

Beratung und Verkauf

meinHaus GmbH
Sulackerstrasse 4
8500 Frauenfeld
Tel. 052 721 55 80
info@meinhausgmbh.ch
www.meinhausgmbh.ch

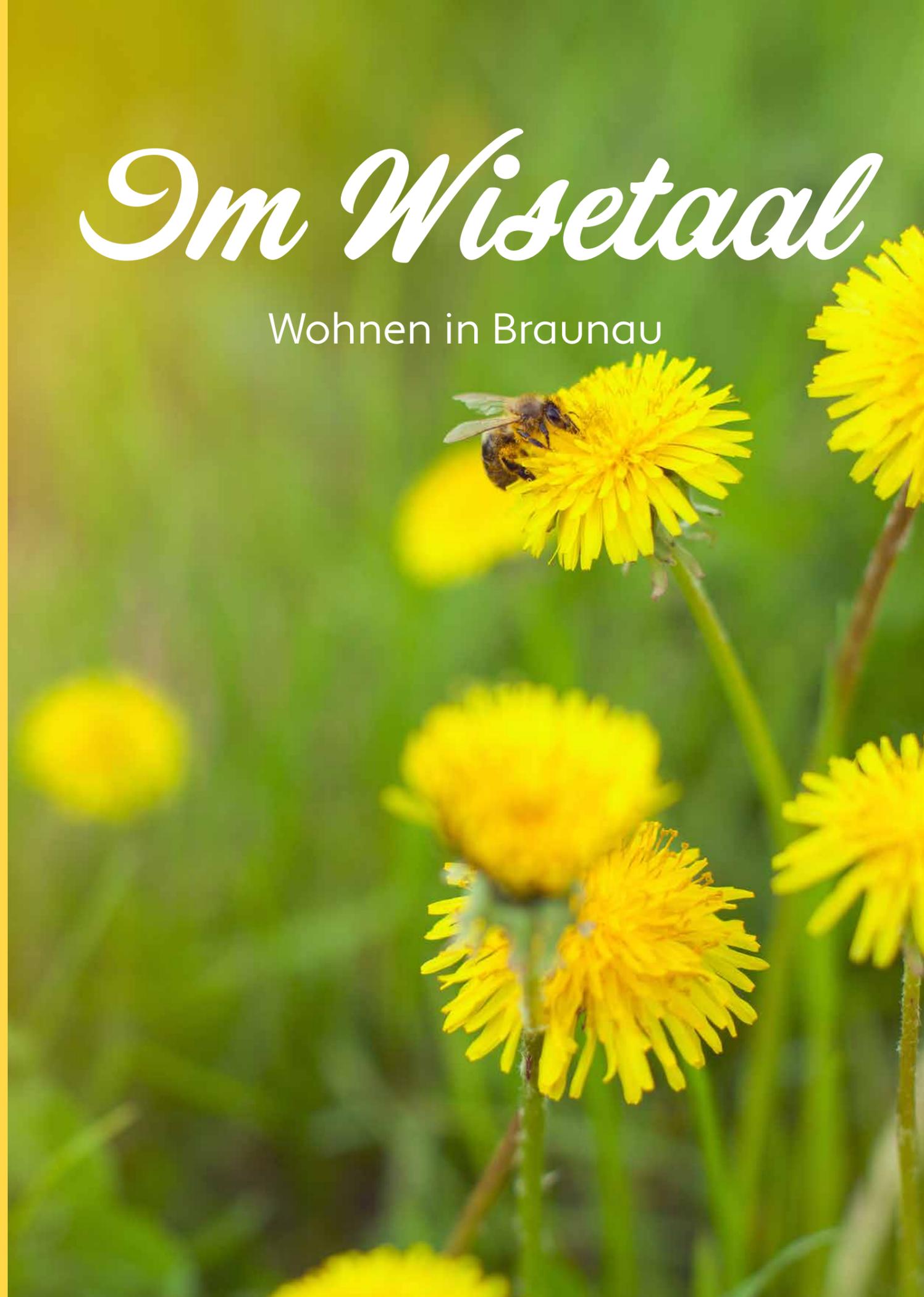
Architekt

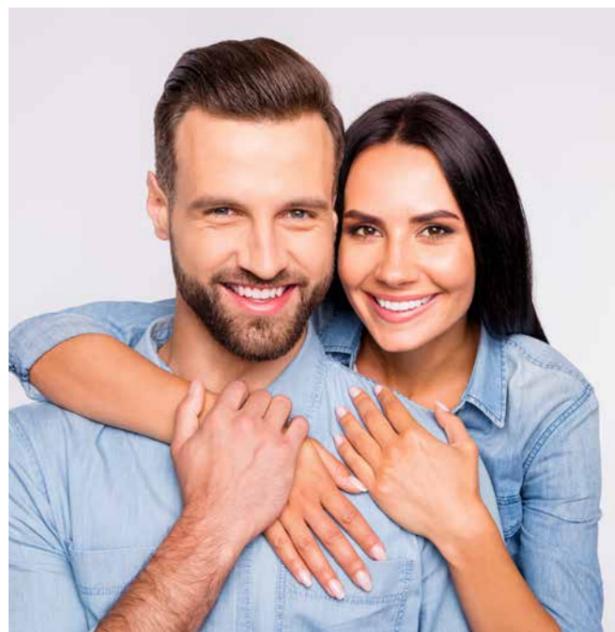
Bischoff & Partner AG
Frauenfeld

www.swissinteractive.ch

Im Wisetaal

Wohnen in Braunau





blühende Wohnfreude



Der Name sagt alles: «Im Wisetaal» wohnen Sie eingebettet in einer kleinen Senke, zwischen Braunauer Berg und Höchi. Mit dem Maugwilerbach gleich um die Ecke, kleinen Waldparzellen und Äckern bietet das thurgauische Braunau eine intakte Umgebung. Geniessen Sie jeden Tag die unzähligen Freizeitbeschäftigungen wie Spazieren, Joggen oder einen abendlichen Plausch im Garten, in diesen vier 6.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhäusern fühlen Sie sich rundum wohl. Gerade Kinder kommen auf ihre Rechnung: Sie profitieren von der Nähe zu kleinen Wäldern. Dazu kommt die Thur, die in bloss sechs Kilometern Entfernung vorbeifliesst und zu jeder Jahreszeit faszinierende Ausflüge bietet. Aber sogar in unmittelbarer Nähe gibt es viel zu entdecken. Da ist die aus dem 13. Jahrhundert stammende Ruine der Burg Heitnau, die sich auch im Gemeindewappen wiederfindet. Während von

der Burgruine nur noch wenige Steine zu sehen sind, steht die über 300-jährige Eiche am Wegrand in Ueterschen noch voll im Saft. Sie ist damit einer der ältesten Bäume im Kanton Thurgau – nicht einmal zu fünft kann man den mächtigen Stamm umfassen. Braunaus Landwirtschaft prägt auch die Landschaft: Unzählige Apfel-, Birnen, Zwetschgen- und Kirschbäume läuten mit ihrer Blust jeweils den Frühling ein – dann lohnt sich jeder Spaziergang, um die Blütenpracht zu geniessen. Im Sommer und Herbst folgt dann die reiche Obsternte, welche die Bevölkerung miterleben kann. Immer wieder beliebt sind auch die beiden Restaurants, die sich im Dorf zum Einkehren und zum Kontakt mit der Nachbarschaft anbieten.

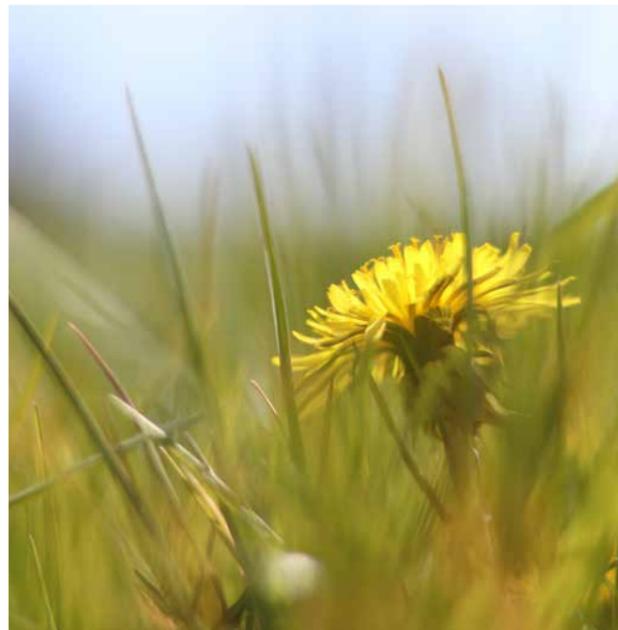


Das Projekt «Wisetaal» nimmt die Vorzüge der schönen Umgebung auf: Aus jeder der acht Eigentumswohnungen lässt sich die vielfältige Natur aus immer neuen Perspektiven beobachten, wobei alle Fenster mit individuellem Sonnenschutz ausgerüstet sind. Die Wohnkörper sind klassisch gehalten und hochwertig erstellt, beim Ausbau können noch spezifische Wünsche berücksichtigt werden. Mit zwei Bädern mit WC und einer separaten Toilette auf allen drei Etagen verteilt sind die Eigentumswohnungen prädestiniert für ein gehobenes Leben

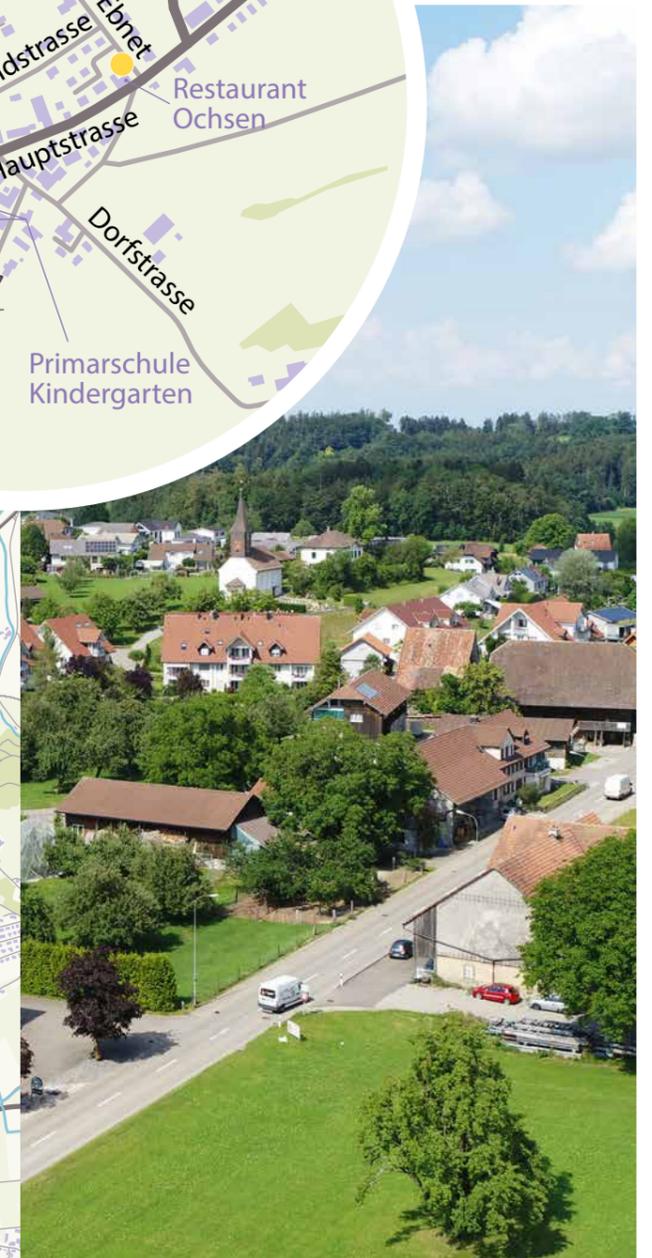
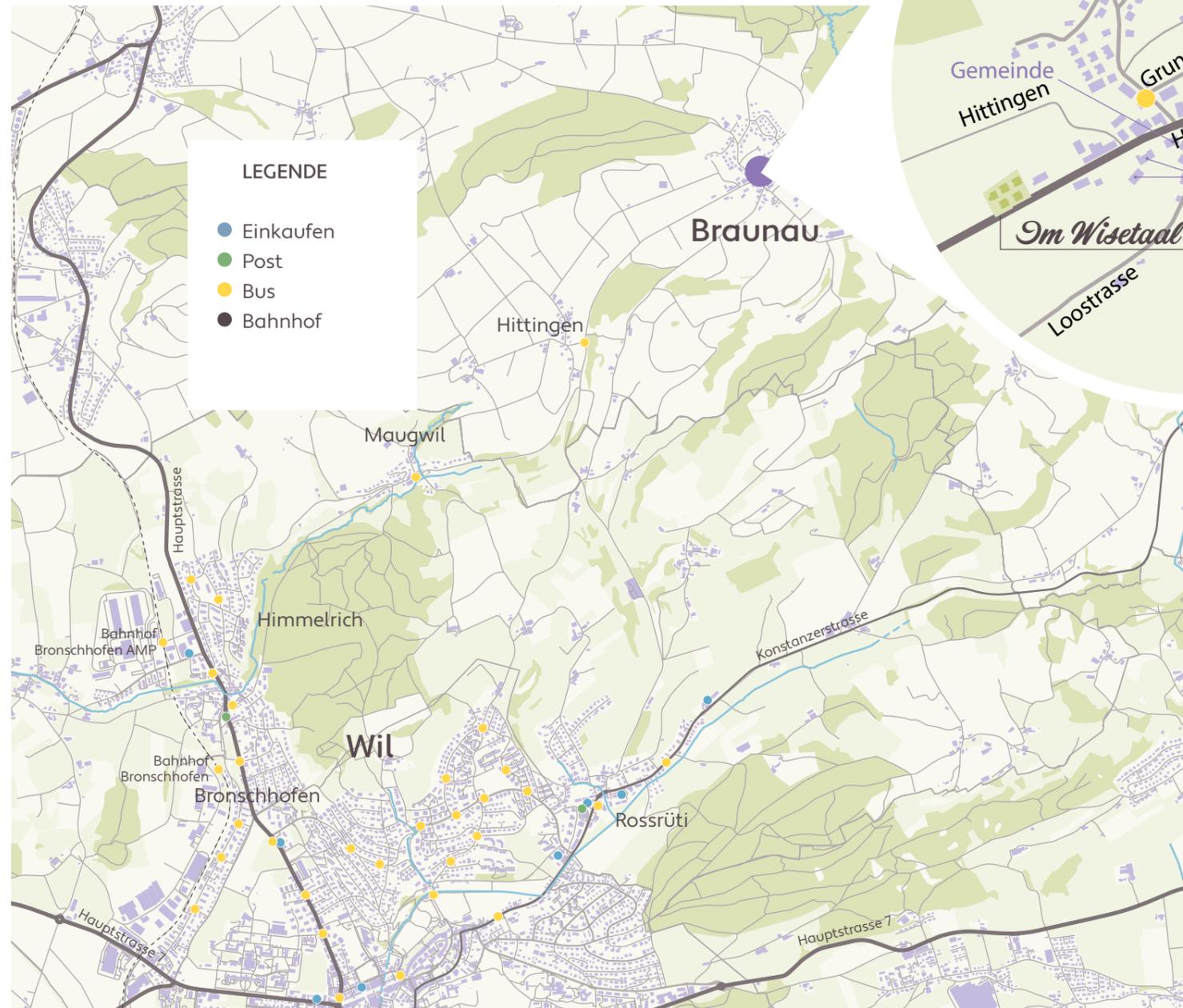
als Familie oder mit komfortabler Infrastruktur für Gäste. Individualität und Privatsphäre sind im «Wisetaal» generell gross geschrieben. Küche, Ess- und Wohnbereich im Parterre ermöglichen ein unkompliziertes Beisammensein, das sich in der warmen Jahreszeit nahtlos ins Freie auftut: So lässt sich auf dem grosszügigen Sitzplatz das Leben in kleinem Kreis geniessen und der nächste Ausflug ins Grüne planen. Gleichzeitig erlauben es die vier Häuser gerade auch Kindern, Gspänli zu finden und sich spontan zu treffen.

Zum entschleunigten Leben im «Wisetaal» trägt bei, dass für die Motorfahrzeuge eine geräumige Einstellhalle mit je zwei Parkplätzen zur Verfügung steht. Gäste können ihr Auto bequem in einem oberirdischen, abgeschirmten Bereich abstellen, wo auch zusätzliche Velos und Motos Platz finden. Zahlreiche Bäume und klug platzierte kleine Hecken sorgen dafür, dass die Häusergruppe gegen innen wie gegen aussen Wohlgefühl ausstrahlt. Zugleich nimmt das viele Grün die Flora der natürlichen Umgebung auf und sorgt für eine angenehme Balance zwischen Gemeinschaftsgefühl und Intimität. Dazu tragen auch die beiden kleinen Gerätehäuser bei, die gegen die Hauptstrasse hin für zusätzliche Distanz sorgen und zugleich nützlichen Stauraum für Gartenwerkzeug bieten. Braunau ist behutsam ins Grün eingebettet. Gleichzeitig sind die Wege zu Geschäften und Dienstleistungen

nicht weit: In wenigen Fahrminuten mit dem Bus oder Auto ist die Stadt Wil mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten erreichbar. Und dank Schnellzughalt sind Flughafen und die Städte Zürich und Bern rasch und bequem erreichbar. Noch näher ist St.Gallen mit seinem reichen Kulturangebot wie Stadttheater, Tonhalle oder Stiftsbibliothek, aber auch mit den weiterführenden Schulen und vor allem der Universität. Rund um Braunau lässt sich zudem hervorragend spazieren, joggen oder die Gegend mit dem Velo erkunden. Und wer einen Trip ins nahe Deutschland plant, ist rasch auf der herrlichen Insel Reichenau, einem Unesco-Welterbe, oder im schmucken Konstanz.



*mein
Braunau*



auf dem Land



Die kleine, aber feine Thurgauer Gemeinde ist ein idealer Rückzugsort für den Abend und das Wochenende. Familien mit schulpflichtigen Kindern sind in der Gemeinde Braunau mit ihren 815 Einwohnerinnen und Einwohnern besonders willkommen. Dank eigenem Kindergarten und Primarschule ist der Schulweg vom «Wisetaal» aus bloss ein paar wenige Minuten kurz. Die Oberstufe befindet sich im nahen Tobel und in Affeltrangen. Und wer sich gerne bewegt oder musiziert, wird in einem der Dutzend Dorfvereine schnell Anschluss an Gleich-

gesinnte finden. Braunau ist eine aufstrebende Thurgauer Gemeinde an der Grenze zum Kanton St.Gallen. Ihre idyllische Lage macht Braunau aussergewöhnlich. Das gut ausgebaute Wanderwegnetz ermuntert Bewegungsfreudige, die nähere und weitere Umgebung zu erkunden. Leichte Hügel, Waldflecken, abwechslungsreiche Landwirtschaft mit viel Obstbau und dann natürlich das blaue Band der Thur machen jeden Ausflug zum besonderen Erlebnis. Noch ein Stückchen weiter, und schon steht man am Ufer des Bodensees.



Haus 2/4/6/8



Grösse

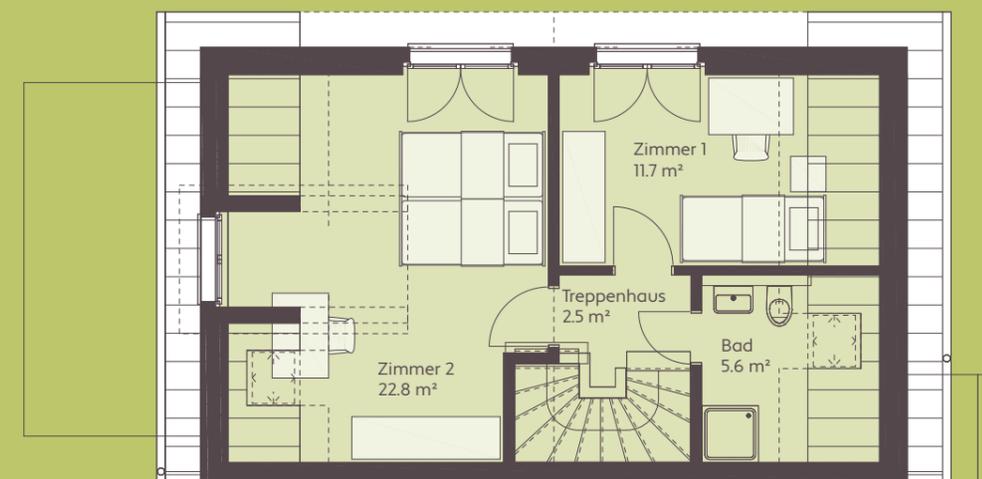
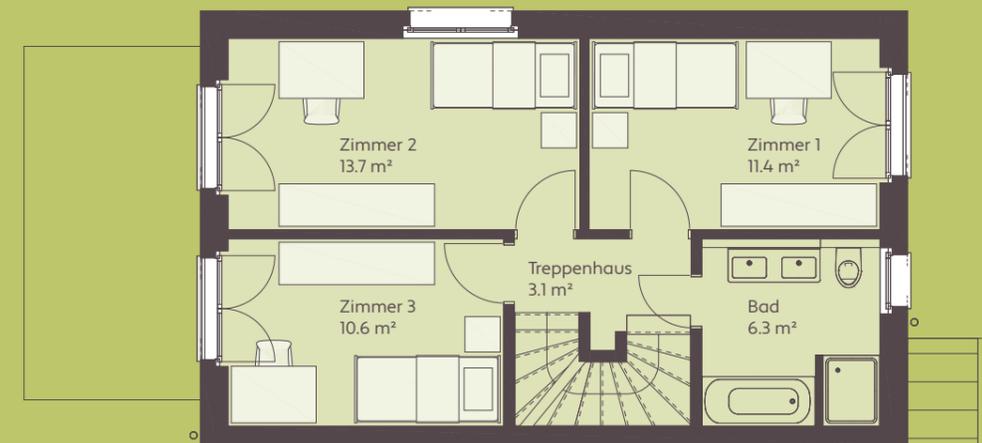
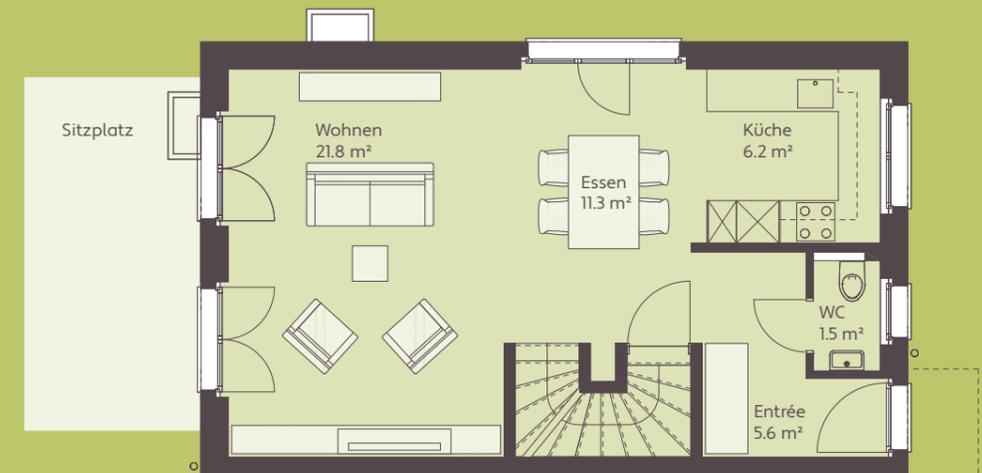
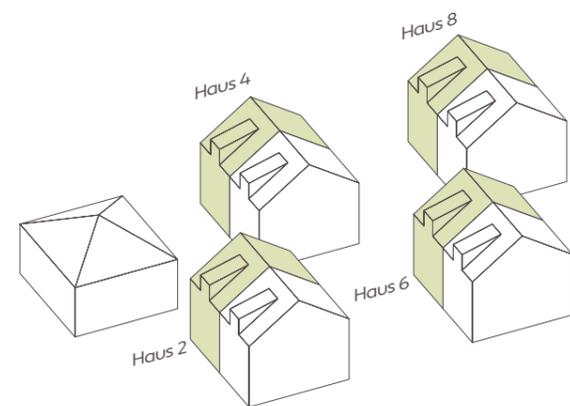
6.5 Zimmer

Fläche

Wohnfläche BGF: 180.0 m²



Masstab 1:100



Haus 3/5/7/9



Grösse

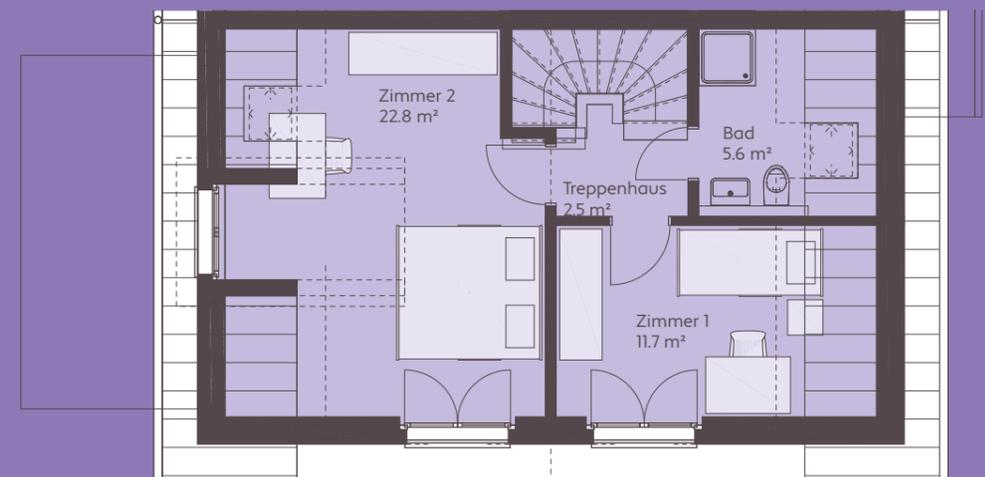
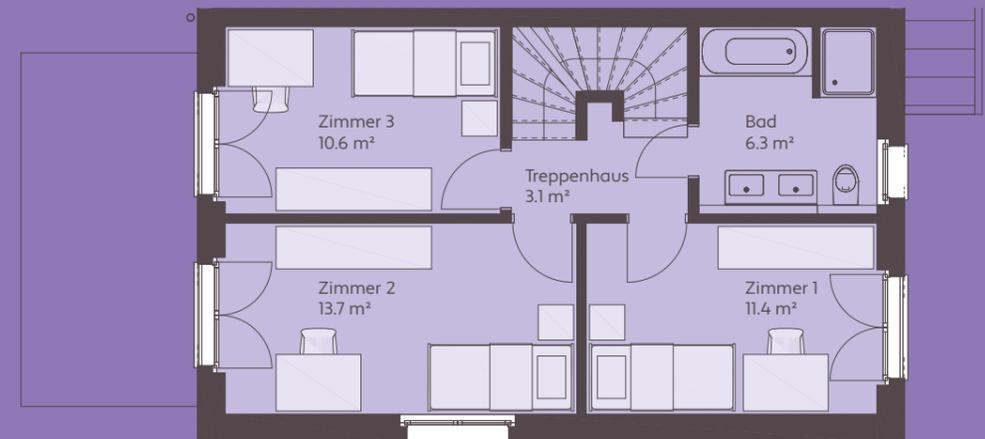
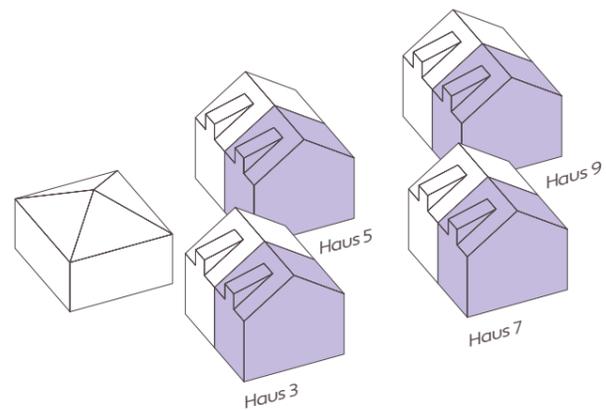
6.5 Zimmer

Fläche

Wohnfläche BGF: 180.0 m²



Masstab 1:100





Haus 2		
1	Technik/Waschen	20.8 m ²
2	Vorraum/Keller	9.7 m ²
Haus 3		
1	Technik/Waschen	20.8 m ²
2	Vorraum/Keller	9.7 m ²
Haus 4		
1	Technik/Waschen	20.8 m ²
2	Vorraum/Keller	9.7 m ²
Haus 5		
1	Technik/Waschen	20.8 m ²
2	Vorraum/Keller	9.7 m ²
Haus 6		
1	Technik/Waschen	13.3 m ²
2	Vorraum/Keller	9.7 m ²
Haus 7		
1	Technik/Waschen	13.3 m ²
2	Vorraum/Keller	9.7 m ²
Haus 8		
1	Technik/Waschen	13.3 m ²
2	Vorraum/Keller	9.7 m ²
Haus 9		
1	Technik/Waschen	13.3 m ²
2	Vorraum/Keller	9.7 m ²



0 1 2 3 4 5 10 m

Maßstab 1:250

*Keller
Einstellhalle*





Kurz- baubeschrieb

Kunststofffenster und Türen

Dreifachverglasung k-Wert 1.0W/m²k. Pro Zimmer ein Drehkippschlag Wohnungseingangstüren in Alupan. Kaba Star oder dergleichen für Haus, Briefkasten und Garage

Sonnenschutz

Verbundraffstoren bei allen Fenstern im Wohnraum. Alle mit Elektromotor und Einzelsteuerung.

Spenglerarbeiten

Ausführung in Uginox

Bedachung

Kompaktsteildach, mit Flachschiebeziegel, Dachflächenfenster, innen Täferendeckung, weiss lackiert

Äussere Verputzarbeiten

Verputzte Aussendämmung, zweimal gestrichen

Elektroanlagen

AP Leitungsmontage im Untergeschoss. Unterputzmontage in Wohngeschossen. Schalter, Steckdosen, Einbauleuchten und Leuchtenstellen gemäss separatem Elektroplan

Heizungsanlage

Luftwasserwärmepumpe mit Wärmepumpenboiler. Wärmeverteilung mit Bodenheizung. Elekt. Einzelraumventile. PV Anlage auf dem Dach

Sanitäre Installationen

Apparate gemäss separater Apparatliste. Budget brutto ca. Fr. 15'000.- inkl. 7.7% MwSt. Waschmaschine und Tumbler

Kücheneinrichtungen

Küchenmöbel in Kunstharzausführung, Abdeckung in Granit. Apparate mit Glaskeramikherd, Abzugshaube, Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühlschrankabteil und Geschirrspüler; Budget brutto Fr. 24'000.- inkl. 7.7% MwSt.

Plattenbeläge

Budget brutto Fr. 120.-/m² inkl. 7.7% MwSt. fix fertig verlegt und inkl. allen Zuschlägen

Parkettarbeiten

Budget brutto Fr. 120.-/m² inkl. 7.7% MwSt. fix fertig verlegt und inkl. allen Zuschlägen

Sonderwünsche

Ausbauwünsche werden je nach Baufortschritt berücksichtigt

Von der Reservation zum Einzug

1. Ihre Begeisterung für einen neuen Lebensabschnitt
2. Projektvorstellung im Büro der meinHaus GmbH
3. Ihre Entscheidung
4. Grundsatzregelung mit Ihrem Finanzierungsinstitut
5. Unterzeichnung der Reservation
6. Reservationszahlung Fr. 20'000.-
7. Aufbereitung vom Kaufvertrag
8. Grundbuchamtliche Beurkundung vom Kaufvertrag, 2. Anzahlung Fr. 100'000.-
9. Aufnahme Ihrer Wünsche zum Grundriss
10. Bemusterung der Materialien
11. Bauphase
12. Hausübergabe, Eigentumsübertragung, Schlusszahlung

Ihr neues Daheim wird schlüsselfertig zum Fixpreis erstellt. Allfällige Ausbauwünsche, die mit Mehrkosten verbunden sind, werden laufend berechnet und nach Ihrer Unterschrift umgesetzt. Die Abrechnung erfolgt mit der Schlussrechnung.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingt Änderungen und Anpassungen auf Konstruktionen und Materialien bleiben vorbehalten.