

45 Eigentumswohnungen
**Wohnen am Hugiweiher
zwischen Stadt und Natur**



Kurzübersicht

45 Eigentumswohnungen, Gachnang bei Frauenfeld, Kanton Thurgau

9x 3½-Zimmer Wohnung EG mit 2 Sitzplätzen

9x 4½-Zimmer Wohnung EG mit 2 Sitzplätzen

18x 4½-Zimmer Wohnung OG mit 2 Balkonen

9x 4½-Zimmer Attika-Wohnung mit grosser Terrasse

Exklusiver Innenausbau

In unmittelbarer Zentrumsnähe, perfekte Anbindungen an Zürich

Preise von CHF 740'000 bis CHF 1'250'000

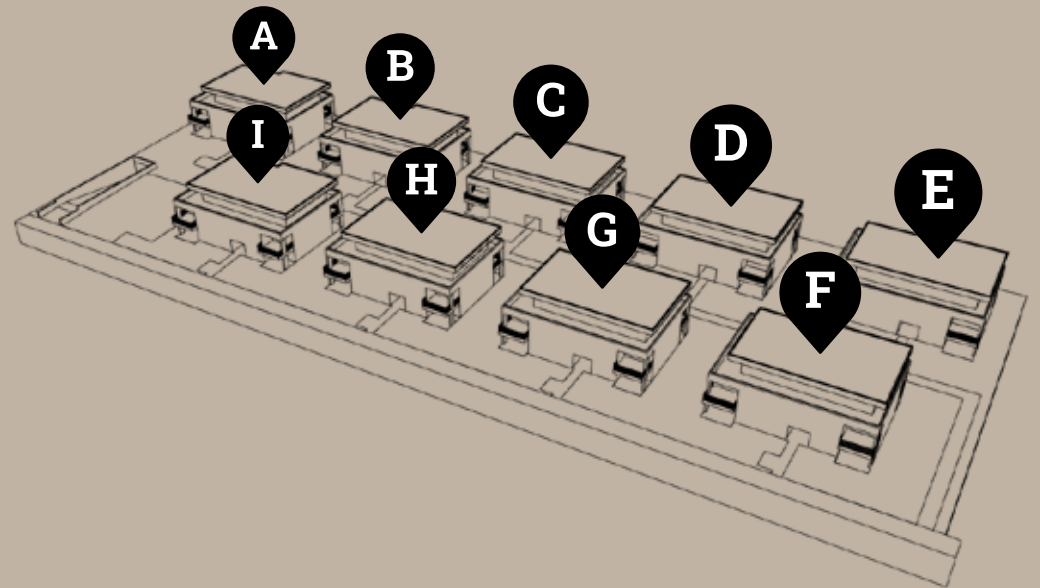
A scenic landscape featuring a calm river in the foreground, reflecting the sky and a dense line of green trees on the opposite bank. The sky is filled with soft, white clouds, and the overall atmosphere is peaceful and natural.

Lage

Gachnang liegt im westlichen Teil des Kantons Thurgau, eingebettet in eine liebevolle Landschaft zwischen Frauenfeld und der Grenze zum Kanton Zürich.

Sie machen einen Schritt aus der Wohnungstüre und befinden sich mitten im Grünen. Trotzdem ist das Wirtschaftszentrum Zürich innerhalb von 30 Minuten per Auto oder Zug erreichbar. Der attraktive Steuerfuss macht Gachnang zu einem beliebten Wohnort.

Die Überbauung befindet sich direkt am Dorfrand in einem ruhigen Quartier neben dem schönen Hugiweiher. Trotz des ländlichen Charakters überzeugt die Lage mit urbanem Charme, dank der unmittelbaren Nähe zu Frauenfeld.



Entfernungen



Frauenfeld	6 Min.
Winterthur.....	15 Min.
Konstanz.....	25 Min.
Zürich	30 Min.
Zürich Flughafen	30 Min.
Wil	25 Min.
Schaffhausen	25 Min.



Frauenfeld	10 Min.
Winterthur.....	30 Min.
Konstanz.....	50 Min.
Zürich	55 Min.
Zürich Flughafen	45 Min.
Wil	60 Min.
Schaffhausen	80 Min.





Überbauung Dreispitz

Insgesamt entstehen mitten im Grünen am Dorfrand von Gachnang 9 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohneinheiten. Die grosszügigen und hell gestalteten Wohnungen sind modern ausgestattet und lassen keine Wünsche offen. Besonderes Augenmerk wurde auf einen hochwertigen Innenausbau gelegt.

Für viel Helligkeit in den Wohnräumen sorgen die raumhohen Fensterfronten aus Holz/Metall. Die unterschiedlich ausgerichteten Sitzplätze bzw. Balkone laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Der Küchenbereich wurde mit Liebe zum Detail mit edlen Materialien und Accessoires gestaltet: Jede Küche verfügt über einen Quooker, eine exklusive Keramikabdeckung, Induktionskochfeld und Backofen mit Steamerfunktion (in den Attikawohnungen jeweils 2 Geräte).

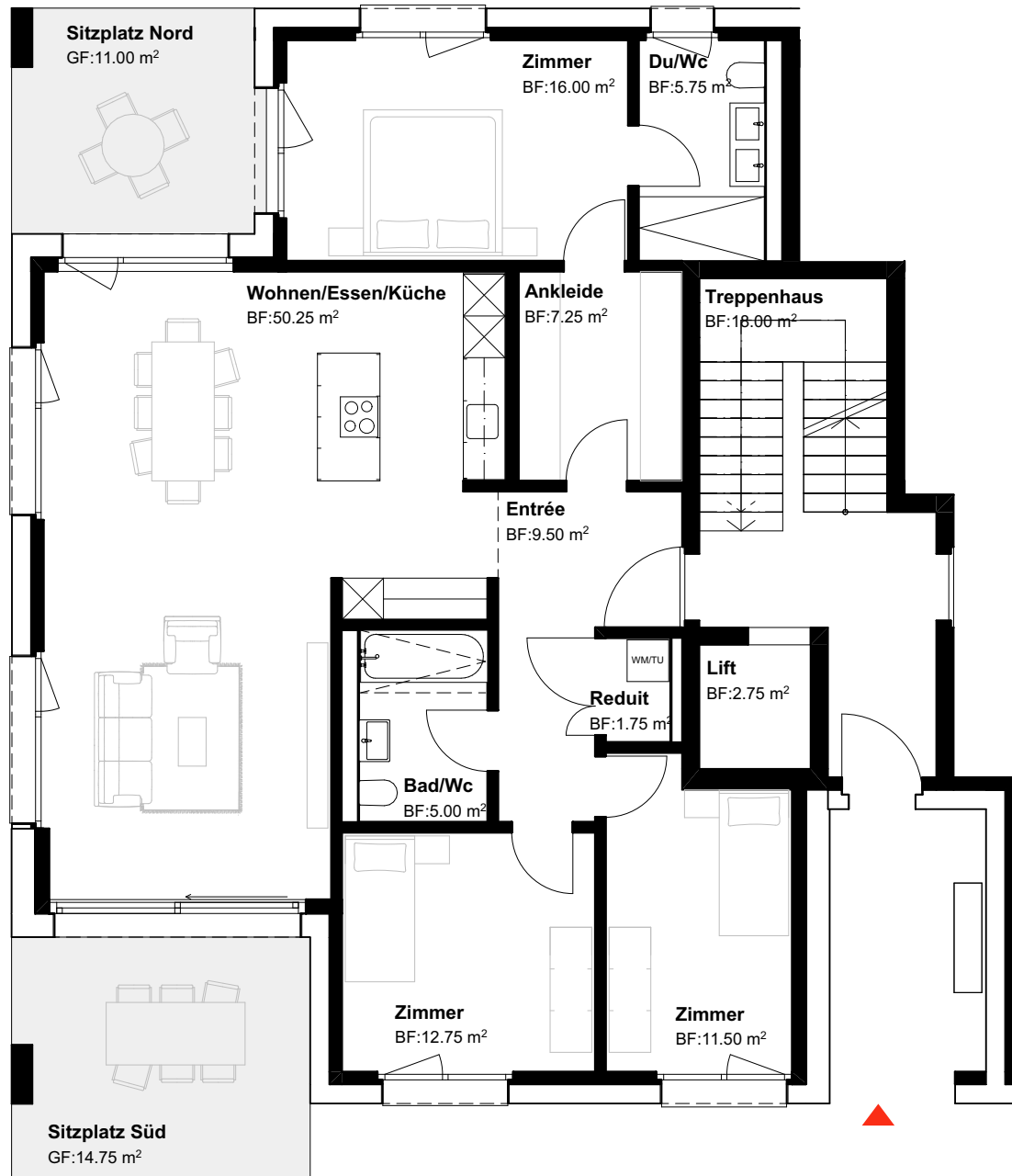
Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage für klimaneutrale Stromproduktion installiert. Die Umgebung wird mit einer einheimischen Bepflanzung, Begegnungszonen und einem Spielplatz ausgeführt.







Erdgeschoss



4½-Zimmer-Wohnung, links 0.1

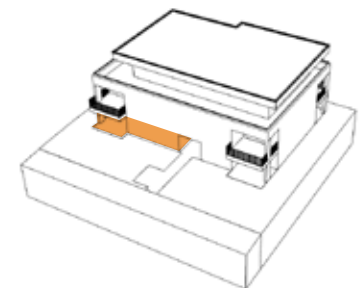
Nutzfläche 119 m²

Verkaufspreis ab CHF 895'000.00

inkl. separates Kellerabteil

Besonderes:

- Ankleideraum & Bad En-Suite
- 2 Sitzplätze



Erdgeschoss

3½-Zimmer-Wohnung, rechts 0.2

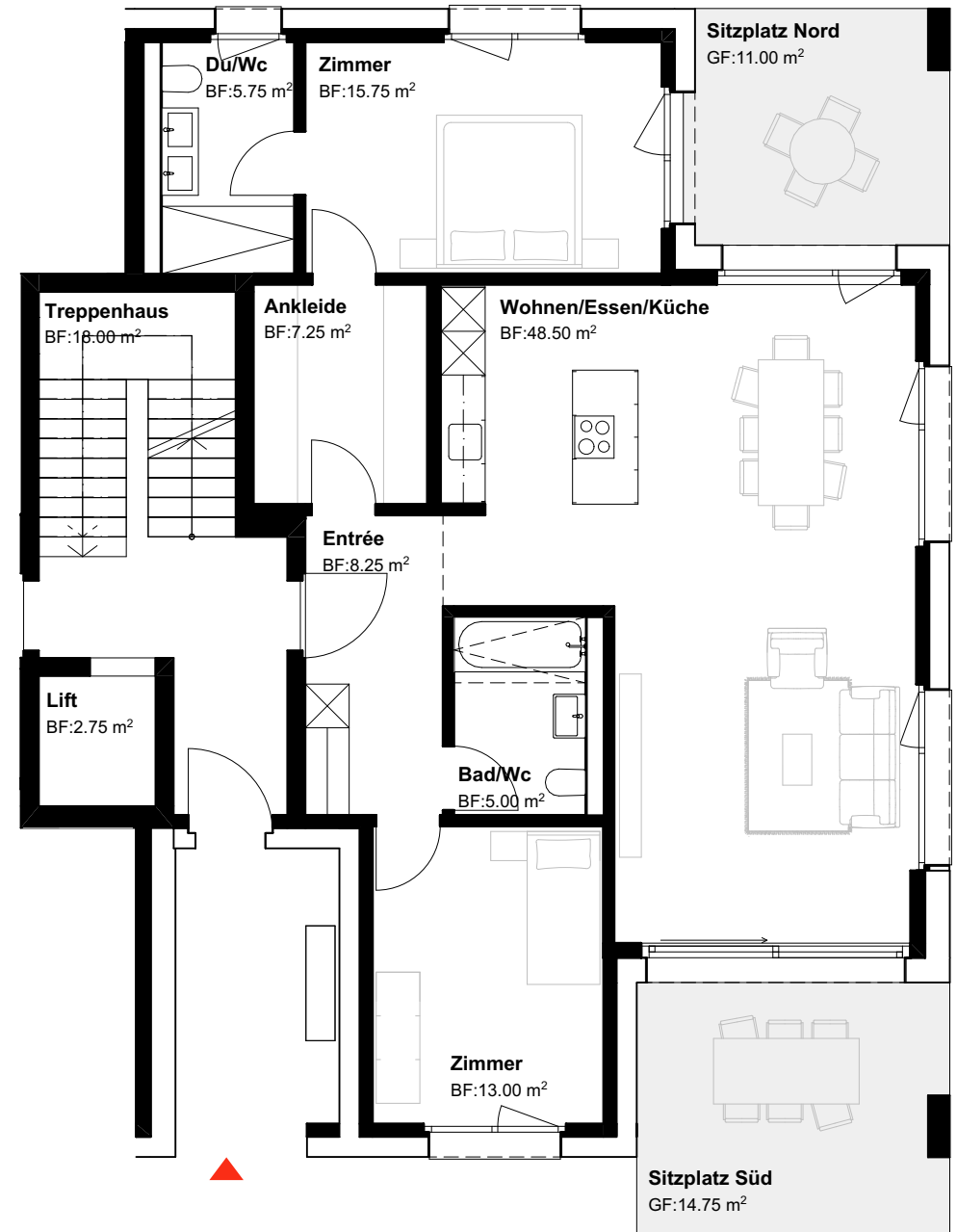
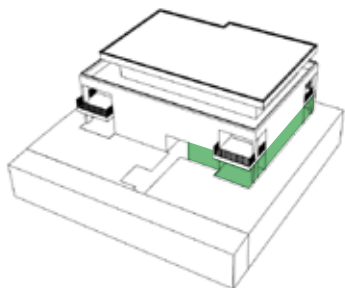
Nutzfläche 103 m²

Verkaufspreis ab CHF 740'000.00

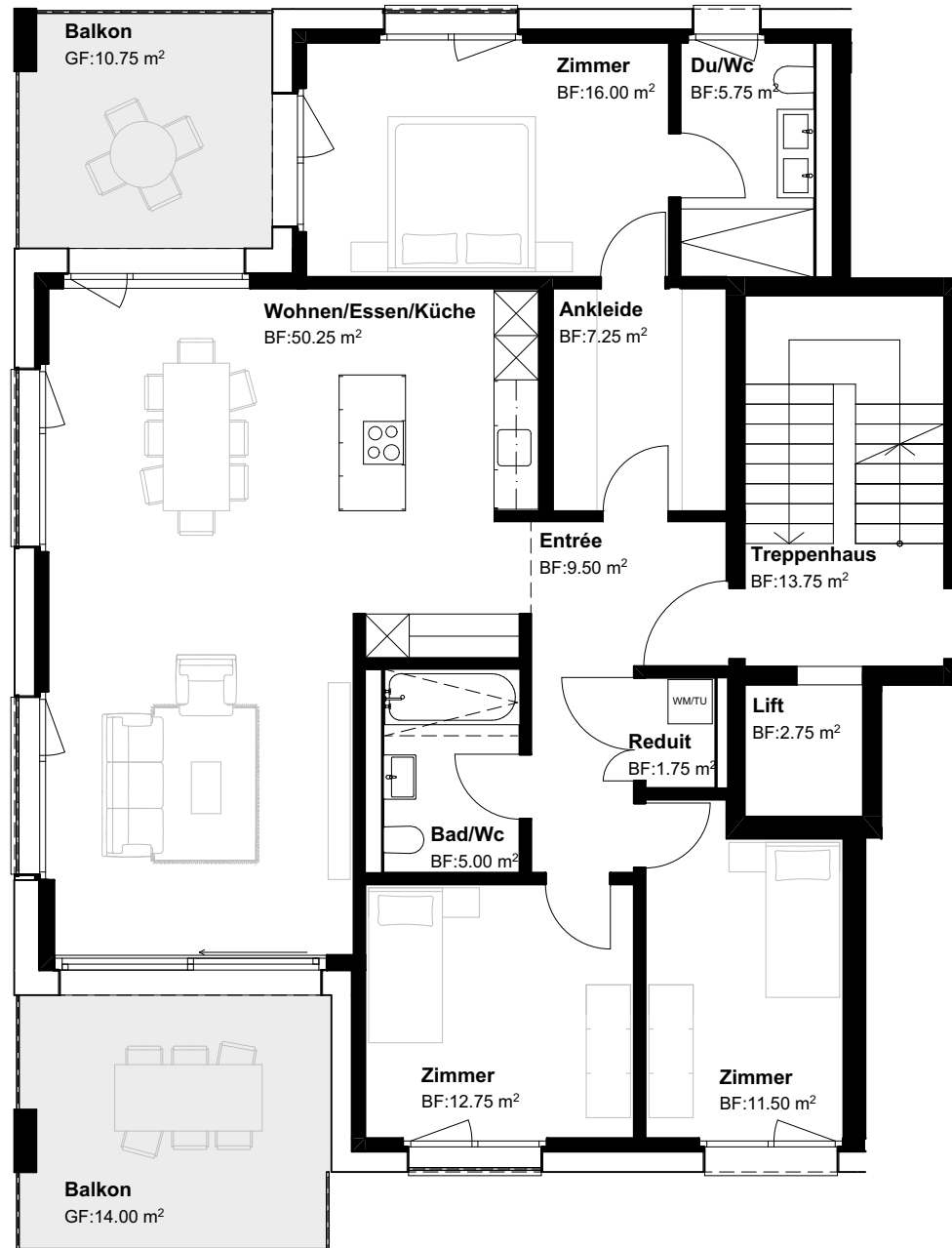
inkl. separates Kellerabteil

Besonderes:

- Ankleideraum & Bad En-Suite
- 2 Sitzplätze



Obergeschoss



4½-Zimmer-Wohnung, links 1.1

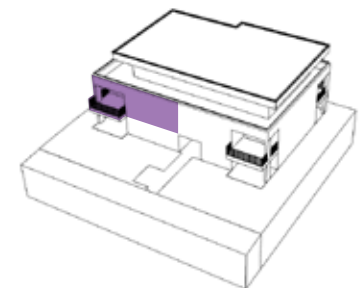
Nutzfläche 119 m²

Verkaufspreis ab CHF 890'000.00

inkl. separates Kellerabteil

Besonderes:

- Ankleideraum & Bad En-Suite
- 2 Balkone



Obergeschoss

4½-Zimmer-Wohnung, rechts 1.2

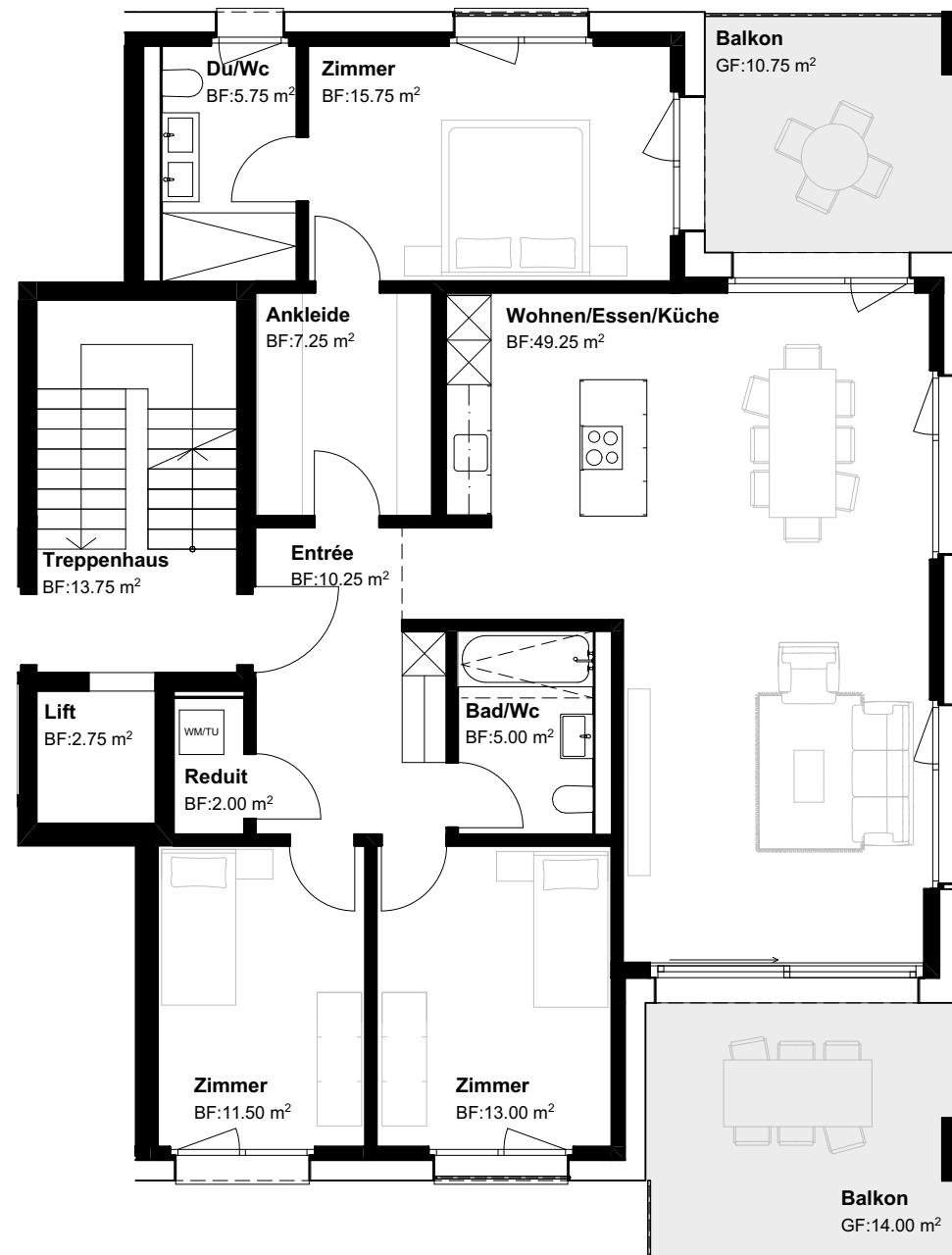
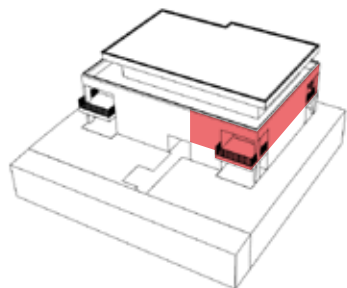
Nutzfläche 119 m²

Verkaufspreis ab CHF 905'000.00

inkl. separates Kellerabteil

Besonderes:

- Ankleideraum & Bad En-Suite
- 2 Balkone



Attika



4½-Zimmer-Wohnung, links 2.1

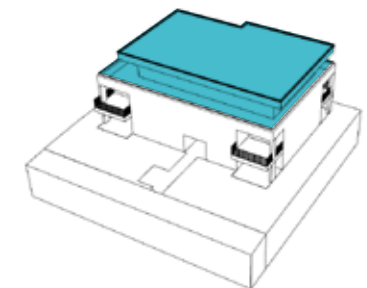
Nutzfläche 127 m²

Verkaufspreis ab CHF 1'190'000.00

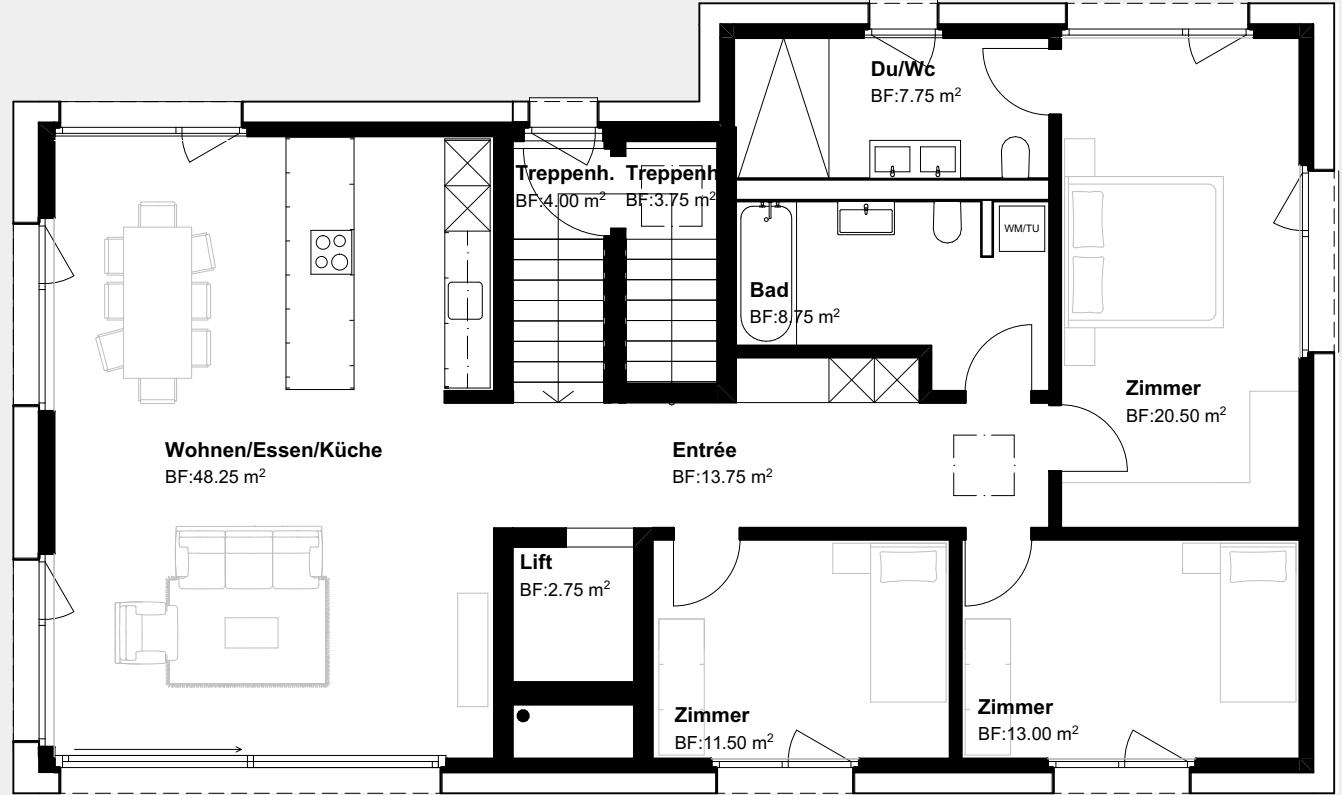
inkl. separates Kellerabteil

Besonderes:

- Rundum-Terrasse
- Direkter Zugang mit Lift in Wohnung
- Backofen & Steamer



Terrasse
BF:159.75 m²



Treppenh. Treppenh.
BF:4.00 m² BF:3.75 m²

Du/Wc
BF:7.75 m²

Bad
BF:8.75 m²

Zimmer
BF:20.50 m²

Wohnen/Essen/Küche
BF:48.25 m²

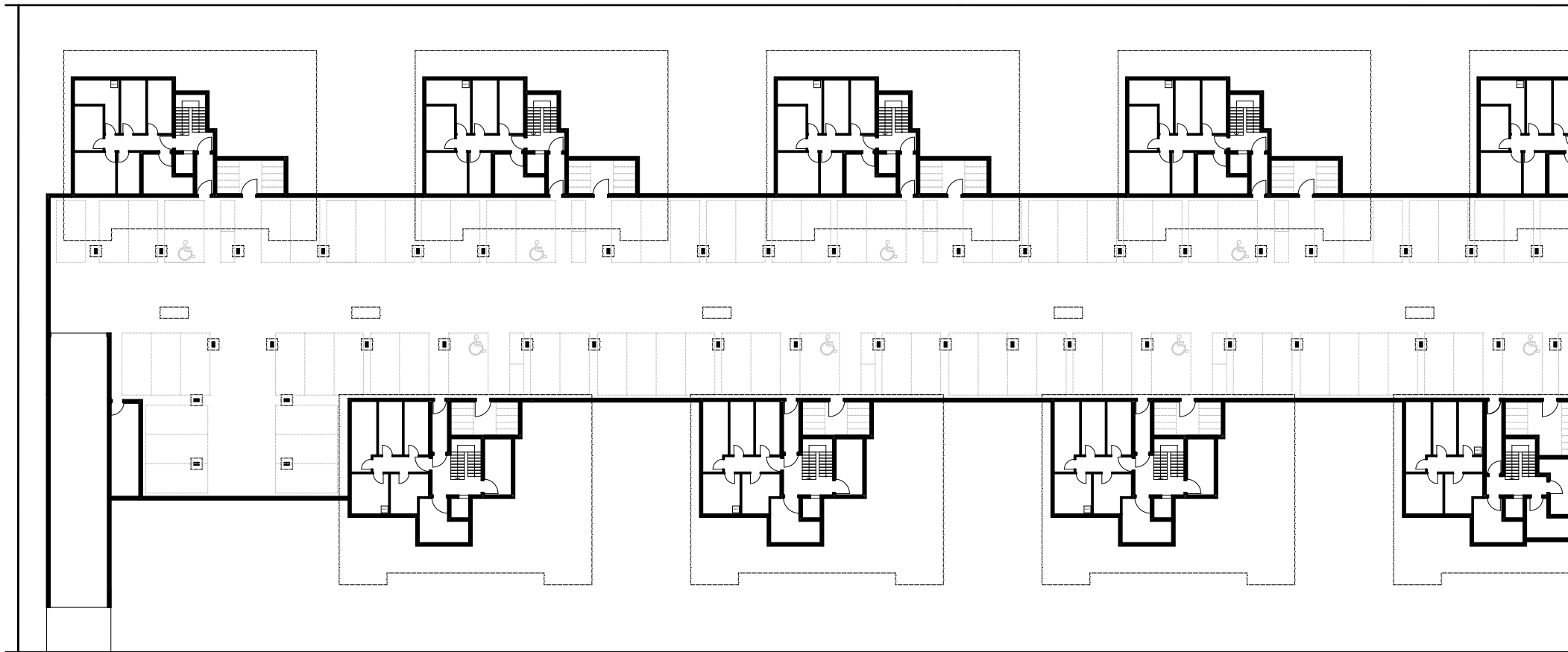
Entrée
BF:13.75 m²

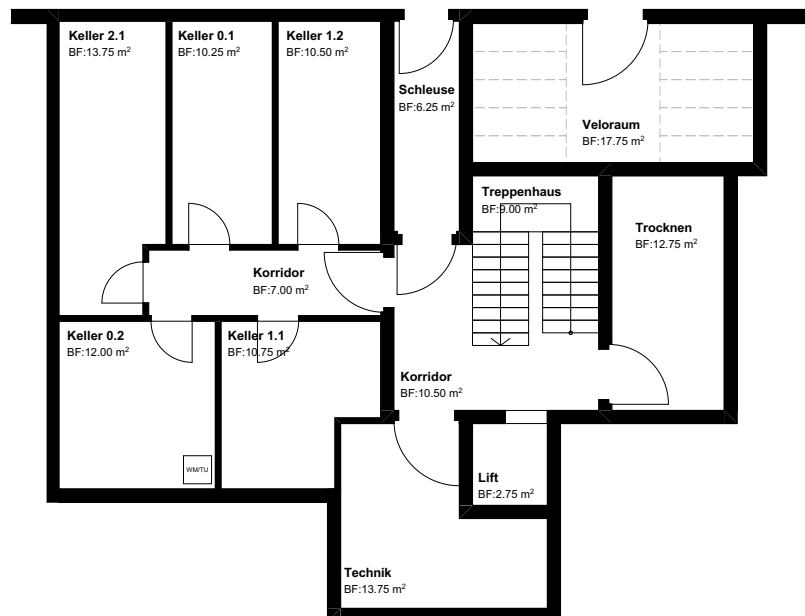
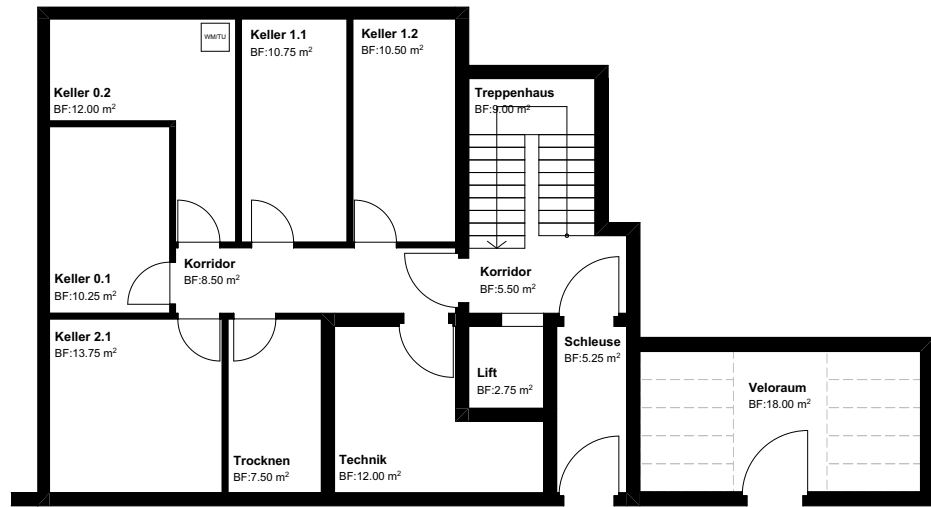
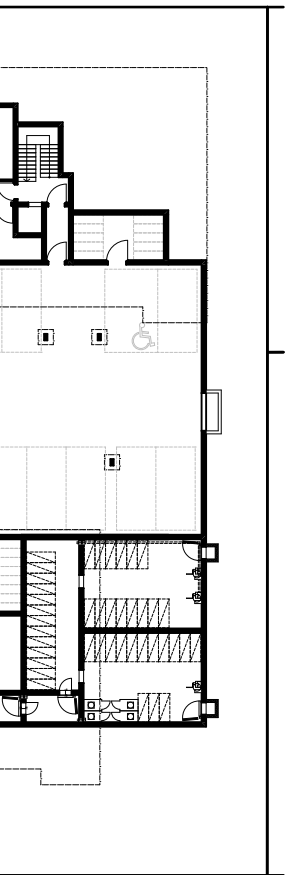
Lift
BF:2.75 m²

Zimmer
BF:11.50 m²

Zimmer
BF:13.00 m²

Tiefgarage & Kellerabteile





Kurzbaubeschrieb

Küche

- Hochwertige Fabrikate nach individueller Auswahl bei Rolf Schubiger Küchen AG
- Glaskeramikkochfeld mit Induktion und integriertem Dunstabzug, Geschirrspüler, Backofen/Steamer, Kühlschrank mit separatem Kühlfach, Keramikabdeckung, Quooker Wasserhahn.

Sanitäranlagen

- Sanitärapparate nach individueller Auswahl bei INHAUS AG.
- Dusche mit Glastrennwand, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wand-WC in sämtlichen Nasszellen.
- 1 Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.

Elektroinstallationen

- Deckenanschluss in allen Räumen, Deckenspots im Entrée und Küchenbereich.
- Mindestens 3 Steckdosen in jedem Zimmer, davon mindestens 1 geschaltet.
- Pro Balkon, Sitzplatz, Terrasse eine Aussensteckdose und 2 Deckenspots.

- Sonnerie- und Videogegensprechanlage mit elektr. Türöffner.
- Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose in Badezimmer.
- Pro Keller eine Steckdose, angeschlossen am entsprechenden Wohnungs-Stromzähler.

Heizung

- Der Heizbedarf wird mittels Luft/Wasser Wärmepumpen und der Solaranlage auf dem Dach erzeugt.
- Wärmeabgabe mittels Bodenheizung.
- Temperatur in den Zimmern individuell regelbar.

Gips- und Malerarbeiten

- Decken in Weissputz.
- Zwei weisse Vorhangschienen direkt in Deckenputz eingelassen.
- Wände in Abrieb 1.0 mm oder nach Wahl.

Bodenbeläge

- Keramische Platten in Nasszellen und Redit. Wandplatten in Nasszellen.
- Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Entrée.

Fenster

- Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung.
- 1x Hebeschiebetüre pro Wohnung

Sonnenschutz

- Elektrische, motorangetriebene Leichtmetall-Rafflamellenstoren.
- Bei Balkonen und Gartensitzplätzen manuell bediente Ausstellmarkise.

Keller

Separate Keller mit gemauerten Trennungswänden und verschliessbarer Türe bedienbar mit Wohnungsschlüssel.

Aufzüge

Pro Gebäude ein Aufzug für max. 8 Personen, rollstuhlgängig.

Rohbau

Innen- und Aussenwände nach statischen Erfordernissen in Backstein, Kalksandstein oder Beton.

Fassade

- Steinwolldämmung mit Aussenputz und Anstrich.

Flachdach

Kompaktdach mit Wärmedämmung gemäss bewilligtem Energie-nachweis mit extensiver Begrünung

Gartengestaltung

Freiraumgestaltung mit Bepflanzungen, Sitzgelegenheiten, Wege inkl. Beleuchtung, Plätzen etc. nach Gestaltungskonzept.

Schlussbestimmungen

Aus sämtlichen Plänen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Offerte unverbindlich und frei-bleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten. Die Visualisierungen dienen zur Veranschaulichung und können von der Ausführung abweichen, massgebend ist der Baubeschrieb.

Beratung & Verkauf

Detaillierte Projektinformationen & Preisliste

www.wohnen-am-hugiweiher.ch



EDAL Invest AG
Dammstrasse 2
9532 Rickenbach



ZUMO AG
Rudolf-Diesel-Strasse 5
8404 Winterthur



LM ImmoInvest GmbH
loris.romandini@lm-immoinvest.ch
Telefon +41 76 511 41 30