

Altnau am Bodensee

# Attraktive Wohnungen - hell, modern, komfortabel



In attraktiver Seegemeinde mit guter Infrastruktur. Nur wenige Minuten von Kreuzlingen/Konstanz entstehen grosszügig konzipierte 3½-Zimmer- und 4½-Zimmer Wohnungen sowie vier 4½-Zimmer-Attika-Einheiten.

Die Wohnungen überzeugen durch eine grosszügige Raumaufteilung mit viel Wohnkomfort und –qualität. Geniessen Sie die hellen, grossflächig verglasten Wohnräume mit den riesigen Terrassen. Verwirklichen Sie Ihren Traum. Bezugsbereit 2013.

- 1 x 4½-Zimmer-Attikawohnung
- 2 x 4½-Zimmer-Wohnung
- 2 x 3½-Zimmer-Wohnung

Architektur:

**felber**  
+ PARTNER ARCHITEKTEN AG



Bild oben: Wohnbereich 4½-Zimmer-Wohnung

Bild unten: Wohnbereich 4½-Zimmer-Attikawohnung





Blick vom Attikageschoss nach Nordwesten

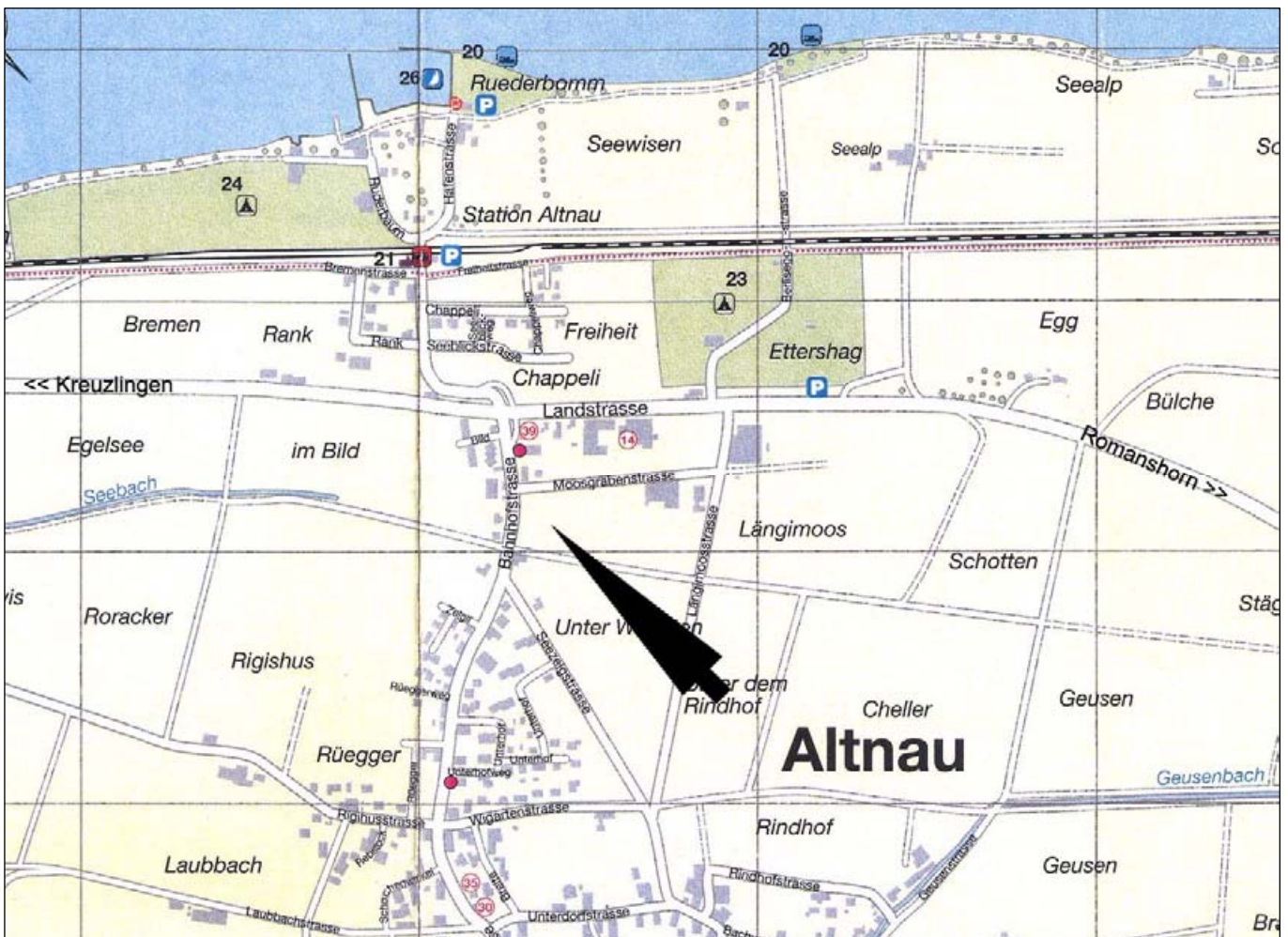
## Nettoflächen

| Etage  | Wohnung               | Nr. | NWF<br>Nettowohnfläche m <sup>2</sup> | Terrasse m <sup>2</sup><br>Balkon |
|--------|-----------------------|-----|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Attika | 4½ ganzes Geschoss    | A1  | 153                                   | 121                               |
| OG     | 4½ Südwest            | A2  | 118                                   | 33                                |
| OG     | 3½ Südost             | A3  | 94                                    | 25                                |
| EG     | 4½ Südwest mit Garten | A4  | 118                                   | 33                                |
| EG     | 3½ Südost mit Garten  | A5  | 94                                    | 25                                |
| UG     | Disponibelraum        |     |                                       |                                   |

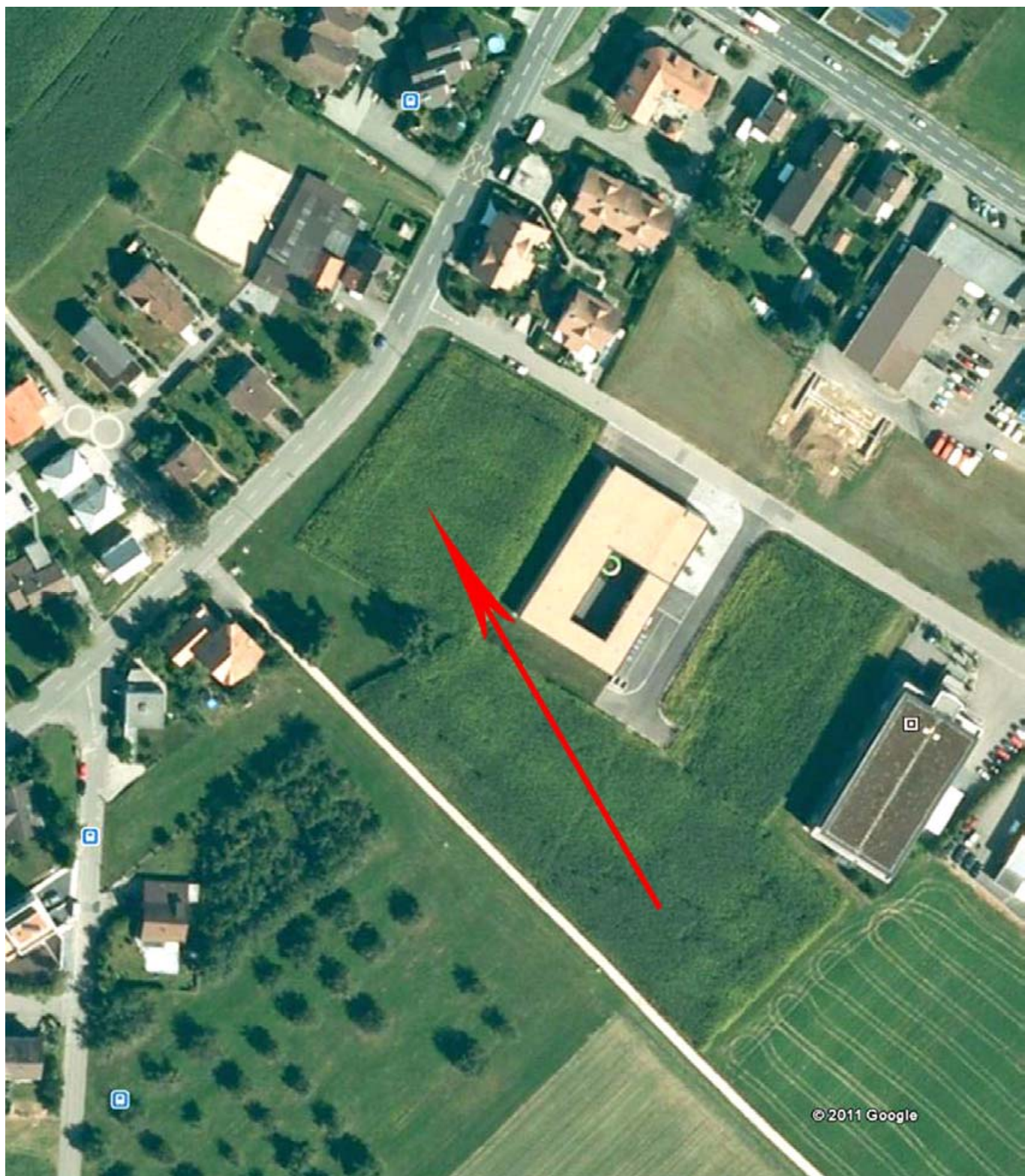
## Lage

Altnau, eine attraktive Bodenseegemeinde mit rund 2'000 Einwohnern verfügt über eine gute Infrastruktur mit sämtlichen Schulstufen, guten Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und Bus.

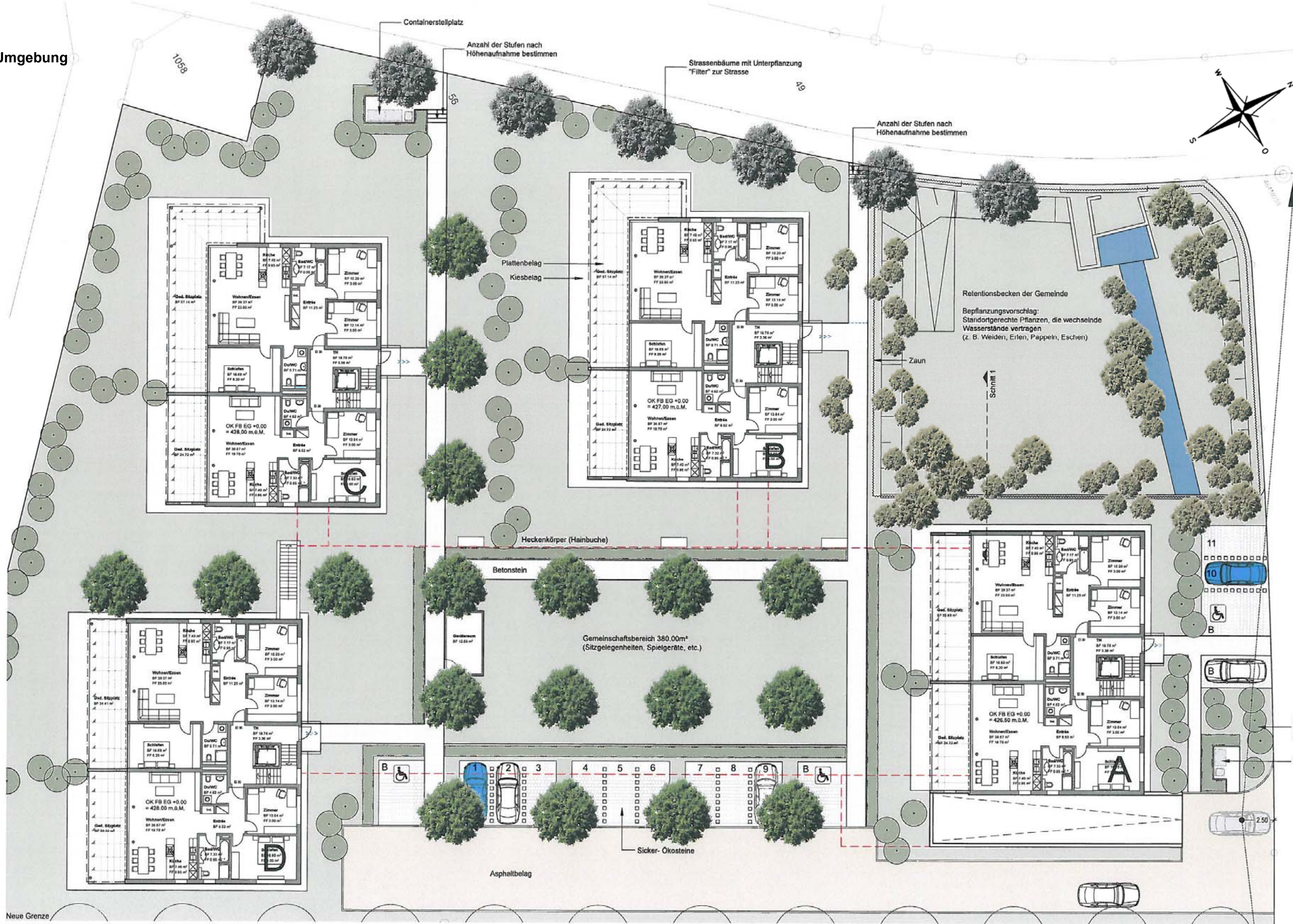
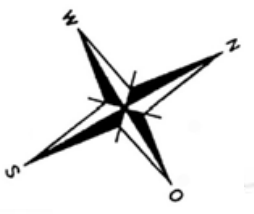
Bis zum Autobahnanschluss Richtung Zürich und Konstanz sind es 9 km, Winterthur ist in 40 Minuten zu erreichen.



Orthofoto



Umgebung



1058

Containerstellplatz

Anzahl der Stufen nach Höhengaufnahme bestimmen

Strassenbäume mit Unterpflanzung "Filter" zur Strasse

Anzahl der Stufen nach Höhengaufnahme bestimmen

Plattenbelag  
Kiesbelag

Retentionsbecken der Gemeinde  
Bepflanzungsvorschlag:  
Standortgerechte Pflanzen, die wechselnde  
Wasserstände vertragen  
(z. B. Weiden, Erlen, Pappeln, Eschen)

Zaun

Schnitt 1

Heckenkörper (Hainbuche)

Betonstein

Gemeinschaftsbereich 380.00m²  
(Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, etc.)

Quellraum  
BF 12.60 m²

11  
10  
B  
B

Moosgrabenstrasse

Sichtberme  
(max. Höhe der  
80cm)

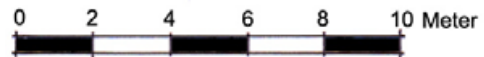
Containerstellplatz

2.50

Sicker-Ökosteine

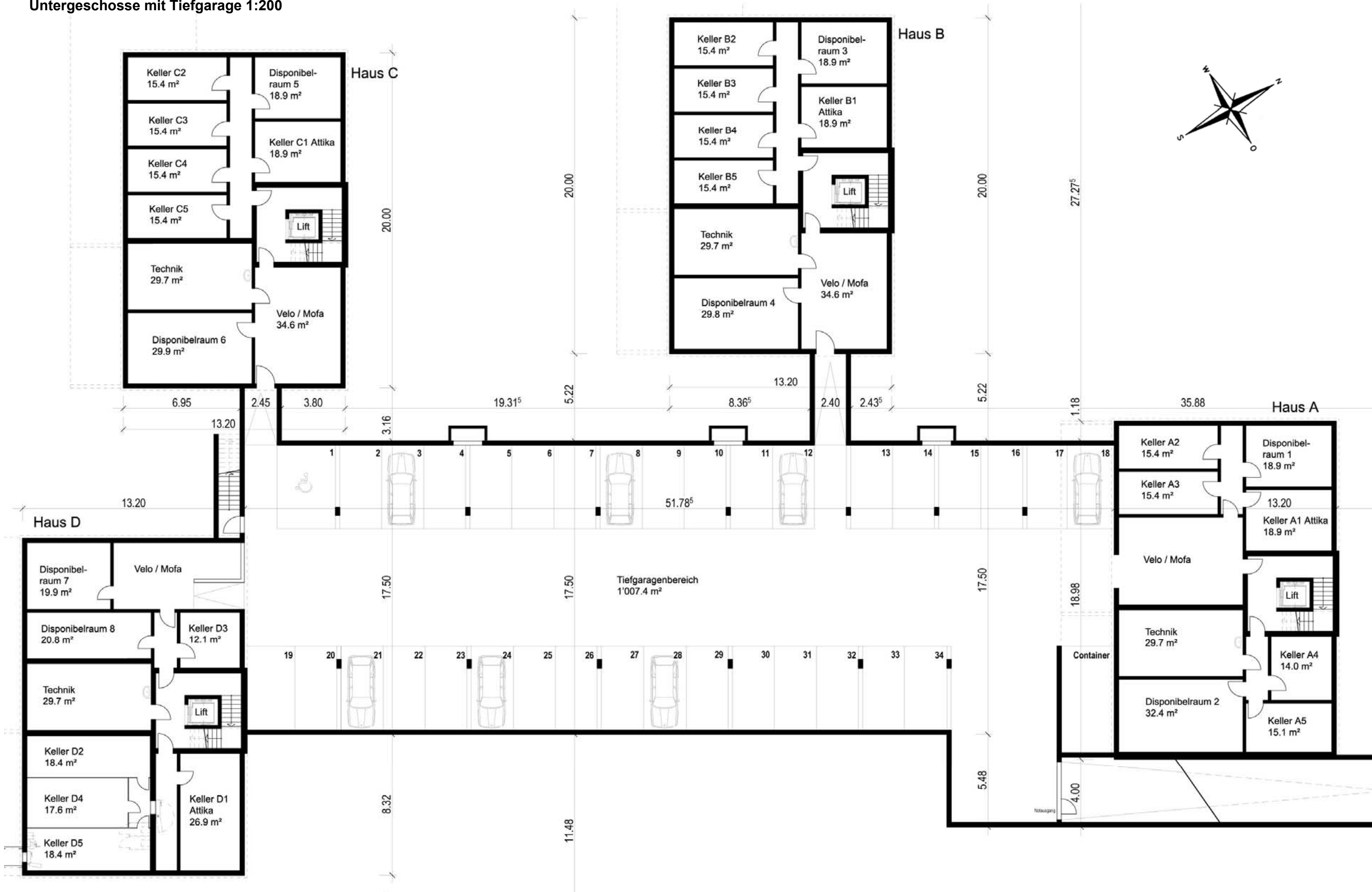
Asphaltbelag

Neue Grenze



Masstab 1:200

Untergeschosse mit Tiefgarage 1:200



## Baubeschrieb des Architekten

|                  |  |  |
|------------------|--|--|
| Aussenwände      | UG<br>EG bis Attika                                | Betonwände<br>Backsteine<br>Aussenwärmedämmung nach energietechnischen Anforderungen, mineralischer Putz eingefärbt                            |
| Innenwände       | UG<br>EG bis Attika                                | Kalksandstein und Betonwände roh, gemäss statischen Erfordernissen<br>Backstein und Betonwände gem. statischen Erfordernissen                  |
| Decken           |  | Beton gemäss statischen Erfordernissen, gedämmt im UG und Attikabereich gemäss energietechnischen Anforderungen                                |
| Lift             |  | Elektrohydraulischer Lift  |
| Tiefgarage       |  | Wände, Decken, Boden: Beton roh<br>Tor mit Gittereinsatz,<br>Bedienung mit Handsender und Schlüsselschalter, pro Tiefgaragenplatz 1 Handsender |
| Treppenhaus      |  | Wände, Decken, Untersichten: Beton roh<br>Bodenbelag Steinzeugplatten<br>Handlauf in Edelstahl   |
| <b>Fassade</b>   |  |  |
| Fenster          | EG bis Attika                                      | Holz-Metallfenster, innen weiss gestrichen, Drehkippschlag zur Einhandbedienung<br>Hebeschiebetürelemente                                      |
| Sonnenschutz     | Normalgeschosse<br>Attika<br>Normalgeschoss+Attika | Rafflamellenstoren Balkonfront elektrisch, sonstige Fenster mit Handkurbel<br>Rafflamellenstoren alle elektrisch<br>Balkonmarkise Handkurbel   |
| Balkone          |  | Bodenplatte<br>Boden in Monobeton roh<br>Wände/Decken Beton roh  |
| Balkongeländer   | Normalgeschoss<br>Attika                           | Metallkonstruktion, Füllungen einbrennlackiert<br>Metallkonstruktion mit Traversen   |
| Spenglerarbeiten |  | Chromstahl   |

## Innenausbau

|                          |                                |  |
|--------------------------|--------------------------------|--|
| Wände                    | EG bis Attika                  | Backstein oder Beton verputzt,<br>1.5 mm Abrieb, weiss gestrichen  |
| Boden                    | UG<br>EG bis Attika            | Zementüberzug gestrichen<br><i>Bad, Dusche, WC:</i><br>Plattenbeläge an Boden und Wand<br><i>Küche:</i><br>Plattenbelag am Boden<br><br><i>Entrée, Essen, Wohnen, Zimmer:</i><br>Parkett |
| Hauseingangstüre         |                                | Aluprofil mit Glaseinsatz  |
| Wohnungstüren            |                                | Schalldämmend, Stahlzarge, Türblatt weiss lackiert, Spion  |
| Zimmertüren              |                                | halbschwer, Stahlzarge, glatt, Türblatt weiss lackiert   |
| Schreinerarbeiten        | Einbaumöbel<br>Vorhangschienen | gemäss Detailplan, weiss lackiert<br>bei Balkonfront: Vorhangbrett mit 2 Schienen<br>übrige Fenster: 2 Schienen eingelassen  |
| Küchen                   |                                | gemäss Detailplan Unternehmer  |
| Elektroinstallation      |                                | Installation gemäss Elektroprojekt   |
| Heizungsanlage           |                                | Wärmepumpe mit Erdsonde<br>Fussbodenheizung, Thermostatventile in jedem Zimmer.<br>Verbrauchsabhängige Wärmemengenerfassung pro<br>Wohnung   |
| Sanitäranlagen           | EG-Wohnungen                   | Installation gemäss Sanitärprojekt,<br>weisse Keramiken,<br>Waschmaschine und Tumbler als Turm in der Wohnung<br>1 Gartenwasseranschluss   |
| Rohrleitungsinstallation | Kalt/Warmwasser                | Gemäss Gesetzen und Vorschriften<br>Verbrauchsabhängige Warm- und Kaltwassermessung<br>pro Wohnung   |

## Aussenanlagen

|            |  |   |
|------------|--|---|
| Parkplätze |  | Parkierung mit Verbundsteinen,<br>Fahrbereich asphaltiert   |
| Umgebung   |  | Gestaltung gemäss bewilligter Umgebungsplanung<br>Einheimische Laub- und Obstbäume,<br>Heckenanpflanzungen mit einheimischen Sorten.<br>Rasen / Naturwiese / Einkiesung<br>Kinderspiel- oder Gemeinschaftsbereich nach Beschluss<br>der Eigentümerversammlung |