



ImmoSwiss AG

Bälisteigstrasse 2
8264 Eschenz
info@immoswissag.ch
+41 77 436 10 48

EHRAT ARCHITEKTUR

Wiesentalstrasse 12
8259 Wagenhausen
mail@ehrat-architektur.ch
+41 (0)52 722 40 40

WEITSICHT²



5 exklusive Eigentumswohnungen mit grosszügigen Aussenbereichen



ImmoSwiss AG

www.weitsicht-eschenz.ch

EHRAT ARCHITEKTUR

WILLKOMMEN

WEITSICHT² – Fünf exklusive Eigentumswohnungen in Eschenz

Hauptstrasse 40, 8264 Eschenz

Neubau – Bezug ab 2026

Minergie-Standard | Wärmepumpe | Solar

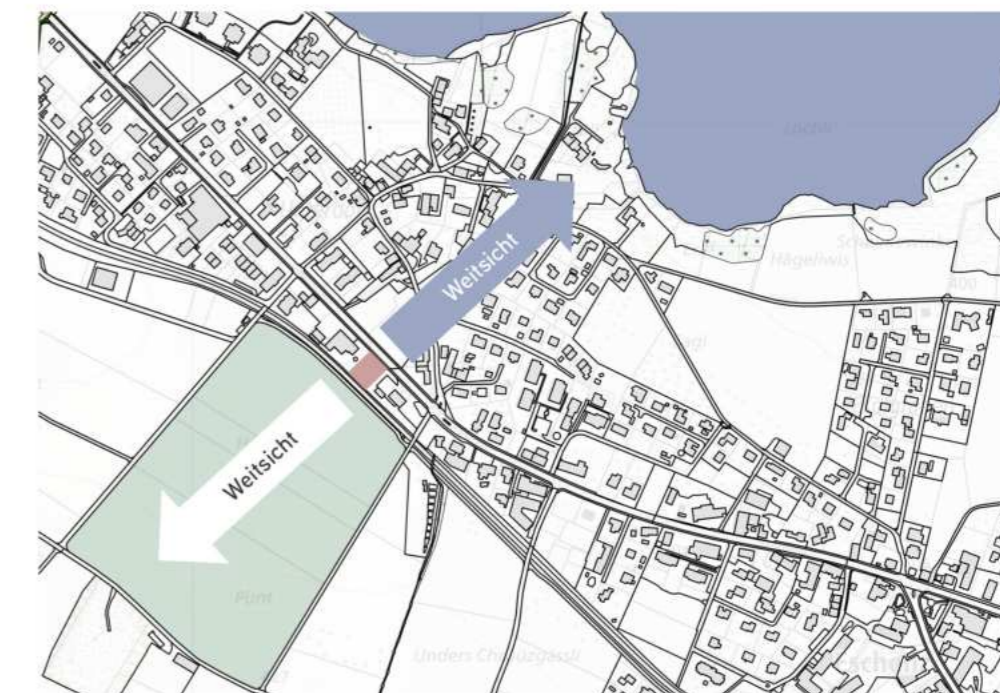
Willkommen Zuhause – modernes Wohnen mit Charakter

Alle Wohnungen im Projekt „Weitsicht²“ wurden nach modernstem Baustandard und mit viel Liebe zum Detail geplant. Hier verschmelzen klare Architektur, natürliche Materialien und hochwertige Ausstattung zu einem Zuhause, das nicht nur schön aussieht, sondern sich auch so anfühlt.

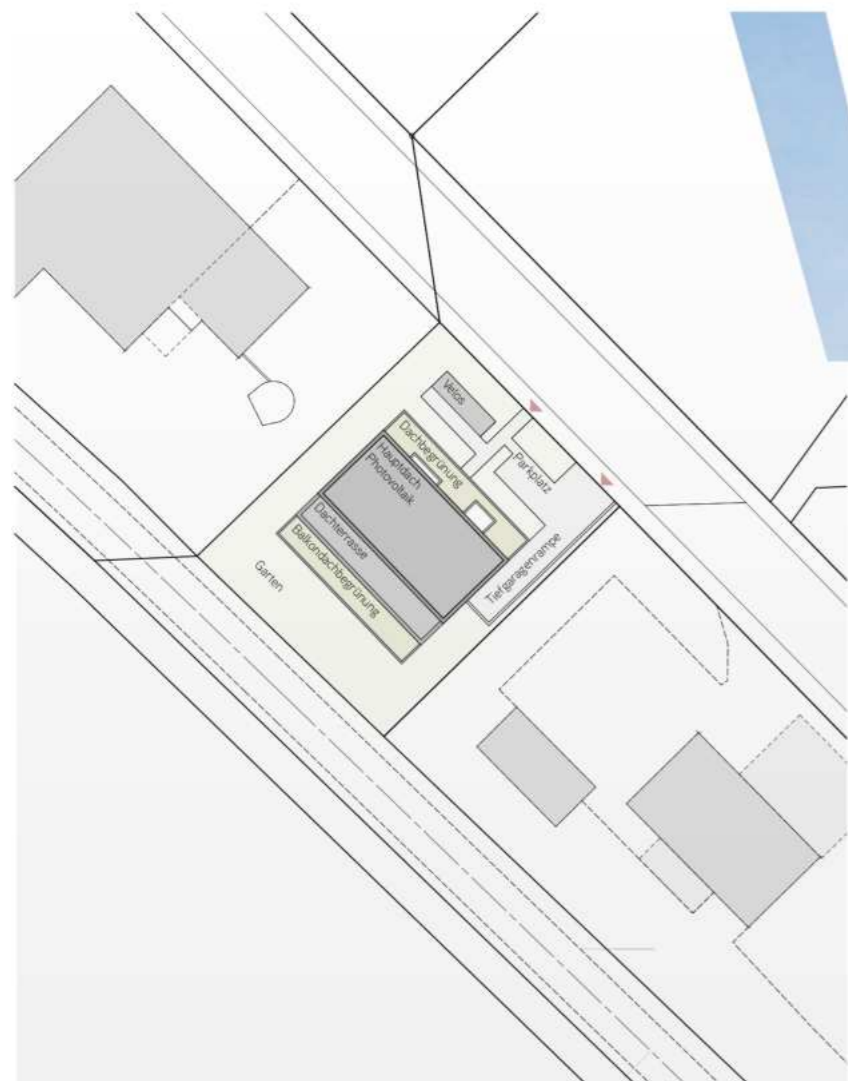
Schon beim Betreten empfängt Sie ein stimmungsvolles Ambiente: hochwertige Materialien, grosszügige Fensterfronten, die viel Licht in jeden Raum bringen, und ein harmonisches Zusammenspiel von Formen und Farben. Jedes Element ist so gewählt, dass es ein Gefühl von Ruhe, Wärme und Geborgenheit vermittelt.

Die im Norden und Süden vorgelagerten Aussenbereiche ermöglichen eine ungehinderte und unverbaubare Weitsicht auf den Untersee und die Felder von Eschenz.

Offene Grundrisse schaffen Raum zum Leben, Denken und Sein. Die modernen Küchen mit Kochinseln werden zum Zentrum des Zuhauses – ein Ort, an dem Alltag und Genuss miteinander verschmelzen. Ob alleine, zu zweit oder mit Familie: Dieses Zuhause lädt ein zum Ankommen, Durchatmen und Bleiben.



WEITSICHT²



Weitsicht² – Architektur mit Blick in die Zukunft

Aus der Vogelperspektive zeigt sich, was das Projekt „Weitsicht²“ einzigartig macht: die ruhige, erhöhte Lage, die unverbaubare Aussicht über Felder und Weite, und ein Gebäude, das sich harmonisch in die Landschaft einfügt – offen, klar und von natürlicher Eleganz. Das Konzept der Wohnungen bezieht sich stark auf die Umgebung. Durch die vorgelagerten Aussenbereiche wird der Übergang von Aussenraum zu Innenraum fließend empfunden.

Diese Weitsicht ist mehr als ein visueller Genuss. Sie steht für ein Wohnkonzept, das vorausschauend gedacht, nachhaltig gebaut und mit einem Sinn für Ästhetik und Lebensqualität realisiert wurde. Ob von den durchlaufenden Balkonen, Terrassen oder aus dem privaten Garten im Erdgeschoss – überall eröffnen sich offene Horizonte, Ruhe und Raum zum Aufatmen.

Weitsicht bedeutet hier: Mehr Licht. Mehr Natur. Mehr Zukunft.



UNTERSEE

Die Nähe zur Stadt Stein am Rhein bietet zusätzliche Annehmlichkeiten: eine malerische Altstadt mit farbenfrohen Fassaden, Wochenmarkt, Cafés, Gastronomie und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch Schulen, Apotheken, Ärzte und ÖV-Anbindung sind in der direkten Umgebung vorhanden. Die Landschaft lädt zu Wanderungen, Radtouren, Wassersport und entspannten Ausflügen ein – ob entlang des Ufers, durch die Felder oder per Schiff über den See.



Eschenz am Untersee – Leben, wo andere Ferien machen

Eingebettet zwischen dem Bodensee, dem sanften Hügelland und der historischen Stadt Stein am Rhein liegt Eschenz – ein charmantes, ruhiges Dorf mit hoher Lebensqualität, naturnaher Umgebung und exzellenter Lage.

Die Region rund um den Untersee zählt zu den schönsten Wohnlagen der Schweiz. Nur wenige Schritte vom Wasser entfernt wohnen Sie hier inmitten von Natur, Geschichte und Kultur. Die berühmte Inseli Werd, ein stiller Ort im Rhein mit romantischer Holzbrücke, ist in Gehdistanz erreichbar und lädt zu Spaziergängen und Momenten der Ruhe ein.

REGION

LEBENSRAUM

WEITSICHT² – 5 exklusive Eigentumswohnungen in Eschenz

Hauptstrasse 40, 8264 Eschenz

Neubau – Bezug ab 2026

Minergie-Standard | Wärmepumpe | Solar

Lebensraum mit Weitsicht – Architektur, die verbindet

„Weitsicht²“ ist mehr als ein Bauprojekt. Es ist ein bewusst geplanter Lebensraum, der den Alltag entschleunigt, Rückzug ermöglicht und dennoch Offenheit schafft.

Jede Wohnung wurde mit dem Ziel gestaltet, nicht nur Raum zum Wohnen, sondern einen Ort zum Leben zu schaffen – mit Atmosphäre, Klarheit und Weite. Hier treffen klare Linien auf warme Materialien, moderne Technik auf natürliche Umgebung. Hohe Fenster lassen Licht und Landschaft herein, während grosszügige Grundrisse, fließende Räume und stilvolle Details individuelle Lebensqualität spürbar machen.

Dank Minergie-Bauweise und moderner Wärmepumpe sowie einer Solaranlage wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch energieeffizient.

Ein Zuhause mit Weite, Ruhe und Stil – und dem Gefühl, angekommen zu sein.



W1

- 0 Lift
- 1 Entrée/ Garderobe 4.5 m²
- 2 WC 3.0 m²
- 3 Korridor 3.5 m²
- 4 Bad 7.0 m²
- 5 Reduit 2.5 m²
- 6 Zimmer 1 12.5 m²
- 7 Zimmer 2 14.0 m²
- 8 Zimmer 3 18.5 m²
- 9 Kochen, Essen, Wohnen 51.0 m²
- Aussenbereiche 43.5 m²
- 10 Vorplatz, Wohnungseingang 12.5 m²
- 11 Terrasse 31.0 m²



WESTGARTEN WOHNUNG ERDGESCHOSS W1

EG 4.5 Zimmer Wohnung 116.5 m²

Diese hochwertige 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung mit einem grosszügigen Garten, Terrasse sowie einem Vorplatz im Eingangsbereich überzeugt durch modernes Design, lichtdurchflutete Räume und eine naturnahe Lage mit unverbaubarer Aussicht über die Felder.

Auf rund 117 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen durchdachten Grundriss mit offenem Wohn-/Essbereich, stilvoller Küche mit Kochinsel, drei Schlafzimmern, einem eleganten Badezimmer einem Anschluss für das Cheminée sowie einem separaten Gäste-WC.

Die grosszügige Terrasse mit Garten lädt zum Entspannen ein – hier geniessen Sie sonnige Stunden im grünen Ambiente.



W2

- 0 Lift
- 1 Entrée/ Garderobe 5.5 m²
- 2 WC 3.0 m²
- 3 Korridor 3.5 m²
- 4 Bad 7.5 m²
- 5 Reduit 3.0 m²
- 6 Zimmer 1 13.0m²
- 7 Zimmer 2 13.5 m²
- 8 Kochen, Essen, Wohnen 39.0 m²
- Aussenbereiche 41.5 m²
- 9 Vorplatz, Wohnungseingang 20.5 m²
- 10 Terrasse 21.0 m²

OSTGARTEN WOHNUNG ERDGESCHOSS W2

EG 3.5 Zimmer Wohnung 88.0m²

Die gut geschnittene 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung mit grosszügigem Garten, Terrasse sowie einem Vorplatz im Eingangsbereich bietet den idealen Mix aus Funktionalität, Wohnkomfort und naturnaher Lage – perfekt für Paare, Alleinwohnende mit Anspruch oder Senioren, die barrierefrei leben möchten.

Mit rund 88m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und einem hellen Wohn-/Essbereich mit offener Küche überzeugt diese Wohnung in jeder Hinsicht. Die grosszügige Terrasse mit Garten lädt zum Verweilen ein – hier geniessen Sie sonnige Stunden im grünen Ambiente.



W3

- 0 Lift
- 1 Entrée/ Garderobe 4.5 m²
- 2 WC 3.0 m²
- 3 Korridor 3.5 m²
- 4 Bad 7.0 m²
- 5 Reduit 2.5 m²
- 6 Zimmer 1 12.5 m²
- 7 Zimmer 2 14.0 m²
- 8 Zimmer 3 18.5 m²
- 9 Kochen, Essen, Wohnen 51.0 m²
- Aussenbereiche 43.5 m²
- 10 Vorplatz, Wohnungseingang 12.5 m²
- 11 Terrasse 31.0 m²



WESTHÖHE WOHNUNG OBERGESCHOSS W3

OG 4.5 Zimmer Wohnung 116.5 m²

Über den eigenen Eingangsbereich der sich im offenen Laubengang befindet, gelangen Sie in diese hochwertige 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung. Diese Wohnung überzeugt durch modernes Design, lichtdurchflutete Räume und eine naturnahe Lage mit unverbaubarer Aussicht über die Felder.

Auf rund 117 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen durchdachten Grundriss mit offenem Wohn-/Essbereich, stilvoller Küche mit Kochinsel, drei Schlafzimmern, einem eleganten Badezimmer einem Anschluss für das Cheminée sowie einem separaten Gäste-WC. Der grosszügige Balkon lädt zum Erholen ein – hier geniessen Sie sonnige Stunden und herrliche Weitsicht.



W4

- 0 Lift
- 1 Entrée/ Garderobe 5.5 m²
- 2 WC 3.0 m²
- 3 Korridor 3.5 m²
- 4 Bad 7.5 m²
- 5 Reduit 3.0 m²
- 6 Zimmer 1 13.0 m²
- 7 Zimmer 2 13.5 m²
- 8 Kochen, Essen, Wohnen 39.0 m²
- Aussenbereiche 41.5 m²
- 9 Vorplatz, Wohnungseingang 12.5 m²
- 10 Terrasse 21.0 m²

OSTHÖHE WOHNUNG OBERGESCHOSS W4



OG 3.5 Zimmer Wohnung 88.0m²

Diese luftige 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung wird über den eigenen Eingangsbereich der sich im offenen Laubengang befindet erschlossen. Sie bietet den idealen Mix aus Funktionalität, Wohnkomfort und naturnaher Lage – perfekt für Paare, Alleinwohnende mit Anspruch oder Senioren, die barrierefrei leben möchten.

Mit rund 88m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und einem hellen Wohn-/Essbereich mit offener Küche überzeugt diese Wohnung in jeder Hinsicht. Der grosszügige Balkon lädt zum Erholen ein – hier geniessen Sie sonnige Stunden und herrliche Weitsicht.

W5

- 0 Lift
- 1 Entrée, Garderobe 6.0 m²
- 2 Dusche, WC 5.0 m²
- 3 Korridor 5.5 m²
- 4 Reduit 2.5 m²
- 5 Hauptzimmer, Bad und Ankleide 32.0 m²
- 6 Zimmer 1 13.5 m²
- 7 Zimmer 2 16.5 m²
- 8 Kochen, Essen, Wohnen 70.5 m²
- Aussenbereiche 74.0 m²
- 9 Sitzplatz 1 12.5 m²
- 10 Sitzplatz 2 12.5 m²
- 11 Dachterrasse 49.0 m²



PANORAMA WOHNUNG ATTIKAGESCHOSS W3



ATTIKA 4.5 Zimmer Wohnung 151.5m²

Exklusive Attikawohnung mit Seesicht – Wohnen über den Feldern. Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau: Diese einzigartige 4.5-Zimmer-Attikawohnung wird über den eigenen privaten Aussenbereich im Norden erschlossen und verbindet grosszügigen Wohnkomfort, moderne Architektur und eine unvergleichliche Aussicht bis hin zu Untersee und Rhein.

Auf ca. 152m² Wohnfläche bietet diese Wohnung alles, was anspruchsvolle Käufer erwarten: Ein grosszügiger, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit raumhohen Fenstern und direktem Zugang zur beeindruckenden 49 m² grossen Süd-Dachterrasse. Die elegante Designküche mit Insel und Weinschrank erfüllt höchste Ansprüche – ob für den Alltag oder besondere Momente mit Gästen.

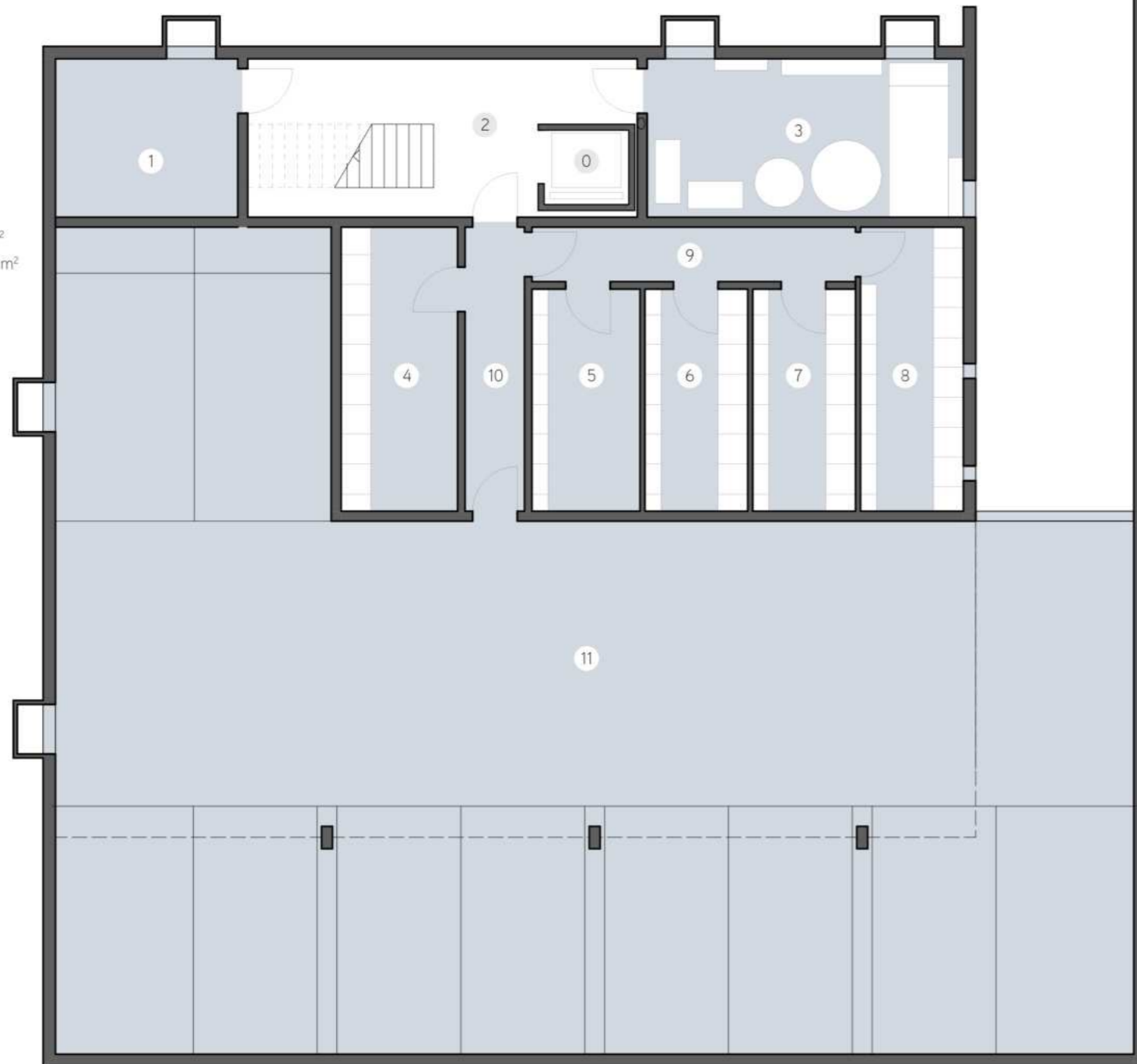
Ein besonderes Highlight ist der offene Kamin, der dem Wohnbereich eine behagliche Atmosphäre verleiht und das Raumgefühl stilvoll abrundet. In einer offenen separat gestalteten Lese- oder Ruhecke finden Sie Ihren ganz persönlichen Rückzugsort – mit Blick in die Weite und viel Ruhe zum Entspannen, Nachdenken oder einfach zum Sein.

Ein Masterbedroom mit eigenem Bad und Ankleide sowie zwei weitere Zimmer und ein weiteres Bad mit Dusche runden das Angebot dieser einzigartigen Wohnung ab.

Der Lift führt direkt vor die Wohnung – Komfort, den Sie jeden Tag schätzen werden.

UG

- 0 Lift
- 1 Veloraum 12.0 m²
- 2 Erschliessung Treppe 21.5 m²
- 3 Hausanschluss Technik 20.5 m²
- 4 Keller Attika 13.5 m²
- 5 Keller Westgarten 10.0 m²
- 6 Keller Ostgarten 9.5 m²
- 7 Keller Osthöhe 9.5 m²
- 8 Keller Westhöhe 12.0 m²
- 9 Korridor 7.5 m²
- 10 Korridor 7.0 m²
- 11 Tiefgarage 10 PP 268.0 m²



TIEFGARAGE & NEBENRÄUME UG



Komfort und Funktionalität unter einem Dach

Zum Projekt „Weitsicht“ gehört eine moderne und grosszügig konzipierte Tiefgarage mit optimaler Ausstattung für komfortables, sicheres und praktisches Wohnen.

Insgesamt stehen 10 Tiefgaragenplätze zur Verfügung, die übersichtlich und bequem anfahrbar sind. Jeder Stellplatz kann separat erworben werden und bietet direkten Zugang zum Haus über den Lift, sodass alle Wohnungen barrierefrei erreichbar sind.

Ein Gästeparkplatz im Aussenbereich sorgt auch bei Besuch für angenehme Ankunft.

Neben der Tiefgarage befinden sich weitere funktionale Nebenräume:

- Ein abschliessbarer Veloraum, ideal für Fahrräder, E-Bikes oder Kinderwagen
- Fünf private Kellerabteile – je eines pro Wohnung – mit genügend Stauraum für Winterreifen, Sportgeräte, Weinvorräte oder Möbel
- Ein zentraler Technikraum, in dem die moderne Haustechnik untergebracht ist (Wärmepumpe, Steuerung, etc.)

