

VERKAUF

EM Baupro GmbH
Sägereistrasse 19
8566 Neuwil

071 699 19 00
info@embaupro.ch

ARCHITEKT

G2 Architekten AG
Scherzingerstrasse 4
8595 Altnau

www.swissinteractive.ch



WWW.EMBAUPRO.CH

SONNE 2.0

KREUZLINGERSTRASSE 32 A, MÜLLHEIM



SO WIE ICH BIN

LEBEN NACH UNSEREM GUSTO

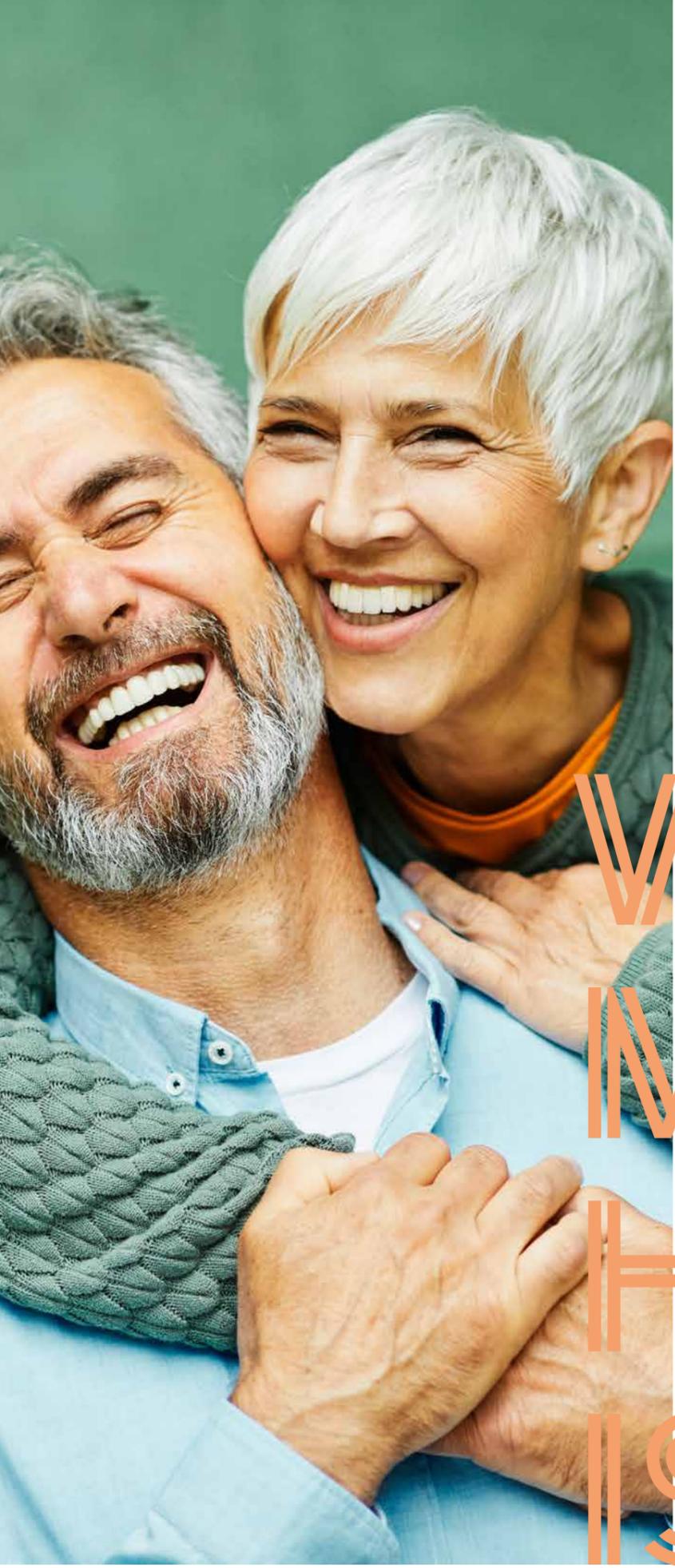
Das Projekt «Sonne 2.0» befindet sich im Herzen der Thurgauer Gemeinde Müllheim. An der Stelle, wo der vierstöckige Neubau heute steht, befand sich früher der Gasthof zur Sonne. Statt diesem lockt an der Kreuzlingerstrasse 32A nun ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht attraktiven Eigentumswohnungen. Bereits auf den ersten Blick wird deutlich, wie gut sich das architektonisch ansprechende Gebäude in den Standort einfügt und wie einladend dieses wirkt. Mit seinem zurückhaltenden und zugleich selbstbewussten Äusseren nimmt der Bau auch Bezug auf seine nach wie vor dörfliche Umgebung.

Die Wohnungen mit 4.5 respektive mit 5.5 Zimmern und einer Nettogröße von bis zu 135 Quadratmetern wurden nach modernen Gesichtspunkten erstellt. Dazu gehört selbstverständlich ein zeitgemässer Energiestandard mit Photovoltaikanlage sowie eine Heizung mit Erdsonden-Wärmepumpe. Zugunsten Ihres Komforts erfolgt die Wärmeverteilung via Bodenheizung – und zwar mit individueller Wärmemessung und Einzelraumregulierung. Free Cooling sorgt an



heissen Sommertagen für natürliche Abkühlung. Ihrer Privatsphäre wurde ebenso viel Beachtung geschenkt: In der «Sonne 2.0» verfügen Sie über genügend Raum und Platz, um das Leben ganz nach Ihrem Gusto zu führen, ohne gestört zu werden. Dazu trägt auch der zu jeder Wohnung gehörende Keller respektive Hobbyraum bei.

Um grösstmögliche Sicherheit zu gewährleisten, wurden beim Bau die aktuellsten Anforderungen bezüglich Erdbensicherheit berücksichtigt. Schliesslich sollen Sie sich hier gut aufgehoben, sicher und zuhause fühlen. Ihr neuer Wohnort ist selbstverständlich mit einem rollstuhlgängigen Aufzug ausgestattet. Und wenn Sie Gäste einladen, können diese ganz bequem auf einem der Besucherparkplätze parkieren. Diese befinden sich in der gemeinsamen Tiefgarage, die einen weiteren Pluspunkt des Projekts darstellt. In der neuen «Sonne» finden Sie somit alles, was es für komfortables Wohnen braucht.

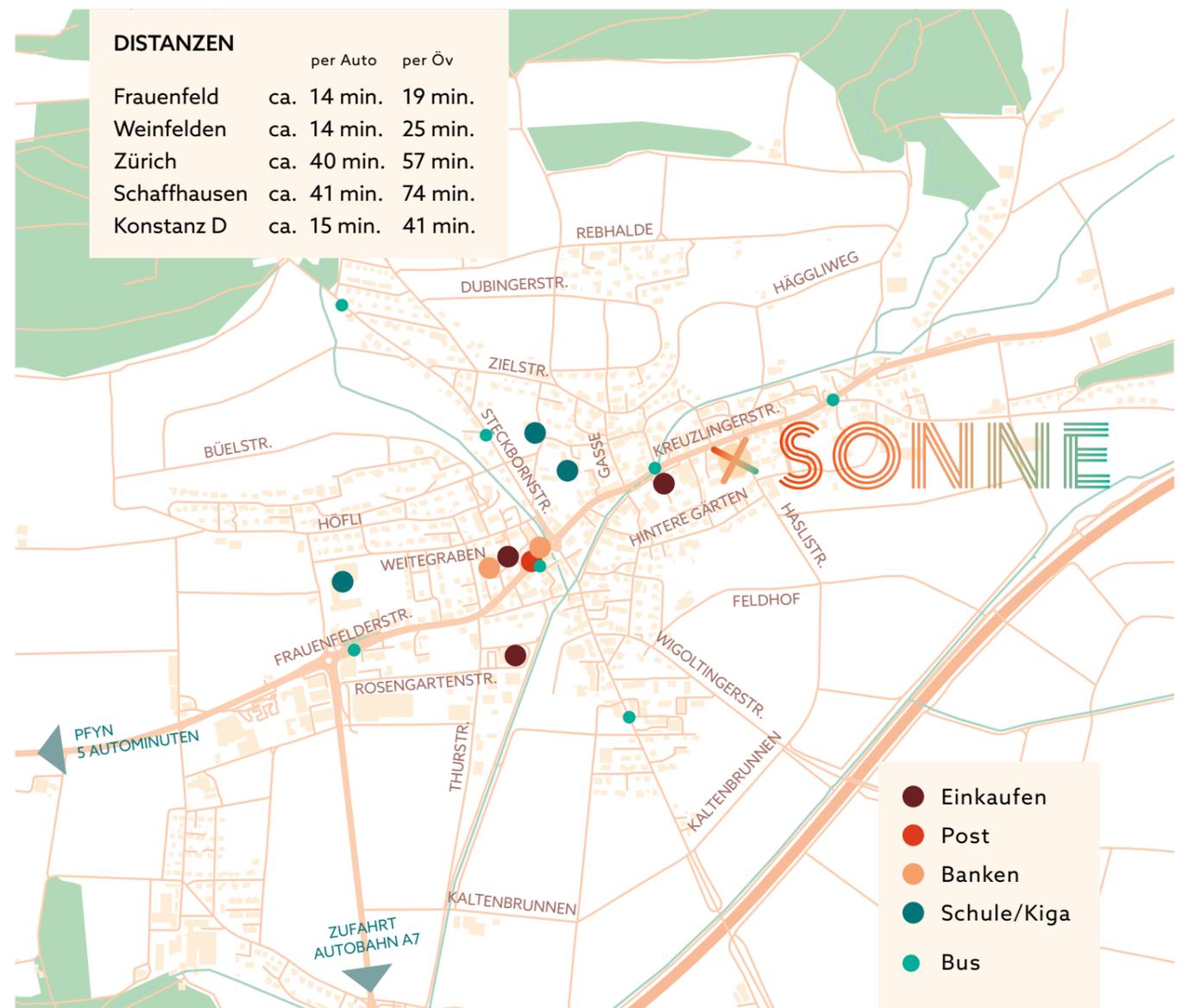


UMGEBUNG MIT CHARME

Die Gemeinde Müllheim (TG) mit ihren rund 3200 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt im Thurtal und gilt als regionales Zentrum zwischen Frauenfeld und Weinfelden. Lange lebte die Ortschaft vom Acker-, Wein- und Obstbau, wovon noch heute zahlreiche gut erhaltene Fachwerkhäuser zeugen. Diese verleihen Müllheim seinen ganz eigenen Charme. Mittlerweile tut sich die Gemeinde vor allem mit ihrem hervorragenden Dienstleistungsangebot hervor. Nebst einem Ärztezentrum verfügen Sie hier zum Beispiel über mehrere Physiotherapiepraxen und sogar ein tiermedizinisches Zentrum. Ebenso vorzüglich sind die Einkaufsmöglichkeiten und die gastronomische Auswahl. Einen sehr guten Ruf geniessen auch die örtlichen Schulen. Diese führen bis zur Sekundarstufe und umfassen eine Musikschule. Bekannt ist Müllheim, von der Bevölkerung «Müle» genannt, zudem für sein

reges Vereinsleben, das von der Musikgesellschaft

WO
 MEIN
 HERZ
 IST



über eine Theatergruppe bis hin zum Naturschutzverein reicht. In der naturnahen Umgebung der Gemeinde lässt sich ausserdem wunderbar spazieren, wandern und biken. Als Ausflugsziele bieten sich nebst dem Freizeitpark Conny-Land insbesondere die nahe Schlossanlage Klingenberg oder der Napoleonturm mit seinem prächtigen Ausblick an. In und um Müllheim erwarten Sie ein Minigolfpark und schön gelegene Picknickplätze. Mit dem Postauto und der Bahn sind Sie hier nicht nur ausgezeichnet an den ÖV angebunden, sondern können – dank nahem Anschluss an die A7 – Ihr Reiseziel auch gut mit dem Auto erreichen.





KURZE WEGE, VIELSEITIGES ANGEBOT

Das Mehrfamilienhaus «Sonne 2.0» befindet sich im Zentrum von Müllheim und doch nur einen Steinwurf von den nächsten offenen Feldern entfernt. Es ist eine bevorzugte Lage, die es Ihnen nicht nur erlaubt, Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf im Handumdrehen zu erledigen, sondern – ganz nach Lust und Laune – auch jederzeit zu einem Spaziergang entlang dem Dorfbach oder in der freien Natur aufzubrechen. Müllheim erweist sich als sehr kompakte und übersichtliche Gemeinde mit guter Infrastruktur und einem überraschend grossen Shoppingangebot. Von Ihrer neuen Adresse sind es kaum 100 Meter bis zum nächsten Grossverteiler und nur wenig weiter bis zur ersten Bäckerei – das nennt sich Lebensqualität.

Auch die Wege zum Kindergarten und zur Primarschule sind kurz – was Gross und Klein viel Sicherheit verleiht. Die Strecke zur Sekundarschule Rietwies lässt sich zu Fuss ebenso zügig bewältigen. Bis zur



nächstgelegenen Bushaltestelle sind es sogar nur wenige Schritte. Was es Ihnen ermöglicht, sich rasch in Richtung Frauenfeld und anderer Destinationen aufzumachen. Der Bahnhof Müllheim-Wigoltingen ist etwa zwei Kilometer vom Dorfzentrum entfernt, dafür kann man von diesem ohne Umsteigen nach Frauenfeld, Weinfelden oder Romanshorn reisen.

Aber zurück zum Mehrfamilienhaus an der Kreuzlingerstrasse 32A, dessen direkte Umgebung geschmackvoll begrünt und gestaltet wurde. Da das Gebäude nicht direkt an der Strasse liegt, können Sie hier die dörfliche Ruhe vollumfänglich auskosten. Denn in Müllheim geht das Leben noch seinen geregelten und gemächlichen Gang, fern von jeglicher Hektik. Ideale Voraussetzungen, um zwischendurch bei einem Spaziergang oder einer Velofahrt zu entspannen. Zumal die Natur beinahe direkt vor Ihrer Haustüre beginnt.

HIER UND JETZT



ZUHAUSE SEIN

SANFTE GEMÜTLICHKEIT

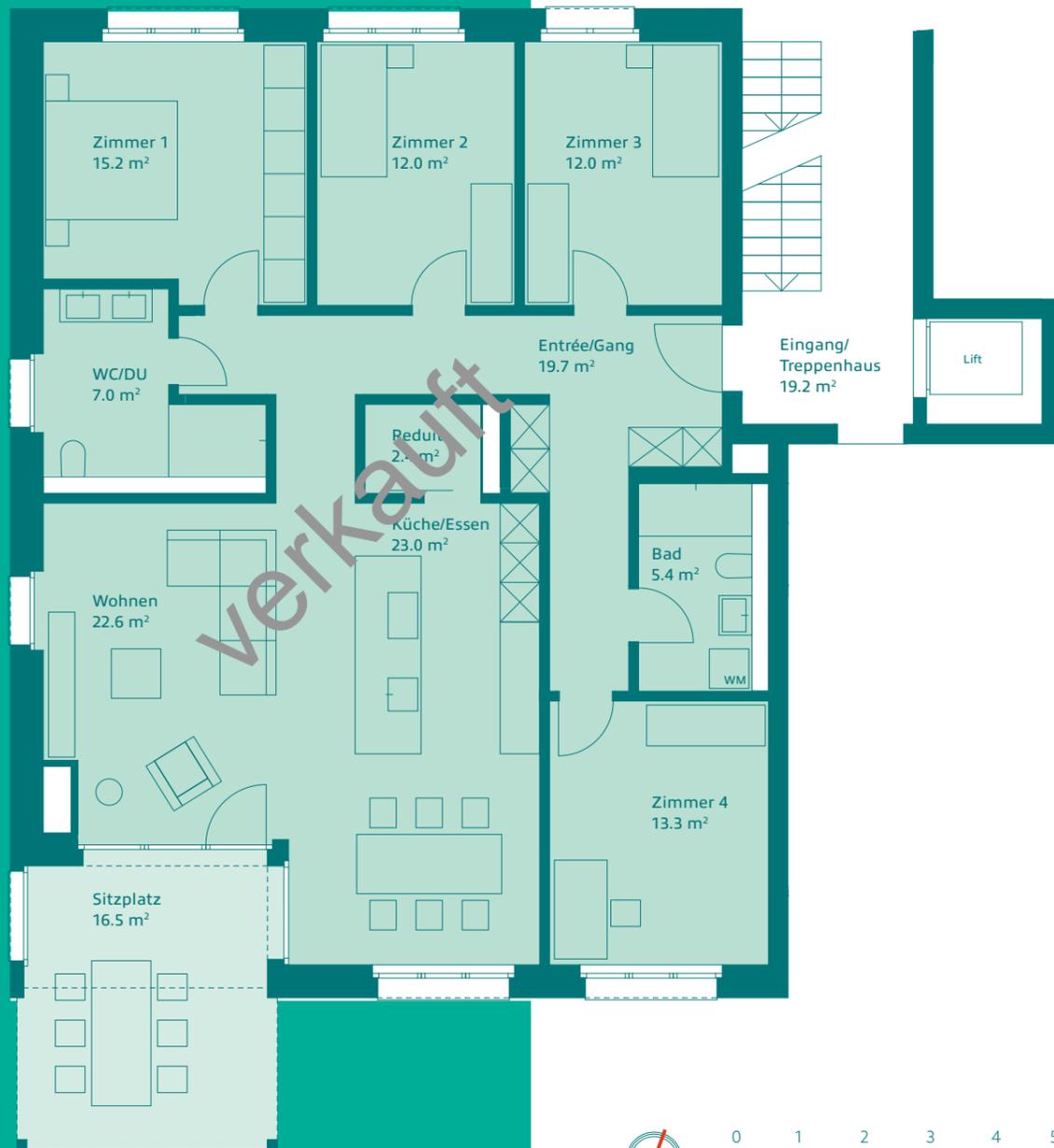
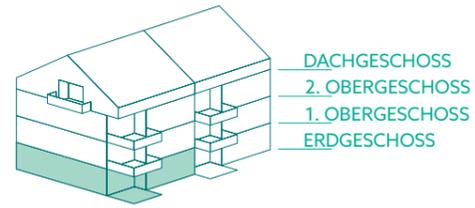
Die acht Eigentumswohnungen in der «Sonne 2.0» sind nicht nur die Erfüllung Ihrer Wohnträume, sondern auch Ihr schöner neuer Lebensraum. In dessen Mittelpunkt steht der grosszügige Küchen-, Wohn- und Essbereich, wo sich die Freizeit mit Familie und Freunden in vollen Zügen geniessen lässt. Bei der Verarbeitung und den verwendeten Materialien wurde ein besonderes Augenmerk auf hohe Qualität gelegt. Dementsprechend erlesen präsentieren sich sowohl die Küchenkombination als auch das Bad. Die Wohnungen, zu denen auch ein Reduit gehört, zeichnen sich zudem durch grosse Fenster und ein formschönes Parkett aus. Auch der geräumige Balkon respektive Sitzplatz, wo Sie sich der Natur nahe fühlen werden, tragen zu einem angenehmen Wohnambiente bei.



W 0.1

ERDGESCHOSS 5.5 ZIMMER

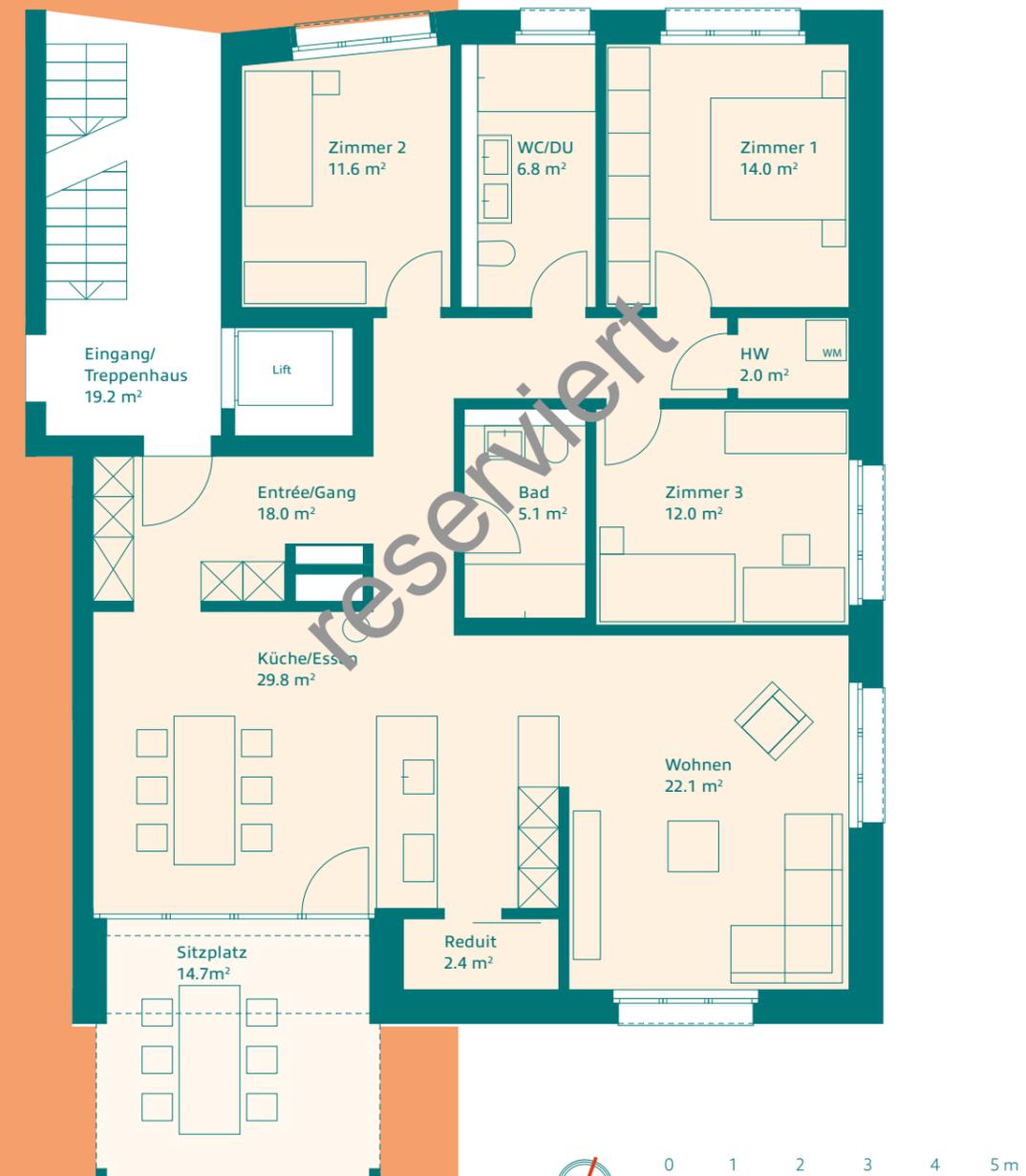
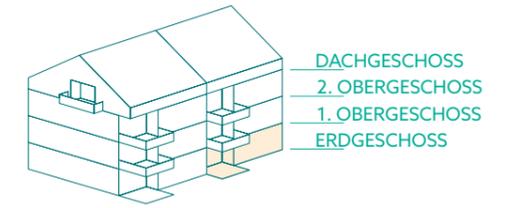
Bruttofläche: 160.1 m²
Nettofläche: 135.7 m²
Sitzplatz: 16.5 m²
Keller Nr. 1: 12.1 m²



W 0.2

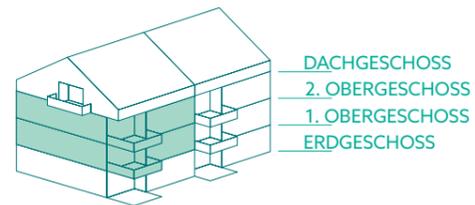
ERDGESCHOSS 4.5 ZIMMER

Bruttofläche: 150.9 m²
Nettofläche: 126.6 m²
Sitzplatz: 14.7 m²
Keller Nr. 2: 10.1 m²



reserviert

W 1.1 / W 2.1

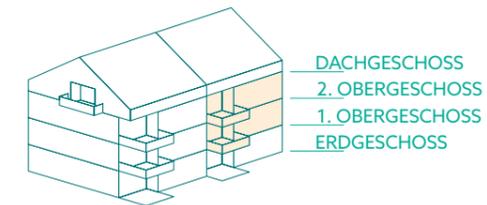


1. - 2. OBERGESCHOSS 5.5 ZIMMER

Bruttofläche:	160.1 m ²
Nettofläche:	135.1 m ²
Balkon:	16.6 m ²
W 1.1 Keller Nr. 6:	11.2 m ²
W 2.1 Keller Nr. 4:	11.3 m ²

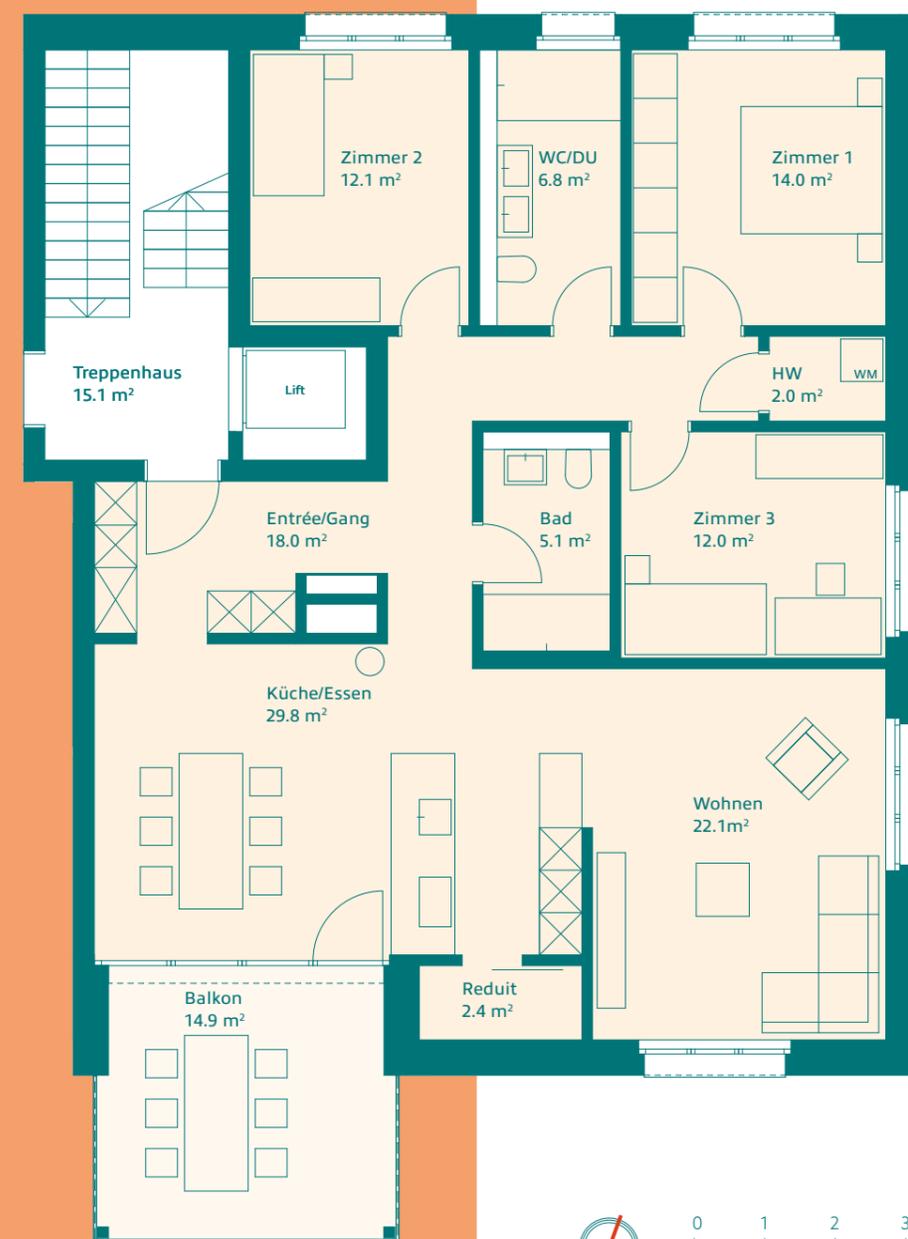


W 1.2 / W 2.2



1. - 2. OBERGESCHOSS 4.5 ZIMMER

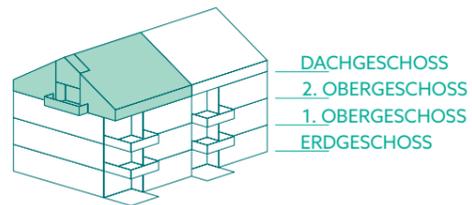
Bruttofläche:	151.4 m ²
Nettofläche:	127.1 m ²
Balkon:	14.9 m ²
W 1.2 Keller Nr. 3:	10.0 m ²
W 2.2 Keller Nr. 5:	10.6 m ²



W 3.1

DACHGESCHOSS 4.5 ZIMMER

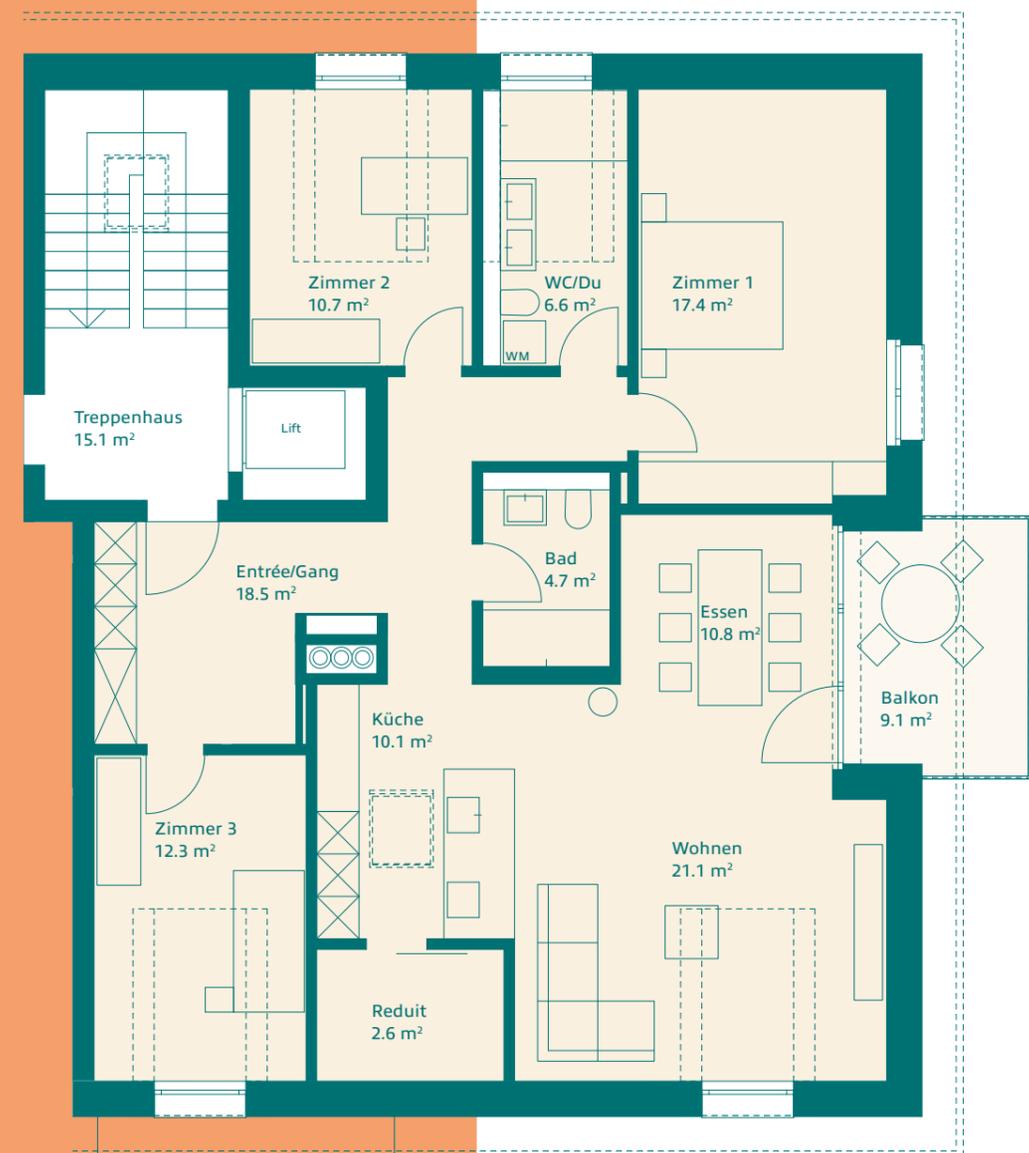
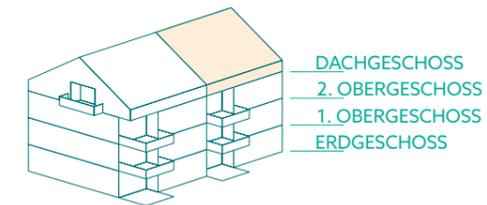
Bruttofläche: 143.3 m² (bis Kniestock 1.50m)
Nettofläche: 126.0 m² (bis Kniestock 1.50m)
Balkon: 9.7 m²
Keller Nr. 7: 11.9 m²



W 3.2

DACHGESCHOSS 4.5 ZIMMER

Bruttofläche: 134.5 m² (bis Kniestock 1.50m)
Nettofläche: 119.0 m² (bis Kniestock 1.50m)
Balkon: 9.1 m²
Keller Nr. 8: 11.8 m²



UG / KELLER

Parkplätze: 14



EINFACH WIR

BAUBESCHREIB

ALLGEMEIN

Ausführung des Gebäudes in zeitgemäßem Energiestandard mit Photovoltaikanlage und Wärmepumpe mit Erdsonden als Heizung. Die Bauweise entspricht den heutigen Anforderungen bezüglich Erdbbensicherheit. Es werden die gültigen Normen bezüglich Schallschutz sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung eingehalten.

ROHBAU MAUERWERK

Umfassungswände Untergeschoss gegen Terrain aus Stahlbeton. Trennwände innen aus Kalksandstein oder Beton. Aussenwände vom Erd- bis Dachgeschoss als Einsteinauermwerk aus Backstein oder Beton, mit Aussenwärmedämmung, Fassade 2-fach gestrichen, Wohnungstrennwände aus Stahlbeton. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen in Mauerwerk aus Backstein, allseitig verputzt.

GESCHOSSDECKEN/BODENPLATTE

Geschossdecken aus Stahlbeton mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie Unterlagsboden mit Bodenheizung. Bodenplatte Untergeschoss und Tiefgarage aus Stahlbeton.

BALKONE

aus Stahlbeton und Balkonstützen aus Stahl.

DACH

Gebäudeteil mit Pfettendach eingedeckt mit Ziegel nach Farbkonzept Architekt.

FENSTER

Holz-Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung U-Wert Glas 0.8 W/m²K. Öffnungen gemäss Plan. Schiebetüren in Wohnräumen gemäss Plan.

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE UND SONNENSCHUTZ

Verbund-Rafflamellenstoren bei Wohn- und Schlafräumen, Alu einbrennlackiert, mit Elektroantrieb.

HEIZUNG

Wärmeerzeugung mit Sole-Wasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Bodenheizung mit individueller Wärmemessung und Einzelraumregulierung. Raumtemperatur nach SIA-Norm. Natürliche Abkühlung durch Free Cooling. Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe. Alle Wohnungen sind für den Einbau eines Schwedenofens vorbereitet.

ELEKTROINSTALLATION, TELEFON, TV, MULTIMEDIA

3 Steckdosen pro Zimmer. 1 Deckenanschluss im Zimmer. Einbauleuchten im Entrée, Korridor, Bad und WC. Telefon- und Fernsehanschluss im Wohn- und Schlafzimmer ausgebaut. Zimmer mit je einem Leerrohr für Multimediainstallation. Klingel mit Gegensprechanlage. Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb.

KÜCHEN

Küchenkombination gemäss Plangrundlagen. Fronten in Kunstharz, Abdeckung Naturstein PK 3 inkl. hochwertiger Einbaugeräte. Dampf- und Abzug mit Umluft. Budget Küche inkl. MwSt. Fr. 30'000.-

SANITÄRE ANLAGEN

Alle Apparate weiss, Spiegelschrank und Unterbau in den Bädern. Spiegel in DU/WC. Anschlüsse für WM und Tumbler. WM und Tumbler nicht im Kaufpreis enthalten. Budget Apparate inkl. MwSt. Fr. 18'500.-

AUFZUG

8-Personenlift 630 kg, rollstuhlgängig

WÄNDE, DECKEN

In sämtlichen Räumen der Wohnungen Abrieb Körnung 1.0 mm weiss gestrichen. In allen Bädern im Spritzbereich keramische Platten, übrige Wände Abrieb gestrichen. Decken: Weissputz glatt, weiss gestrichen.

SCHREINERARBEITEN, TÜREN

Wohnungseingangstüren als Holztüren mit äusserem Doppel mit Spion und Sicherheits-Dreipunktverschluss. Zimmertüren mit Stahlzargen und Holz Türblatt beschichtet. Übrige Schreinerarbeiten ebenfalls in Holz oder Holzwerkstoffen belegt. Einbauschränke im Entrée und Türfront Haustechnik weiss. Fenstersimse weiss.

SCHLIESSANLAGE

Kaba Star kombiniert wie folgt: Haustüre bzw. Wohnungseingangstür, Kellertür, Eingang Garage, Briefkasten.

METALLBAUARBEITEN GELÄNDER

Treppenhaus und Balkone sowie Terrassen in Stahlpfosten und Staketten pulverbeschichtet nach SIA 358. Garagentor zum Velokeller mit Motorantrieb und Funksteuerung.

BODENBELÄGE, WANDBELÄGE

Alle Böden der Wohnungen mit Parkett, Budget fertig verlegt Fr. 130.-/m² inkl. Sockel, Nebenleistungen und MwSt.. Böden und Wände 1.20 m hoch in Nasszellen mit keramischen Platten im Bereich der Duschen deckenhoch, Budget fertig verlegt Fr. 110.-/m² inkl. Fugen und MwSt.. Balkone mit Epoxybeschichtung und Sitzplätze mit Zementplatten.

UMGEBUNG, GÄRTNERARBEITEN

Feinplanie, Humusierung und Rasensaat. Wege mit Betonverbundsteinen. Parkplätze asphaltiert.

MEHRPREISE

Individuelle Wünsche im Innenausbau sind während der Planungsphase möglich. Abweichungen vom Standard werden schriftlich vereinbart und separat ausserhalb des Kaufvertrages von den jeweiligen Planern/Unternehmern/Lieferanten in Rechnung gestellt. Für Änderungen, welche Mehrkosten verursachen, beträgt das Architektur- und Bauleitungshonorar 10% der Mehrpreissumme.

UNTERNEHMER

Bei der Auswahl, Bemusterung und Montage der verschiedenen Aus- und Einbauten sind die Käufer an die Unternehmer der Bauherrschaft gebunden, da ansonsten die Preisvorgaben für alle Wohnungen nicht eingehalten werden können.

VERSCHIEDENES

Änderungen, welche sich im Verlauf der Detailplanung und Ausführung ergeben und keine Qualitätsminderung darstellen, bleiben vorbehalten. Der Prospekt stellt kein Vertragsdokument dar, schliesst Änderungen der Pläne sowie des Beschriebs nicht aus und dient der Vertriebsphase.

ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Anzahlung bei Reservation Fr. 20'000.-. Bei Beurkundung 20%. Schlusszahlung bei Abnahme vor Antritt. Die Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käuferschaft und Verkäuferin übernommen.

HAFTUNGS AUSSCHLUSS

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.