



**Beratung und Verkauf**  
meinHaus GmbH  
Sulackerstrasse 4  
8500 Frauenfeld  
Tel. 052 721 55 80  
[info@meinhausgmbh.ch](mailto:info@meinhausgmbh.ch)  
[www.meinhausgmbh.ch](http://www.meinhausgmbh.ch)

**Architekt**  
Bischoff & Partner AG  
Frauenfeld

# Neubau Erlen

Riedt bei Erlen



## Neubau Erlen – Inmitten von Natur

Der «Neubau Erlen» in Riedt bei Erlen (TG) besteht aus drei leicht versetzten Eigenheimen. Mit ihrer modernen und zugleich zurückhaltenden Architektur passt sich die Häusergruppe geschickt in ihre ländliche Umgebung ein und wirkt ausgesprochen freundlich. Die dreigeschossigen Gebäude warten mit sorgsam gestaltetem Umschwung auf und umfassen im Minimum je einen einladenden Sitzplatz und einen eigenen Gartenanteil. All dies beschert Ihnen viel Privatsphäre, die Sie gemeinsam mit Familie und

Freunden in vollen Zügen geniessen können. Ein weiterer Pluspunkt: Zu den Eigenheimen gehört jeweils eine Garage. Da sich wenige Meter vom Grundstück entfernt bereits die ersten Felder öffnen, leben Sie hier in einer ausgesprochen ruhigen, grünen und sicheren Umgebung. Perfekte Voraussetzungen, um sich an der frischen Luft zu einem Streifzug entlang der idyllischen Natur oder zu einer Joggingrunde aufzumachen. Für Einkäufe bietet sich neben einigen Hofläden in Riedt insbesondere das Zentrum von



Erlen mit seiner Volg-Filiale an. Hohe Attraktivität besitzt die Gemeinde auch aufgrund ihrer vielen Vereine, des Golfclubs oder der Reitanlage Rösslihof. Zu erwähnen sind zudem die drei nahe gelegenen Biessendorfer Weiher, in deren Gebiet es einen öffentlichen Grillplatz gibt und sich wunderbar Amphibien beobachten lassen.



## Willkommen in Riedt bei Erlen

Riedt mit seinen rund 930 Einwohnerinnen und Einwohnern gehört zur Gemeinde Erlen, Kanton Thurgau, und liegt im Bezirk Weinfelden. Die Ortschaft zeichnet sich durch eine Umgebung mit üppiger Natur und ihre gepflegte Infrastruktur aus. Das von landwirtschaftlichen Betrieben geprägte Riedt befindet sich rund einen Kilometer westlich von Erlen. Dank dessen S-Bahn-Haltestelle erreichen Sie Zentren wie Frauenfeld, St. Gallen, Winterthur oder Zürich rasch und bequem. Über die nahe Kantonsstrasse gelangen Sie mit dem Auto ebenfalls im Nu an Ihre Destinationen. In Erlen verfügen Sie über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie über eine Auswahl an Restaurants. Falls Sie sich ein grösseres Angebot gönnen möchten, empfiehlt sich ein Besuch in Weinfelden oder Amriswil, die nur wenige Kilometer von Ihrem neuen Wohnort entfernt liegen. Während Riedt über einen Kindergarten verfügt, lässt sich das weiterführende Schulangebot bis und mit zur Sekundarstufe in Erlen besuchen. Zu den grössten Trümpfen von Riedt zählt seine unmittelbare Nähe zur Natur: Die Ort-

schaft bietet sich an als idealer Ausgangspunkt für attraktive Spaziergänge, Wanderungen und Ausflüge mit dem Velo. Kommt hinzu, dass Sie hier die idyllisch gelegene Freizeitanlage Bädli erwartet. Dieses Naherholungsgebiet am Wasser steht für Erholung pur.

### LAGE

#### Auto

Winterthur 45 Min.  
St. Gallen 30 Min.  
Zürich 55 Min.  
Frauenfeld 30 Min.

#### ÖV

Winterthur 42 Min.  
St. Gallen 34 Min.  
Zürich 1Std. 8 Min.  
Frauenfeld 30 Min.

#### zu Fuss

Bahnhof Erlen 10 Min.



### Legende

- 1 Bahnhof
- 2 Schulhaus Erlen
- 3 Schulhaus Riedt
- 4 Gemeindeverwaltung
- 5 Post
- 6 Volg



## Neubau Erlen – Grosszügig, geschmackvoll, komfortabel

An der Bahnhofstrasse 4 in Riedt bei Erlen stehen Ihnen drei neue Eigenheime mit je 6,5 Zimmern zur Auswahl. Gemeinsam ist diesen ein grosszügiger und geschmackvoll gestalteter Küchen-, Ess- und Wohnbereich im Erdgeschoss. Ein besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Kücheneinrichtung gelegt, die sich elegant und formschön präsentiert. Im Ober- und im Dachgeschoss gesellen sich jeweils zwei weitere Zimmer hinzu. Wodurch Sie und Ihre Familie wertvolle Rückzugsmöglichkeiten besitzen. Auf allen drei Etagen steht Ihnen ein WC respektive ein komfortables Badzimmer mit Toilette zur Verfügung. Grosse Fensterfronten bescheren Ihnen ausserdem viel Helligkeit und erlauben einen Blick ins Grüne. Die drei Eigenheime sind nicht nur mit einer Photovoltaik-Anlage, sondern

auch mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, wobei die Wärmeverteilung über eine Bodenheizung erfolgt. Das ist nachhaltig und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Im Untergeschoss der drei Häuser findet sich nebst dem Heizungs- und Waschraum zu Ihrer freien Verfügung auch ein geräumiger Keller. Je nach Bauphase ist es noch möglich, allfällige Sonderwünsche zu berücksichtigen. Doch bereits jetzt sind alle Voraussetzungen erfüllt, dass Sie sich an Ihrem neuen Wohnort wohl und zuhause fühlen werden. Womit Ihr Traum vom Eigenheim kurz vor seiner Erfüllung steht.

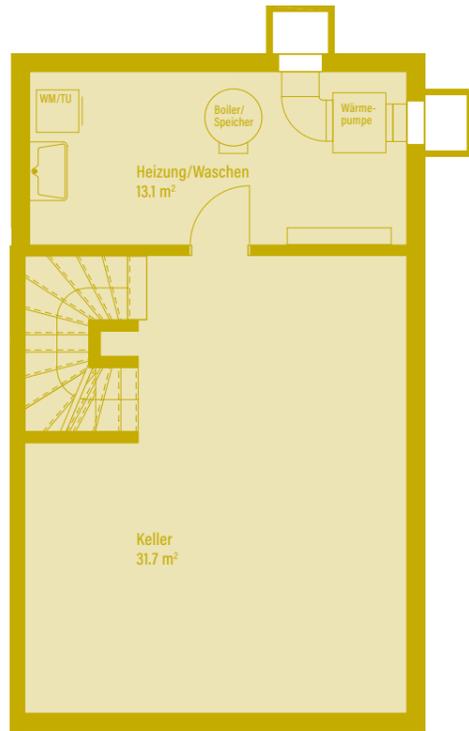


*Wo die Natur vor  
der Haustüre beginnt*

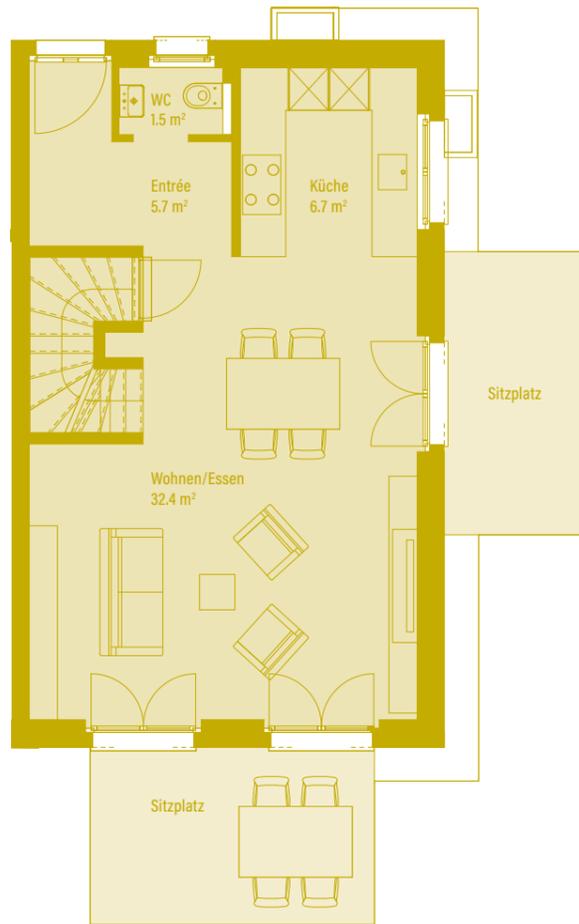


*Ihr Zuhause - wo Wohnträume  
in Erfüllung gehen*

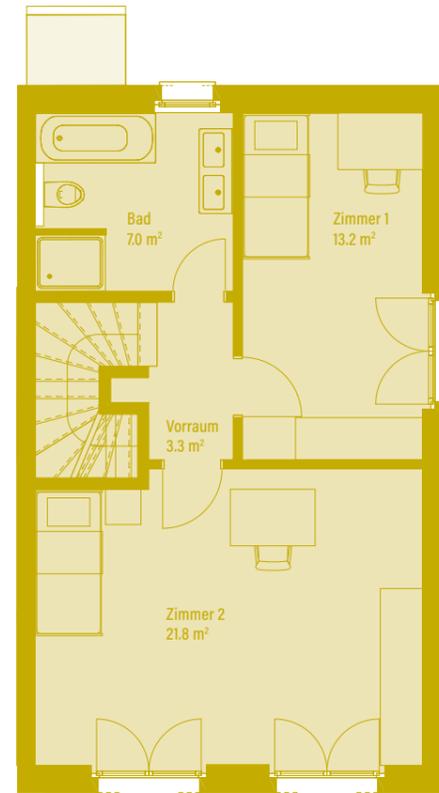
Untergeschoss



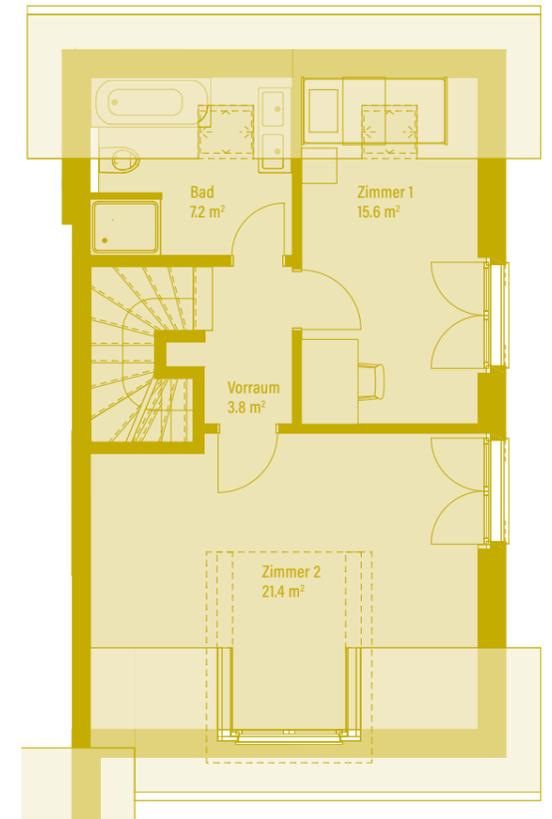
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

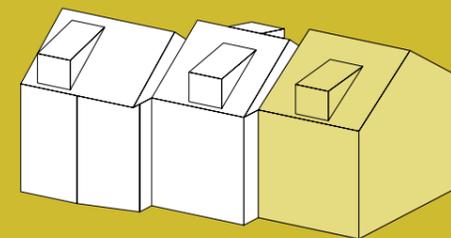


# Haus 1

6.5-Zimmer-Haus

BGF 180 m<sup>2</sup>

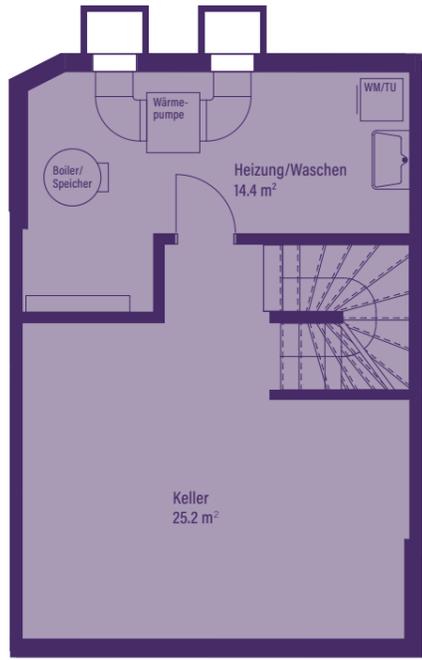
Parzellengröße 330 m<sup>2</sup>



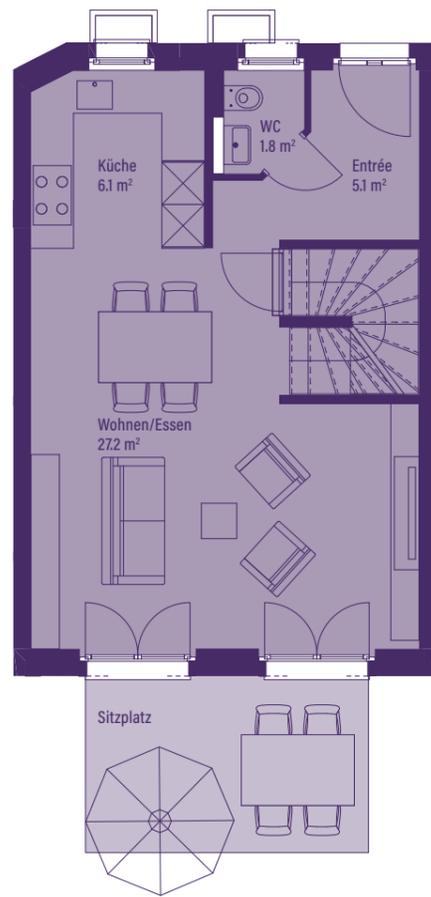
0 1 2 3 4 5m

Masstab 1:100

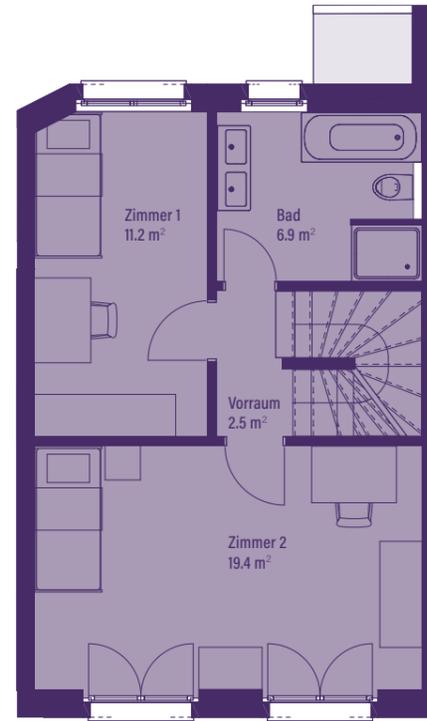
Untergeschoss



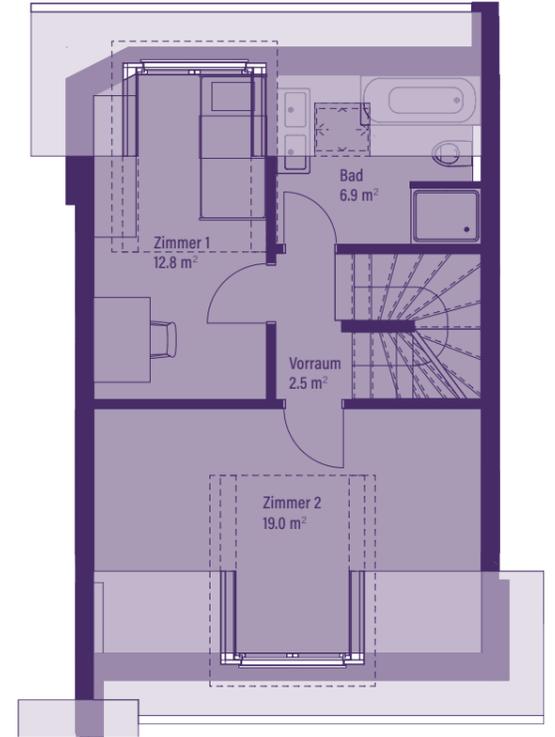
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

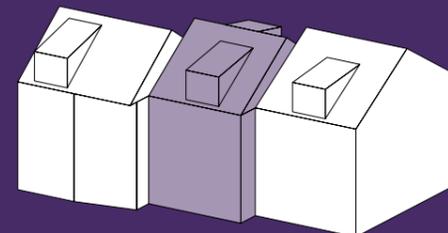


# Haus 2

6.5-Zimmer-Haus

BGF 160 m<sup>2</sup>

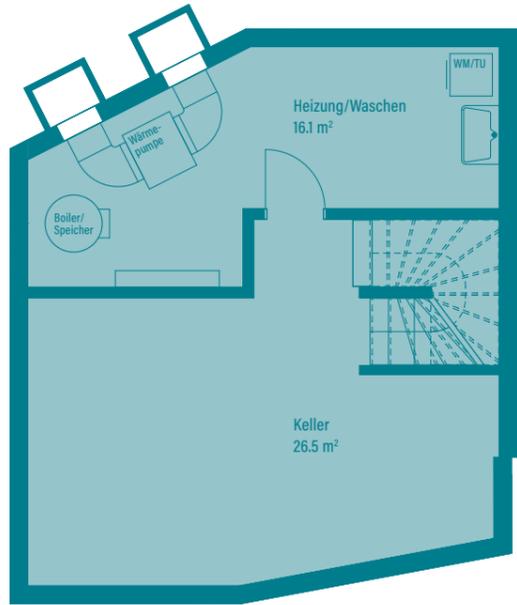
Parzellengrösse 261 m<sup>2</sup>



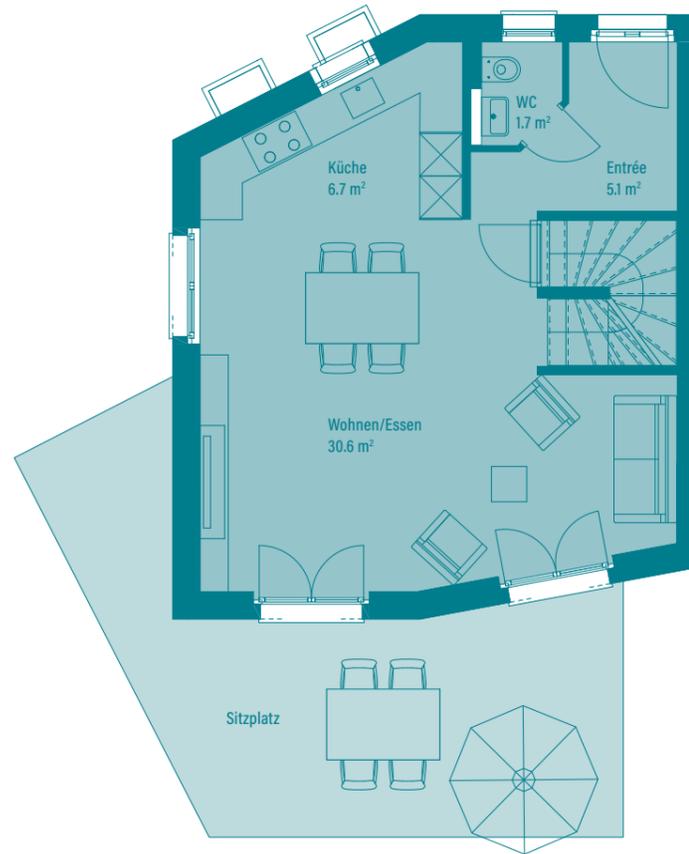
0 1 2 3 4 5m

Masstab 1:100

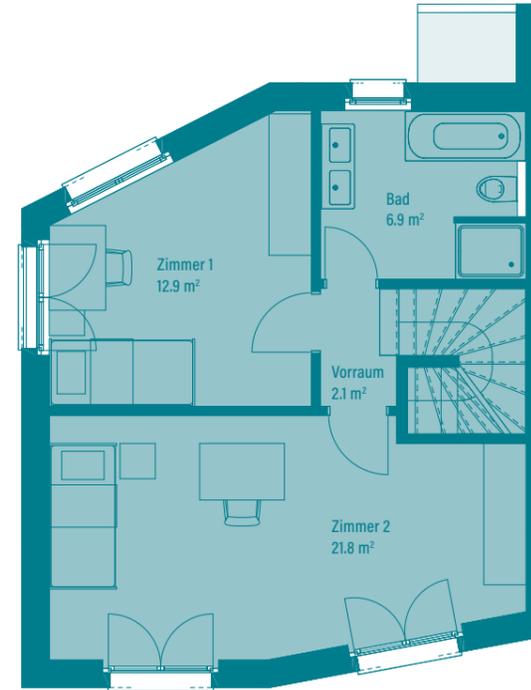
Untergeschoss



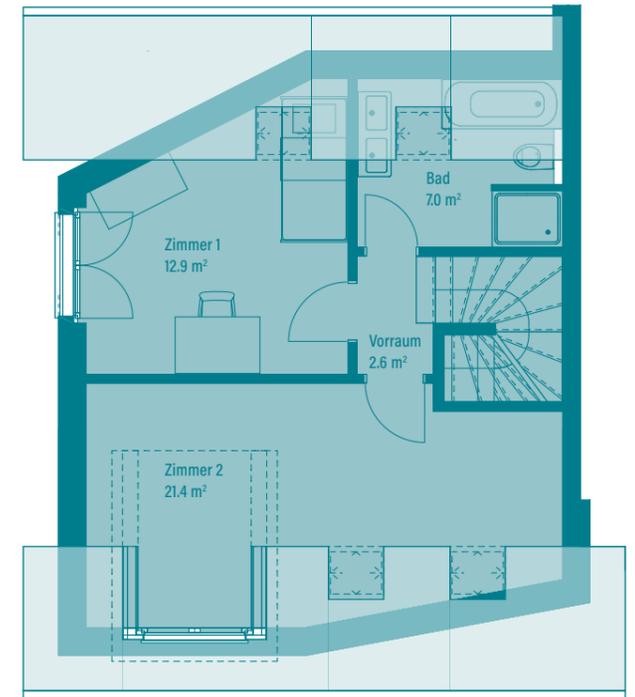
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

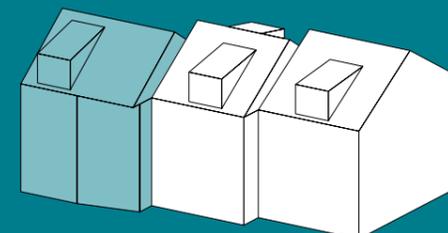


# Haus 3

6.5-Zimmer-Haus

BGF 174 m²

Parzellengröße 234 m²



0 1 2 3 4 5m

Masstab 1:100



*Modern, gemütlich  
und idyllisch zugleich.*

# Kurzbaubeschrieb

## Kunststofffenster und -türen

Dreifachverglasung k-Wert 1.0 W/m<sup>2</sup>k. Pro Zimmer ein Drehkippsbeschlag. 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 Täfereindeckung, weiss lackiert

## Äussere Verputzarbeiten

Verputzte Aussendämmung, zweimal gestrichen

## Sonnenschutz

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

## Spenglerarbeiten

Ausführung in Uginox

## Elektroanlagen

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

## Heizungsanlage

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Wärmepumpenboiler. Wärmeverteilung mit Bodenheizung. Elektrische Einzelraumventile. PV-Anlage auf Dach

## Sanitäre Installationen

Apparate gemäss separater Apparatliste. Budget brutto ca. Fr. 18'000.- inkl. 8,1% MwSt. Waschmaschine und Tumbler inklusive

## Kücheneinrichtungen

Küchenmöbel in Kunstharzausführung, Abdeckung in Granit  
Budget brutto Fr. 25'000.- inkl. 8,1% MwSt.

## Plattenbeläge

Budget brutto Fr. 120.-/m<sup>2</sup> inkl. 8,1% MwSt. fixfertig verlegt und inkl. allen Zuschlägen

## Parkettarbeiten

Budget brutto Fr. 120.-/m<sup>2</sup> inkl. 8,1% MwSt. fixfertig verlegt und inkl. allen Zuschlägen

## Sonderwünsche

Ausbauwünsche werden je nach Baufortschritt berücksichtigt.

### Von der Reservation bis 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. Erstellung des Kaufvertrags
8. Grundbuchamtliche Beurkundung des Kaufvertrags, 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.

