

NEUBAU ZWEI DEFH KIRCHSTRASSE 2/2a, 2b/2c 9327 TÜBACH

DIE HÄUSER SIND BIS ROHBAU 2 ERSTELLT



Objektkurzbeschreibung DEFH

Objekt DEFH, 5 1/2 Zimmer-Haus einseitig angebaut
Untergeschoss mit Einstellhalle
~~Erdgeschoss~~ ausgebaut
~~Obergeschoss~~ ausgebaut
~~Dachgeschoss~~ Teil-ausgebaut

Das Objekt liegt an zentraler Lage. Sonnige Wohnlage nach Süden, öffentliche Verkehrsmittel, Einkauf, Kindergarten u. Schule, Bodensee u. St.Gallen in nächster Nähe, steuergünstige Gemeinde
Die Autoparkplätze sind über die bestehende Einfahrt in der Einstellhalle zu erreichen. Jedes Haus hat direkten Zugang zur Einstellhalle

Grundstück Nr.546/547, 548/549, Kirchstrasse 2/2a, 2b/2c

Grundstückfl. 217m² bis 236m²

Zone Dorfkernzone DK II (Wohnzone)

Baujahr Neubau

Baustart Frühjahr 2024

Projektstand 63% Ausgeführt

Fertigstellung Sommer 2026

VERKAUF

Neubau DEFH Kirchstrasse 2/2a, 2b/2c, 9327 Tübach

Objektkurzbeschreibung Seite 1/2

03.03.2026

Raumbeschrieb

Untergeschoss **Netto Geschossfläche ab 23.50m²**

Zugang zu Haus 2, Technikraum NNF=55.7m²
Zugang zu Haus 2a, Technikraum NNF=33.94m²
Zugang zu Haus 2b, Technikraum NNF=24.06m²
Zugang zu Haus 2c, Technikraum NNF=18.56m²
2 Parkplätze pro Haus
Besucherparkplätze können von Allgemein benutzt werden
Treppenaufgang zu Erdgeschoss NNF=5.0m²

Erdgeschoss **Netto Geschossfläche 74.8m²**

Treppe-Eingang VF=16.1m²
Wohnen-Küche NF=42.1m²
WC/Waschen NF=3.8m²
Büro NF=12.7m²
Gedeckter Sitzplatz ANF=14m²

Obergeschoss **Netto Geschossfläche 76.8m²**

Treppe-Gang VF=9.6m²
Zimmer 1 mit Dusche NF= 23.9m²
Zimmer 2 NF=19.6m²
Zimmer 3 NF=14.7m²
DU/WC/Bad NF=8.9m²
Terrasse ANF=12.5m²

Dachgeschoss **Netto Geschossfläche 74.6m²**

~~Estrich Teil- ausgebaut~~ NNF=71.0m²
~~Technik/Lüftung~~ NNF=3.6m²

Gartenanlage Die Umgebung ist als Rasenfläche geplant.
Auf der Grundstücksgrenze nach Süden ist kein Grenz-
zaun geplant.

Ausführung

Bauweise Untergeschoss in Beton und Mauerwerk
Ab Erdgeschoss nachhaltige Bauweise in Holz

Fassaden Eine senkrechte unbehandelte Holzverschalung

Fenster Kunststoff weiss

Decken Vollholzdecke unten sichtbar
Aufbauten mit Unterlagsboden

Dach Satteldach isoliert
Falzziegel dunkelbraun

Isolation nach gesetzlicher Vorgabe

Heizung Pro Haus eine Erdsonde
~~Pro Haus eine Wärmepumpe~~
Bodenheizung EG/OG

Lüftung ~~Kontrollierte Wohnraumlüftung als Grundlüftung~~

PV-Anlage Auf Südseite ist eine Anlage 6.88 kWp
Umrichter im Keller neben Hausverteilung

VERKAUF

Neubau DEFH Kirchstrasse 2/2a, 2b/2c, 9327 Tübach

Objektkurzbeschreibung Seite 2/2

03.03.2026