



IM UNTERDORF

BASADINGEN



Projektbeschreibung	4
Lage	6
Verkehrsanbindung	8
Situationsplan & Angebotsübersicht	10
Grundrisse Haus 2	13
Grundrisse Haus 4	19
Kurzbaubeschrieb	27

Ruhig und naturnah

1 Mit der Wohnüberbauung im Unterdorf in Basadingen entstehen zwei zentrumsnahe Mehrfamilienhäuser an bestens erschlossener Lage. Die 16 hochwertigen 2.5- und 4.5-Zimmer Mietwohnungen bieten sowohl Singles, Paaren als auch Familien ein wunderbares Wohn-erlebnis und erfüllen sämtliche Ansprüche an höchsten Wohnkomfort.

Nachhaltig

Die Luft/Wasser Wärmepumpen sorgen für ein angenehmes und gesundes Raumklima, sichern den Energiebedarf nachhaltig und garantieren geringe Nebenkosten.





Erstbezug






Das erste Mehrfamilienhaus steht den neuen Mieterinnen und Mietern ab April 2024, das zweite ab Mai 2024 zum Einzug bereit.

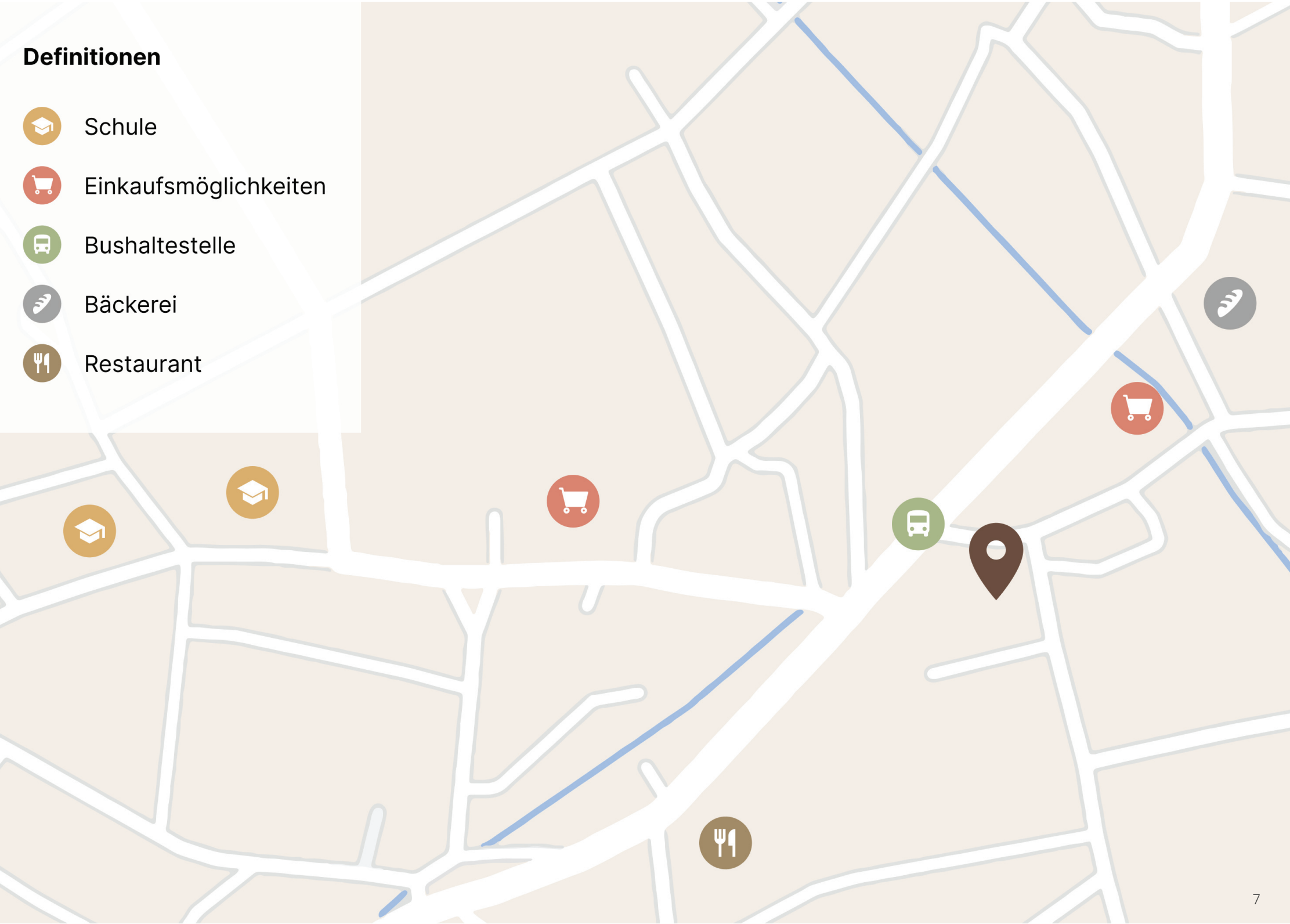


Umgebung

Eingebettet zwischen dem Stammheimertal, dem Rhein und ausgedehnten Wäldern ist Basadingen ein idealer Wohn- und Arbeitsort. Die dynamische Gemeinde, in der man sich rundum wohlfühlt, bietet in nächster Umgebung die Möglichkeit für Spaziergänge, Wanderungen und Velotouren. Kindergarten und alle Schulstufen befinden sich in der Gemeinde bzw. Umgebung und Einkaufsmöglichkeiten bietet die Bäckerei, der Dorfmetzger sowie innovative Landwirte mit der Direktvermarktung ihrer Produkte.

Definitionen

-  Schule
-  Einkaufsmöglichkeiten
-  Bushaltestelle
-  Bäckerei
-  Restaurant



Verkehrsgünstige Lage

Nebst der herrlichen Landschaft überzeugt Basadingen auch mit seiner verkehrsgünstigen Lage durch die Nähe zum Anschluss an die Autostrasse / Autobahn A1 (Ausfahrt Trüllikon 12 km). Im Gemeindeteil Schlattingen befindet sich der nächste Bahnhof mit Anschluss Richtung Schaffhausen oder Kreuzlingen. In Basadingen verkehrt das Postauto nach Diessenhofen (Bahnhof) oder Richtung Frauenfeld. Eine Autostunde entfernt befinden sich St. Gallen und Zürich, der Bodensee und das Toggenburg.

Schaffhausen

Auto: 15 Min
ÖV: 35 Min



Basadingen

Kreuzlingen

Auto: 40 Min
ÖV: 60 Min

Frauenfeld

Auto: 25 Min
ÖV: 40 Min

Winterthur

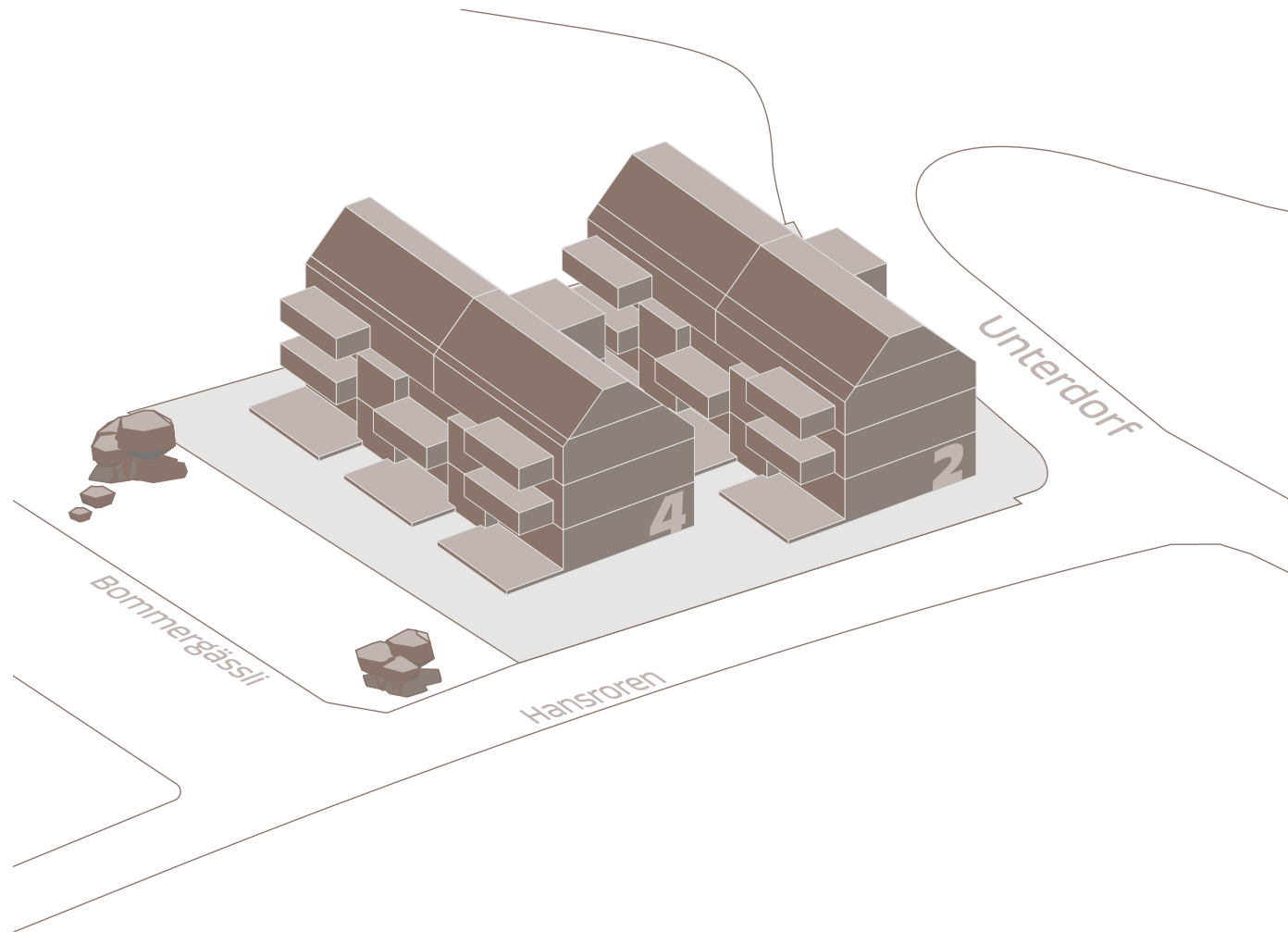
Auto: 30 Min
ÖV: 50 Min



Flughafen Zürich

Auto: 35 Min
ÖV: 60 Min

10-11 SITUATIONSPLAN & ANGEBOTSÜBERSICHT

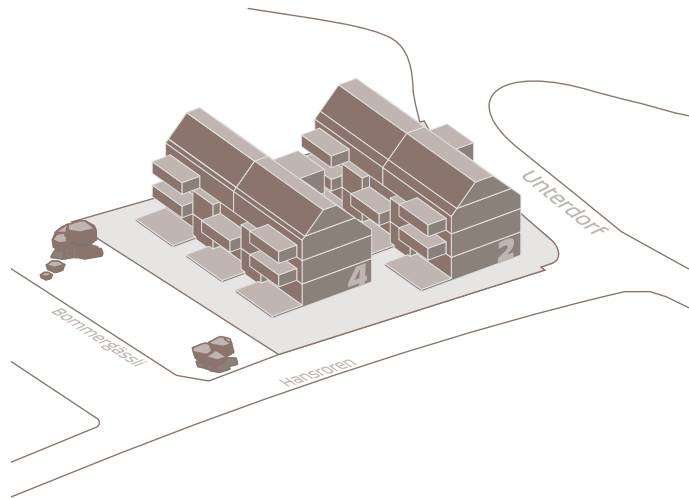




IM UNTERDORF
BASADINGEN

Angebotsübersicht

Haus 2 + 4



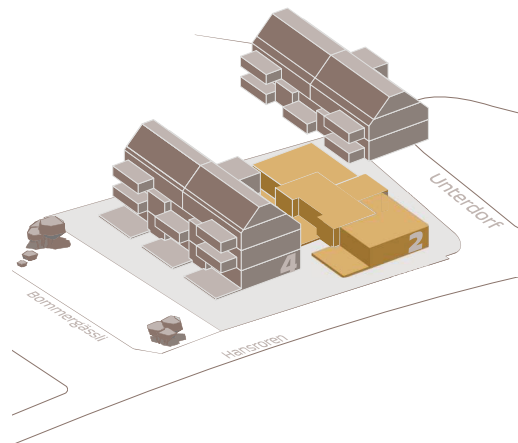
Whg-Nr.	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche m ²	Balkon/ Sitzplatz m ²
02-01	EG	2.5	69	26
02-02	EG	2.5	63	24
02-03	EG	2.5	64	25
02-04	1.OG	2.5	69	13
02-05	1.OG	2.5	63	13
02-06	1.OG	2.5	64	13
02-07	DG	4.5	104	13
02-08	DG	4.5	104	13
04-01	EG	2.5	69	26
04-02	EG	2.5	63	24
04-03	EG	2.5	64	25
04-04	1.OG	2.5	69	13
04-05	1.OG	2.5	63	13
04-06	1.OG	2.5	64	13
04-07	DG	4.5	104	13
04-08	DG	4.5	104	13
04-H1	SG	Hobby	24	13
04-H2	SG	Hobby	17	17
04-H3	SG	Hobby	17	17





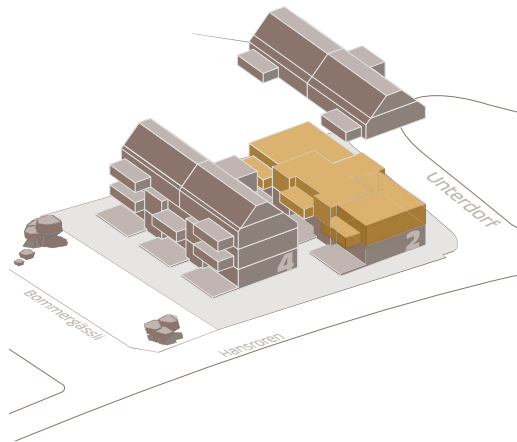
Grundrisse Haus 2

Haus 2 - Erdgeschoss



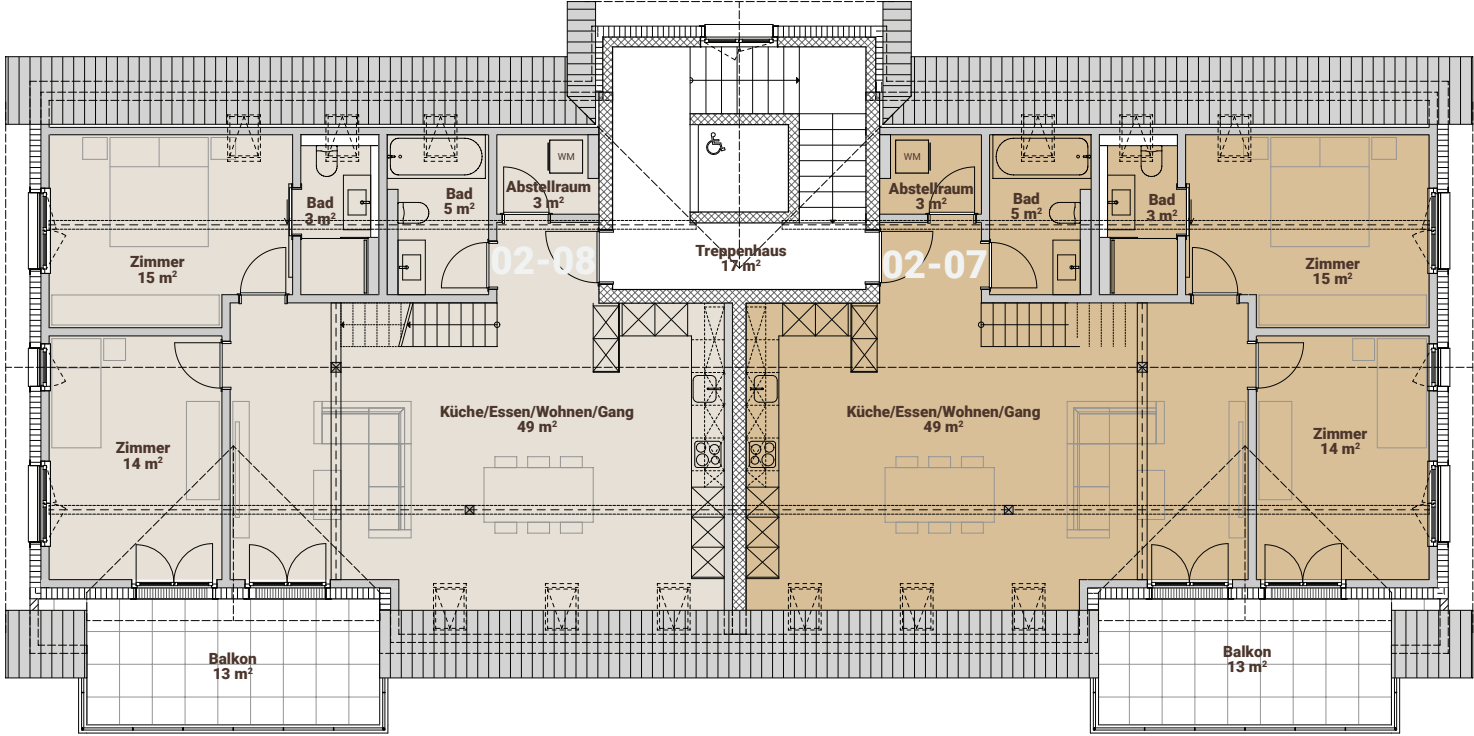
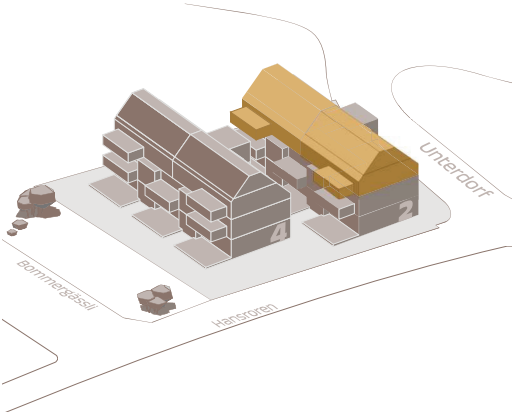
Whg-Nr.	Zimmer	Wohnfläche m ²	Sitzplatz m ²
02-01	2.5	69	26
02-02	2.5	63	24
02-03	2.5	64	25

Haus 2 - 1.Obergeschoss



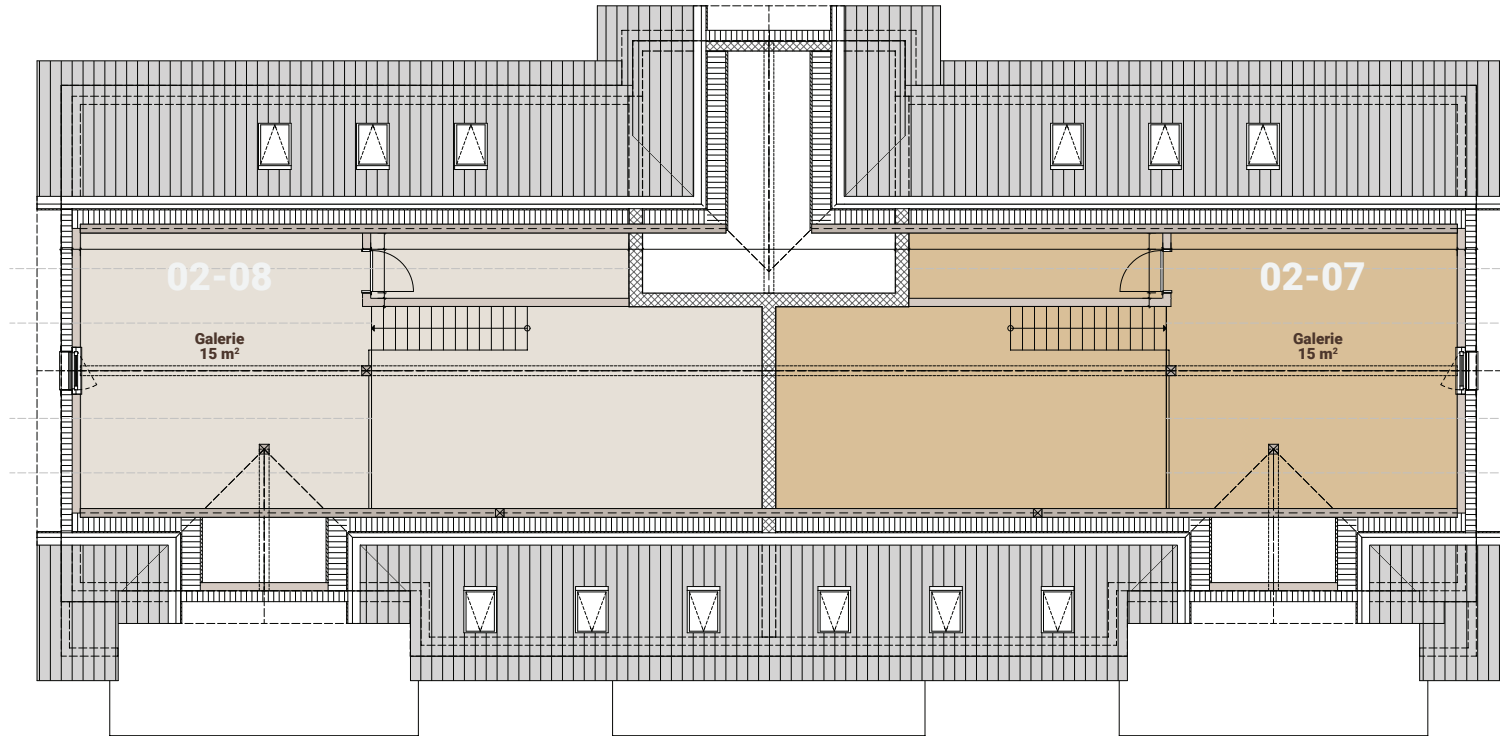
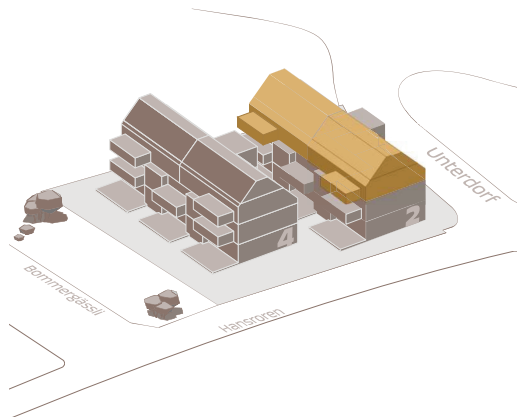
Whg-Nr.	Zimmer	Wohnfläche m ²	Balkon m ²
02-04	2.5	69	13
02-05	2.5	63	13
02-06	2.5	64	13

Haus 2 - Dachgeschoss



Whg-Nr.	Zimmer	Wohnfläche m ²	Balkon m ²
02-07	4.5	104	13
02-08	4.5	104	13

Haus 2 - Galerie



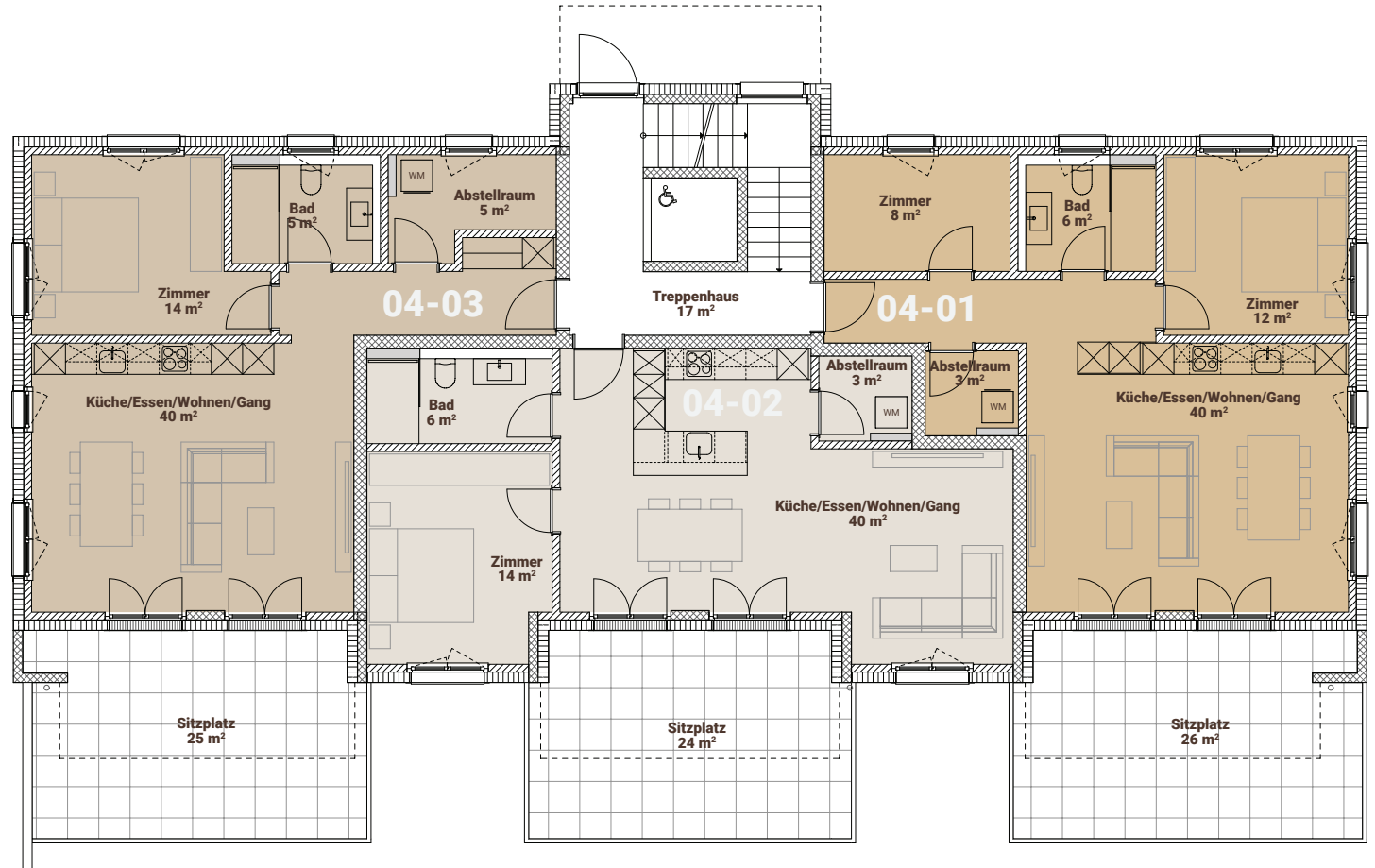
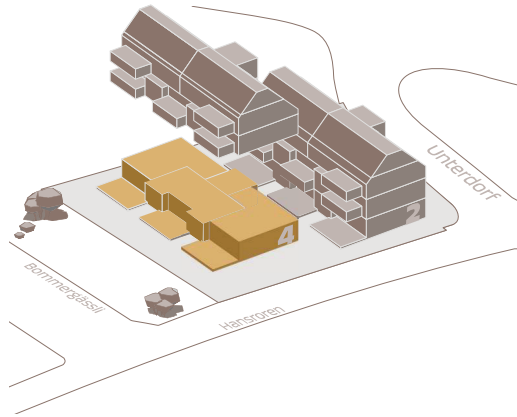
Whg-Nr.	Zimmer	Wohnfläche m ²	Balkon m ²
02-07	4.5	104	13
02-08	4.5	104	13





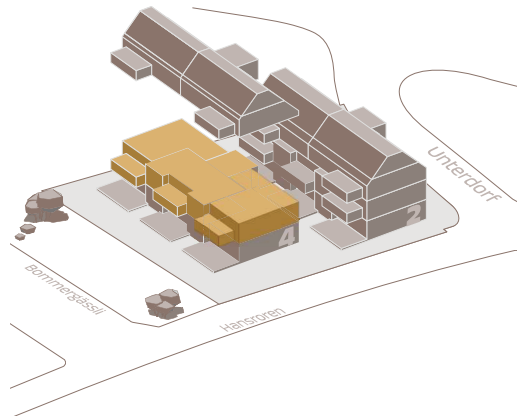
Grundrisse Haus 4

Haus 4 - Erdgeschoss



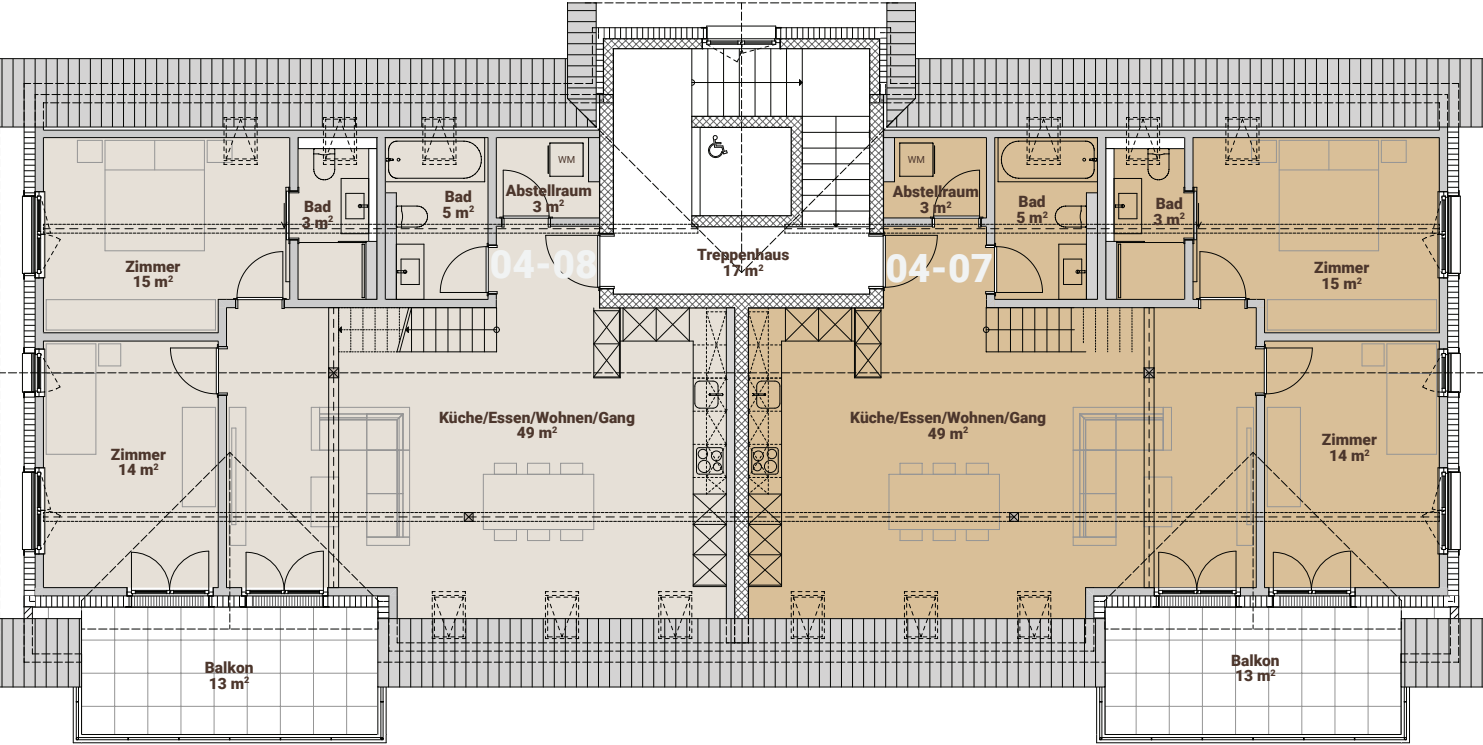
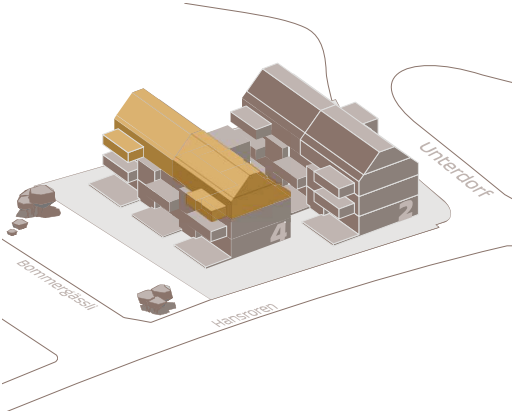
Whg-Nr.	Zimmer	Wohnfläche m ²	Sitzplatz m ²
04-01	2.5	69	26
04-02	2.5	63	24
04-03	2.5	64	25

Haus 4 - 1.Obergeschoss



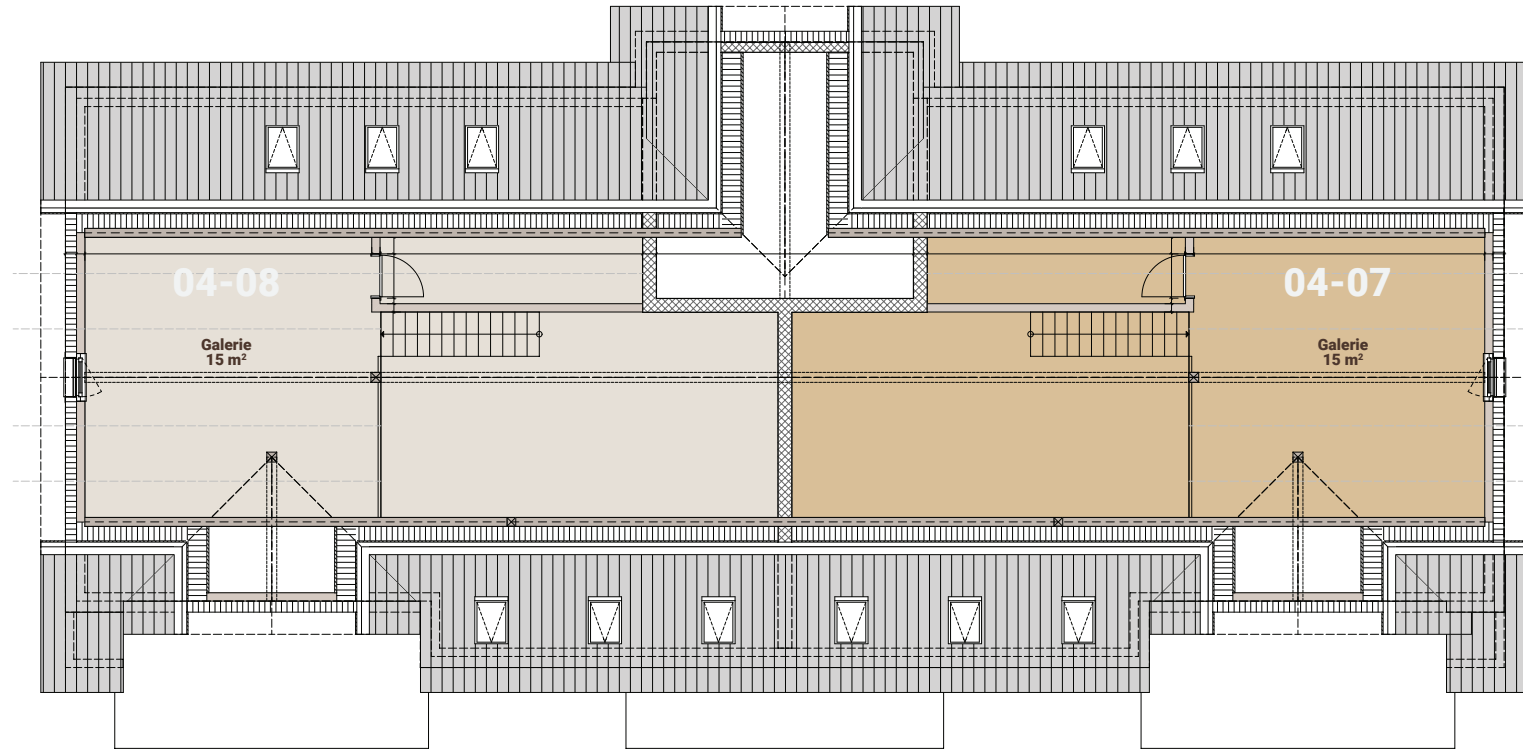
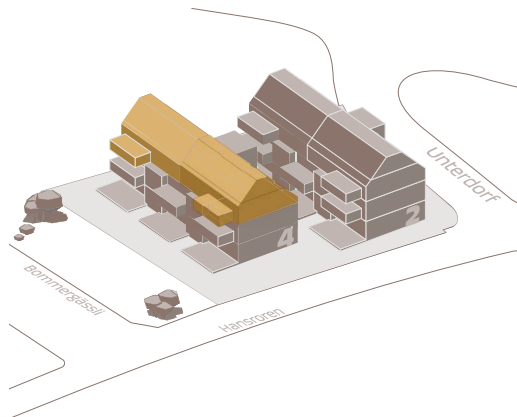
Whg-Nr.	Zimmer	Wohnfläche m ²	Balkon m ²
04-04	2.5	69	26
04-05	2.5	63	24
04-06	2.5	64	25

Haus 4 - Dachgeschoss



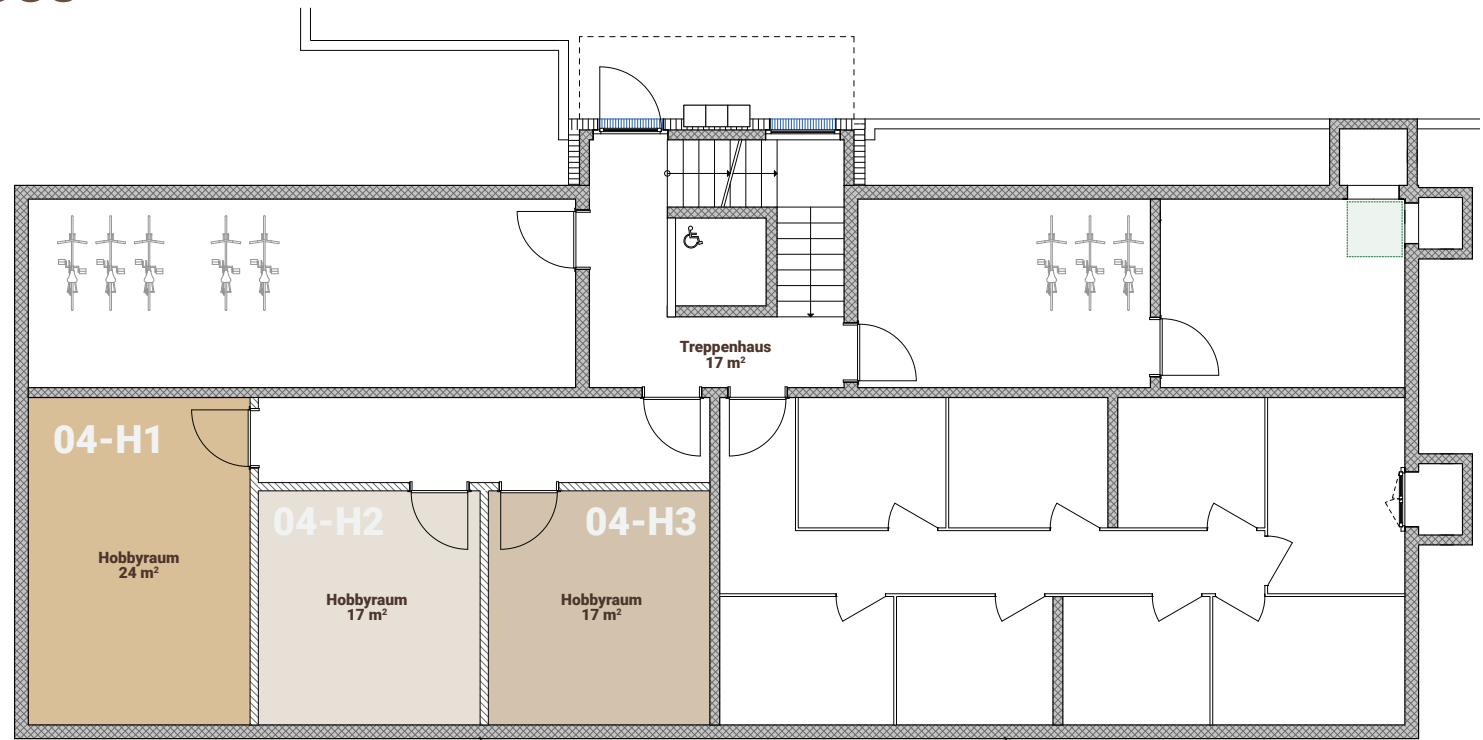
Whg-Nr.	Zimmer	Wohnfläche m ²	Balkon m ²
04-07	4.5	104	13
04-08	4.5	104	13

Haus 4 - Galerie



Whg-Nr.	Zimmer	Wohnfläche m ²	Balkon m ²
04-07	4.5	104	13
04-08	4.5	104	13

Haus 4 - Sockelgeschoss



Whg-Nr.	Zimmer	Fläche m ²
04-H1	Hobby	24
04-H2	Hobby	17
04-H3	Hobby	17





Nachhaltigkeit und Komfort

FASSADEN

Kompaktfassaden, Kunststofffenster anthrazit 3-fach Wärmeisolierglas, Verbundraff-Lamellenstoren und Sonnenstoren.

TIEFGARAGE

Unterirdische, geschlossene Einstellhalle mit offenen Garagenplätzen. Das Garagentor mit Elektroantrieb wird über eine Radarsteuerung mit Handsender bedient.

UNTERGESCHOSS

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum inkl. allgemeiner Trocknungsraum. Wände und Decken werden gestrichen / gespritzt. Der Veloabstellraum ist grosszügig konzipiert.

Treppenhaus: Böden, Podeste und Tritte inkl. Sockel in Plattenarbeit. Wände mit Abrieb weiss, Decke mit Weissputz.

AUFZUGSANLAGEN

Personenaufzug (6 – 8 Personen) rollstuhlgängig.

ELEKTROINSTALLATIONEN

In jeder Wohnung ein Multimedia-Verteilkasten installiert, TV und Multimedia-Anschlüsse sind im Wohnzimmer ausgebaut. Restliche Zimmer sind mit Leerdosen ausgestattet. Gegensprechanlage und Türöffnerfunktion zur Hauseingangstüre.

HEIZANLAGEN

Als Hauptwärmequelle wird eine Luft-Wasserwärmepumpe verwendet. Aussenfühler für Tag / Nachtabsenkung wird installiert. Sämtliche Räume mit Bodenheizung. Heizverbrauchsmessung individuell pro Wohnung.

SANITÄRE EINRICHTUNGEN

Moderne Sanitärapparate gemäss Standardapparateliste der Bauherrschaft.

Jede Wohnung ist mit einem Waschautomaten und Wäschetrockner (als Turm) ausgerüstet. Alle Installationen in schallhemmender Ausführung.

KÜCHE

Einbauküchen gemäss den Küchenplänen und dem detaillierten Küchenbeschrieb. Küche mit Granitabdeckung. Elektroapparate: z.B. Elektrolux oder dgl. Sämtliche Auszüge mit Blumotion Softeinzug, Türen mit Softdämpfer. Alle Küchen mit schallhemmender Montage.

BESTIMMUNGEN

Detaillierter Bau- und Leistungsbeschrieb

Diese Broschüreninformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen bleiben vorbehalten.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungstüre Rahmentüre, Türblatt mit Spion und 3-Punkt-Sicherheitsschloss. Innentüren Stahlzarge mit fertigbeschichtetem Türblatt. Vorhangschienen-Profile direkt an Decke montiert. Einbauschränke (gemäss Grundrissplan) fertig weiss belegt.

BODENBELÄGE

Wohnen, Essen, Gang und Zimmer mit Fertigparkett. Küchen und Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten



IMMOBILIENTREUHAND

Vermarktung

K&P ImmobilienTreuhand GmbH
Hauptstrasse 101
9052 Niederteufen

071 556 99 88
info@kpimmo.ch
www.kpimmo.ch

IMUNTERDORF.CH