



TERRASSENWOHNUNGEN

Sunnhalde - Turbenthal

WWW.SUNNHALDE.CH

INHALT

Inhalt

Standort	3
Distanzen / Anbindung	4
Impressionen Turbenthal / Tössthal	5
Projekt - Beschrieb	6
Visualisierung Gesamtüberbauung (Südost)	7
Wohnübersicht	8-9
Übersichtsgrundriss Niveau 0 (Tiefgarage)	10
Übersichtsgrundriss Niveau 1	11
Übersichtsgrundriss Niveau 2	12
Übersichtsgrundriss Niveau 3	13
Visualisierungen Quartierplatz	14-15
Innenvisualisierung (Wohnen Essen)	16
Grundriss Haus A, Wohnung 1A	17
Grundriss Haus A, Wohnung 2A	18
Grundriss Haus A, Wohnung 3A	19
Visualisierung Terrasse mit Fernblick	20
Grundriss Haus B, Wohnung 1B	21
Grundriss Haus B, Wohnung 2B	22
Grundriss Haus B, Wohnung 3B	23
Visualisierung Terrasse	24
Grundriss Haus C, Wohnung 1C	25
Grundriss Haus C, Wohnung 2C	26
Grundriss Haus C, Wohnung 3C	27
Kurzbaubeschrieb	28-29
Budgetpositionen	30
Allgemeine Bedingungen	31
Kontakt	32



STANDORT / **TURBENTHAL**

Standort

Turbenthal, ist das Zentrum des Tösstals und ein attraktiver Wohnort mit kompletten Infrastrukturen und einer guten verkehrstechnischen Erschliessung.

Nebst dem hervorragenden Schulangebot verfügt die Gemeinde über ein vielfältiges Angebot an sehr guten Dienstleistungsbetrieben. Die Grossverteiler, wie MIGROS, COOP und Aldi sind präsent.

Das Freizeit- und Sportangebot ist breit. Gut ausgebauten Spazier- und Wanderwege, Velo- und Mountainbikerouten, ein Schwimmbad und der nahe gelegene Bichelsee bieten Erholung und tragen zur hohen Lebensqualität in der weitgehend nebelfreien Region bei.

Zahlen und Daten (Gemeinde Turbenthal):

Bevölkerung:

ca. 4'700 (davon ca. 900 Ausländer)

Gemeindefläche:

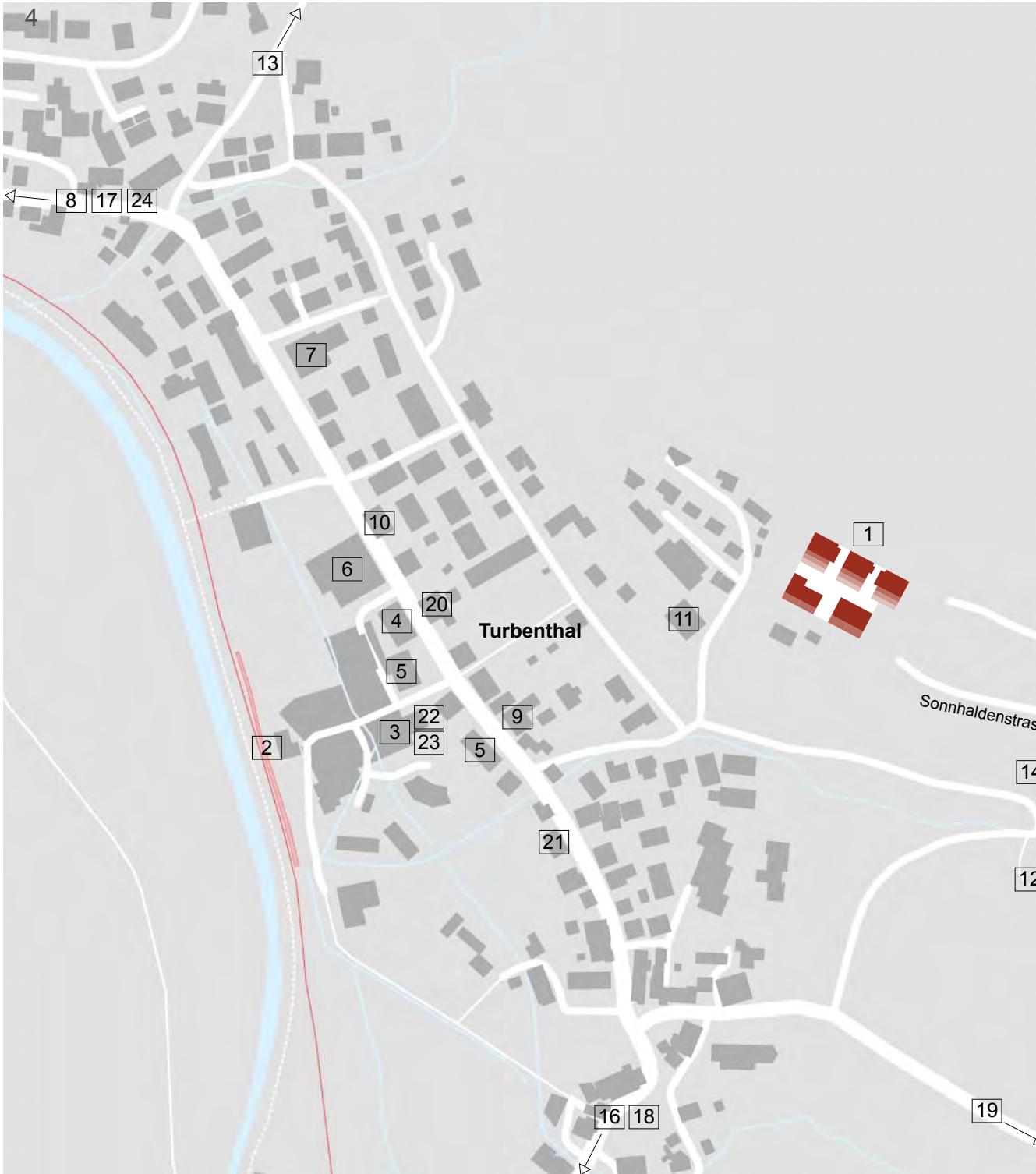
2'507 ha davon 57,6% Wald, 34,7% Landwirtschaft, 4,3% Siedlungen/Wohnbauten, 2,8% Verkehr und 0,35% Gewässer

Höhenlage:

Tiefster Punkt:	550 m.ü.M.
Höchster Punkt:	871 m.ü.M.

Steuerfuss (2018):	122 %
--------------------	-------

Weitere Informationen: www.turbenthal.ch



Distanzen / Fahrzeiten:

Zielort	Distanz km ca.	Auto Min. ca.	Bahn Min. ca.
- Winterthur	15	20	25
- Zürich	30	35	40*
- Flughafen	30	25	45
- St. Gallen	50	40	75
- Rapperswil	35	30	60

* ab 2018 mit S-Bahn Anschluss (unverbindlich)

1	Überbauung Sunnhalde	
2	Bahnhof	500 m
3	Post	450 m
4	Gemeindehaus	400 m
5	Banken (ZKB / Raiffeisen)	350 m
6	MIGROS	550 m
7	COOP	500 m
8	ALDI	1100 m
9	Drogerie	350 m
10	Bäckerei	500 m
11	Schulhaus Risi	100 m
12	Schulhaus Breiti	250 m
13	Schulhaus Hohmatt	900 m
14	Kindergarten Feldstrasse	200 m
15	Kindergarten Girenbadstrasse	900 m
16	Sportanlagen Gmeiwerch	500 m
17	Grosshalle (Kultur und Sport)	500 m
18	Freibad / Sauna	500 m
19	Strandbad Bichelsee	3000 m
20	Bibliothek	400 m
21	Arztprz Dr. Flachsmann	500 m
22	Arztprz Dr. Gloor	500 m
23	Tierarztpraxis Praxis Zentrum	450 m
24	Tierarztpraxis im Dorf GmbH	1000 m



Impressionen Umgebung Turbenthal

Projekt - Beschrieb

Traditionsbewusst und trotzdem modern, mitten in der Natur und trotzdem in Stadt-nähe, beschaulich und trotzdem lebendig - so kann Turbenthal in wenigen Worten beschrieben werden.

Die neue Wohnüberbauung *Sunnhalde* fügt sich an bester Lage nahtlos in die attraktive Wohngemeinde ein. Wie es ihr Name verrät, befindet sich die Sunnhalde an einem in Richtung Süden geneigten, gut besonnten Hang östlich des Turbenthaler Dorfzentrums. Rund um die Überbauung finden sich Einfamilienhäuser und Villen und viele schöne, gepflegte Grünflächen.

Die *Sunnhalde* umfasst 9 Terrassenhäuser und 12 Etagenwohnungen, verteilt in einem harmonischen Ensemble von Gebäuden rund um einen zentralen Quartierplatz.

Vom Eingang zur Siedlung im Osten führt ein Weg ins Innere der Überbauung und weitet sich gegen Westen zu einem Platz. Über diesen zentralen Raum werden sämtliche Wohneinheiten erschlossen. Er ist sowohl Begegnungsort als auch Erholungszone und lädt Jung und Alt zum Verweilen ein. Da der Hang ein starkes Gefälle aufweist, treten die unteren beiden Häuser zum Platz hin nur ein-beziehungsweise zweigeschossig auf, sodass dieser von einer guten Besonnung und einer offenen Erscheinung profitiert.

Wohnrau für ganz verschiedene Ansprüche

Die 21 Wohneinheiten sind von unterschiedlichem Zuschnitt und eignen sich damit für die verschiedensten Bedürfnisse. In den Terrassenhäuser nördlich des Platzes nimmt eine Einheit jeweils ein ganzes Geschoss ein.

Die beiden Häuser südlich des Platzes sind jeweils dreigeschossig. Hier befinden sich jeweils zwei Wohnungen auf einem Geschoss, welche zwischen 2.5 und 4.5 Zimmern aufweisen. Allen Wohnungen gemeinsam ist die Ausrichtung nach Süden. Dort liegen sowohl die Wohn- und Esszimmer als auch die grossen Terrassen. Von hier schweift der Blick ins Tal und auf das nahe Dorfzentrum. Pflanztröge bringen das Grün der Umgebung bin in die privaten Aussenräume.

Das Projekt *Überbauung Sunnhalde* ist ein Statement für klare Linien, modernes Design und ökologisches Bewusstsein. Alle Wohnungen werden im MINERGIE-P Standard erstellt. Zur Wärmeerzeugung kommen Erdsonden zur Anwendung, welche im Sommer auch zur Kühlung benutzt werden können. Zusätzlich erzeugen Photovoltaikpanelen Strom.

Alle Wohnungen verfügen über, Keller- und Trockenräume. Garagenplätze können separat dazu gekauft werden.

Wer Wert darauf legt,

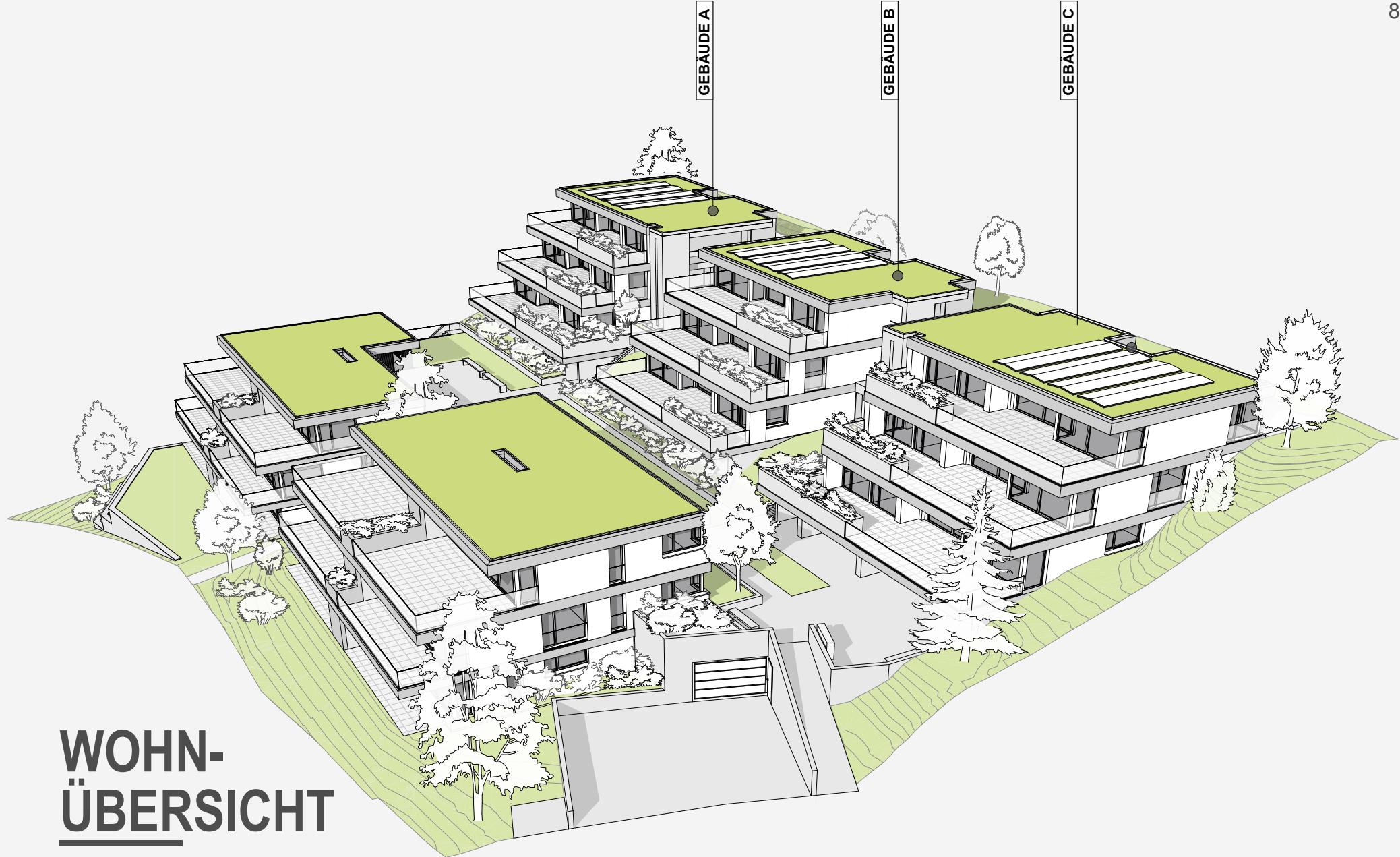
- auf einem (1) Stockwerk zu wohnen
- dass die Zugänglichkeit mit einem Lift gewährleistet ist
- dass die Baumaterialien eine hohe Qualität aufweisen (MINERGIE-P Standard)
- in lichtdurchfluteten Räumen zu wohnen
- an ruhiger bevorzugter Hanglage die Aussicht zu geniessen
- in einer autofreien Überbauung zu leben
- an einem Ort mit guter Infrastruktur zu wohnen
- auf dem Land in Stadt Nähe zu sein

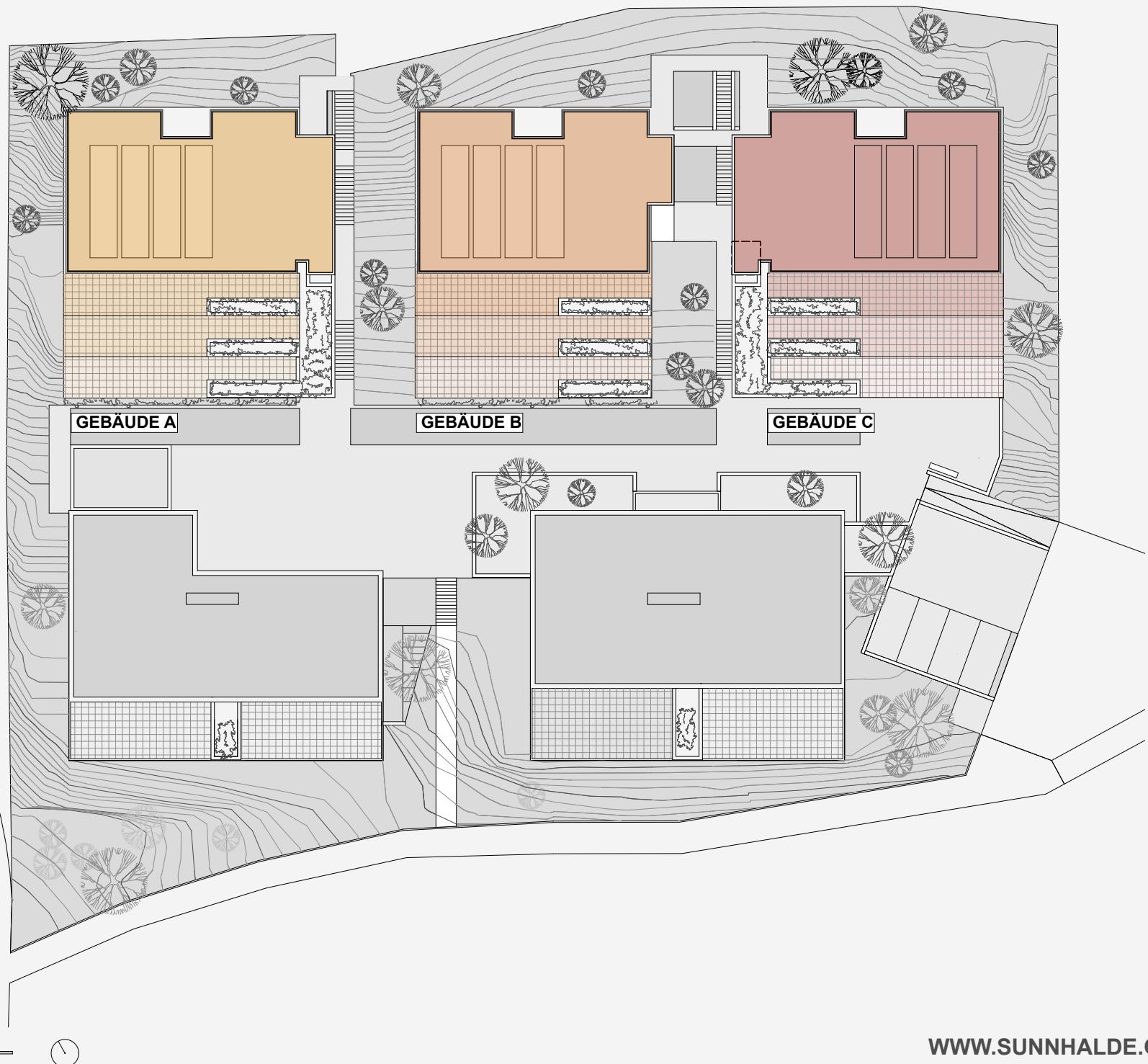
für den / die ist das Projekt *Überbauung Sunnhalde* prüfenswert.



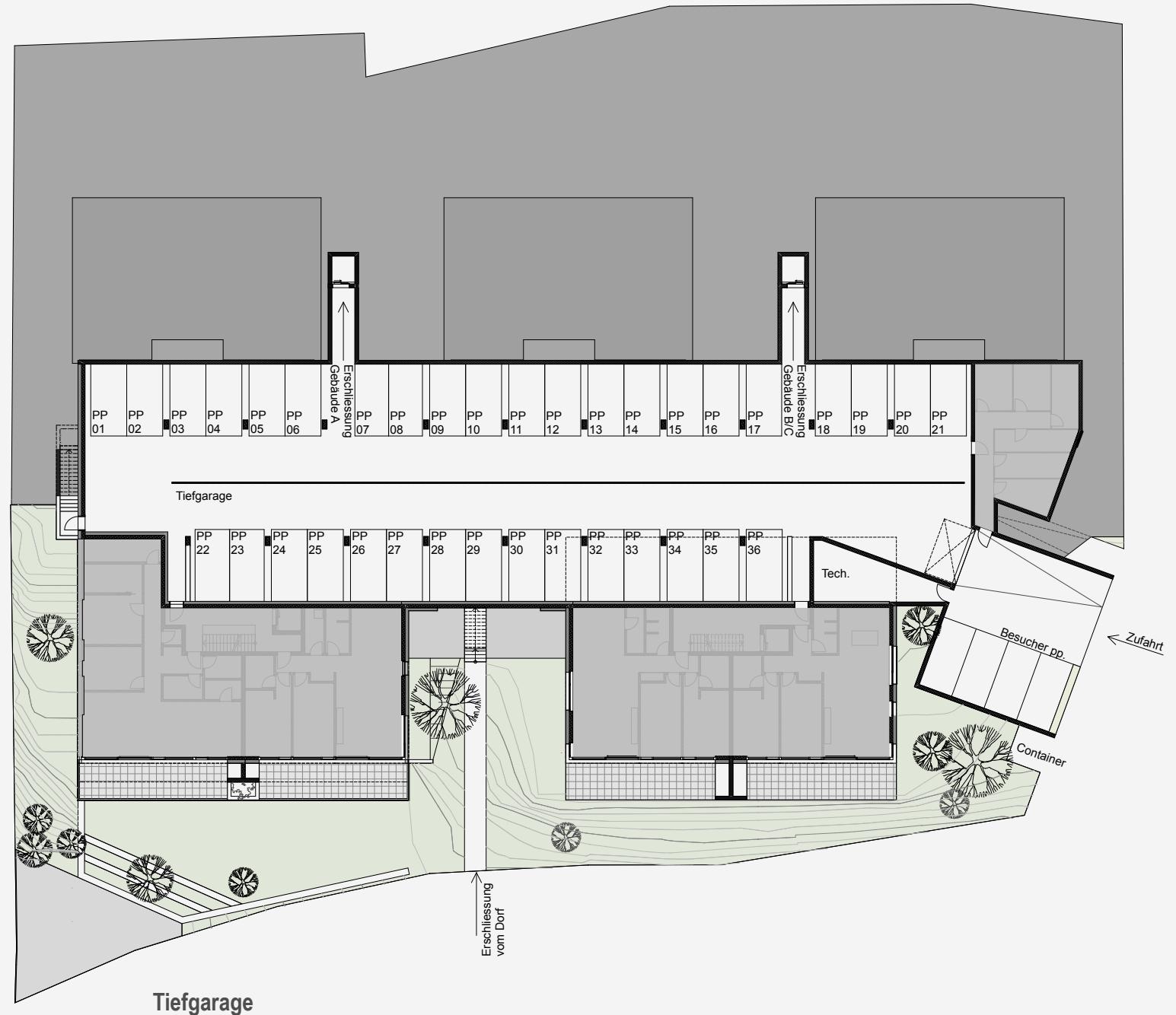
WWW.SUNNHALDE.CH

WOHN- ÜBERSICHT





Niveau 0



Niveau 1



1:400 M



WWW.SUNNHALDE.CH

Niveau 2



1:400 M


WWW.SUNNHALDE.CH

Niveau 3



1:400 M



WWW.SUNNHALDE.CH





LICHT

Die grosszügigen Fenster- und Terrassenglasfronten gewährleisten viel Tageslicht und unterstreichen die Grosszügigkeit des Wohnraumes.

Weisse Wandschränke und Einbauküchen laden Licht und Sonne in ihre Räume und ihr Leben ein.

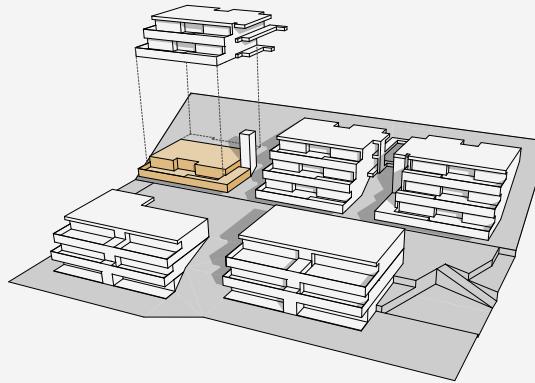
NATUR

Sandfarbene Rauputz Außenfassaden fügen sich perfekt in die Umgebung ein.

Grosse Pflanzentröge schaffen einen eleganten Übergang zwischen der Umgebung und ihren Wohnräumen.

ERLEBNIS WOHNEN





Gebäude A

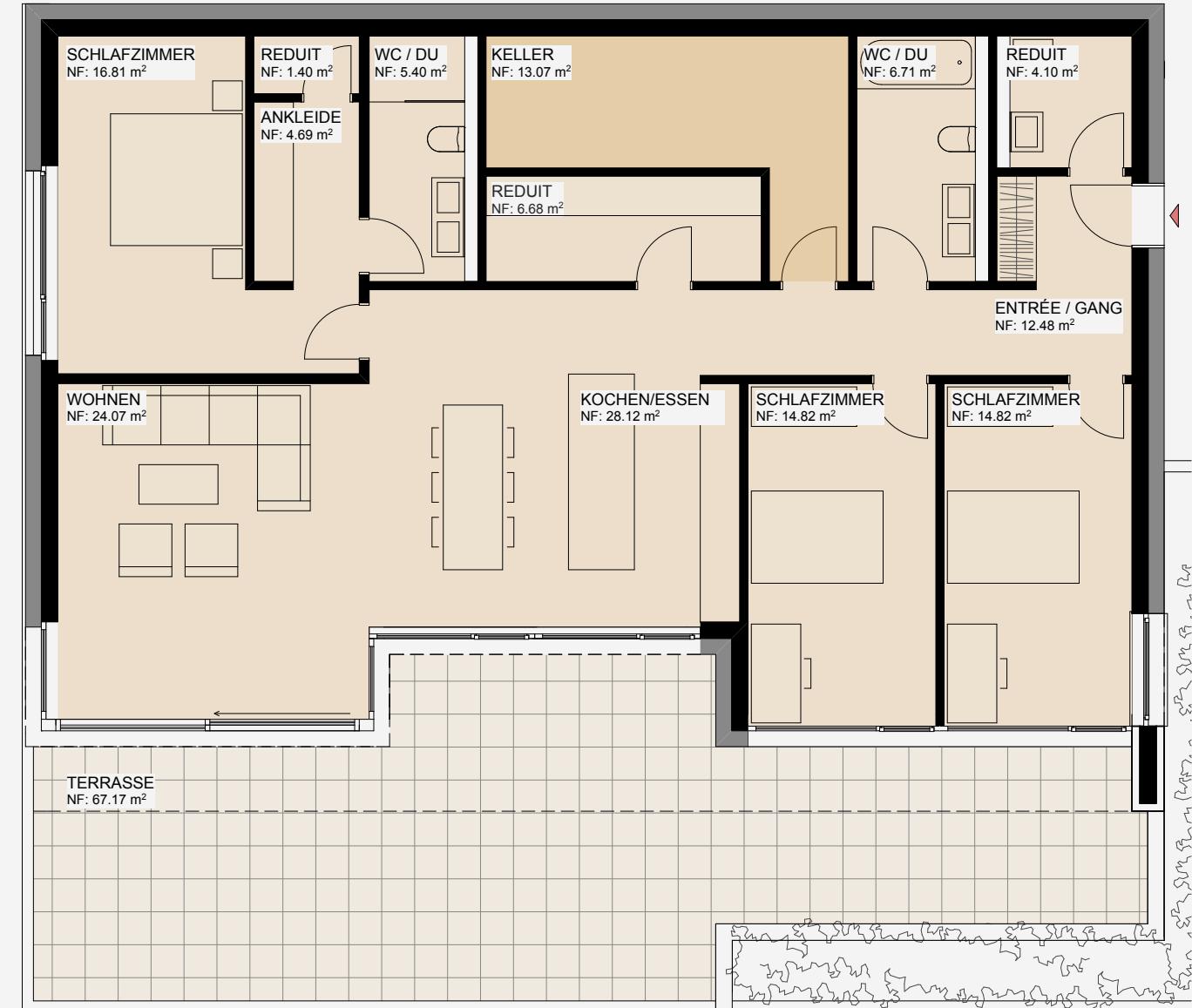
Niveau 1, WHG A1

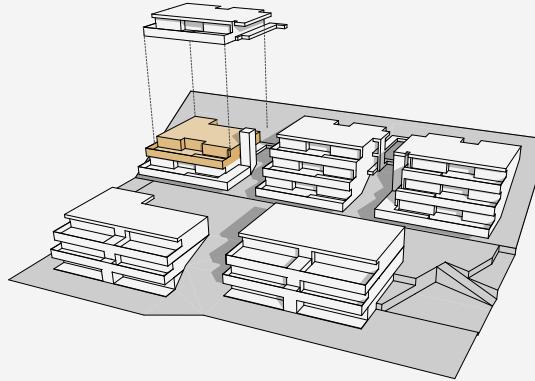
4 1/2-Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche
Keller (in Wohnung)
Terrasse

140.10 m²
13.07 m²
67.17 m²

1:100 M





Gebäude A

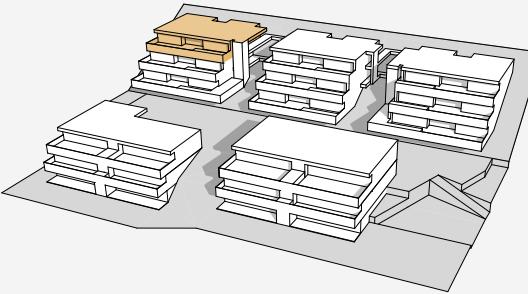
Niveau 2, WHG A2

4 1/2-Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche	140.20 m ²
Keller (in Wohnung)	13.07 m ²
Trocken (in Wohnung)	13.15 m ²
Terrasse	67.17 m ²

1:100 M





Gebäude A

Niveau 3, WHG A3

4 1/2-Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche

Keller (in Wohnung)

Waschen (in Wohnung)

Terrassen

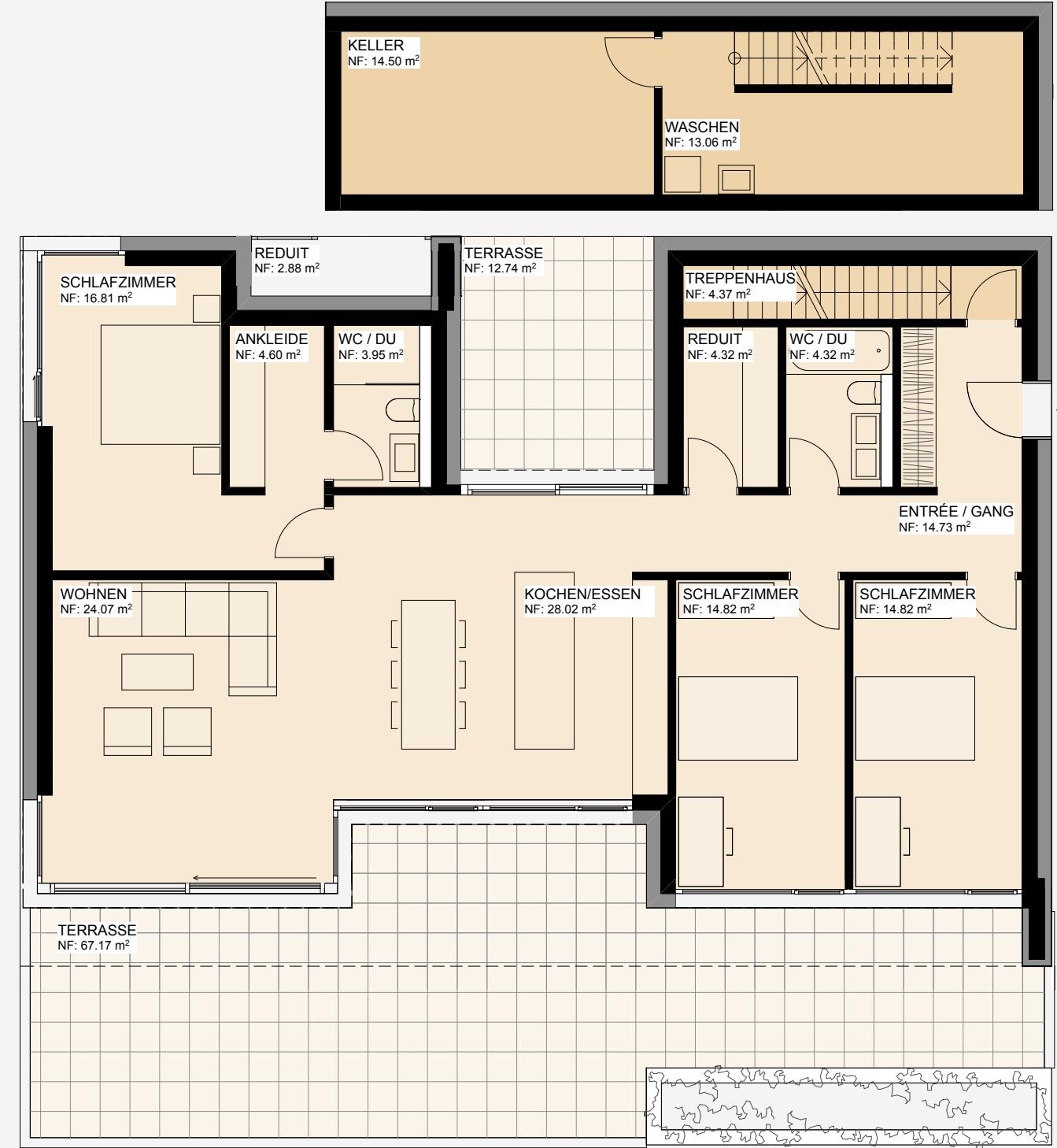
130.46 m²

14.50 m²

13.06 m²

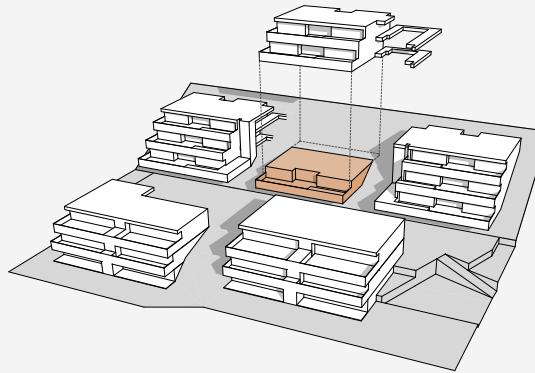
79.91 m²

1:100 M





WWW.SUNNHALDE.CH



Gebäude B

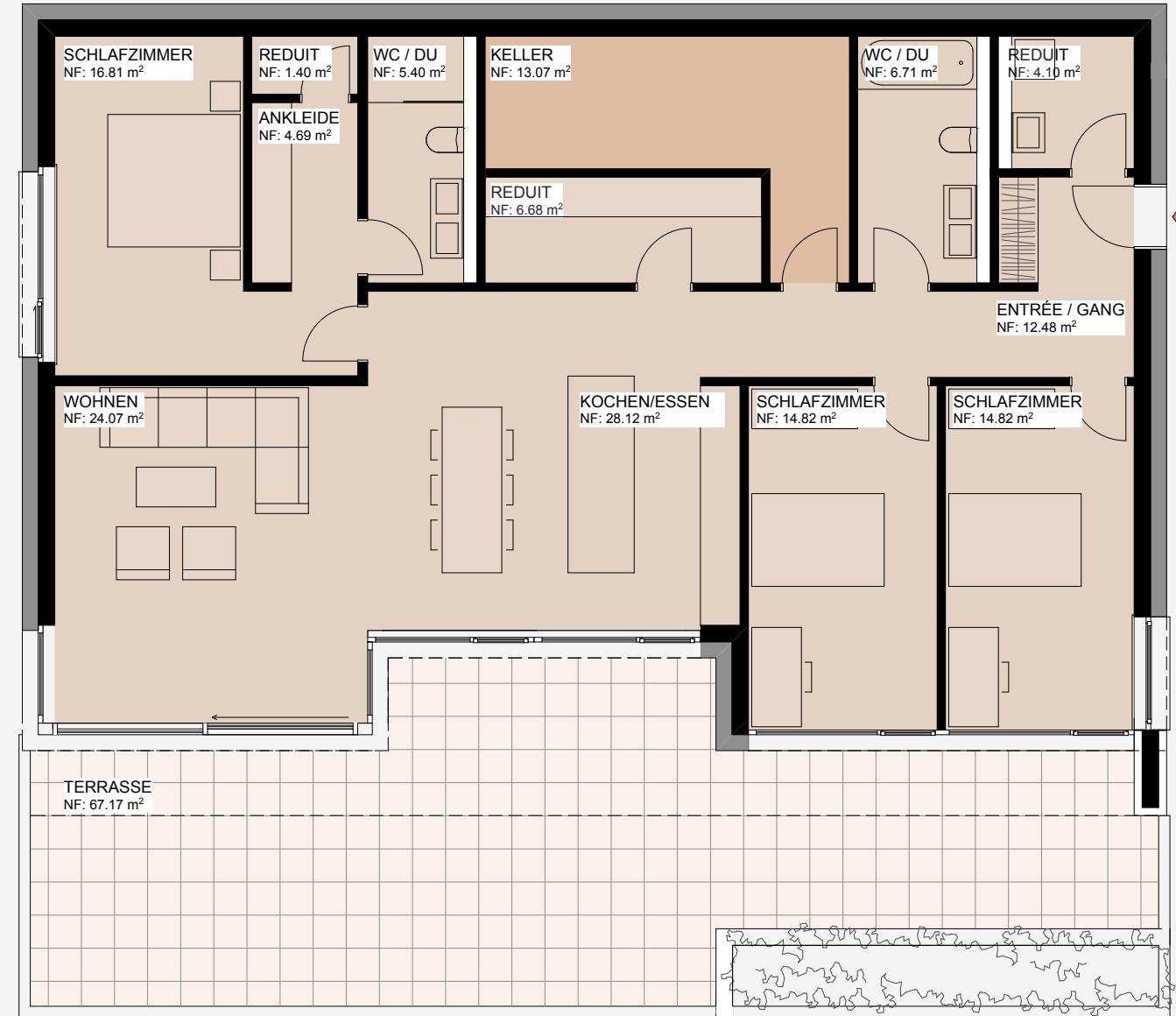
Niveau 1, WHG B1

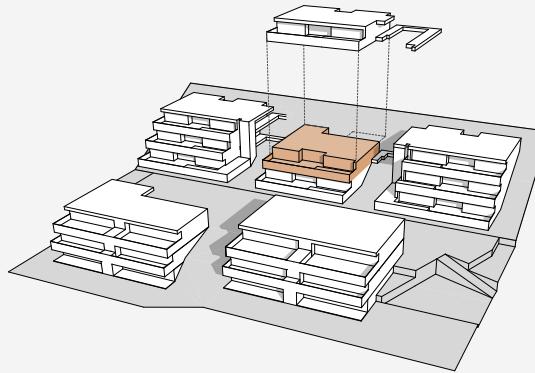
4 1/2-Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche
Keller (in Wohnung)
Terrasse

140.10 m²
13.07 m²
67.17 m²

1:100 M





Gebäude B

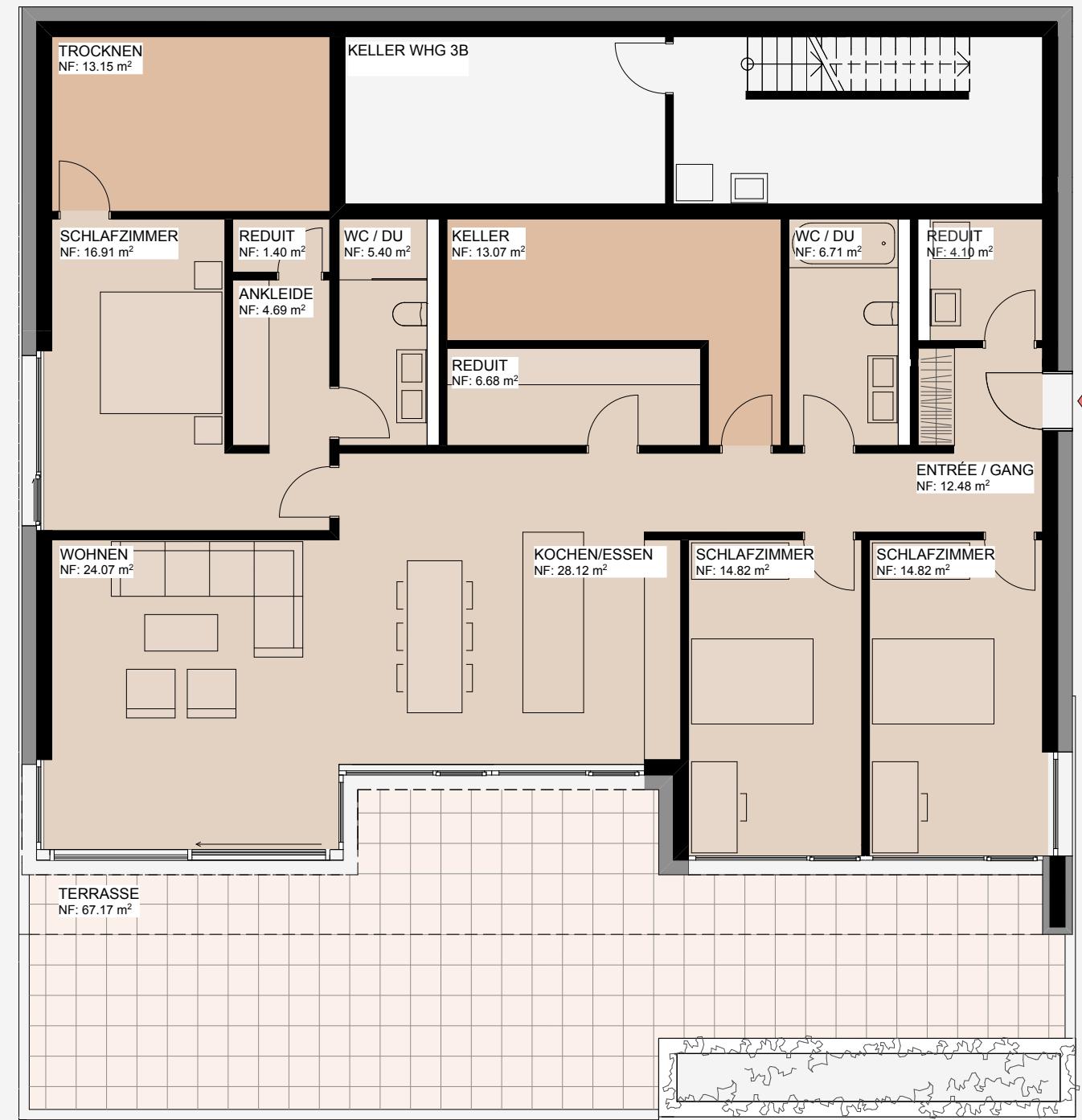
Niveau 2, WHG B2

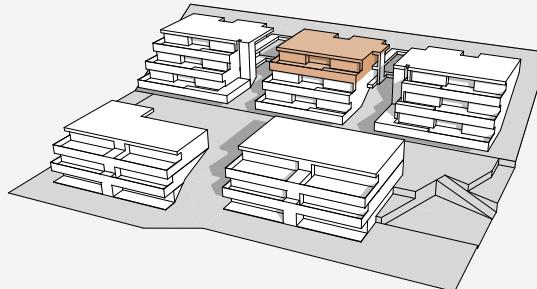
4 1/2-Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche
Keller (in Wohnung)
Trocken (in Wohnung)
Terrasse

140.20 m ²	13.07 m ²
13.15 m ²	67.17 m ²

1:100 M





Gebäude B

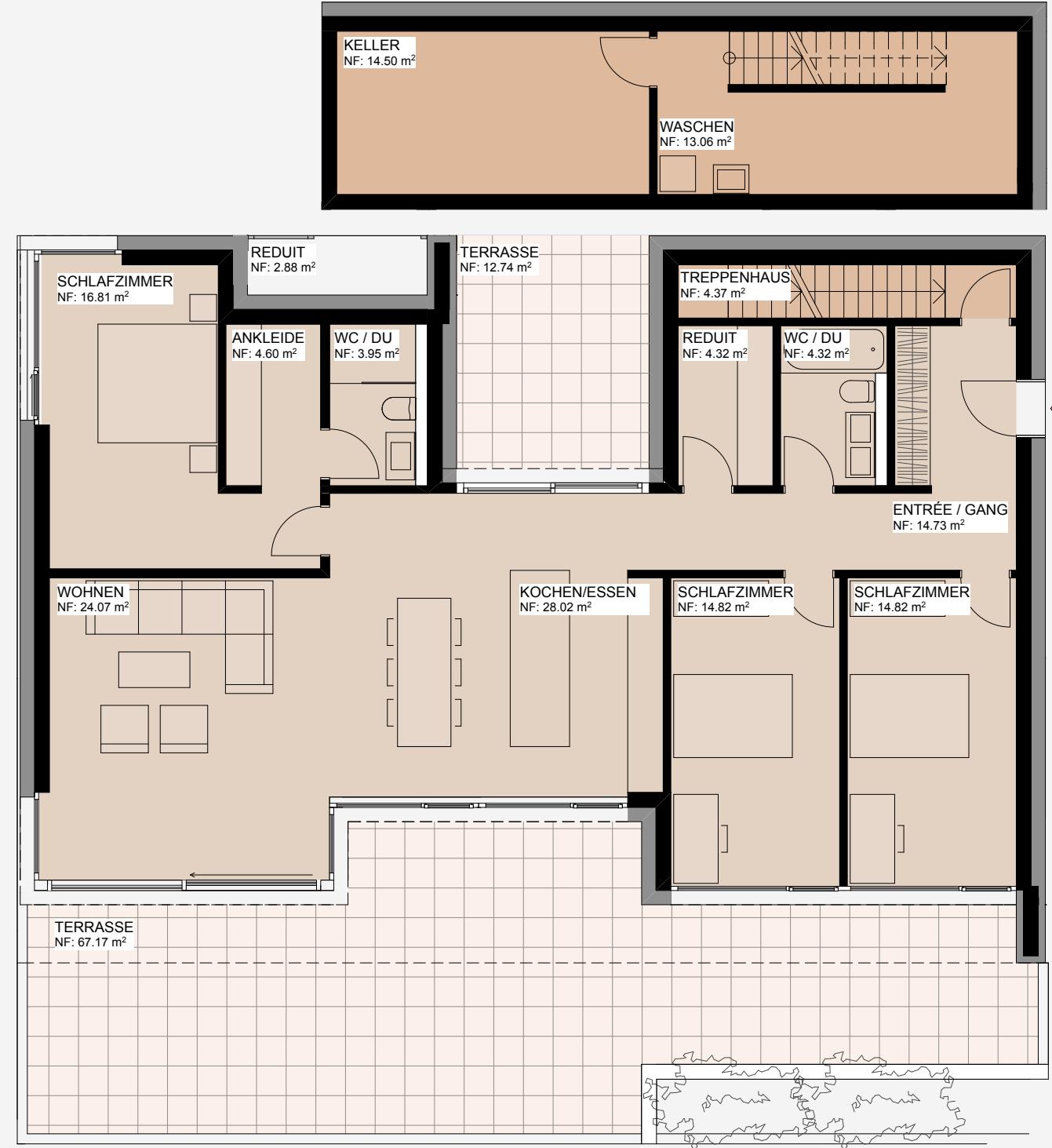
Niveau 3, WHG B3

4 1/2-Zimmer Wohnung

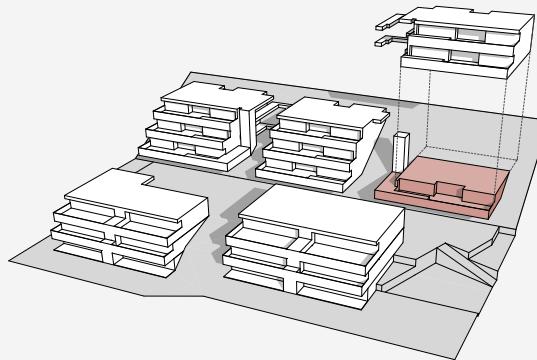
Nettowohnfläche
 Keller (in Wohnung)
 Waschen (in Wohnung)
 Terrassen

130.46 m ²	14.50 m ²
14.50 m ²	13.06 m ²
79.91 m ²	

1:100 M







Gebäude C

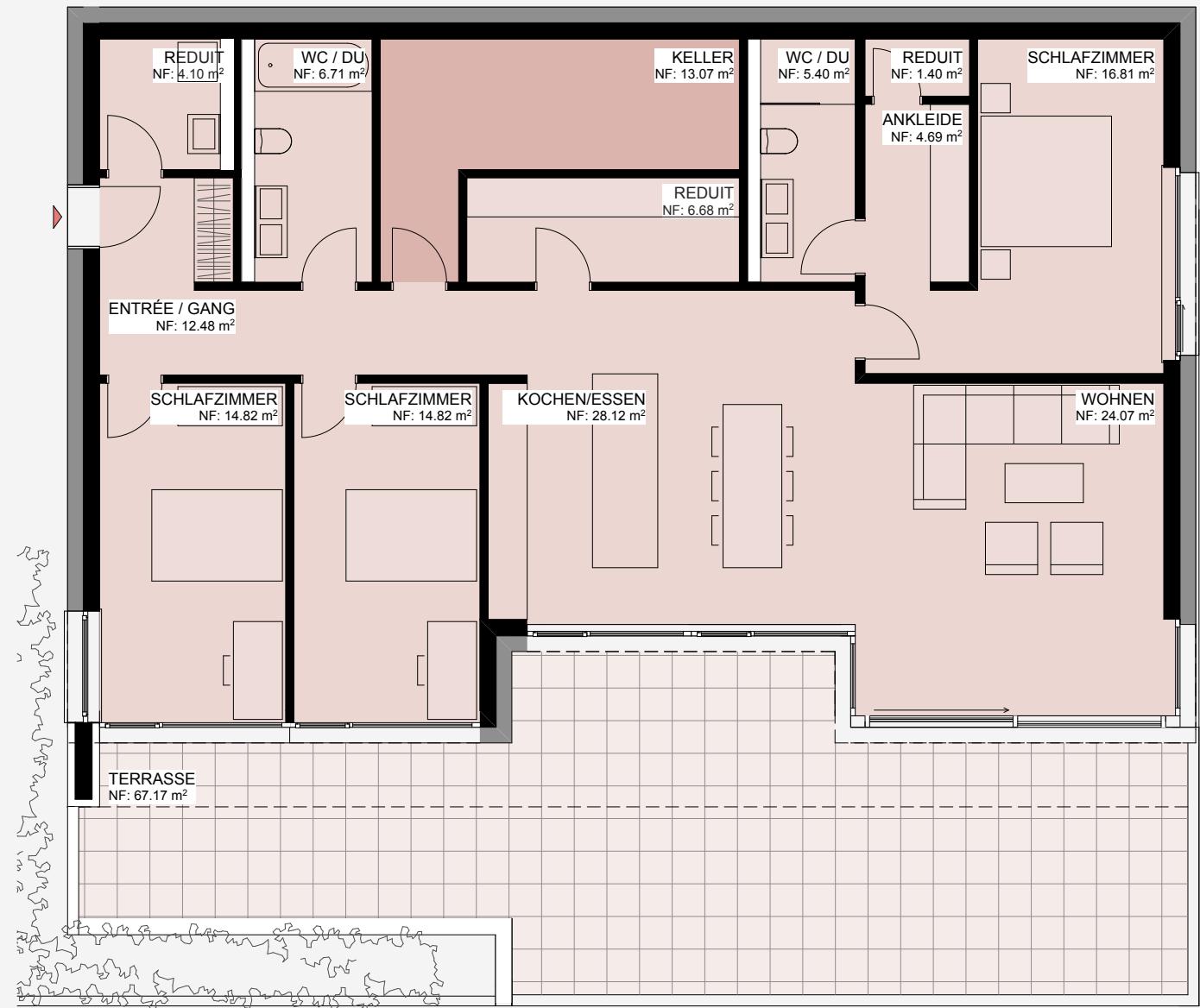
Niveau 1, WHG C1

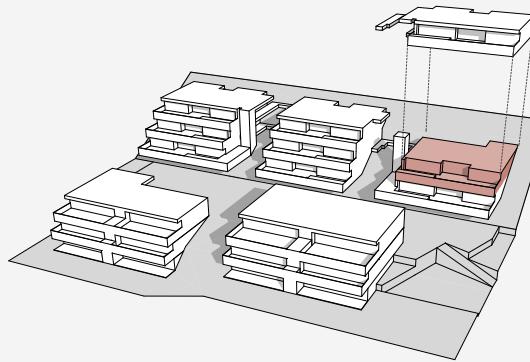
4 1/2-Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche
Keller (in Wohnung)
Terrasse

140.10 m²
13.07 m²
67.17 m²

1:100 M





Gebäude C

Niveau 2, WHG C2

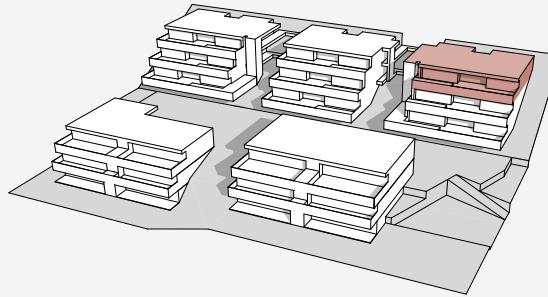
4 1/2-Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche
 Keller (in Wohnung)
 Trocken (in Wohnung)
 Terrasse

140.20 m ²	14.82 m ²	24.07 m ²
13.07 m ²	13.15 m ²	67.17 m ²

1:100 M





Gebäude C

Niveau 3, WHG C3

4 1/2-Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche

Keller (in Wohnung)

Waschen (in Wohnung)

Terrassen

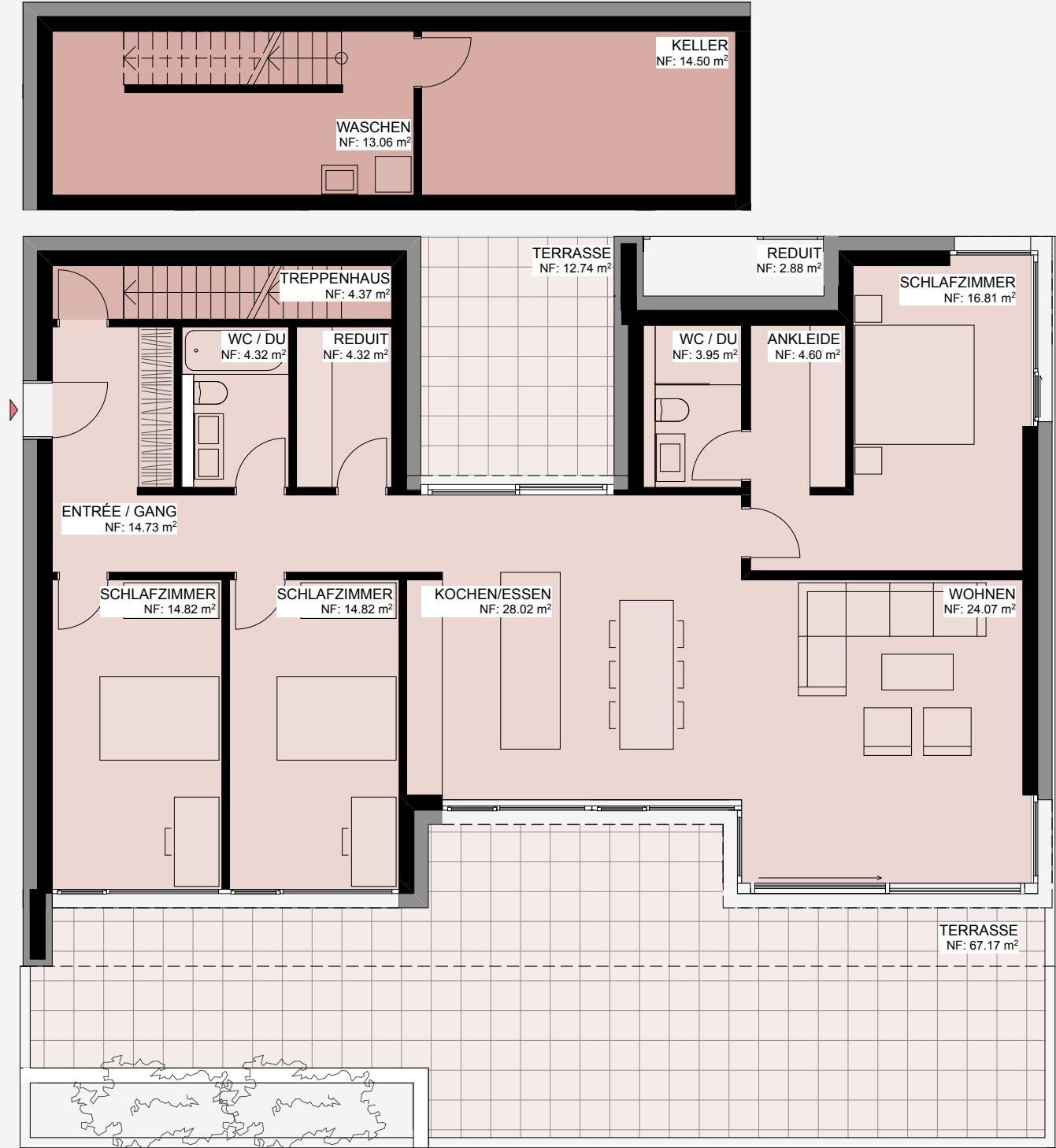
130.46 m²

14.50 m²

13.06 m²

79.91 m²

1:100 M



KURZBAUBESCHRIEB

Kurzbaubeschrieb:

Wir bauen nach den SIA-Normen und Empfehlungen, den Nutzungsvereinbarungen, den geltenden Bauvorschriften, den Regeln der Baukunde sowie dem aktuellen MINERGIE-P Standard, welcher höheren Komfort, verbesserte Werterhaltung und Energiekosteneinsparungen gewährleistet. Der Ausbaustandard ist hochwertig.

Rohbau

- Hochwertige Architektur
- Minergie-P Standard
- Erhöhte Schallschutzanforderungen Decke / Wände
- Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Treppenhauswände sowie teilweise Wohnungs-Trennwände in Stahlbeton
- Weitere Trennwände innerhalb der Wohnungen in Backstein oder Stahlbeton (Gemäss Ingenieurplänen)
- Schallhemmende, schwimmende Zementunterlagsböden
- Liftschächte in Beton

Fassaden

- Aussenwände in Stahlbeton und Backstein
- Aussenwärmédämmung mit hochwertiger Wärmedämmung, mineralischem Putz; Farbton nach Gestaltungskonzept Architekt

Dächer

- Stahlbetondecken mit Wärmedämmung, Wasserabdichtung und extensiver Dachbegrünung (Photovoltaikanlage auf Dächer montiert)

Aussensitzplätze und Terrassen

- Stahlbetonböden, Trittschalldämmung, Wasserabdichtung
- Deckbelag mit Splitt und Platten
- Glasgeländer
- Steckdose / Leuchte

Fenster

- Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung nach MINERGIE-P Standard Anforderungen
- 1 Hebe-Schiebfenster pro Wohnung im Wohn-/Essbereich
- Ebenerdige, einbruchhemmende Fenster und Hebe-Schiebetüren

Sonnenschutz / Verdunkelung

- Vertikalmarkisen, elektrisch gesteuert

Elektroanlagen

- Allgemeinbeleuchtung im Zugangsbereich und Garage
- In allen Zimmern eine und im Wohn-/Essbereich zwei Multimediateckdosen für TV, Radio, Internet und Telefon
- Gegensprechanlage mit Türöffnertaste zum Haupteingang
- Mind. drei Steckdosen in den Zimmern/Wohn- und Essbereichen, davon mind. eine geschaltet
- Spiegelschränke mit Beleuchtung und Steckdosen oder Spiegel mit Beleuchtung in Bad/WC bzw. Dusche/WC

Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe
- Wärmeverteilung mit Fußbodenheizung mit Einzelraum-Temperatur-Regulierung und individueller Wärmemessung

Lüftungsanlagen

- Komfort-Wohnungslüftung in allen Wohnungen (MINERGIE-P)
- Küchen-Dunstabzugshaube (Umluft mit Aktiv-Kohlefilter)
- Wasch- und Kellerräume, Entlüftung durch zentrales Luftaufbereitungsgerät

Kücheneinrichtungen

- Küchen-Kombination mit Unter-, Ober- und Hochschränken
- Arbeitsfläche mit Steinabdeckung
- Chromstahlbecken
- Einbaugeräte mit Kühlschrank, mit separatem Tiefkühlfach
- Induktions- oder Glaskeramikkochfeld
- Backofen und Kombi-Steamer
- Umluft-Dunstabzug
- Geschirrspüler

Liftanlage

- Personenaufzug, rollstuhlgängig

Wohn- und Schlafräume

- Decken Sichtbeton roh
- Wände mit Weissputz, gestrichen
- Boden mit Parkett, werkbehandelt, komplett mit Sockelleisten

Türen

- Metall Hauseingangstüren, mit Mehrpunktverriegelung
- Zimmertüren gestrichen

Nassräume

- Decken Sichtbeton roh
- Boden und Wände mit keramischen Platten, teilweise mit Weissputz

Waschküchen/Keller/Nebenräume

- Decken Sichtbeton roh
- Zementboden mit permanenter Imprägnierung
- Ausguss, Ablage und Aufhängvorrichtung

Garage

- Wände und Decken Sichtbeton roh
- Stützen mit Signalfarbe
- Boden Hartbeton mit Markierungen (Parkfelder)
- Automatisches Garagotor mit Funksteuerung

Umgebung

- Containerunterstand in Sichtbeton roh
- Velounterstand in Sichtbeton roh
- Grünflächen, Bepflanzungen und Bodenbeläge gemäss Umgebungskonzept Architekt
- Briefkastenanlage
- Sitzbänke auf dem Quartierplatz
- Beleuchtungskonzept gemäss Angaben Architekt

BUDGETPOSITIONEN

Budgetpositionen (Brutto inkl. MWST.)

Bodenbeläge fertig verlegt inkl. sämtliche Nebenarbeiten

Eingang / Wohnen / Essen / Küche / Zimmer / Réduit	Eiche Natur	CHF/m2	140.--
Bäder, Duschen, Nebenräume	Keramik	CHF/m2	60.-- (nur Material)

Wandbeläge fertig verlegt gemäss Architektenplänen

Bäder und Duschen	Keramik	CHF/m2	60.--
		(nur Material)	

Sanitär Apparate

Apparate pro Wohnung	CHF	15'000.--
----------------------	-----	-----------

Küchen fertig montiert und funktionsbereit

Pro Wohnung	CHF	30'000.--
-------------	-----	-----------

Ausbau

Im Innenbereich sind individuelle Ausbauvarianten möglich. Änderungswünsche können soweit berücksichtigt werden, als die statischen und konstruktiven Erfordernisse, die übergeordneten gestalterische Erscheinung der Häuser und die Bauvorschriften dies zulassen.

Technische Änderungen an der Konstruktion oder Verwendung von Materialien gegenüber dem Baubeschrieb bleiben vorbehalten.

ALLGEMEINE-BEDINGUNGEN

KONDITIONEN

Schriftliche Reservationsvereinbarung mit Anzahlung von CHF 20'000.-. Notarielle und öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags mit einer Anzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich Reservationsanzahlung). Eigentumsübertragung und der Eintrag ins Grundbuch erfolgen bei der Bezahlung des Restkaufs auf den Zeitpunkt der Bezugsbereitschaft des Objektes. Notariats- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Eigentumsform

Die Wohnungen werden im Stockwerkeigentum verkauft. Jeder Wohnung wird Wohnraum, Terrassenfläche, Tiefgaragenplätze zugeteilt. Die allgemeinen Räume, wie Tiefgarage, Zugangsbereiche, Quartierplatz, Lift und die nicht zugeteilten Außenflächen sind im Besitz der Stockwerkeigentümerschaft. Die Rechte und Pflichten der Stockwerkeigentümer sind in einem Nutzungs- und Verwaltungsreglement geregelt.

Allgemeine Hinweise

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 Grundbuchpläne 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.

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. Bei der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden keinen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge.

LANDOLT GRUPPE

LANDOLT | HANS STUTZ AG | MORGENTHALER | SCHMIDLI | BOLLI | RDN

KONTAKT



Landolt + Co. AG
Totalunternehmung RDN
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen

052 305 29 69
immo@landolt-rdn.ch

Architekt

MANTEL GmbH
Culmannstrasse 43
CH-8006 Zürich
www.mantelarchitektur.com