



## Schöner Wohnen an der Gartenstrasse in Märstetten

5.5 Zimmer Eigentumswohnung „Drüblick“ in  
Minergie-P Ausführung ab 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Preise ab CHF 675'000.--



## 2-Familien-Stockwerkeigentum Minergie-P Bauprojekt „Drüblick“

<b>Lage</b>	Garten- / Boltshuserstrasse, Märstetten, Parz., 1177 leicht erhöhte Südhanglage Fernsicht ins Alpsteingebirge (Säntis) Primarschule u. Kindergarten in 3 Min. Fussweg erreichbar 3,8 km zum A7-Autobahnanschluss, 1,3 km zum Bahnhof mit Anschluss ans SBB Streckennetz Romanshorn – Zürich
<b>Landfläche</b>	833 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	1 EG 5.5 Zi-Eigentumswohnung 165.50 m <sup>2</sup> 2 OG 5.5 Zi-Eigentumswohnung 171.50 m <sup>2</sup>
<b>Einkaufsangebot</b>	Volg Laden, Landi, Metzgerei, Bäckerei, Blumenladen
<b>Ärzte</b>	Dr. Med. U-P. Beerli, Tierarzt; F. Oberhänsli; 2 Min. Gehedistanz
<b>Ausbaustandard</b>	Minergie-P; Wärme- u. Energieerzeugung mit Erdsondenwärmepumpe und Photovoltaikmodul. <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Cheminée*; dient auch der Wärmeerzeugung in der Übergangszeit</li><li>▪ Wohnküche mit Kochinsel</li><li>▪ Elternbadzimmer mit Wanne u. Dusche (Zugang direkt über Schlafzimmer)</li><li>▪ Gäste WC mit Dusche</li><li>▪ Balkon mit Terrasse und Gartenteil im 1. EG</li><li>▪ grosszügiger Balkon ca. 35 m<sup>2</sup></li><li>▪ begehbare Umkleideschrank im Elternschlafzimmer</li><li>▪ Doppelgarage mit elektrischem, funkgesteuertem Sectionaltor</li><li>▪ Waschen/Tumbleraum in der 2 OG-Wohnung integriert</li><li>▪ Wäscheabwurf Keller (1. OG)</li><li>▪ Hobbyraum ab 18.00 m<sup>2</sup></li><li>▪ optimaler Regenwassertank* für Toilettenspülanlage (Meteorwasser)</li></ul>
<b>Planungsangaben</b>	Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain 5.80 m, Firsthöhe ca. 7.80 m Grenzabstände: <ul style="list-style-type: none"><li>-Boltshuserstrasse 4 m</li><li>-Gartenstrasse 3 m</li><li>-Nachbarparzelle Nord 4 m</li></ul> (Pläne & Fotos nicht massstabsgetreu)



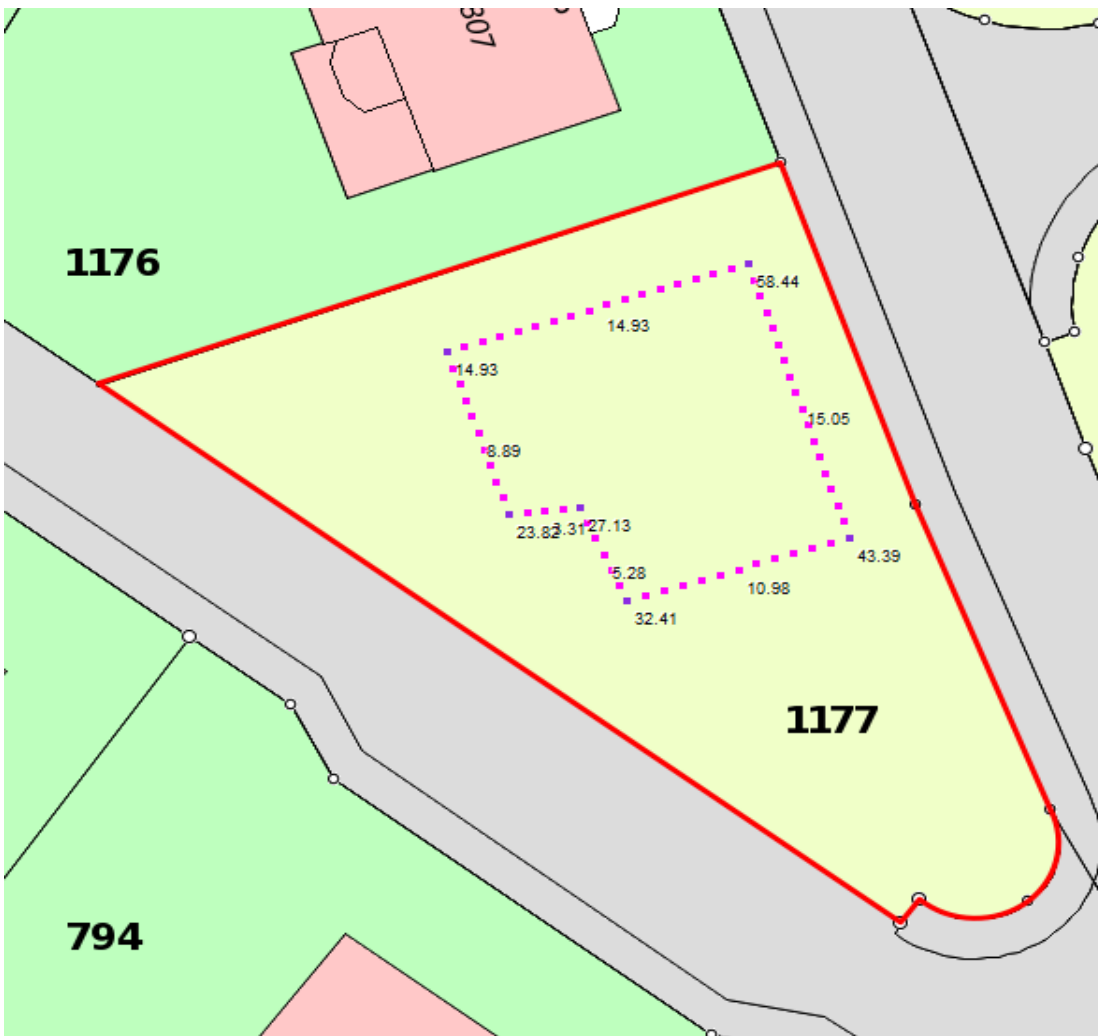


Ansicht Südost





Küche mit 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche



Parzelle 1177 mit 833 m<sup>2</sup> Land



Ansicht in vogelperspektive

### **Planungsphase 2012**

- Verkaufsmassnahmen (Grundbuchverschreibung per Anfang Dezember)
- Einholung Baubewilligung per Ende November
- Devisierung sämtlicher Handwerksbetriebe per Anfang November
- Einsprachemöglichkeiten Bauprojekt bis Ende Dezember

### **Bauphase 2013**

- Aushub Erdmaterial Ende Februar
- Baubeginn Mitte März
- Rohbau I (Gebäudehülle mit Dach) Fertigstellung Ende Juni
- Rohbau II (Innenausbau)Fertigstellung Ende Oktober
- Bezug der Wohnung ab November 2013

(Innenausbau im Preis inbegriffen)



## Baukonstruktion

### **Aussenwände:**

Gesamtstärke 405 mm; 150 mm Backstein, 250 mm Isolation Polystyrol,  
5 – 15 mm Mineralputz

### **Dachkonstruktion:**

Kaltdachkonstruktion mit Flachziegel

Indach Solardachsystem: Sunpower SPR 245, 5 Kwp, 2 x Sunnyboy  
Wechselrichter

### **Fenster Holz/Aluminium:**

3-fach Verglasung, U-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>K, Wohnzimmer mit Hebeschiebetüren

### **Eingangs- Haustüren Holz/Aluminium:**

Eingang im Nord und im Garagenbereich

### **Garagentore:**

Funkgesteuertes Sectionaltor in 4000 mm Breite

## Innenausbau

### **Küche:**

Küchengeräte; Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen und Steamer,  
Kochinsel Ceran-Kochfeld mit Bora®Luftabzug\*, Arbeitsplatte Granit

### **Badezimmer:**

Eltern: WC, Dusche, Badewanne, Waschtisch (Hersteller nach  
Kinder/Gäste; WC, Waschtisch, Duschtasse mit Glastüre (Lieferant  
nach Absprache)

Boden und Wand mit Keramikfliesen

### **Wohnzimmer:**

Schwedenofen Standard, optional Cheminée mit Raumlufturnwältung

### **Böden:**

Parkett- und/oder Keramikbelag

### **Heizung:**

Erdsondenwärmepumpe mit Bodenheizverteilung und Komfortlüftung

Hoval Home Vent® mit Wärmerückgewinnung und optionaler Kühlfunktion.

## **Verkaufspreis inkl. Grundstück** (inkl. 8 % MwSt)

Wohnung EG ab CHF 675'000.—\*

Wohnung OG ab CHF 695'000.—\*

\*Preise unter Vorbehalt von endgültiger Devisierung und optionalem Ausbaustandard \*