

Schöner Wohnen mit Blick ins Grüne

# Schönholz Mettlen TG



## Das Dorf Mettlen TG

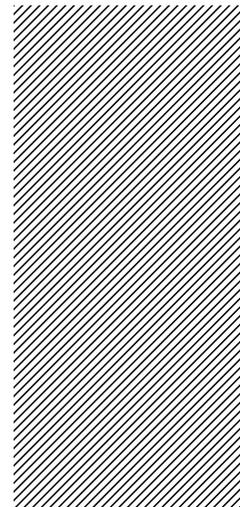
# Eine echte Oase mit Anschluss

---

Zugegeben, es ist ein vielfach gehörtes Versprechen, doch Mettlen löst es auch wirklich ein: Hier wohnen Sie mitten im Grünen und doch zentrumsnah. Zusammen mit 15 weiteren Dörfern gehört Mettlen zur Gemeinde Bussnang im Thurgau. Ein verkehrsgünstig gelegenes Juwel zwischen Kreuzlingen und Wil mit kurzen Wegen zwischen attraktiven Freizeitvergnügen, Naturerlebnis und dem regionalen Zentrum Weinfelden mit seinem grossen Angebot. Mettlen mit seiner dörflicher Atmosphäre bietet alles, was sich Familien wünschen:

Das eigene Kindergartenzentrum, Schulen in unmittelbarer Umgebung, Vereinsleben, ÖV-Anbindung an Weinfelden und Wil.

Mettlen bietet eine willkommene Kombination aus Ruhe und Erholung mit hohem Freizeitwert zum einen und sehr gute Anbindungen an Strassen und Busverbindungen zum anderen. Kommen auch Sie an in Mettlen, der „Oase mit Anschluss“.



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause

# Moderne Architektur mit ländlichem Charme

---

An bevorzugter Lage entstehen zwei familienfreundliche Mehrfamilienhäuser mit Blick ins Grüne. Die total 16 Eigentumswohnungen auf drei Etagen mit vier 3.5-Zimmer-Wohnungen, acht 4.5-Zimmer-Wohnungen und vier 5.5-Zimmer-Attikawohnungen, fügen sich nahtlos in die malerische Umgebung ein.

Die moderne Architektur verbindet sich mit der traditionellen Formgebung der umliegenden Bauten zu einer reizvollen Komposition. Die geradlinigen, grosszügigen und stilvollen Bauten laden zum Sein ein: Mitten im Grünen mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

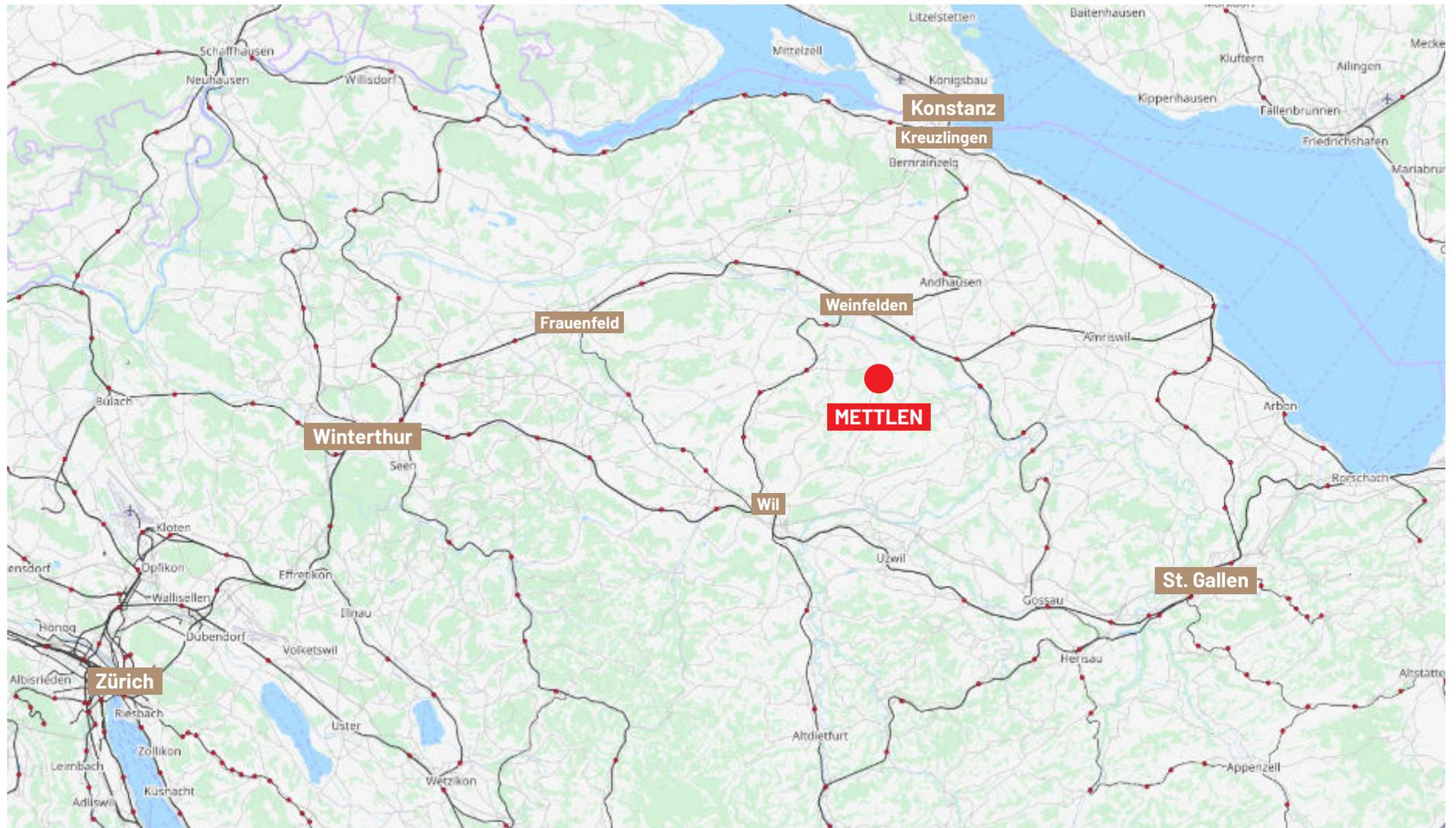
Es werden überdurchschnittlich grosse Wohnungsgrundrisse zwischen 112 m<sup>2</sup> und 160 m<sup>2</sup> angeboten und zu jeder Einheit sind mindestens zwei Tiefgaragenplätze vorgesehen.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Zusätzlich können separate Dispositionsräume erworben werden. Zu jedem Gebäude gehört ein eigener Trockenraum mit Secomat. Waschmaschine und Wäschetrockner sind in den Wohnungen platziert.

Alle Wohnungen verfügen über 21 m<sup>2</sup> bis 27 m<sup>2</sup> grosse, gedeckte Sitzplätze oder Terrassen. Die Attikawohnungen bieten 58 m<sup>2</sup> grosse Terrassen.



## LAGE





# UMGEBUNG





A1 / B1

# 4.5 Zimmer

---

Wohnfläche (netto)	123.10 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (brutto)	127.35 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz	21.50 m <sup>2</sup>
Privatgarten	150.00 m <sup>2</sup>

A2 / B2

# 3.5 Zimmer

---

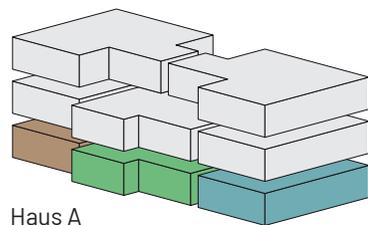
Wohnfläche (netto)	107.90 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (brutto)	111.80 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz	27.50 m <sup>2</sup>
Privatgarten	76.00 m <sup>2</sup>

A3 / B3

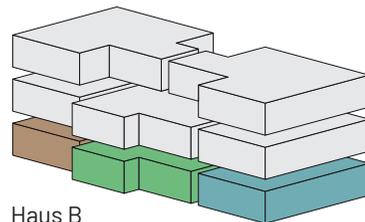
# 4.5 Zimmer

---

Wohnfläche (netto)	123.10 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (brutto)	127.35 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz	21.50 m <sup>2</sup>
Privatgarten	150.00 m <sup>2</sup>



Haus A



Haus B



## OBERGESCHOSS

A4 / B4

### 4.5 Zimmer

Wohnfläche (netto)	123.10 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (brutto)	127.35 m <sup>2</sup>
gedeckte Terrasse	21.50 m <sup>2</sup>

A5 / B5

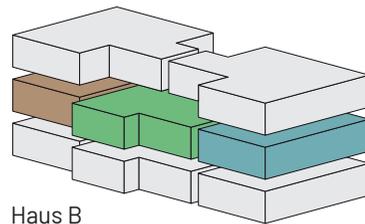
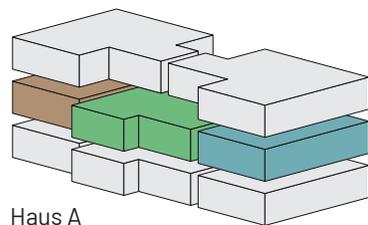
### 3.5 Zimmer

Wohnfläche (netto)	107.90 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (brutto)	111.80 m <sup>2</sup>
gedeckte Terrasse	27.50 m <sup>2</sup>

A6 / B6

### 4.5 Zimmer

Wohnfläche (netto)	123.10 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (brutto)	127.35 m <sup>2</sup>
gedeckte Terrasse	21.50 m <sup>2</sup>





A7 / B7

5.5 Zimmer

---

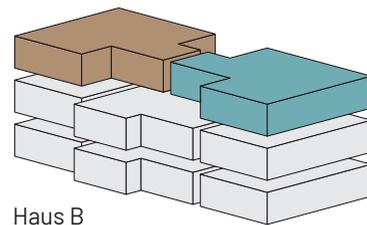
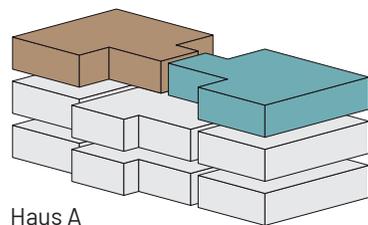
Wohnfläche (netto)	142.50 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (brutto)	152.50 m <sup>2</sup>
Terrasse	58.00 m <sup>2</sup>

A8 / B8

5.5 Zimmer

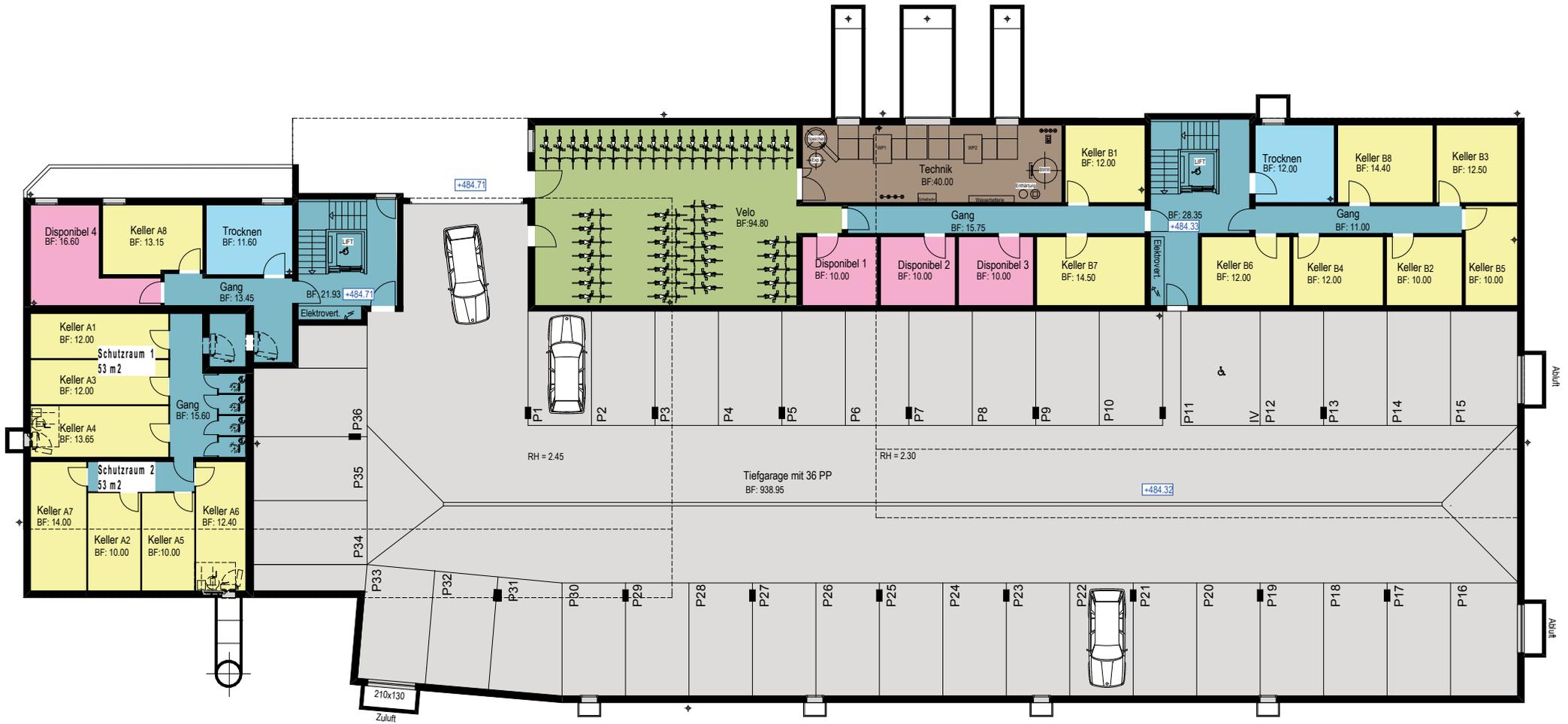
---

Wohnfläche (netto)	151.50 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (brutto)	161.45 m <sup>2</sup>
Terrasse	58.00 m <sup>2</sup>





# KELLER / TIEFGARAGE





### Im Detail

# KURZBAUBESCHRIEB

#### Allgemeines

Die Wohnüberbauung „Schönholz Mettlen“ an der Schönholzerswilerstrasse 1 in 9517 Mettlen besteht aus zwei grosszügig konzipierten Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Eigentumswohnungen.

Die Lage ist sehr zentral direkt beim Dorfkern von Mettlen TG. Die ganztägige Besonnung und die unverbaubare Lage im Grünen ist einzigartig. Die beiden Baukörper fügen sich harmonisch ins Dorfbild ein. Die Verkehrsanbindung ist perfekt und das Dorfzentrum ist in kurzer ebener Gehdistanz erreichbar. Die Erschliessung der Hauszugänge und der Tiefgarage erfolgt von der Nordseite. Alle Wohnungen sind ab dem Einstellhallenniveau über rollstuhlgängige Aufzüge schwellenlos erreichbar und behindertengerecht geplant.

#### Architektur und Gestaltung

Auf eine harmonische architektonische und farbliche Gestaltung der Bauten und der allgemeinen Bereiche wird höchster Wert gelegt. Die Baumaterialien sind vom Architekten in erlesener Qualität sorgfältig ausgewählt. Die Grundrisse sind so konzipiert, dass die Wohnungen sehr gut möblierbar sind, aber auch individuelle Ausbaumöglichkeiten zulassen.

#### Gesundheit und Wohlbefinden

Die Überbauung wird nach den neuesten technologischen und ökologischen Erkenntnissen erstellt. Eine hervorragende Schall- und Wärmedämmung und die weitestgehende Verwendung nachhaltiger Baumaterialien bietet Garant für ein behagliches und entspanntes Wohnen.

#### Baukonstruktion

Die Bauten werden in Massivbauweise erstellt.

#### Untergeschoss

Unterirdische Tiefgarage und gesamtes Untergeschoss in Stahlbeton, Dimensionierungen nach statischem Konzept des Bauingenieurs. Innenwände teilweise in Kalksandsteinmauerwerk.

#### Wohngeschosse

Geschossdecken in Stahlbeton mit schallgedämmtem Unterlagsbodenaufbau. Wohnungstrennwände in Stahlbeton, Innen- und Aussenwände in Backsteinmauerwerk.



## **Fassaden**

Die Fassaden werden mit einer Aussenwärmedämmung versehen. Treppenhäuser mit senkrechter Holzleistenschalung. Die Gesimse und Abschlüsse werden in farbbeschichtetem Blech ausgeführt. Fenster in Kunststoff mit 3-fach-Wärmeisolierverglasung. Alu-Verbundraff-Lamellenstoren, Terrassenfronten mit Senkrechtmarkisen mit Motorantrieben.

## **Terrassen**

Alle Wohnungen haben auf der gesamten Hausbreite gegen die Nachmittags-sonne ausgerichtete Terrassen. Alle Terrassenbeläge werden in grossformatigen Feinsteinzeugplatten in Natursteinoptik ausgeführt.

## **Dach**

Satteldach mit Eindeckung in Tonziegeln. Teilbereiche mit Photovoltaikpaneels. Attikaterasse Flachdach mit Dämmungsaufbau und Plattenbelägen.

## **Gemeinschaftlich genutzte Objektteile**

### **Unterniveaugarage**

Ab der Schönholzerswilerstrasse gelangt man über die Garageneinfahrt zur Einstellhalle mit 36 Garagenplätzen. Das Garagentor mit Motorantrieb wird über Radarsender bedient. Der grosse Velo-Abstellraum ist direkt neben der Tiefgarageneinfahrt separat zugänglich.

### **Schutzraum**

Im Kellergeschoss von Haus A wird ein grosser Schutzraum, bestehend aus Schleuse und 2 Räumen mit total 97 Schutzplätzen erstellt.

## **Kellerräume**

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum, bei Haus A in den Schutzräumen. Die Trocknungsräume sind mit einem Kondensations-Wäschetrockner und einer Wäschehängevorrichtung ausgestattet. Es werden vier zusätzliche Disponibelräume erstellt. Alle Wände und Decken im Untergeschoss werden gestrichen.

## **Aussenbereich**

Schön gestaltete und beleuchtete Hauszugangswege. Allgemeine Begegnungs- und Spielbereiche. Bepflanzungskonzept bestehend aus einheimischen Laub- und Nadelholz-Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Blumen. Die Erdgeschosswohnungen haben ihren eigenen umlaufenden Privatgartenbereich mit Rasen- und Pflanzflächen, deren Nutzung geregelt wird.

## **Haustechnik**

### **Aufzugsanlagen**

Personenaufzug für 9 Personen, rollstuhlgängig mit Komfort-Kabinenausstattung.

### **Elektroinstallationen**

Jedes Haus verfügt über einen eigenen Elektroverteilschrank. In sämtlichen Räumen sind genügend Steckdosen und Schalter für Licht und Storen eingebaut. Alle Wohn- und Schlafräume erhalten Multimedia-Anschlüsse und sind zudem mit Leerrohren ausgestattet. Gegensprechanlage inkl. Video-Kamera und Türöffnerfunktion zur Hauseingangstüre. Aussenbereich und allgemeine Hausteile, sowie in den Wohnungen Korridore, Küchen und Bäder mit modernem Beleuchtungskonzept, teilweise mit LED-Akzentleuchten.

### **Photovoltaik-Anlage**

Auf den Dächern beider Häuser werden Photovoltaik-Paneels installiert. Damit wird ein wesentlicher Teil des Haushalt-Stromverbrauchs der gesamten Anlage vor Ort produziert und auch ins Ladenetzwerk für E-Mobilität eingespiesen.

### **Heizanlagen**

Als Wärmequelle sind Luft-Wasser-Wärmepumpen-Anlagen der neuesten Generation vorgesehen. Die Wärmeverteilung erfolgt über Fussbodenheizung mit Einzelraum-Regulierung. Steuerung über Aussenfühler. Heiz- und Warmwasser-Verbrauchsmessung individuell pro Wohnung. Für die Energieerzeugungsanlagen wird ein Contractingvertrag abgeschlossen.

### **Lüftungsanlagen**

Die Tiefgarage und die Haushalkeller (ausser der Schutzraum) werden mechanisch entlüftet.

### **Sanitäre Anlagen**

Alle Installationen werden in schallhemmenden Ausführungen nach SIA 181 ausgeführt. Die Badezimmer sind mit modernsten Sanitärapparaten in gehobenem Standard gemäss Apparatliste der Verkäuferschaft ausgestattet. Jede Wohnung ist mit eigenem Waschautomat und Wäschetrockner ausgestattet. Es wird eine zentrale Enthärtungsanlage eingebaut.

## **Wohnungen**

### **Küche**

Einbauküchen gemäss den Küchenplänen und dem detaillierten Küchenbeschrieb. Vollauszugselemente für Pfannen und Flaschen, Schubladen, Keh-

richtelement mit Bio Box. Oberbauten mit Klapptüren und Tablaren, Hochschränke für Apparateeinbau und als Tablarschrank. Abdeckung Granit, Unteneinbaubecken und Hebelmischer. Hochklassige Einbauapparate: Mehrfunktions-Backofen, grosse Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, teilw. Downdraft Dunstabzugssystem mit Umluft und Aktivkohlefilter.

### **Schreinerarbeiten**

Wohnungstüren mit Spion und 3-Punkt-Sicherheitsschloss. Innentüren weiss mit Stahlzargen flächenbündig. Vorhangschienenprofile direkt an Decke montiert. Einbauschränke und Garderoben gemäss Grundrissplan in Kunstharz weiss.

### **Bodenbeläge**

Treppenhaus, Gänge, Podeste, Trockenraum in Feinsteinzeugplatten. Zimmer in Eichen-Parkett; alle anderen Räume in Feinsteinzeugplatten oder Parkett nach Wahl.

### **Decken- und Wandbeläge**

In Wohn- und Schlafzimmern: Decken in Weissputz, weiss gestrichen, nicht streiflichtfrei. Wände mit Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen. In Nassbereichen: Decken mit Weissputz, weiss gestrichen, Wände mit Steinzeug-Wandplatten auf 120 cm Höhe belegt, in Duschen raumhoch. Teilbereiche verputzt.



## Rechtliches

# Bestimmungen

---

Dieser Kurzbaubeschrieb beschränkt sich auf die wesentlichsten Ausführungspositionen des Projektes. Grundlage für den Verkauf bildet der detaillierte Baubeschrieb.

Für die individuelle Auswahl stehen den Wohnungskäufern für sämtliche Innenausbauten detaillierte Angaben, teilweise mit Budgets zur Verfügung. Käuferwünsche betreffend Ausbaumaterialien, Farbgestaltung, Beleuchtung etc. können, sofern es die Terminplanung zulässt, weitgehend berücksichtigt werden. Die Mehr- bzw. Minderpreise werden direkt über die Planer und Handwerker abgerechnet.

### **Reservation/Zahlung**

- Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung CHF 50'000.00
- Anschliessend wird der Kaufvertrag erstellt und im Grundbuchamt beurkundet. Dazu ist eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises zu leisten, unter Anrechnung der Reservationszahlung.
- Restbetrag bei Schlüsselübergabe bzw. Eigentumsübertragung.
- Bauherrenwünsche sind zahlbar innert 30 Tagen, spätestens bei Eigentumsübertragung.

### **Bemerkungen**

Die Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

### **Eigentumsantritt**

Die Terminplanung wird erst nach rechtsgültig erteilter Baubewilligung festgelegt.

### **Allgemeine Hinweise**

Die vorliegenden Grundlagen stellen das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommen den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Werkpläne im Massstab 1:50, bzw. 1:20 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.



### **Architekt**

AI ARTE IMMO AG

Rütistrasse 4, CH-9050 Appenzell

Bernhard Dudli

T +41 79 600 77 52

dudli@arte-immo.ch

[www.arte-immo.ch](http://www.arte-immo.ch)



### **Beratung und Verkauf**

Alfons Hollenstein

[hollenstein@rivainvest.ch](mailto:hollenstein@rivainvest.ch)

T +41 79 213 00 31

Oliver Rodau

[rodau@rivainvest.ch](mailto:rodau@rivainvest.ch)

T +41 76 376 95 25

### **Bauherrschaft**

Riva Invest AG, Burghalden 6, CH-9100 Herisau

[www.rivainvest.ch](http://www.rivainvest.ch)