



Halden

mein Zuhause

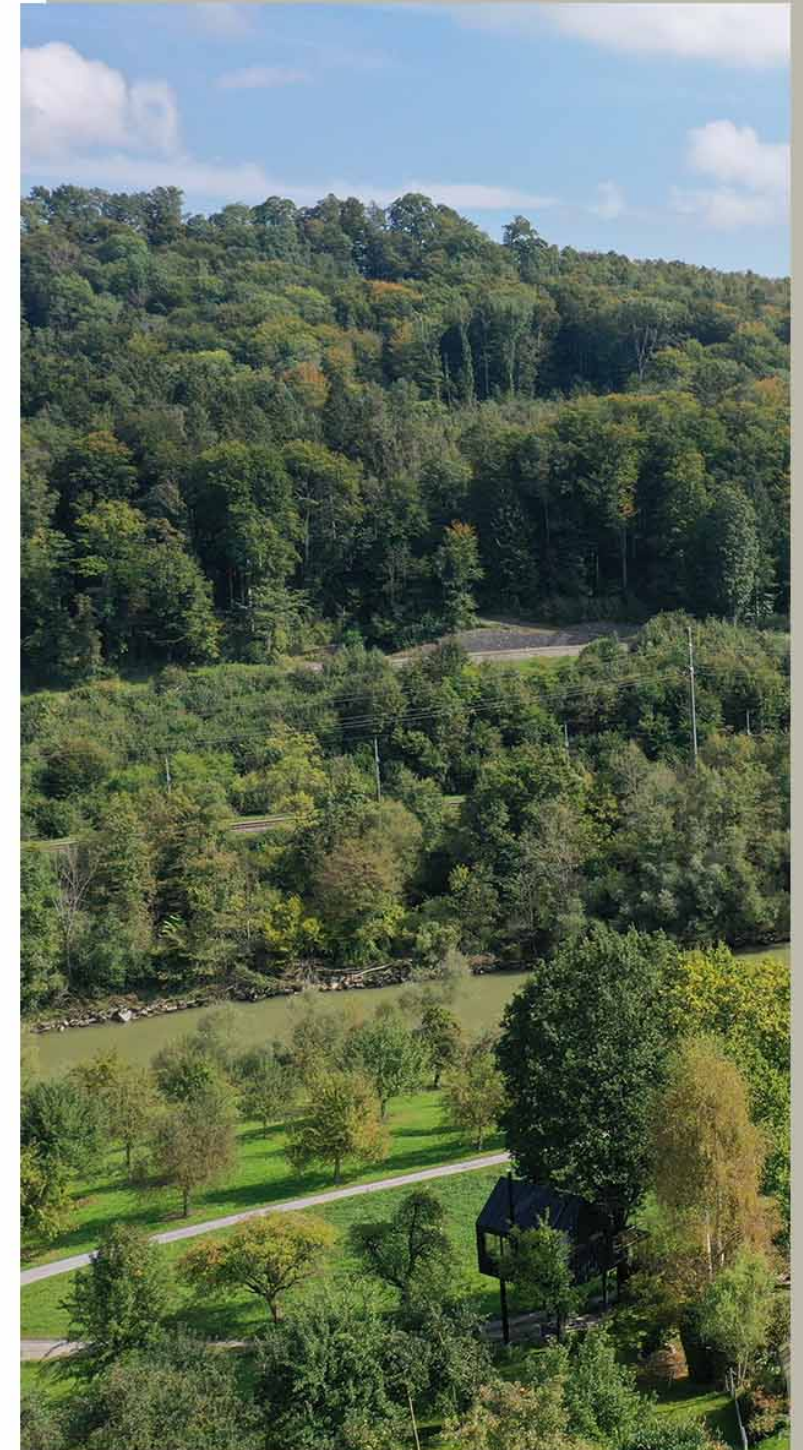


# Ankommen *in Halden*

Dieses repräsentative Einfamilienhaus mit 6.5-Zimmer verspricht ein harmonisches und stilvolles Wohnenerlebnis an schönster Lage in Halden TG.

Die exklusive und traditionelle Architektur sorgt nicht nur für lichtdurchflutete Räume, sondern für erstklassige Qualität, energieeffiziente, zukunftsweisende Bauweise, gesundem Wohlfühlwohnen mit viel Privatsphäre und einem perfekten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Manche Entscheidungen prägen unser Leben - oder zumindest Teile davon. Heute entscheiden Sie, wo Sie die nächsten Jahre Ihres Lebens verbringen werden. Wo Sie Ihre grossen Momente mit ihren Liebsten feiern möchten.





Projektübersicht

*mein Kraftort*



An aerial photograph of a residential area. In the foreground, there is a large, well-maintained green lawn. To the left, there are several houses with red-tiled roofs. To the right, there is a house with a grey roof and a swimming pool. The background shows a road and more houses. The text is overlaid on the right side of the image.

# Halden - ein Ort der

# *Verbindet*

Halden liegt nordwestlich von Bischofszell am linken Steilufer der Thur - im Herzen des Thurgaus.

Im 19. Jahrhundert wurde Ackerbau betrieben, ausserdem siedelten sich eine Weberei und Kleingewerbler wie Korbflechter, Kesselflicker und Besenbinder an. Ende des 19. Jahrhunderts erfolgte der Übergang zur Vieh- und Milchwirtschaft, ausserdem wurde vermehrt Obstbau betrieben. Ab dem frühen 20. Jahrhundert fand die Bevölkerung Arbeit in den Industrien von Schönenberg und Bischofszell. Mit dem Bau mehrerer Einfamilienhäuser hat sich Halden nach 1980 zur ländlichen Wohnsiedlung entwickelt.

Naturfreunde schätzen das abwechslungsreiche Wandergebiet der Gegend und erholen sich in der grösstenteils noch unberührten Natur.

Die Autobahn Richtung Zürich oder Richtung St. Gallen ist bequem in 15 Minuten zu erreichen. Zum Bodensee gelangt man in circa 25 Autominuten.



# Entdecken Sie Ihr neues *Zuhause*

Das offene Raumkonzept überzeugt mit grossflächigen Fensterfronten die Ihrem neuen Zuhause im Alltag viel Licht und Geborgenheit schenken und eine Vielzahl von individuellen Gestaltungsmöglichkeiten im Wohn- und Essbereich ermöglichen. Das Wohnzimmer wird hier zum Begegnungsort.

Die Kücheneinrichtungen und -apparaturen machen aus Ihrem Wirkungskreis ein Kochparadies. Selbiger Ausbaustandard findet sich auch in den Bädern wieder und verwandelt diese in eine Insel der Erholung.

Sonnige Aussichten erleben Sie auch auf den südlich ausgerichteten Aussenräumen auf welchen Sie die Seele baumeln lassen können. Beide Häuser profitieren von der unvergleichlichen Süd-Westlage, welche optimale Lichtverhältnisse und eine maximale Ausnutzung der Sonnenscheindauer gewährleistet.

Die Liebe zum Detail und die grosszügige Interpretation des Wohnens wirken sich ebenso positiv aus wie die gekonnte Gestaltung der Aussenräume mit viel Privatsphäre.



# Unser Fundament

# *unsere Mitarbeiter*

Unser Können beruht auf solider Handwerkskunst. Unser Streben nach perfekter Bauweise und Technik wird jeden Tag dadurch angetrieben, dass sich die Ansprüche und Bedürfnisse unserer Kunden wandeln. Und das bedeutet, mit guten Ideen der Zeit voraus zu sein. Gerade beim besonders zukunftsichtigen Thema nachhaltige Bauweise.

Nachhaltiges Bauen heisst bei der Firma Fuchs Wohnbau AG nicht nur energieeffiziente Architektur. Für uns bedeutet dies eine aufeinander abgestimmte Optimierung in den Bereichen Energie, Baustoffe, Nutzerfreundlichkeit, Erscheinungsbild und Lebenszykluskosten, für möglichst viel Lebensqualität auch für unsere Nächsten.

Die Schnittstelle von Tradition und Innovation ist ganz einfach unser Anspruch, perfekte Lösungen für aktuelle und zukünftige Anforderungen zu finden die auch in Zukunft den Menschen und der Natur zugutekommen.

GEMEINSAM Bedeutendes schaffen - hier bauen wir auf ein eigenes gesundes Mitarbeiter Fundament. Ob Maurer, Zimmermann oder Architekt: Jeder von uns trägt durch sein Können und seiner Persönlichkeit dazu bei, Ihre Wohnträume zu erfüllen. Als eingespieltes Team, ist unseren Mitarbeitern steht's bewusst, dass sie mehr als nur ein Produkt liefern. Sie wirken jeden Tag mit Freude daran mit, dass Menschen ihr Glück im eigenen Zuhause finden.





Wohnbeispiel



## Facts & Figures

### EFH - Dorfstrasse 17c, 9223 Halden TG

Zimmer	6.5
Kaufpreis	940'000 CHF
Baujahr	2022

Geschossfläche gesamt	315 m2
Wohnfläche	210 m2
Nebennutzfläche	105 m2

Raumhöhe UG/EG/OG	ca. 2.30 m / 2.40 m / 2.40 m
Grundstücksfläche/Kubatur	ca. 707 m2 / 953,7 m3 / SIA 416

Wärmeerzeugung	Luft-Wasser Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Garagenplätze	2

### Budget Innenausbau (Brutto inkl. MwSt.)

Küche	24'000 CHF
Sanitärapparate	12'000 CHF
Parkett	50 CHF / m2
Wand- und Bodenplatten (Format 30 x 60 cm)	50 CHF / m2

### Optionen

Photovoltaik 8 kWp	19'000 CHF
Schwedenofen	15'000 CHF
Wäscheabwurf	2'000 CHF
Pool	auf Anfrage

Weitere Informationen siehe Baubeschrieb.

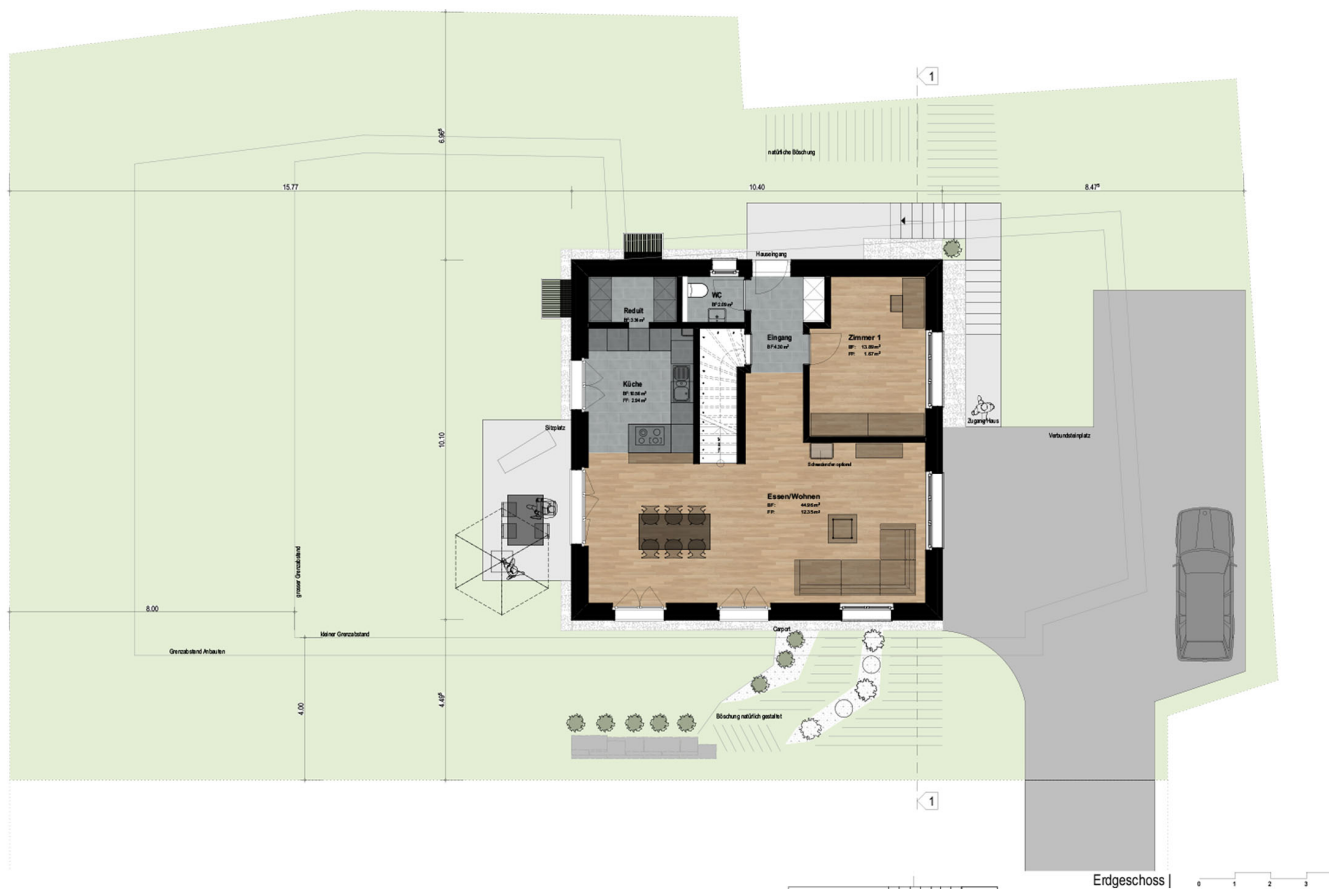
Heimkommen  
und

*Wohlfühlen*

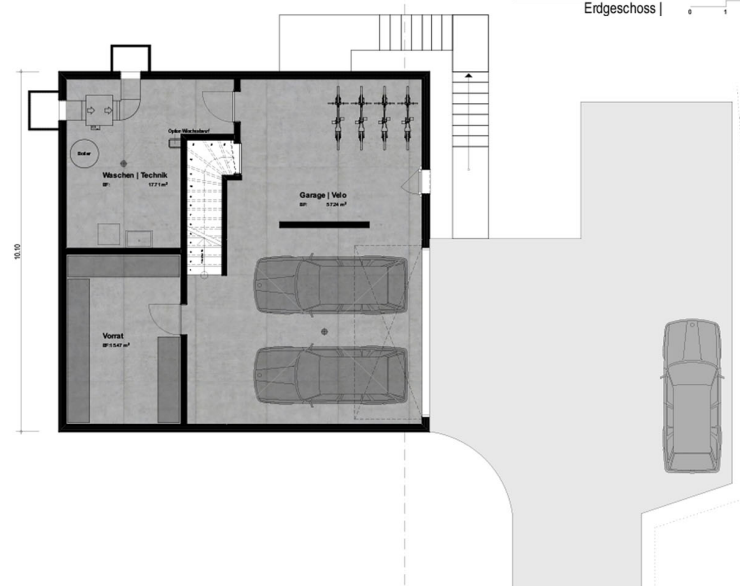
Verbindlichkeit: Die Angaben, Pläne und Illustrationen in dieser Dokumentation dienen lediglich der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil der vertraglichen Vereinbarung.



# Grundriss



OG



UG



# Das fühlt sich nach *Zuhause an*

Ihr Wohlfühl-Geheimnis ist gefragt!

Richten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen ein. Unsere Innenarchitektin hat bereits einen Vorschlag für einen hochwertigen Ausbau zusammengestellt. Gerne können Sie die Ausgestaltung von Ihrer Küche und Ihrem Bad selbst in die Hand nehmen. Ein entsprechendes Budget bei unserem Partner für einen gehobenen Innenausbau ist im Kaufpreis einberechnet und lässt viel Freiraum für Ihre persönliche Wohn- und Lebensgestaltung, damit Sie Ihre Wünsche verwirklichen können.

## ENTDECKEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE

wir wünschen Ihnen viel Vergnügen.





## Baubeschrieb

### Betonarbeiten

Bodenplatte UG, Aussenwände UG, Decken Beton Massiv, Treppen: Beton Massiv mit keramischen Platten belegt oder gestrichen. Die Häuser werden nach der SIA-Norm 116 Ausgabe 2014 Erdbebensicher erstellt.

### Mauererarbeiten

Fassaden: Backsteinmauerwerk 12.5 cm, Zweischalen-Mauerwerk mit Dämmung 20 cm, Fassade: Vollabrieb. Kellerwände: Kalksandstein 12-15 cm stark, Innenwände: Modulbackstein 12.0-15 cm stark. Teilweise werden aufgrund der Statik/Erdbebensicherheit die Innenwände aus Beton erstellt.

### Keller

Böden Monobeton fertig abgeglättet. Wände und Decke roh.

### Garage

Wände und Decken Beton roh. Boden Monobeton fertig abgeglättet. Automatisches Deckenselektionaltor mit Funksteuerung.

### Fenster

Erhöhter Glasanteil für mehr Lichteinwirkung, perfekter Wärmeschutz mit Dreifachverglasung und hohem Schallschutz in Kunststoff, weiss, mind. 1 Flügel mit Drehkipp pro Raum.

### Spenglerarbeiten / Bedachung

In Chromstahl oder Kupfer. Ton Ziegeldach

### Türen

Keller: Holzrahmentüren weiss, Hauseingangstüre: gem. Besichtigung bei unserem Schreiner, Innentüren: Holzfutter kunstharzbeschichtet gem. Kollektion wählbar.

### Schliessanlage

Hautüre mit 3-Punkt Sicherheitsverschluss (ein Schlüssel für alle Türverschlüssungen inkl. Briefkasten, 5 Schlüssel.

### Terrasse / Sitzplatz

Balkonböden in Beton abgeglättet. Sitzplatz werden mit Gartentplatten/Kies belegt.

### Sonnen- und Wetterschutz

Lamellenstoren einbrennlackiert mit Kurbelantrieb s. Detailplan.

### Elektroanlagen

Genügend Schalter und Steckdosen in allen Räumen. Für die Kellerräume werden einfache Lampenstellen und im Techn./Waschen werden LED-Leuchten installiert. Massgebend sind Elektropläne.

### Telefon, TV und LAN

3 Multimedia Steckdosen ausgebaut (Telefon, TV, LAN). Massgebend sind die Elektropläne. Anschluss an die Gemeinschaftsantenne Aufschalten des Signals ist exkl.

### Heizung und Warmwasseraufbereitung

Beide Häuser verfügen über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Warmwasser-Boiler 300 Liter. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung und einzel Raumregulierung.

### Waschen

Waschmaschine, mit ausgebautem Waschbecken und Bodenablauf.

### Wände und Decken

Wände: Abrieb weiss gestrichen 1.5 mm, in den Nassräumen Platten Raumhoch; Decken: Spritzputz.

Qualität erkennt  
man *am Detail*



## Baubeschrieb

### Küche

Die Grundrissgestaltung erfolgt gemäss Detail-Plan. Unsere Innenarchitektin hat eine edle Variante für Sie entworfen, welche im Kaufpreis inbegriffen ist, diese Auswahl kann bei unseren Partnern Rolf Schubiger Küchen AG, Eisenring AG und Olina auf Ihre Bedürfnisse für CHF 24'000.- angepasst werden.

### Plattenarbeiten

Für Boden in Küche, Bad/WC, Eingang, Treppe ins OG und Gang OG ist eine keramische Platte vorgesehen. Es besteht die Möglichkeit der individuellen Bemusterung bei unserem Partner. Plattenbudget brutto inkl. MwSt CHF 50.-/m<sup>2</sup>. Verlegearbeit ist im Hauspreis enthalten.

### Übrige Bodenbeläge

In sämtlichen Schlafzimmern sowie im Wohn- und Esszimmer, ist ein Parkett vorgesehen. Es besteht die Möglichkeit der individuellen Bemusterung bei unserem Partner. Parkettpreis brutto inkl. MwSt CHF 50.-/m<sup>2</sup>. Verlegearbeit ist im Hauspreis enthalten.

### Umgebung

Sitzplätze sind mit Platten belegt. Die Gehwege und Zufahrten werden mit Verbundsteinen belegt.

Rasensaat und erster Schnitt sind inklusive.  
Ein Aussenwasserhahn pro Haus.

### Bemerkungen

Massgebend für die Ausführung ist der freigegebene Bauplan im Mst. 1:50. Sowie die Detailpläne und der detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung.

Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions- resp. Bau- und Leistungsbeschreibung sowie Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk nicht massgebend verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt auch für behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertige Übergabe der Häuser, Innenausstattung, für die Umgebungs- sowie Erschliessungskosten, Anschlussgebühren (für Wasser, Kanalisation und Elektroanlagen), Baubewilligungsgebühren. Ebenso inbegriffen ist die MwSt. Die Verkaufspreise gelten bis zur Bauvollendung.

### Wie erfolgt die Kauf- und Zahlungsabwicklung:

Reservationsgebühr von CHF 30'000.- nach Unterzeichnung der Kaufzusage, Anzahlung von 20 % des Verkaufspreises bei notarieller Vertrags- beurkundung, Bezahlung des Restpreises bei Eigentums- übertragung, Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Projektänderungen/Ausbauwünsche

Die Gebäudestruktur, die Gebäudeform und die Fenstereinteilung sind als gegeben zu betrachten, ebenso die Lage der Santierräume und das Treppenhaus. Ausbauwünsche können sofern bautechnisch möglich berücksichtigt werden. Mehr- oder Minderkosten werden vor der Ausführung schriftlich vereinbart. Die entsprechende Zahlung wird bei Unterzeichnung der Bestellung fällig.

Es ist uns eine Freude, Sie auf Ihrem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten. Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Beratungsgespräch, wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Qualität erkennt  
man *am Detail*



Beratung und Verkauf  
Fuchs Wohnbau AG  
Sabine Mathis  
071 929 20 90

**Fuchs  
Wohnbau AG**



Die schlaue Wahl

Hauptstrasse 13  
CH-9515 Hosenruck  
Tel: 071 929 20 90  
Fax: 071 929 20 91  
[www.fuchshaus.ch](http://www.fuchshaus.ch)  
[info@fuchshaus.ch](mailto:info@fuchshaus.ch)