

Verkauf / Erstvermietung Terrassenwohnungen

Terrassenhaus
Haldenstrasse 7A
8274 Tägerwilen



Verkauf & Vermietung
Einfache Baugesellschaft Kunz
kunz@3536.ch
076 569 35 36

Leben und Geniessen
im neuen Terrassenhaus
an der Haldenstrasse in Tägerwilen.
Grosszügig, barrierefrei und komfortabel.

HALDENSTRASSE.CH

Bauherrschaft:
Einfache Baugesellschaft Kunz
Ulmenstrasse 23
8500 Frauenfeld

Verkauf & Vermietung: 076 569 35 36 / kunz@3536.ch

4 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Bezug ab 1. Dezember 2026



HALDENSTRASSE, 8274 TÄGERWILEN

An privilegierter Lage, in einem ruhigen Einfamilienhausquartier, mitten in Tägerwilen, bauen wir ein Terrassenhaus mit vier Eigentumswohnungen und einem Studio.

Der in kurzer Gehdistanz zu erreichende öffentlicher Verkehr (200m), die Einkaufsmöglichkeiten im Dorf, wie auch die wunderschöne Natur rund um das Dorf machen den Wohnort wohl einzigartig.



WOHNEN WIE IM EINFAMILIENHAUS



Das Terrassenhaus ist im Einklang mit der einmaligen Lage konzipiert:

Lichtdurchflutete Räume (teilweise bis 2.55m Raumhöhe), grosse Fensterflächen und offene Küche mit Kochinsel.

Die linear aufgebauten Grundrisse lassen einen modernen und vielfältigen Einrichtungsspielraum zu.

Mit dem gedeckten und sonnigen Sitzplatz, dem eigenen Gartenanteil und dem grossen, geschützten Balkon kommt Lebensqualität auf.

HOCHWERTIGER AUSBAUSTANDARD

ZUGANG

- Lift in jedes Stockwerk

ERNEUERBARE ENERGIE

- Erdsonden Wärmepumpe mit «Free Cooling»
- Photovoltaik

ELEKTROMOBILITÄT

- alle Parkfelder für E-Auto vorbereitet
- mit Ladesteckdosen für E-Bike

ENERGIESTANDARD

- höchster Energiedämm-Standard Minergie-P
- 3-fach Isolierverglasung (0.8 W/m²K)

PARKMÖGLICHKEIT

- Tiefgarage, XL breite Parkfelder

ZUSÄTZLICHE RÄUME

- Abstellraum auf Terrasse
- allg. Trocknungsraum mit Secomat
- grosser separater Kellerraum

VELO

- separater Veloabstellplatz
- Velowaschplatz

KOMFORT

- Elektro-Rafflamellenstoren
 - Hauswirtschaftsraum mit Spülbecken, Waschmaschine & Trockner
-





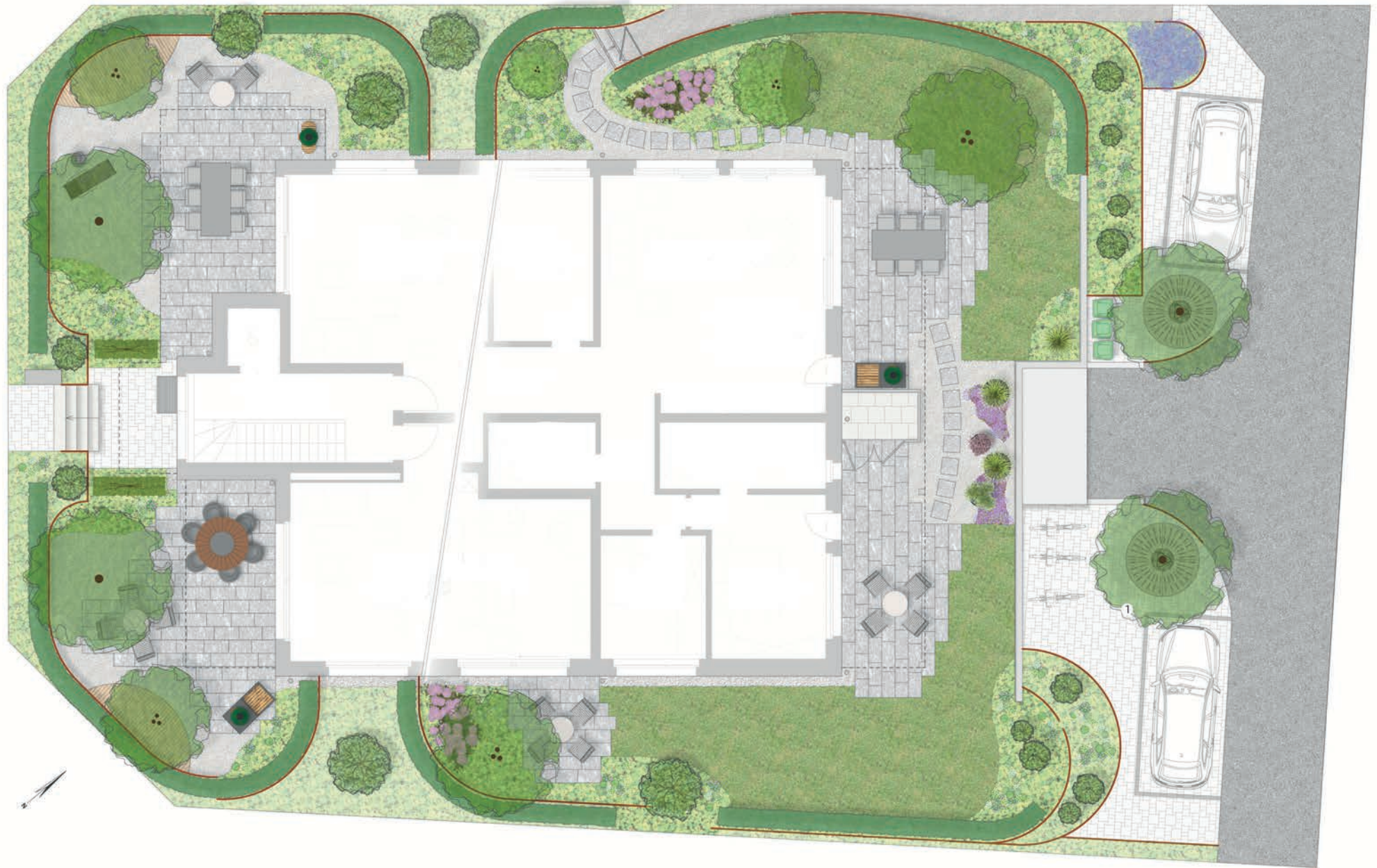


WOHNEN BEDEUTET SICH ZU HAUSE FÜHLEN





UMGEBUNG (Projektidee)



ÜBERSICHT WOHNUNGEN

Wohnung Nr.	Zimmer	Netto Wohnfläche in m2	Brutto Wohnfläche ¹⁾ in m2	Neben- räume in m2	Garten- anteil in m2	davon über- dachte Teras- sen in m2	Verkaufspreis in CHF	Mietpreis exkl. Neben- kosten, in CHF	Nebenkosten Akonto in CHF
Wohnung 1 (EG)	4.5	138.4	148.5	2 Stück (12 + 4.5)	189.0	2 Stück (16.5 + 16.5)	RESERVIERT		
Studio (EG)	1.5	55.3	57.0		ca. 25	15 (Sitzplatz)	-	1'250.-	120.-
Wohnung 2 (1.OG)	3.5	104.5	111.5	2 Stück (10 + 2.5)	99.0	2 Stück (24 + 14.5)	1'060'000.-	2'350.-	200.-
Wohnung 3 (1.OG)	3.5	104.5	111.5	2 Stück (13 + 2.5)	85.0	2 Stück (16 + 14.5)	1'060'000.-	2'350.-	200.-
Maisonette / Attika							VERKAUFT	-	-
Tiefgaragenplatz							40'000.-	135.-	
Trocknungsraum für alle Wohnungen gemeinsam									

¹⁾ **Brutto-Wohnfläche:** gesamte beheizte Wohnfläche, inkl. Zwischenwände, exkl. sep. Nebenräume, exkl. Aussenwände

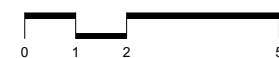
Verkauf und Vermietung: Einfache Baugesellschaft Kunz
 Ulmenstrasse 23, 8500 Frauenfeld
 kunz@3536.ch, 076 569 35 36



ERDGESCHOSS (Whg 1)

4.5 Zimmer

- 148.5m² Brutto-Wohnfläche
- 138.4m² Netto-Wohnfläche
- 189m² Gartenanteil
- zwei Nebenräume (12m² + 4.5m²)
- zwei überdachte Terrassen (je 16.5m²)

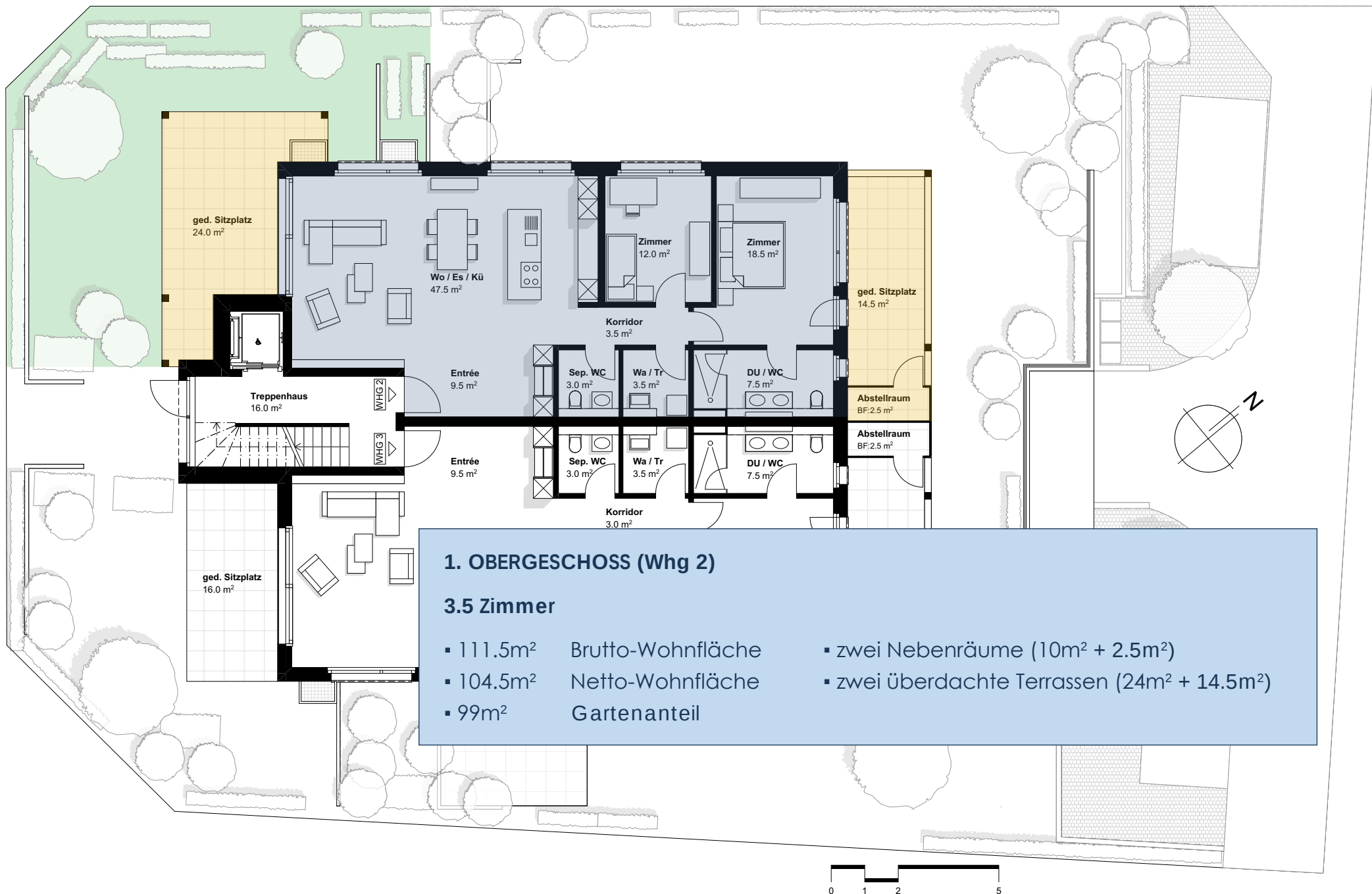


ERDGESCHOSS

Studio

- 57m² Brutto-Wohnfläche
- 55.3m² Netto-Wohnfläche
- Sitzplatz (15m²)
- ca. 25m² Gartenanteil





1. OBERGESCHOSS (Whg 2)

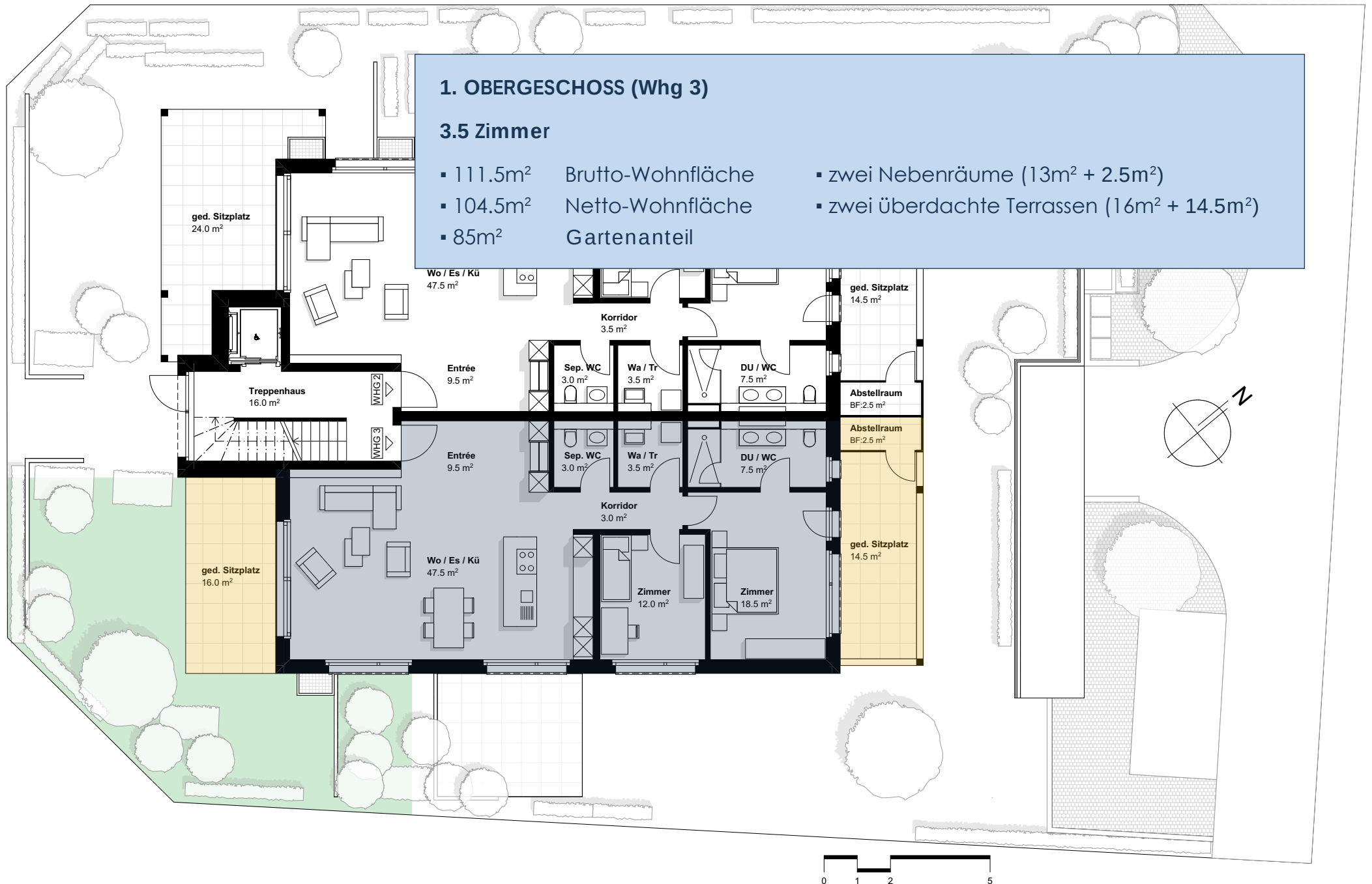
3.5 Zimmer

- 111.5m² Brutto-Wohnfläche
- 104.5m² Netto-Wohnfläche
- 99m² Gartenanteil
- zwei Nebenräume (10m² + 2.5m²)
- zwei überdachte Terrassen (24m² + 14.5m²)

1. OBERGESCHOSS (Whg 3)

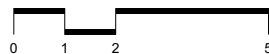
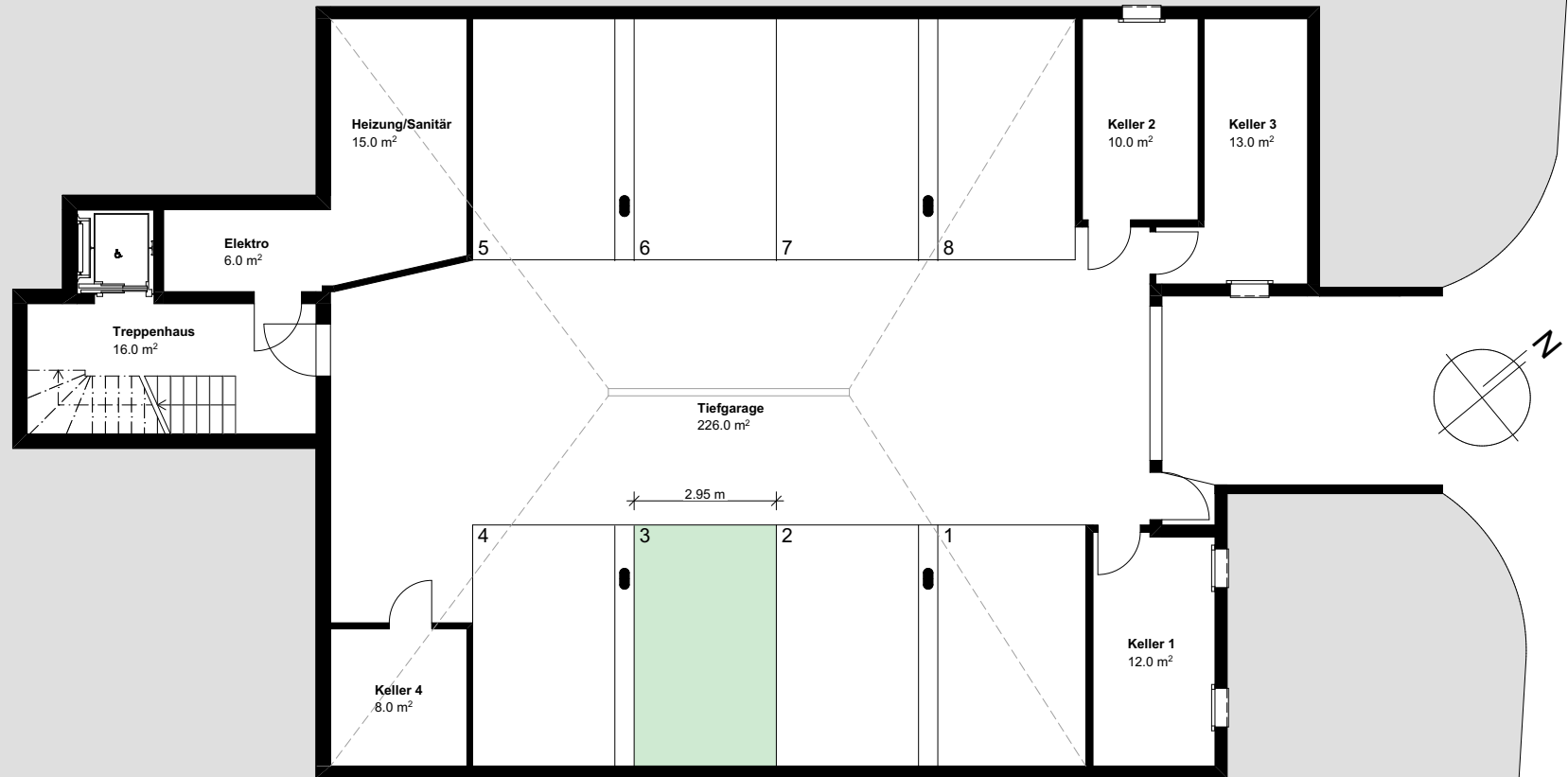
3.5 Zimmer

- 111.5m² Brutto-Wohnfläche
- 104.5m² Netto-Wohnfläche
- 85m² Gartenanteil
- zwei Nebenräume (13m² + 2.5m²)
- zwei überdachte Terrassen (16m² + 14.5m²)

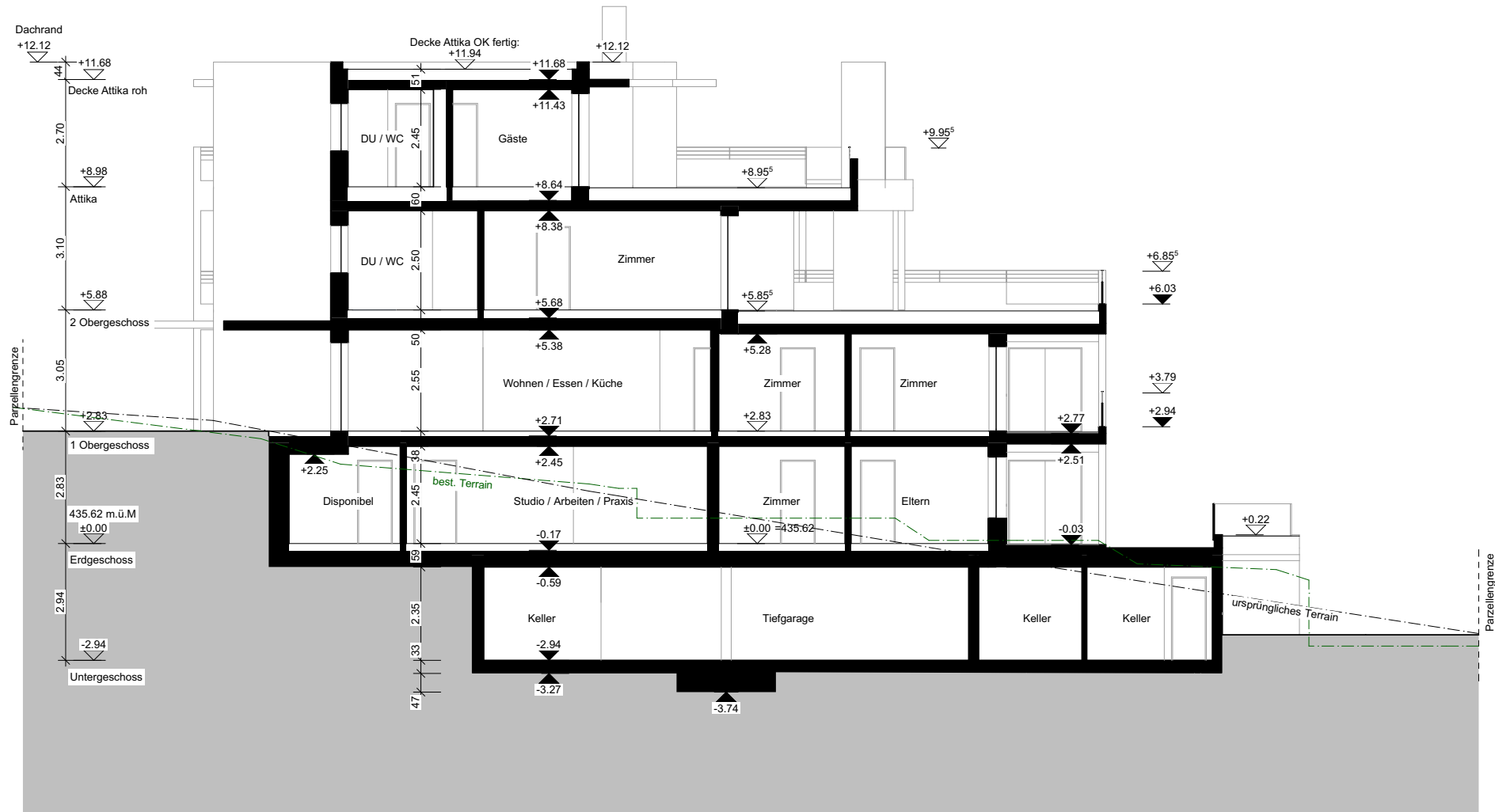


TIEFGARAGE

- alle Plätze für E-Mobilität vorbereitet & eigener Steckdose für E-Bikes
- extrabreite Parkplätze



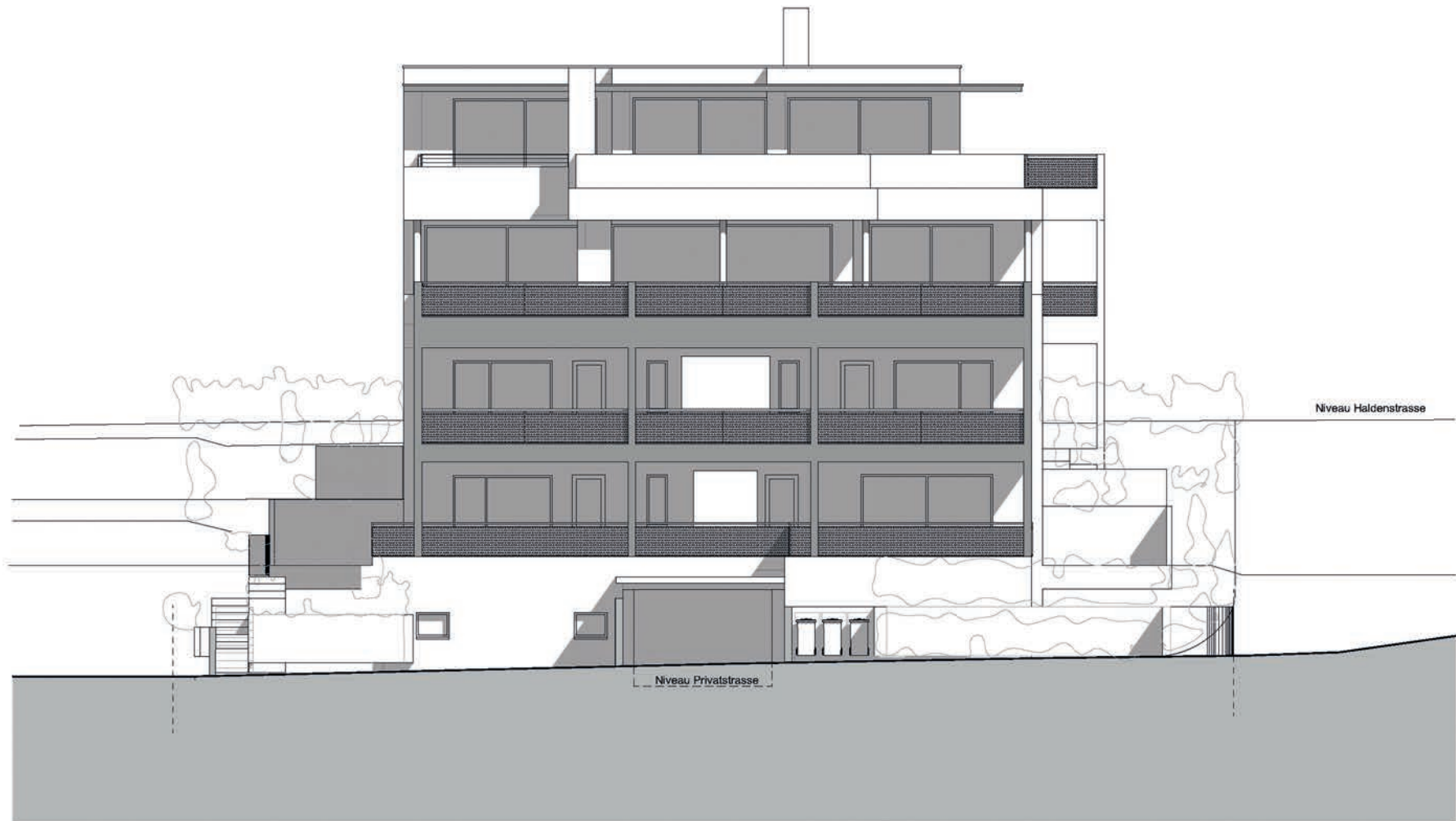
GEBÄUDESCHNITT



ANSICHT Nord-West



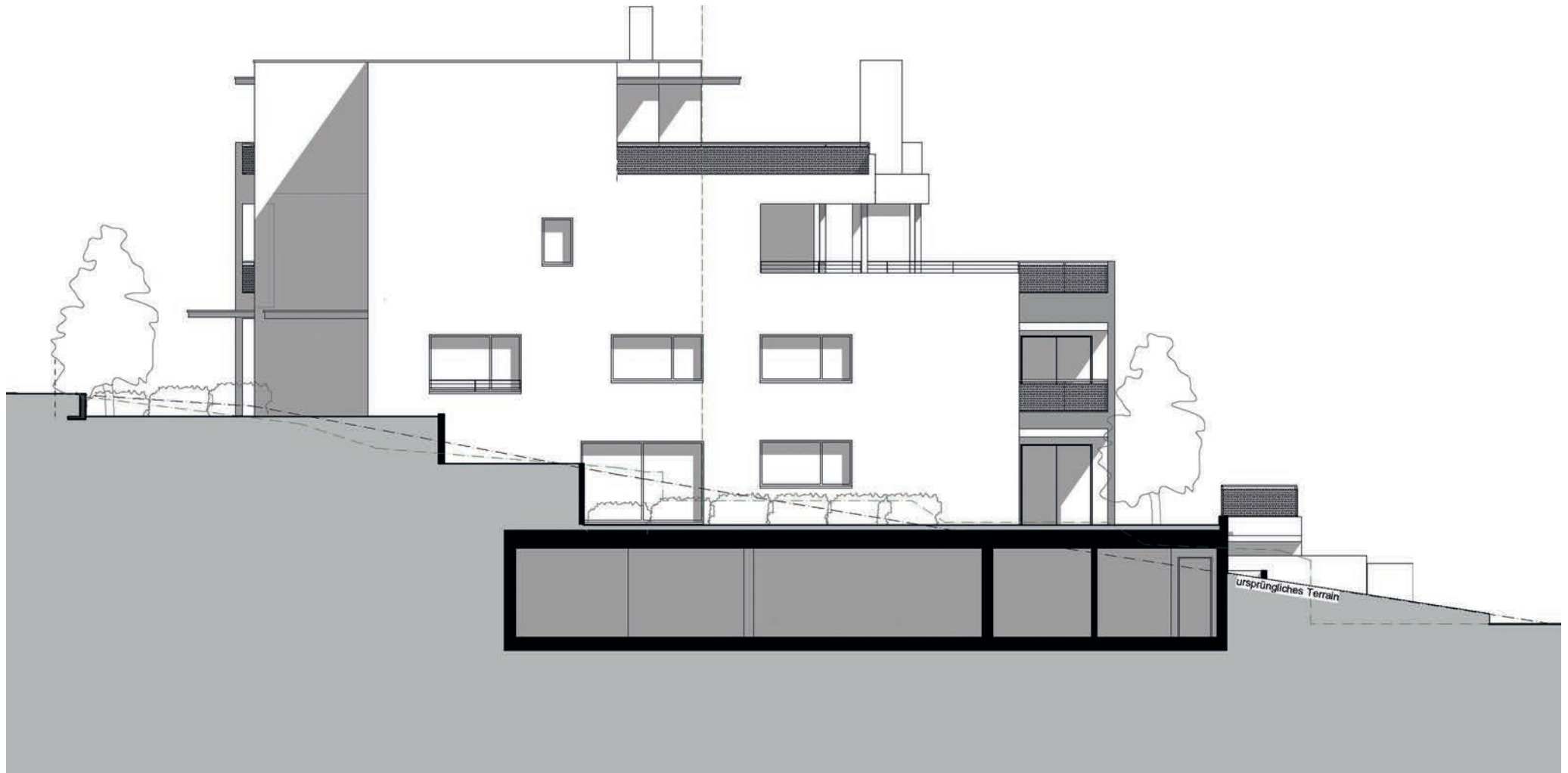
ANSICHT Nord-Ost



ANSICHT Süd-West



ANSICHT Süd-Ost



ALLES FÜR IHR WOHLBEFINDEN

Wir wünschen uns, dass Sie sich bereits am ersten Tag zuhause fühlen.

ALLGEMEIN

Das ganze Haus wird barrierefrei ausgeführt (Aufzug, Türbreiten, etc.) Für eine komplette behindertengerechte Ausführung, sind entsprechende Anpassungen nötig.

Ausführung Treppenhaus:
Wände in Sichtbeton / Decke Weissputz gestrichen / Bodenbelag Kugelgarn bzw. Schmutzschleuse in UG.

Der Trocknungsraum im EG ist mit einem Secomat Wäschetrockner ausgestattet und steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Der gedeckte Veloabstellplatz befindet sich links neben der Einfahrt zur Tiefgarage. An den einzelnen Parkplätzen sind persönliche Steckdosen für das Aufladen der E-Bikes installiert.

Die Parkplätze sind überdurchschnittlich breit und machen das Einparken und Aussteigen komfortabel.

Im Untergeschoss verfügt jede Wohnung über ein geräumiges, unbeheiztes Kellerabteil mit Stromanschluss (direkt auf Wohnungszähler geschaltet).

Die Bauweise des Terrassenhauses ermöglicht ein Wohnen mit angenehmer Privatsphäre.

MINERGIE-STANDARD

Das Terrassenhaus wird nach dem Minergie-P Standard erstellt. Bei allen Konstruktionen und Details wurde auf optimale Wärmedämmung geachtet. Auf eine automatische Komfortlüftung wurde verzichtet. Der Wärmedämmwert (U-Wert) ist ausserordentlich hoch und beträgt:

- Fassadenflächen, Dach: 0.12 W/m²K
- Fenster: 0.8 W/m²K (Glaswert: 0.5 W/m²K)

Das Haus verfügt über eine PV-Anlage für die Stromgewinnung und erzeugt die Wärme mittels einer Wärmepumpe mit Erdsonden. Damit ist gewährleistet, dass sich die Energiekosten auf ein Minimum beschränken.

BAUWEISE

Massivbauweise aus Backstein- und Stahlbetonwänden, mit Aussenwärmedämmung 240mm, verputzt und gestrichen. Geschossdecken in Stahlbeton mit schwimmenden Unterlagsböden mit Trittschall- und Wärmedämmung. Flachdach mit Bitumenabdichtung.

Auf die Schalldämmung und Bauphysik wurde besonderes Augenmerk gelegt. Die Schalldämmung erfüllt die erhöhten SIA Anforderungen.

Fenster - Tore

Kunststoff-Metall-Fenster, 3-fach Wärmeschutzglas. Innen weiss, aussen anthrazit, gemäss Farbkonzept.

Alle Fenster Drehkippbeschläge, Einbruchschutz bei Parterrefenstern. Zugang zur Terrasse mittels Hebe-Schiebetüre.

Wohnungstüren mit Mehrfachdichtungen, Spion und 3-Punktverschluss mit Ausschnitt für Zylinder (Schliessanlage). Video-Gegensprechanlage mit Innensprechstelle und elektrischer Türöffnung. Garagentor mit Funköffner. Zusätzlicher separater Zugang in Tiefgarage.

WETTERSCHUTZ

Verbundraffstoren in sämtlichen Wohn- und Schlafzimmern mit Elektroantrieb. Farben gemäss Farbkonzept.

ELEKTROINSTALLATION

Diese entspricht den aktuell gültigen Normen und Vorschriften.

Die Leitungsinstallationen sind im ganzen Haus unter Putz verlegt, ausser in Nebenräumen wie Garage und Keller. Die elektrische Installationen sind für eine Smart-Home Steuerung vorbereitet.

Medienanschlüsse für Telefon, TV und Internet im Wohnzimmer und in jedem Schlafzimmer.

Übrige Elektroplanung gemäss Elektroprojekt. Der Ausbau (Anzahl Steckdosen, Einbau LED Leuchten, etc.) ist überdurchschnittlich und lässt keine Wünsche offen.

E-Mobilität: Breitband in Tiefgarage. Wallboxen mit Breitbandergänzungen als Option.

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Auf dem Attika-Dach befindet sich eine Hochleistungs-Photovoltaikanlage (17,21 kWp).

HEIZUNG

Sole-/Wasserwärmepumpe, Steuerung mittels Aussentemperaturfühler. Niedertemperatur Fussbodenheizung. Warmwasseraufbereitung mit zeitgesteuerter Zirkulationsleitung. Heizkostenabrechnung verbrauchsabhängig und über zentral ablesbare Zählerstände. Free Cooling via Fussbodenheizung im Sommerbetrieb. Die Nebenräume ausserhalb der Wohnung sind unbeheizt.

LÜFTUNG

Die gefangenen Räume innerhalb der Wohnung werden einzeln be- und entlüftet. Die Garage wird mechanisch be- und entlüftet gemäss Vorgaben der Feuerpolizei.

SANITÄRAPPARATE

Bei den Sanitäreinbauten handelt es sich um moderne Sanitärapparate und Armaturen, sie entsprechen einem überdurchschnittlichen Standard bei Stockwerkeigentum.

Ausstattung

- Pro Wohnung 1x Wasseranschluss aussen (4.5 Zi Whg 2 Stk.)

Nassräume:

- Bodenebene Dusche (100x170)
- Regendusche mit «Hansgrohe» Duschthermostat und Duschgleitstange mit Handbrause
- Ganzglas-Duschtrennwand
- 1x Doppelwaschtisch (140cm) mit Unterbau

- 1x Spiegelschrank (140cm)mit LED Beleuchtung und Einbausteckdosen
- 1x Wand-WC (auf Wunsch Dusch-WC)
- Gäste-WC:
 - 1x Waschtisch (60cm) mit Spiegelschrank,
 - 1x Wand-WC
- alle Armaturen «Hansgrohe»

Alle Armaturen mit Schallschutzsets und entsprechender Montage

Hauswirtschaftsraum:

- Wäschespültrog
- Waschmaschine und Trockner

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Hochwertige Einbauküche. Fronten mit Anti-Fingerprint, Sichtseiten und Kanten in Kunstharz belegt. Keramikarbeitsplatte mit Unterbaubecken.

Ober-, Unter- und Hochschränke mit Auszügen, Tablaren und Schubladen. Küchenbereich beleuchtet mit Einbauspots sowie Einbauleuchten unter den Oberschränken.

Geräteliste:

- BORA Pure Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug
- übrige Geräte von Miele (Geschirrspüler, Combi-Steamer, Backofen mit Pyrolyse, Kühlschrank)

WÄNDE UND BODENBELÄGE

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen ist ein hochwertiger Echtholzparkett verlegt.

Alle Decken in Weissputz, Wände mit Filzputz, gestrichen. Die Nassräume werden teilweise mit pflegeleichten keramischen Wand- und Bodenplatten versehen.

Vorhangschienen:

Die Vorhangschienen sind in den Deckenputz eingelassen.

SCHREINERARBEITEN

Zimmertüren:

Mittelschweres Türblatt kunstharzbelegt und mit umlaufender Gummidichtung.

Garderobenschrank:

Einbauschränk, Fronten kunstharzbeschichtet, Garderobe mit Kleiderstangen und ver-

stellbaren Tablaren und Putzschrank.

Schliessanlage:

Mechanische Schliessanlage mit Zylinder und Sicherheitsrosetten, pro Wohnung 5 Schlüssel mit Wohnungs- und Kellertüre sowie Briefkasten, Zugang zur Garage und Haupteingang kombiniert.

AUSSENBEREICHE

Sitzplätze und Terrassen mit hochwertigem Plattenbelag. Lampenstellen und Aussenteckdosen.

UMGEBUNG

Grünraumgestaltung gemäss Erwägungen Bewilligungsbehörde und Landschaftsarchitekturkonzept.

VORBEHALT

Diese Informationen basieren auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen sowie Präzisierungen des Baubeschriebs, der Projektpläne und Materialien bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Visualisierungen zeigen Ausbaumöglichkeiten und sind nicht in allen Punkten mit dem Baubeschrieb identisch.

ARCHITEKTUR – PROJEKTVERFASSER

kunz.architektur+design
Ulmenstrasse 23
8500 Frauenfeld

E-Mail: kunz-architektur@3536.ch
Telefon: +41 76 569 3536

PLANVERFASSER – VISUALISIERUNGEN

Archify Group AG
Eigerstrasse 73
3007 Bern
www.archify.ch

BAULEITUNG

Construct Baumanagement GmbH
Bernhard Haffter, Bau- und Projektleiter
Tellstrasse 8
8580 Amriswil

E-Mail: info@con-struct.ch
Telefon: +41 71 460 00 61

