNG B11: 3.5 ZIMMER / HAUS B / 1. OG	23
4.10	WOHNUNG B21: 4.5 ZIMMER-MAISONETTE / HAUS B / 2. OG + DG	24
<b><u>5</u></b>	<b><u>ÜBERSICHT VERKAUFSPREISE</u></b>	<b><u>25</u></b>
<b><u>6</u></b>	<b><u>WIR ÜBER UNS</u></b>	<b><u>26</u></b>



## 1 Lage & Umgebung

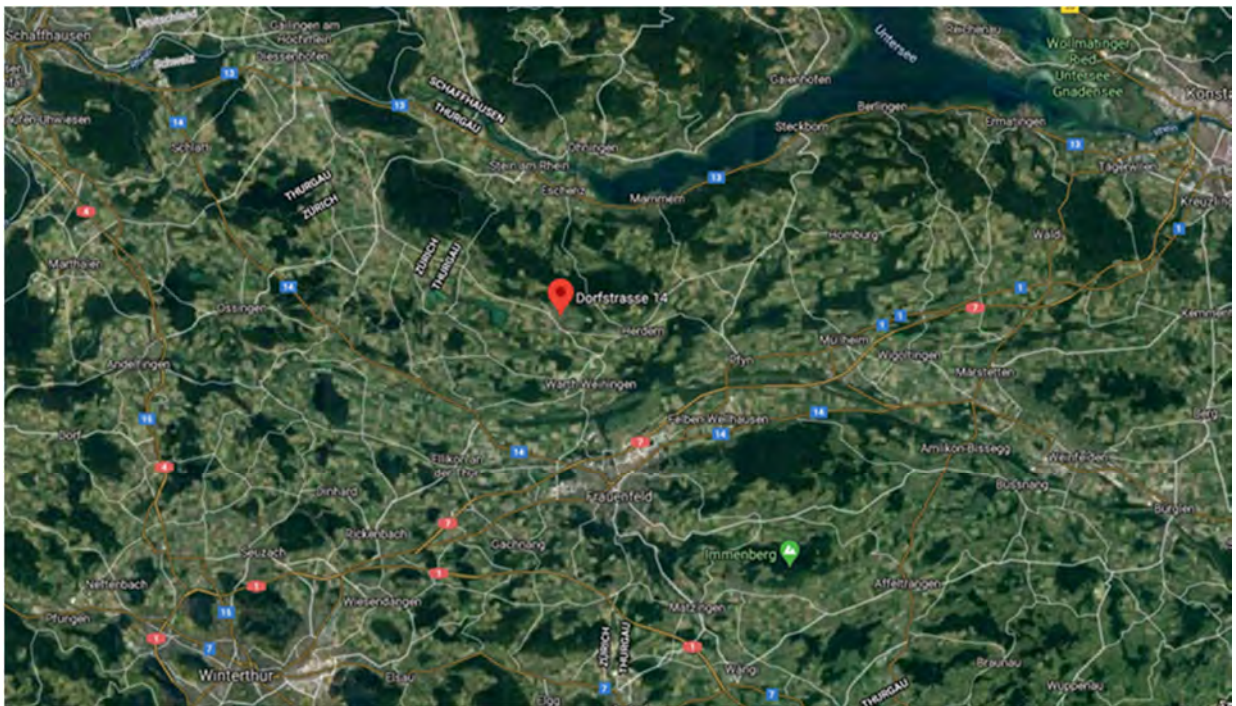
Wohnen im schönen Hüttwilen – ländliche Idylle mit kurzem Weg in die Stadt. Hüttwilen liegt im Seebachtal, mit traumhafter Aussicht in die Alpen, in der Nähe liegen die drei Eiszeitseen Nussbaumer-Hüttwiler- und Hasensee. Das Naherholungsgebiet mit Wald, Wanderwegen und den Seen, liegt unmittelbar vor Ihrer Haustüre.

Die Gemeinde Hüttwilen, mit über 1'729 Einwohner, bietet eine Vielfalt von Vereinen und Einkaufsmöglichkeiten, für die Deckung des täglichen Bedarfs. Das Dorf ist auch für Familien mit Kindern optimal, bereits ab dem Säuglingsalter stehen familienergänzende Institutionen zur Verfügung. Die Schule bis und mit Sekundarschule, befindet sich im Dorfzentrum.



**Man kann hier aufwachsen, wohnen, arbeiten und alt werden.**





## 2 Kurzbaubeschrieb

### 2.1 Bemerkung

In der Gemeinde Hüttwilen, plant das Baukonsortium die Erstellung eines Mehrfamilienhauses. Das Gebäude verfügt über 11 Eigentumswohnungen und eine Einstellhalle mit 13 Stellplätzen, es wird im Minergie-P-Standard erstellt.

### 2.2 Beschrieb

<b>Label / Energie Photovoltaik</b>		Minergie-P zertifiziert Es wird eine im Dach integrierte Photovoltaikanlage installiert, welche die beiden Gebäude versorgt.
<b>E-Mobilität</b>		Vorbereitung für den Anschluss von Ladestationen für Elektrofahrzeuge mit Lastmanagement.
<b>Farbgebung</b>		Gemäss Farbkonzept des Architekten bzw. Bauordnung der Gemeinde.
<b>Einstellhalle / Veloraum</b>	Wände, Stützen Decke	Beton gem. Vorgaben des Bauingenieurs Beton oder Wärmedämmung gemäss Energienachweis.
	Boden	Hartbetonbelag mit Parkplatzmarkierungen oder Zementüberzug.
	Garagentor	Automatisches Garagentor mit Funksteuerung sowie Schlüsselschalter/Bewegungsmelder, ein Handsender je Parkplatz.
<b>Fassade / Mauerwerk</b>	Untergeschoss	Aussenwände, Bodenplatte und Decke in Stahlbeton. Innenwände in Kalksandstein gestrichen. Kellerabteile Beton, Kalksandstein gestrichen oder mit Holz-Lattenverschlag abschliessbar.
	Aussen- und Innenwände	Aussen- und Innenwände aus Backstein, wo statisch oder bauphysikalisch erforderlich in Beton bzw. mit Vorsatzschale.
<b>Fenster</b>	Fenster aus Kunststoff-Metall	3-Fach-Wärmeschutzisolierverglasung. U-Wert (Glas) 0.6 W/m <sup>2</sup> K oder besser, gemäss Vorgabe Energie- und Schallschutznachweis.
	Sonnenschutz	Elektrische Rafflamellenstoren oder teilweise Schiebeläden (EG und 1.OG).
<b>Aufzug</b>		Gemeinsame Aufzugsanlage (ausserliegend) für 8 Personen mit Rollstuhl befahrbar, Geschwindigkeit 1 m/s.



<b>Hülle</b>	Fassade	Aussenwärmedämmung Mineralwolle, verputzt und gestrichen bzw. mit Holzschalung bzw. Holzlamellenverkleidung. Wärmedämmung gemäss Vorgabe Energie-nachweis.
<b>Dach</b>	Satteldach	Eindeckung mit Tonziegeln und integrierter Photovoltaikanlage.
<b>Haustechnik/ Installationen</b>	Heizung	Wärmeerzeugung mit Sole/Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine konventionelle Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Räumen. Im Sommer können die Wohnungen über die Fussbodenheizung (Freecooling Erdsonden) gekühlt werden.
	Lüftung	Frischluftbereitstellung über ein zentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung und integriertem Filter. Die Zufuhr der Frischluft erfolgt zentral über den Wohnraum. In allen anderen Räumen wird die verbrauchte Luft abgesogen. Die Steuerung des Luftvolumenstrom erfolgt pro Wohneinheit automatisch. Jede Wohnung verfügt über ein Raumbediengerät zur Bedienung der Haustechnik.
	Elektroinstallati- onen Wohnung	Elektroinstallationen der Wohneinheiten gemäss Elektroinstallationsplan. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage.
	Elektroinstallati- onen Allgemein, Umgebung	Grundbeleuchtung Allgemein, Aussenbeleuchtung, Treppenhaus, Zugang Haus A, Technikraum und Tiefgarage mit LED-Leuchten.
	Sanitär	Sanitärapparate Budgetbetrag gemäss separater Apparateliste. Klarglas-Duschverglasung. Waschmaschine. Verbrauchsabhängige Warm- und Kaltwassermessung je Wohneinheit.



<b>Innenausbau</b>	Küche	Küchenfronten mit Kunstharz beschichtet, schallhemmend montiert. Küchenabdeckung in Granit mit eingebautem Spülbecken. Geräte: Backofen, Geschirrspüler, Induktionskochfeld und Kühlschrank. Küche und Apparate gemäss separater Küchenzusammenstellung (Pläne und Küchenapparatelite).
	Wohnungstüre	Volltüre mit Spion, Mehrpunkt-Sicherheitsschloss und Langschild mit Sicherheitsrosette. Sicherheitsstandard RC2N. Oberfläche Kunstharz beschichtet oder fertig gespritzt.
	Zimmertüren / Türen im Untergeschoss	Stahlzargentüren, Türblatt Röhrenspan, Kunstharz beschichtet oder fertig gespritzt.
	Bodenbeläge aus Holz	Parkettboden, Auswahl gemäss Standardauswahlliste Parkett.
	Wand- und Bodenbelag mit Platten	Plattenboden in Bad und Dusche. Wände: Plattenhöhe im Bereich Dusche/Wanne (Nassbereich) bis UK Decke.
	Decken	Decken mit Weissputz (teilweise abgehängte Decken) und integrierter Vorhangschiene im Fensterbereich, weiss gestrichen. Dachschrägen: Mehrschichtplatte oder Fermacellplatten, weiss gestrichen. UG unverputzt roh, nicht gestrichen.
	Vorhangschiene	VS 57 im Weissputz eingelassen, zwei Schienen (nicht bei Dachschrägen).
	Wände	Wände mit Weissputz oder Abrieb, weiss gestrichen.
	Schränke	Kunstharz beschichtet, gem. Plan.
<b>Umgebung</b>	Gärtnerarbeiten	Terraingestaltung + Pflanzungen gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Inkl. Ausstattung wie z.B. Veloständer etc.



### 3 Die Häuser

#### 3.1 Fassaden

##### Ansicht Süd (Haus A)

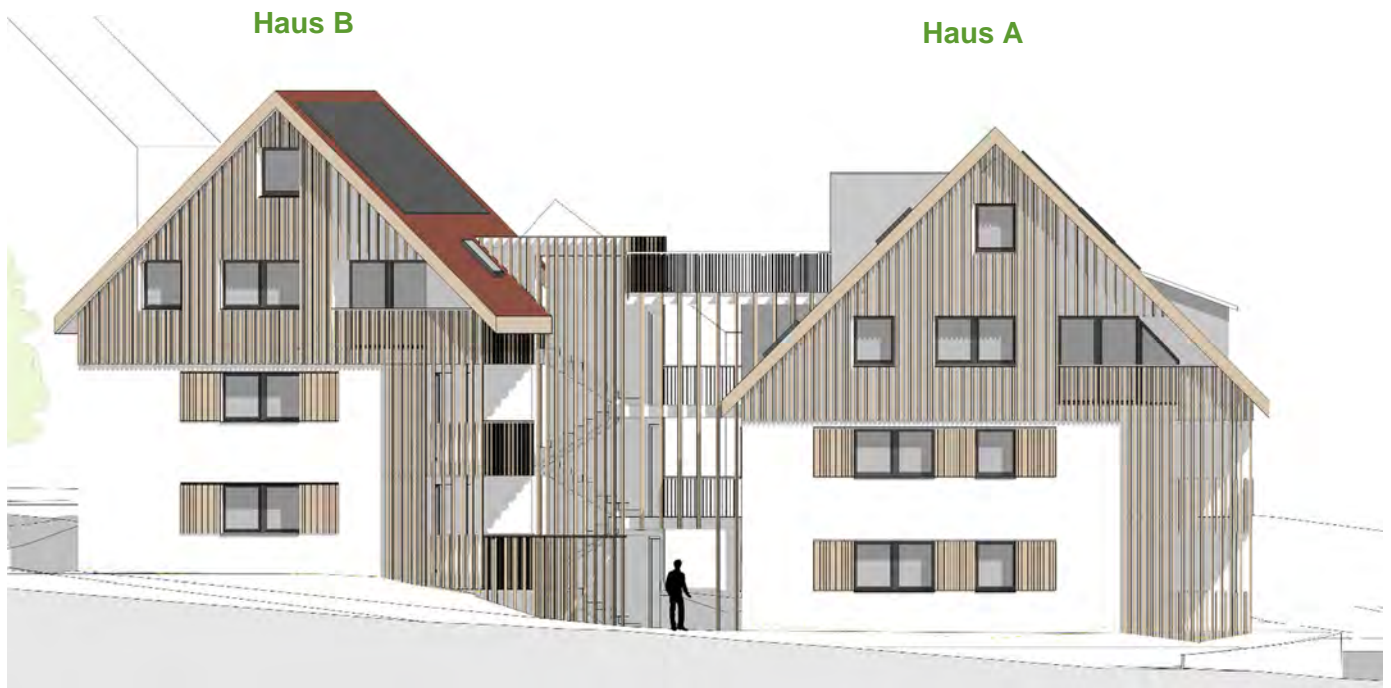


##### Ansicht Nord (Haus B)





**Ansicht West**

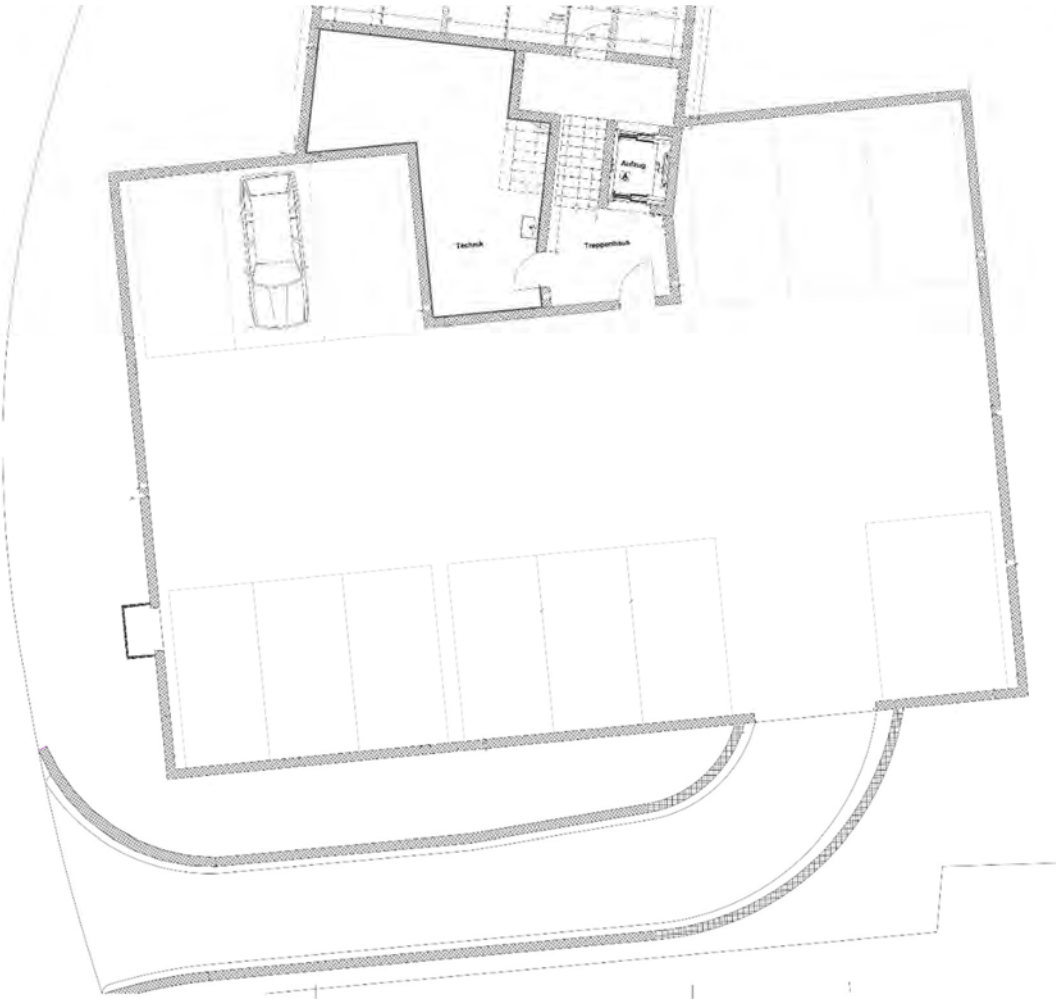


**Ansicht Ost**





### 3.2 Tiefgarage

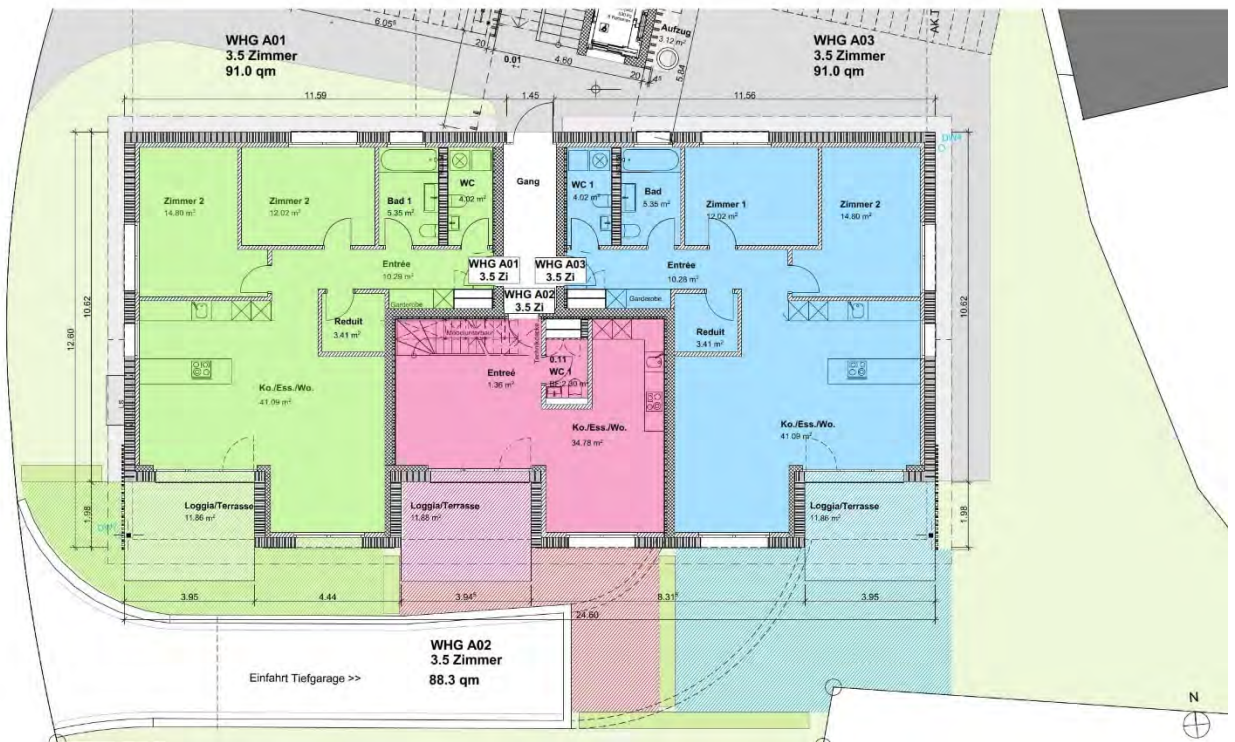


### 3.3 Kellerräume

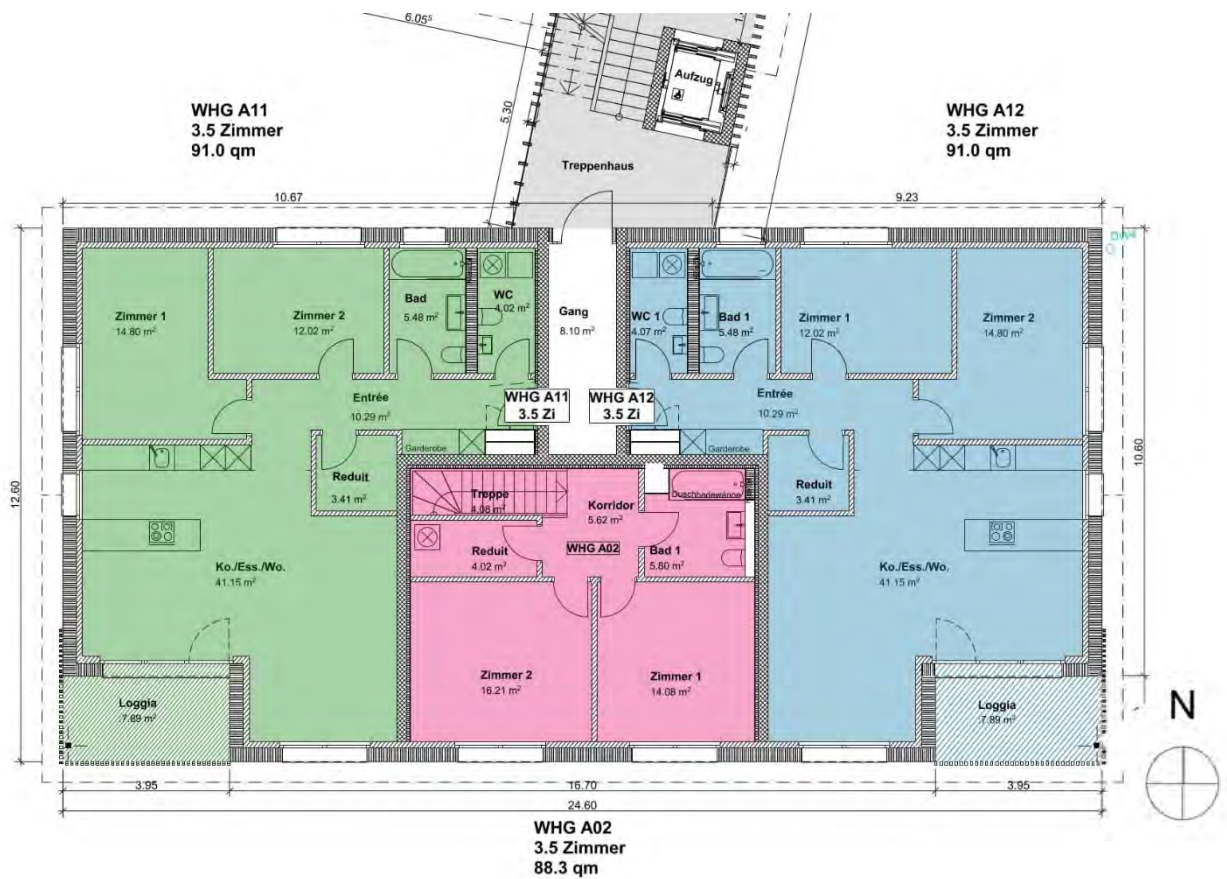




### 3.4 Erdgeschoss (Haus A)



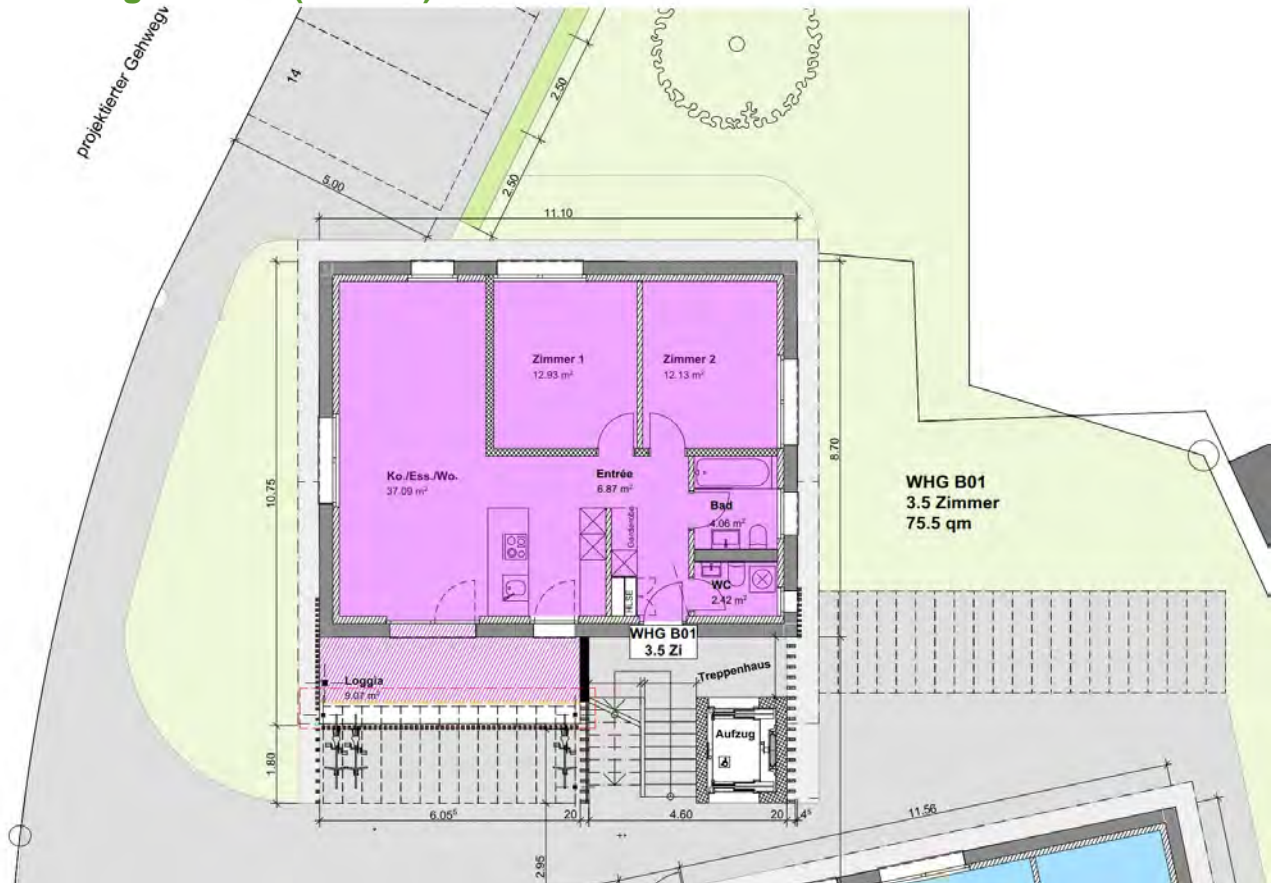
### 3.5 1. Obergeschoss (Haus A)



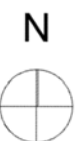
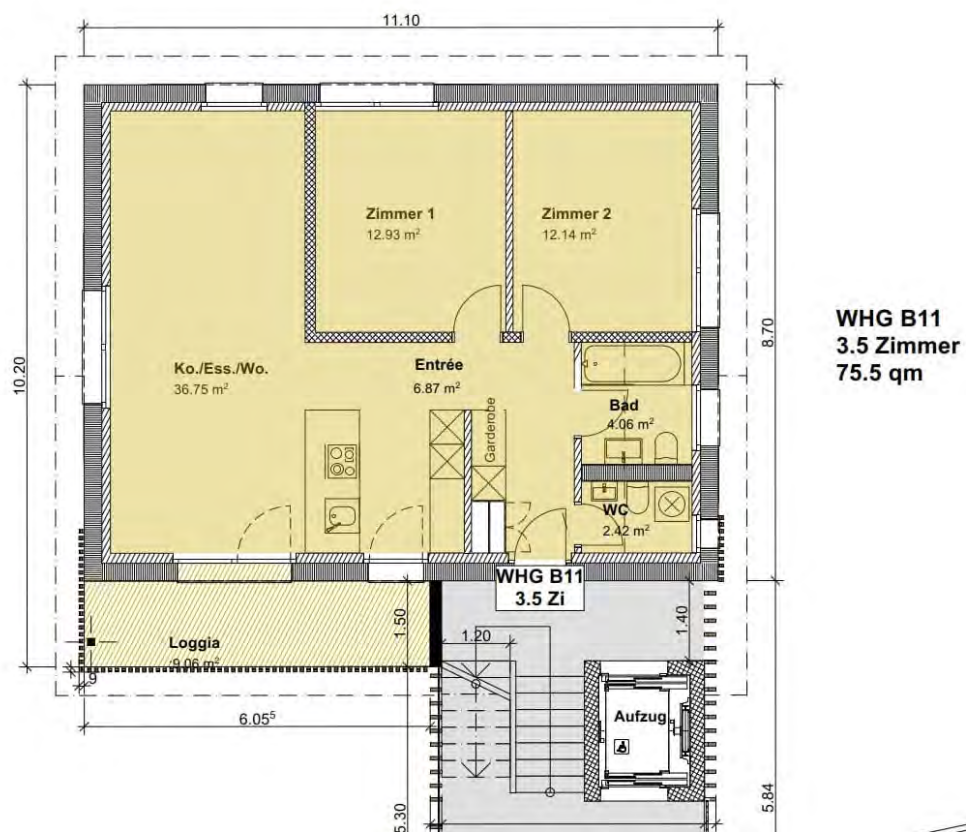




### 3.7 Erdgeschoss (Haus B)

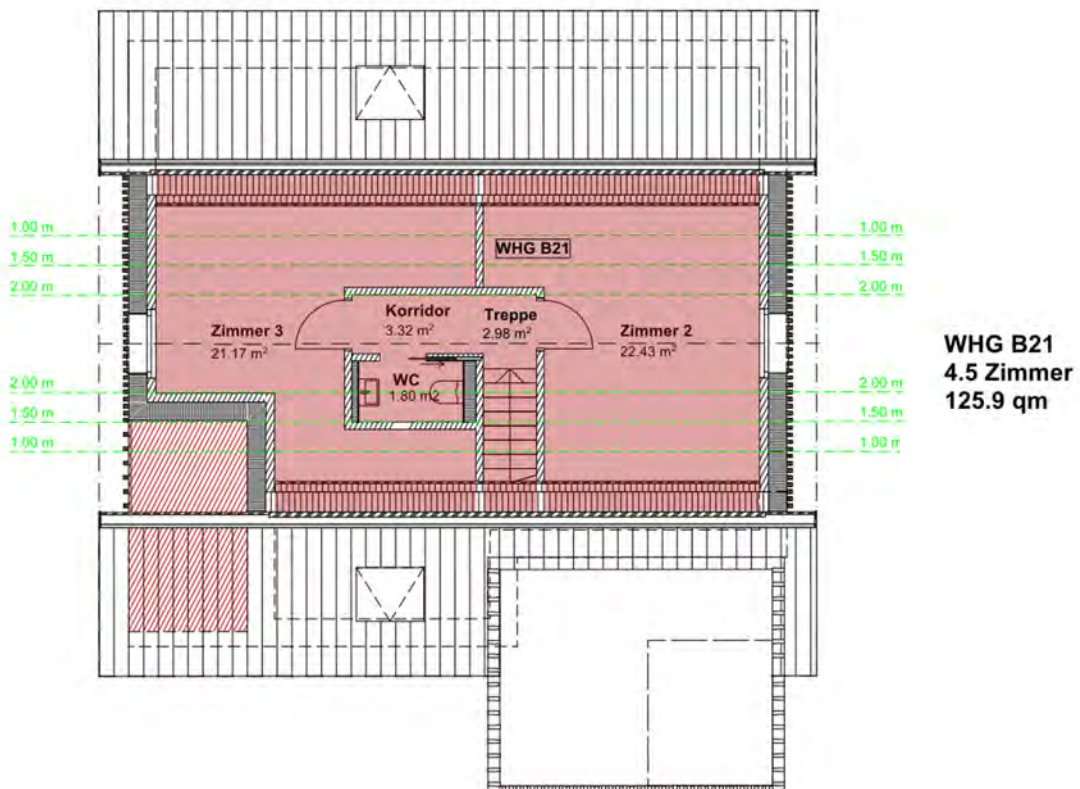
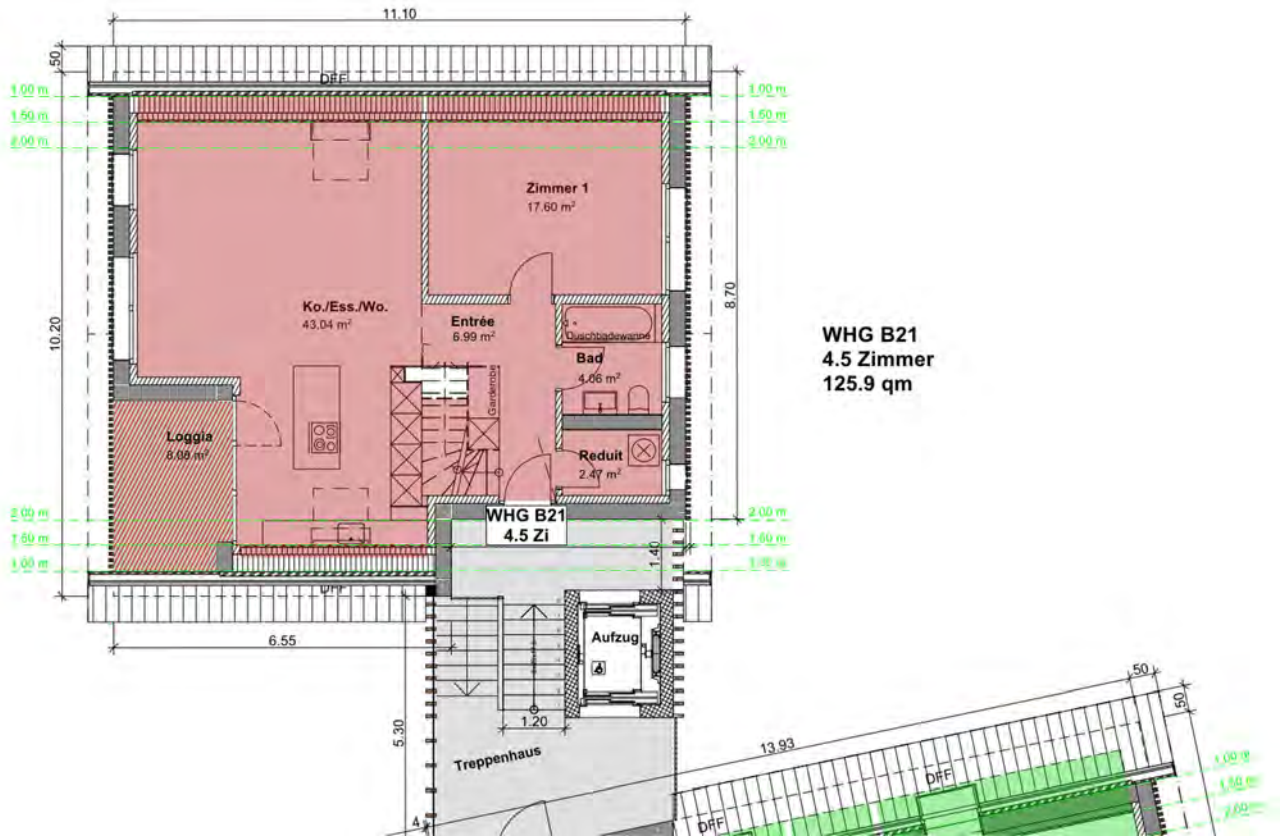


### 3.8 1. Obergeschoss (Haus B)





### 3.9 Attika Wohnung (Haus B)



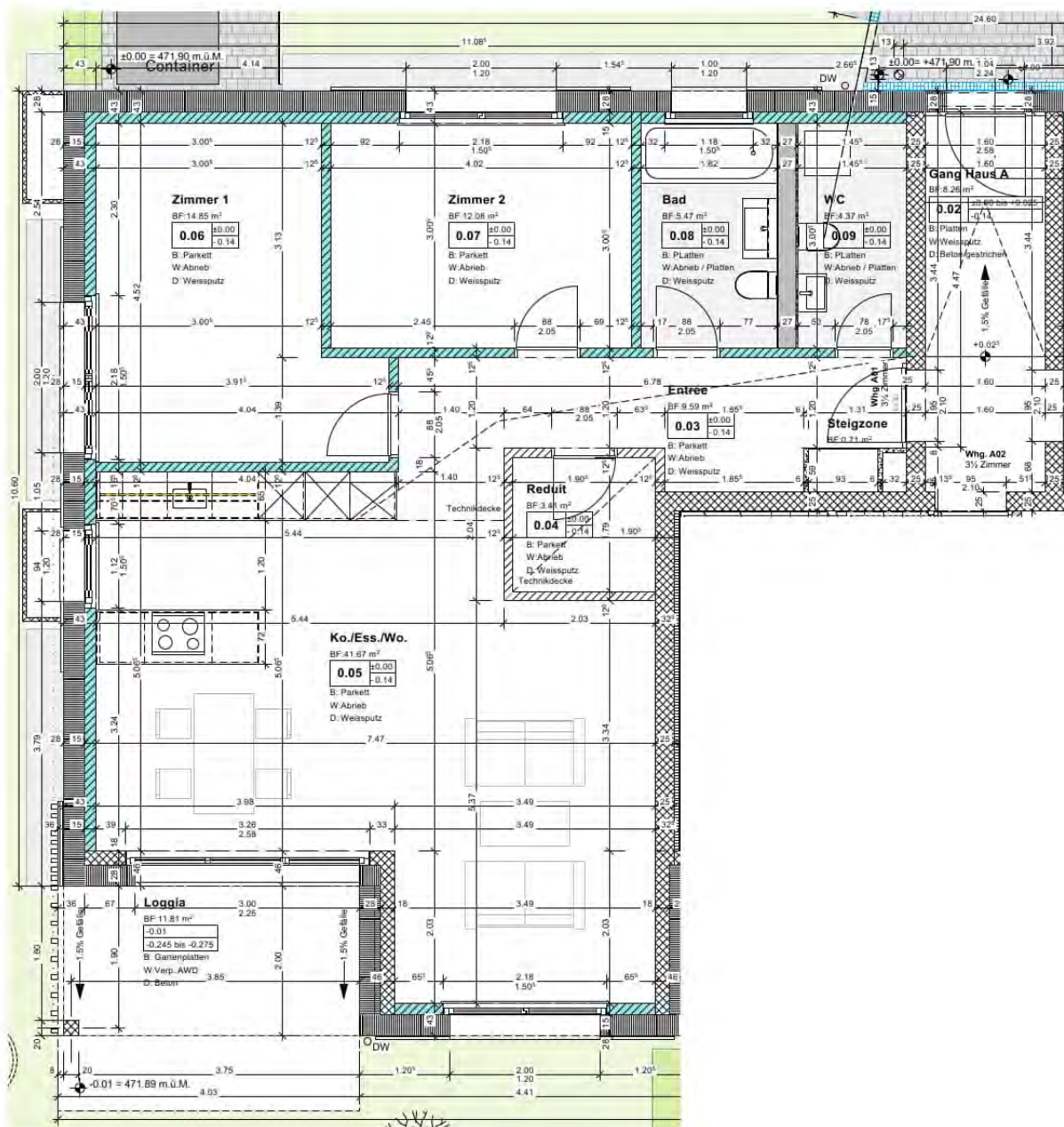


## 4 Die Wohnungen

### 4.1 Wohnung A01: 3.5 Zimmer / Haus A / EG / West

- Wohnfläche ca. 91 m<sup>2</sup>
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Badewanne
- Reduit
- gedeckter Sitzplatz Südseite mit ca. 11.86 m<sup>2</sup> Gartenanteil
- Eigener Keller im UG

**Preis: Fr. 630'000**



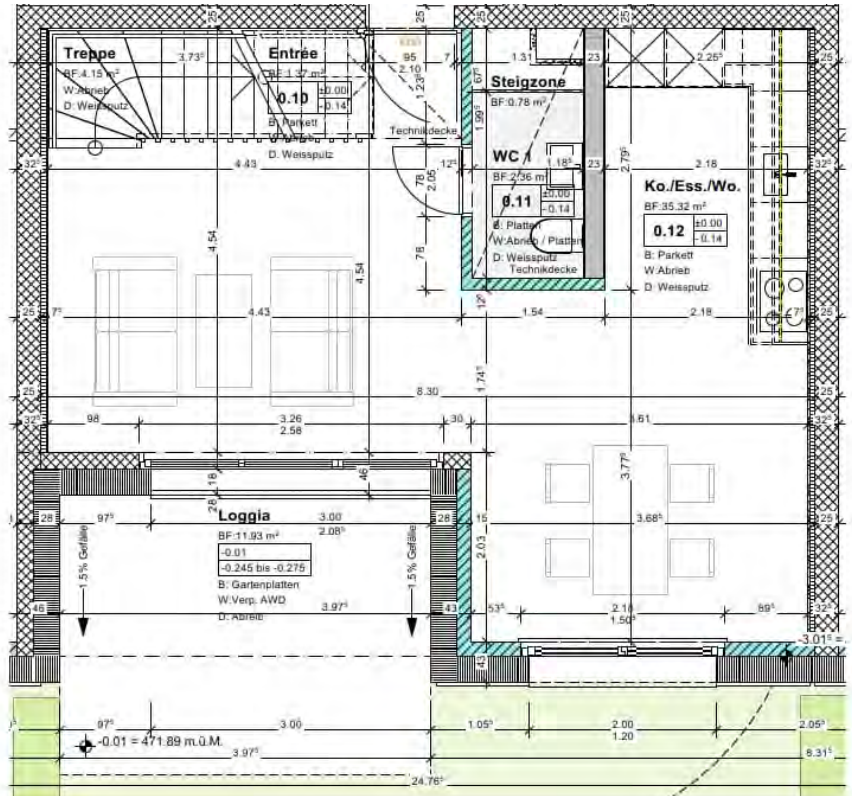


**4.2 Wohnung A02:  
3.5 Zimmer-Maisonette / Haus A / EG / Mitte**

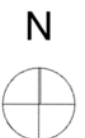
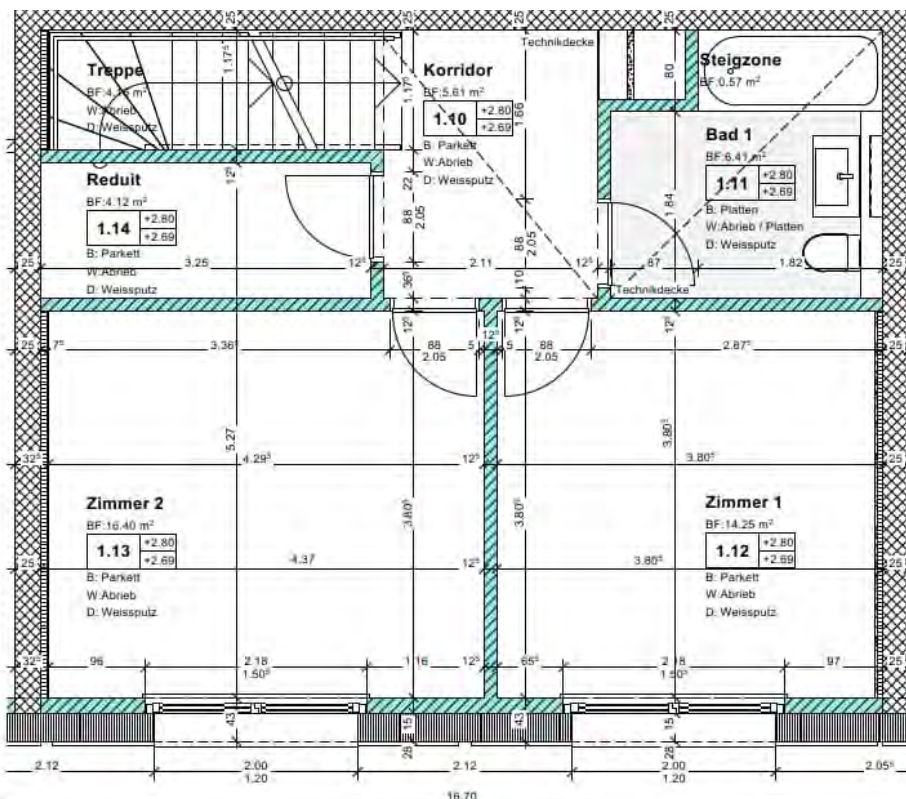
- Wohnfläche ca. 88.30 m<sup>2</sup>
- WC in der unteren Ebene
- Badezimmer mit Badewanne in der oberen Ebene
- Reduit mit Waschmaschine
- gedeckter Sitzplatz Südseite  
11.88 m<sup>2</sup> mit Gartenanteil
- Eigener Keller im UG

**Preis: Fr. 630'000**

**Untere Ebene**



**Obere Ebene**



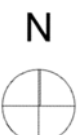
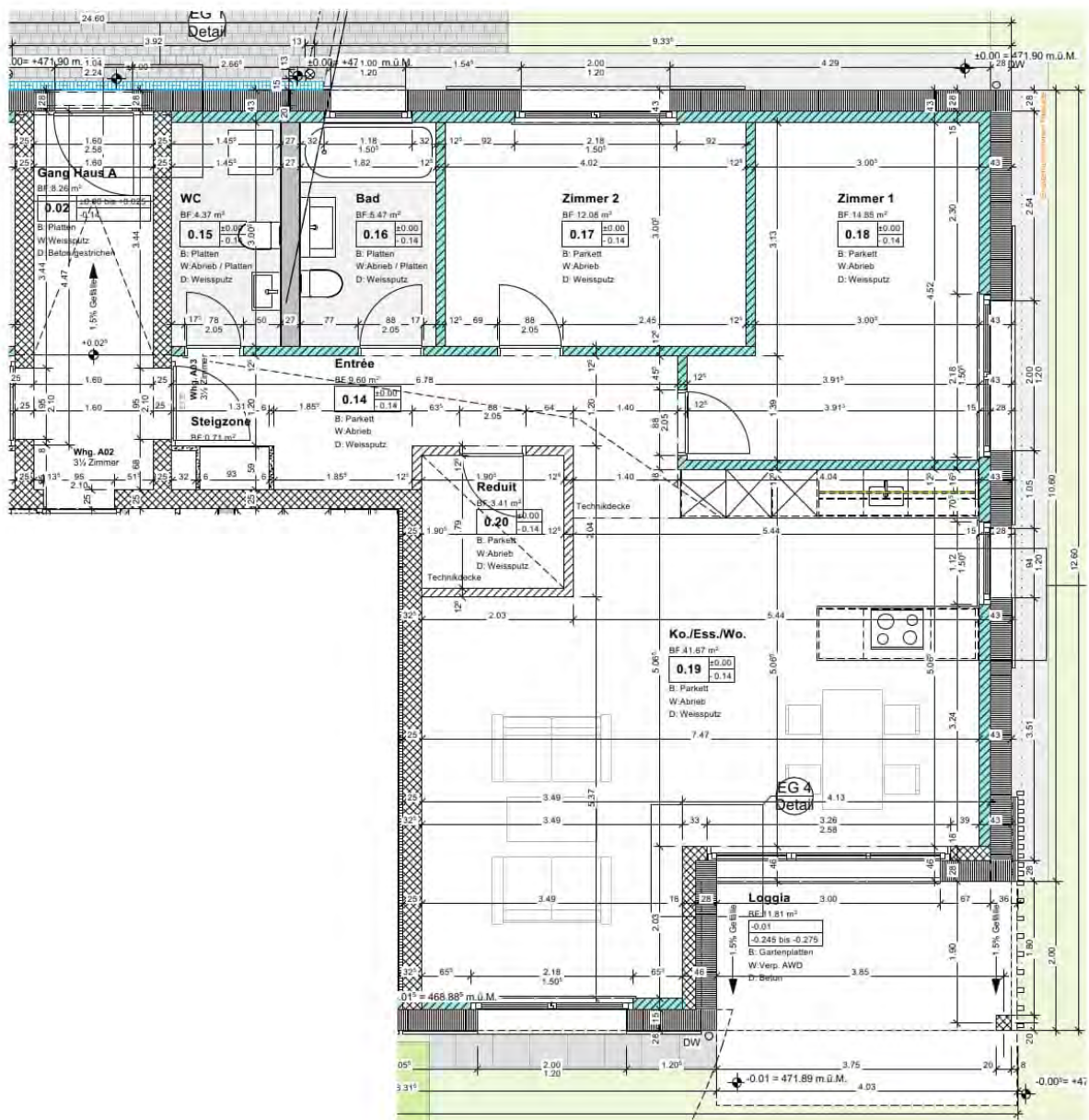




### 4.3 Wohnung A03 3.5 Zimmer / Haus A / EG / Ost

- Wohnfläche ca. 91 m<sup>2</sup>
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Badewanne
- Reduit
- gedeckter Sitzplatz Südseite 11.86 m<sup>2</sup> mit Gartenanteil (ganzer östliche Bereich vom Haus)
- Eigener Keller im UG

**Preis: Fr. 690'000**

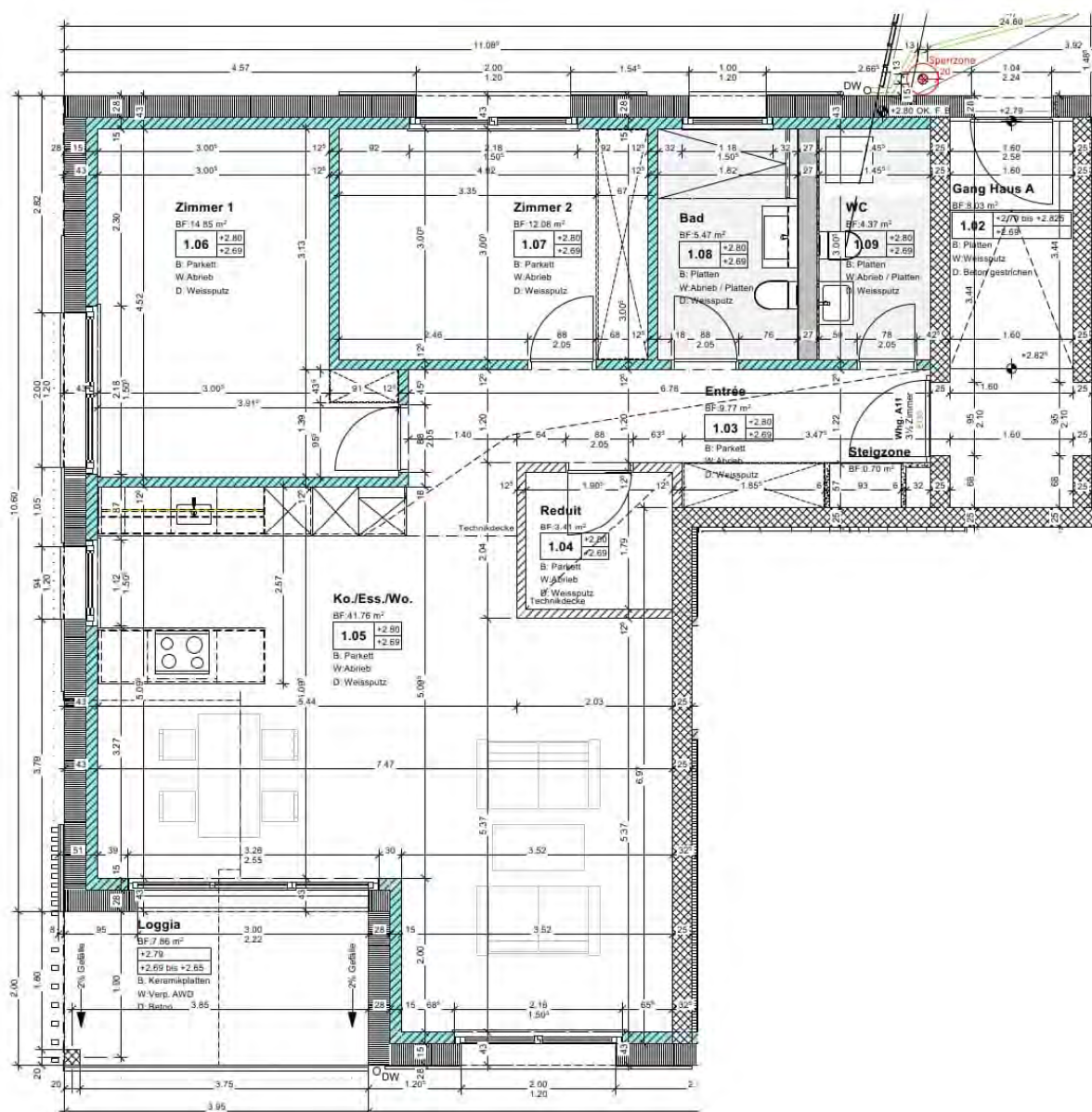




#### 4.4 Wohnung A11: 3.5 Zimmer / Haus A / 1. OG / West

- Wohnfläche ca. 91 m<sup>2</sup>
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Badewanne
- Reduit
- Loggia ca. 7.89 m<sup>2</sup> Südseite
- Eigener Keller im UG

**verkauft**

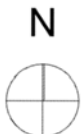
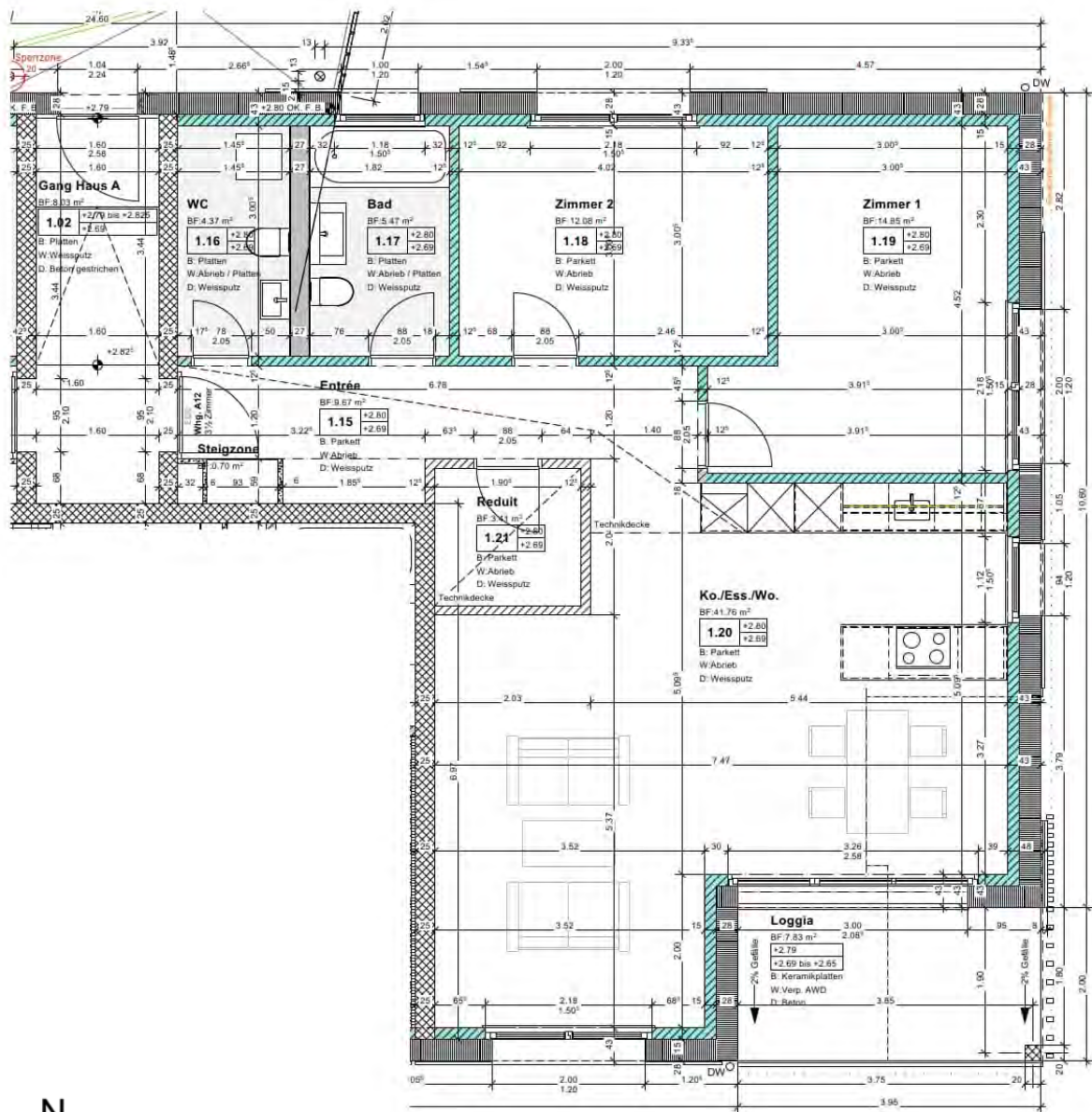




## 4.5 Wohnung A12: 3.5 Zimmer / Haus A / 1. OG / Ost

Preis: Fr. 690'000

- Wohnfläche ca. 91 m<sup>2</sup>
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Badewanne
- Reduit
- Loggia ca. 7.89 m<sup>2</sup> Südseite
- Eigener Keller im UG

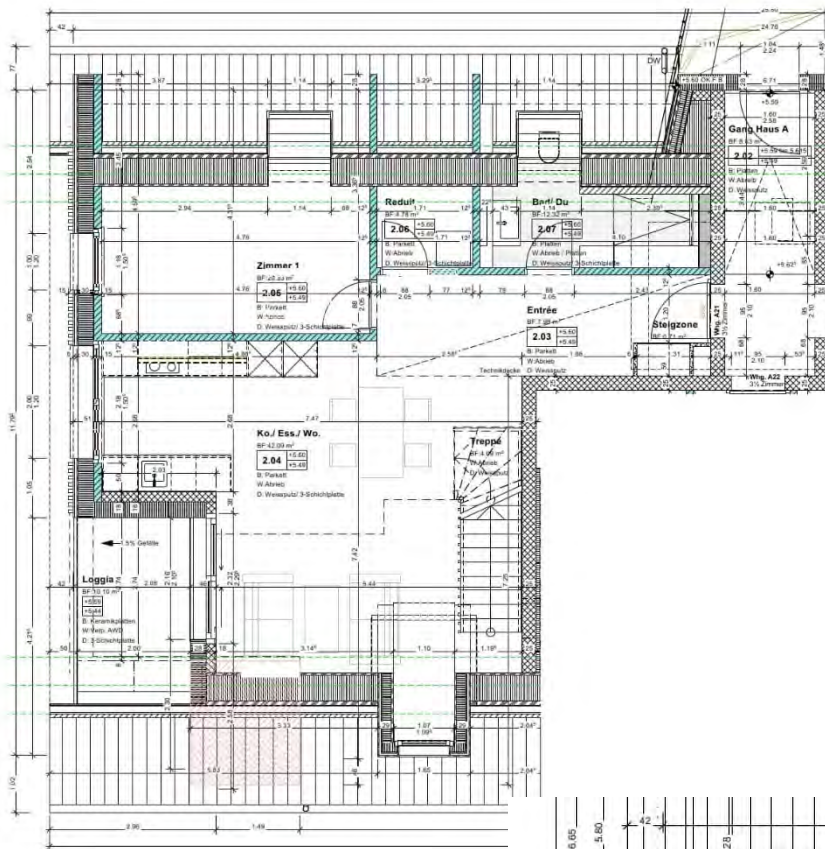




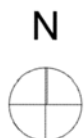
## 4.6 Wohnung A21: 3.5 Zimmer-Maisonette / Haus A / 2. OG + DG / West

- Wohnfläche ca. 113.40 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Badewanne in der unteren Ebene
- Badezimmer mit Dusche in der oberen Ebene
- GästeWC mit Waschmaschine in der unteren Ebene
- Reduit
- Loggia ca. 9.93 m<sup>2</sup> Westseite
- Eigener Keller im UG

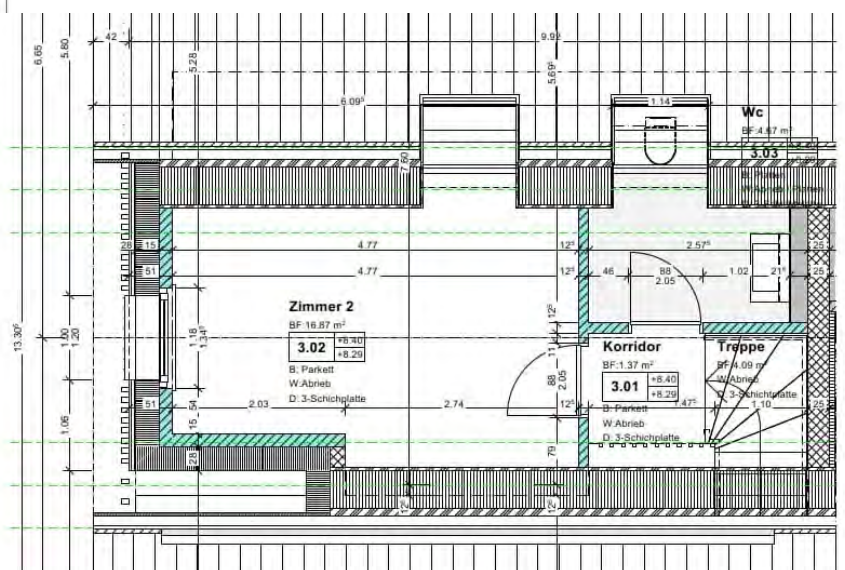
**verkauft**



**Obere Ebene**



**Untere Ebene**





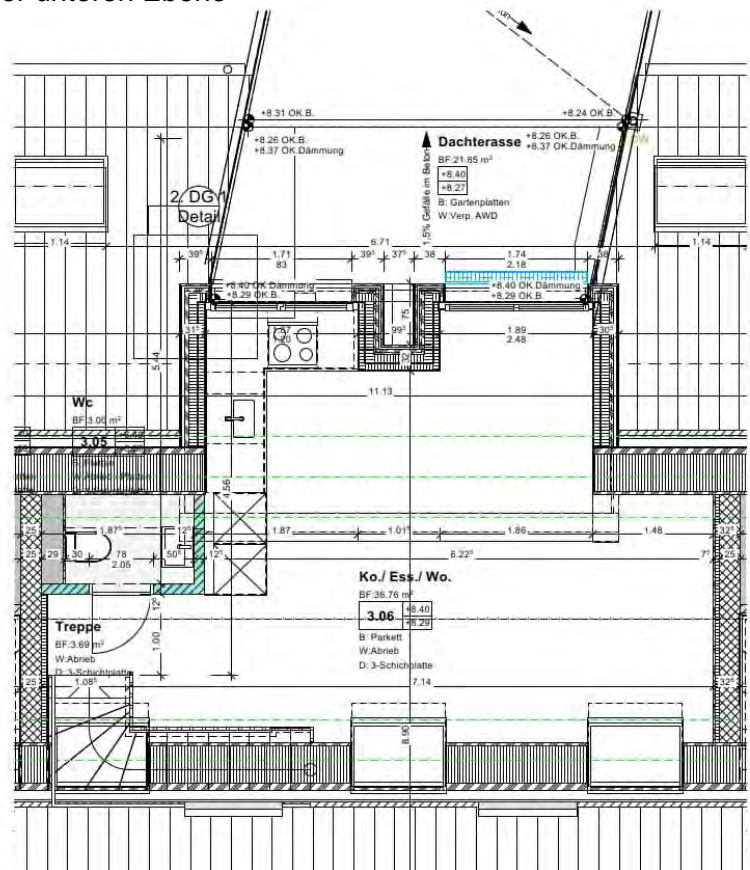
Wohnung A22:

3.5 Zimmer-Maisonette / Haus A / 2. OG + DG / Mitte

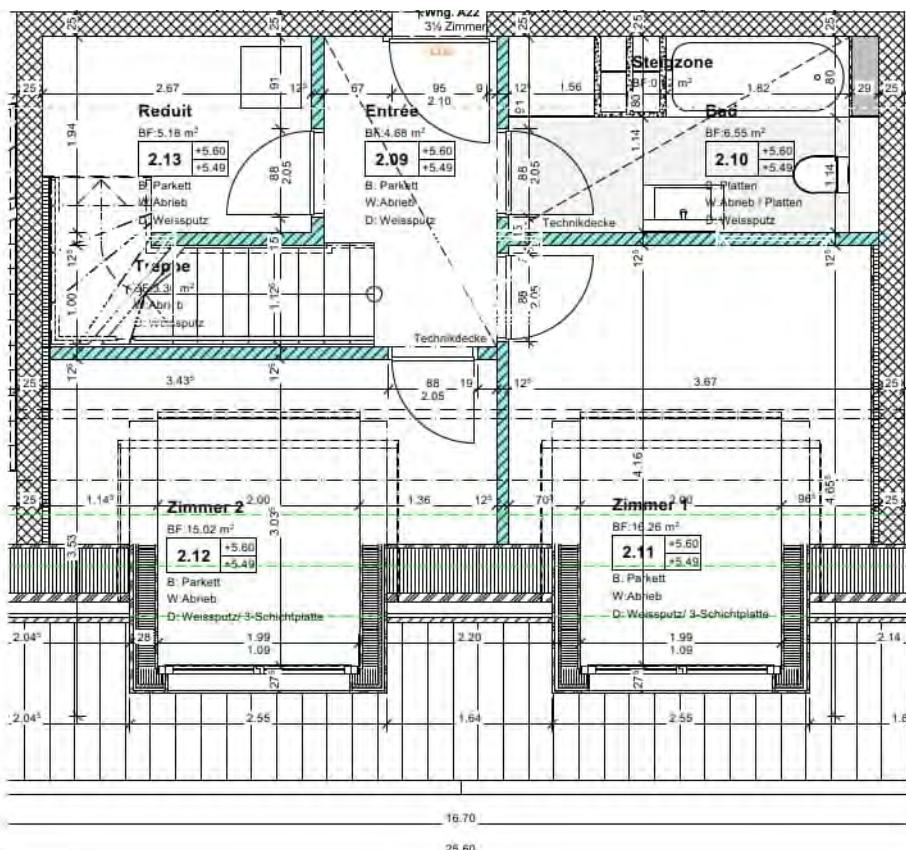
- Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Badewanne in der unteren Ebene
- GästeWC in der oberen Ebene
- Reduit mit Waschmaschine
- Dachterrasse ca. 21.38 m<sup>2</sup>
- Eigener Keller im UG

verkauft

Obere Ebene



Untere Ebene



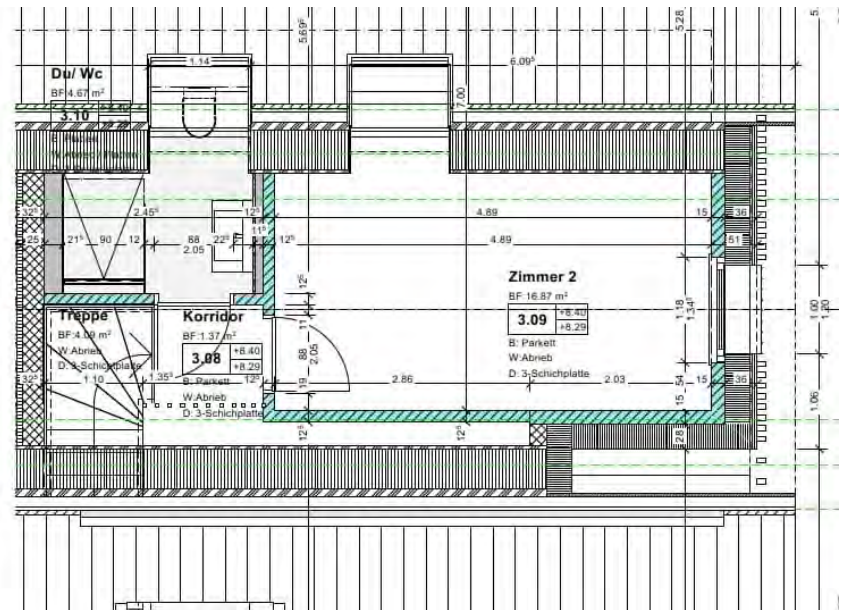


4.7 Wohnung A23:  
3.5 Zimmer-Maisonette / Haus A / 2. OG + DG / Ost

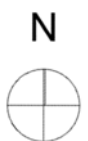
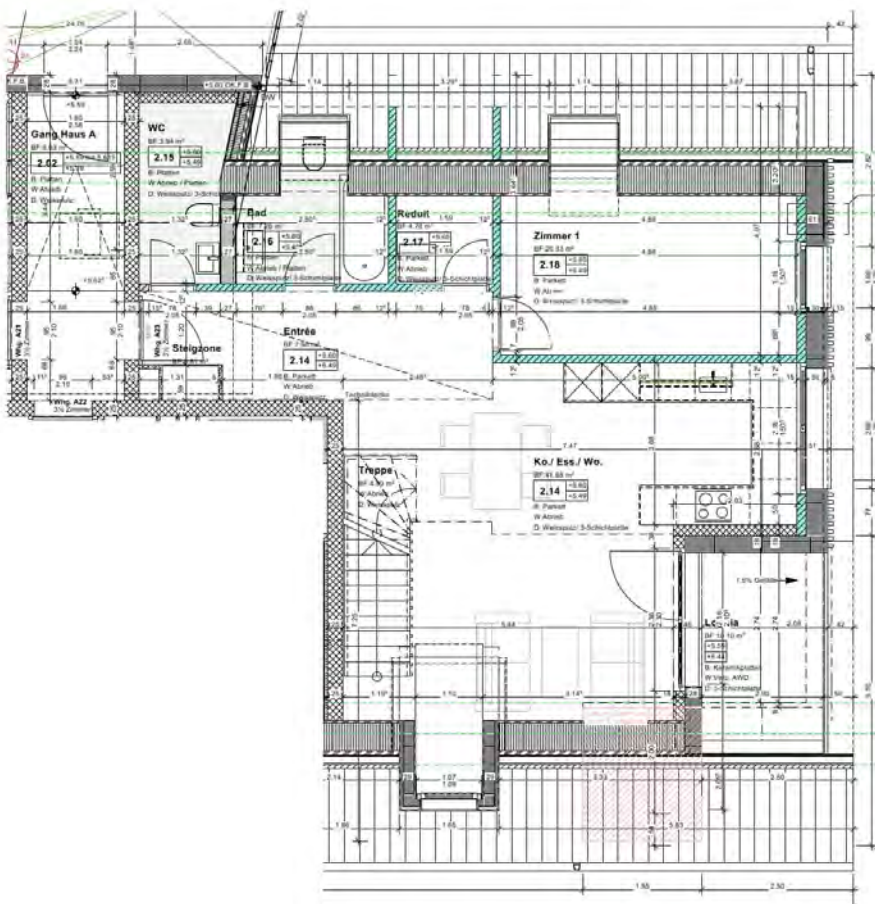
- Wohnfläche ca. 113.40 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Badewanne in der unteren Ebene
- Badezimmer mit Dusche in der oberen Ebene
- GästeWC mit Waschmaschine in der unteren Ebene
- Reduit
- Loggia ca. 9.93 m<sup>2</sup> Westseite
- Eigener Keller im UG

Preis: Fr. 695'000

Obere Ebene



Untere Ebene

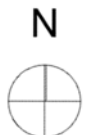
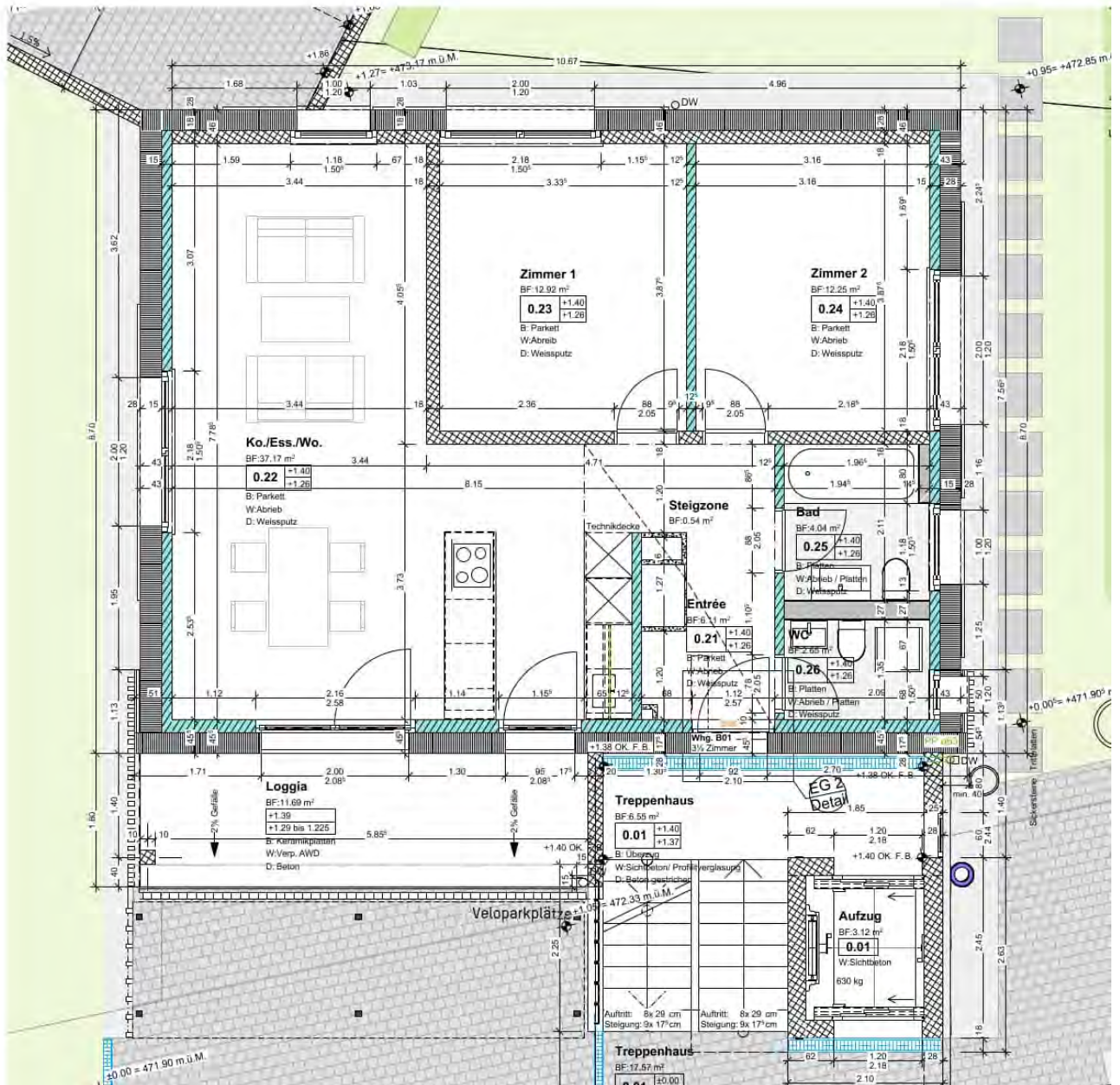




## 4.8 Wohnung B01: 3.5 Zimmer / Haus B / EG

- Wohnfläche ca. 75.5 m<sup>2</sup>
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Badewanne
- Loggia ca. 9.07 m<sup>2</sup> Südseite "
- Eigener Keller im UG

Preis: Fr. 610'000

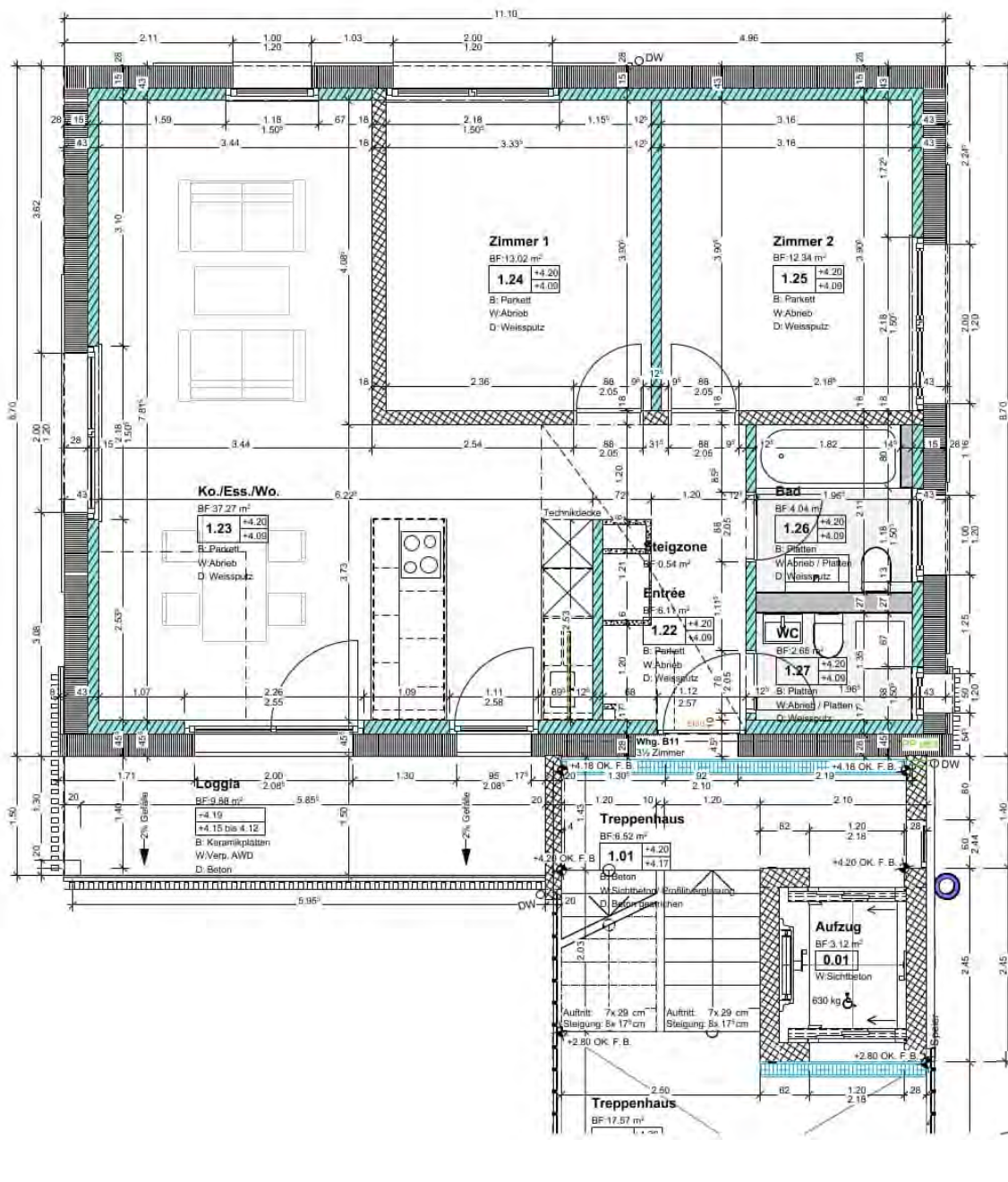




## 4.9 Wohnung B11: 3.5 Zimmer / Haus B / 1. OG

- Wohnfläche ca. 75.5 m<sup>2</sup>
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Badewanne
- Loggia ca. 9.07 m<sup>2</sup> Südseite
- Eigener Keller im UG

verkauft





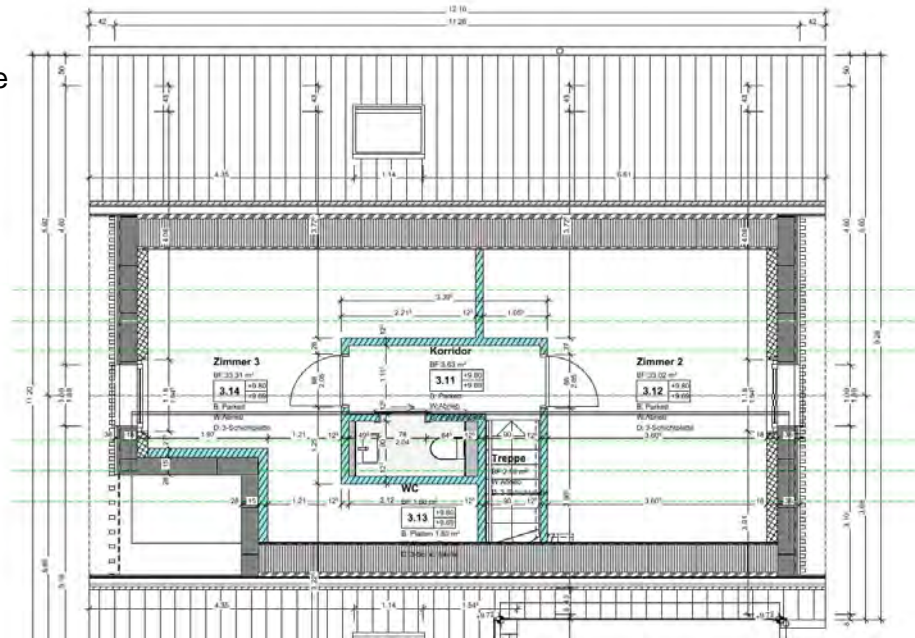


**4.10 Wohnung B21:  
4.5 Zimmer-Maisonette / Haus B / 2. OG + DG**

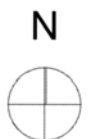
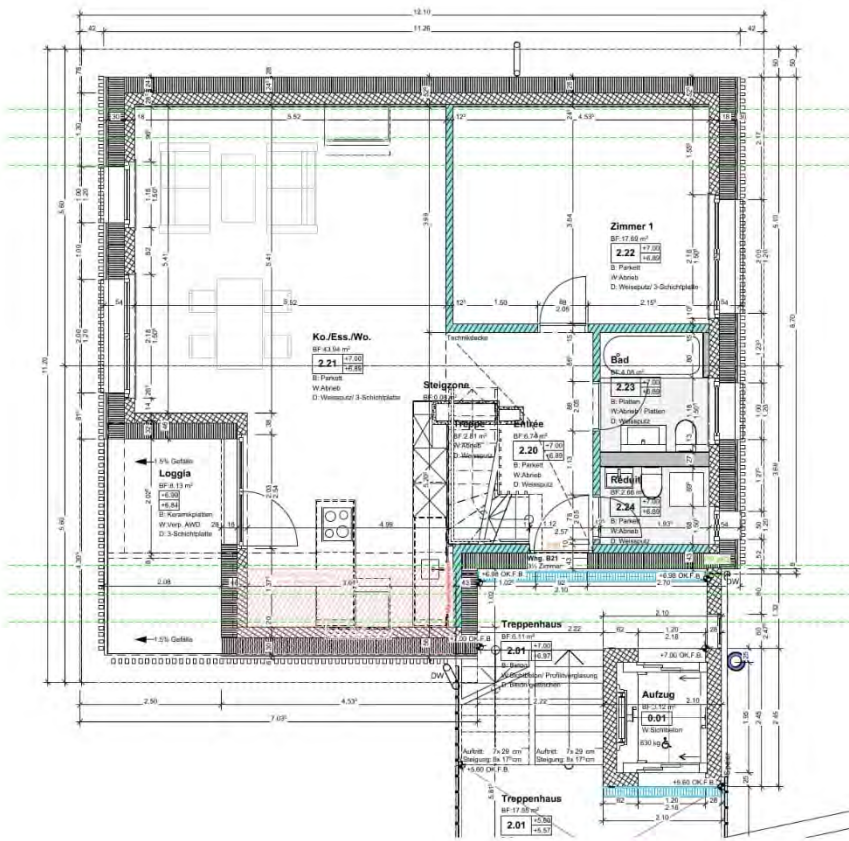
- Wohnfläche ca. 125.90 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Badewanne in der unteren Ebene
- WC in der oberen Ebene
- Reduit mit Waschmaschine
- Loggia ca. 8.80 m<sup>2</sup> Westseite
- Eigener Keller im UG

**Preis: Fr 760'000**

**Obere Ebene**



**Untere Ebene**





## 5 Übersicht Verkaufspreise



Nr.	Zimmer	Wohnfläche	Aussenbereich	Verkaufspreis
A01	3.5	91.00 m <sup>2</sup>	11.86 m <sup>2</sup>	630'000
A02	3.5 Mais.	88.30 m <sup>2</sup>	11.88 m <sup>2</sup>	630'000
A03	3.5	91.00 m <sup>2</sup>	11.86 m <sup>2</sup>	690'000
B01	3.5	75.50 m <sup>2</sup>	9.06 m <sup>2</sup>	610'000
A11	3.5	91.00 m <sup>2</sup>	7.89 m <sup>2</sup>	verkauft
A12	3.5	91.00 m <sup>2</sup>	7.89 m <sup>2</sup>	690'000
B11	3.5	75.50 m <sup>2</sup>	9.06 m <sup>2</sup>	verkauft
A21	3.5 Mais.	113.40 m <sup>2</sup>	9.93 m <sup>2</sup>	verkauft
A22	3.5 Mais.	96.00 m <sup>2</sup>	21.38 m <sup>2</sup>	verkauft
A23	3.5 Mais.	113.40 m <sup>2</sup>	9.90 m <sup>2</sup>	695'000
B21	4.5 Mais.	125.90 m <sup>2</sup>	8.08 m <sup>2</sup>	760'000
Parkplatz (inkl. Vorsehung Ladestation für E-Auto)				37'000

Die Preise wurden von der finanzierenden Bank verifiziert.



## 6 Wir über uns

# BeB

*Baukonsortium für energieeffizientes Bauen*

Die beteiligten Firmen bestehen schon seit vielen Jahren und zum Teil bereits in der dritten Generation. Eine faire Geschäftspraxis und ein respektvoller Umgang mit Kunden und Lieferanten ist selbstverständlich.



**H. HAGEN AG**

Neubau | Umbau | Renovation  
Fassaden | Kundenarbeit

Bauunternehmung, 8536 Hüttwilen info@hagen-ag.ch | www.hagen-ag.ch  
Telefon 052 747 11 36 | Telefax 052 747 10 21 kompetent | zuverlässig | fachgerecht



**Honegger Architekt AG**

Energieeffizientes Bauen

**Pierre Honegger** Geschäftsleiter  
Hinterhorben 18, 8524 Buch b. Frauenfeld  
Mobile 079 421 60 26  
pierre@honeggerarchitekt.ch  
www.honeggerarchitekt.ch

**Wägeli**

QUALITÄT IN HOLZ

Otto Wägeli AG  
Bau- und Möbelschreinerei  
8524 Iselisberg-Uesslingen  
052 744 50 00 www.waegli.ch



schreinerei  
max aeschbacher AG  
hauptstrasse 40  
8532 weiningen  
tel. 052 747 21 13  
fax 052 747 22 35  
aeschbacher-ag.ch

max aeschbacher AG



**ImmoWerft GmbH**

Lussistrasse 7 info@immowerft.ch  
8536 Hüttwilen www.immowerft.ch  
052 / 577 11 82

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung:

Immowerft GmbH  
Irene Mischler  
Lussistrasse 7, 8536 Hüttwilen  
Tel. 052 577 11 82  
Mail: [irene.mischler@immowerft.ch](mailto:irene.mischler@immowerft.ch)