

EIGENTUMSWOHNUNGEN

MODERNE WOHNÜBERBAUUNG «ALTE SEILEREI FATZER»



Salmsacherstrasse 15–15b
8590 Romanshorn TG

METHABAU
entwickelt | plant | baut

*Wir kümmern uns um
Ihre Wohnträume!*

Inhalt

- A** Ihr Wohnort
- B** Impressionen
- C** Wohnungsübersicht/Situation
- D** Grundrisse
- E** Konditionen
- F** Kurzbaubeschrieb
- G** Kontakt



Ihr Wohnort



© Hafenstadt Romanshorn

Die dynamische Hafenstadt Romanshorn liegt direkt am schönen Bodensee. Der grosse Binnenhafen am See und die ausgezeichneten Bahnverbindungen zeichnen die Stadt seit dem 19. Jahrhundert als Verkehrsknotenpunkt mit lebhaftem Ambiente und maritimen Flair aus.

Die Stadt zeichnet sich nicht nur durch die ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsmittel und ausgebauten Verbindungen aus. Sie bietet ebenfalls ein breites Angebot für Bildung, Sport, Erholung, Kultur, Kunst und Gastronomie. Die kleinstädtische Atmosphäre von Romanshorn bringt eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Man wohnt im Herzen der Natur und ist doch mitten im Geschehen.

Einkaufsmöglichkeiten bietet Romanshorn eine Menge, sei es für einen Grosseinkauf oder etwas Kleines für Zwischendurch. Die Lebensmittelgeschäfte wie Migros, Coop oder Denner sind zu Fuss oder mit dem Auto gut erreichbar.

Die Zahlen zur Hafenstadt Romanshorn

Romanshorn liegt im Bezirk Arbon, im Kanton Thurgau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Romanshorn hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1,1% pro Jahr auf 11 269 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2019). Die Steuerbelastung liegt bei 12,4% (Kanton: 11,7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1,9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 3,4% beträgt (Stand 1. Jun. 2020). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +16,9% verändert (Kanton: +14,1%).

Mehr Infos zur Gemeinde finden Sie unter:

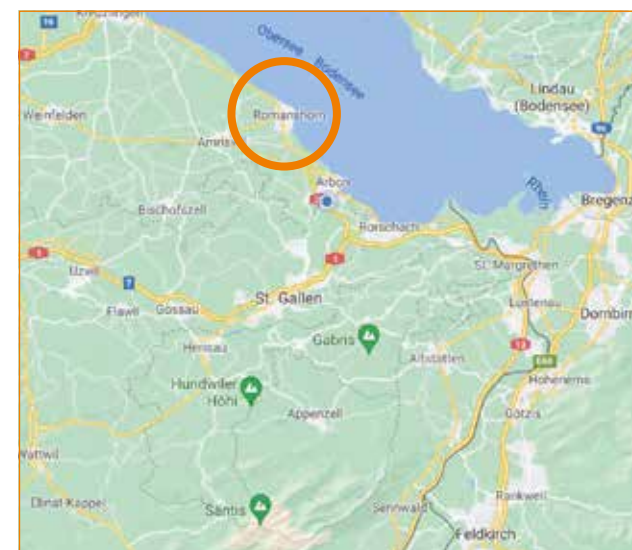
www.romanshorn.ch

Zu Fuss in ...

- 1 min.** → Kindergarten Sonnenwinkel
- 1 min.** → Unterschulhaus Romanshorn
- 8 min.** → Bahnhof
- 8 min.** → Oberstufe Weitenzelg
- 10 min.** → Kantonsschule

Mit dem Auto ...

- 2 min.** → Migros und Coop
- 5 min.** → Seebad Romanshorn
- 21 min.** → St.Gallen
- 23 min.** → Flughafen Altenrhein
- 65 min.** → Zürich Flughafen



Steuern 2020

- › Ohne Kirchensteuer (Kanton, Gemeinde) **280%**
- › Mit Kirchensteuern evangelisch **305%**
- › Mit Kirchensteuern katholisch **302%**



Impressionen



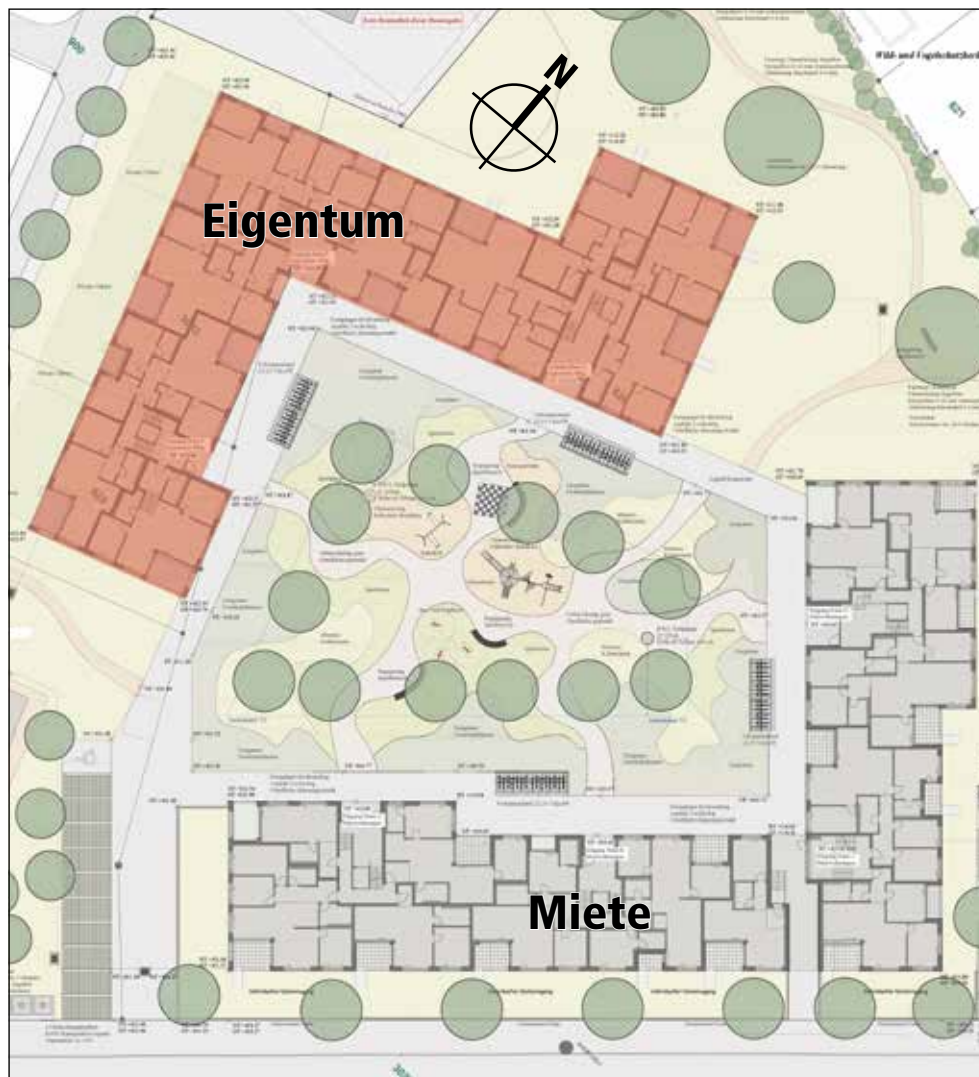
Impressionen



Impressionen



Wohnungsübersicht/Situation



WOHNUNGSLISTE

Salmsacherstrasse 15b EG

4½-Zimmer-Whg. Nr. E01	114.20 m ²
2½-Zimmer-Whg. Nr. E02	67.50 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. E03	89.40 m ²

1. OG

4½-Zimmer-Whg. Nr. E11	112.50 m ²
2½-Zimmer-Whg. Nr. E12	67.50 m ²
4½-Zimmer-Whg. Nr. E13	103.80 m ²

2. OG

4½-Zimmer-Whg. Nr. E21	110.50 m ²
2½-Zimmer-Whg. Nr. E22	65.80 m ²
4½-Zimmer-Whg. Nr. E23	102.10 m ²

3. OG

3½-Zimmer-Whg. Nr. E31	97.30 m ²
5½-Zimmer-Whg. Nr. E32	140.70 m ²

Salmsacherstrasse 15a EG

4½-Zimmer-Whg. Nr. F01	114.10 m ²
5½-Zimmer-Whg. Nr. F02	132.00 m ²
4½-Zimmer-Whg. Nr. F03	118.10 m ²

1. OG

5½-Zimmer-Whg. Nr. F11	128.20 m ²
5½-Zimmer-Whg. Nr. F12	132.20 m ²
4½-Zimmer-Whg. Nr. F13	118.20 m ²

2. OG

5½-Zimmer-Whg. Nr. F21	125.40 m ²
5½-Zimmer-Whg. Nr. F22	136.10 m ²
4½-Zimmer-Whg. Nr. F23	118.40 m ²

3. OG

4½-Zimmer-Whg. Nr. F31	106.90 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. F32	87.50 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. F33	98.10 m ²

Salmsacherstrasse 15 EG

2½-Zimmer-Whg. Nr. G01	78.20 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. G02	88.20 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. G03	89.20 m ²
4½-Zimmer-Whg. Nr. G04	130.10 m ²

1. OG

3½-Zimmer-Whg. Nr. G11	102.00 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. G12	88.50 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. G13	89.20 m ²
4½-Zimmer-Whg. Nr. G14	130.10 m ²

2. OG

3½-Zimmer-Whg. Nr. G21	101.70 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. G22	88.80 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. G23	92.10 m ²
4½-Zimmer-Whg. Nr. G24	123.70 m ²

3. OG

3½-Zimmer-Whg. Nr. G31	102.40 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. G32	88.80 m ²
2½-Zimmer-Whg. Nr. G33	79.20 m ²
4½-Zimmer-Whg. Nr. G34	132.80 m ²

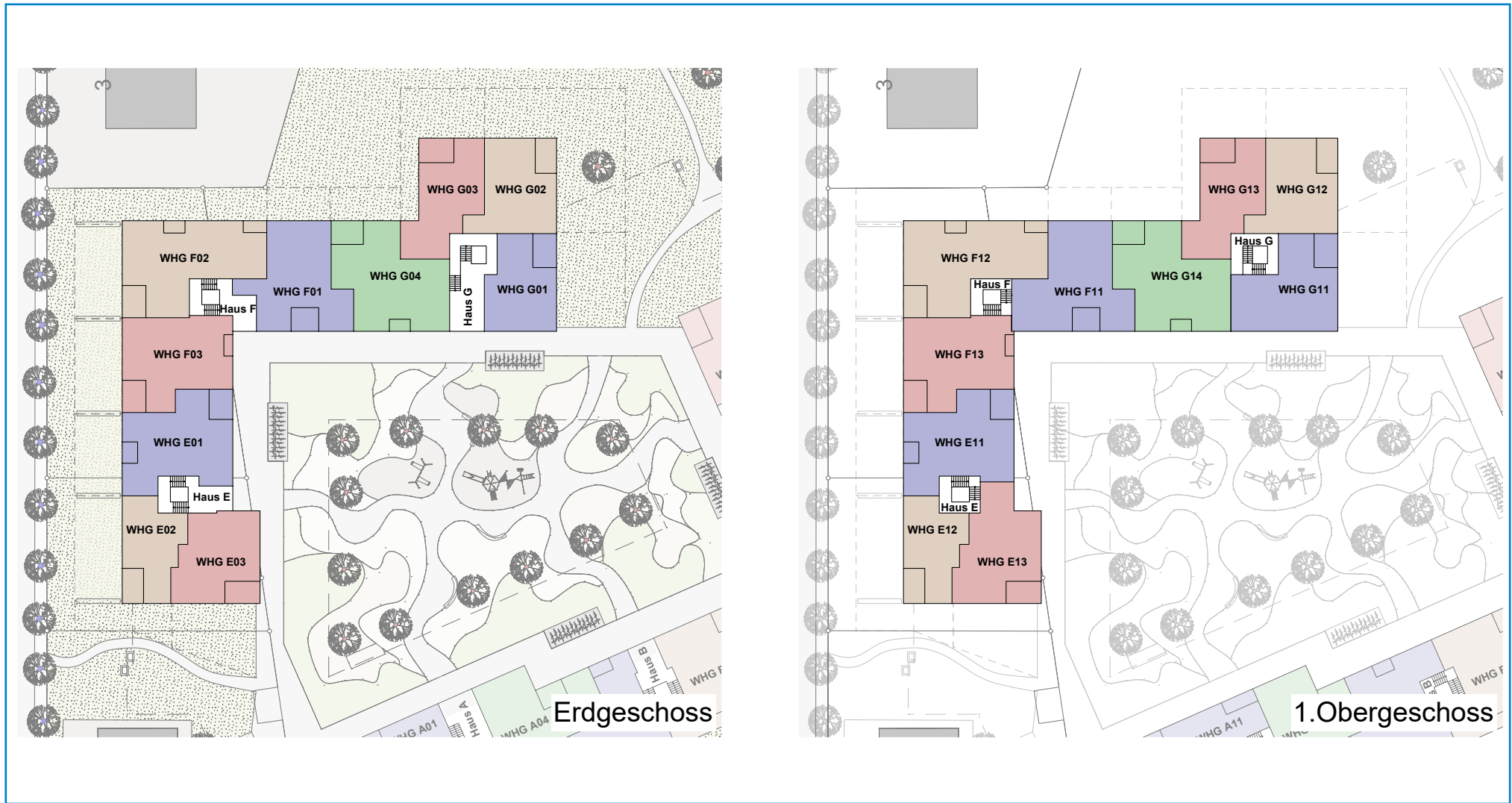
4. OG

5½-Zimmer-Whg. Nr. G41	135.10 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. G42	84.30 m ²
3½-Zimmer-Whg. Nr. G43	84.20 m ²

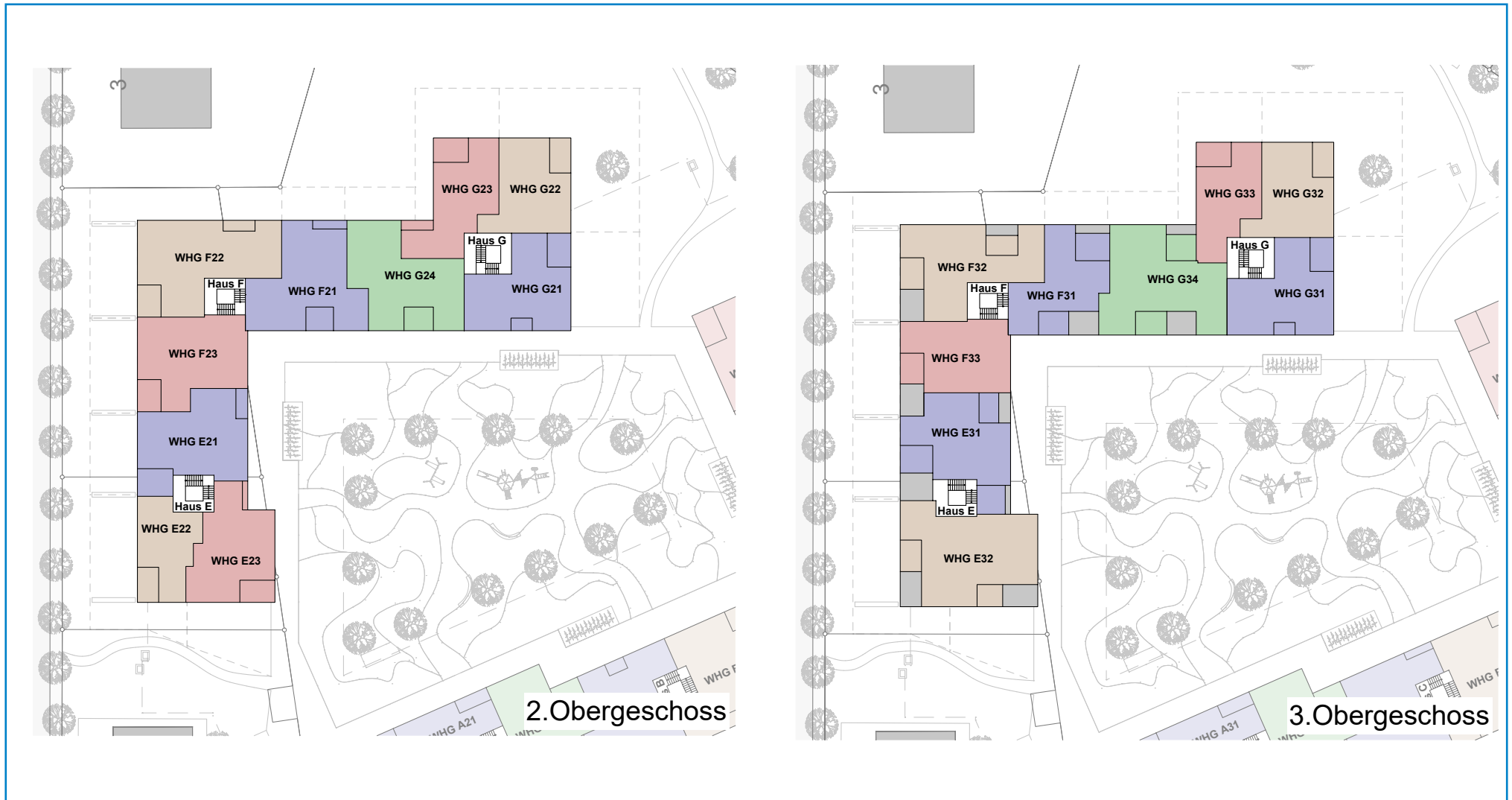
5. OG

4½-Zimmer-Whg. Nr. G51	124.30 m ²
4½-Zimmer-Whg. Nr. G52	138.10 m ²

Wohnungsübersicht



Wohnungsübersicht



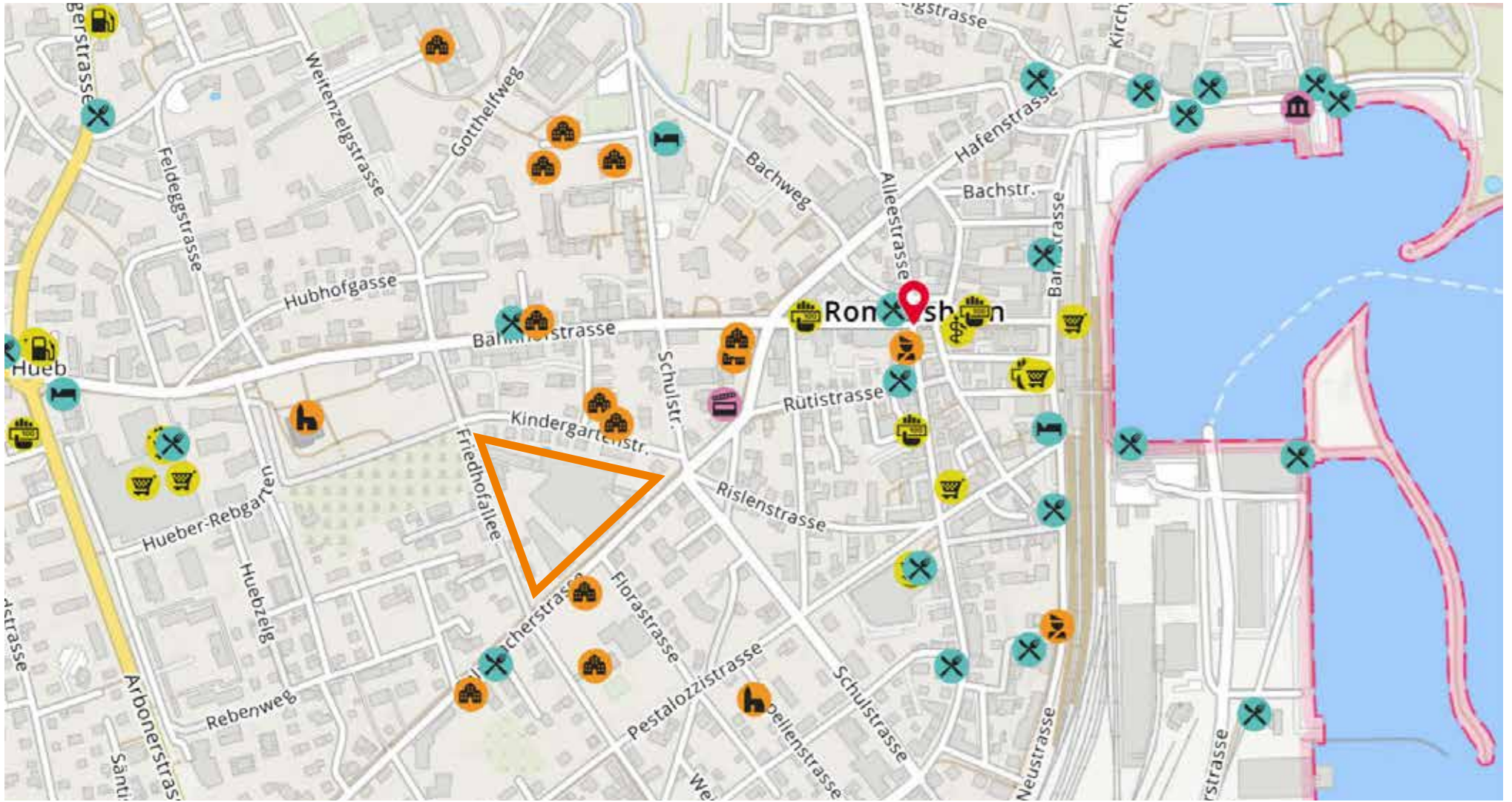
Wohnungsübersicht



||| Situation



Situation



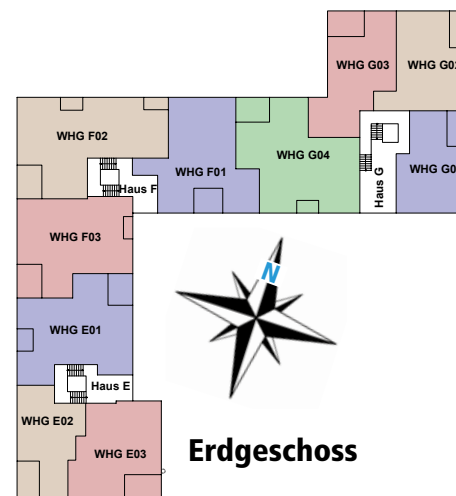
Grundriss EG/Whg. E01

Masstab 1:100



4½-Zimmer-Whg. 114.20 m²

Entrée	5.10 m²
Küche/Essen/Wohnen	42.80 m²
Zimmer 1	14.00 m²
Zimmer 2	13.70 m²
Eltern	14.20 m²
Arbeiten/Diele	12.10 m²
Bad/WC	6.80 m²
Dusche/WC	5.50 m²
Loggia	11.40 m²
Loggia	4.40 m²
Garten	62.10 m²
Keller	11.80 m²

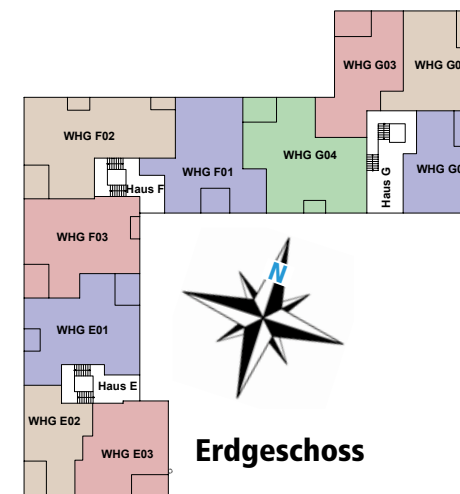


Grundriss EG/Whg. E02



2½-Zimmer-Whg. 67.50 m²

Entrée	5.90 m ²
Küche/Essen/Wohnen	40.40 m ²
Zimmer	14.40 m ²
Dusche/WC	6.80 m ²
Loggia	11.40 m ²
Garten	129.50 m ²
Keller	9.20 m ²



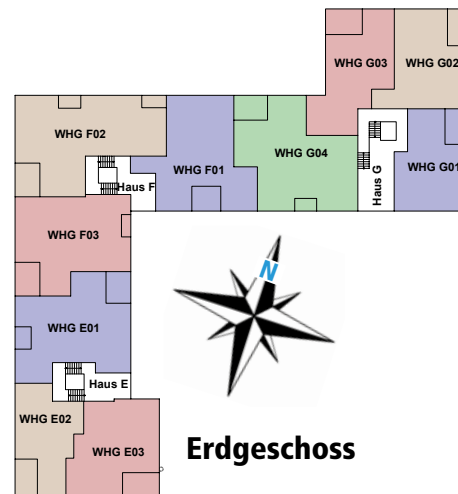
Grundriss EG/Whg. E03

Masstab 1:100



3½-Zimmer-Whg. 89.40 m²

Entrée	9.80 m²
Küche/Essen/Wohnen	42.40 m²
Zimmer	12.00 m²
Eltern	14.40 m²
Bad/WC	5.70 m²
Dusche/WC	5.10 m²
Loggia	11.40 m²
Garten	79.20 m²
Keller	10.20 m²



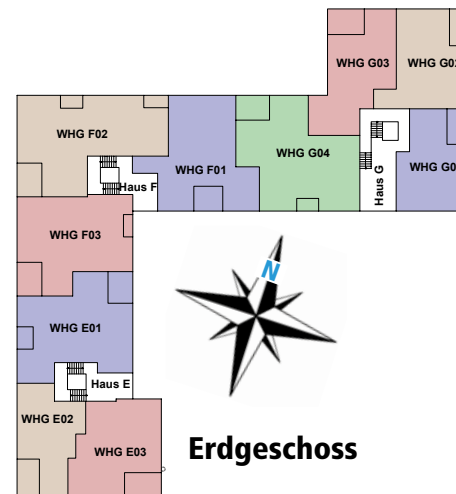
Grundriss EG/Whg. F01

Masstab 1:100



4½-Zimmer-Whg. 114.10 m²

Entrée	9.00 m²
Küche/Essen/Wohnen	45.60 m²
Zimmer 1	16.60 m²
Zimmer 2	13.10 m²
Eltern	19.00 m²
Bad/WC	6.50 m²
Dusche/WC	4.30 m²
Loggia	11.60 m²
Garten	33.60 m²
Keller	11.40 m²



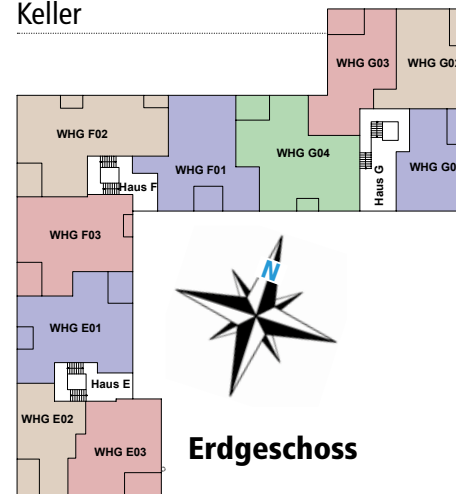
Grundriss EG/Whg. F02

Masstab 1:100



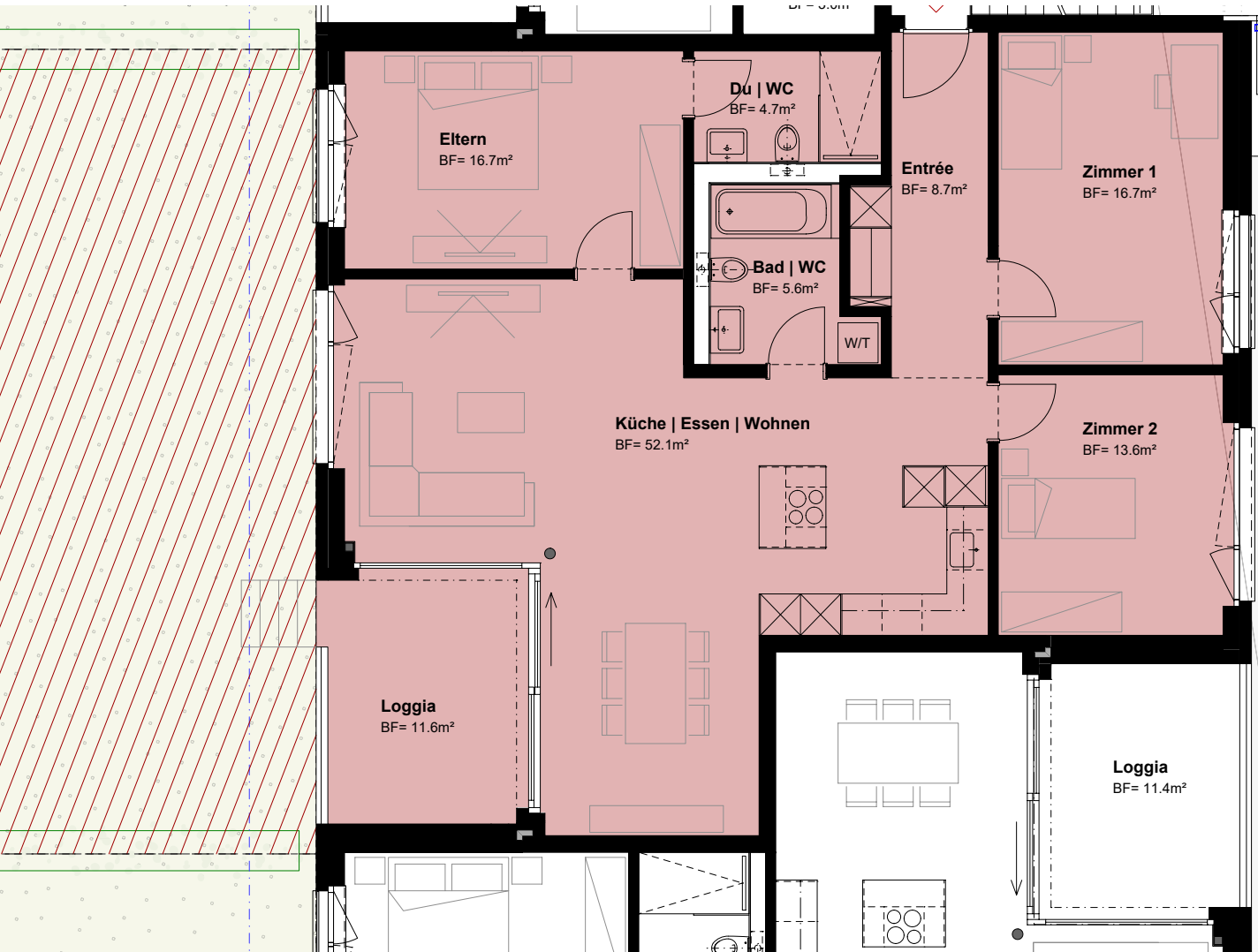
5½-Zimmer-Whg. 132.00 m²

Entrée	9.70 m²
Küche/Essen/Wohnen	50.20 m²
Zimmer 1	14.00 m²
Zimmer 2	14.00 m²
Zimmer 3	13.20 m²
Eltern	18.10 m²
Bad/WC	5.50 m²
Dusche/WC	4.30 m²
Reduit	3.00 m²
Loggia	11.60 m²
Loggia	4.30 m²
Loggia	4.30 m²
Garten	175.70 m²
Keller	12.00 m²



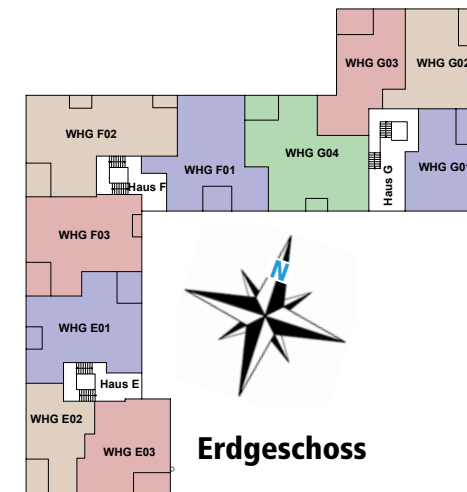
Grundriss EG/Whg. F03

Masstab 1:100



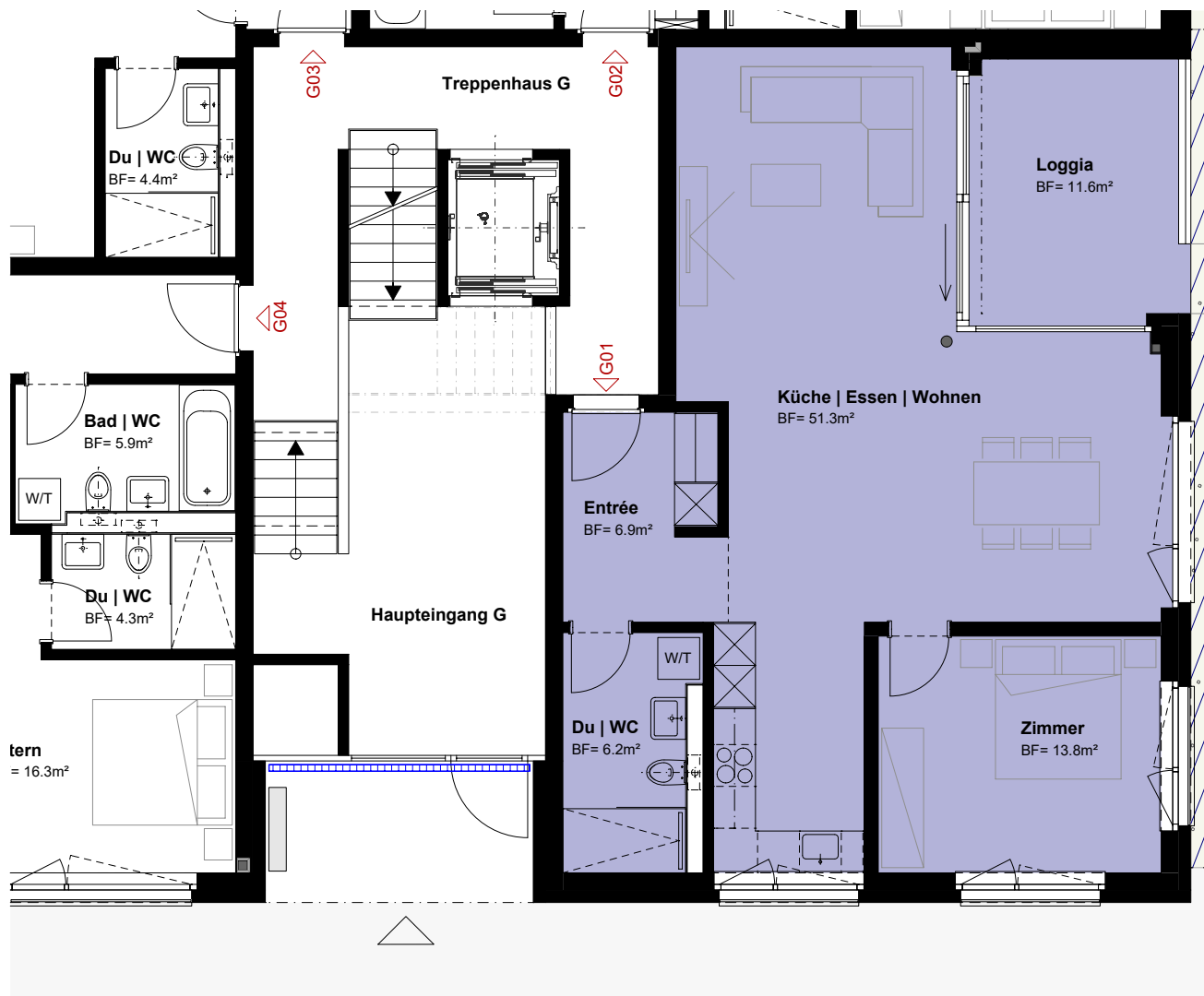
4½-Zimmer-Whg. 118.10 m²

Entrée	8.70 m²
Küche/Essen/Wohnen	52.10 m²
Zimmer 1	16.70 m²
Zimmer 2	13.60 m²
Eltern	16.70 m²
Bad/WC	5.60 m²
Dusche/WC	4.70 m²
Loggia	11.60 m²
Garten	72.30 m²
Keller	11.80 m²



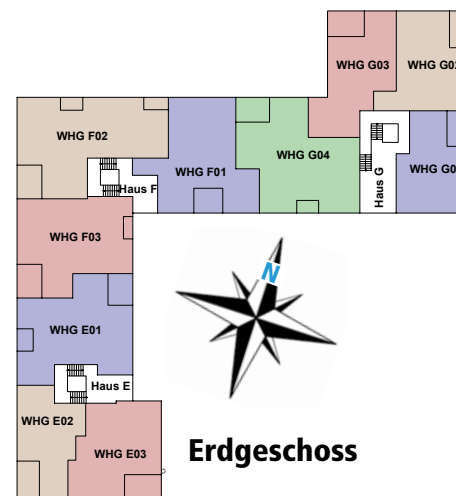
Grundriss EG/Whg. G01

Masstab 1:100



2½-Zimmer-Whg. 78.20 m²

Entrée	6.90 m²
Küche/Essen/Wohnen	51.30 m²
Zimmer	13.80 m²
Dusche/WC	6.20 m²
Loggia	11.60 m²
Garten	104.60 m²
Keller	9.60 m²



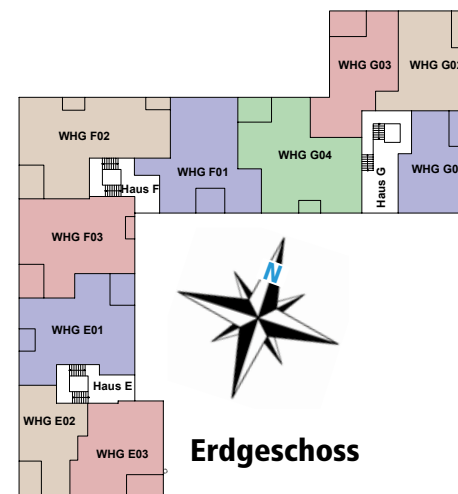
Grundriss EG/Whg. G02

Masstab 1:100



3½-Zimmer-Whg. 88.20 m²

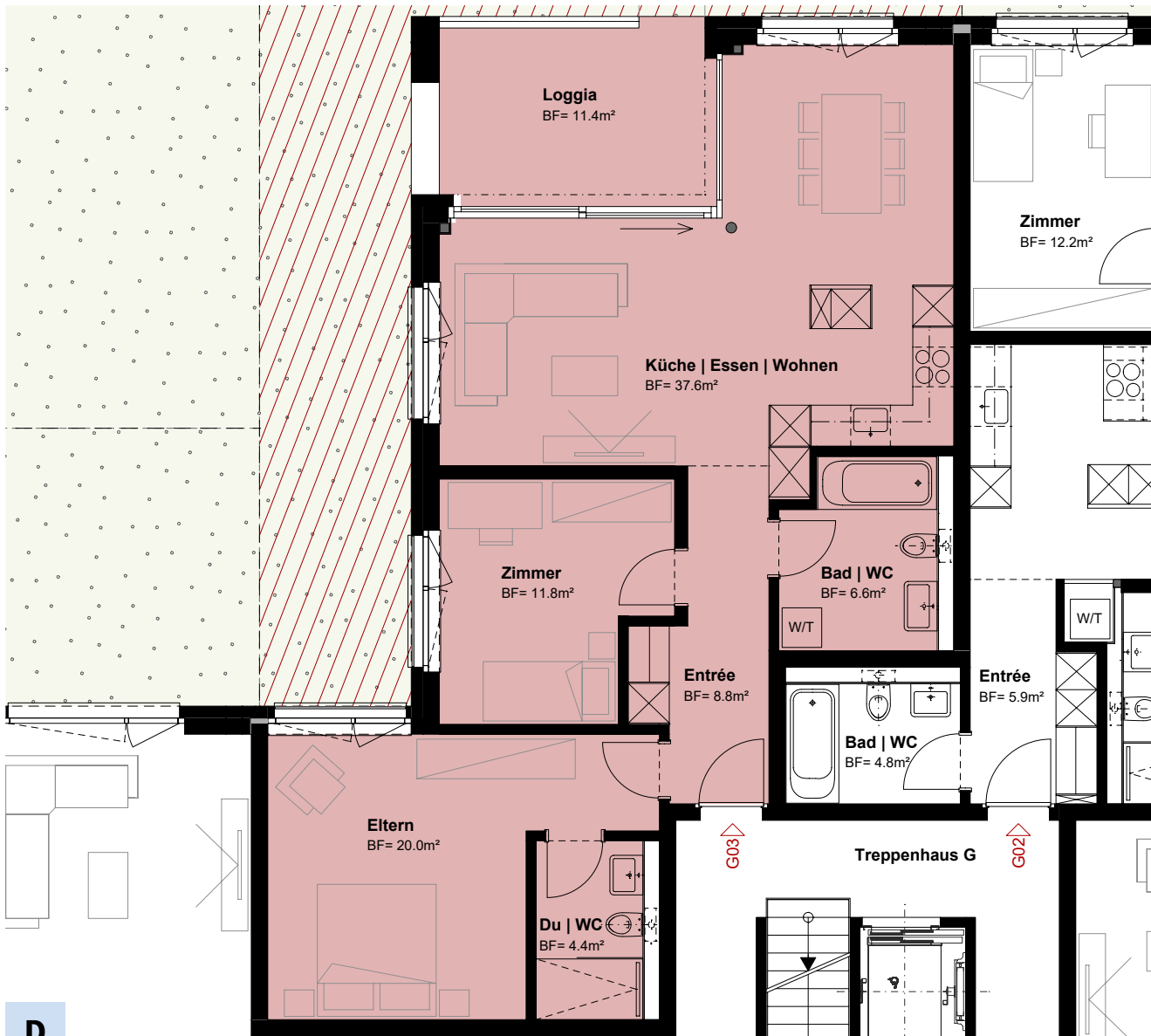
Entrée	5.90 m ²
Küche/Essen/Wohnen	45.90 m ²
Zimmer	12.20 m ²
Eltern	13.90 m ²
Bad/WC	4.80 m ²
Dusche/WC	5.50 m ²
Loggia	11.60 m ²
Garten	215.90 m ²
Keller	9.00 m ²



Erdgeschoss

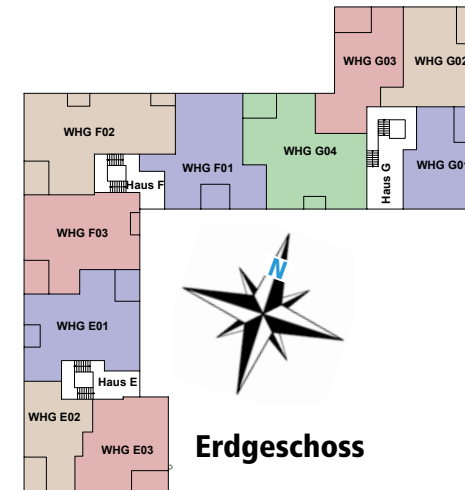
Grundriss EG/Whg. G03

Masstab 1:100



3½-Zimmer-Whg. 89.20 m²

Entrée	8.80 m²
Küche/Essen/Wohnen	37.60 m²
Zimmer	11.80 m²
Eltern	20.00 m²
Bad/WC	6.60 m²
Dusche/WC	4.40 m²
Loggia	11.40 m²
Garten	91.10 m²
Keller	9.00 m²



Erdgeschoss

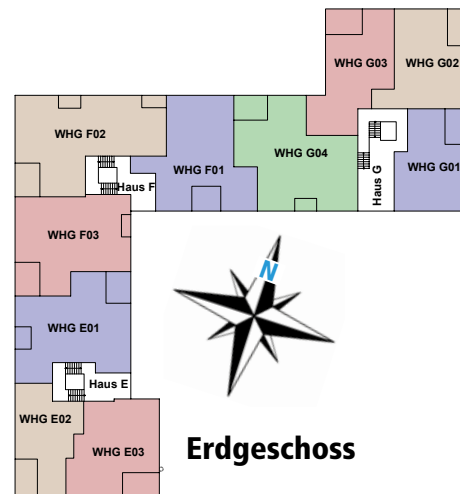
Grundriss EG/Whg. G04

Masstab 1:100



4½-Zimmer-Whg. 130.10 m²

Entrée	13.70 m ²
Küche/Essen/Wohnen	57.70 m ²
Zimmer 1	15.30 m ²
Zimmer 2	16.90 m ²
Eltern	16.30 m ²
Bad/WC	5.90 m ²
Dusche/WC	4.30 m ²
Loggia	11.60 m ²
Loggia	4.20 m ²
Garten	37.60 m ²
Keller	13.00 m ²



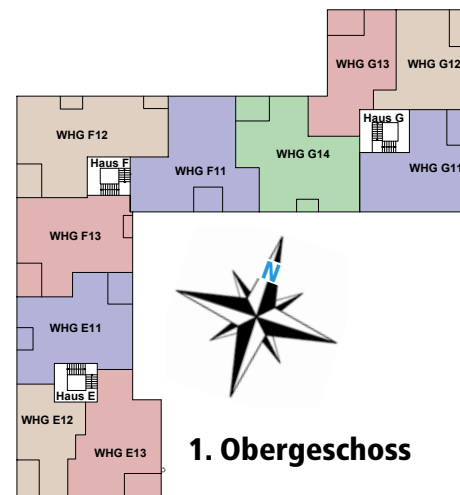
Grundriss 1. OG/Whg. E11

Masstab 1:100



4½-Zimmer-Whg. 112.50 m²

Entrée	9.70 m ²
Küche/Essen/Wohnen	44.30 m ²
Zimmer 1	16.50 m ²
Zimmer 2	12.00 m ²
Eltern	18.50 m ²
Bad/WC	6.90 m ²
Dusche/WC	4.60 m ²
Loggia	11.40 m ²
Loggia	4.00 m ²
Keller	11.20 m ²



Salmsacherstrasse 15b | 1. OG

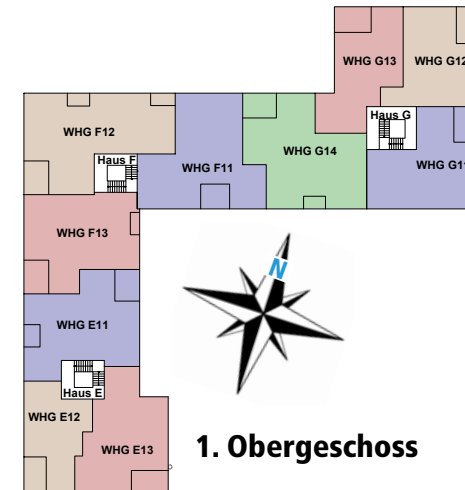
Grundriss 1. OG/Whg. E13

Masstab 1:100



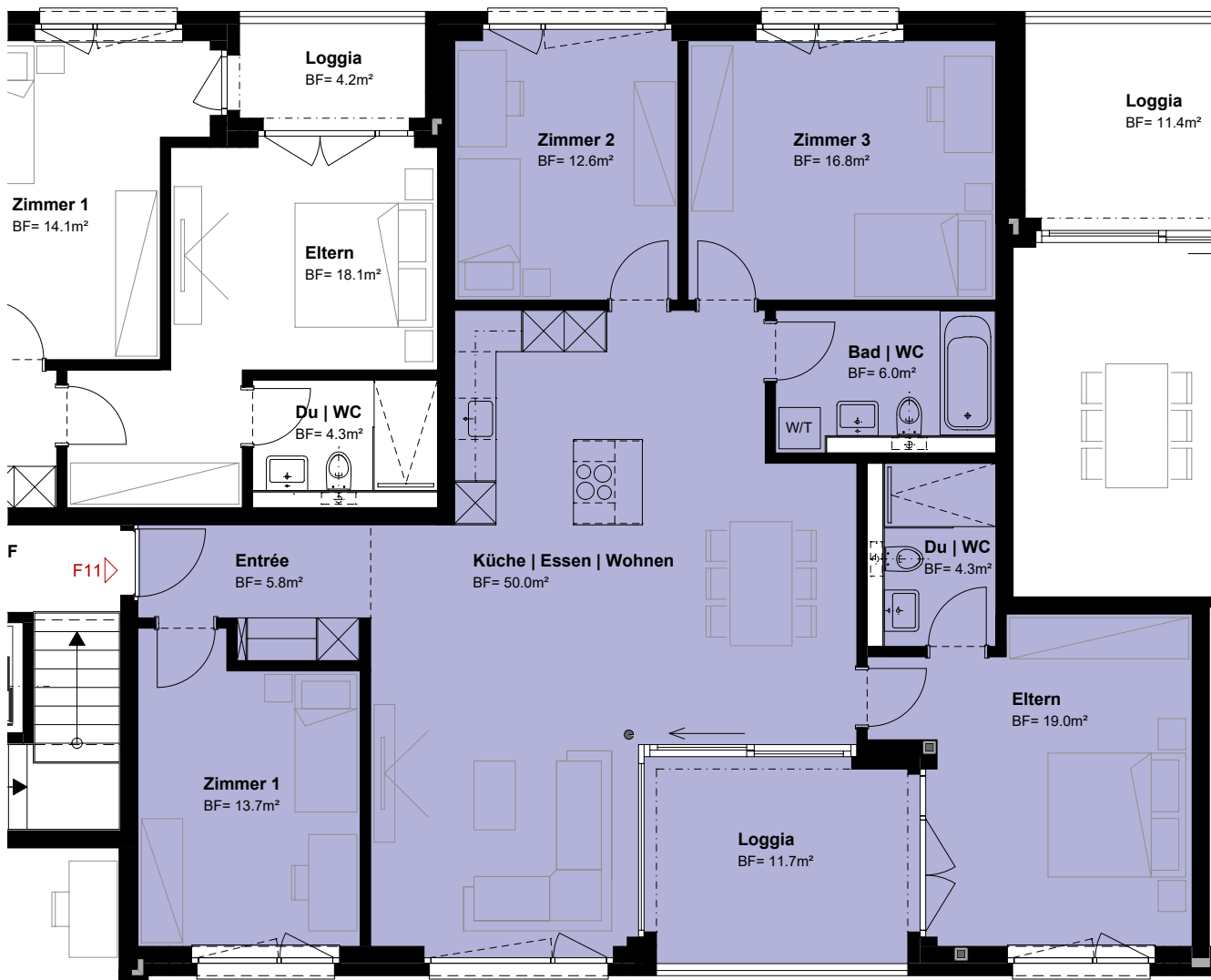
4½-Zimmer-Whg. 103.80 m²

Entrée	8.80 m ²
Küche/Essen/Wohnen	45.30 m ²
Zimmer 1	12.50 m ²
Zimmer 2	12.00 m ²
Eltern	14.40 m ²
Bad/WC	5.70 m ²
Dusche/WC	5.10 m ²
Loggia	11.20 m ²
Keller	10.70 m ²



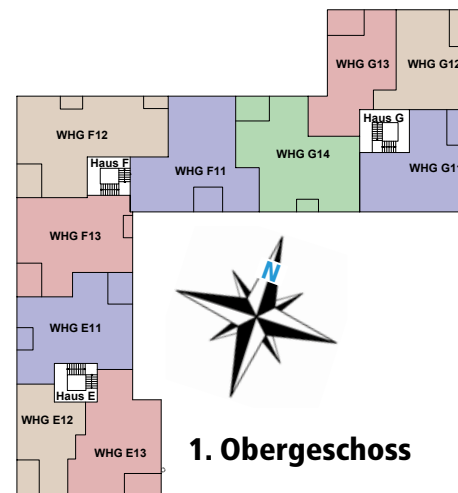
Grundriss 1. OG/Whg. F11

Masstab 1:100



5½-Zimmer-Whg. 128.20 m²

Entrée	5.80 m ²
Küche/Essen/Wohnen	50.00 m ²
Zimmer 1	13.70 m ²
Zimmer 2	12.60 m ²
Zimmer 3	16.80 m ²
Eltern	19.00 m ²
Bad/WC	6.00 m ²
Dusche/WC	4.30 m ²
Loggia	11.70 m ²
Keller	12.80 m ²



Salmsacherstrasse 15a | 1. OG

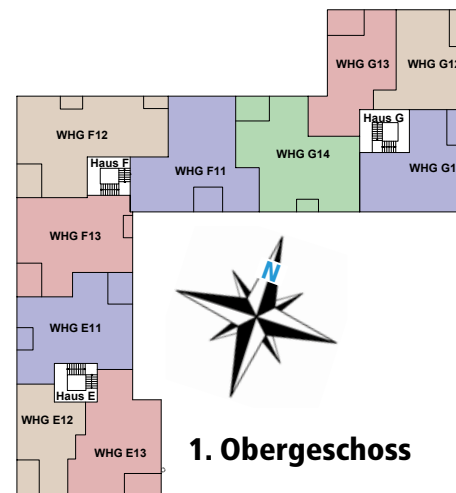
Grundriss 1. OG/Whg. F12

Masstab 1:100



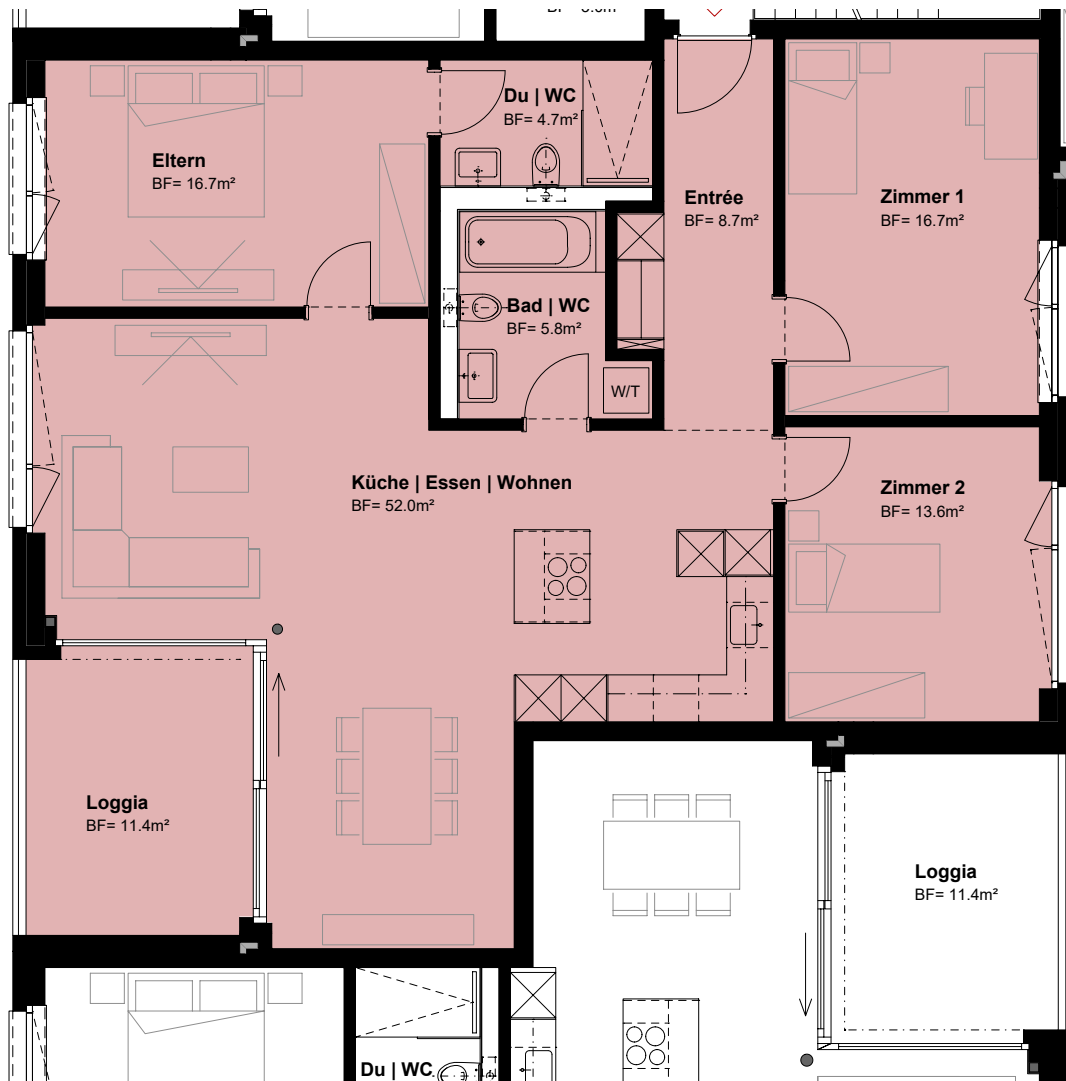
5½-Zimmer-Whg. 132.20 m²

Entrée	9.70 m²
Küche/Essen/Wohnen	50.20 m²
Zimmer 1	14.10 m²
Zimmer 2	14.10 m²
Zimmer 3	13.20 m²
Eltern	18.10 m²
Bad/WC	5.50 m²
Dusche/WC	4.30 m²
Reduit	3.00 m²
Loggia	11.40 m²
Loggia	4.20 m²
Loggia	4.10 m²
Keller	13.00 m²



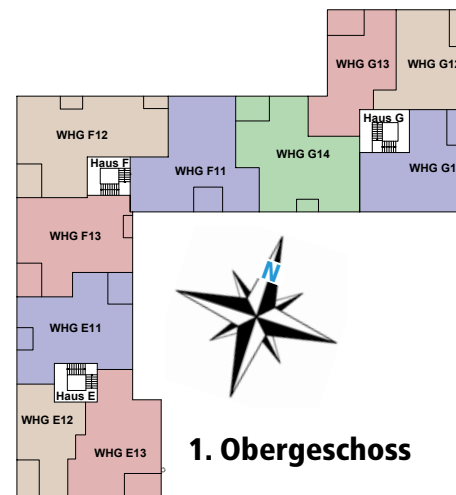
Grundriss 1. OG/Whg. F13

Masstab 1:100



4½-Zimmer-Whg. 118.20 m²

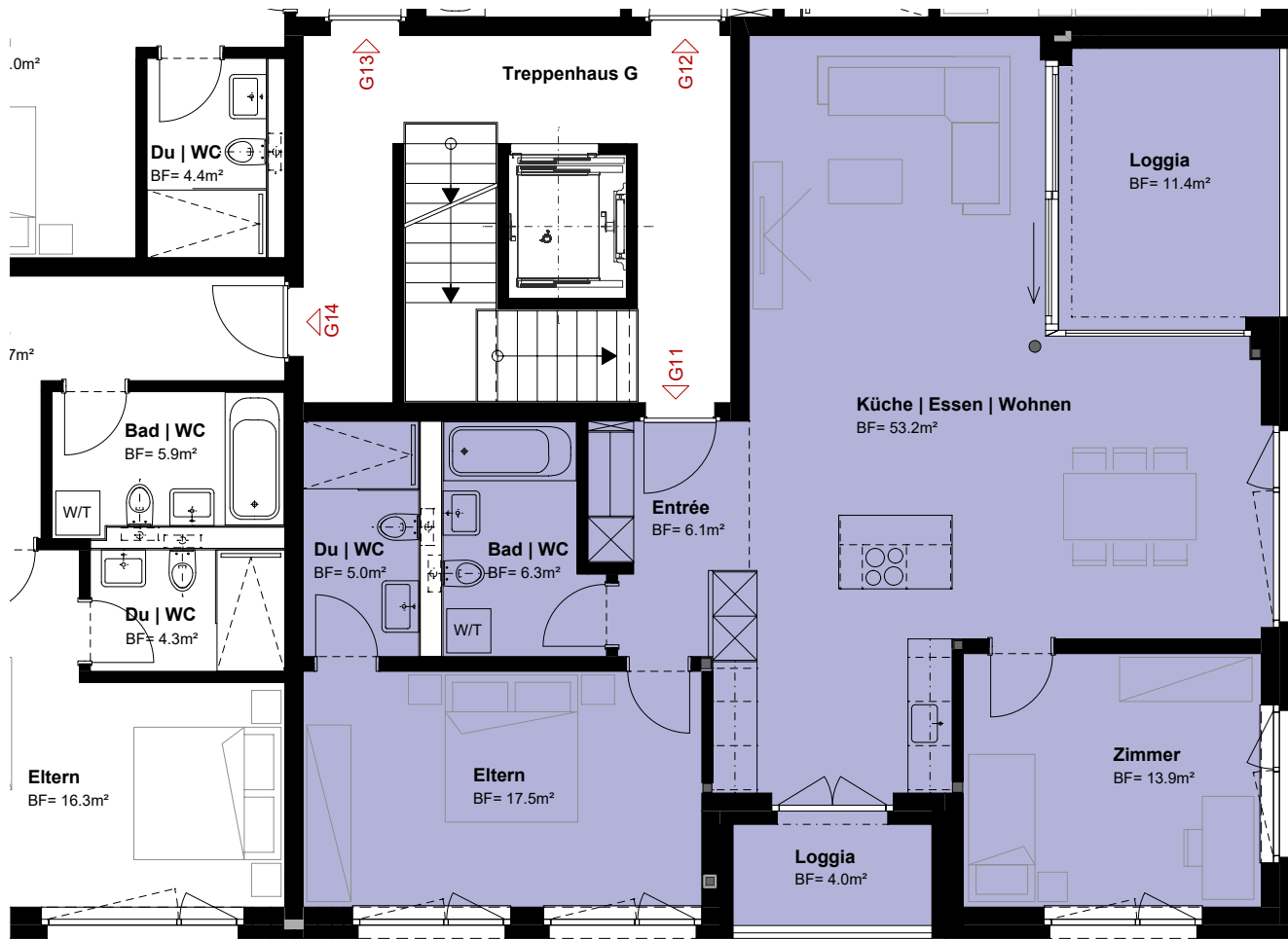
Entrée	8.70 m ²
Küche/Essen/Wohnen	52.00 m ²
Zimmer 1	16.70 m ²
Zimmer 2	13.60 m ²
Eltern	16.70 m ²
Bad/WC	5.80 m ²
Dusche/WC	4.70 m ²
Loggia	11.40 m ²
Keller	11.80 m ²



1. Obergeschoss

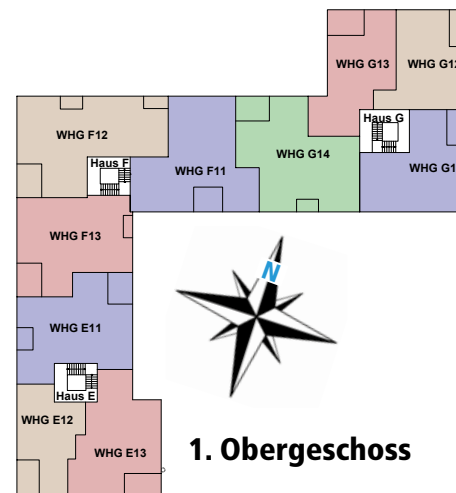
Grundriss 1. OG/Whg. G11

Masstab 1:100



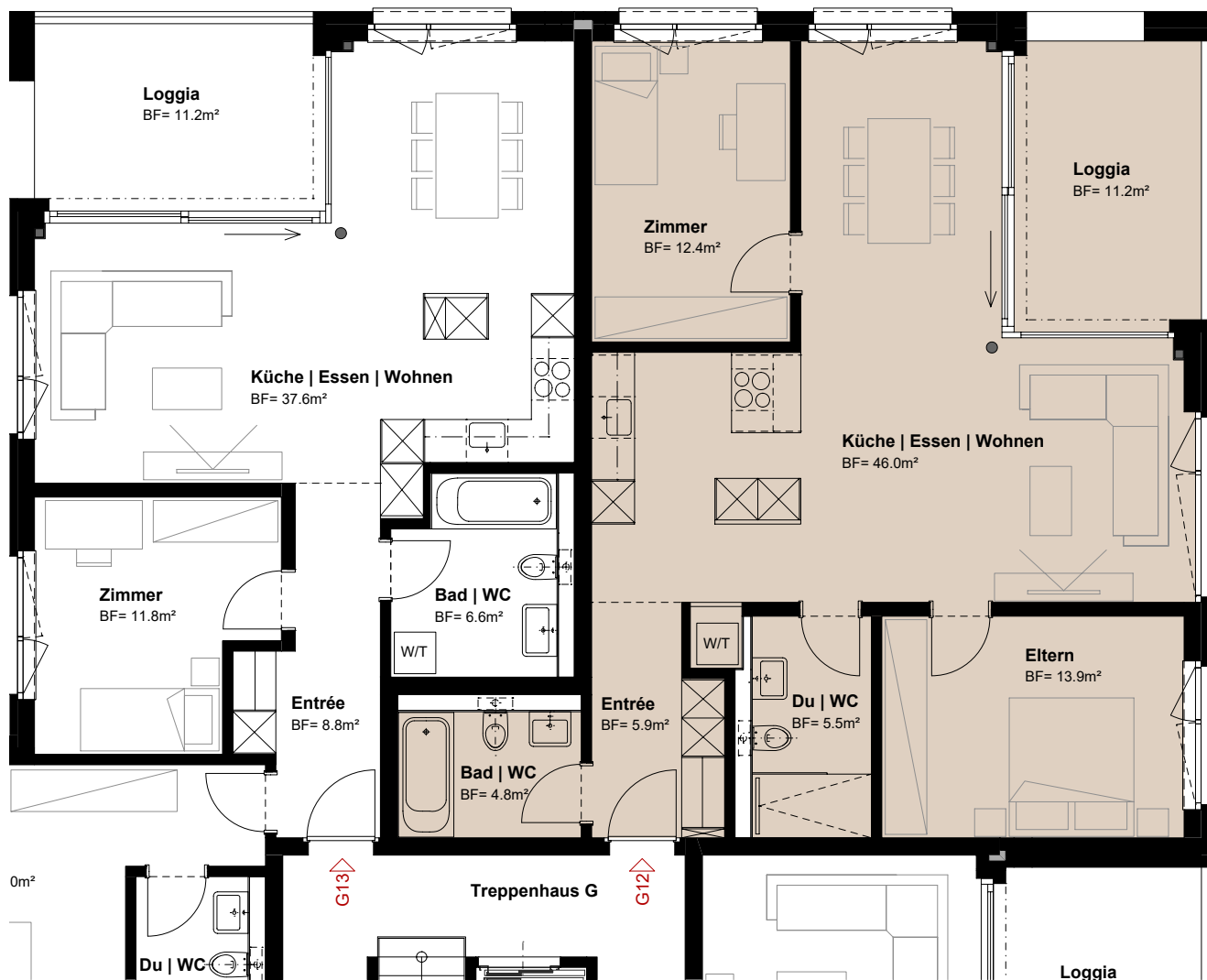
3½-Zimmer-Whg. 102.00 m²

Entrée	6.10 m²
Küche/Essen/Wohnen	53.20 m²
Zimmer	13.90 m²
Eltern	17.50 m²
Bad/WC	6.30 m²
Dusche/WC	5.00 m²
Loggia	11.40 m²
Loggia	4.00 m²
Keller	10.90 m²



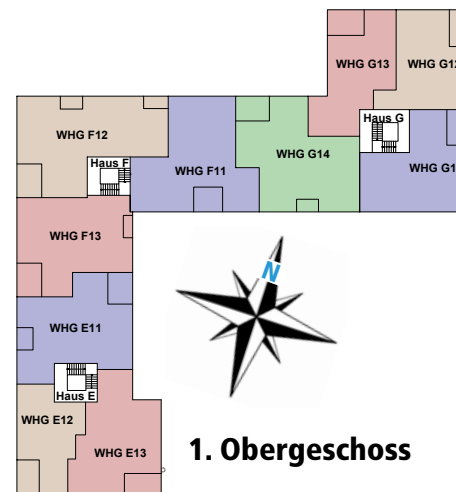
Grundriss 1. OG/Whg. G12

Masstab 1:100



3 1/2-Zimmer-Whg. 88.50 m²

Entrée	5.90 m²
Küche/Essen/Wohnen	46.00 m²
Zimmer	12.40 m²
Eltern	13.90 m²
Bad/WC	4.80 m²
Dusche/WC	5.50 m²
Loggia	11.20 m²
Keller	9.00 m²



1. Obergeschoss

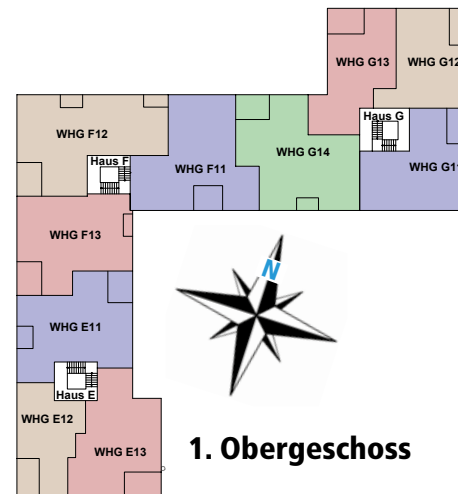
Grundriss 1. OG/Whg. G13

Masstab 1:100



3½-Zimmer-Whg. 89.20 m²

Entrée	8.80 m²
Küche/Essen/Wohnen	37.60 m²
Zimmer	11.80 m²
Eltern	20.00 m²
Bad/WC	6.60 m²
Dusche/WC	4.40 m²
Loggia	11.20 m²
Keller	9.00 m²



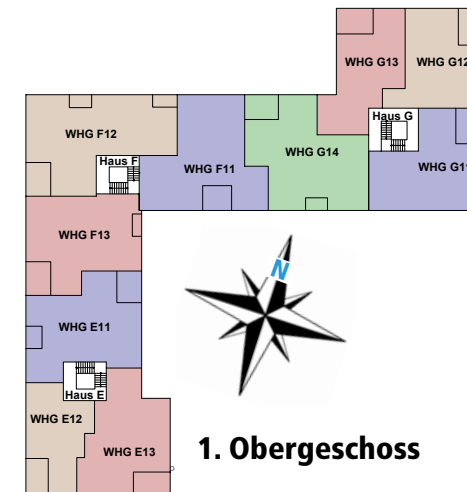
1. Obergeschoss

Grundriss 1. OG/Whg. G14



4½-Zimmer-Whg. 130.10 m²

Entrée	13.70 m ²
Küche/Essen/Wohnen	57.70 m ²
Zimmer 1	15.30 m ²
Zimmer 2	16.90 m ²
Eltern	16.30 m ²
Bad/WC	5.90 m ²
Dusche/WC	4.30 m ²
Loggia	11.40 m ²
Loggia	4.20 m ²
Keller	13.00 m ²



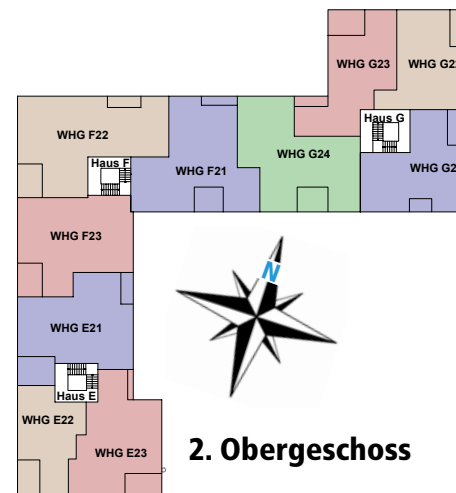
Grundriss 2. OG/Whg. E21

Masstab 1:100



4½-Zimmer-Whg. 110.50 m²

Entrée/Gang	16.10 m²
Küche/Essen/Wohnen	42.40 m²
Zimmer 1	15.00 m²
Zimmer 2	11.70 m²
Eltern	15.50 m²
Bad/WC	5.60 m²
Dusche/WC	4.20 m²
Terrasse	14.70 m²
Terrasse	5.40 m²
Keller	11.70 m²



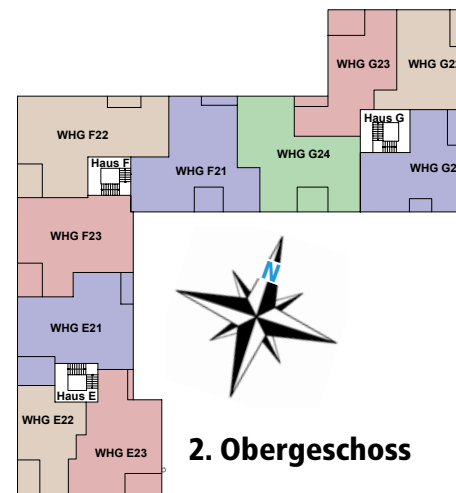
Grundriss 2. OG/Whg. E22

Masstab 1:100



2½-Zimmer-Whg. 65.80 m²

Entrée	5.80 m²
Küche/Essen/Wohnen	39.00 m²
Zimmer	14.20 m²
Dusche/WC	6.80 m²
Terrasse	11.90 m²
Keller	9.20 m²



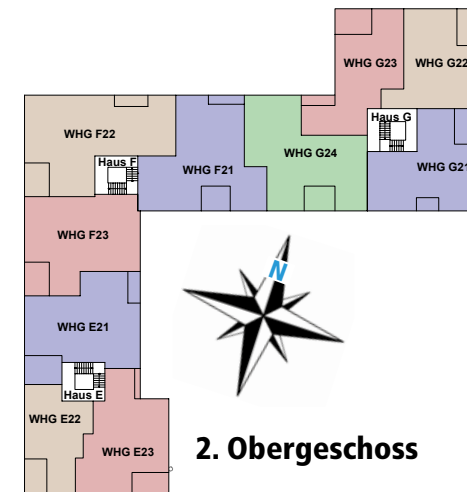
Grundriss 2. OG/Whg. E23

Masstab 1:100



4½-Zimmer-Whg. 102.10 m²

Entrée	8.80 m²
Küche/Essen/Wohnen	43.60 m²
Zimmer 1	12.10 m²
Zimmer 2	12.00 m²
Eltern	14.80 m²
Bad/WC	5.70 m²
Dusche/WC	5.10 m²
Terrasse	11.90 m²
Terrasse	2.20 m²
Keller	10.80 m²



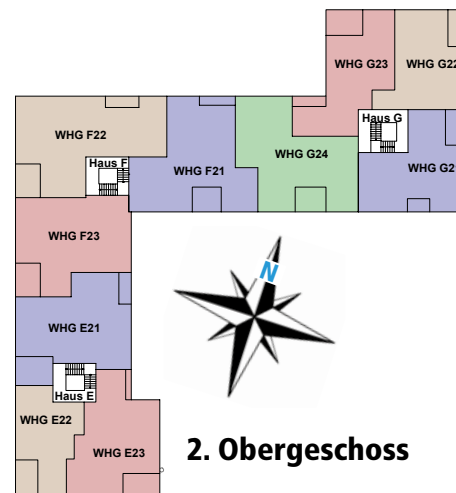
Grundriss 2. OG/Whg. F21

Masstab 1:100



5½-Zimmer-Whg. 125.40 m²

Entrée	5.80 m²
Küche/Essen/Wohnen	50.60 m²
Zimmer 1	13.70 m²
Zimmer 2	13.10 m²
Zimmer 3	12.50 m²
Eltern	18.80 m²
Bad/WC	6.10 m²
Dusche/WC	4.80 m²
Terrasse	11.70 m²
Terrasse	4.30 m²
Keller	12.80 m²



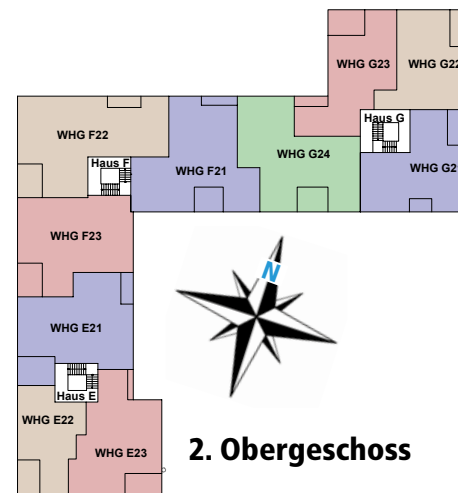
Grundriss 2. OG/Whg. F22

Masstab 1:100



5½-Zimmer-Whg. 136.10 m²

Entrée/Gang	13.80 m²
Küche/Essen/Wohnen	46.60 m²
Zimmer 1	12.30 m²
Zimmer 2	15.90 m²
Zimmer 3	13.30 m²
Eltern	21.00 m²
Bad/WC	8.90 m²
Dusche/WC	4.30 m²
Terrasse	11.40 m²
Terrasse	5.40 m²
Keller	15.40 m²



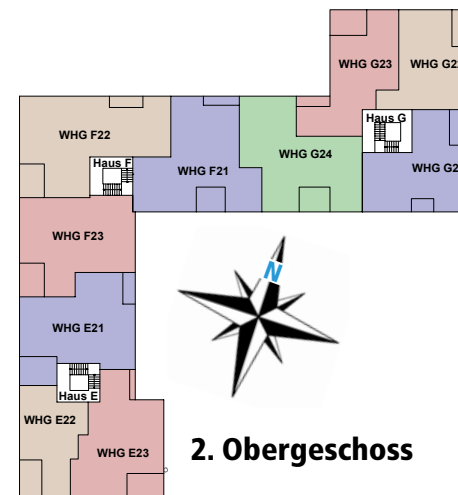
Grundriss 2. OG/Whg. F23

Masstab 1:100



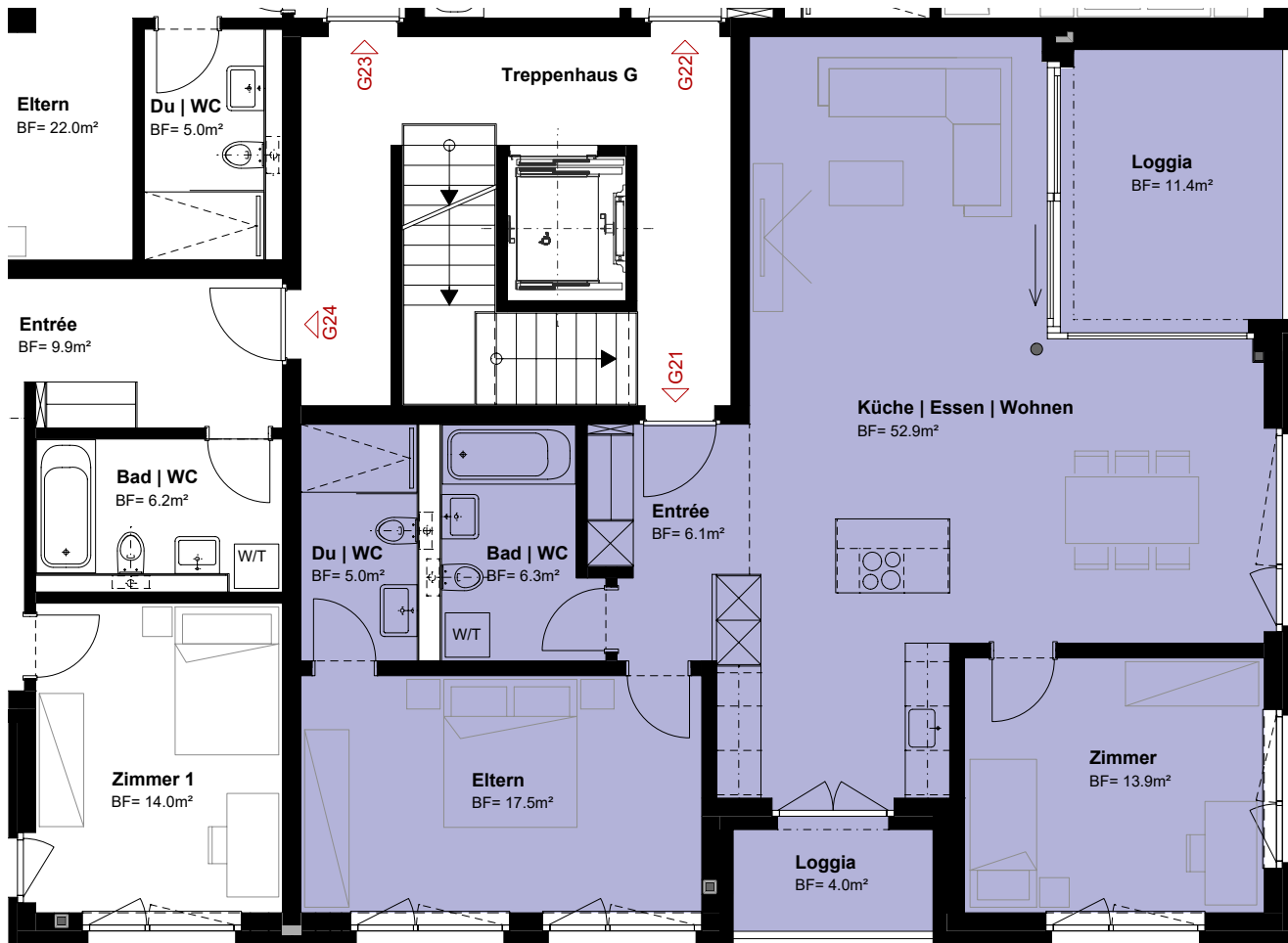
4½-Zimmer-Whg. 118.40 m²

Entrée	9.10 m²
Küche/Essen/Wohnen	52.3 0 m²
Zimmer 1	15.30 m²
Zimmer 2	13.50 m²
Eltern	16.70 m²
Bad/WC	7.00 m²
Dusche/WC	4.60 m²
Terrasse	11.40 m²
Keller	12.30 m²



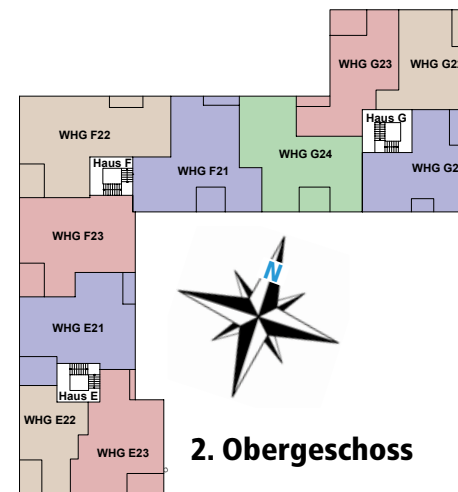
Grundriss 2. OG/Whg. G21

Masstab 1:100



3½-Zimmer-Whg. 101.70 m²

Entrée	6.10 m ²
Küche/Essen/Wohnen	52.90 m ²
Zimmer	13.90 m ²
Eltern	17.50 m ²
Bad/WC	6.30 m ²
Dusche/WC	5.00 m ²
Loggia	11.40 m ²
Loggia	4.00 m ²
Keller	10.10 m ²



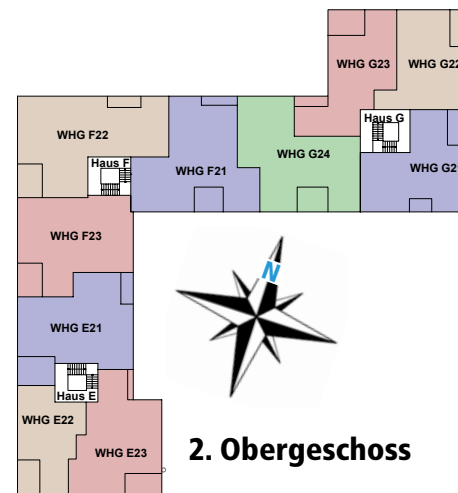
Grundriss 2. OG/Whg. G22

Masstab 1:100



3 1/2-Zimmer-Whg. 88.80 m²

Entrée	5.90 m²
Küche/Essen/Wohnen	45.90 m²
Zimmer	12.40 m²
Eltern	14.20 m²
Bad/WC	4.80 m²
Dusche/WC	5.60 m²
Loggia	11.20 m²
Keller	9.70 m²



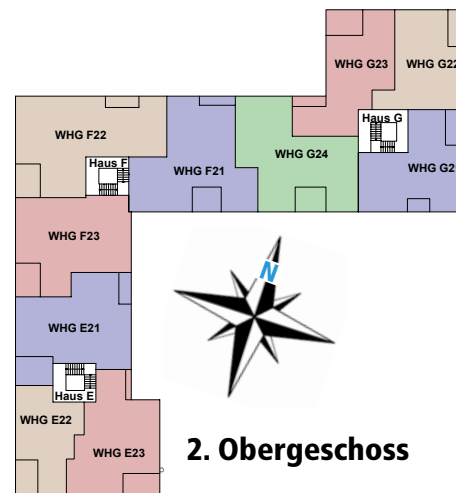
Grundriss 2. OG/Whg. G23

Masstab 1:100



3½-Zimmer-Whg. 92.10 m²

Entrée	8.80 m²
Küche/Essen/Wohnen	37.80 m²
Zimmer	11.90 m²
Eltern	22.00 m²
Bad/WC	6.60 m²
Dusche/WC	5.00 m²
Loggia	11.20 m²
Terrasse	4.60 m²
Keller	9.30 m²



2. Obergeschoss

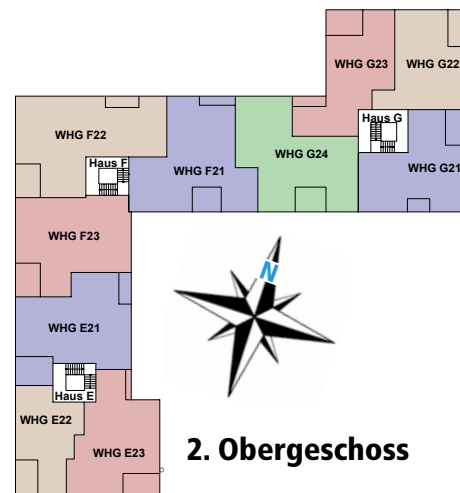
Grundriss 2. OG/Whg. G24

Masstab 1:100



4½-Zimmer-Whg. 123.70 m²

Gang	4.20 m²
Entrée	9.90 m²
Küche/Essen/Wohnen	47.30 m²
Zimmer 1	14.00 m²
Zimmer 2	13.80 m²
Eltern	18.00 m²
Bad/WC	6.20 m²
Dusche/WC	5.70 m²
Reduit	4.60 m²
Terrasse	11.50 m²
Keller	10.20 m²



2. Obergeschoss

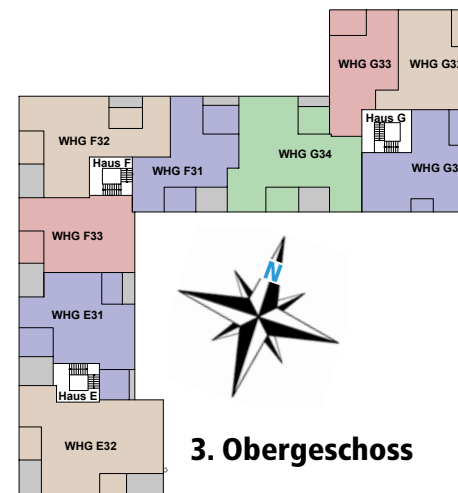
Grundriss 3. OG/Whg. E31

Masstab 1:100



3 1/2-Zimmer-Whg. 97.30 m²

Entrée/Gang	12.30 m ²
Küche/Essen/Wohnen	47.20 m ²
Zimmer	13.00 m ²
Eltern	13.90 m ²
Bad/WC	6.20 m ²
Dusche/WC	4.70 m ²
Terrasse	14.60 m ²
Terrasse	10.80 m ²
Terrasse	9.10 m ²
Keller	10.20 m ²



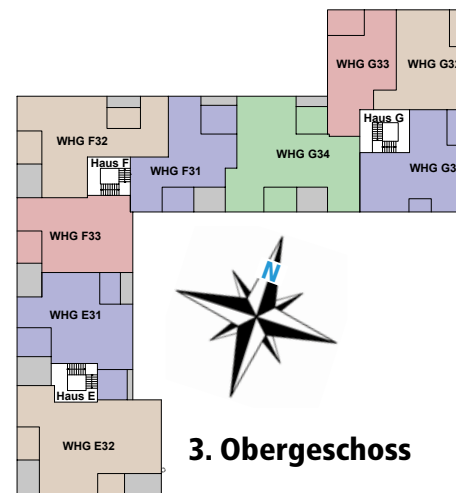
Grundriss 3. OG/Whg. E32

Masstab 1:100



5½-Zimmer-Whg. 140.70 m²

Entrée	10.00 m²
Küche/Essen/Wohnen	55.90 m²
Zimmer 1	17.00 m²
Zimmer 2	13.90 m²
Zimmer 3	15.30 m²
Eltern	16.80 m²
Bad/WC	7.20 m²
Dusche/WC	4.60 m²
Terrasse	10.50 m²
Terrasse	8.60 m²
Keller	14.30 m²



3. Obergeschoss

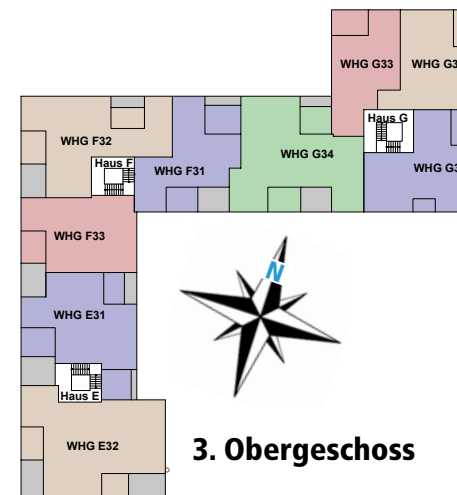
Grundriss 3. OG/Whg. F31

Masstab 1:100



4½-Zimmer-Whg. 106.90 m²

Entrée	4.40 m²
Küche/Essen/Wohnen	49.10 m²
Zimmer 1	13.80 m²
Zimmer 2	12.00 m²
Eltern	16.70 m²
Bad/WC	5.70 m²
Dusche/WC	5.20 m²
Terrasse	14.50 m²
Terrasse	10.80 m²
Keller	11.00 m²



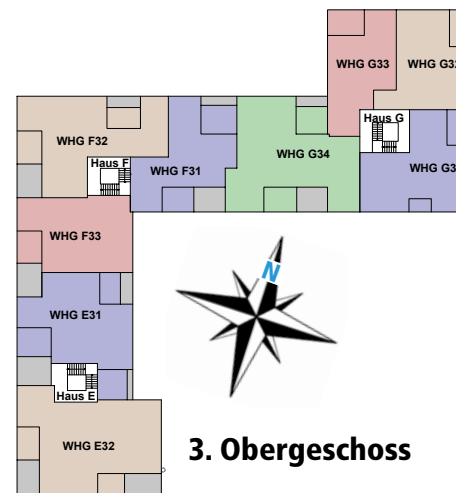
Grundriss 3. OG/Whg. F32

Masstab 1:100



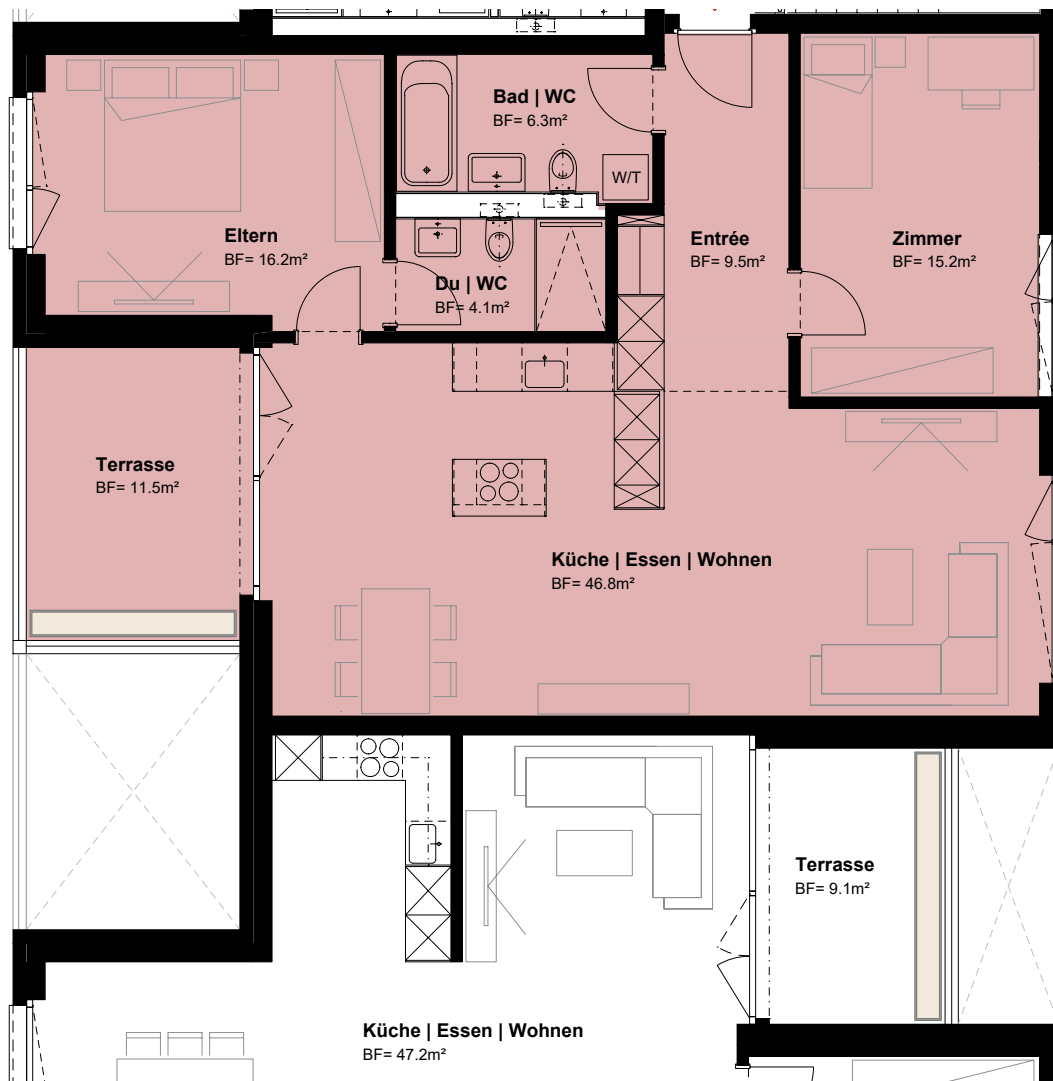
3½-Zimmer-Whg. 87.50 m²

Entrée	4.70 m²
Küche/Essen/Wohnen	45.10 m²
Zimmer	12.80 m²
Eltern	16.00 m²
Dusche/WA	5.30 m²
WC	3.60 m²
Terrasse	11.80 m²
Terrasse	10.00 m²
Keller	10.00 m²



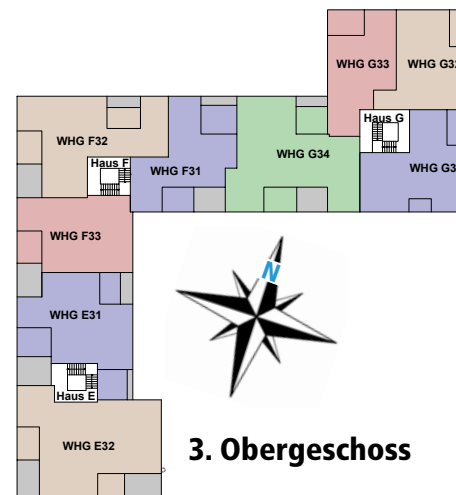
Grundriss 3. OG/Whg. F33

Masstab 1:100



3½-Zimmer-Whg. 98.10 m²

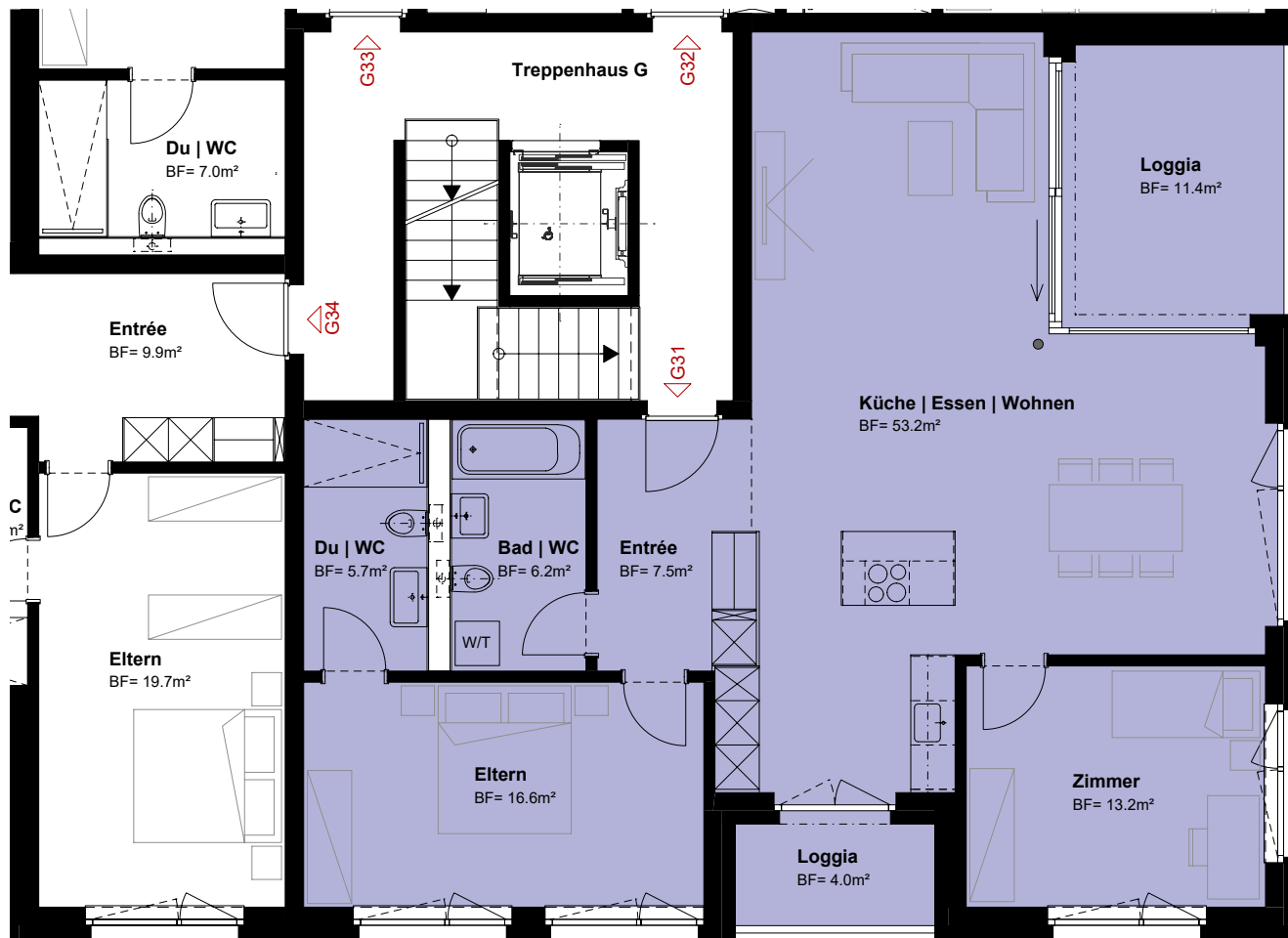
Entrée	9.50 m²
Küche/Essen/Wohnen	46.80 m²
Zimmer	15.20 m²
Eltern	16.20 m²
Bad/WC	6.30 m²
Dusche/WC	4.10 m²
Terrasse	11.50 m²
Keller	10.30 m²



3. Obergeschoss

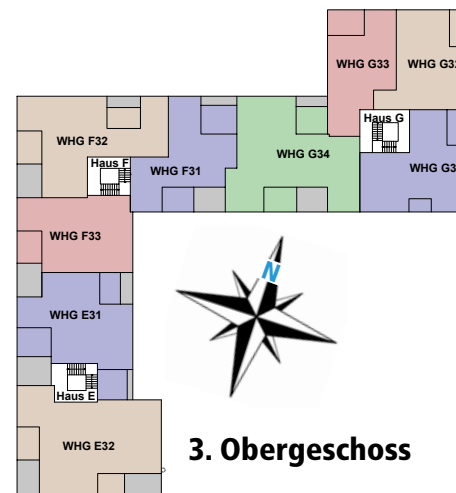
Grundriss 3. OG/Whg. G31

Masstab 1:100



3½-Zimmer-Whg. 102.40 m²

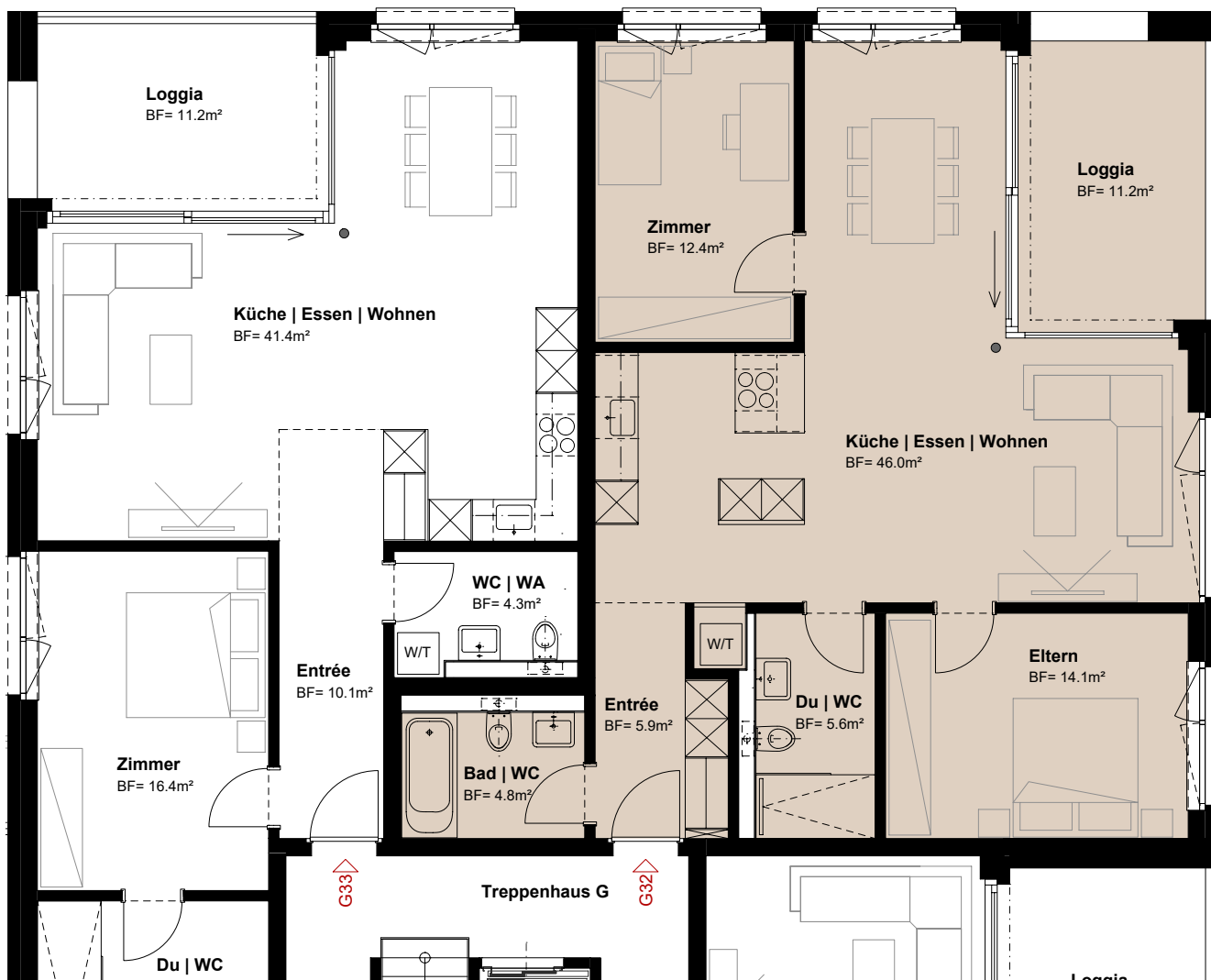
Entrée	7.50 m²
Küche/Essen/Wohnen	53.20 m²
Zimmer	13.20 m²
Eltern	16.60 m²
Bad/WC	6.20 m²
Dusche/WC	5.70 m²
Loggia	11.40 m²
Loggia	4.00 m²
Keller	10.30 m²



3. Obergeschoss

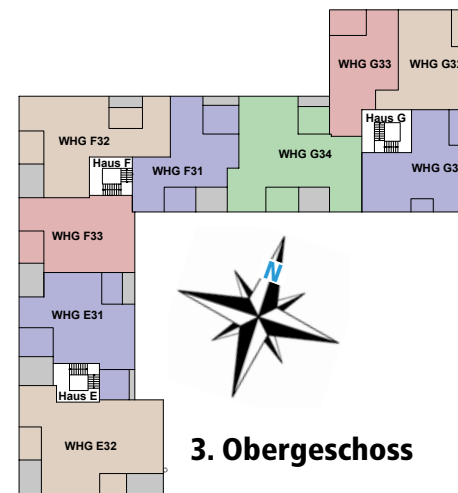
Grundriss 3. OG/Whg. G32

Masstab 1:100



3½-Zimmer-Whg. 88.80 m²

Entrée	5.90 m²
Küche/Essen/Wohnen	46.00 m²
Zimmer	12.40 m²
Eltern	14.10 m²
Bad/WC	4.80 m²
Dusche/WC	5.60 m²
Loggia	11.20 m²
Keller	9.50 m²

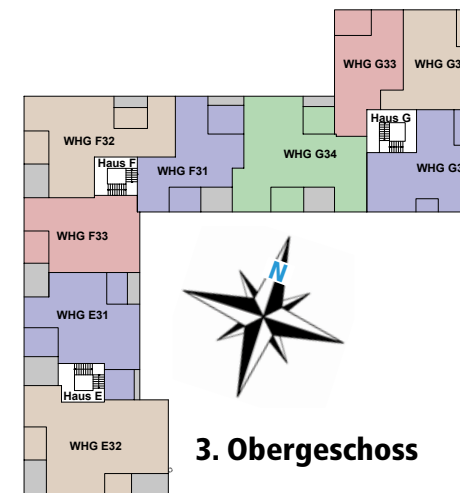


Grundriss 3. OG/Whg. G33



2½-Zimmer-Whg. 79.20 m²

Entrée	10.10 m ²
Küche/Essen/Wohnen	41.40 m ²
Zimmer	16.40 m ²
Dusche/WC	7.00 m ²
WC/WA	4.30 m ²
Loggia	11.20 m ²
Keller	9.00 m ²

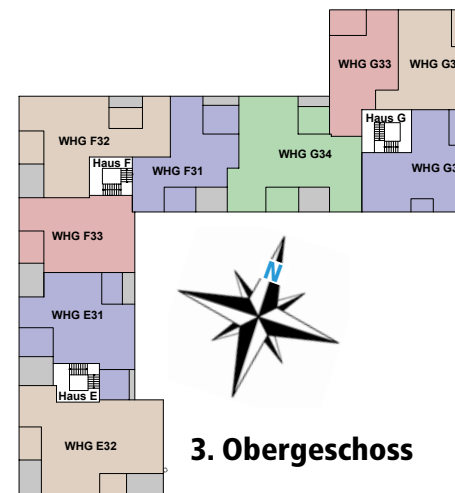


Grundriss 3. OG/Whg. G34



4½-Zimmer-Whg. 132.80 m²

Entrée	9.90 m ²
Küche/Essen/Wohnen	62.10 m ²
Zimmer 1	14.10 m ²
Zimmer 2	15.10 m ²
Eltern	19.70 m ²
Bad/WC	6.30 m ²
Dusche/WC	5.60 m ²
Terrasse	12.80 m ²
Terrasse	11.90 m ²
Keller	13.50 m ²



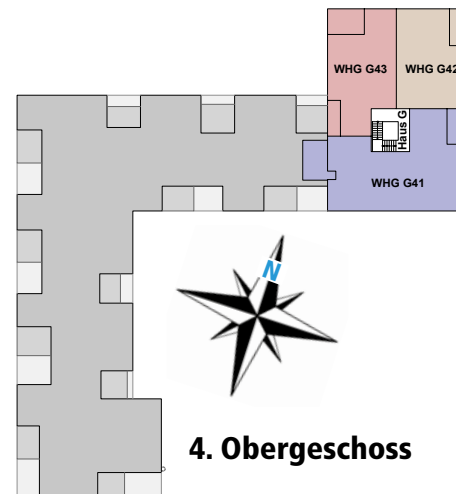
Grundriss 4. OG/Whg. G41

Masstab 1:100

5½-Zimmer-Whg. 135.10 m²



Entrée	4.00 m ²
Gang	14.70 m ²
Küche/Essen/Wohnen	43.60 m ²
Zimmer 1	14.00 m ²
Zimmer 2	15.00 m ²
Zimmer 3	15.00 m ²
Eltern	16.40 m ²
Bad/WC	5.60 m ²
Dusche/WC	4.60 m ²
Reduit	2.20 m ²
Terrasse	16.50 m ²
Terrasse	11.40 m ²
Keller	13.00 m ²



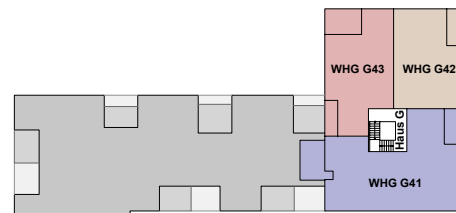
Grundriss 4. OG/Whg. G42

Masstab 1:100



3½-Zimmer-Whg. 84.30 m²

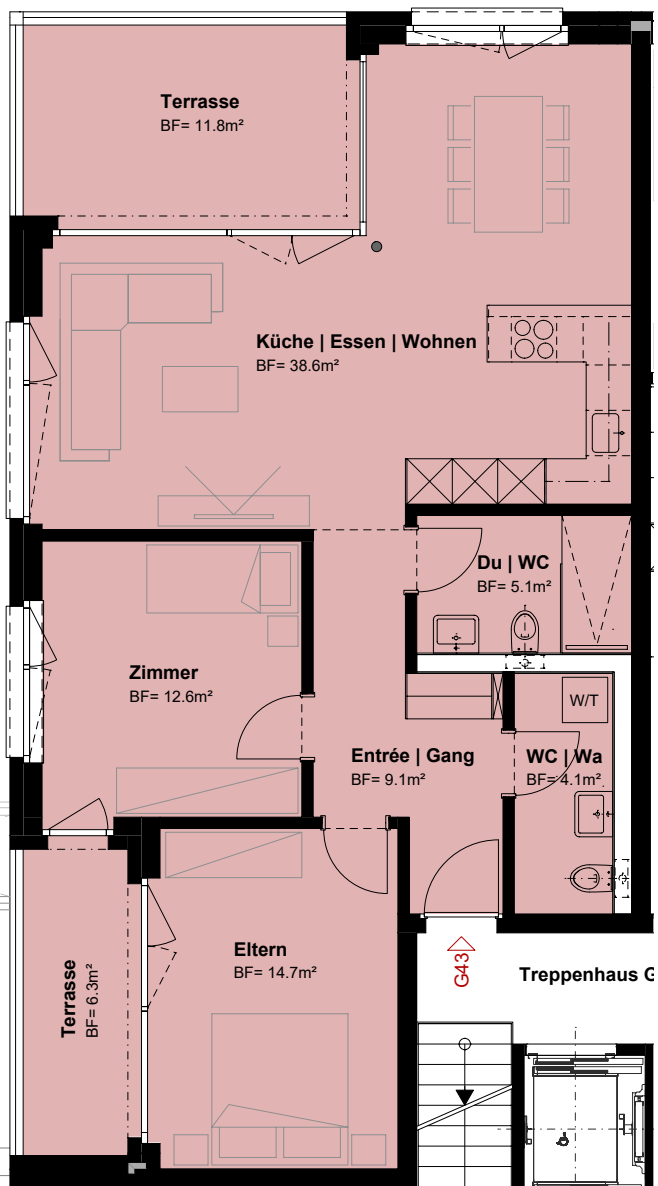
Entrée	5.80 m²
Küche/Essen/Wohnen	46.40 m²
Zimmer	12.40 m²
Eltern	14.10 m²
Dusche/WC	5.60 m²
Terrasse	11.80 m²
Keller	9.00 m²



4. Obergeschoss

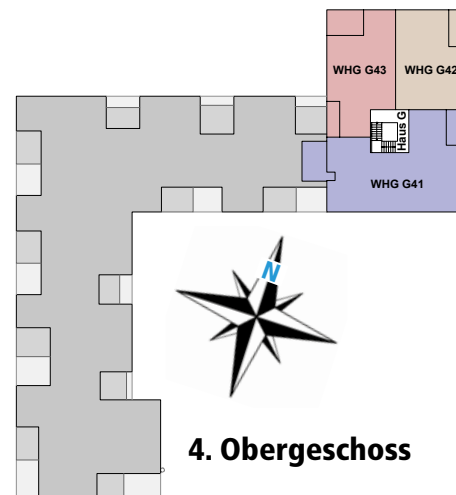
Grundriss 4. OG/Whg. G43

Masstab 1:100



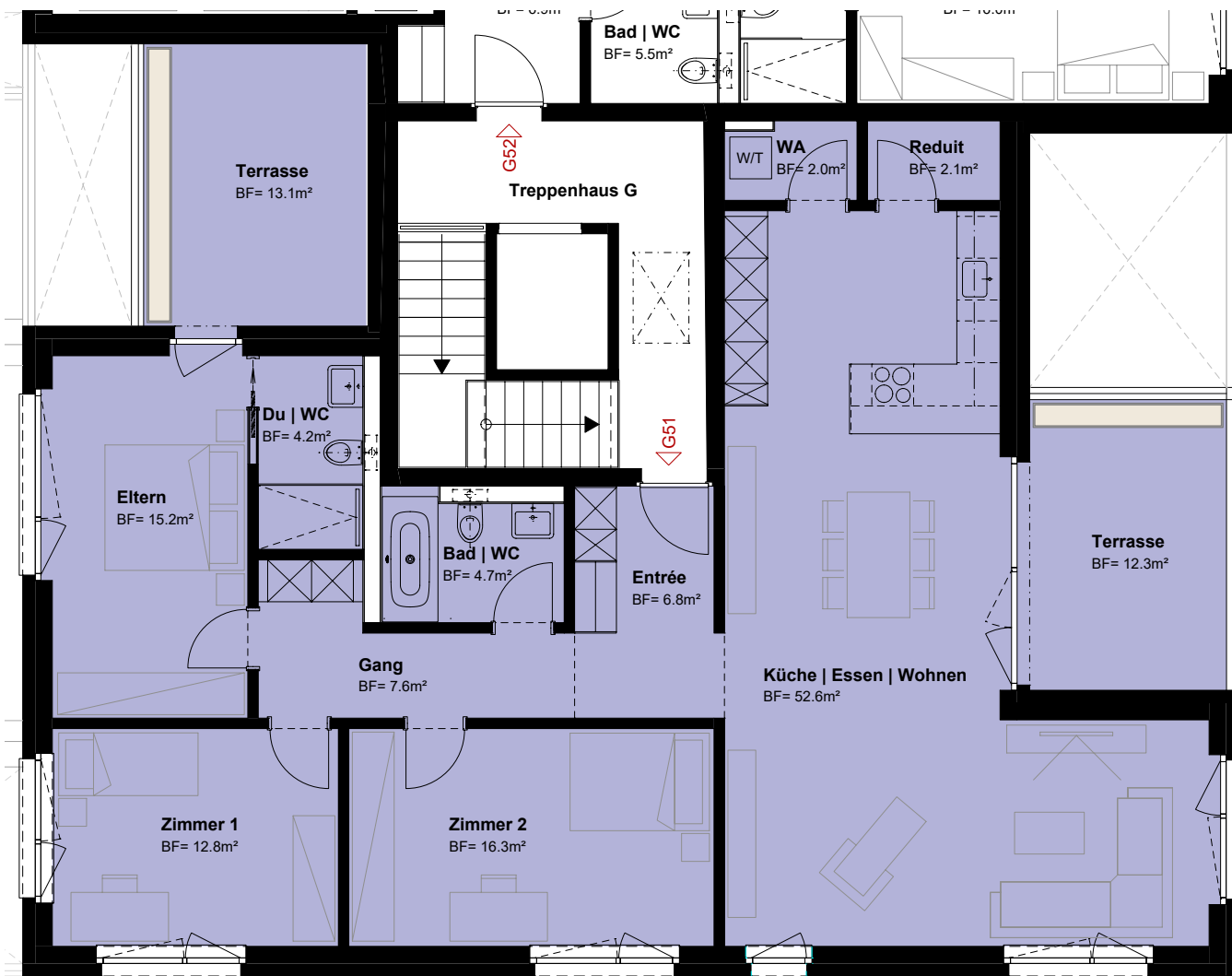
3½-Zimmer-Whg. 84.20 m²

Entrée/Gang	9.10 m²
Küche/Essen/Wohnen	38.60 m²
Zimmer	12.60 m²
Eltern	14.70 m²
Dusche/WC	5.10 m²
WC/WA	4.10 m²
Terrasse	11.80 m²
Terrasse	6.30 m²
Keller	9.00 m²



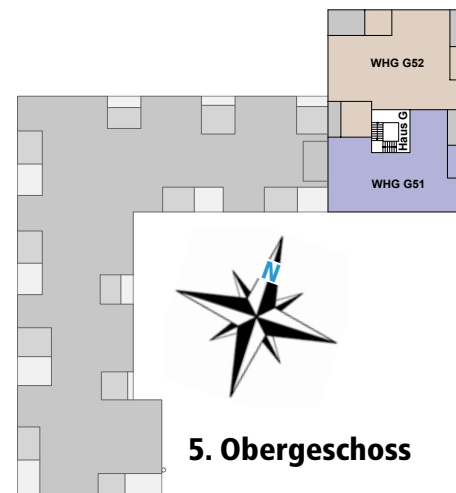
Grundriss 5. OG/Whg. G51

Masstab 1:100



4½-Zimmer-Whg. 124.30 m²

Entrée	6.80 m²
Gang	7.60 m²
Küche/Essen/Wohnen	52.60 m²
Zimmer 1	12.80 m²
Zimmer 2	16.30 m²
Eltern	15.20 m²
Bad/WC	4.70 m²
Dusche/WC	4.20 m²
Reduit	2.10 m²
WA	2.00 m²
<hr/>	
Terrasse	13.10 m²
Terrasse	12.30 m²
Keller	12.90 m²



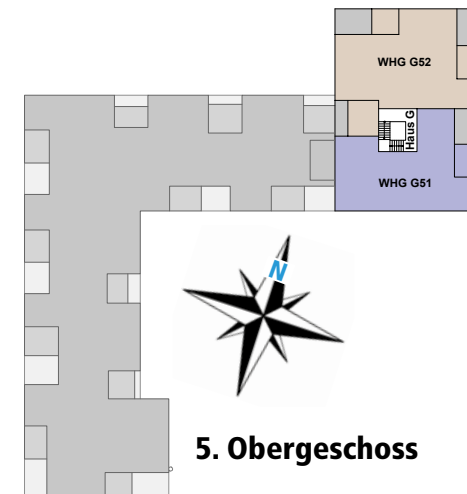
Grundriss 5. OG/Whg. G52

Masstab 1:100



4½-Zimmer-Whg. 138.10 m²

Entrée	6.90 m²
Küche/Essen/Wohnen	52.90 m²
Zimmer 1	14.70 m²
Zimmer 2	16.80 m²
Eltern	16.00 m²
TV-Raum/Bibliothek	18.80 m²
Bad/WC	5.50 m²
Dusche/WC	4.60 m²
WA	1.90 m²
<hr/>	
Terrasse	10.50 m²
Terrasse	8.70 m²
Keller	14.00 m²



Kellerräume

Masstab 1:250



Nebenträume und Garage

Stauraum

Zu jeder Wohnung gehört ein fest zugewiesener Nebenraum im Untergeschoss von rund 10% der Wohnungsfläche.

Parkplätze

In der Einstellhalle mit Zufahrt über die Salmsacherstrasse stehen pro Wohnung 1 bis 2 Parkplätze zum separaten Erwerb zur Verfügung. Jeder Parkplatz kann auf Wunsch mit Elektroladestation versehen werden. Weiter stehen für die gesamte Überbauung (inkl. Mietwohnungen) 18 Besucherparkplätze zur Verfügung.

Velo-Parkplätze

In den beiden Veloräumen steht jeweils pro ganzes Zimmer ein Veloparkplatz zur Verfügung. Für Kurzzeitparkierung stehen im Hof 50 weitere Plätze zur Verfügung.

Kurzbaubeschrieb

Ausbaustandard/Materialisierung

MINERGIE®

Gebäudehülle

- › Aussenmauerwerk in einschaligem Isoliermauerwerk Bricosol, 42 cm stark, aussen strukturverputzt, gestrichen mit farbigem Fensterband.
- › Fenster in Kunststoff, innen weiss, aussen Aluminium, isolierverglast, je ein Fenster pro Raum mit Dreh-Kippbeschlag, Raffflammenstoren in Aluminium. Pro Wohnung, deren Zugang auf die Loggia oder Terrasse gedeckt ist, ein Hebeschiebefenster.
- › Wände innen in Backstein 15 cm stark in den Wohngeschossen und Kalksandstein im Untergeschoss. Garage, Treppenhäuser und Wohnungstrennwände in Beton.
- › Flachdach extensiv begrünt, nicht begehbar, teilweise mit Fotovoltaik.
- › Das Gebäude verfügt über das Zertifikat MINERGIE.

Kellerräume, Räume im Untergeschoss

- › Pro Treppenhaus steht eine allgemeine Waschküche/Trockenraum zur Verfügung.
- › Böden in Hartbeton, Kellerabteile gemauert, Wände in Kalksandstein oder Beton gestrichen, Decken Beton gestrichen. Die Kellerräume sind nicht beheizt.

Einstellhalle

- › Pro Wohnung stehen ein bis zwei separat erwerb- bare Parkplätze und/oder eine Anzahl Motorrad- parkplätze zur Verfügung.
- › Garagentor mit Handsender steuerbar, Treppen- häuser mit Wohnungsschlüssel direkt zugänglich.
- › Böden in Hartbeton, Wände und Decken in Beton oder Kalksandstein gestrichen.
- › Elektro-Ladestation separat erwerbbar auf Wunsch.

Eingang und Treppenhaus

- › Eingang mit Briefkasten- und Videosprechanlage, Schmutzschleuse.
- › Eingangs- und Podestböden in Kunststein, Treppen aus vorfabrizierten Betonelementen staubversiegelt.
- › Wände Abrieb gestrichen, Decken Weissputz gestrichen. Liftschacht ab EG in sichtbarem Beton.
- › Lift 630 kg, 8 Personen, behindertengerecht.
- › Allgemeinbeleuchtung im Eingang, Downlights vor jedem Wohnungseingang

Wohnungseingänge

- › Eingangsbereiche mit Videosprechanlage, Garderobe mit Wohnungsheiz-, Elektro- und Kommunikations- verteiler. Einbauschränk.

Wohn- und Schlafräume

- › Böden in Holzparkett, Holzsockel 4 cm weiss lackiert, Wände Abrieb gestrichen, Decken Weiss- putz gestrichen. Fenstersims MDF belegt, Vorhang- brett gestrichen, darin zwei Vorhangschiene VS 57 eingelassen.

Küchen

- › Boden in Hartvinyl mit Steinoptik, Wände Abrieb gestrichen, Decke Weissputz gestrichen.
- › Einbauküchen MDF belegt, Arbeitsflächen mit Kunststeinabdeckung, Rückwand in Kunststein oder Glas.
- › Elektrogeräte der Marke Elektrolux.
- › Allgemeinbeleuchtung mit Downlights oder Decken- spots, Unterbauleuchten und -steckdosen unter Oberschränken.

Nasszellen, Bäder

- › Böden in Hartvinyl Steinoptik, Wände im Nass- bereich Keramik, übrige Wandflächen Weissputz gestrichen, Decken Weissputz gestrichen.
- › Sanitärapparate nach heutigem Standard.

III Kurzbaubeschrieb

- › Ein Waschturm pro Wohnung mit Waschmaschine und Tumbler Marke Elektrolux.
- › Waschtischunterbau mit Wäscheauszug, Tablar-schrank, Spiegelschrank mit Steckdose und Be-leuchtung, offenes Regal.
- › Duschetrennwand fest in Kunstharzvollkernplatte, dito Abtrennung für Waschturm.
- › Allgemeinbeleuchtung mit Downlight, elektrischer Handtuchheizkörper, vorbereiteter Anschluss für Closomat.

Loggien, Terrassen

- › Böden in Holzdielen (Loggien) oder Plattenbelag (Terrassen), Wände Abrieb verputzt gestrichen, Decke Beton schalungsglatt gestrichen.
- › Terrassen mit Sonnenschutzmarkise mit Elektro-antrieb.
- › Aussenleuchte und -steckdose.
- › Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Aussentreppe in einen Gartenanteil.

Schreinerarbeiten

- › Wohnungstüre als Rahmentüre, Kunstharz belegt, mit Schwelle, umlaufender Dichtung und 3-Punkt-Sicherheitsverschluss, 1 Schlüssel pro ganzes Zimmer.
- › Zimmertüren mit Stahlzarge gestrichen, stumpf ein-schlagend, schwellenlos, Blatt beschichtet in Standard-farbtönen oder grundiert zum Streichen, Ziffernschlüssel.

- › Garderoben und Einbauschränke gemäss Grundriss-plänen, gestrichen mit Reihenlochung.

Elektroinstallationen

- › Deckeneinbauspots oder Downlights in Wohnungs-eingängen, Küchen und Nasszellen. Ein-/Aufbauleu-te auf den Terrassen und Loggien. Lampenstellen in allen übrigen Räumen.
- › Lichtschalter mit Steckdose in jedem Raum, dazu zwei bis drei 3-fach-Steckdosen. Raumthermostat.
- › Anschlüsse für fest eingebaute Küchengeräte und Waschturm.
- › Multimediaverteilung in der Garderobe, Anschlüsse im Wohnbereich und grösstem Schlafzimmer.
- › Video-Gegensprechanlage im Eingangsbereich zum Hauseingang.

Heizungsanlage

- › Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärme-pumpenanlage, CO²-frei, Wärmeverteilung durch Bodenheizung, Einzelraumregulierung mit Raum-thermostat. Möglichkeit, die Böden im Sommer zu kühlen.
- › Messung für Heizungs- und Warmwasserverbrauch pro Wohnung.

Lüftungsanlage

- › Zentrale Be- und Entlüftung der Wohnungen. Zimmer werden einzeln belüftet, die Abluft über die Nasszellen abgezogen.
- › Dampfzug in den Küchen mit Umluftgerät.
- › Kellerabteile mit einfacher Abluftanlage; Garage gemäss Vorschrift.

Schliessenanlage

- › Sicherheits-Schliessenanlage neuester Generation. Ein Schlüssel auf Garagen-, Haupteingangs- und Wohnungs- und Kellertüre, sowie Briefkasten. Pro ganzes Zimmer ein Schlüssel.

Budgetierung je nach Wohnung

- › Küche CHF 18 000.– bis CHF 23 000.–
- › Sanitäranlagen CHF 9 400.– bis CHF 15 600.–
- › Bodenbeläge CHF 120.–/m²

Umgebung

- › Wege, Grünflächen, Bepflanzungen, Kinderspiel-platz und Beleuchtung gemäss Plan Gartenarchi-tekt. Ganze Umgebung behindertengerecht.
- › Innenhof frei zugänglich, Privatgärten mit Hecken abgetrennt.
- › Besucherparkplätze für die ganze Überbauung. Im Innenhof 40 Kurzzeit-Velo-Ständer.

Änderungen vorbehalten. Adliswil, 18.6.2021, G. Ober-Kassebaum

III Kontakt

BERATUNG & VERKAUF



III Manser Immobilien AG

Pündtstrasse 1
9320 Arbon TG
g.buergi@mansergroup.com
www.manserimmobilien.com
www.fatzer-areal.ch

INVESTOR

III METHABAU Real Estate AG

Mittlere Zelg 15
9326 Horn TG

METHABAU
entwickelt | plant | baut

PLANUNG & AUSFÜHRUNG

III METHABAU

Fehlwiesstrasse 25
8580 Amriswil TG
info@methabau.ch
www.methabau.ch



KONTAKT

Immobilienverwaltung
Beratung & Verkauf

Gerda Bürgi

g.buergi@mansergroup.com
Telefon 071 447 12 23





Salmsacherstrasse 15–15b
8590 Romanshorn TG

