



www.staehlistrasse.ch

# Wohnhäuser Stählistrasse 55 8280 Kreuzlingen



Neubau 6 Wohnhäuser mit Tiefgarage

1	Einfamilienhaus mit Lift	Gebäude A
1 x 2	Wohnungen	Gebäude B
1 x 3	Wohnungen mit Lift aussen	Gebäude C



Hohe Wohnqualitäten durch zeitgemässe Investitionen für Wohlbefinden und Gesundheit

attraktivste Wohnlage bewährte Grundrisse viel grüner Umschwung Energie aus Luft und Sonne

gesundes Wohnklima dank Abschirmungen und Elektrosmogentstörungen

bauBIologische Holzsystembauweise mit Holz aus der Region

Beste Wasserqualität in der gesamten Überbauung mit WPR Quellwassersystem

**WKC Baugesellschaft**  
Industriestrasse 28  
9100 Herisau

Tel +4171 948 60 49  
mail ww@weibelconsulting.eu  
www fsw-immob.ch  
Kontakt Hr. Willi Weibel

**Petit Palais Immobilien GmbH**  
Sonnenhof 3  
8808 Pfäffikon

Tel +4179 253 03 75  
mail info@petit-palais.ch  
www petit-palais.ch  
Kontakt Hr. Dieter Kiefer

**FSW Immo AG**  
Industriestrasse 28  
9100 Herisau

Tel +4171 351 59 54  
mail ww@fsw-immob.ch  
www fsw-immob.ch  
Kontakt Hr. Willi Weibel

**Die Vorteile vom Einfamilienhaus kombiniert mit den Annehmlichkeiten des Mehrfamilienhauses**

über den Dächern von Kreuzlingen

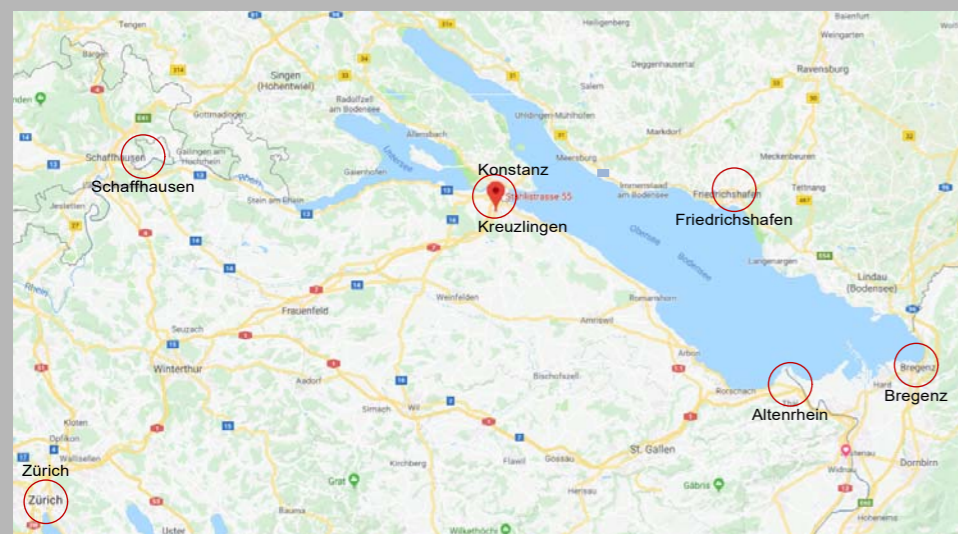
Bebauung zwischen Stählistrasse und Hornackerstrasse

angenehme Höhenlage über der Stadt

sehr ruhige und idyllische Wohngegend

komplette Unterkellerung mit Einstellhalle

damit Wohnen nicht neben einer Garage sondern mitten im Grünen stattfinden kann



#### Lage

- Zentrumsnah und sehr ruhig...
- 3 Minuten bis zum Bus
- 5 Minuten zum Einkaufen
- 3 Minuten bis zur Autobahn
- 24 Stunden Erholung

#### Stählistrasse . 8280 Kreuzlingen





Gebäude B



Gebäude C

Fussweg aussen direkt zu allen Wohnhauseingängen

## Grundriss Einstellhalle

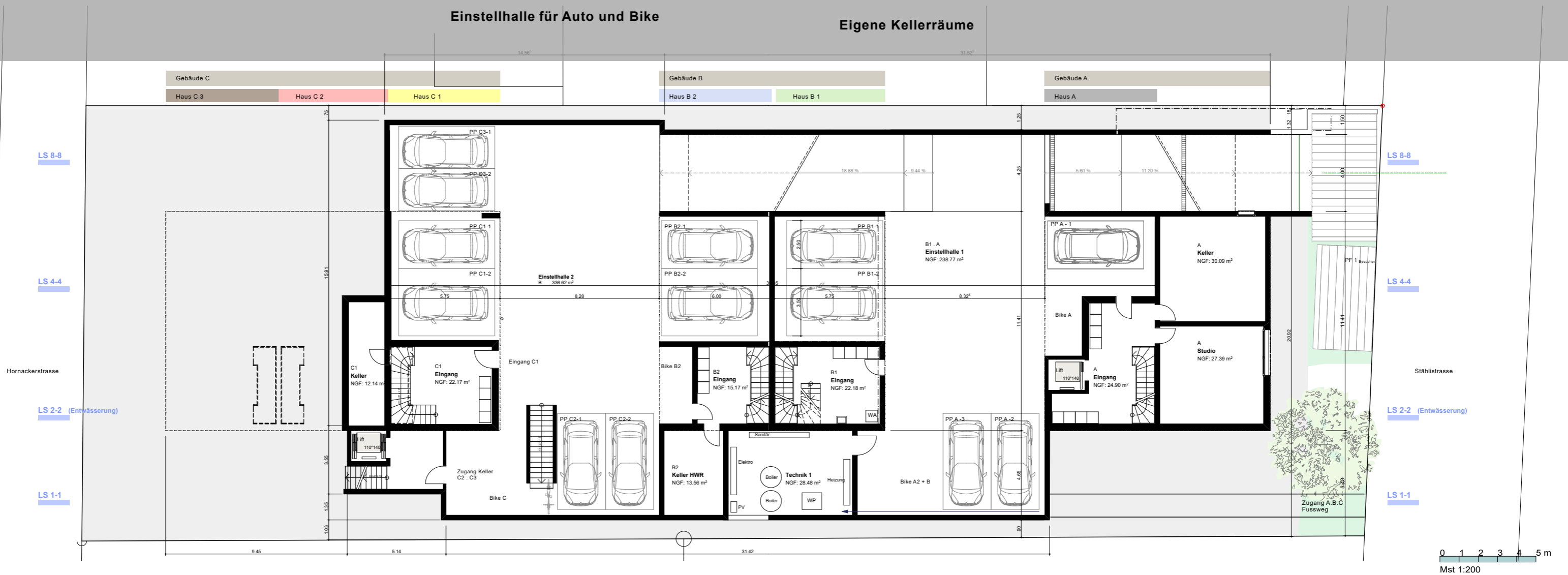
1 zentraler Technikraum

Wohnhauseingänge direkt neben dem PW-Abstellplatz

grosser Garderoben- und Eingangsbereich im UG

Einstellhalle für Auto und Bike

Eigene Kellerräume





Gebäude A Gebäude B Gebäude C

### Haus C Grundriss UG1

Zugang Kellerräume auch von Einstellhalle

Erschließung zusätzlich mit Lift > Einstellhalle > UG > EG



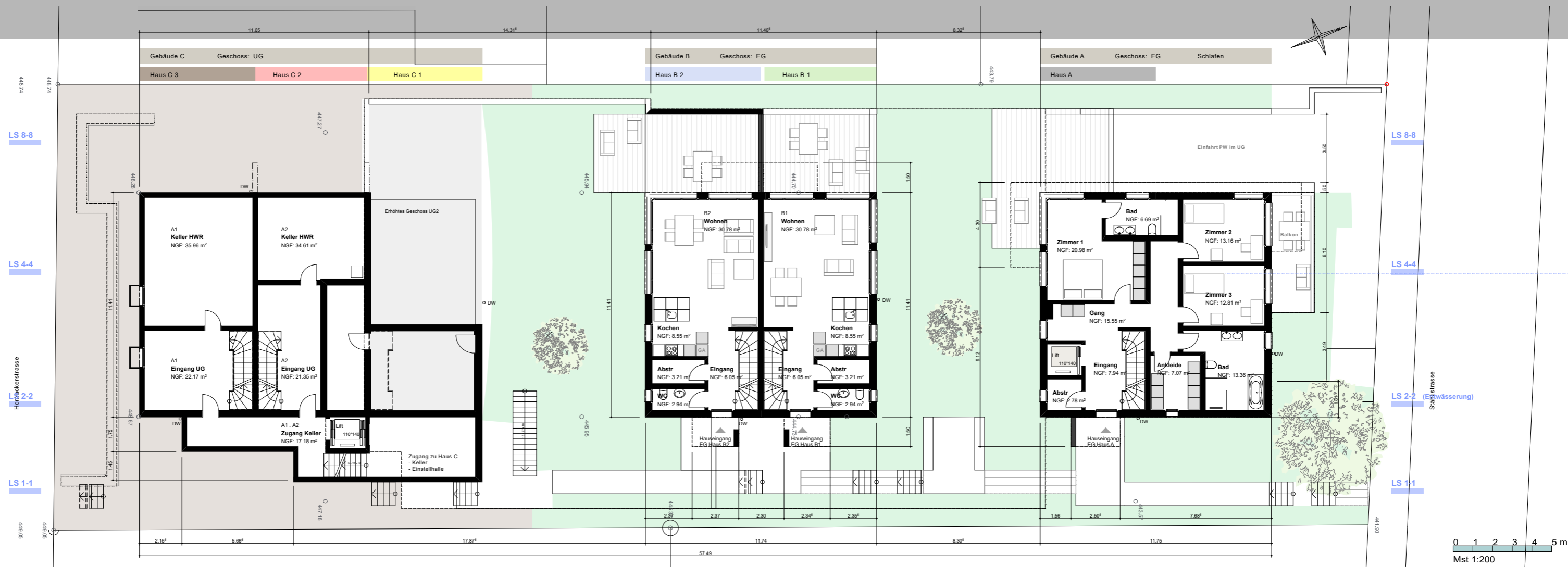
Gebäude A Gebäude B1

### Haus B Grundriss EG Wohnen

mit grossen Aussensitzplätzen

### Haus A Grundriss EG Schlafen

Haus A1 mit Gartensitzplatz und Balkon  
Aussicht bis Bodensee





Haus C  
Grundriss EG Wohnen

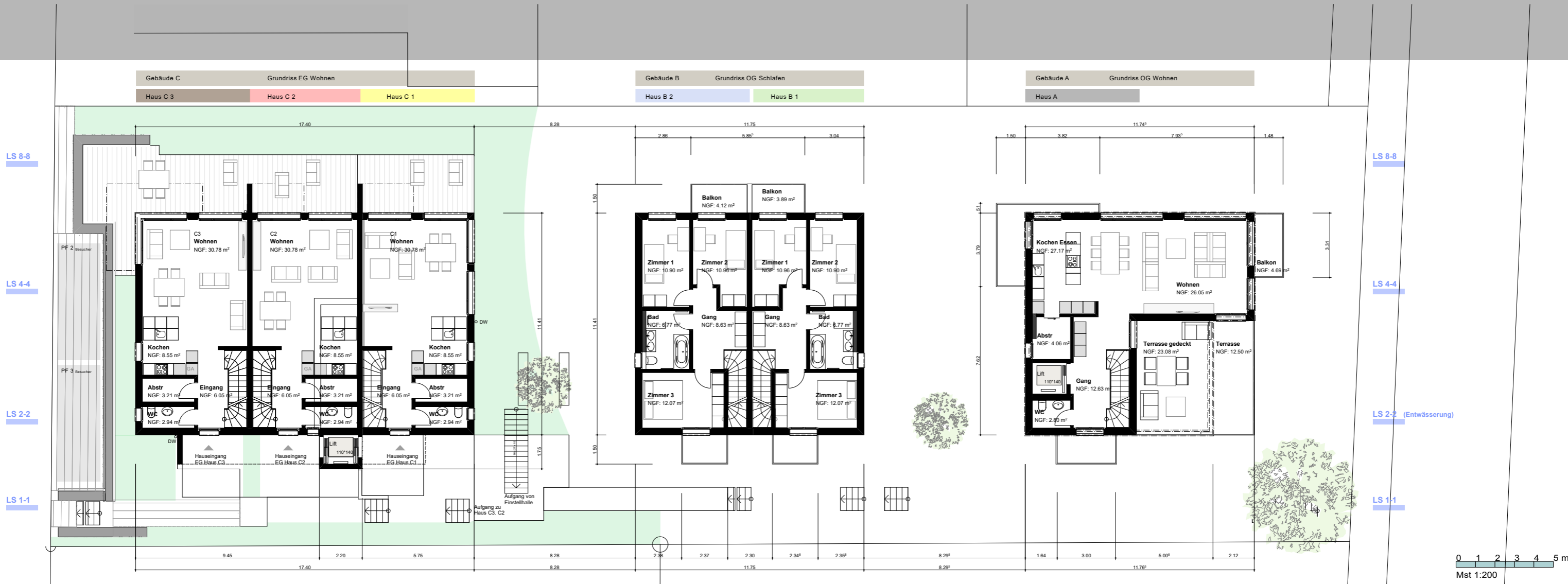
mit grossen Aussensitzplätzen



Haus A  
Grundriss OG Wohnen

Panorama vom Bodensee bis Sonnenuntergang

Haus B  
Grundriss OG Schlafen





Gebäude C



Gebäude C

Gebäude B

Haus C  
Grundriss OG Schlafen

Haus B  
begrüntes Dach

Haus A  
begrüntes Dach

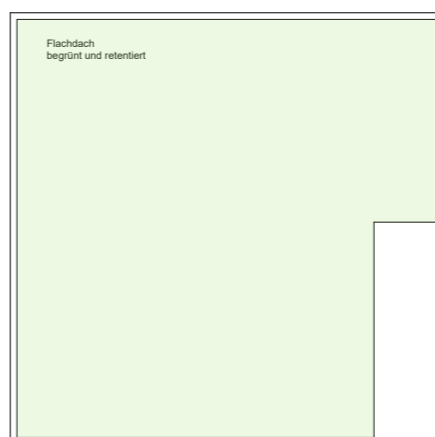
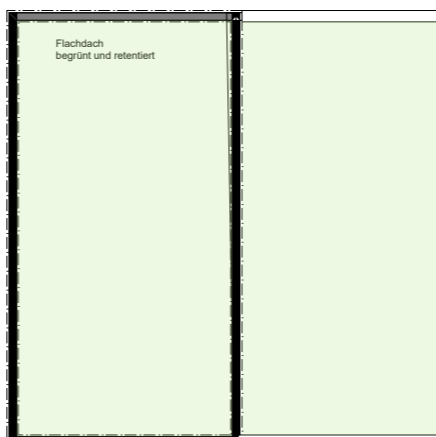
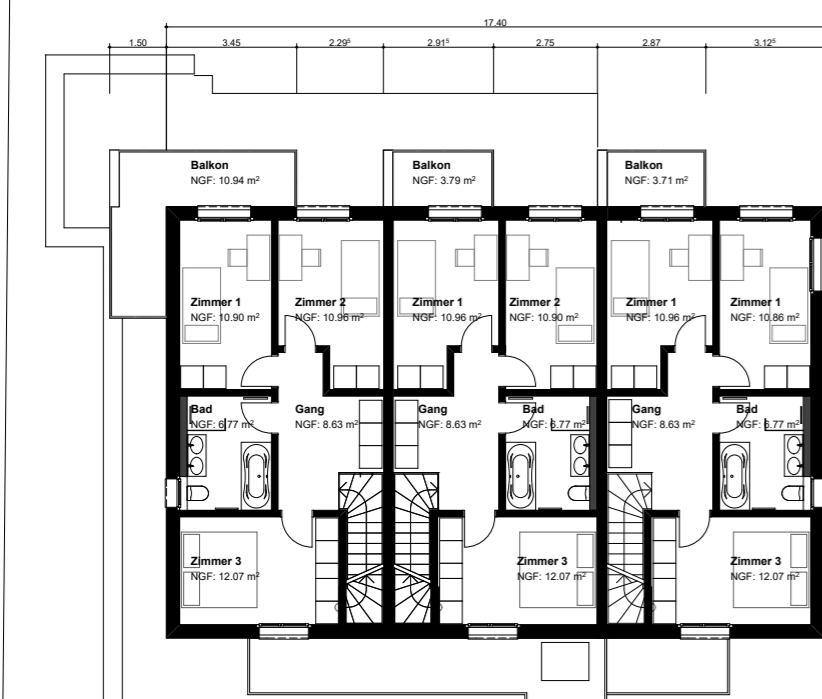
leicht geneigter Fussweg zu allen Wohnhauseingängen

Solarpanels auf allen Flachdächer

Gebäude C Grundriss OG Schlafen  
Haus C 3 Haus C 2 Haus C 1

Gebäude B Grundriss DG Dach  
Haus B 2 Haus B 1

Gebäude A Grundriss DG Dach  
Haus A



LS 8-8

LS 8-8

LS 4-4

LS 4-4

LS 2-2

LS 2-2 (Entwässerung)

LS 1-1

LS 1-1

Haus C3

Haus C2

Haus C1

Haus B2

Haus B1

Haus A



Haus A

Haus B1

Haus B2

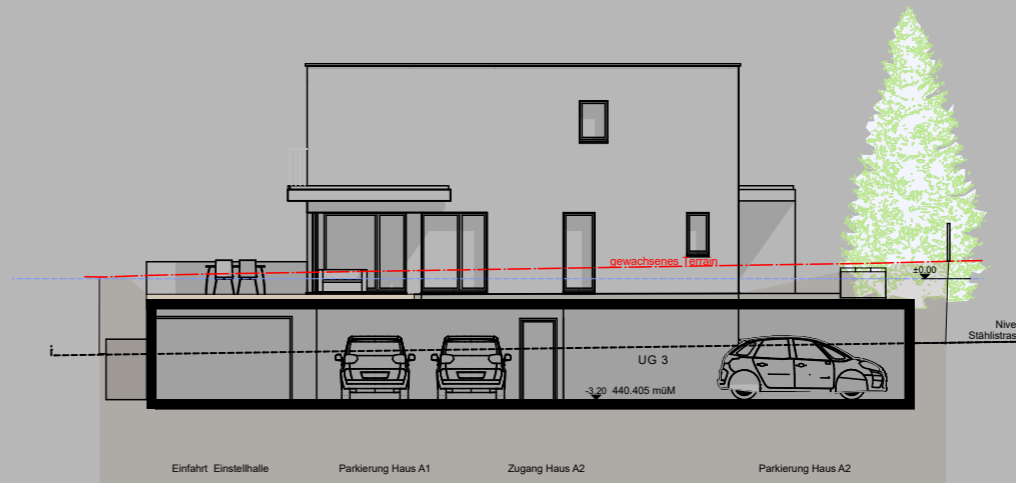
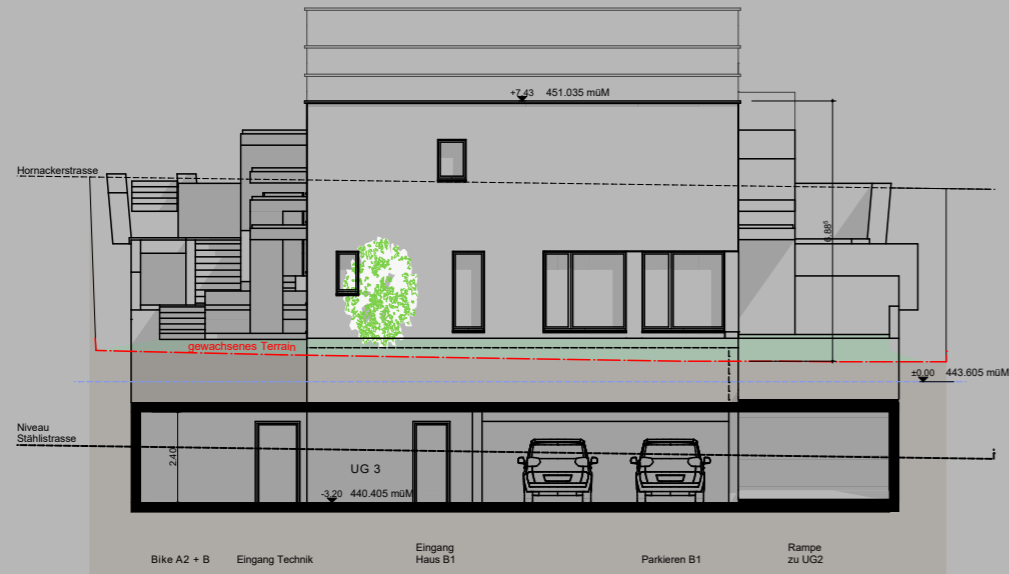
Haus C1

Haus C2

Haus C3

Haus B1

Haus A



Haus C3

Haus C2

Haus C1

Haus B2

Haus B1

Haus A

# Wohnhäuser Stählistrasse 55 8280 Kreuzlingen



www.staehlistrasse.ch

**WKC Baugesellschaft**  
 Industriestrasse 28  
 9100 Herisau

Tel +4171 948 60 49  
 mail ww@weibelconsulting.eu  
 www fsw-immob.ch  
 Kontakt Hr. Willi Weibel

**Petit Palais Immobilien GmbH**  
 Sonnenhof 3  
 8808 Pfäffikon

Tel +4179 253 03 75  
 mail info@petit-palais.ch  
 www petit-palais.ch  
 Kontakt Hr. Dieter Kiefer

**FSW Immob AG**  
 Industriestrasse 28  
 9100 Herisau

Tel +4171 351 59 54  
 mail ww@fsw-immob.ch  
 www fsw-immob.ch  
 Kontakt Hr. Willi Weibel

## Haus A

## Haus B1

## Haus B2

## Haus C1

## Haus C2

## Haus C3

### 4.5 - 5.5-Zimmer-Wohnhaus

Wohnfläche EG m2 100.34  
 Wohnfläche OG m2 72.71  
 Wohnfläche ges.m2 173.05

Eingang UG m2 24.90  
 Keller m2 57.48

PW Abstellplätze 3

### 4.5-Zimmer-Wohhaus

Wohnfläche EG m2 51.53  
 Wohnfläche OG m2 49.33  
 Wohnfläche m2 100.86

Eingang UG m2 22.18  
 Keller / Podest m2 10.50

PW Abstellplätze 2

### 4.5-Zimmer-Wohhaus

Wohnfläche EG m2 51.53  
 Wohnfläche OG m2 49.33  
 Wohnfläche ges.m2 100.86

Eingang UG m2 15.17  
 Keller m2 13.56

PW Abstellplätze 2

### 4.5-Zimmer-Wohhaus

Wohnfläche EG m2 51.53  
 Wohnfläche OG m2 49.33  
 Wohnfläche ges.m2 100.86

Eingang UG m2 22.17  
 Keller m2 12.14

PW Abstellplätze 2

Erschliessung auch mit Lift

### 4.5-Zimmer-Wohhaus

Wohnfläche EG m2 51.53  
 Wohnfläche OG m2 49.33  
 Wohnfläche ges.m2 100.86

Eingang UG m2 20.26  
 Keller m2 22.86

PW Abstellplätze 2

Erschliessung auch mit Lift

### 4.5-Zimmer-Wohnhaus

Wohnfläche EG m2 51.53  
 Wohnfläche OG m2 49.33  
 Wohnfläche ges.m2 100.86

Eingang UG m2 22.17  
 Keller m2 35.96

PW Abstellplätze 2

Erschliessung auch mit Lift



www.staehlstrasse.ch

6 Wohnhäuser mit Tiefgarage Stählistrasse 55 . 8280 Kreuzlingen

Dieser vorliegende Kurzbeschrieb ist ein Auszug aus dem speziellen Baubeschrieb

### Generell gelten

ökologische Grundsätze  
bleibende Werte  
höchste Qualitäten

Wir unternehmen viel für das Wohlbefinden unserer Kunden

### Baukonstruktion

mit regionalen Materialien, Dampf diffusionsoffenen Konstruktionen mit Holzsystembau von Schöb AG

### WPR Quellwasser

Wir bringen Ihnen gesunde Wasserqualität in Ihr Wohnhaus da auch die Natur keine Kompromisse macht.

In allen Wohnhäuser geniessen Sie WPR Quellwasser

Mehr erfahren Sie unter:  
www.wpr-quellwassersysteme.ch

Wärmepumpe als Energielieferant

Warmwasser von Solarpanels

Entstörung von Elektrosmog in allen Wohnhäuser

**WKC Baugesellschaft**  
Industriestrasse 28  
9100 Herisau

Tel +4171 948 60 49  
mail ww@weibelconsulting.eu  
www fsw-immob.ch  
Kontakt Hr. Willi Weibel

### Grundstück

#### Erschliessung durch Leitungen ausserhalb Grundstück

Sämtliche Werkleitungen ab öffentlichem Anschluss inkl. aller Erschwernisse sind enthalten

Die Bodenverhältnisse wurden durch einen Geologen untersucht. Die Foundationen und Abdichtungen werden demgemäss ausgeführt.

Zufahrt und Einfahrten zu den Tiefgaragen: Ausführung der Kofferung und Asphalt 2-schichtige Belagsflächen

### Hindernisfreies Bauen

Das Wohnhaus A ist über alle 3 Etagen mit einem Personenlift rollstuhlgerecht ausgestattet.

Die Häuser C 1, C 2 und C 3 sind bedingt rollstuhlgerecht ausgeführt. Die Wohntage EG ist mit einem Lift zur Einstellhalle erschlossen.

### Gebäude

#### Baugrube

##### 102 Baugrunduntersuchungen

Sämtliche notwendigen weitergehenden Berichte z.B. det. geologische Untersuchungen des Baugrundes und weitere Untersuchungen sind vom Bauherrn / Unternehmer zu erbringen.

##### 103 Grundwassererhebungen

Sämtliche hydrologischen Massnahmen sind eingerechnet

**Petit Palais Immobilien GmbH**  
Sonnenhof 3  
8808 Pfäffikon

Tel +4179 253 03 75  
mail info@petit-palais.ch  
www petit-palais.ch  
Kontakt Hr. Dieter Kiefer

### Massivbau

Erstellen der Pfählungen und Fundamentplatten mit erdberührten Wände in Stahlbeton. Kellerwände im UG in Kalksandstein: Kellerdecke in Stahlbeton.

Alle Wohngeschosse EG und OG werden in Holzsystembau von Schöb AG ausgeführt. Alle Aussenwände sind Dampf diffusionsoffen konstruiert.

Die Brandschutznormen werden eingehalten.

### Fassadenverkleidung

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis isoliert.

Die Gebäudehülle im Erd- und Obergeschoss wird mit einer farbig verputzten Aussenwärmedämmung erstellt.

Mit den Beschichtungen und Malerarbeiten werden biologische und ökologische Grundsätze berücksichtigt

### Dachaufbau

Bewährtes, extensiv begrüntes Kiesklebedach oder PVC-freie Variante mit Systemnachweis.

Flachdachkonstruktion: Dampfbremse, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, jedoch min. 20 cm stark mit geeignetem Material. Flachdach mit kunststoff-vergüteten Bitumendichtungsbahnen, extensive Begrünung. Für die Flachdachkonstruktion und Abdichtungsarbeiten Terrain wird ein bewährtes System angewendet. Systemgarantie: Das Flachdach und die Abdichtungsarbeiten Terrain beinhaltet eine 10-jährige Garantieverpflichtung des Unternehmers.

**FSW Immob AG**  
Industriestrasse 28  
9100 Herisau

Tel +4171 351 59 54  
mail ww@fsw-immob.ch  
www fsw-immob.ch  
Kontakt Hr. Willi Weibel



www.staehlstrasse.ch

### Fenster

Fenster aus Kunststoff gemäss Farb- und Materialkonzept innen und aussen weiss. Wärmedämmung und Schalldämmwert gemäss bewilligtem Wärme-, bzw. Schallschutznachweis mit 3-fach Wärmeschutzverglasung.

### Türen

Außentüren Aluminium-Glastüren als Zugang zum Treppenhaus mit gedämmten Profilen, thermolackiert oder farblos eloxiert

Wohnungseingangstüren im UG Zargentüre 2-teilig oder Rahmentüre, schallgetrennt, mehrschichtiges, schallhemmendes Türblatt mind. 60 mm stark. Brandschutz EI30

Innentüren Türen als Zargentüren und Türblatt in Vollspan, Kunstharz belegt

### Sonnenschutz

Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb in allen Hauptwohnräumen

### Sonnenstoren

Bei Sitzplätzen, Balkonen oder Terrassen Ausstellmarkisen aus Stoff, Elektroantrieb

### prognostizierte Termine

Baustart Herbst 2018  
Bezugstermin Herbst 2019

### Elektroanlagen

Nebenräume: Hauptverteilung mit Zähleranlage, Installationen für Haustechnikanlagen, 3-fach-Steckdosen in allen Räumen Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler, Wohnräume: Hausverteilung mit Fehlerstrom-Schutzschalter gemäss Vorschriften. Je nach Raum 2 bis 3 3-fach-Steckdosen, Kommunikationsanschlüsse mittels Home Wiring System. Leerverrohrung in alle Zimmer. Kabelanschluss für Radio und TV an entsprechenden Positionen, Anschlüsse für Küchenapparate, Leerrohr für Closomat im Bad, Lamellenstoren in allen Hauptwohnräumen.

### Leuchten und Lampen

Einbauleuchten Halogen oder LED im Entree und Küche. In sämtlichen Räumen sind Lampenstellen für die Montage bewohnerseitiger Leuchten vorgesehen

### Heizungsanlagen

Energiegewinnung mit Luftwärmepumpe Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung nach Aussentemperatur geregelt. Einzelraumreguliert für Hauptwohnräume über elektrische Raumthermostaten.

Erstellung Warmwasser mittels Sorapaneln

In jeder Wohnung wird im Bad ein elektrischer Handtuchwärmer eingebaut

### Sanitäranlagen

Badewanne emailliert, Klosetts und Waschtische keramisch. Bodenebene Duschlösung mit Ablaufrinne WC mit UP-Spülkasten

Wäschmaschine 6 kg und Wäschetrockner für jede Wohnung

### Liftnanlagen Haus A und Haus C

Personen-Aufzüge für 9 Personen oder 675 kg Traglast Elektromechanischer Antrieb rollstuhlgängig nach SIA 500

### Küchen

Individuelle Einbauküche. Preisannahmen Haus A-C Fr. 20 000

Die Küchenabluft wird durch eine geräuscharme Umlufthaube gereinigt

### Gipserarbeiten

Weissputz deckend gestrichen an Decken in allen Räumen Alle Wände mit Abrieb 1-1.5 mm gestrichen

### Schreinerarbeiten

Garderobeschrank in jeder Wohnung mit Küchenmöbel kombiniert. Vorhangschienen in allen Hauptwohnräumen an Decke montiert

### Boden- und Wandbeläge

Das Material wird mit dem Bauherrn /Käufer bemustert. Der Budgetbetrag für alle Boden und Wandbeläge beträgt 140 CHF / m2

### Verbindlichkeit

Die Verkaufsdoku und -Pläne definieren die einzelnen Flächen und Rauminhalte. Massgebend sind die Baueingabepläne und der Baubeschrieb. Unbedeutende Differenzen während der Werkplanung und Ausführungsphase sind vom Käufer zu dulden

**Graf Architekt Dipl Ing**  
Zinggenstrasse 13  
9434 Au

Tel 071 722 22 52  
mail info@grafarchitekt.ch  
www grafarchitekt.ch  
Kontakt Hr. HP Graf