

SONNENTERRASSE

MÜLLHEIM, TG

14 EIGENTUMSWOHNUNGEN

„Ein Haus wird gebaut,
aber ein Zuhause wird geformt.“

HAZRAT INAYAT KHAN
Indischer Sufi-Meister (1882–1927)

WILLKOMMEN

„Sonnenterrasse“ – in malerischer Landschaft gelegen.

Im schönen Thurtal liegt die aufstrebende Gemeinde Müllheim in der auf Anfang 2019 hochwertige Eigentumswohnungen mit 36 Einstellplätzen an der Rebbergstrasse zum Kauf entstehen. Alle 14 Wohneinheiten verfügen über durchdachte und grosszügige Grundrisse mit 110m² bis 150m² Nettowohnfläche.

Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin einer bereits fertiggestellten Musterwohnung.





INTERESSIERT?

Vereinbaren Sie jetzt einen
unverbindlichen Besichtigungstermin.

IHR ANSPRECHPARTNER

Karin Kauth

T +41 52 728 60 27

karin.kauth@raiffeisen.ch

RAIFFEISEN
casa



DISTANZEN	KM	AUTO	ÖV
Bahnhof Müllheim	2.2	4 Min.	11 Min.
Weinfelden	9.8	14 Min.	21 Min.
Frauenfeld	11.7	11 Min.	21 Min.
Konstanz	21.1	19 Min.	60 Min.
Flughafen Kloten	51.7	33 Min.	50 Min.

8555 MÜLLHEIM, TG

Regional und gut vernetzt wohnen.

Als regionales Zentrum zwischen Frauenfeld und Weinfelden bietet Müllheim im Thurgau hohe Lebensqualität in einer grünen Umgebung.

Im schönen Thurtal liegt die aufstrebende Gemeinde Müllheim. An bevorzugter Lage entstehen auf Anfang 2019 14 hochwertige bezugsbereite Eigentumswohnungen auf 7 Terrassenhäuser verteilt.

IDYLLISCH, DYNAMISCH UND PRIVILEGIERT.

Mit einer Einwohnerzahl von 2'964 Einwohner (Stand 31.12.2017) gibt es in der Ortschaft eine Vielzahl an Aktivitäten und Angeboten. Die malerische Landschaft lädt zum Wandern

oder Velofahren ein. Im Ortskern sind zahlreiche gut erhaltene Fachwerkhäuser aus dem 19. Jahrhundert zu bestaunen.

Müllheim ist gut erschlossen durch das nahegelegene Autobahndreieck A7, durch welches man in wenigen Minuten nach Winterthur, Konstanz oder den Flughafen Zürich gelangt.

Mit seinem gemischten Freizeitangebot und den diversen Vereinen ermöglicht Müllheim für seine Einwohner viel für ein aktives und geselliges

Gemeindeleben. Besonders beliebt in der Gemeinde sind der exklusive Golfplatz Lipperswil und der Tennisclub Müllheim. Weitere Vereine laden zum Mitmachen ein.

Die Gemeinde ist stolz auf das überdurchschnittliche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und die gute medizinische Versorgung für Mensch und Tier.

www.muellheim.ch

LAGE

Das ganze Leben direkt vor Ihrer Tür.

In Müllheim oberhalb der Rebbergstrasse
erwartet Sie Ihr neues Zuhause.

1 BAHNHOF MÜLLHEIM

Vom Bahnhof Müllheim Wigoltingen gelangen Sie mit der S24 nach Zürich und mit der S30 nach Konstanz.

2 COOP MÜLLHEIM

In wenigen Schritten erreichen Sie den Coop Supermarkt Müllheim. Die Filiale ist unter der Woche bis 19:00 Uhr geöffnet.

3 KREUZLINGEN

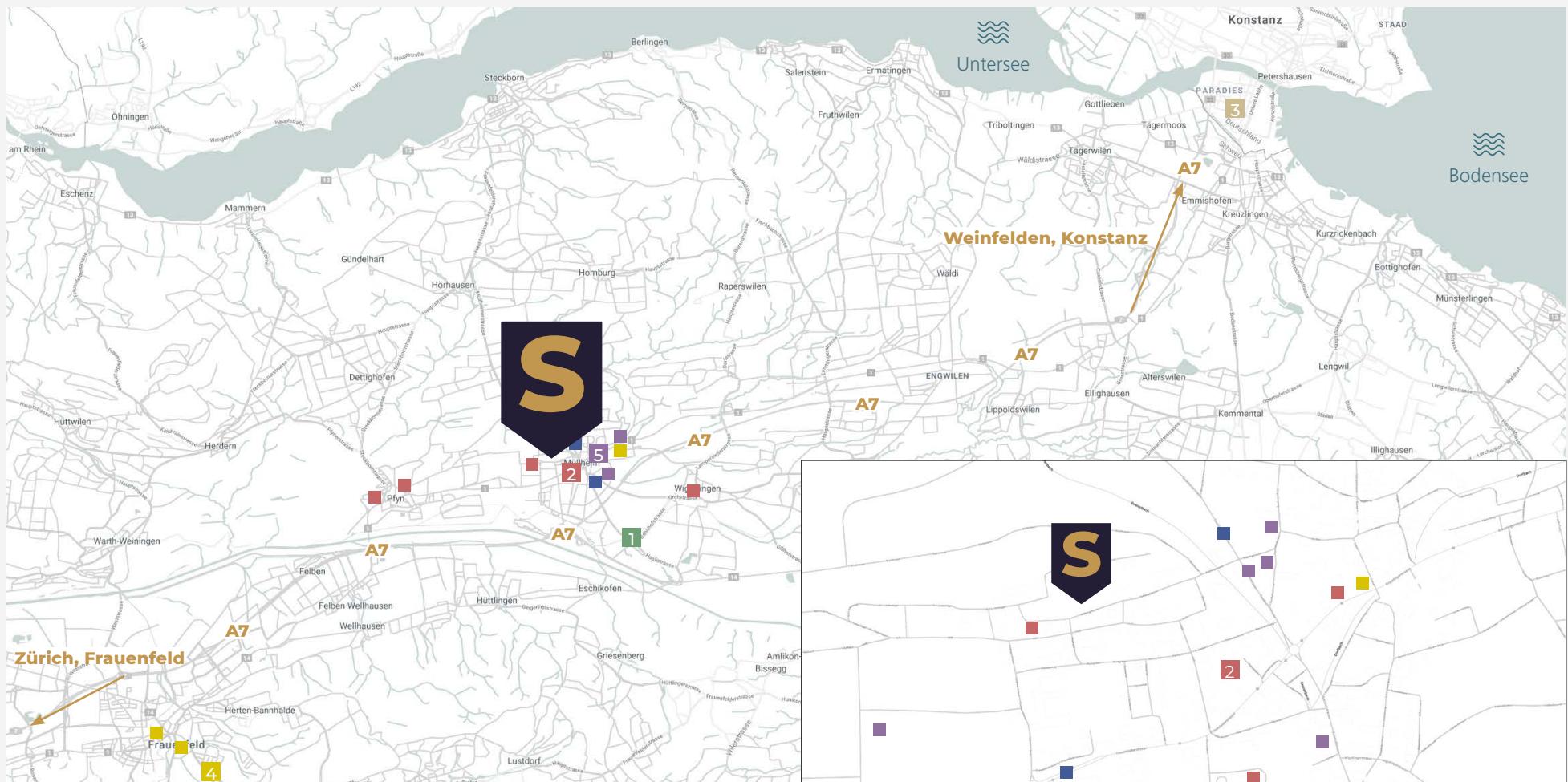
Über die A7 nur 17km entfernt gelangen Sie in 13 Min. nach Kreuzlingen am Bodensee.

4 SPITAL THURGAU

Die Nähe zu den Spitälern bietet für Familien mit Kleinkindern oder ältere Menschen hohen Komfort. Das Spital Thurgau ist lediglich 13,5km entfernt und bequem in 14 Min. zu erreichen.

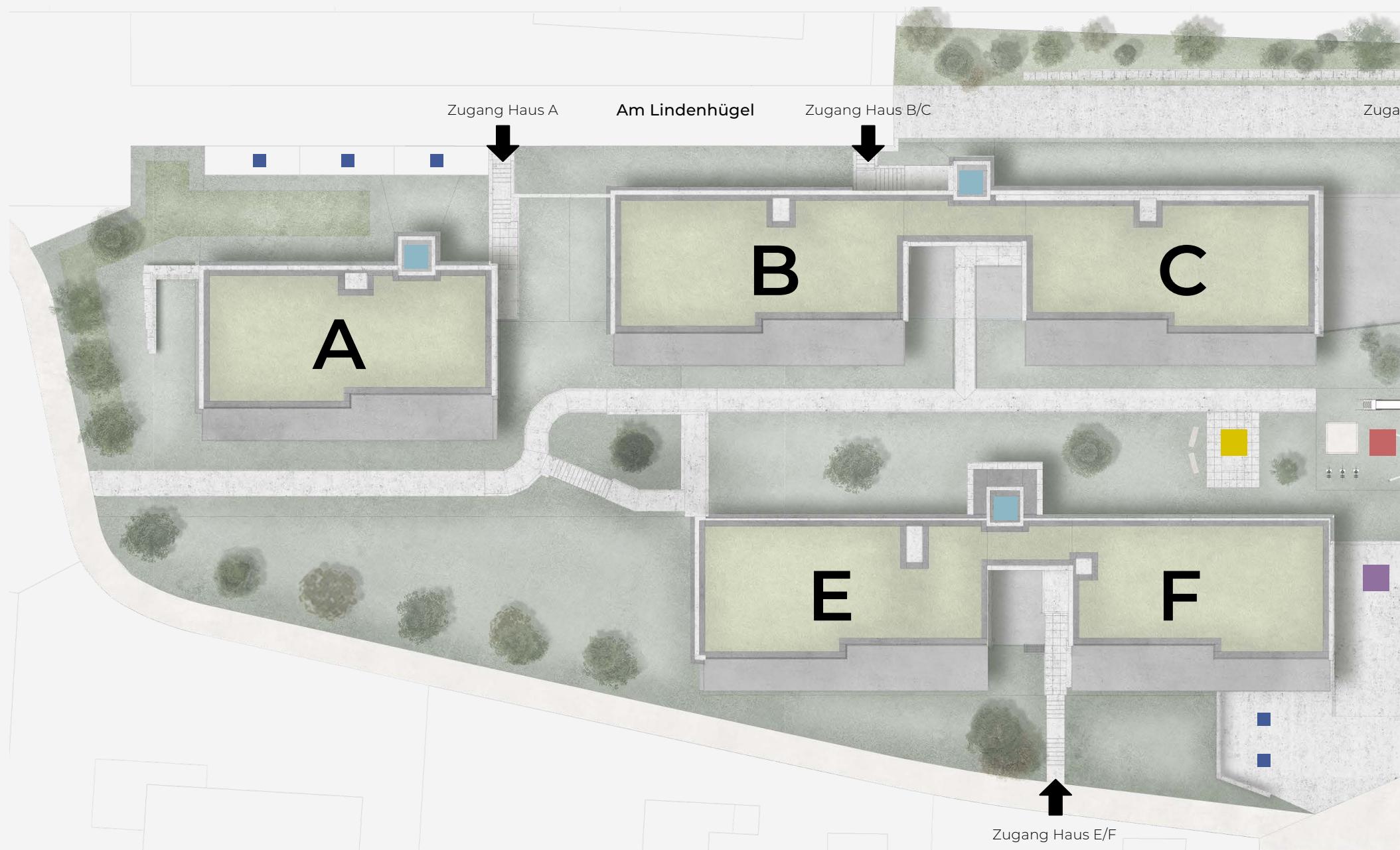
5 SCHULEN & KINDERGÄRTEN

Diverse Schulen und Kindergärten in Müllheim sind vorhanden und decken alle Ansprüche ab. Als besonderes Highlight befinden sich in Müllheim eine Musikschule sowie eine Bildhauerschule. Alle Bildungseinrichtungen sind sehr zentral gelegen und gut zu erreichen.



- Shopping, Lebensmittel
- Apotheke & Spital
- Bildung

- Bahnhof Müllheim
- ÖV
- Sonnenterrasse Müllheim**

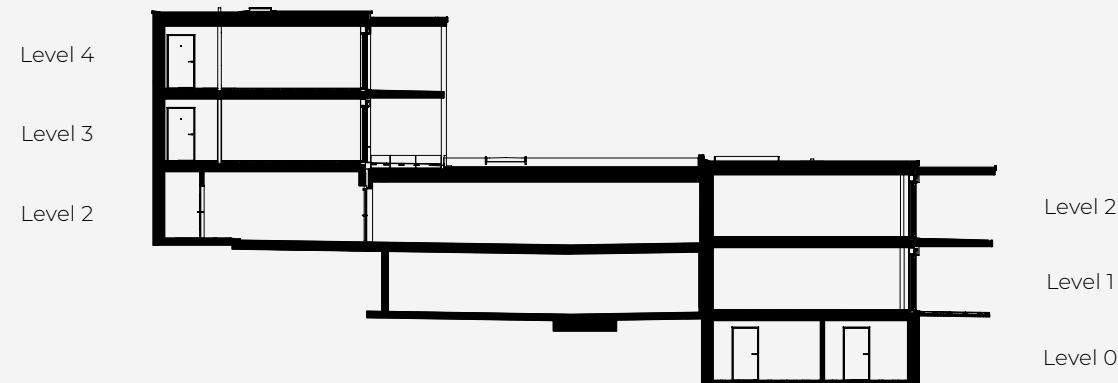




SITUATION

Situationsplan

- Spielplatz
- Liftanlagen
- Tischtennis / Aufenthalt
- PP Besucher
- Tiefgaragen Ein- Ausfahrt



INNENAUSBAU

Wohnen mit individueller Note.

Mit Leidenschaft entwickelte Wohnungen überzeugen mit edlen Materialien, hochwertiger Ausstattung und durchdachten Details.

Alle Wohnungen sind durch ein zentrales Treppenhaus mit Lift zugänglich.

AUS EINER WOHNUNG WIRD IHR ZU HAUSE.

Somit sind alle Wohnungen bequem zu erreichen und erfüllen die Bedürfnisse jeder Generation. Die kontrollierte Wohnraumlüftung ermöglicht ein ruhiges und angenehmes Wohnen.

Die Koch- und Wohnzonen sind mit modernen Küchen und hochwertigen Geräten ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über zwei Nasszellen, eine bodenebene Dusche/WC und Bad/Dusche/WC.

Ein Reduit im Eingangsbereich bietet zusätzlichen Stauraum. Das Elternschlafzimmer schafft mit der offenen Ankleide ein besonderes Raumgefühl.

Im Untergeschoss hat jede Wohnung ein separates Kellerabteil, sowie eine abgetrennte Waschküche mit Waschturm und Secomat.

EINE
WOHNUNG
PRO
GESCHOSS





Haus A

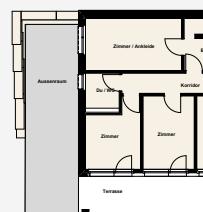
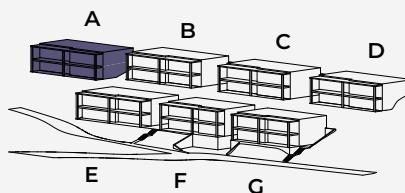
WHG. A2 LEVEL 4
WHG. A1* LEVEL 3

5 ½-ZIMMER-WOHNUNGEN

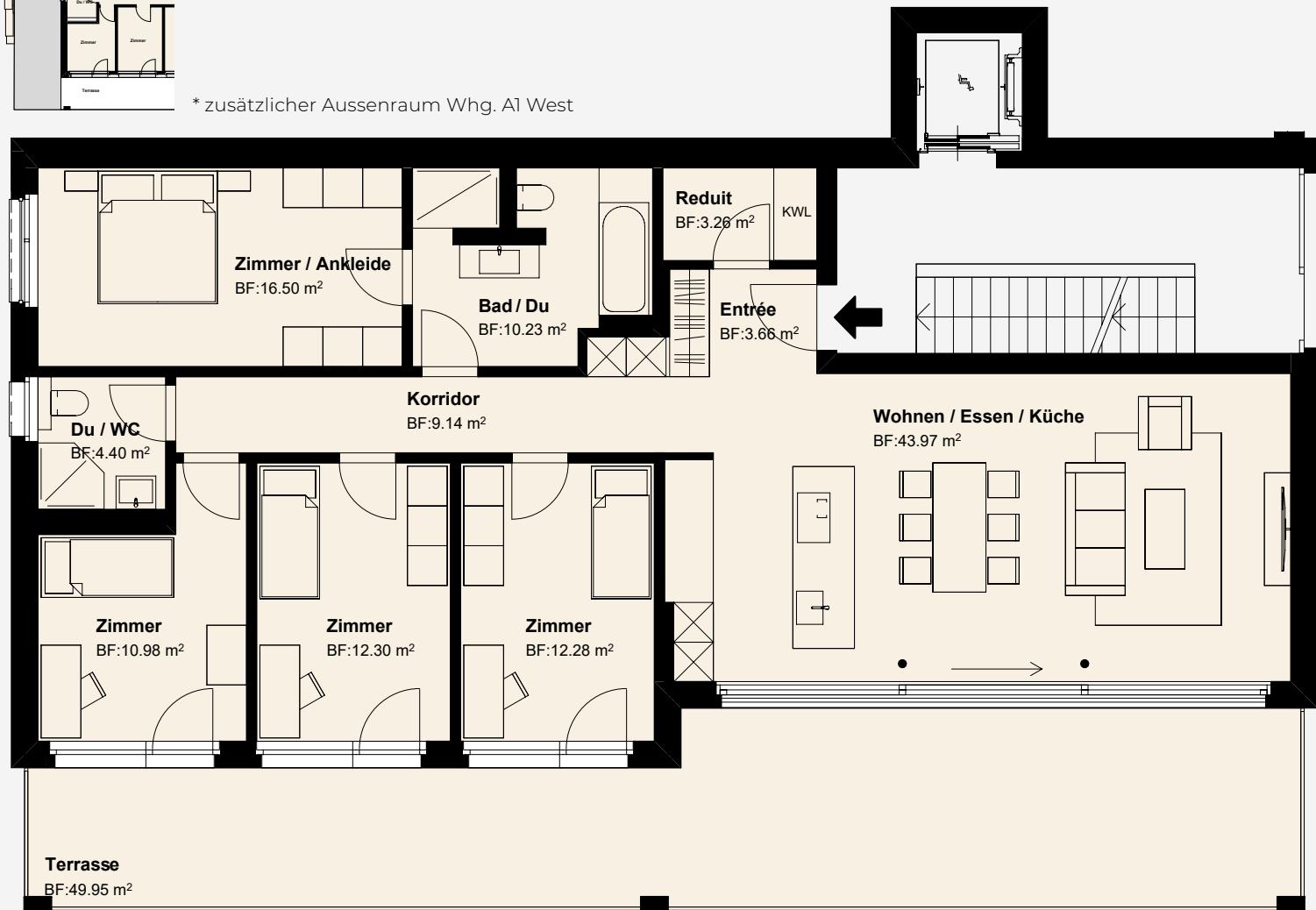
Nettowohnfläche	ca. 126.7 m ²
Aussenbereich	ca. 50.0 m ²
A2 Keller + WK	ca. 28.3 m ²
A1 Keller + WK	ca. 26.8 m ²

M 1 2 3 4 5

Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten.



* zusätzlicher Aussenraum Whg. A1 West





Häuser B/C

WHG. B2+C2* LEVEL 4

WHG. B1+C1* LEVEL 3

5 ½-ZIMMER-WOHNUNGEN

Nettowohnfläche ca. 148.1 m²

Aussenbereich ca. 50.0 m²

B2 Keller + WK ca. 27.2 m²

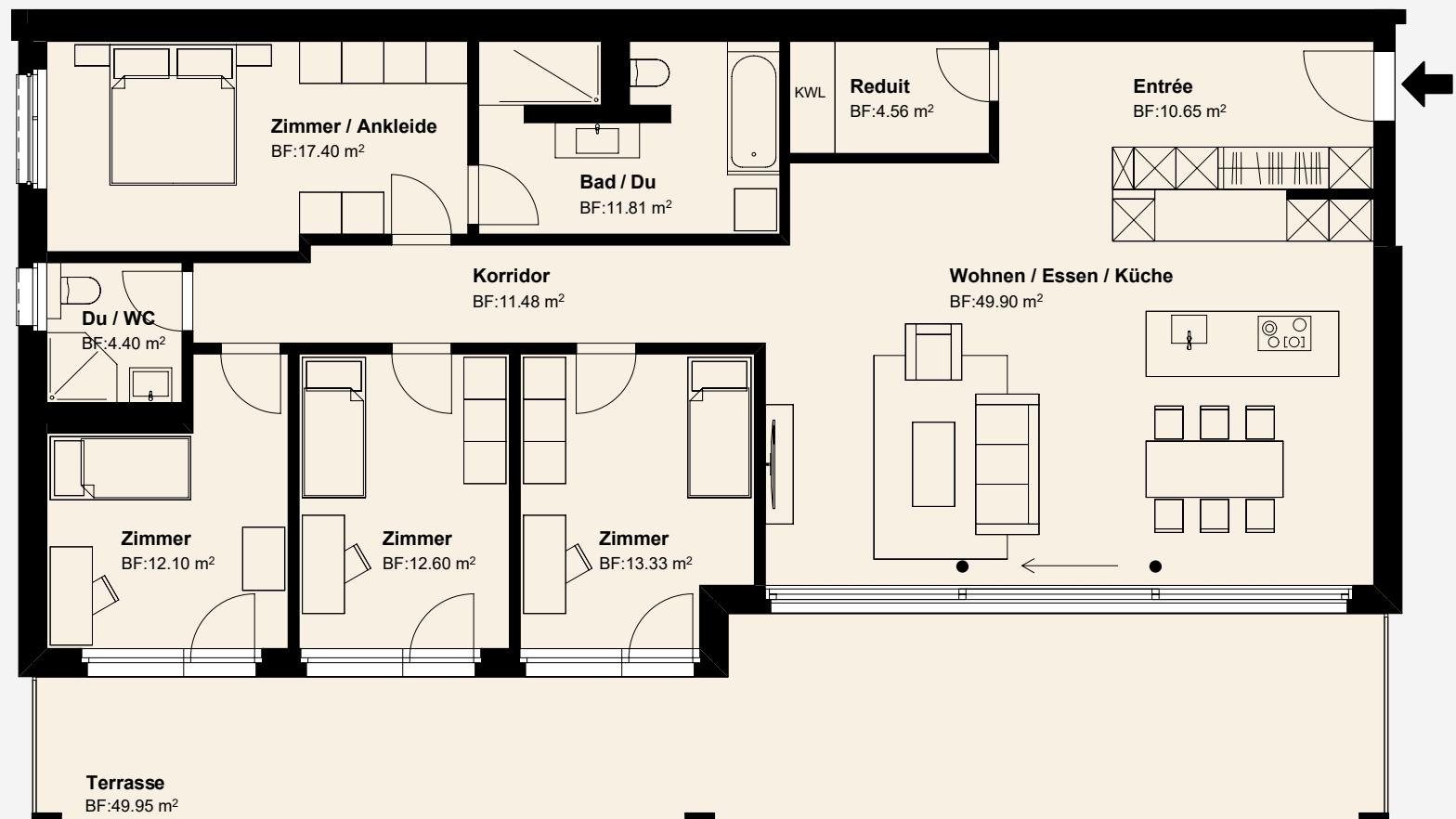
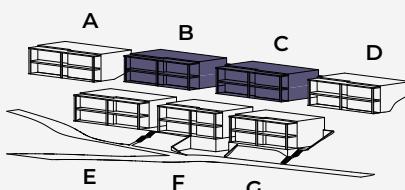
B1 Keller + WK ca. 28.2 m²

C2 Keller + WK ca. 30.6 m²

C1 Keller + WK ca. 28.2 m²

M 1 2 3 4 5

Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten.



* Haus C spiegelbildlich



Haus D

WHG. D2 LEVEL 4
WHG. D1* LEVEL 3

4 ½-ZIMMER-WOHNUNGEN

Nettowohnfläche ca. 122.6 m²

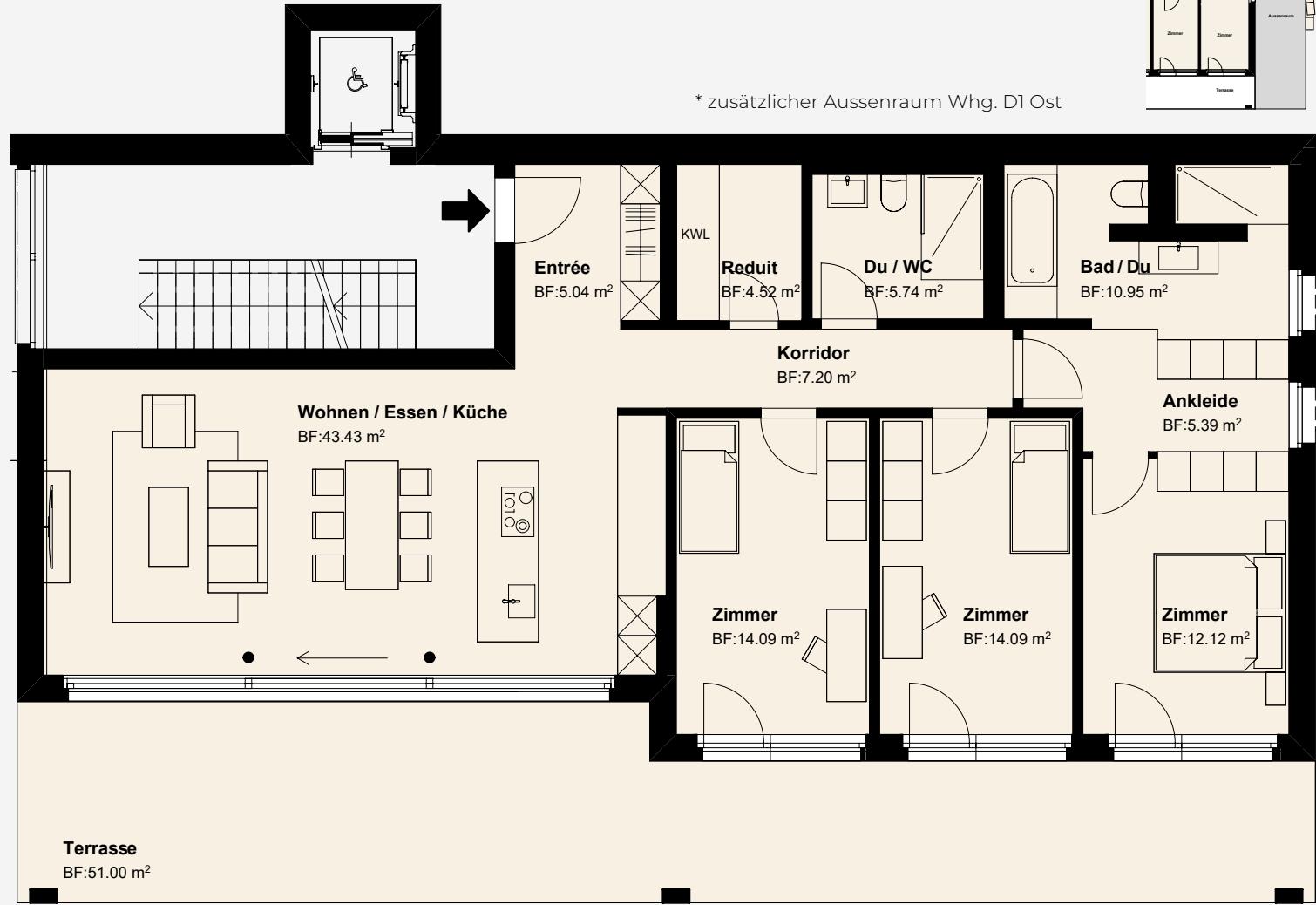
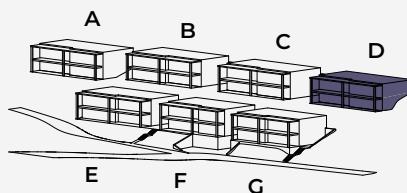
Aussenbereich ca. 51.0 m²

D2 Keller + WK ca. 25.9 m²

D1 Keller + WK ca. 22.5 m²

M 1 2 3 4 5

Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten.







Haus E

WHG. E2 LEVEL 2

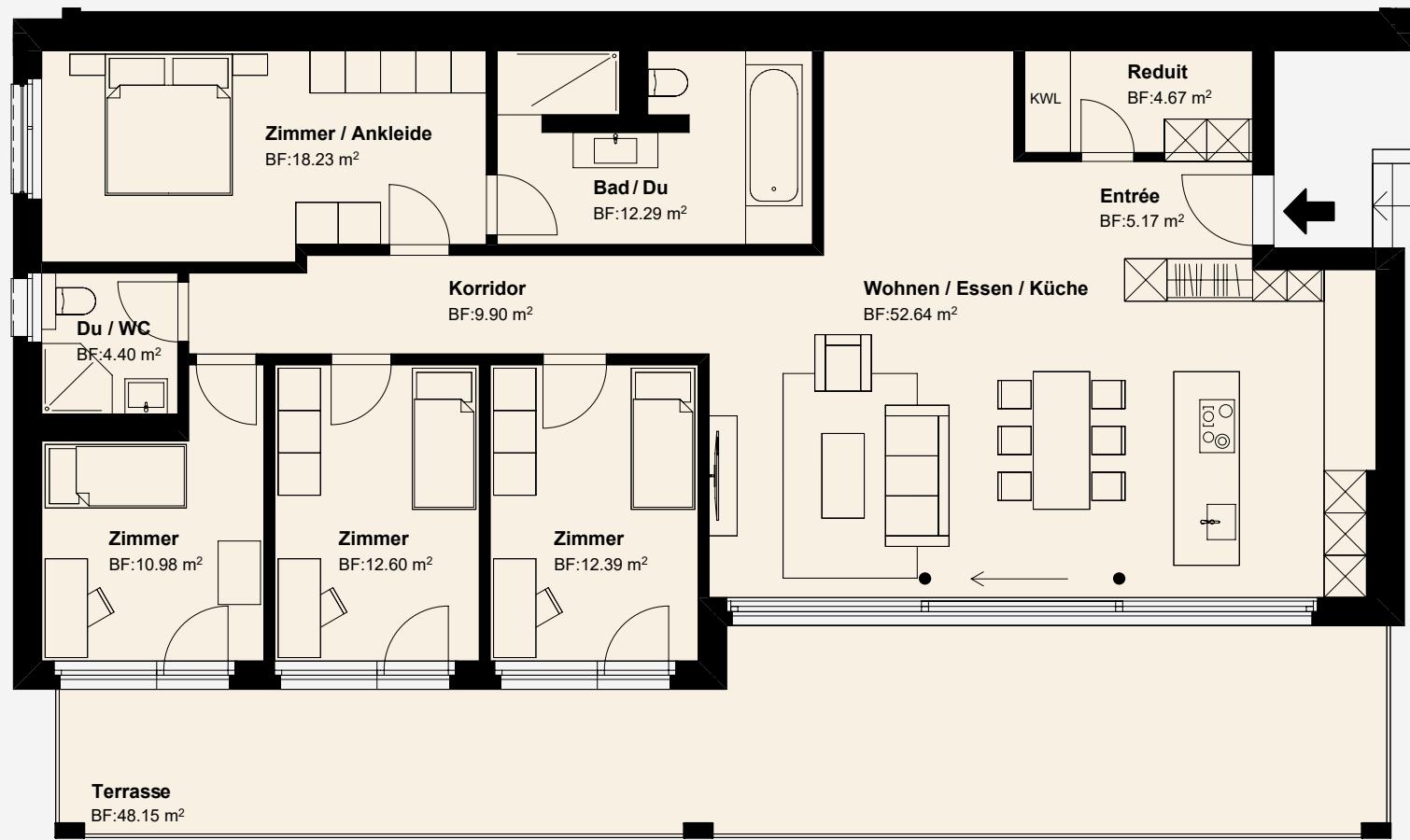
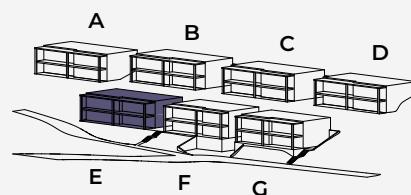
WHG. E1 LEVEL 1

5 ½-ZIMMER-WOHNUNGEN

Nettowohnfläche ca. 143.3 m²Aussenbereich ca. 48.2 m²E2 Keller + WK ca. 28.5 m²E1 Keller + WK ca. 26.3 m²

M 1 2 3 4 5

Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten.





Haus F

WHG. F2 LEVEL 2

WHG. F1 LEVEL 1

4 ½-ZIMMER-WOHNUNGEN

Nettowohnfläche ca. 130.0 m²

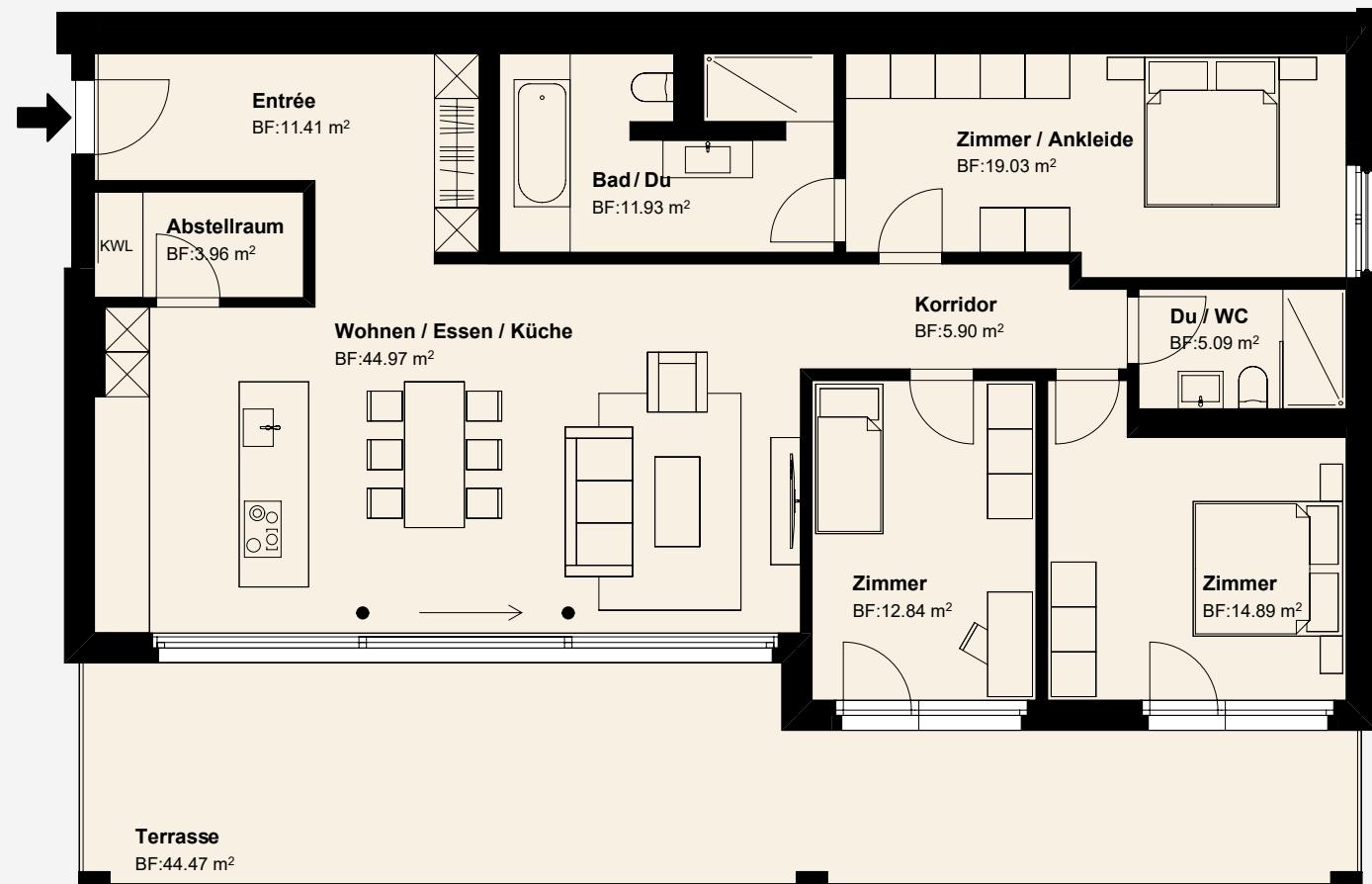
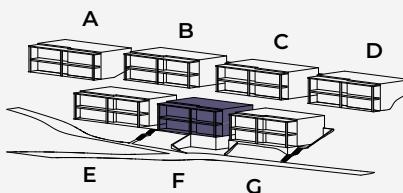
Aussenbereich ca. 44.5 m²

F2 Keller + WK ca. 26.4 m²

F1 Keller + WK ca. 25.8 m²

M 1 2 3 4 5

Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten.





Haus G

WHG. G2 LEVEL 2
WHG. G1 LEVEL 1

4 ½-ZIMMER-WOHNUNGEN

Nettowohnfläche ca. 108.6 m²

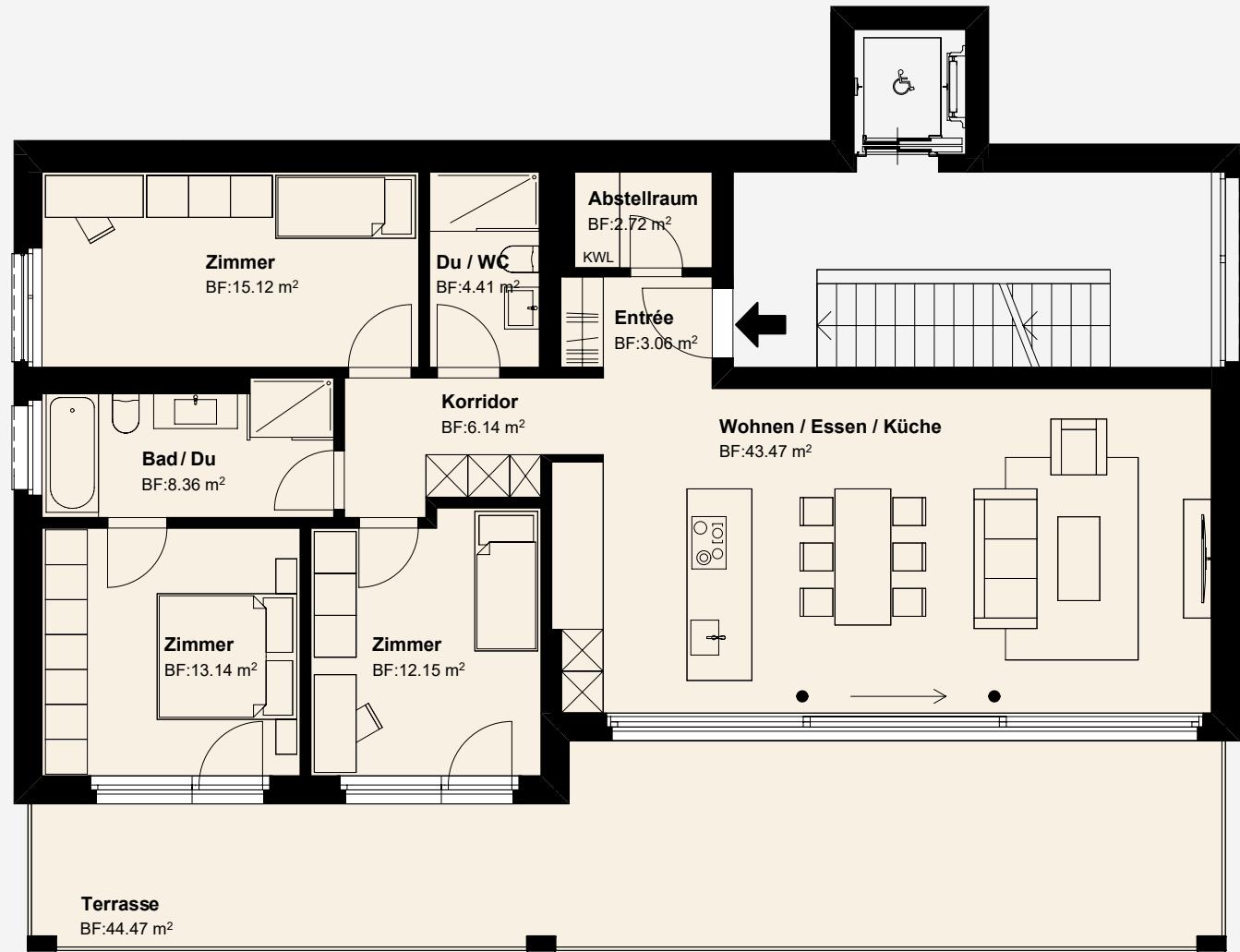
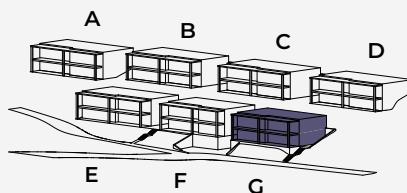
Aussenbereich ca. 44.5 m²

G2 Keller + WK ca. 29.8 m²

G1 Keller + WK ca. 28.5 m²

M 1 2 3 4 5

Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten.







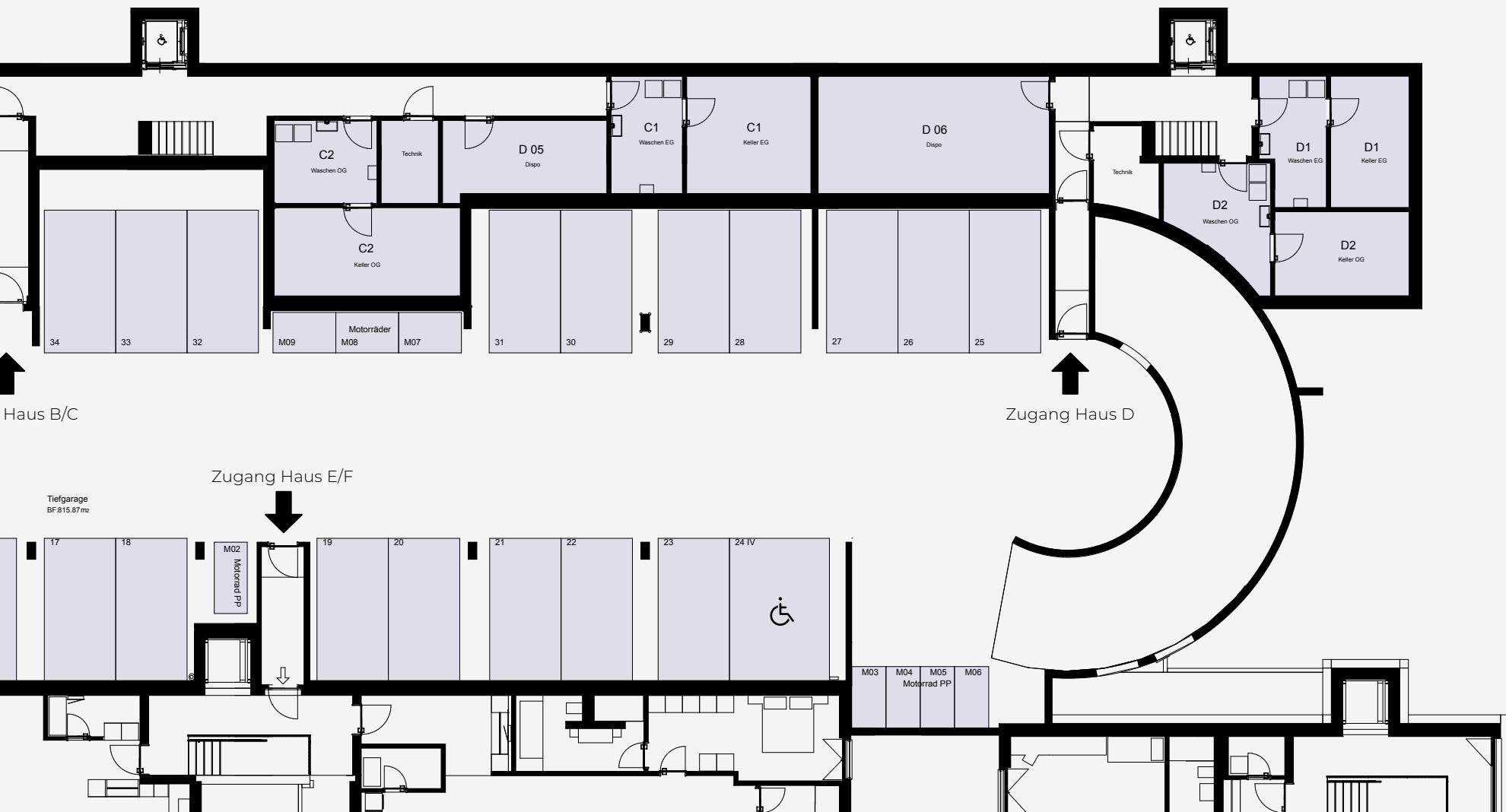
Garage / Keller

LEVEL 2

UNTERGESCHOSS

PP Auto	24
PP Motorrad	10
Dispo	6
Velo	





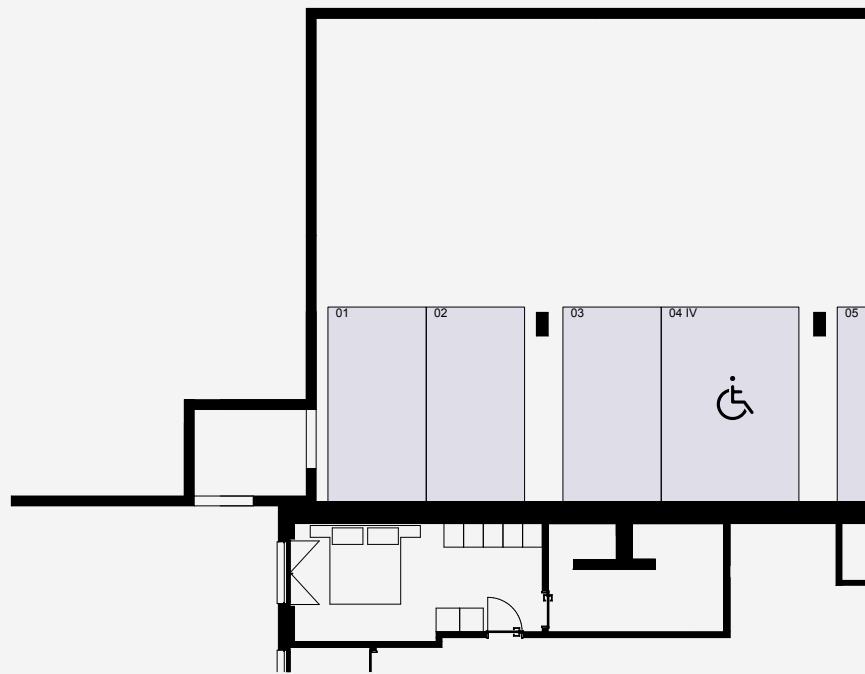


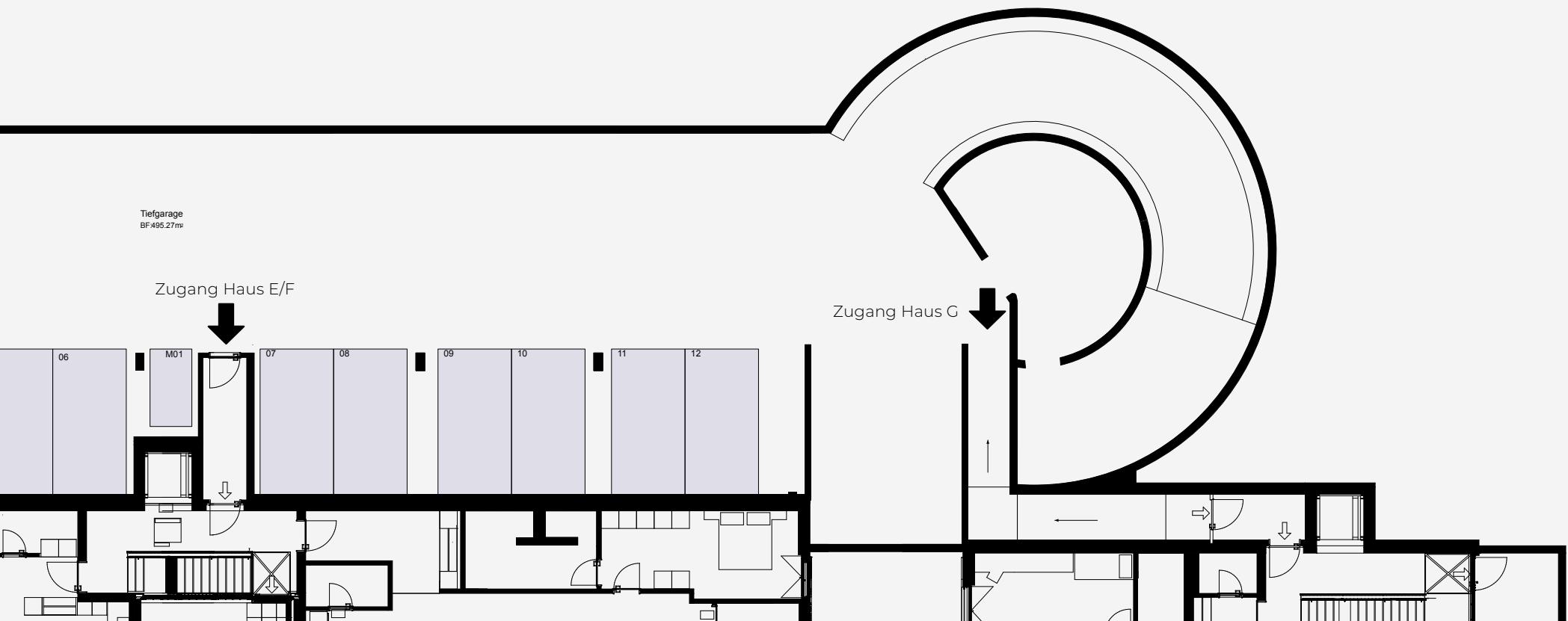
Garage

LEVEL 1

UNTERGESCHOSS

PP Auto	12
PP Motorrad	1





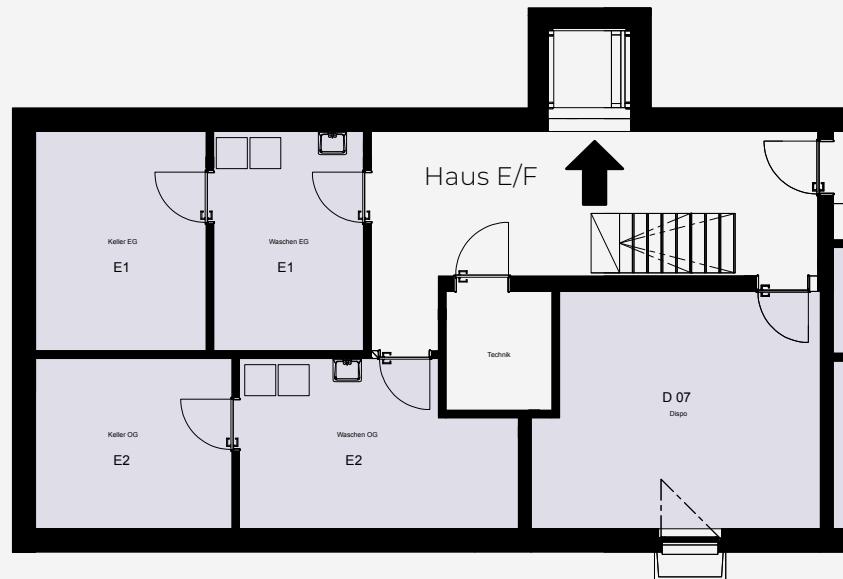


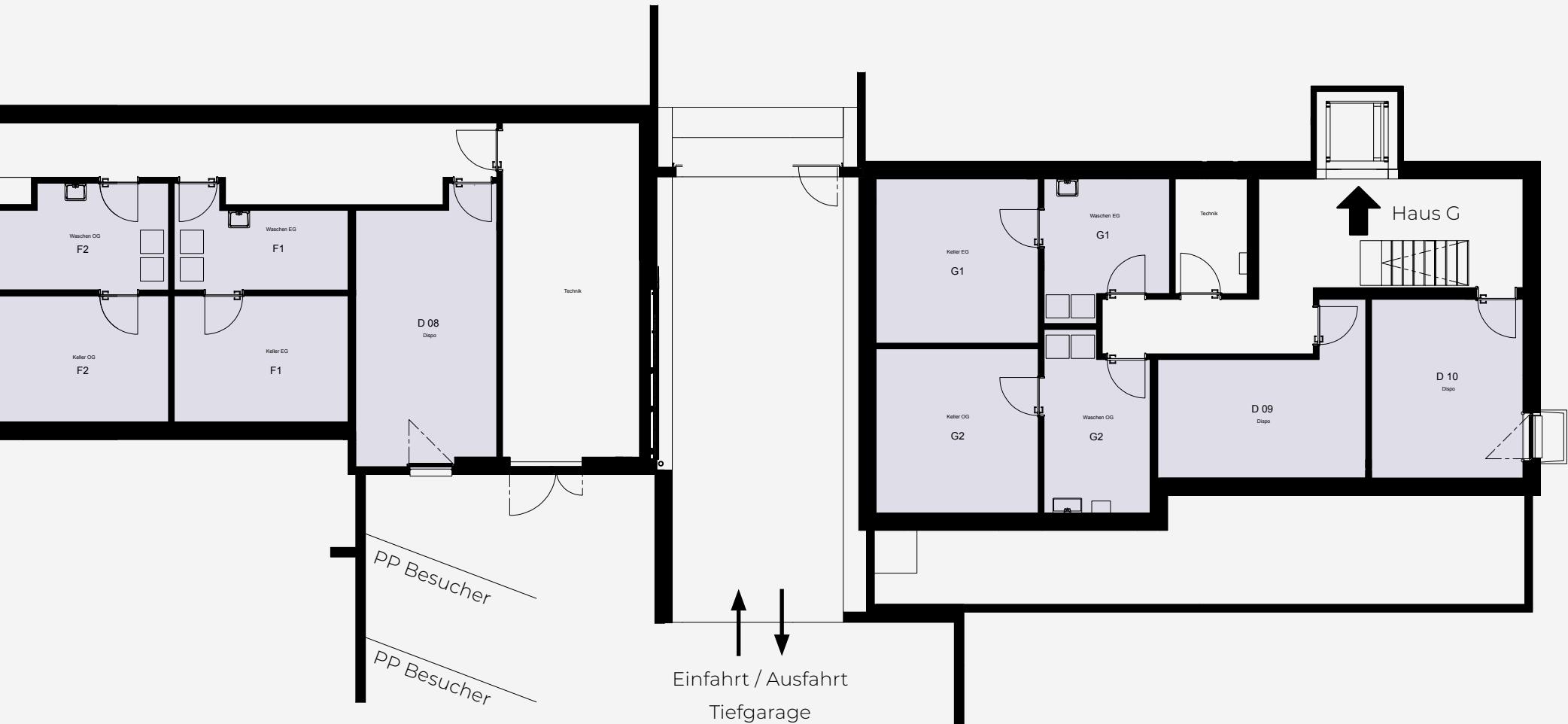
Keller

LEVEL 0

UNTERGESCHOSS

Keller	6
Dispo	4





KURZBAUBESCHRIEB

Ihre Wohnung im Detail.

**MAUERWERK, FASSADE,
DACH**

Aussenmauerwerk: 1-Schalenmauerwerk aus Backsteinen, 15–17,5 cm stark. Grundputz mit mineralisch gebundenem Deckputz. Körnung 1,5 mm stark, abgerieben. Mineralischer Farbanstrich auf Verputz mit Zusatz gegen Algenbildung (Algizide und Fungizide).

Wände innen: Backsteinmauerwerk in den Wohngeschossen, 15 cm stark, je nach statischer Anforderung. Nicht tragende Wände im Keller in Kalksandstein, in den Wohngeschossen in Backsteinmauerwerk.

Flachdach, extensiv begrünt, nicht begehbar. Über der Tiefgarage Flachdach, begehbar mit Rasen.

**KELLERRÄUME, RÄUME
UNTERGESCHOSS**

Böden Stahlbeton mit Zementüberzug, gestrichen. Wände und Decken weiss gestrichen. Die Räume im Untergeschoss sind unbeheizt.

Sämtliche Haustechnikinstallationen (Abwasserrohre, Leitungen, Elektroinstallationen etc.) werden im Untergeschoss Aufputz ausgeführt.

TREPPIENHAUS

Vorfabrizierte Betontreppelemente mit CNS-Tritt-

kanten und Staubsiegel, Untersicht schalungsglatt weiss gestrichen. Podeste mit Feinsteinzeugplatten. Treppengeländer Staketekonstruktion mit aufgesetztem CNS-Handlauf.

Wände: Abrieb 1,5 mm, weiss gestrichen. Decken: Weissputz gestrichen. Hauseingangstüre als Metalltüre mit Glaseinsatz. Briefkastenanlage Aussen.

FENSTER

Fenster in Kunststoff PVC, innen weiss, aussen foliert anthrazit, 3-fach-Isolierverglasung. 1 Hebeschiebetür pro Wohnung im Wohnzimmer auf Terrasse. Öffnungsart: Pro Raum mind. ein Dreh-Kippfenster, alle anderen Fenster als Dreh-

fenster. Beschläge Standard Unternehmer. Metallfensterbänke aussen nach RAL. Es gibt keine Kleiderhaken bei Sitzplatz und Terrassen.

SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und Hebeschiebetüren mit Elektroantrieb. Aluminium, farblos eloxiert oder einbrennlackiert. Keine Markisen vorgesehen, da Terrassen gedeckt sind. Leerrohrinstallation für optionale Markise vorhanden.

TERRASSEN, SITZPLÄTZE

Balkonplatten im Obergeschoss vollständig mit Flüssigkunststoffbeschichtung (Epoxidharz), nach Standard Unternehmerfarbkarte, inkl. Balkonstirne, Sitzplätze (Wohnungen EG) mit

Feinsteinzeugplatten. Wände: Aussenwärmédämmung verputzt. Decke: Beton gestrichen. Balkongeländer klarglas, 3-seitig gerahmt, Profil Alu, schwarz glanzlackiert.

**TIEFGARAGE,
GARAGENTOR**

Boden in Hartbeton, obere Tiefgaragenetage mit Epoxidharzbelag beschichtet. Obere Ebene über Rampe erreichbar mit Signalanlage. Garagentorfront als Sektionaltor oder Kipptor, Elektro-Antrieb. Ein Handsender pro Einstellplatz.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Installationen und Deckeneinbauspots gemäss Apparatenpläne. Im Grundsatz werden LED-Leuchten ver-

<p>wendet. Multimedia-Anschlüsse (TV, Radio, Telefon und Internet) in allen Wohn- und Schlafräumen. Sonnerie mit Gegensprech-anlage und Video.</p>	<p>NASSZELLEN, SANITÄRINSTALLATIONEN Das Gebäude wird werkseitig mit Trinkwasser erschlossen. Zentrale Warmwasseraufbereitung. Ein frostsicherer Aussenwasserhahn pro Wohnung. Apparate gemäss Sanitärapparatenliste, alle Duschen bodeneben und mit Glastrennwänden. Es werden Installationselemente für die Befestigung der Sanitärapparate montiert. Boden- und Wandbeläge: Keramische Platten / Feinsteinzeug, bei allen Anschlässen / Apparaten raumhoch. Übrige Wände: Abrieb 0,5 mm, gestrichen. Decken: Weissputz, gestrichen.</p>	<p>KÜCHENEINRICHTUNGEN Einbauküchen MDF beschichtet, Arbeitsfläche Kunststeinabdeckung, Rückwand Glas, Elektrogeräte der Marke Electrolux, Unterbauleuchten bei Hochschränken.</p>	<p>SCHREINERARBEITEN, TÜREN UND SCHRÄNKE Wohnungsabschlusstüren: Stahlzarge Türen ca. 60mm stark mit Aluzwischenlage. Schwelle, Falz mit umlaufender Gummidichtung. Türblatt Kunstharz belegt Dreipunkt-Sicherheitsverschluss. Türspion. Zimmertüren mit Stahlzargen. Schwellenlose Ausführung. Türblatt Röhrenspan CPL beschichtet in Standardfarbton Unternehmer, Ziffernschlüssel mit Schild. Innentüren mit stumpf einschlagendem Türblatt (flächenbündig).</p>	<p>SCHLIESSENANLAGE Sicherheits-Schliessanlage neuster Generation Wohnungsschlüssel auf Hauseingangstüre, Briefkasten, Keller und allgemeine Türschlies-sungen gehend. Pro Wohnung je 4 Schlüssel.</p>
<p>HEIZUNGSANLAGE Wärmeerzeugung mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung mittels Bodenheizung in allen Wohnungen und Raumthermostat zur Regulierung pro Zimmer. Zähler für Wärme-, Warm- und Kaltwasserverbrauch pro Wohnung.</p>	<p>LIFTANLAGEN Insgesamt 5 Personenaufzüge. Förderlast 630 kg pro 8 Personen (rollstuhlgängig).</p>	<p>AUSBAU WOHN- UND SCHLAFZIMMER Böden: Alle Wohnräume inkl. Küche mit Holzparkett Landhausdiele (z.B. Richner AG «ProCasa 20203 3-Schicht-Parkett / Eiche weiss various rustikal») oder gemäss Auswahl der Käuferschaft, Holzsockel 4 cm, weiss lackiert. Wände: Abrieb 0,5 mm, weiss gestrichen. Decken: Weissputz, gestrichen. Vorhangschienen in Weissputz eingelassen, 2 Vorhangschienen VS 57 in allen Räumen.</p>	<p>UMGEBUNG Wege, Grünflächen, Bepflanzungen, Kinderspielplatz etc. gemäss Konzept und Umgebungsplan Architekt. Besucherparkplätze etc. gemäss Umgebungsplan.</p>	<p>ALLGEMEIN Sämtliche Anschlussgebühren und Versicherungen sowie Planungs- und Baumanagementleistungen sind inbegriffen. Änderungen bleiben vorbehalten.</p>
<p>LÜFTUNGSANLAGE Die Wohnungen werden mittels kontrollierter Wohnraumlüftung (KWL) be- und entlüftet (Einzelgerät pro Wohnung). Jede Wohnung kann separat über Touchscreen gesteuert werden. In den Küchen werden Umluftgeräte eingesetzt. Keller mit einfacher Abluftanlage.</p>	<p>WASCHRAUM Separater Waschraum pro Wohnung mit Waschturm sowie Trocknungsgerät (Secomat) und Wäscheleinen. Geräte der Marke Electrolux.</p>			<p>RAIFFEISEN casa</p>

BUDGETPOSITIONEN

Ihre Wohnung im Detail.

ALLGEMEINE SANITÄRAPPARATE Allgemeine Sanitärapparate (Material gemäss Apparaten Liste Richner AG, die Montagekosten für die vorgesehnen Apparate sind enthalten): • Haus A: CHF 16'750.00 • Haus B: CHF 16'750.00 • Haus C: CHF 16'750.00 • Haus D: CHF 17'450.00 • Haus E: CHF 16'750.00 • Haus F: CHF 17'450.00 • Haus G: CHF 17'450.00	Wäschetrockner Electrolux TWGL5E.	• Haus E: in Küchenpreis enthalten • Haus F: CHF 3'600.00 • Haus G: CHF 2'100.00	BODEN- UND WANDBELÄGE Richner AG, "ProCasa Sortiment", Feinsteinzeug verlegt inkl. Nebenarbeiten. Die Verlegung für folgende Formate ist enthalten: 30 x 60cm / 60 x 60cm / 15 x 60cm. Alle Wohnungen Katalogpreis Material bis CHF 54.00/m ² .
KÜCHENEINRICHTUNGEN Gemäss Offerte HERZOG Küchen AG: • Haus A: CHF 27'750.00 • Haus B: CHF 33'350.00 • Haus C: CHF 33'350.00 • Haus D: CHF 28'050.00 • Haus E: CHF 32'700.00 • Haus F: CHF 29'400.00 • Haus G: CHF 28'000.00	ANKLEIDEN Gemäss Offerte: • Haus A: CHF 7'650.00 • Haus B: CHF 6'950.00 • Haus C: CHF 7'800.00 • Haus D: CHF 8'400.00 • Haus E: CHF 6'950.00 • Haus F: CHF 7'800.00 • Haus G: CHF 6'600.00		
GARDEROBEN Gemäss Offerte: • Haus A: CHF 5'850.00 • Haus B: in Küchenpreis enthalten • Haus C: in Küchenpreis enthalten • Haus D: CHF 3'350.00	BODENBELÄGE AUS HOLZ Richner AG, "ProCasa Sortiment", Feinsteinzeugplatten Parkett verlegt inkl. Nebenarbeiten. Alle Wohnungen Katalogpreis Material bis CHF 70.00/m ² .		BODENBELÄGE FÜR SITZPLÄTZE (EG) Richner AG, "ProCasa Sortiment", Feinsteinzeugplatten Format 60 x 60cm. Alle Wohnungen im Erdgeschoss Katalogpreis Material bis CHF 54.00/m ² .
WASCHMASCHINEN / TUMBLER, GERÄTE Die Lieferung und Montage der Geräte erfolgt im jeweiligen Waschraum pro Wohnung. Waschmaschine Electrolux WAGL4E,			

FINANZIERUNG

Finanzierungsbeispiel

Dieser Finanzierungsvorschlag zeigt Ihnen unverbindlich, wie die Immobilie von Raiffeisen finanziert werden könnte. Frau Clarissa Danielsson und Herr Roman Doll stehen Ihnen gerne für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Hinweis: Die effektive Finanzierung kann von dem Finanzierungsvorschlag abweichen (abhängig von den definitiven Angaben zu Ihren Eigenmitteln, Jahreseinkommen, weitere Ausgaben, usw.).



Kaufpreis Immobilie + 1 TG Parkplatz	CHF	765'000
Voraussichtliche mögliche Hypothek durch Raiffeisen	CHF	612'000
Voraussichtliche benötigte Eigenmittel	CHF	153'000
Voraussichtlich benötigtes Brutto-Jahreseinkommen bei obiger Hypothek	CHF	128'300

Clarissa Danielsson
 Raiffeisenbank Seerücken
 Metzgergasse 2
 8555 Müllheim
 Tel. +41 52 748 24 63
 clarissa.danielsson@raiffeisen.ch

Roman Doll
 Raiffeisenbank Seerücken
 Metzgergasse 2
 8555 Müllheim
 Tel. +41 52 748 24 69
 roman.doll@raiffeisen.ch

KONDITIONEN

Zahlungsmodalitäten

ZAHLUNGSMODALITÄTEN

- Bei der Unterzeichnung der Kaufzusage wird eine Anzahlung über CHF 30'000.- geleistet.
- Beurkundungszahlung: 20% des Kaufpreises abzgl. Anzahlung mit Zahlungsversprechen für den Restkaufpreis.
- Restzahlung bei der Eigentumsübertragung und Bezug der Wohnung.

Darstellungen, Möblierungen, 3-D Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Bei vorliegender Verkaufsbrochure und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht eine Offerte. Zwischenverkauf und Preisänderung vorbehalten.

Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse.

BEMERKUNGEN

Notariatskosten und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten.

BEZUGSTERMIN

Nach Absprache.

HAFTUNG

Das vorliegende Projekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen,

KONTAKT

Kontakt für Besichtigungen und Fragen.



Karin Kauth
Immobilienberaterin

Raiffeisen Immo AG
Zürcherstrasse 242
8500 Frauenfeld

Büro: +41 52 728 60 20
Direkt: +41 52 728 60 27
karin.kauth@raiffeisen.ch
raiffeisen.ch

RAIFFEISEN
casa 

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, Raiffeisen Immo AG, koordiniert. Jede fällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendeiner anderen Entschädigung. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen sowie die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss bleiben vorbehalten.

EIN PROJEKT VON



REALISIERT DURCH

