



———— **Mehrfamilienhaus am Martinsberg** ————
Wohnen in Oberwangen



In OBERWANGEN TG entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt in denen Sie Ihre persönliche Wohnvision realisieren können.

Die Wohn- & Schlafbereiche, Korridore und Küchen sind mit hochwertigem Parkett ausgelegt, während die Nasszellen jeweils mit Badewanne und/oder Dusche ausgestattet sind und mit modernen Fliesen auf den Böden sowohl als auch an den Wänden gefliest werden. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm. Die offenen Küchen mit Kochinsel bieten grosszügigen Stauraum und sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Grosse Fensterflächen sorgen für eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre in den Räumen, während die elektrisch steuerbaren Verbundraffstoren für Komfort und Privatsphäre sorgen.

AM MARTINSBERG
Wohnen in Oberwangen





Die **Lage** AM MARTINSBERG ist hervorragend:

In einer ruhigen Wohnlage, umgeben von weitläufigen Grünflächen und viel Natur, liegt dieses kleine Mehrfamilienhaus. Die Lage ist besonders sonnig und ideal für Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Die Gemeinde Fischingen bietet ihren rund 2800 Einwohnern eine vielfältige Freizeitgestaltung durch eine reiche Auswahl an Vereinen sowie zahlreiche Aktivitäten im Naherholungsgebiet. Von entspannten Spaziergängen bis hin zu Radtouren und Golfen – die Natur lädt zu vielseitigen Unternehmungen ein. Das Kloster Fischingen und der längste Skilift des Kantons sind weitere Attraktionen, die einen Besuch lohnen.



AM MARTINSBERG
Wohnen in Oberwangen



Das Mehrfamilienhaus

präsentiert sich mit einer faszinierenden Architektur, die geschmackvolles Design mit flexiblen Wohnkonzepten vereinen. Insgesamt bietet das Projekt 5 Wohnungen sowie 9 Stellplätze in der Tiefgarage und 3 oberirdische Besucher-Parkplätze. Die moderne Ausstattung mit Komfortlüftung garantiert eine erstklassige Wohnqualität und macht dieses Wohnprojekt zu einem Wohnort, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

AM MARTINSBERG
Wohnen in Oberwangen





Erd- & Untergeschoss

Whg. Nr. 1.1 WEST 3 ½ Zimmer-Whg.

Nettowohnfläche 115m²
 Sitzplatz gedeckt 18m²
 Kellerabteil 12m²
 Gartenanteil 70m²

Whg. Nr. 1.2 SÜD 4 ½ Zimmer-Whg.

Nettowohnfläche 125m²
 Sitzplatz gedeckt 18m²
 Kellerabteil 12m²
 Gartenanteil 210m²

AM MARTINSBERG
 Wohnen in Oberwangen





4 ½ Zimmer-Whg.
Impressionen



AM MARTINSBERG
Wohnen in Oberwangen



Obergeschoss

Whg. Nr. 2.1 WEST 3 ½ Zimmer-Whg.

Nettowohnfläche 115m²
Sitzplatz gedeckt 18m²
Kellerabteil 12m²

Whg. Nr. 2.2 SÜD 4 ½ Zimmer-Whg.

Nettowohnfläche 125m²
Sitzplatz gedeckt 18m²
Kellerabteil 12m²

AM MARTINSBERG
Wohnen in Oberwangen

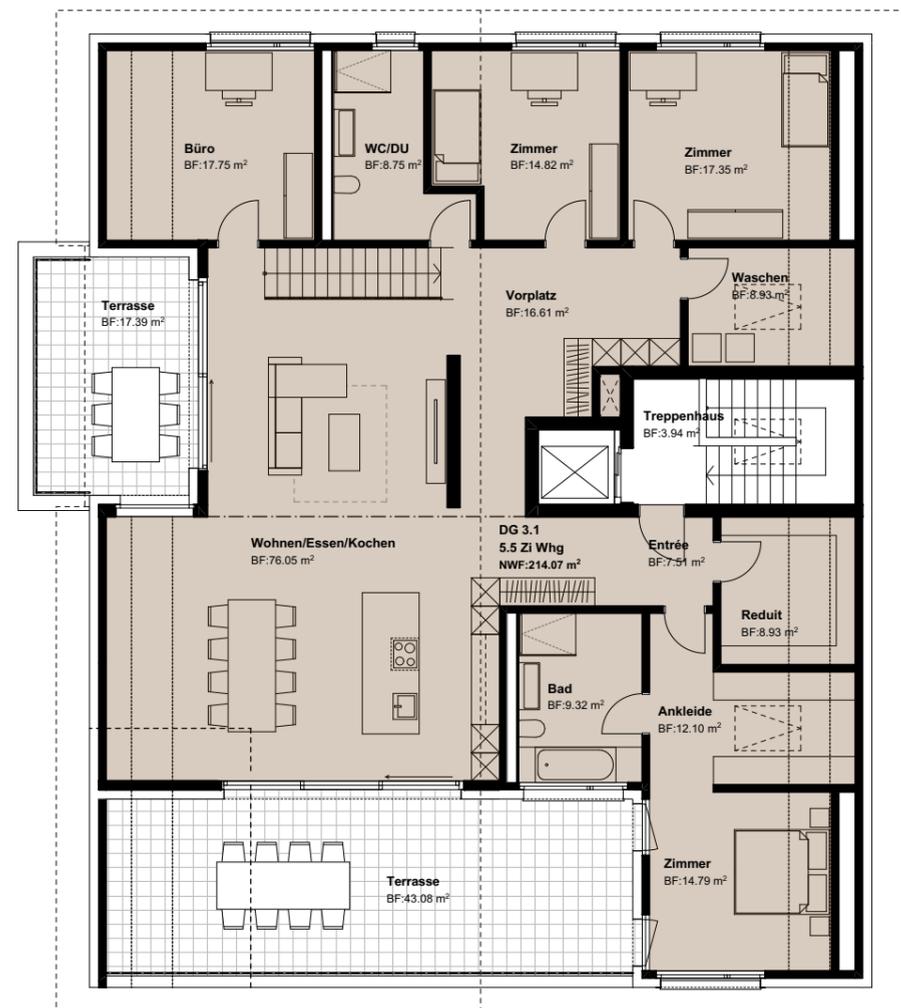




3 ½ Zimmer-Whg.
Impressionen



AM MARTINSBERG
Wohnen in Oberwangen



Dachgeschoss mit Galerie

Whg. Nr. 3.1 5 ½ / 6 ½ Zimmer-Whg.

Nettowoohnfläche 273m²
davon Galerie 59m²

Sitzplatz teilgedeckt 17m²
Sitzplatz gedeckt 43m²
Kellerabteil 12m²



AM MARTINSBERG
Wohnen in Oberwangen

Dachgeschoss mit Galerie

Whg. Nr. 3.1 5 ½ / 6 ½ Zimmer-Whg.

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Nettowohnfläche | 273m ² |
| davon Galerie | 59m ² |
| Sitzplatz teilgedeckt | 17m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 43m ² |
| Kellerabteil | 12m ² |



AM MARTINSBERG
Wohnen in Oberwangen

Gebäude

In Massivbauweise. Steildach in Holzbau.

Fassade

Das Mehrfamilienhaus wird mit einer verputzten Aussenwärmedämmung erstellt.

Photovoltaik

Die Wohneinheiten werden gesamthaft in einen ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) eingebunden. Lokal produzierte Energie kann selber genutzt werden, überschüssige Energie wird ins Netz zurück geliefert.

Heizung- und Warmwasser

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luft-Wärmepumpenanlage. Bodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Wohnräumen.

Lüftungsanlage

Pro Wohnung wird eine Komfortlüftungsanlage erstellt. Alle Haupträume werden mit Zuluft und alle Nebenräume mit Fortluftöffnungen ausgestattet.

Fenster

Fenster in Kunststoff mit 3-fach Wärmedämmverglasung. Drehflügel mit einem Drehkipplügel pro Raum. Hebeschiebefenster zu Sitzplatz/Balkon.

Sonnen- und Wetterschutz

Bei sämtlichen Fenstern (ausgenommen Treppenhaus) werden Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb eingebaut. Balkone auf der Hauptseite mit seitlich geführter Senkrechtmarkisen.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände: Abrieb, 1.5 mm, weiss gestrichen oder gespritzt.
Decken: Weissputz, glatt, weiss gestrichen oder gespritzt.
Sämtliche Türrahmen und -zargen weiss gespritzt.
Im Wohn- und Schlafbereich werden Vorhangschiene 2-läufig in die Decke eingelassen.

Kurzbaubeschrieb

Küche

Hochwertige Einbauküche mit Unterbauten, Hochschränken, Kochinsel, Armatur und Rückwand, Induktions-Glaskeramikkochfeld mit direktem Dunstabzug (Umluft und Aktivkohlefilter), Backofen und Combiteamer Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlschrankteil. Einteilung, Farbe und Material gemäss Grobplänen Architekt. Bemusterung durch die Käufer mit dem Küchenpartner innerhalb des vorgesehenen Küchenbudgets.

Budgetbetrag Kücheneinrichtungen pro Wohnung 30'000.- inkl. MwSt.

Sanitärausrüstung

Die Sanitärapparate in den Nasszellen wird in einem gehobenen Standard ausgeführt, Dusche mit Glastrennwand und schwellenlos gefliestem Boden. Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wand-WC in sämtlichen Nasszellen.
Budgetbetrag Sanitärapparate pro Wohnung 19'000.- inkl. MwSt.
Zentrale Wasserenthärtungsanlage im Technikraum.

Plattenarbeiten und Bodenbeläge

Die Böden in Badezimmern und Dusche werden mit keramischen Platten belegt. Wandplatten in Nassräumen bei allen Vorwandinstallationen und im Spritzschutzbereich. In sämtlichen Wohnräumen ist ein hochwertiger Bodenbelag vorgesehen (Parkett, Vinylbelag, Teppich, keramische Platten).
Budget für Boden-/Wandbelag CHF 125.-/m2 Netto, fertig verlegt, inkl. MwSt. und Sockel. Die Auswahl erfolgt durch die Käuferschaft.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke und Türen sind Kunstharz beschichtet.

Türen

Wohnungseingangstüren: Rahmentüren gestrichen
Innen-/Kellertüren: Stahlzargen gestrichen, dreiseitig umlaufende Gummidichtung, Türblatt aus Röhrenspan, Oberfläche werkseitig Kunstharz beschichtet.

Elektro- und Multimediainstallation

Küchen, Eingang und Nasszellen mit Einbauslots.
Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Türöffnung.
Multimediaverteilung pro Wohneinheit, Medienschiessung mit Glasfaserkabel.
Alle Elektroinstallationen gemäss separaten Elektropläne.

Schliessenanlage

Registrierte Schliessenanlage mit Sicherheitszylinder. Ein Schlüssel für alle Türverschlüssungen inkl. Briefkasten, Waschraum/Keller, Fahrradraum und Tiefgarage. 5 Schlüssel pro Wohnung.

Metallbauarbeiten

Briefkastenanlage zentral für alle Wohnungen.
Fenster: Absturzsicherung
Balkongeländer: Handlauf zur Absturzsicherung
Garageneinfahrt: Geländer zur Absturzsicherung
Pulverbeschichtet gemäss Farbkonzept.

Lift

Personenaufzug für MFH, 630kg / 8 Personen, mit Druckknopfsteuerung, Nottelefon und Alarmanlage, rollstuhlgängig gemäss Vorschriften und SIA 500.

Waschen

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine und Tumbler.
Budget pro Wohnung 2'500.- inkl. MwSt.

Tiefgarage

Elektromechanischer Torantrieb, Schlüsselschalter bei Tor aussen, innen mit Bewegungsmelder und Lichtschränke. Radar mit 1 Handsender pro Tiefgaragenplatz.

Für die Elektromobilität wird entlang der Parkplätze ein Kabelkanal vorbereitet. Lastmanagement und Ladestationen sind optional möglich.

AM MARTINSBERG

Wohnen in Oberwangen



| Objekt | Zimmer | NWF | Sitzplatz/ Terrasse | Garten | Preis | |
|-------------|---------|--------------------|------------------------|--------------------|-------|-------------|
| Wohnung 1.1 | 3.5 | 115 m ² | 18 m ² | 70 m ² | CHF | 750'000.- |
| Wohnung 1.2 | 4.5 | 125 m ² | 18 m ² | 210 m ² | CHF | 850'000.- |
| Wohnung 2.1 | 3.5 | 115 m ² | 18 m ² | | CHF | 720'000.- |
| Wohnung 2.2 | 4.5 | 125 m ² | 18 m ² | | CHF | 790'000.- |
| Wohnung 3.1 | 5.5/6.5 | 273 m ² | 60 m ² | | CHF | 1'350'000.- |

Verkaufspreise/
Ansprechperson

Architektur/
Bauherrschaft

Verkauf



ImmoWohnen GmbH
Feldweg 9
8374 Dussnang



Vinea Immobilien AG
Austrasse 2
8570 Weinfelden

Ihr Ansprechpartner:
Mirco Meier
071 622 62 62
meier@vinea-immobilien.ch

AM MARTINSBERG
Wohnen in Oberwangen

Dieser Prospekt ist kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können entstehen. Sämtliche Flächenmasse sind Zirka-Masse. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.

