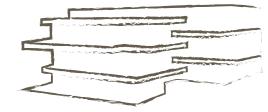


Ihr Wohntraum in Hüttwilen mit atemberaubender Alpensicht.



**Vista Alpina**  
Weitblick am Rebberg

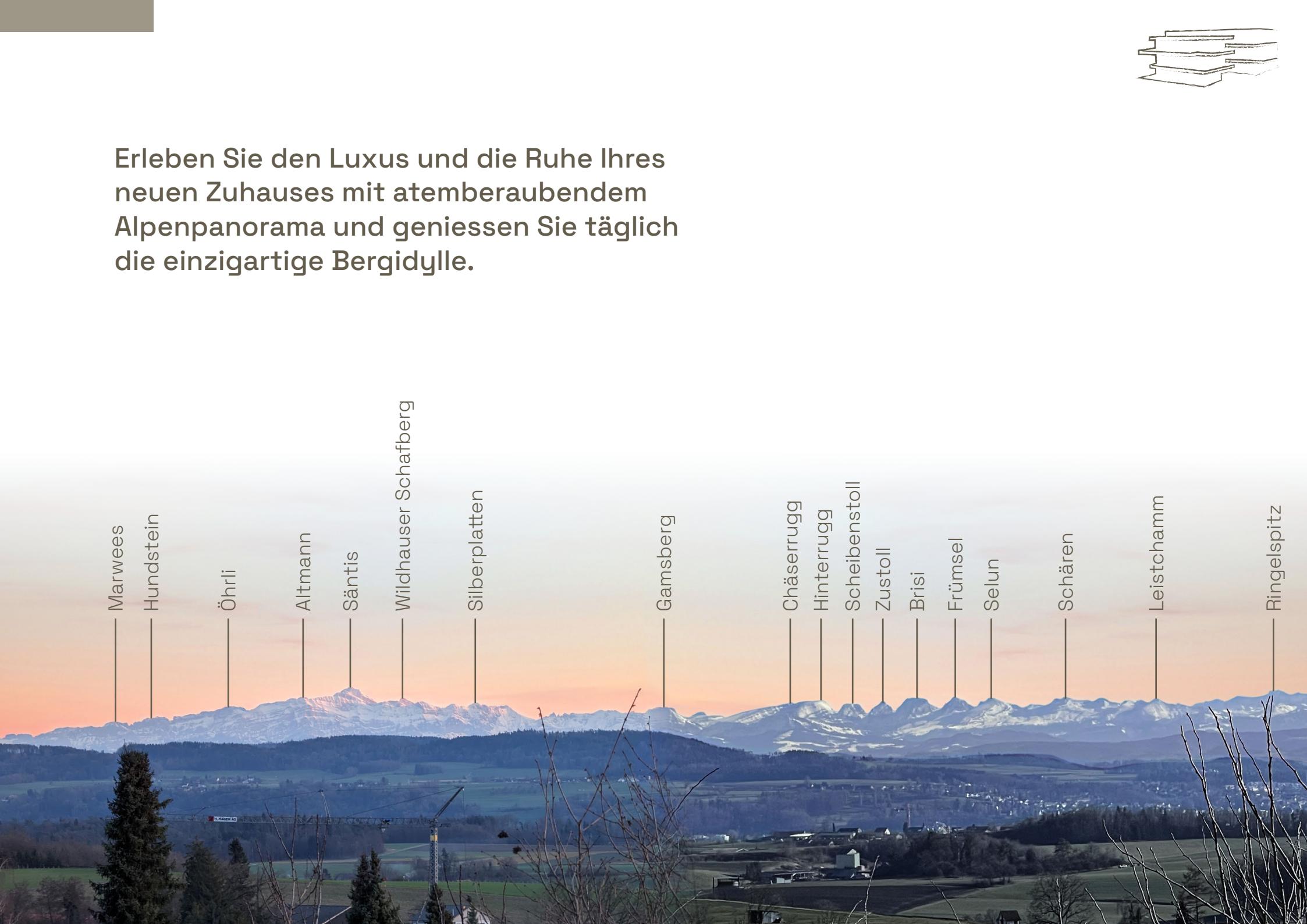




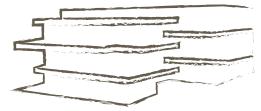
# Heimat Natur Ruhe

Am Steinerweg 1 in Hüttwilen entstehen grosszügige 3 ½- bis 5 ½-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 99 und 154 m<sup>2</sup>. Hüttwilen vereint idyllisches Landleben mit der Nähe zur Stadt. Frauenfeld erreichen Sie mit dem Auto in nur 10 Minuten. Sie wohnen mitten im Rebberg und geniessen gleichzeitig eine spektakuläre Aussicht auf die Alpen.

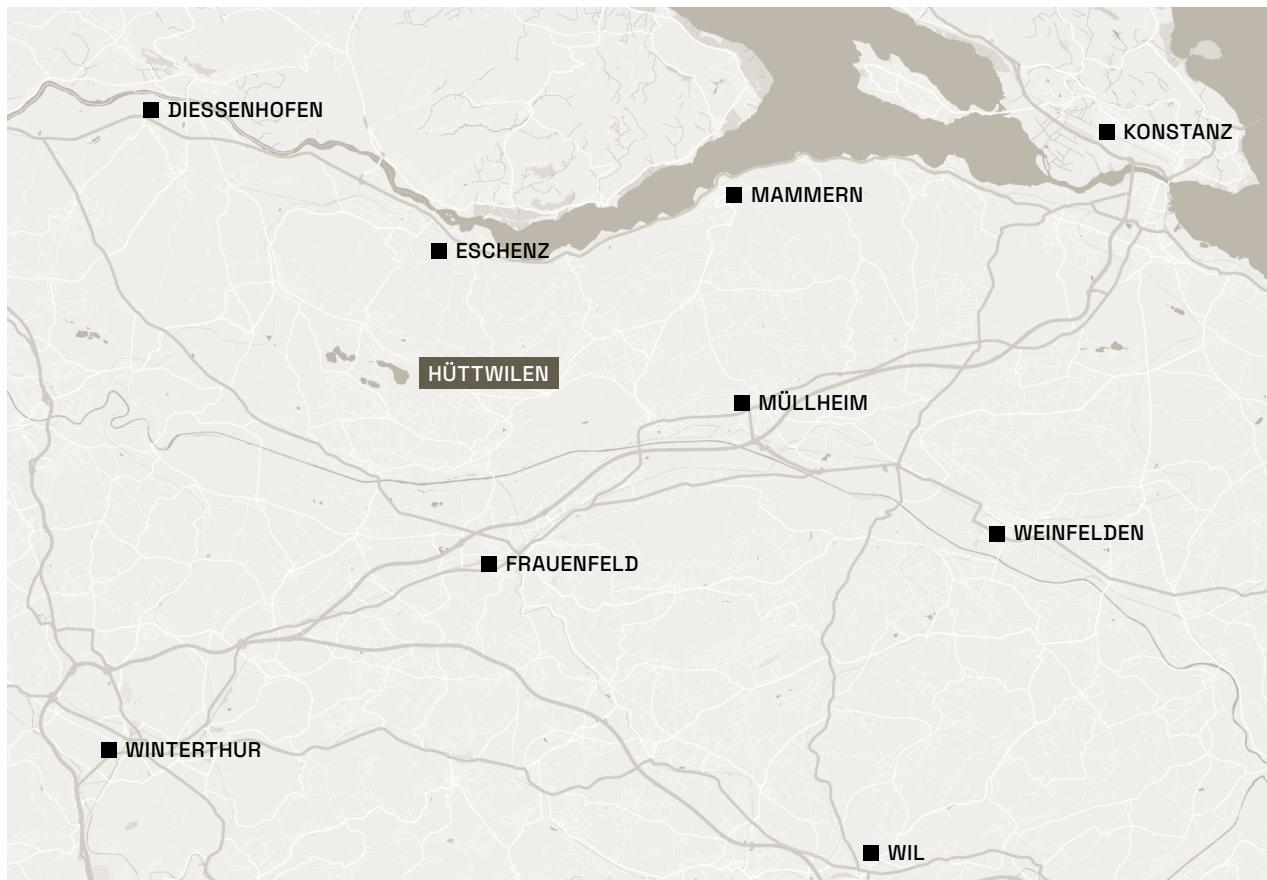
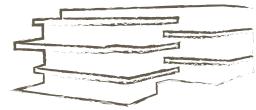




Erleben Sie den Luxus und die Ruhe Ihres  
neuen Zuhauses mit atemberaubendem  
Alpenpanorama und geniessen Sie täglich  
die einzigartige Bergidylle.



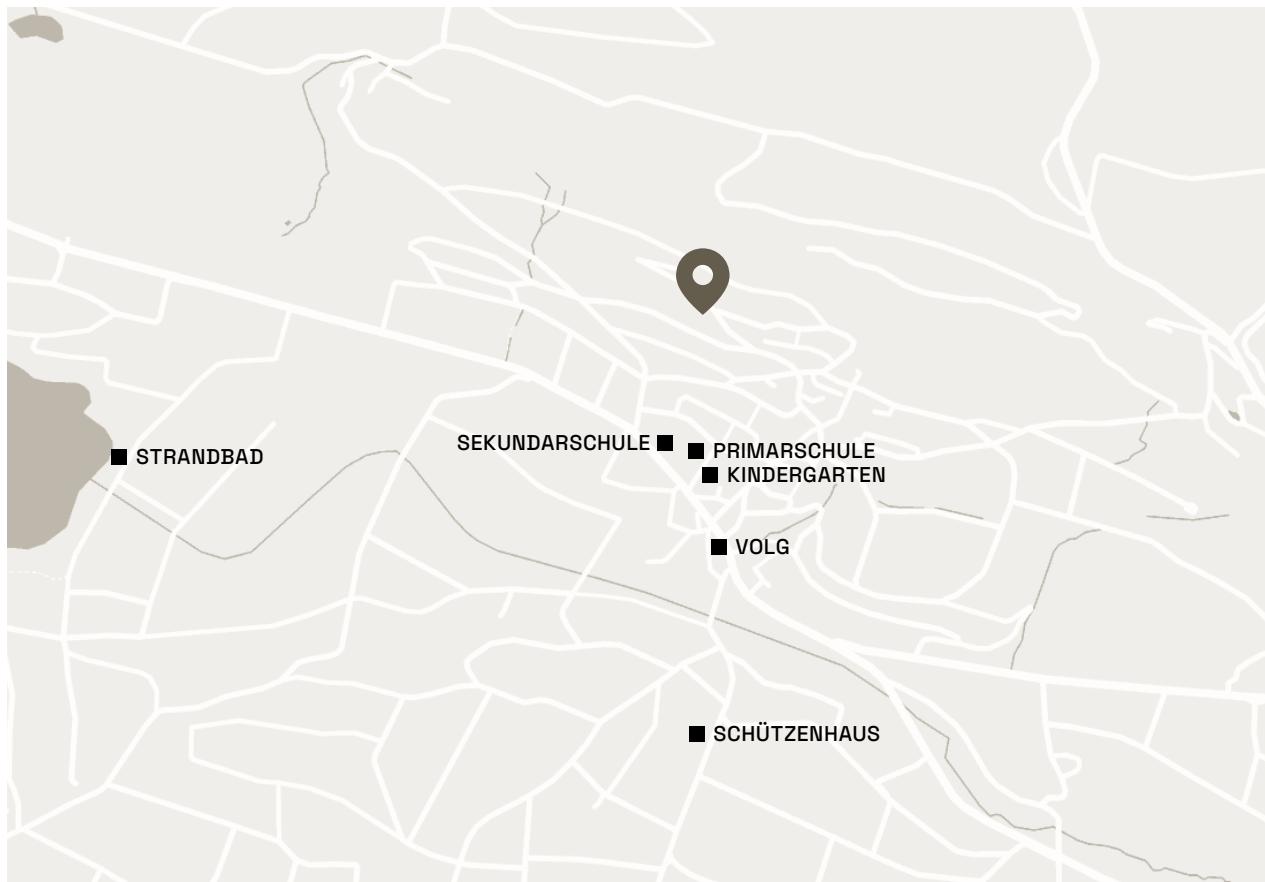
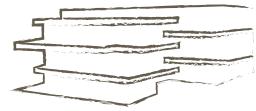




## Rund um Hüttwilen

Hüttwilen liegt nur einen Katzensprung von Frauenfeld entfernt. Bekannt ist die Gemeinde Hüttwilen durch die drei Eiszeitseen, dem Nussbaumer-, dem Hüttwiler- und dem Hasensee. Auf dem südlichen Seerücken gelegen profitiert Hüttwilen von einer idealen Besonnung und einer phänomenalen Weitsicht in die Alpen. Dieses schöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet liegt direkt vor Ihrer Haustür. Biken, Joggen, Schwimmen, Reiten oder einfach nur gemütlich Spazieren oder Wandern – alles ist möglich. Der Bodensee bzw. Eschenz oder Mammern sind mit dem Auto in 8 – 10 Minuten erreichbar.

Den täglichen Einkauf erledigen Sie in Hüttwilen im Volg und in der Metzgerei Levi. Für grössere Einkäufe nutzen Sie die Läden in Frauenfeld oder Winterthur. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in 15 Minuten in Frauenfeld. Mit dem Auto sind Sie in 10 Minuten in Frauenfeld.



## Lage in Hüttwilen

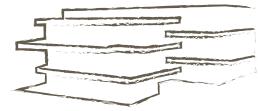
Wohnen an der schönsten Lage innerhalb von Hüttwilen – Alpensicht ohne Ende

Der Steinerweg beginnt fast zuoberst am Sonnenhang von Hüttwilen. Von hier aus hat man eine phänomenale Aussicht auf die Alpen. Da vor dem Grundstück eine Rebberg Zone liegt, geniessen Sie bereits vom Erdgeschoss aus diese wunderschöne Aussicht. Dieses Bergpanorama lässt sich nur schwer in Wörtern beschreiben. Kommen Sie vorbei und lassen Ihre Augen selbst über dieses 180 Grad Panorama weiden.

Hüttwilen beherbergt neben dem Kindergarten und der Primarschule auch eine Sekundarschule. Die Kantonsschule liegt im nahen Frauenfeld.

Wer den Kontakt zu den Bewohnern von Hüttwilen sucht, hat mit den rund 30 Vereinen eine grosse Auswahl. Die Vereine können auf eine gute Infrastruktur zurückgreifen. Es sind 3 Turnhallen, eine Reithalle und ein Tennisplatz vorhanden.

# Highlights Vista Alpina



Die offenen Wohn- und Essbereiche sind mit viel Tageslicht durchflutet und richten sich zum Alpenpanorama nach Süden aus. Die hochwertige Ausstattung und die raffinierte Architektur verleihen den Wohnungen eine harmonische Wohnatmosphäre. Die Liegenschaft ist Minergie-P zertifiziert (Niedrigstenergie) und verfügt über eine Solaranlage auf dem Dach.

Das Gebäude ist so konzipiert, dass die Wohnungseigentümer ein Höchstmaß an Privatsphäre genießen. Durch die geschickte Anordnung der Wohnungen und die Abstufung eines halben Geschosses haben alle Wohneinheiten auf den Sitzplätzen und Terrassen ihr eigenes Königreich.

Jede Wohnung verfügt über ein Reduit mit eigener Waschmaschine und eigenem Wäschetrockner. Den Keller nutzen Sie als weiteren Stauraum. In der Tiefgarage sind die Vorbereitungen für Ladestationen für Elektroautos vorbereitet.

In allen Wohnräumen ist eine Fußbodenheizung verbaut, die an heißen Sommertagen die Möglichkeit von Freecooling bietet. Die Wärme bzw. Kälte wird über die Erdsonden-Heizung besorgt. Für die Küchen, Bäder und Bodenbeläge sind grosszügige Budgets eingeplant, damit Sie Ihre Wohnung hochwertig ausstatten können.

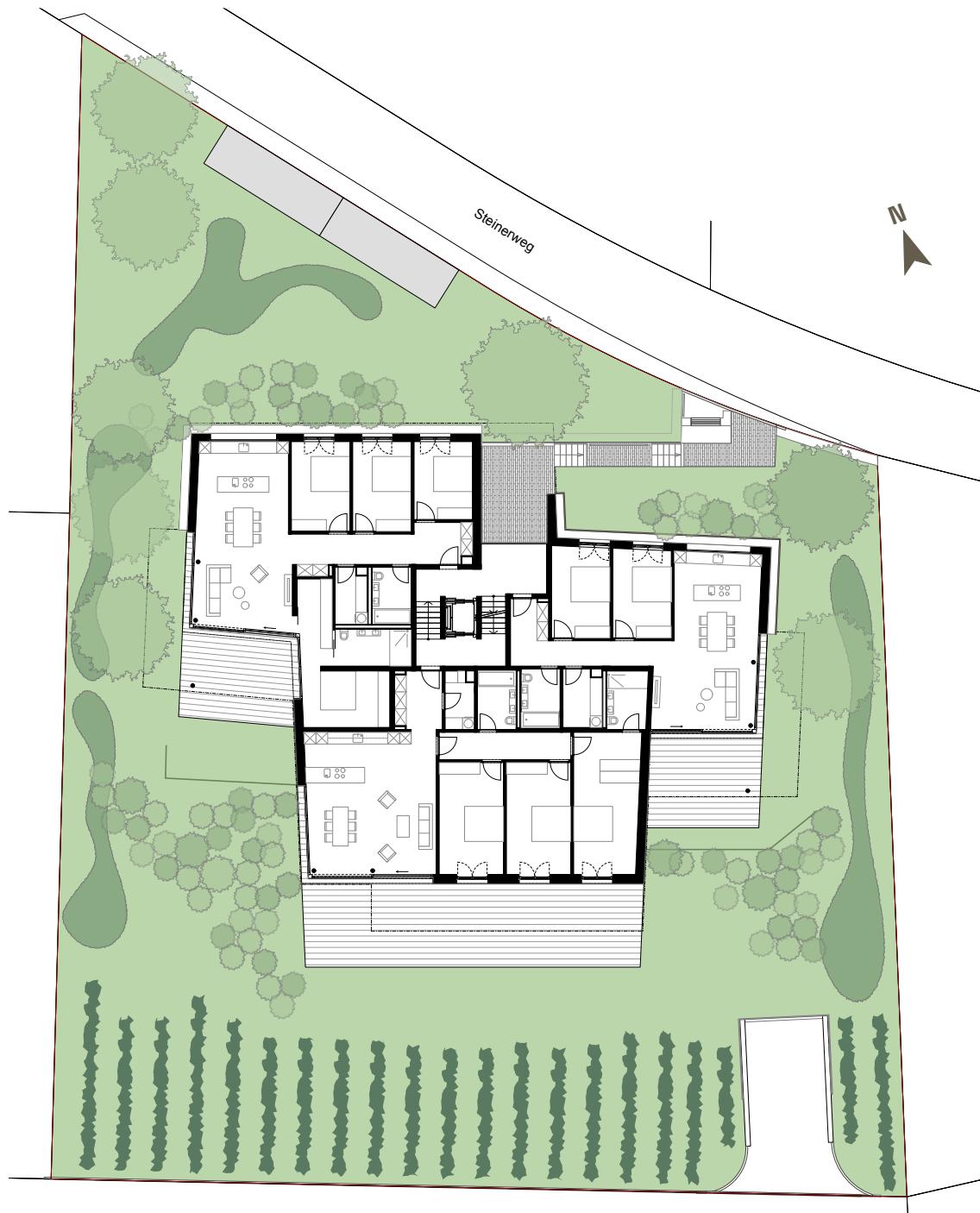
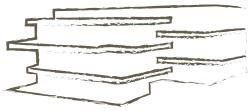


Visualisierung Wohnzimmer Erdgeschoss



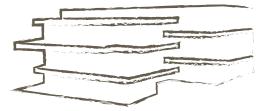


Entspannen Sie sich von einem anstrengenden Tag und lassen Sie das Auge in die Ferne schweifen. Träumen Sie von Ihrer nächsten Wanderung auf einen der vielen Gipfel der Schweizer Alpen. Viele dieser Berge sehen Sie von Ihrem Wohnzimmer aus.



## Rund um das Objekt

Der Rebberg im Süden wird durch eigene Rebstöcke geschickt in die Umgebungsplanung eingebunden. Die Gartenbereiche der 3 Wohnungen im Erdgeschoss sind so angelegt, dass Sie von einer hohen Privatsphäre profitieren. An den seitlichen Flanken werden Bäume und Hecken eine natürliche Abgrenzung zu den Nachbarn sicherstellen. Die Umgebung wird mehrheitlich mit einheimischen Gehölzen und einer Bepflanzung mit attraktiven Blüteeigenschaften mit Herbstfärbungen bestimmt. Der Eingangsbereich und die Besucherparkplätze sind im Norden am Steinerweg angelegt. Durch die Hanglage werden alle Bewohner eine unverbaubare Panorammasicht in die Schweizer Alpen geniessen.



# Grundriss Erdgeschoss



## Wohnung E1

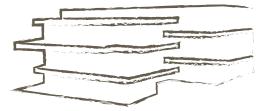
ZIMMER	5.5
NASSZELLEN	2
WOHNFLÄCHE	151
TERRASSE / GARTEN	47 / 44

## Wohnung E2

ZIMMER	4.5
NASSZELLEN	2
WOHNFLÄCHE	150
TERRASSE / GARTEN	66 / 50

## Wohnung E3

ZIMMER	3.5
NASSZELLEN	1
WOHNFLÄCHE	101
TERRASSE / GARTEN	46 / 40



## Grundriss Obergeschoß



### Wohnung 01

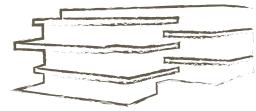
<b>ZIMMER</b>	5.5
<b>NASSZELLEN</b>	2
<b>WOHNFLÄCHE</b>	154
<b>BALKON / GARTEN</b>	35

### Wohnung 02

<b>ZIMMER</b>	4.5
<b>NASSZELLEN</b>	2
<b>WOHNFLÄCHE</b>	150
<b>BALKON / GARTEN</b>	34

### Wohnung 03

<b>ZIMMER</b>	4.5
<b>NASSZELLEN</b>	2
<b>WOHNFLÄCHE</b>	133
<b>BALKON / GARTEN</b>	35



## Grundriss Attikageschoss



### Wohnung A1

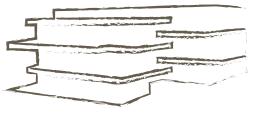
<b>ZIMMER</b>	4.5
<b>NASSZELLEN</b>	2
<b>WOHNFLÄCHE</b>	137
<b>BALKON / GARTEN</b>	37

### Wohnung A2

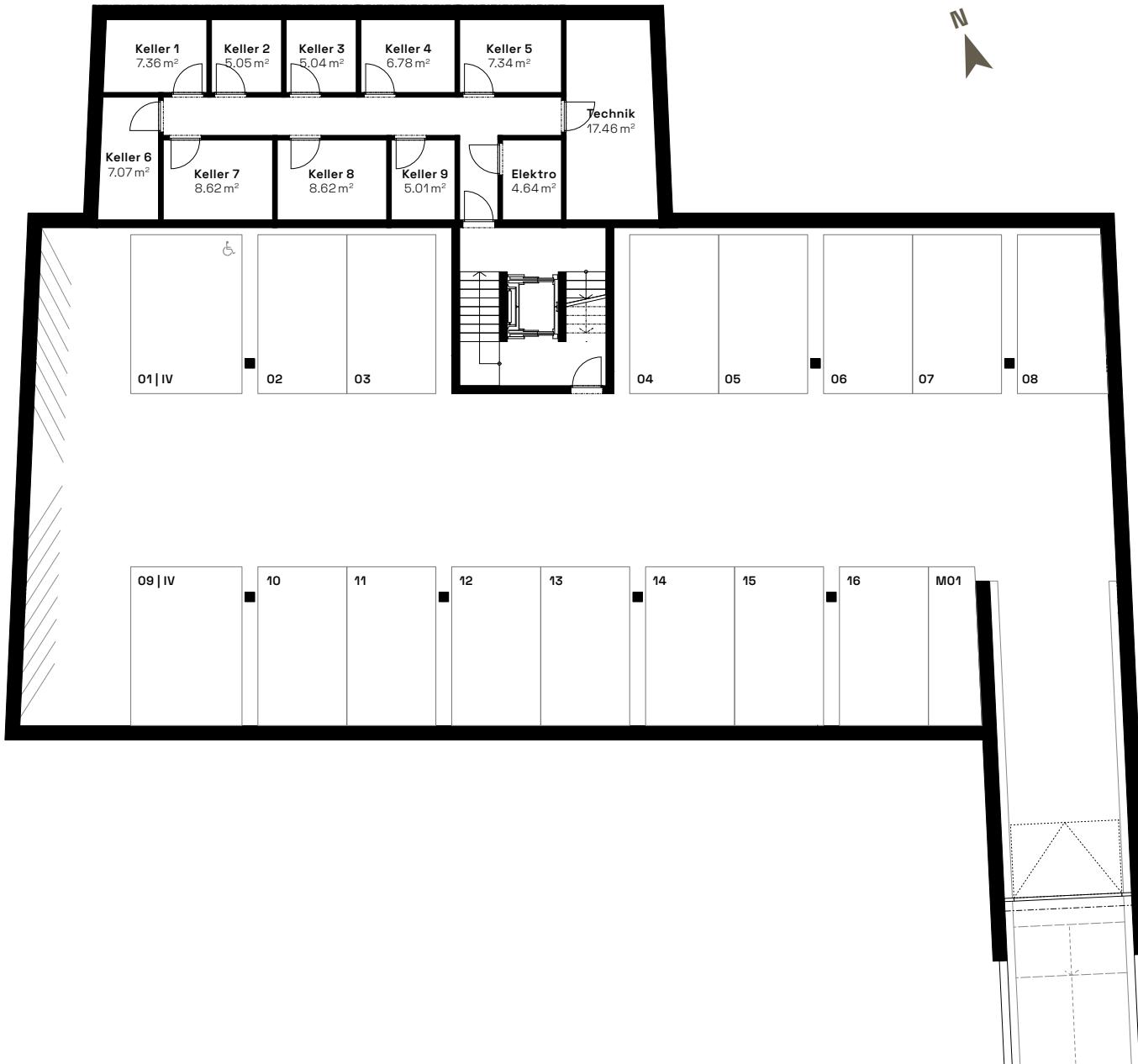
<b>ZIMMER</b>	3.5
<b>NASSZELLEN</b>	2
<b>WOHNFLÄCHE</b>	99
<b>BALKON / GARTEN</b>	89

### Wohnung A3

<b>ZIMMER</b>	3.5
<b>NASSZELLEN</b>	2
<b>WOHNFLÄCHE</b>	115
<b>BALKON / GARTEN</b>	37



## Grundriss Untergeschoß



Visualisierung Bad

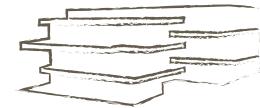




Visualisierung Schlafzimmer

# Kurzbaubeschrieb

## Alpina Vista



### Allgemein

Abweichungen und Änderungen des Baubeschreibs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Die Ausführung erfolgt in allen Teilen nach den Regeln der Baukunst, dem aktuellen Stand der Technik und Handhabung sowie in Übereinstimmung mit den geltenden Bauvorschriften.

Für sämtliche Bauarbeiten wird der erhöhte Schallschutz angestrebt.

*Sonderwünsche und individuelle Änderungen können im Rahmen der Budgetpositionen je nach Baufortschritt vorgenommen werden. Sämtliche Änderungen werden in Mehr- und Minderkostenrechnungen aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden.*

### Rohbau

- Die Fundamentplatten und erdberührte Außenwände werden aus Stahlbeton, wasserdicht, gemäss Bauingenieur erstellt.
- Die Fassade wird mit Außenwärmédämmung mit expandiertem Polyesterol (EPS) verputzt.
- Die Trennwände werden aus Backstein oder nach statischen Anforderungen in Beton erstellt.

### Dach

- Das Flachdach wird mit einer Betondecke, Dampfsperre, Wärmedämmung, Abdichtung und Trennlage Vlies extensiv begrünt.
- Terrassenabdichtungen mit Betondecke, Dampfsperre, Wärmedämmung, Trennlage, Vlies, Split und Feinsteinzeugplatten verbaut.
- Das Unterterrain wird mit Betondecke, Abdichtung, Geröll, Vlies, Erdmaterial, Humus oder Gehbelägen verbaut.

### Heizanlage

- Erdsondenheizung mit Wärmepumpe, Freecooling und Bodenheizung. In jedem Zimmer ist die Steuerung über einen Raumthermostat möglich.

### Sanitäre Installationen

- Sanitärapparate weiss, Duschen mit Rinnen und Glastrennwänden, Spiegelschrank, Armaturen verchromt, gemäss Basisofferte und Plänen.

#### Budgetbeträge:

Wohnungen mit 1 Nasszelle:  
CHF 22'000.00 inkl. MwSt.  
inkl. Glastrennwand in Dusche.

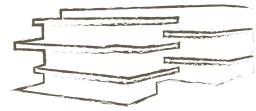
Wohnungen mit 2 Nasszellen:  
CHF 32'000.00 inkl. MwSt.  
inkl. Glastrennwand in Dusche.

### Zusätzlich pro Wohnung:

- Waschturm mit den nötigen Anschlüssen.
- Außenhähnen (frostsicher) pro Wohnung auf Terrassen bzw. Sitzplätzen.

### Elektrische Installationen

- Alle Zimmer sind mit 1 Deckenleuchten-Stelle, mit 1 Lichtschalter mit Steckdose und 2 separaten 3-fach Steckdosen (1 geschaltet), 1 Multimedia-Anschluss, 1 Raumthermostat und 1 elektrischen Storen-Bedienung ausgestattet.
- Einbauleuchten im Bereich Entrée und Küche. Keller mit Steckdose und Beleuchtung. Alle Beleuchtungskörper in LED.
- Sonnenkollektoren für Photovoltaikanlagen.
- Pro Wohnung wird eine Gegensprechanlage mit Video zur zentralen Sonnerie-Anlage im Haupteingang installiert.
- Vorbereitung Elektroladestationen in Tiefgarage mit Breitband und Verteilmanagement.



## **Lüftung**

- Küchenabluft mit Umluftbetrieb
- Keller / Nebenräume: Mechanische Lüftung mit einem Adsorptionsentfeuchter.
- Die Wohnungen werden gemäss den Vorschriften MINERGIE-P mit einer kontrollierten Wohnungs-lüftung ausgestattet.

## **Türen**

- Die Hauseingangstüre ist aus einer wärmegedämmten Leicht-metallkonstruktion.
- Die Wohnungseingangstüre verfügt über einen Dreipunkt-verschluss und einen Türspion.
- Die Innentüren sind aus Röhren-span und kunstharzbeschichtet.

## **Fenster**

- Die Holz / Metall-Fenster mit Dreifach / IV-Verglasung, Wärme-schutz und Schallanforderungen werden gemäss Angaben des Bauphysikers installiert.
- Pro Raum wird jeweils mindes-tens 1 Fenster mit Dreh- und Kippfunktion installiert.

## **Sonnenschutz**

- In allen Räumen sind Rafflamel-lenstore mit elektrischem Antrieb vorgesehen.
- Pro Wohneinheit gibt es eine elektrisch bedienbare Knick-armmarkise; in der Wohnung A2 sind es zwei Knickarmmarkisen.

## **Aufzugsanlagen**

- Der Personenlift bietet Platz für 8 Personen.

## **Gipserarbeiten**

- Wände in Wohn- und Schlaf-räumen mit Grundputz und Abrieb 1.5mm.
- Decken in Weissputz zum Streichen, Qualitätsstufe Q3.

## **Unterlagsböden**

- In sämtlichen Wohnräumen Unterlagsboden mit integrierter

Fussbodenheizung, zur Auf-nahme vom Fertigbelägen.

- Dämmung gemäss bauphysika-lischem Konzept.
- Im Treppenhaus und Korridor schwimmender Unterlagsboden aus Zementüberzug, zur Auf-nahme von Fertigbelag.

## **Schreinerarbeiten**

- Für die Garderobe ist pro Wohn-einheit ein Schreinerbudget von CHF 3'000.00 Brutto inkl. MwSt. vorgesehen.

## **Metallbauarbeiten**

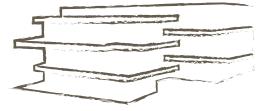
- Glas-Metall-Geländer bestehend aus einer Pfostenkonstruktion, Ober- und Untergurt.
- Füllungen aus Klarglas (VSG), gemäss aktuellen SIGAB-Vor-schriften.

## **Malerarbeiten**

- Sämtliche Innenwände und Decken der Wohn- und Schlaf-räume sowie der Korridore. werden in RAL 9016 gestrichen.

## **Parkett- und Keramikbeläge**

- Die Bodenbeläge in sämtlichen Zimmern, im Wohn und Ess-bereich, im Korridor und in der Küche werden in Parkett inkl. Holzsockel verlegt. Auf Käufer-wunsch sind auch keramische Platten möglich. Als Budget stehen CHF 110 / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. zur Verfügung (nur Material-kosten, entspricht verlegt ca. CHF 150 / m<sup>2</sup>)
- In den Nasszellen sind kerami-sche Platten vorgesehen. Als Budget stehen CHF 80 / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. zur Verfügung (nur Mate-rialkosten, entspricht verlegt ca. CHF 145 / m<sup>2</sup>).
- Der Keller, Waschraum und Tech-nikraum werden mit Zement-überzug oder in Hartbeton aus-gestattet.



## Küchen

- Moderne Einbauküchen mit Backofen, Combisteamer, Kühl-schrank mit Gefrierteil, Geschirrspüler, flächenbündig eingebau-ter Glaskeramik-Induktionsherd mit Dampfabzug (Umluft), inkl. Abdeckungen.

Den Käufern stehen folgende Budgets zur Verfügung:

- 3 ½ Zimmerwohnungen:  
CHF 45'000
- 4 ½ Zimmerwohnungen:  
CHF 45'000
- 5 ½ Zimmerwohnungen:  
CHF 50'000

## Umgebung

- Besucherparkplätze, Aussen-zugänge, befestigte Flächen, Begrünung, Strauch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan des Land-schaftsarchitekten.
- Zweckmässige Aussenbeleuch-tung in LED.

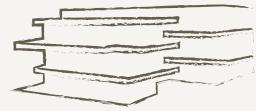
## Einstellhalle

- Hartbetonüberzug, roh mit Bodenmarkierungen.
- Wände und Decken mit Dispersionsanstrich.
- Garagentor mit Steuerung per Funk und Schlüsselschalter mit je einem Handsender pro Parkplatz.



# Angebot

WOHNUNG	ETAGE	ZIMMER	NASSZELLEN	WOHNFLÄCHE	BALKON / GARTEN	VERKAUFSPREIS
E1	EG	5.5	2	151	47 / 44	gemäss Preisliste
E2	EG	4.5	2	150	66 / 50	gemäss Preisliste
E3	EG	3.5	1	101	46 / 40	gemäss Preisliste
01	0G	5.5	2	154	35	gemäss Preisliste
02	0G	4.5	2	150	34	gemäss Preisliste
03	0G	4.5	2	133	35	gemäss Preisliste
A1	AT	4.5	2	137	37	gemäss Preisliste
A2	AT	3.5	2	99	89	gemäss Preisliste
A3	AT	3.5	2	115	37	gemäss Preisliste
TIEFGARAGEN PLÄTZE	15					40'000
MOTORRAD	1					10'000



# Verkaufsprozess

## Interesse

Sie haben Interesse an diesem Neubauprojekt, dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit uns. In unserem Büro, vor Ort oder bei Ihnen zu Hause informieren wir Sie gerne näher über das Projekt und begleiten Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.

## Finanzierung

Wir helfen Ihnen, Ihren Traum zu verwirklichen. Damit Sie für den nächsten Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, helfen wir Ihnen bei der Zusammenstellung aller notwendigen Unterlagen. Wenn Sie bereits Wohneigentum besitzen und dieses verkaufen möchten, bieten wir Ihnen sehr gerne unsere Unterstützung an.

## Reservation

Ihr Entschluss, diese Immobilie zu erwerben, ist gereift und alle relevanten Details sind geklärt. Mit der Reservation bestätigen Sie Ihren Entscheid und leisten eine Anzahlung von CHF 30'000, die volumnfänglich an den vereinbarten Kaufpreis angerechnet wird.

## Kaufvertrag

Zur Beurkundung des Kaufvertrags stellt Ihnen Ihre Bank oder Versicherung ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen aus. Zu diesem Zeitpunkt sind 20 % des Kaufpreises (inkl. der bereits geleisteten Reservationszahlung) fällig.

## Eigentumsübertragung

Die Eigentumsübertragung erfolgt, wenn Ihre Wohnung schlüsselfertig und bezugsbereit übergeben wird. Die restlichen 80 % des Kaufpreises werden mit der Übernahme der Wohnung fällig.

## Saronis – Ihr Immobilien Partner.

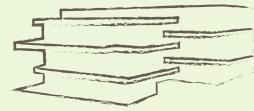
Ihre Bedürfnisse stehen bei uns im Zentrum. Wir verfügen über langjährige Erfahrungen in Immobilien und beraten Sie ganzheitlich. Bei uns erleben Sie Offenheit, Ehrlichkeit und Lösungsorientierung.



**Sascha Rankov**  
T +41 79 232 59 98  
[sascha.rankov@saronis.ch](mailto:sascha.rankov@saronis.ch)



**Ramon Hüsser**  
T +41 78 707 18 04  
[ramon.huesser@saronis.ch](mailto:ramon.huesser@saronis.ch)



### **TKB ENERGIE-HYPOTHEK**

**Nachhaltiges Bauen und Sanieren lohnt sich nicht nur ökologisch, sondern auch finanziell. Sie profitieren bei der Finanzierung von einer attraktiven Zinsreduktion.**

#### **Vorteile**

0.50 % Zinsreduktion bis zu CHF 20'000 Zinskosten sparen Baumassnahmen nach GEAK- oder Minergie-Standard und Investitionen in Einzelbauteile.

#### **Geeignet für**

Die Energiehypothek eignet sich für Hypothekarkunden, die nachhaltig bauen oder sanieren möchten und Wert auf eine energieeffizientere Gebäudehülle oder die Nutzung von erneuerbaren Energien legen.

#### **Kreditrahmen**

Der vergünstigte Betrag ist wie folgt limitiert:

#### Hypothekarvolumen

< CHF 2 Mio.: mind. CHF 20'000 / max. CHF 200'000

#### Hypothekarvolumen

> CHF 2 Mio.: mind. CHF 20'000 / max. CHF 400'000

Gewährung für Neu- wie auch für Umbauten als Festhypothek, SARON-Flexi-Hypothek sowie als variable Hypothek.

#### **Preise und Konditionen**

Laufzeit Vergünstigung gilt für 2 bis 10 Jahre ab Auszahlung Kreditwährung CHF

#### **Spezialkonditionen**

Basis ist der Hypothekarzinssatz des gewählten Produktes.

Zinsreduktion von 0.50 % auf CHF 200'000 während 2 bis 10 Jahren (bzw. CHF 400'000, sofern das Hypothekarvolumen der betroffenen Liegenschaft > CHF 2 Mio.)

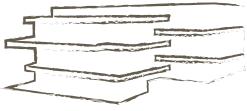
Wir haben dieses attraktive Projekt geprüft und können die Kaufpreise als Belehnungsbasis bestätigen.

Gerne unterbreite ich Ihnen ein persönliches Angebot. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



**Marco Olimpio**  
Teamleiter Privatkunden  
Thurgauer Kantonalbank Frauenfeld  
+41 52 728 52 42  
marco.olimpio@tkb.ch

# Impressum



## Bauherrschaft

Saronis Estates AG  
Winterthur



## Architektur

Studio KAJA  
Architektur und Städtebau GmbH  
Zürich



## Entwicklung und Verkauf

Saronis Development AG  
Winterthur



## Visualisierungen

h-visuals  
Fehraltorf

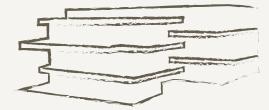


## Kommunikation und Design

WERK91 GmbH  
Freidorf

## Hinweise

Die in dieser Verkaufsbroschüre gemachten Angaben wie z. B. der vorliegende Kurzbaubeschrieb stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind ausschliesslich der detaillierte Baubeschrieb und die Vertragspläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation inkl. der Visualisierungen sind nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsbroschüre berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung irgendwelcher Provisionen und Entschädigungen.



# Vista Alpina

Weitblick am Rebberg