

Modernes & stilvolles Wohnen an bevorzugter
Lage am schönen Bodensee



Erstvermietung | Neubau
Breitenrainstrasse 9, 8280 Kreuzlingen TG

VERMIETUNG & BEWIRTSCHAFTUNG

IPM GmbH

**Winterthurerstrasse 4
8360 Eschlikon TG**

Telefon 071 973 90 00
Telefax 071 973 90 05
info@ipm-online.ch



„Wir verkaufen, schätzen
und verwalten Immobilien.“

für die Erstvermietung und Verwaltung zuständig

Susanne Glinz
susanne.glinz@ipm-online.ch

Kreuzlingen, die Stadt am Bodensee

Kreuzlingen, die Grenzstadt am schönen Bodensee. Das Wirtschaftszentrum Kreuzlingen liegt ideal zwischen den Städten Frauenfeld, Winterthur und St. Gallen sowie in kurzer Distanz zu Konstanz. Über die Autobahn erreichen Sie die Städte Winterthur und Zürich bequem in ca. 25 bzw. 40 Fahrminuten. Die Infrastruktur und Naherholung lassen keine Wünsche offen.



modernes und nachhaltiges Wohnen

Hier werden Sie sich wohlfühlen!

- 4.5-Zimmer-Wohnungen Erdgeschoss (BGF ca. 142 m²)
- 3.5-Zimmer- Wohnungen Erdgeschoss (BGF ca. 90m²)
- 3.5-Zimmer- Wohnungen 1. Obergeschoss (BGF ca. 104 m²)

Bezug: 1. Februar 2027



Alle Wohnungen werden in einem hohen Standard ausgebaut. Dank der gut durchdachten Aufteilung der Räume, lassen sich die Wohnungen individuell und persönlich möblieren. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Parkett ausgelegt, die Nasszellen mit hochwertigen Keramikplatten. In der offenen Einbauküche mit edler Granitabdeckung finden Sie die neusten Geräte und Einrichtungen.

Alle Wohnungen verfügen über ein eigenes Reduit mit Waschmaschine und Tumbler, Einbaumöbel im Eingangs- sowie Schlafbereich und elektrische Beschattungen an allen Fenstern. Dank der grossen Fensterfronten sind die Räumlichkeiten der Wohnungen lichtdurchflutet und verleihen eine warme Atmosphäre. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig. Je nach Wohnung runden Loggien bzw. Terrassen oder Gartensitzplätze das Gesamtbild ab. Dank einem Energiekonzept mit einer Erdsondenwärmepumpenheizung und einer Photovoltaikanlage profitieren Sie von kosteneffizienten Energieträgern. Das verbaute Loxone-System ermöglicht die intelligente Steuerung & Automatisierung von diversen Objekten. Die Liegenschaft verfügt zudem über einen Personenaufzug bis ins Erdgeschoss/Einstellhalle. In der Aussenanlage wird ein Spielplatz zur Mitbenützung erstellt. Die Wohnungen ermöglichen dank der Barrierefreiheit stilvolles Wohnen bis ins Alter.

Verfügbare Objekte

Nr.	Wohnung	BGF-Fläche	Netto	HK/NK	Brutto
1	4.5 Zimmerwohnung EG	ca. 142 m ²	2'995.00	250.00	3'245.00
2	3.5 Zimmerwohnung EG	ca. 90 m ²	2'290.00	200.00	2'490.00
3	4.5 Zimmerwohnung EG	ca. 142 m ²	2'990.00	250.00	3'240.00
101	3.5 Zimmerwohnung 1. OG	ca. 104 m ²	2'455.00	200.00	2'655.00
102	3.5 Zimmerwohnung 1. OG	ca. 90 m ²	2'290.00	200.00	2'490.00
103	3.5 Zimmerwohnung 1. OG VERMIETET	ca. 104 m ²	2'450.00	200.00	2'650.00
1-12	Tiefgaragenparkplatz		130.00		
13-16	Carport		80.00		

Die angegebenen Flächen basieren auf den Angaben des Architekten (ohne Gewähr auf Korrektheit) und haben keinen Einfluss auf die Mietzins-Berechnung.

Mietbedingungen im Überblick

Mietbeginn:	nach Vereinbarung
Mindestvertragsdauer:	1 Jahr
Kündigungsfrist:	4 Monate im Voraus
Kündigungstermine:	auf jedes Monatsende ausser Ende Dezember
Mietkaution:	2 Brutto-Monatsmietzinse

Kurzbaubeschrieb

Küche

Schweizer Qualitätsküche mit hochwertigen Einbaugeräten und mit Granitabdeckung

Sanitär

Teils begehbare Duschen und Badewanne, Waschtische, Spiegelschränke, Badmöbel

Nebenräume

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil
Veloraum im Untergeschoss

Reduit

Reduit mit eigenem Waschturm

Konstruktion

Massivbaute

Bodenbeläge

Nasszellen und Küche mit keramischen Platten
Wohnen, Küche, Entrée sowie Zimmer mit Eichenparkett

Elektroanlagen

Loxone-System, Multimediaanschlüsse, Glasfaser Internet, Gegensprechanlage in sämtlichen Wohnungen

Treppenhaus

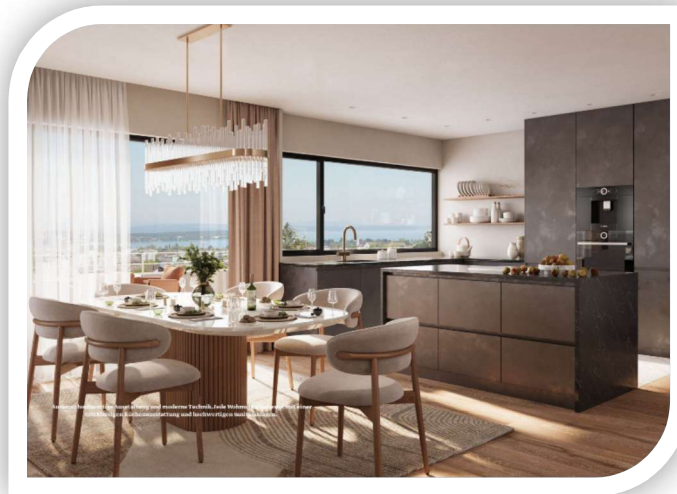
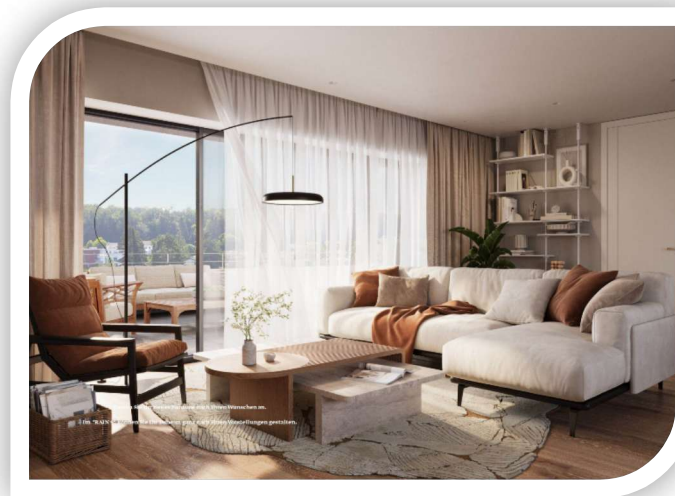
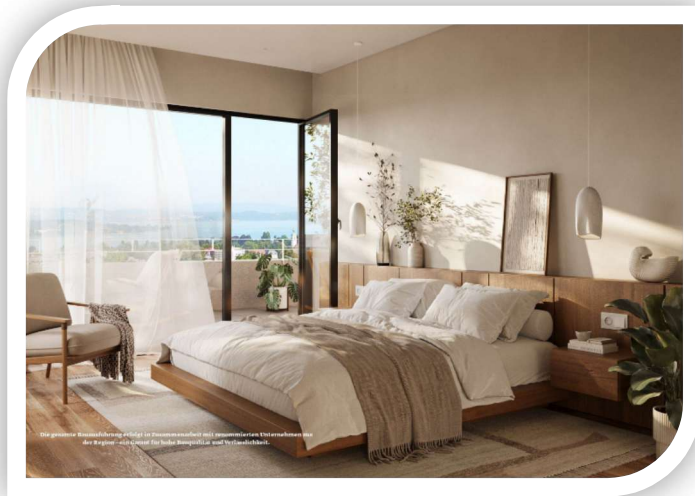
Lift bis in die Tiefgarage

Einstellhalle / Parkmöglichkeiten

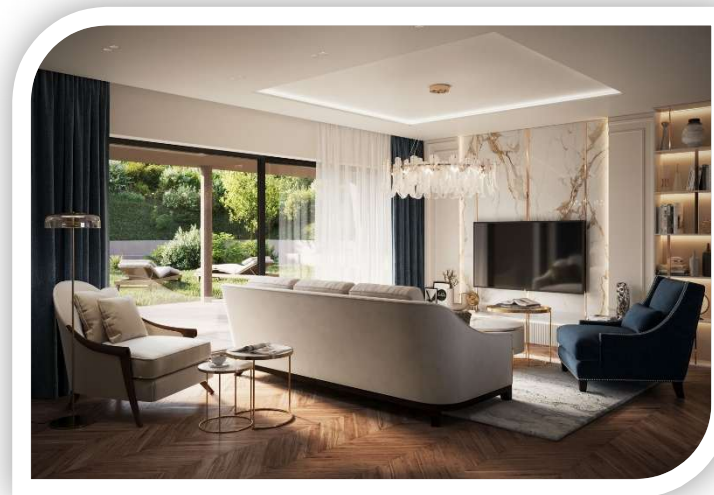
Einstellplätze mit direktem Zugang zum Treppenhaus, Carports, Besucherparkplätze, Vorbereitung E-Mobility
In der Autoeinstellhalle

Heizung/Warmwasser/Strom

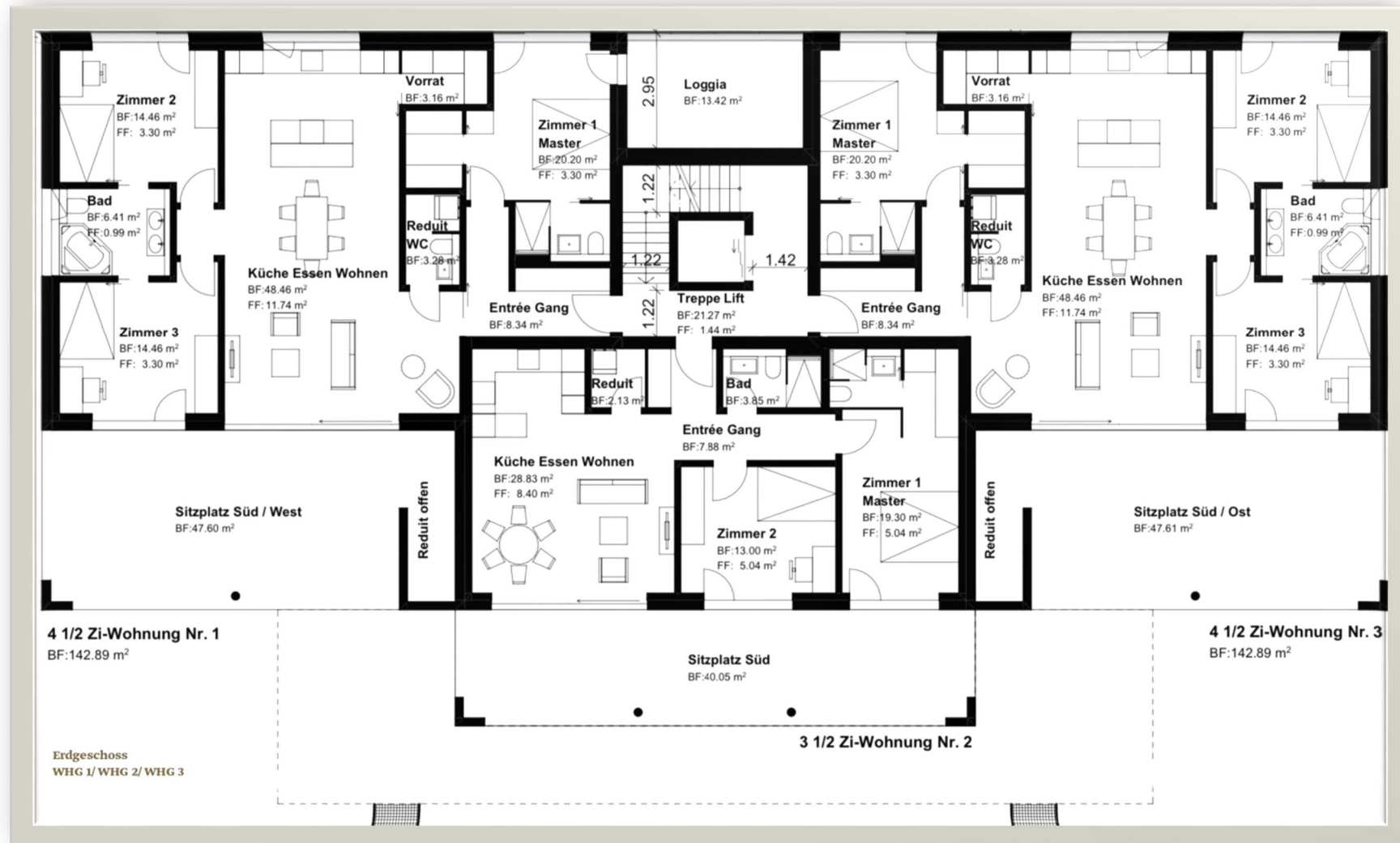
Wärmepumpe mit Erdsonden, Verteilung über Bodenheizung, Freecooling im Sommer, Photovoltaikanlage



Visualisierungen (Abweichungen/Änderungen sind möglich)

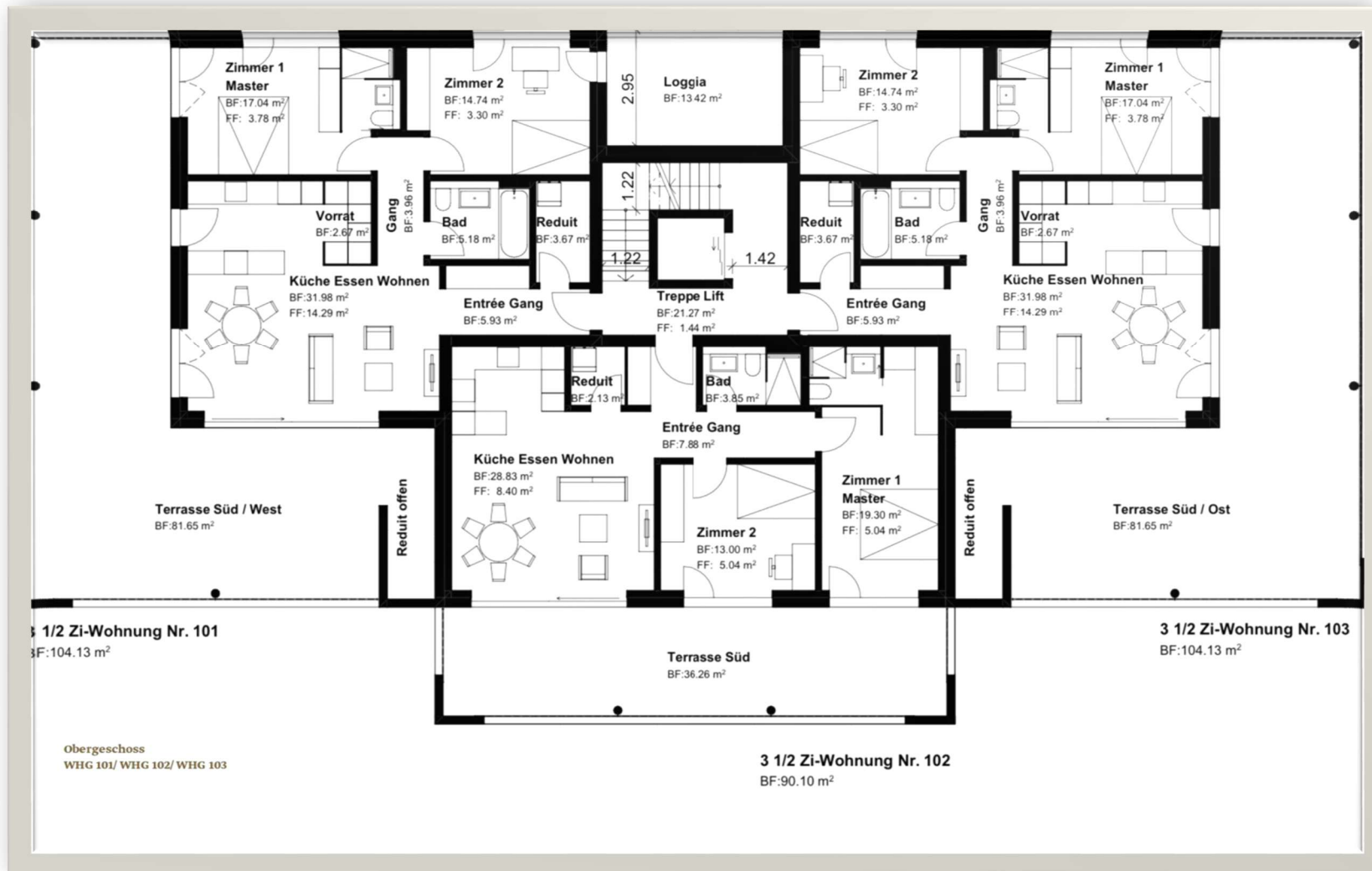


Visualisierungen (Abweichungen/Änderungen sind möglich)



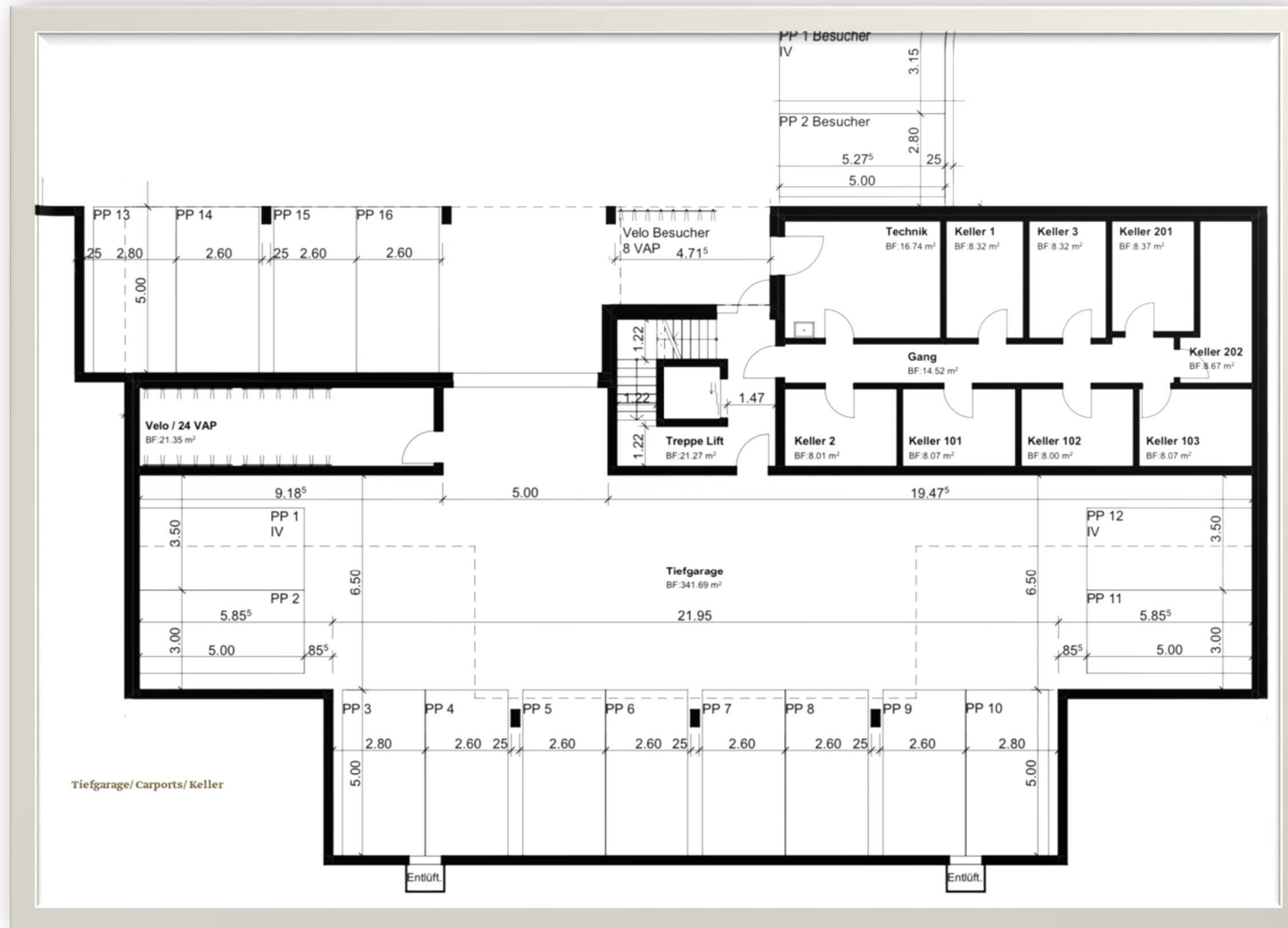
Grundriss Erdgeschoss

(Abweichungen/Änderungen gegenüber den Grundrissplänen und der tatsächlichen Ausführung sind möglich)



Grundriss 1. Obergeschoss

(Abweichungen/Änderungen gegenüber den Grundrissplänen und der tatsächlichen Ausführung sind möglich)



Grundriss Tiefgarage/Untergeschoss

(Abweichungen/Änderungen gegenüber den Grundrissplänen und der tatsächlichen Ausführung sind möglich)

