



Nur noch 2 gute Gründe, um zu lächeln!

Neubauprojekt "Smile", 8252 Schlatt TG



Überbauung
Smile
www.smile-schlatt.ch



Die Projektidee.

KLARE VORGABEN.

Der Wunsch nach einem qualitativ einwandfreien und freistehenden Einfamilienhaus zum tollen Preis soll kein solcher bleiben. Mit diesem Ziel wurden durch den Grundeigentümer klare Vorgaben formuliert.

Die Vorgaben:

- Freistehend, 5,5 Zimmer, besucherfreundlich und praktisch mit einem Zimmer im Erdgeschoss.
- Anpassbar auf Käuferbedürfnisse individuell und zu festen Preisen.
- Günstiger als eine vergleichbare Wohnsituation zur Miete.
- Konventionell gebaut, qualitativ hochwertig in der Grundstruktur und zweckmässig im Ausbau, um künftige Anpassungen ohne Reue vornehmen zu können.
- Beste Qualität in Betreuung, Erstellung und Garantien.



KLARE ERGEBNISSE.

Das Ergebnis überzeugt und bietet einmalige Chancen, um die Sie sicher beneidet werden.

Das Ergebnis.

- Projekt mit 5 freistehenden Einfamilienhäusern an einer Privatstrasse und mit einem Zimmer im Erdgeschoss.
- Ausbauextras (separate Optionsliste) zum Festpreis und individuelle Betreuung für das Wunschobjekt.
- Ab CHF 700 Hypothekarzinsen pro Monat finanzierbar.
- Konventionell und nachhaltig erstellt mit Doppelschalenmauerwerk, 3-fach Verglasung usw. und einem zweckmässigen Innenausbau.
- pewiHAUS als tolles und sehr erfahrenes Realisierungsteam mit der Erfahrung aus über 700 Bauten.

Lassen auch Sie sich begeistern und ein Lächeln auf Ihr Gesicht zaubern!

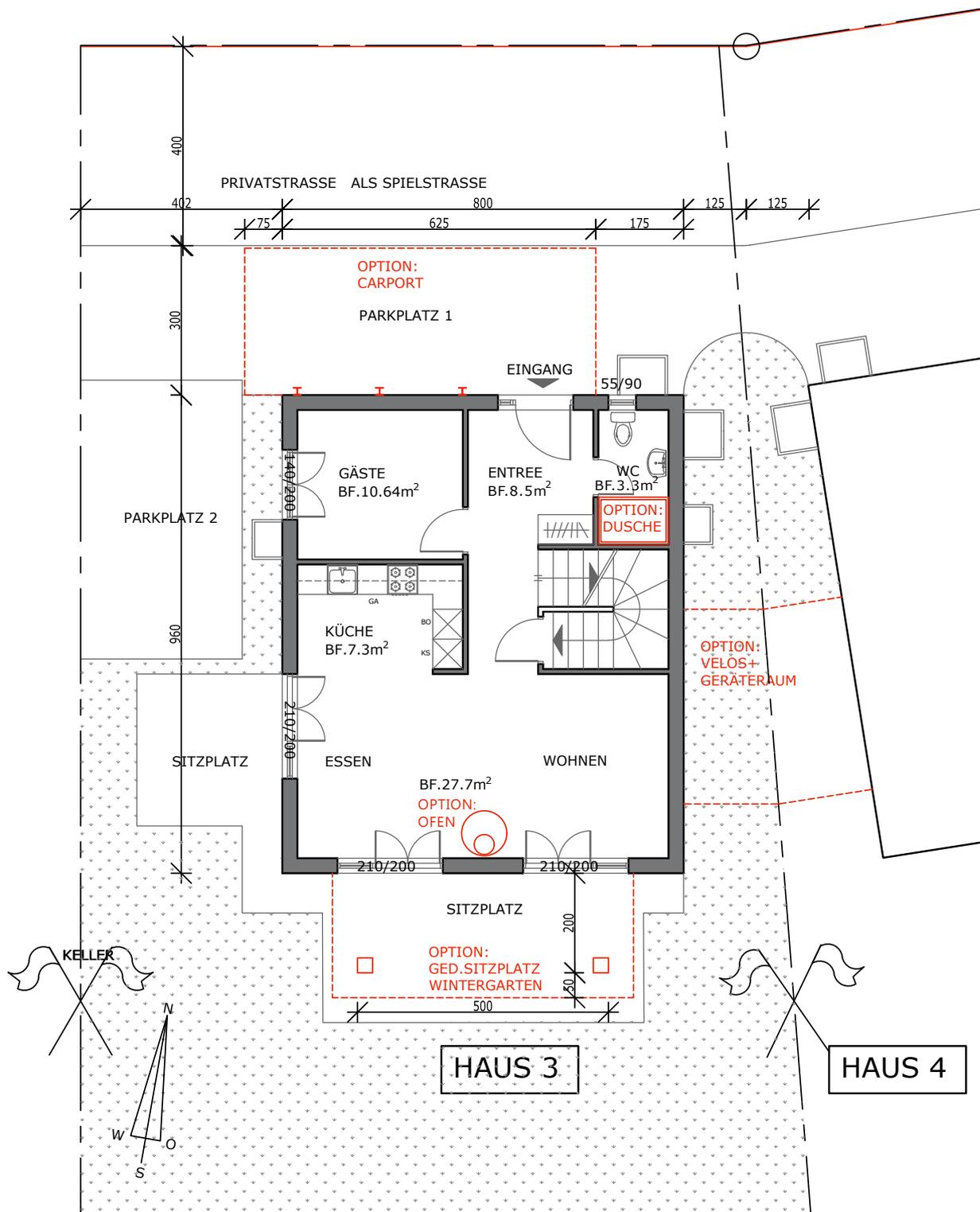


Willkommen in den "Greenlands".

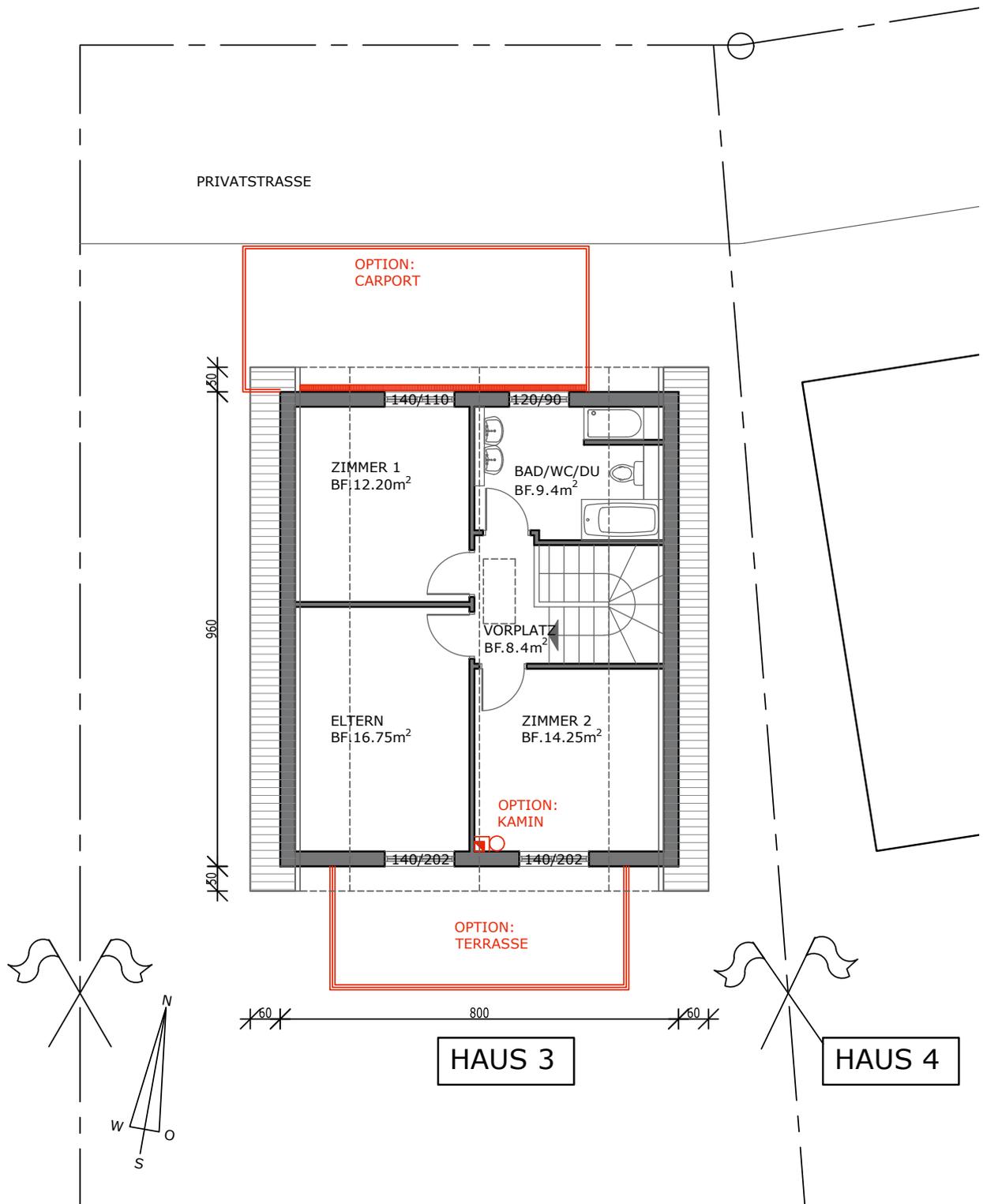
EINE LAGE AUCH MIT WERTZUWACHSPOTENTIAL.

Schlatt TG ist eine überschaubare, ländliche Gemeinde mit rund 1'650 Einwohnern, eingeteilt in die Ortsteile Unterschlatt, Mett-Oberschlatt, Paradies und dem Weiler Dickihof. Das Dorf liegt eingebettet zwischen Kohlfirst und Buchberg und grenzt nördlich an den Rhein. Es verfügt über alle wichtigen Infrastrukturen. Dem Bezirk Frauenfeld zugeteilt, ist Schlatt die westlichste Gemeinde des Kantons Thurgau und zählt natürlich auch zum Wirtschaftsraum Zürich. Die Angrenzung an den Kanton Zürich und die Nähe zum Kanton Schaffhausen und zum süddeutschen Raum bietet abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Nicht nur die örtliche Lage bestimmt die hohe Lebensqualität. Hier lässt es sich leben! Mehr: www.schlatt.ch.

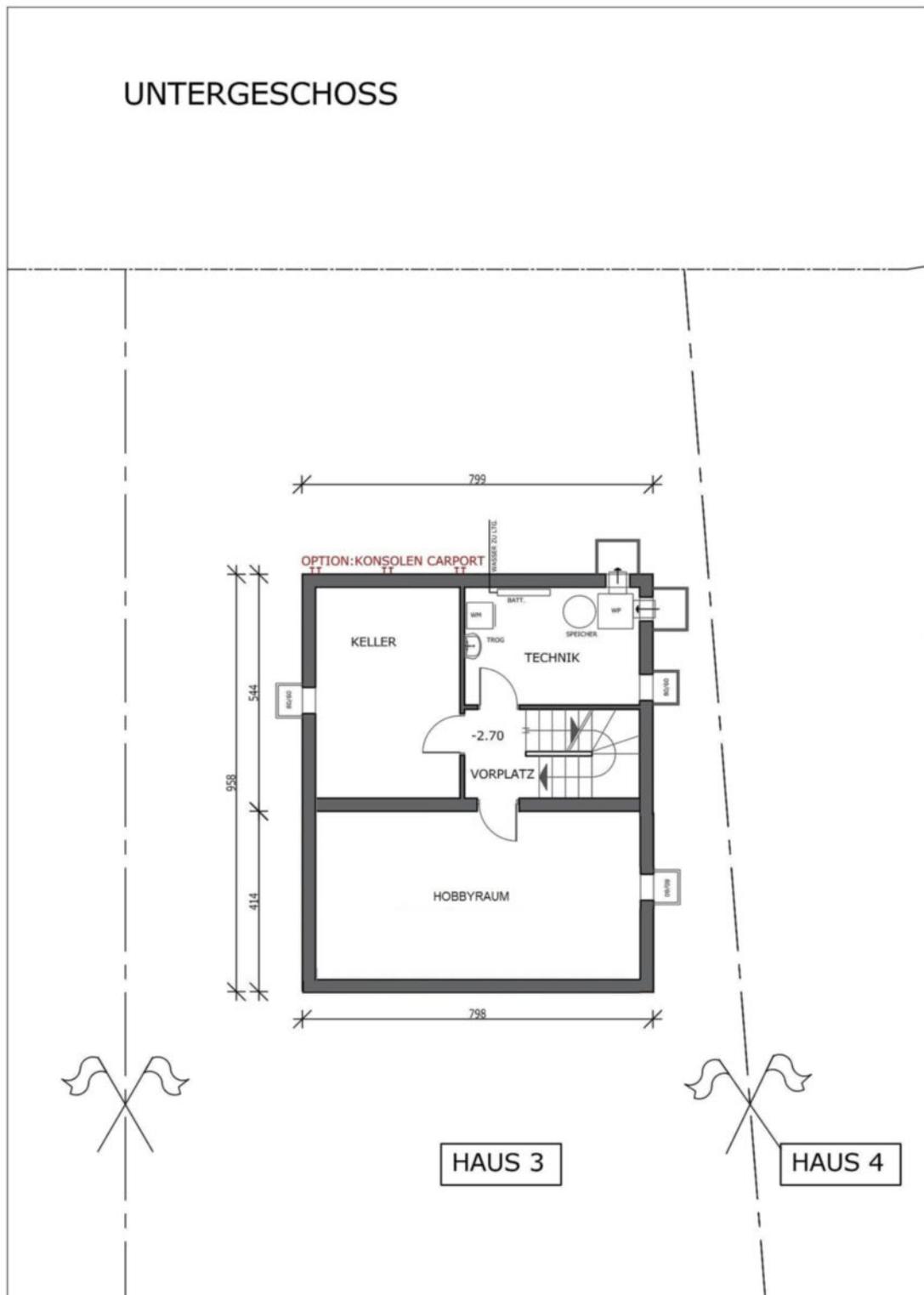
Grundriss Erdgeschoss

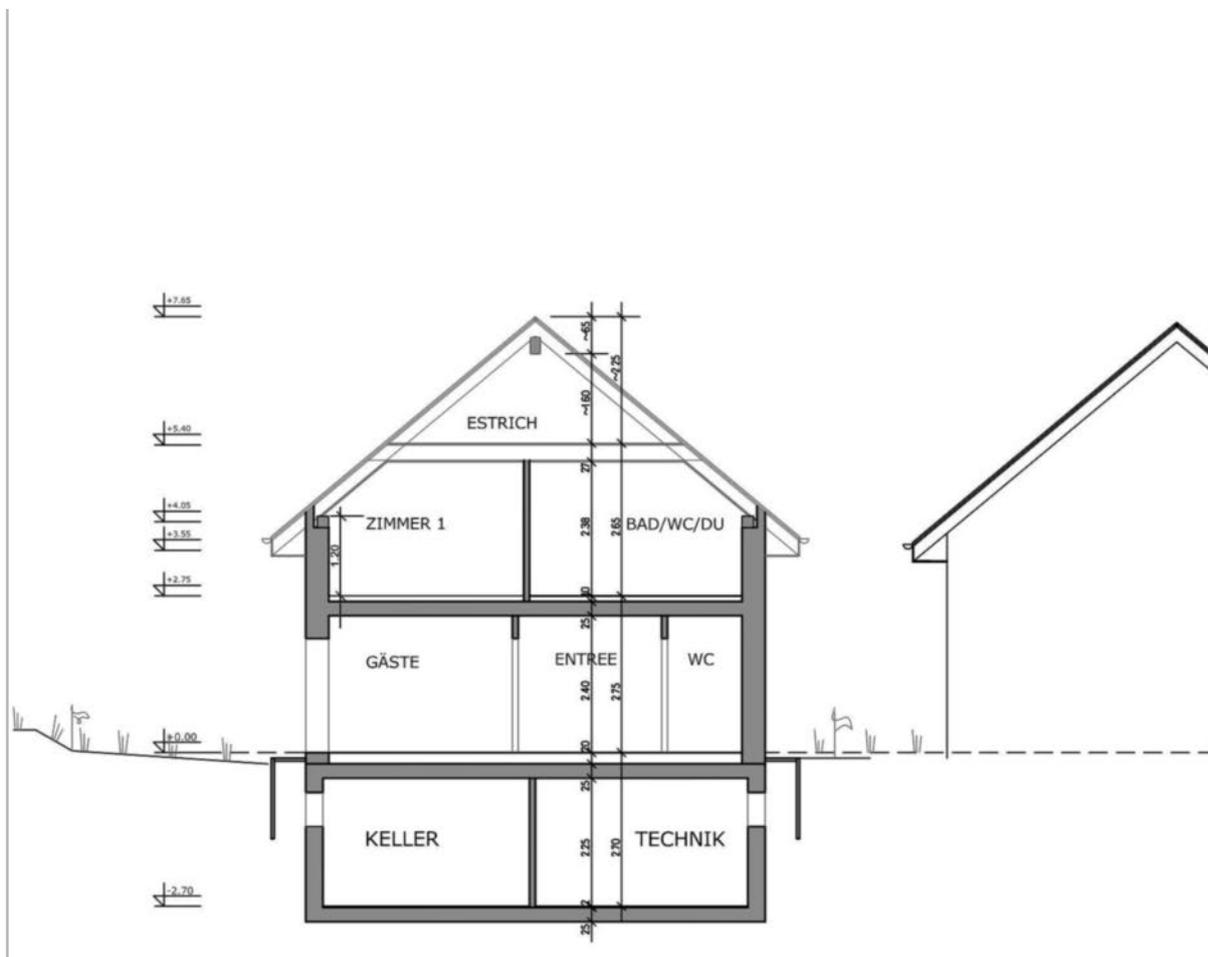
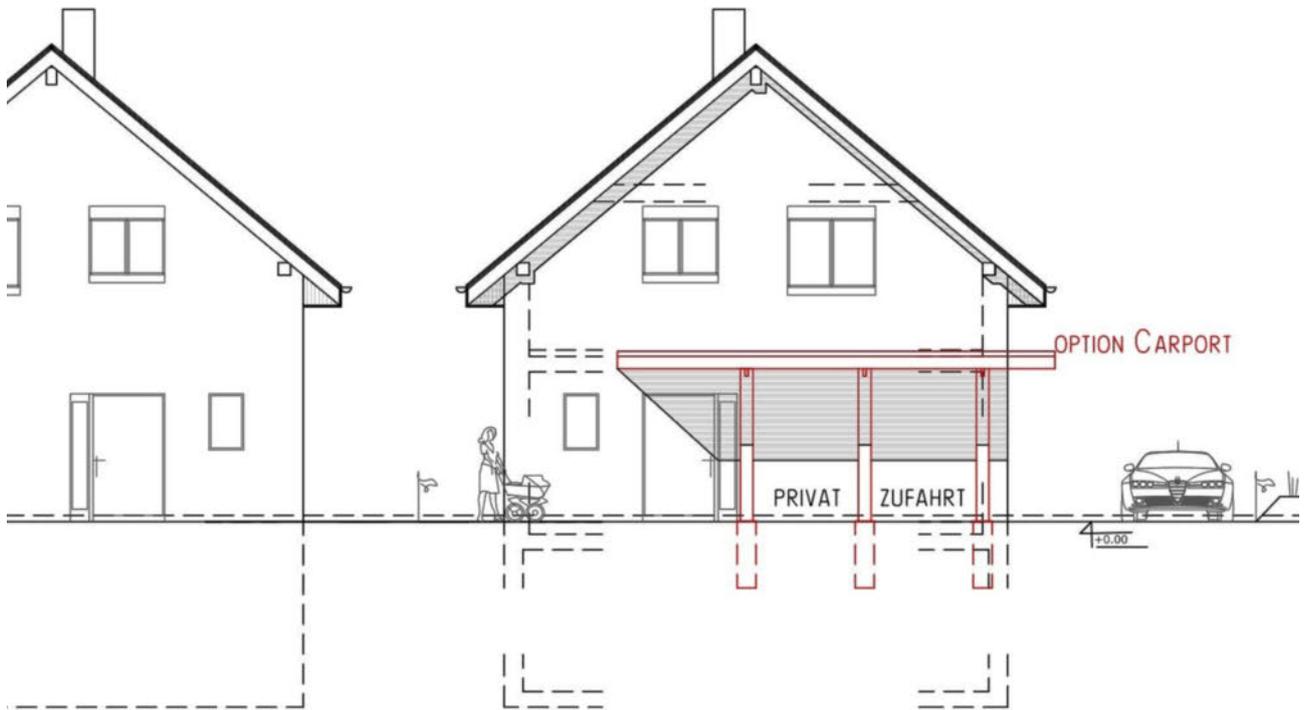


Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss





Die Preisliste

Überbauung "Smile" Im Brühl, 8252 Schlatt b. Diessenhofen

Kostenzusammenstellung Verkauf inkl. Bauland

Stand 10.3.2019

HAUS 1:	Anlagekosten ohne Bauland inkl. Privatstrassenanteil	Fr.	--
	Bauland ca. 457 m ² pauschal	Fr.	--
	Notariats- u. Handänderungskosten	Fr.	exkl.
	Verkaufspreis	Fr.	--
HAUS 2:	Anlagekosten ohne Bauland inkl. Privatstrassenanteil	Fr.	--
	Bauland ca. 375 m ² pauschal	Fr.	--
	Notariats- u. Handänderungskosten	Fr.	exkl.
	Verkaufspreis	Fr.	--
HAUS 3:	Anlagekosten ohne Bauland inkl. Privatstrassenanteil	Fr.	614'000.00
	Bauland ca. 396 m ² pauschal	Fr.	210'000.00
	Notariats- u. Handänderungskosten	Fr.	exkl.
	Verkaufspreis	Fr.	824'000.00
HAUS 4:	Anlagekosten ohne Bauland inkl. Privatstrassenanteil	Fr.	614'000.00
	Bauland ca. 372 m ² pauschal	Fr.	198'000.00
	Notariats- u. Handänderungskosten	Fr.	exkl.
	Verkaufspreis	Fr.	812'000.00
HAUS 5:	Anlagekosten ohne Bauland inkl. Privatstrassenanteil	Fr.	--
	Optionen: - Ged. Sitzplatz als Schrägdach (22 m3 SIA 116)	Fr.	--
		Fr.	--
	Bauland ca. 447 m ² pauschal	Fr.	--
	Notariats- u. Handänderungskosten	Fr.	exkl.
Verkaufspreis	Fr.	--	

Die Optionsliste

Überbauung "Smile" Im Brühl, 8252 Schlatt b. Diessenhofen

OPTIONSLISTE (Stand 18. Okt. 2018)

ERDGESCHOSS

<input type="checkbox"/>	2.) Gedeckter Sitzplatz in Beton inkl. Betonplatte (Aussenmass 600/250cm), oben nicht begehbar (21m ³ SIA 116)	MP	Fr.	9'800.00
<input type="checkbox"/>	3.) Mehrpreis zu Pos. 2.) wenn Betonplatte im OG begehbar als Balkon inkl. Zementüberzug im Gefälle sowie Metallstaketengeländer (7,5m ³ SIA 116)	MP	Fr.	8'200.00
<input type="checkbox"/>	4.) Duscheneinbau in sep. WC mit DU-Wanne Gr. 80/120/6cm inkl. Vorhangstange, DU-Mischer und Platten bis UK-Decke sowie Spiegelschrank 55cm breit anstatt Spiegel	MP	Fr.	4'200.00
<input type="checkbox"/>	5.) Anstatt DU-Wanne Gr. 80/120/6cm mit Bodenplatten, Schacorinne und Bodenabdichtung, MP zu Pos. 4.)	MP	Fr.	2'200.00
<input type="checkbox"/>	6.) Kaminanlage komplett für Chemineeofen in Wohnen mit Kaminzug Ø15cm	MP	Fr.	4'800.00

OBERGESCHOSS

<input type="checkbox"/>	7.) Dachflächenfenster 78/98cm komplett inkl. Dachfensterfutter (exkl. Verdunkelung), pro Stück	MP	Fr.	3'400.00
--------------------------	--	----	-----	----------

UMGEBUNG

<input type="checkbox"/>	8.) Äusserer Kellerabgang zu Bastelraum in Beton mit 15 Tritten, inkl. Metallstaketengeländer Gr. 5,50/1,50m (15m ³ SIA 116)	MP	Fr.	13'800.00
	a) Ausgangstüre 90/200cm in Alupan (für nicht beheizte Räume) inkl. KABA-Zylinder, 1 Wechselschalter etc.	MP	Fr.	4'200.00

MP = Mehrpreis inklusive MWST.

Der Kurzbaubeschrieb

ALLES DRIN - ALLES DRAN. *

Konventionell und nachhaltig in der Grundstruktur. Individuell und ohne Reue künftig periodisch zu modernisieren oder anzupassen.

Fassade und Mauern.

Doppelschalenmauerwerk, 2 x 12.5 cm Backstein mit 14 cm Steinwoll-Wärmedämmung (Totalstärke 39 cm). Innere Schale aus Backstein und teilweise Beton (erdbebensicherheit), Trag- und Trennwände in den Wohngeschossen in 15 cm, 12.5 cm oder 10 cm Backstein.

Fenster.

Alle Fenster in Holz/Metall (Rahmen- u. Flügelverkleidung) mit 3-fach-Wärmeschutzglas, Glas-U-Wert 0.6 W/m² Kelvin und ringsumlaufender Gummidichtung. 1 Dreh-Kipp-Beschlag pro Zimmer (Dachflächenfenster als Option möglich).

Heizung.

Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Wasserspeicher, welcher über Wärmepumpe aufgeheizt wird, inkl. zusätzlichem Elektroersatz. Bodenheizung mit Aussenfühlersteuerung. Die Wärme (Warmwasser) wird über Metallplastrohre im Unterlagsboden verteilt. Die Vorlauftemperatur der Bodenheizung im ganzen EG und OG wird über einen Aussenfühler gesteuert.

Sanitäranlagen.

Im Untergeschoss Waschtrog mit Wandbatterie für Kalt- u. Warmwasser und 1 Waschmaschine inkl. Anschluss (V-Zug Adora S). Im EG separates WC (Duscheinbau als Option möglich), im OG ein Bad/DU/WC.

Küche.

V-Zug Geschirrspüler Adora 55, V-Zug Steamer Combair-Steam, V-Zug Kühlschrank Perfect 60i, V-Zug Glaskeramikkochfeld Toptronik GK45TEGC und V-Zug Einbaudunstabzug DFN6.

Böden.

In allen Räumen im EG und OG sind die Unterlagsböden schwimmend mit Trittschalldämmung, im EG mit zusätzlicher Wärmedämmung gegen das Untergeschoss sowie Feuchtigkeitssperre EVA soweit notwendig. Bodenplatten in den Nasszellen, Entrée, Küche, Wohnen/Essen, Treppe EG-OG sowie Vorplatz OG. Alle Zimmer im EG und OG Laminat. Individualisierung natürlich möglich.

Decken.

Täferdecken im ganzen Obergeschoss, weiss lasiert. Schreinerarbeiten (Sims- u. Brüstungsabdeckungen) Kunstharz gestrichen. Wände und Decken im Vorplatz UG sowie die Treppenuntersicht gestrichen, die restlichen Räume roh.

* Hinweis: Auf den Visualisierungen sind teilweise Details dargestellt, die aus der separaten Optionsliste auszuwählen und nicht im Grundausbau enthalten sind. Sowohl sie als auch die Pläne und Beschriebe sind lediglich Hilfsmittel und begründen keinerlei rechtlichen Ansprüche.



Notizen

A large grid of small dots for taking notes.

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Immobilie	Einfamilienhaus
Strasse und Nr.	Im Brühl
PLZ und Ort	8252 Schlatt
Baujahr	Neubau
Verfügbar ab	Herbst/Winter 2020
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Nasszellen	2
Qualität	gut - gehoben
Ausstattung	Optionsliste / individuell
Kubatur vollunterkellert	ab 698 m ³ SIA 116

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Heizverteilung	Bodenheizung
Wärmekontrolle	Aussentemperaturfühler

EXTRAS

gemäss separater Optionsliste

Aussenparkplatz	2
Carport	als Option

PREIS

Kaufpreis	ab CHF 812'000.--
Hypothekarzins (ab 10 Jahre fest)	ab CHF 700.-- / Mt.

SONSTIGES

Realisierungsmodell:

Kauf Land mit Werkvertrag über die schlüsselfertige Baute.

Baubewilligung:

Die Baubewilligungen liegen vor.

RAUMPROGRAMM

Zimmer EG (netto)	10,64 m ²
Entrée EG (netto)	8,50 m ²
WC EG (netto)	3,30 m ²
Küche (netto)	7,30 m ²
Wohnen / Essen (netto)	27,70 m ²
Vorplatz OG (netto)	8,40 m ²
Zimmer 1 (netto)	12,20 m ²
Zimmer 2 (netto)	14,25 m ²
Zimmer 3 (netto)	16,75 m ²
Kellergeschoss (brutto)	77 m ²
Estrich	ganzes DG

BEMERKUNG

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Massgebend sind die Originalpläne und Unterlagen. S.E.&O.

Die wichtige Schlussfrage

What's in for me?

EIGENSCHAFTEN - NUTZEN

Die in der Überbauung "Smile" angebotenen Eigenschaften haben natürlich auch und sicher einen Nutzen.

- Freistehend = Sie können tun und lassen, was Sie wollen.
- Zimmer im EG = Gäste beherbergen. Aufgaben machen. Ausruhen. Pflegen.
- Extras zu festen Preisen = nice to have oder need to have? Ihre Freiheit, das zu entscheiden.
- Günstiger als in Miete = Sicherheit und Freiheit, den Wohlstand abzusichern.
- Konventionell gebaut = Auf Bewährtes setzen ist von Vorteil und natürlich. Heute und morgen.
- Beste Qualität = Weniger Aufwand und längerfristig nur vorteilhaft.

John Ruskin, 1819-1900, schrieb das folgende Zitat: «Es gibt kaum etwas auf der Welt, das nicht irgend Jemand ein wenig schlechter machen kann und ein wenig billiger verkaufen könnte, und die Menschen, die sich nur am Preis orientieren, werden die gerechte Beute solcher Machenschaften. Es ist unklug, zu viel zu bezahlen, aber es ist auch unklug, zu wenig zu bezahlen. Wenn Sie zu viel bezahlen, verlieren Sie etwas Geld, das ist alles. Wenn Sie dagegen zu wenig bezahlen, verlieren Sie manchmal alles, da der gekaufte Gegenstand die ihm zugedachte Aufgabe nicht erfüllen kann. Das Gesetz der Wirtschaft verbietet es, für wenig Geld viel Wert zu erhalten. Nehmen Sie das niedrigste Angebot an, müssen Sie für das Risiko, das Sie eingehen, etwas hinzurechnen. Wenn Sie dies tun, dann haben Sie auch genug Geld, um für etwas Besseres mehr zu bezahlen.»

Dem schliessen wir uns an und freuen uns darauf, gemeinsam Ihr Wunschobjekt realisieren zu können. Wir freuen uns auf Sie!





RE/MAX



Meine Immobilie. Mein Zuhause.

Verkaufen heisst für uns auch helfen beim Einkauf. Dank dem Netzwerk und keinen eigenen Projekten können wir das. Neutral. Wir kennen ausserdem den Markt, die wichtigsten Käuferbedürfnisse und -wünsche und viele Lösungsansätze.

Eine Kontaktaufnahme freut uns deshalb sehr.

Ihr Verkaufsteam "Smile":



Roman Steiger

Immobilienmakler
Betriebsökonom FH

M +41 79 810 63 72
T +41 52 264 50 50
F +41 52 264 50 51
E roman.steiger@remax.ch



Markus Kernen

eidg. dipl. Immobilientreuhänder

M 0041 79 444 87 52
T 0041 52 264 50 50
F 0041 52 264 50 51
E markus.kernen@remax.ch

RE/MAX
Immobilien

