

HOLZGASS

STACHEN ARBON

45 Eigentumswohnungen
mit modernem Ausbaustandard

Tauchen Sie ein –
der Bodensee ist nah.

Inhalt

Ort	4
Lage	9
Situation	12
Konzept	13
Grundrisse	16
Details zum Ausbau	50
Konditionen und Bemerkungen	51
Kontakt	52

Sympathisches Stachen Arbon

Stachen liegt am östlichen Ende des Kantons Thurgau, vereint mit der Stadt Arbon. Die Lage ist bekannt für ihre wunderschönen Erholungs- und Grünräume in der Thurgauer Bodenseeregion, was Stachen zu einem rundum lebenswerten Wohnort macht.

Ein attraktives Freizeitangebot, spannende Events, ein aktives und vielseitiges Vereinsleben, diverse Einkaufsmöglichkeiten und ein breit gefächertes Schulangebot tragen zu einer hohen Lebensqualität bei. Die Primarschulgemeinde Stachen fasst alle Schulstufen (Kindergarten, Unterstufe und Mittelstufe) in einer Körperschaft zusammen. Die Oberstufe wird zusammen mit den Nachbargemeinden Frasnacht, Roggwil, Freidorf und Steinach in Arbon besucht.

Segeln, Fussball, Beachvolleyball, Eislaufen oder Flanieren – das Angebot in Stachen und in der näheren Umgebung ist vielseitig und abwechslungsreich. Verschiedene Parkanlagen in unmittelbarer Nähe laden zum Erholen ein und das über drei Kilometer lange Seeufer bei Arbon ist optimal zum Spazieren, Joggen oder Inline-Skaten. Seit Juni 2017 verfügt Arbon im Seepark zudem über einen Street-Workout-Park.



Stachen	Auto	ÖV
Rorschach	10 Min.	40 Min.
Romanshorn	15 Min.	25 Min.
St.Gallen	15 Min.	25 Min.
Amriswil	15 Min.	30 Min.
Flughafen Altenrhein	20 Min.	55 Min.



HOLZGASS

STACHEN ARBON





Begehrte Lage im schönen Thurgau

Stachen liegt an der Hauptstrasse Arbon–Roggwil–St. Gallen und fusionierte 1998 mit der Gemeinde Arbon. Südlich grenzt die Gemeinde an das Gebiet des Kantons St. Gallen. Seit 1993 besteht ein Zubringer zur A1. Mit dem Bahnhof in Arbon ist Stachen an die Bahnstrecke Zürich–Rorschach sowie Schaffhausen–Chur angeschlossen. Nach St. Gallen und in die nahe Region bestehen gut ausgebaute Busverbindungen mit der Postautolinie 200 St. Gallen–Wittenbach–Arbon im Halbstundentakt.

Der Wohnort Stachen bedeutet «Leben im Grünen». Die Bodenseeregion des Kantons Thurgau hat viel zu bieten: Wunderschöne Wanderwege für unterschiedliche Ansprüche, zahlreiche Freizeitangebote und ein malerischer Seeuferweg eröffnen eine vielfältige Freizeitgestaltung. Eine breite Auswahl an Kulturveranstaltungen, spannenden Events und interessanter Gastronomie runden das Angebot ab.

Schöne Parkanlagen mit Kinderspielplatz, Musik-Pavillon, farbenfrohe Blumenrabatten und zwei Bootshäfen mit modernster Infrastruktur bieten Bewohnern und Besuchern am See Orte zum Entspannen und Entschleunigen. Westwärts, vorbei am modernen Schwimmbad und Seeparksaal, bestehen freie Bademöglichkeiten, Picknickplätze und schliesslich ein weitreichendes Naturschutzgebiet.



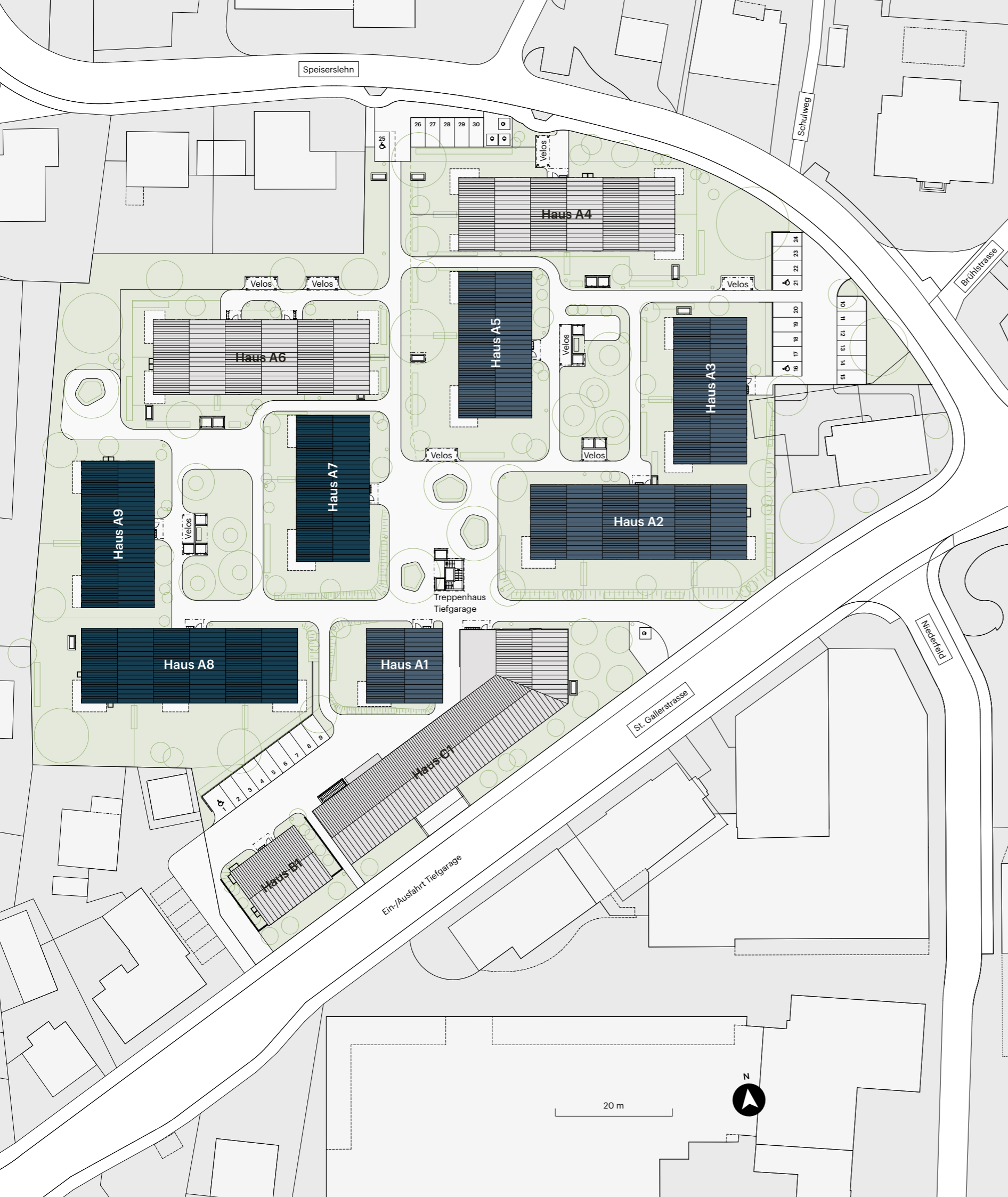


HOLZGASS
STACHEN ARBON

200 m



- K Kindergarten
- P Primarschule
- O Oberstufe
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Fähre
- Einkauf
- Restaurant
- Badi/Seebad



Vielseitiges und modernes Konzept

Die Überbauung «Holzgass» umfasst 11 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit 45 Eigentums- und 66 Mietwohnungen. Je nach Bedürfnis stehen bei den Eigentumswohnungen in allen Häusern 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung.

Die modernen Baukörper bilden mit ihrer schnörkellosen Architektur die Grundlage für spannende Stadt- und Lebensräume. Die Aussicht aus den Wohnungen, die Zwischenräume und die Besonnung tragen zu einem hohen Wohnwert bei und verleihen der Überbauung eine besondere Anziehungskraft.

Vielfältig nutzbares Sitz- und Liegemobiliar sowie ein Spielplatz, Spielwiesen und Spielstrassen für Kinder machen die Holzgass auch zu einem attraktiven Familienquartier. Einheimische Obst- und Nussbäume, eine Kombination aus Rasen- und Blumenrasenflächen sowie diverse Pflanzinseln und Pflanzflächen prägen das Umgebungskonzept und formen im Quartier einen eigenen kleinen Park.

Ein besonderes Highlight sind die überdurchschnittlich grossen Gartenflächen der Erdgeschosswohnungen. Sie umfassen bis zu 330 m² und stehen dadurch so manchem Einfamilienhausgrundstück in nichts nach.

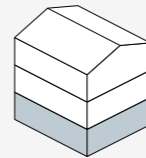
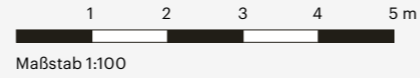
- Etappe 1**
 Haus A7, A8 und A9

- Etappe 2**
 Haus A1, A2, A3 und A5



Haus A1

Erdgeschoss



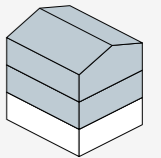
A1.01

4.5-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche: 104.8 m²
 Loggia: 17.2 m²
 Gartenanteil 129.2 m²



Haus A1

1. + 2. Obergeschoss



A1.11 / A1.21

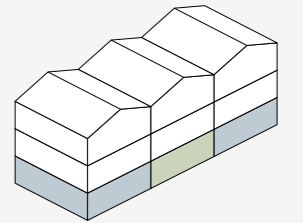
4.5-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche: 104.8 m²
 Loggia: 14.7 m²



Haus A2

Erdgeschoss

1 2 3 4 5 m
Maßstab 1:100



A2.03

4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 116.4 m²
Loggia: 18.1 m²
Gartenanteil 218.7 m²

A2.02

3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 101.0 m²
Loggia: 15.8 m²
Gartenanteil 131.4 m²

A2.01

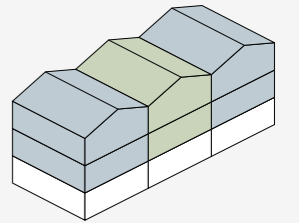
4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 116.4 m²
Loggia: 18.1 m²
Gartenanteil 183.8 m²



Haus A2

1. + 2. Obergeschoss

1 2 3 4 5 m
Maßstab 1:100



A2.13 / A2.23

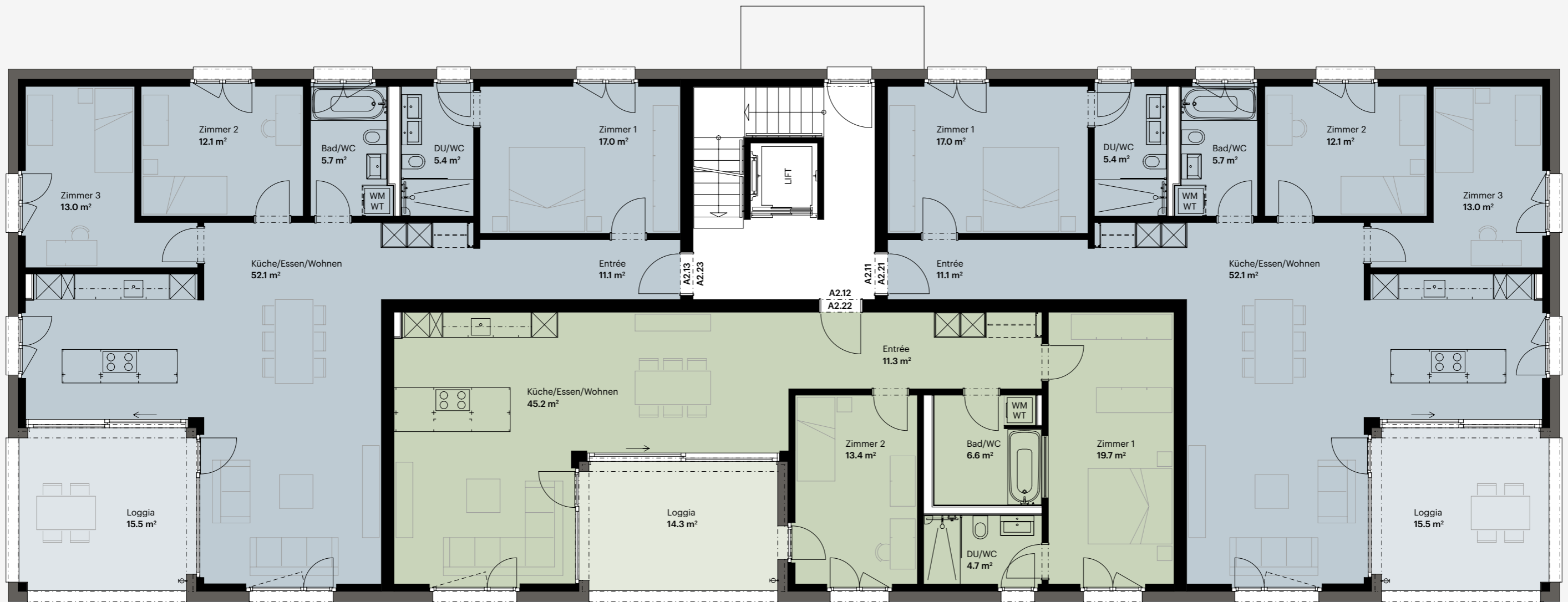
4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 116.4 m²
Loggia: 15.5 m²

A2.12 / A2.22

3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 100.9 m²
Loggia: 14.3 m²

A2.11 / A2.21

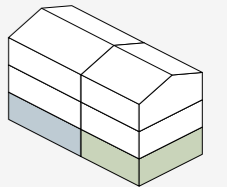
4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 116.4 m²
Loggia: 15.5 m²



Haus A3

Erdgeschoss

1 2 3 4 5 m
Maßstab 1:100



A3.01

4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 112.3 m²
Loggia: 18.8 m²
Gartenanteil 177.8 m²

A3.02

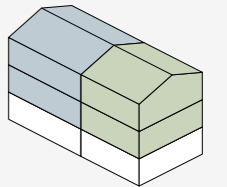
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 94.2 m²
Loggia: 18.8 m²
Gartenanteil 150.4 m²



Haus A3

1. + 2. Obergeschoss

1 2 3 4 5 m
Maßstab 1:100



A3.11 / A3.21

4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 112.2 m²
Loggia: 16.1 m²

A3.12 / A3.22

3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 94.1 m²
Loggia: 16.1 m²

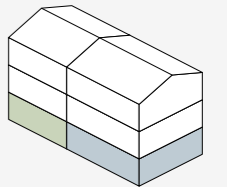




Haus A5

Erdgeschoss

1 2 3 4 5 m
Maßstab 1:100



A5.02

3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 94.2 m²
Loggia: 18.8 m²
Gartenanteil 138.5 m²

A5.01

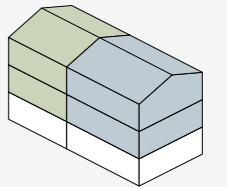
4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 112.3 m²
Loggia: 18.8 m²
Gartenanteil 258.7 m²



Haus A5

1. + 2. Obergeschoss

1 2 3 4 5 m
Maßstab 1:100



A5.12 / A5.22

3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 94.1 m²
Loggia: 16.1 m²

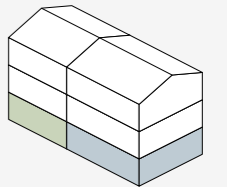
A5.11 / A5.21

4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 112.2 m²
Loggia: 16.1 m²



Haus A7

Erdgeschoss



A7.02

3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 94.2 m²
Loggia: 18.8 m²
Gartenanteil 113.0 m²

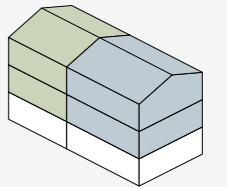
A7.01

4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 112.3 m²
Loggia: 18.8 m²
Gartenanteil 250.1 m²



Haus A7

1. + 2. Obergeschoss



A7.12 / A7.22

3.5-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche: 94.1 m²
 Loggia: 16.1 m²

A7.11 / A7.21

4.5-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche: 112.2 m²
 Loggia: 16.1 m²

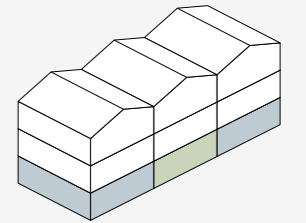




Haus A8

Erdgeschoss

1 2 3 4 5 m
Maßstab 1:100



A8.03

4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 116.4 m²
Loggia: 18.1 m²
Gartenanteil 333.4 m²

A8.02

3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 101.0 m²
Loggia: 15.8 m²
Gartenanteil 205.2 m²

A8.01

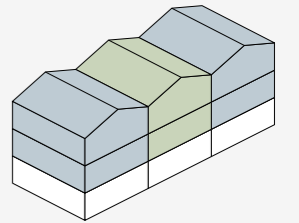
4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 116.4 m²
Loggia: 18.1 m²
Gartenanteil 130.5 m²



Haus A8

1. + 2. Obergeschoss

1 2 3 4 5 m
Maßstab 1:100



A8.13 / A8.23

4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 116.4 m²
Loggia: 15.5 m²

A8.12 / A8.22

3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 100.9 m²
Loggia: 14.3 m²

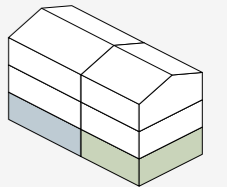
A8.11 / A8.21

4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 116.4 m²
Loggia: 15.5 m²



Haus A9

Erdgeschoss



A9.01

4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 112.3 m²
Loggia: 18.8 m²
Gartenanteil 195.2 m²

A9.02

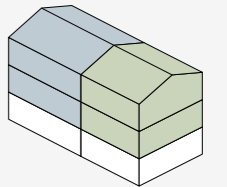
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 94.2 m²
Loggia: 18.8 m²
Gartenanteil 158.9 m²



Haus A9

1. + 2. Obergeschoss

1 2 3 4 5 m
Maßstab 1:100



A9.11 / A9.21

4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 112.2 m²
Loggia: 16.1 m²

A9.12 / A9.22

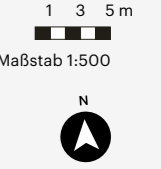
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 94.1 m²
Loggia: 16.1 m²





Überbauung Holzgass

Untergeschoss



Keller & Waschen
Fläche: 19.5 - 19.6 m²

A7.02/12/22

Keller & Waschen
Fläche: 18.0 - 19.5 m²

A9.01/11/21

Keller & Waschen
Fläche: 19.9 - 20.1 m²

A9.02/12/22

Keller & Waschen
Fläche: 16.0 - 17.4 m²

A5.01/11/21

Keller & Waschen
Fläche: 17.6 - 17.9 m²

A5.02/12/22

Keller & Waschen
Fläche: 17.3 - 17.7 m²

A3.01/11/21

Keller & Waschen
Fläche: 14.2 - 14.5 m²

A3.02/12/22

Keller & Waschen
Fläche: 14.5 m²

A2.01/03/11/13/21/23

Keller & Waschen
Fläche: 16.5 - 16.9 m²

A2.02/12/22

Keller & Waschen
Fläche: 15.7 - 16.1 m²

A8.01/03/11/13/21/23

Keller & Waschen
Fläche: 18.7 m²

A8.02/12/22

Keller & Waschen
Fläche: 13.8 - 18.3 m²

A1.01/11/21

Keller & Waschen
Fläche: 14.1 - 15.2 m²

Parking

72 Parkplätze Eigentum
3 Besucher-PP

Details zum Ausbau

Allgemein

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und werden mittels Lifts erschlossen. Die Parkierung erfolgt über eine gemeinsame Zufahrt in der Tiefgarage. In der Tiefgarage werden sämtliche Grundinstallationen für den späteren Ausbau von E-Mobilität vorgesehen. Tiefgaragentor als Kipptor mit einem Handsender pro Autoeinstellplatz. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Trockner.

Konstruktion

Satteldachkonstruktion aus Holz, Eindeckung mit Ziegeln. Fassaden mit verputzter Aussenwärmedämmung, Fenster in Kunststoff, Fensterbänke in Alu. Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre. Alle Räume mit elektrischen Lamellenstoren. Pro Wohnung eine Sonnenstore mit Elektroantrieb.

Heizung

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen. Wärmeverteilung mit Bodenheizung. Individuelle Raumregulierung über Raumthermostaten. Abrechnung nach Verbrauch pro Wohnung.

Elektroinstallationen

Einbauspot in Entrée- und Küchenbereich gemäss Elektroplänen. In allen Zimmern sind kombinierte Schalter/Steckdosen sowie Anschlüsse für Multimedia vorgesehen. Auf den Loggien jeweils eine Wand- oder Deckenleuchte und eine Aussensteckdose. Sonnerie mit Videogegensprechanlage.

Boden / Wände / Decken

In allen Wohn- und Schlafräumen Parkettböden und Holzsockel (weiss). In den Nasszellen keramische Plattenbeläge oder Feinsteinzeugplatten (Formate 30 x 60 cm oder 60 x 60 cm). Wände in Abrieb, 1.0 mm. Decken Weissputz, weiss gestrichen. Zwei Vorhangschienen unter Putz bei allen Wohn- und Schlafräumen (ausser Dachwohnungen). In den Loggien Keramik- oder Feinsteinzeugplatten, Format 60 x 60 cm.

Sanitär

Lieferung und Montage der allgemeinen Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren inkl. allen erforderlichen Dichtungs- und Befestigungsmaterialien gemäss detaillierter Richtpreisofferte Sanitas Trösch. Budgetpreis brutto inkl. MWST, exkl. Montage CHF 20'000 pro Wohnung.

Küche

Hochwertige Küche mit Unterbauten, Hoch- und Hängeschränken. Die Küche ist ausgerüstet mit Tablaren, Pfannenauszug, Kehrriechtsammlerabteil mit Vorrichtung, Flaschenauszug, Apparateschränke, Spültrog Edelstahl, Kalt- und Warmwasserbatterie. Budgetpreis brutto inkl. MWST CHF 40'000 pro Wohnung gemäss Richtpreisofferte Hans Eisenring AG.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren mit Metallzargen, Oberfläche beschichtet, Spion, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitsschild. Innentüren mit Metallzargen, stumpf einschlagend, Türblätter beschichtet. Lieferung und Montage massgefertigter Garderobenmöbel gemäss Ausführungsplänen. Vorhangschiene in Dachwohnungen mit Stange.

Umgebung

Ganzheitliches Umgebungs- und Bepflanzungskonzept nach Vorgabe Architekt: Obstwiese, Pflanzinseln und Pflanzflächen. Hecken, einheimische/standortgerechte Büsche und Bäume (u. a. Walnuss, Linde). Vielfältig nutzbares Sitz- und Liegemobiliar, Spielplatz, Spielwiesen und Spielstrassen für Kinder.

Hinweis

Die Käuferschaft bestimmt und gestaltet den definitiven Innenausbau ihrer Eigentumswohnung. Die Budgets richten sich nach den Auswahlzeichnungen resp. Richtpreisofferten. Abweichungen vom Standardausbau gemäss Richtpreisofferten und Werkplänen sowie abweichende Formate und/oder spezielle Verlegearten können zu Mehrkosten führen. Die Käuferschaft hat keinen Anspruch auf Auszahlung allfälliger Minderkosten. Massgebend ist der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Die hier aufgeführten Ausführungen sind Auszüge daraus.

Konditionen & Bemerkungen

Konditionen Eigentumsantritt

- Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung CHF 30'000
- 10 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages
- Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung
- Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bis Eigentumsübertragung
- Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen, Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten

Vorbehalte/Bemerkungen

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Wohnfläche = Nettowohnfläche; Fläche innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände und Steigzonen

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.

Kontaktieren Sie uns

Wir beraten Sie gerne



Bauherrschaft & Verkauf

Tecti AG
Alte Haslenstrasse 5
CH-9053 Teufen AR

+41 71 335 75 72
info@tecti.ch
tecti.ch

Architektur

AKKURAT.

AKKURAT AG
Heiligkreuzstrasse 5
CH-9008 St.Gallen
akkurat.ch

Ausführungsplanung



DS Architektur AG
Widenweg 2
CH-9240 Uzwil
dsarchitektur.ch

Bauleitung

baumanager^{AG}

baumanager ag
Wilenstrasse 23
CH-9532 Rickenbach b. Wil
baumanager.ag

Leben Sie – ruhig,
familiär, stadtnah.



www.tecti.ch/holzgass