



Frohegg

Wohnen in Wängi

Ein attraktiver Ort zum Wohnen

Wängi liegt eingebettet in einer sanften Hügellandschaft im südlichen Thurgau. Die Gemeinde zählt etwa 4'650 Einwohner und ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. So sind über die nahen A1-Autobahnzubringer von Matzingen beziehungsweise Münchwilen die grossen Städte Zürich, Winterthur oder St. Gallen schnell zu erreichen. Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Wängi bequem von Frauenfeld und Wil erreichbar.

Vor Ort sind verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten (Coop, Volg, Bäckerei etc.) vorhanden und es gibt in Wängi einen idealen Mix aus Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industrieunternehmen. Die Kinder und Jugendlichen können alle Schulstufen im Dorf besuchen. In der reizvollen Umgebung findet man viele Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren.



Frohegg
Wohnen in Wängi

Die Siedlung im Überblick

Die Siedlung Frohegg besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern und einem Doppel-einfamilienhaus an der Froheggstrasse in Wängi. Dank der Zentrums-lage, mitten im Dorf, sind die Läden des täglichen Bedarfs in Gehdistanz zu erreichen.

Die Wohnhäuser verbinden traditionelle Architektur mit modernem Wohnen und erfüllen so die hohen Ansprüche der künftigen Bewohner. Durch die bewusste Ausrichtung der Baukörper entsteht in der Mitte eine Art Dorfplatz mit genügend Raum für Privatsphäre.

Die durchdachten Grundrisse lassen sich gut möblieren und durch die Fenster gelangt viel Licht ins Gebäudeinnere. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller/ Waschaum. Von der gemeinsamen Tiefgarage führt ein direkter Zugang zu den Wohnhäusern. Die Grünflächen werden reichhaltig bepflanzt.



Frohegg
Wohnen in Wängi

Doppel- Einfamilienhaus

Haus Nord 4 ½-Zi. EFH-1

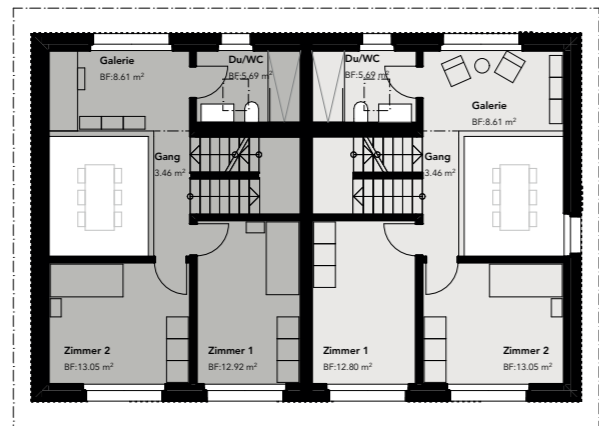
Nettowoohnfläche: 137.8 m²
Sitzplatz: 10.3 m²
Keller / Waschen: 17.6 m²

Haus Süd 4 ½-Zi. EFH-2

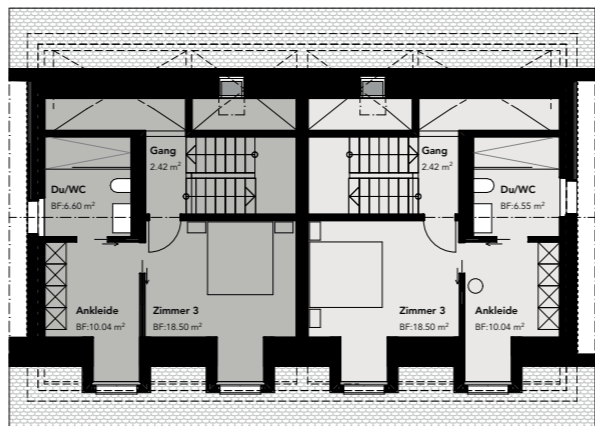
Nettowoohnfläche: 150.5 m²
Sitzplatz: 15.6 m²
Keller / Waschen: 14.4 m²



Frohegg
Wohnen in Wängi



Obergeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Mehrfamilienhaus 1

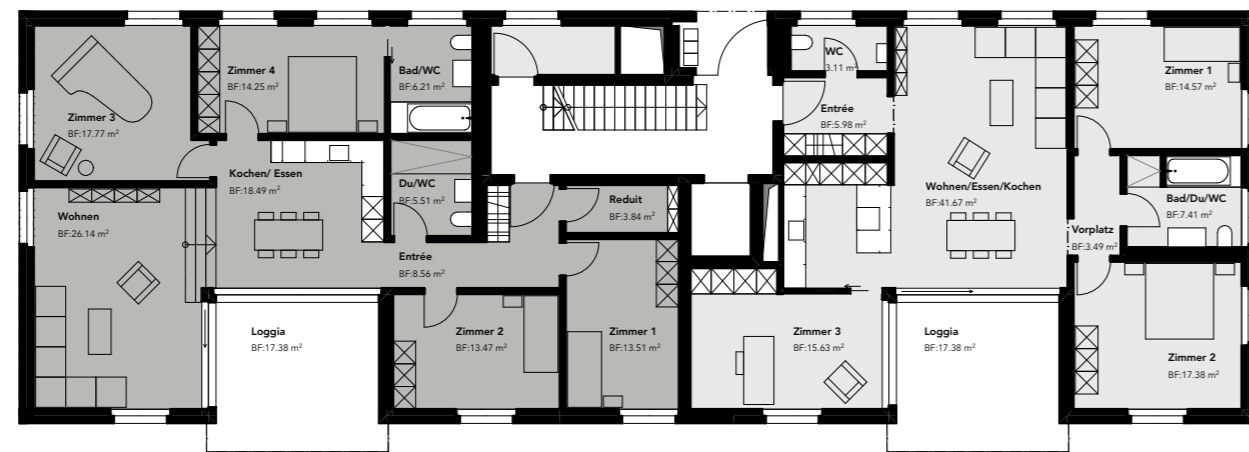
Erd-/Untergeschoss

5 1/2-Zi-Wohnung Nr. 0-1

Nettowoohnfläche: 126.7 m²
 Sitzplatz: 17.4 m²
 Keller / Waschen: 17.6 m²

4 1/2-Zi-Wohnung Nr. 0-2

Nettowoohnfläche: 116.0 m²
 Sitzplatz: 17.4 m²
 Keller / Waschen: 14.4 m²



Erdgeschoss



Untergeschoss

Mehrfamilienhaus 1

Ober-/Dachgeschoss

3 1/2-Zi-Wohnung Nr. 2-1

Nettowoohnfläche: 89.3 m²
 Balkon: 16.2 m²
 Keller / Waschen: 17.2 m²

3 1/2-Zi-Wohnung Nr. 2-2

Nettowoohnfläche: 90.9 m²
 Sitzplatz: 16.2 m²
 Keller / Waschen: 14.4 m²

3 1/2-Zi-Wohnung Nr. 1-1

Nettowoohnfläche: 94.1 m²
 Balkon: 16.2 m²
 Keller / Waschen: 17.2 m²

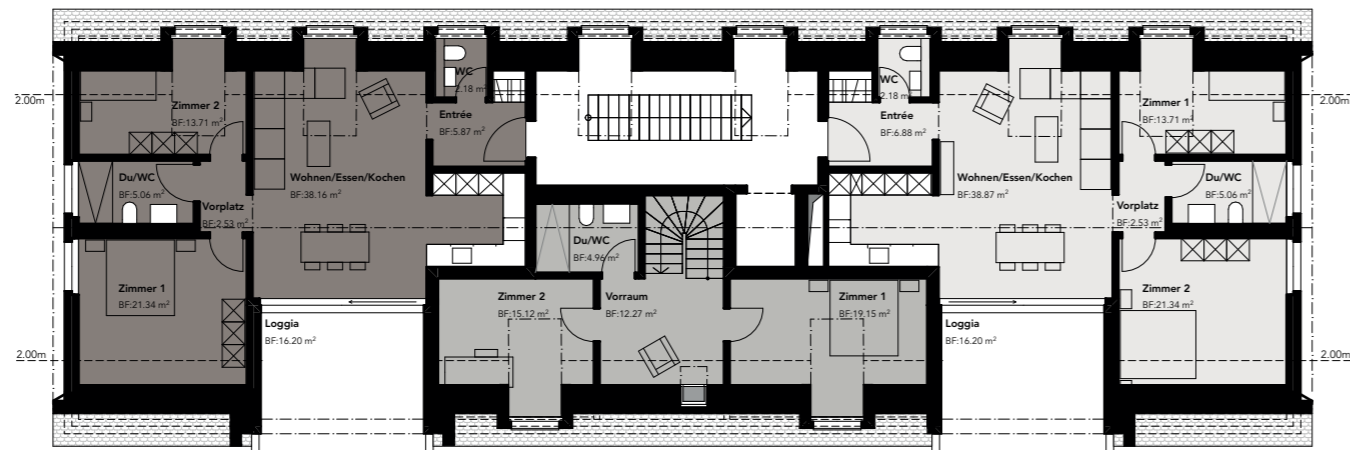
3 1/2-Zi-Wohnung Nr. 1-2

Nettowoohnfläche: 102.2 m²
 Sitzplatz: 10.3 m²
 Keller / Waschen: 17.6 m²

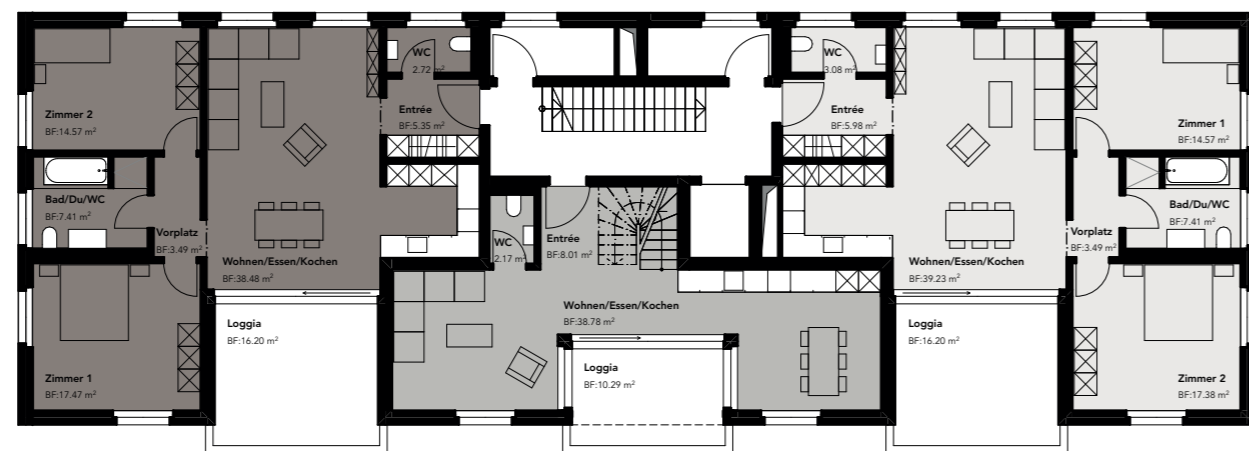
3 1/2-Zi-Wohnung Nr. 1-3

Nettowoohnfläche: 97.1 m²
 Sitzplatz: 16.2 m²
 Keller / Waschen: 14.4 m²

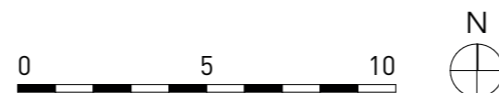
Frohegg
 Wohnen in Wängi



Dachgeschoss



Obergeschoss



Mehrfamilienhaus 2

Erd-/Obergeschoss

4 1/2-Zi-Wohnung Nr. 1-1

Nettowoohnfläche: 110.8 m²
 Sitzplatz: 14.2 m²
 Keller / Waschen: 17.6 m²

3 1/2-Zi-Wohnung Nr. 1-2

Nettowoohnfläche: 86.7 m²
 Sitzplatz: 14.5 m²
 Keller / Waschen: 14.4 m²

4 1/2-Zi-Wohnung Nr. 0-1

Nettowoohnfläche: 110.8 m²
 Sitzplatz: 14.4 m²
 Keller / Waschen: 17.6 m²

3 1/2-Zi-Wohnung Nr. 0-2

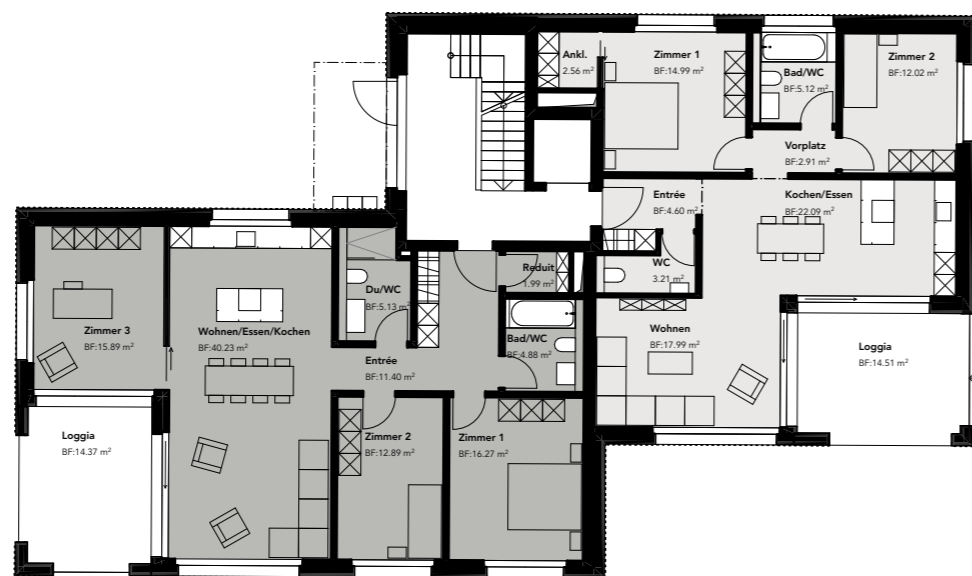
Nettowoohnfläche: 86.7 m²
 Sitzplatz: 14.5 m²
 Keller / Waschen: 14.4 m²



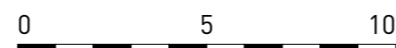
Frohegg
 Wohnen in Wängi



Obergeschoss



Erdgeschoss



Mehrfamilienhaus 2

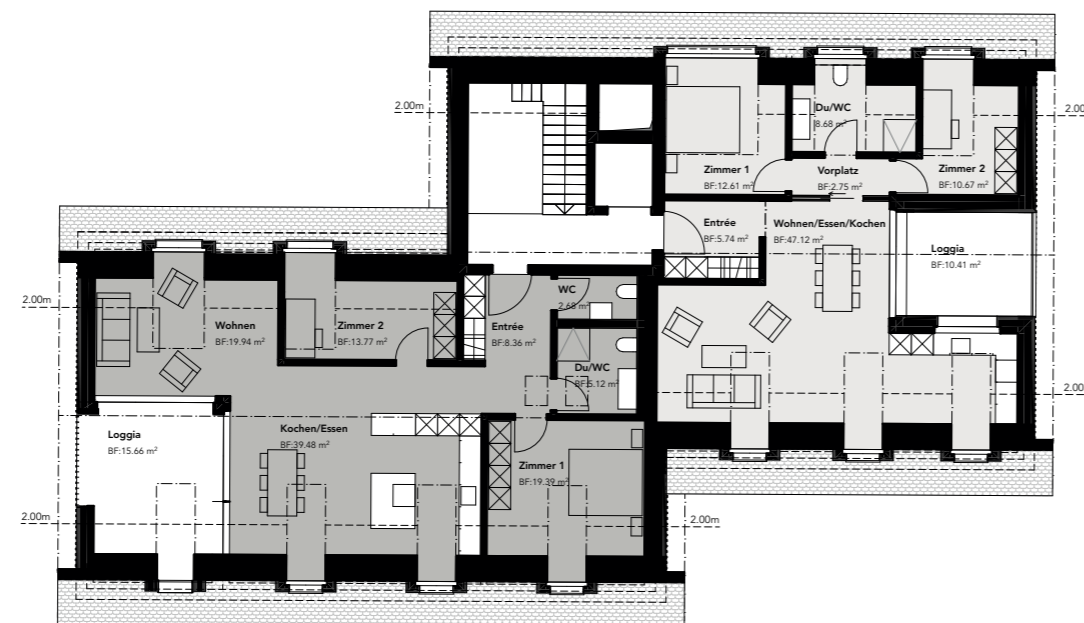
Dachgeschoss

3 1/2-Zi-Wohnung Nr. 2-1

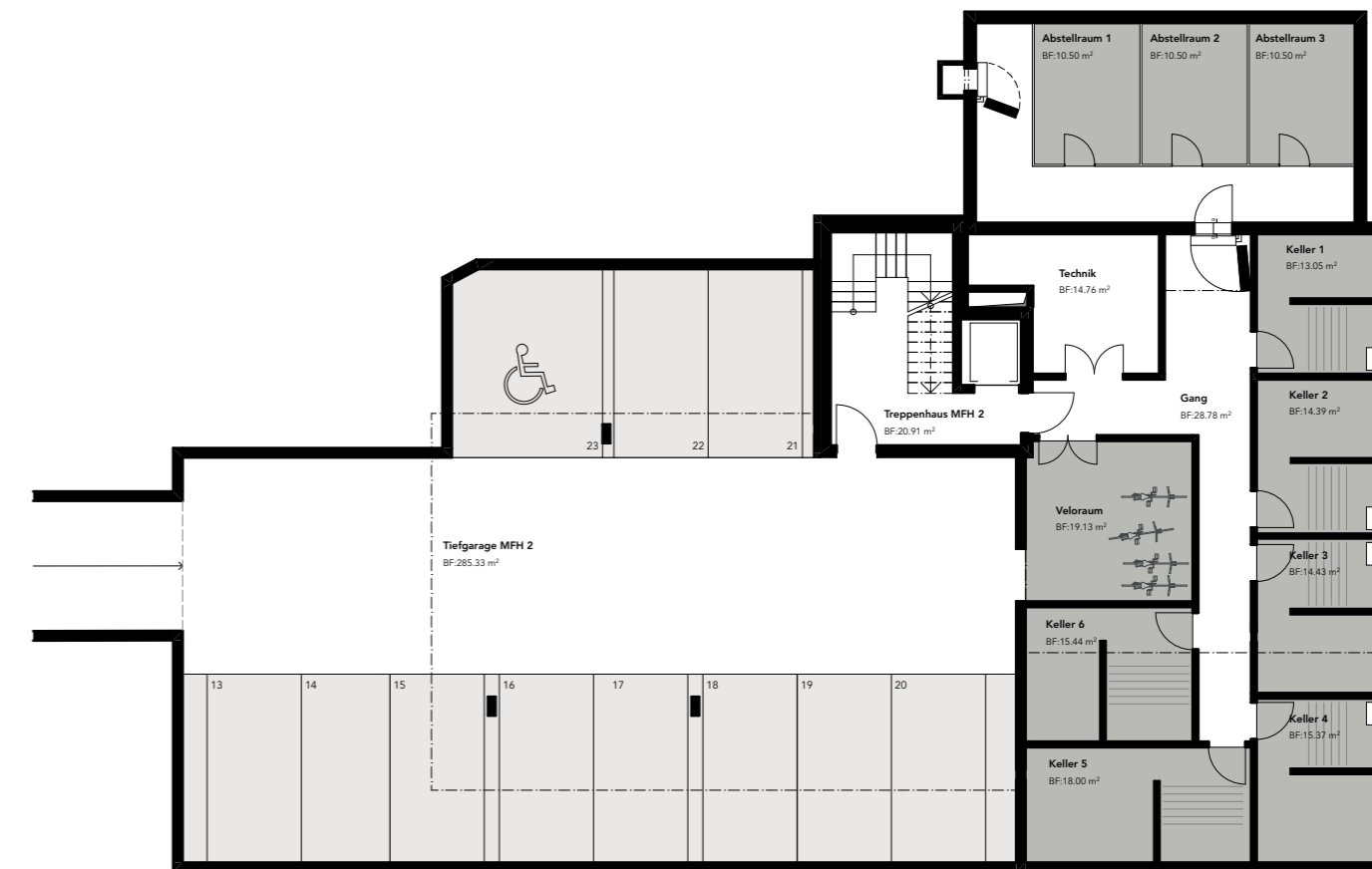
Nettowoohnfläche: 111.0 m²
 Sitzplatz: 15.6 m²
 Keller / Waschen: 17.6 m²

3 1/2-Zi-Wohnung Nr. 2-2

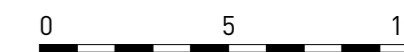
Nettowoohnfläche: 88.8 m²
 Sitzplatz: 10.5 m²
 Keller / Waschen: 14.4 m²



Dachgeschoss



Untergeschoss



Kurzbaubeschrieb

Betonarbeiten

Tiefgarage, Untergeschoss und Geschossdecken, vereinzelte Innen- und Aussenwände sowie Treppen werden in Stahlbeton gemäss Vorgaben Bauphysiker und Bauingenieur erstellt.

Maurerarbeiten

Aussenwände: Backstein, 17.5 cm stark. Innenwände: Backstein, 15 cm stark. Aufgrund von Schallschutz- und Statikvorgaben werden die Innenwände teilweise aus Beton erstellt.

Fassade

Das Mehrfamilienhaus 1 wird mit einer verputzten Aussenwärmedämmung erstellt. Eine rillenartige Putzstruktur verleiht dem Gebäude den gewünschten Charakter entlang der Froheggstrasse. Das Mehrfamilienhaus 2 und die Doppel Einfamilienhäuser werden mit einer hinterlüfteten Holzfassade erstellt.

Bedachung

Steildach als Holzkonstruktion, Eindeckung mit Biberschwanzziegeln, hinterlüftet mit Unterdach. Untersichten mit 3-Schichtplatten gestrichen. Dachgauben mit Blecheindeckung in Kupfer. Sämtliche Spenglerarbeiten aus Kupfer.

Fenster

Fenster in Kunststoff mit 3-fach Wärmedämmverglasung. Drehflügel mit einem Drehkipplflügel pro Raum.

Sonnen- und Wetterschutz

Bei sämtlichen Fenstern (ausgenommen Treppenhaus) werden Zip Senkrechtmarkisen mit elektrischem Antrieb eingebaut. Die Senkrechtmarkisen sind seitlich in einem Profil geführt und Windstabil bis zu einer Windgeschwindigkeit von 92km/h.

Türen

Haupteingangstüre (Treppenhaus EG): Aluminium pulverbeschichtet mit Glaseinsatz. Elektronischer Türöffner ab Gegensprechanlage Wohnung bedienbar.

Wohnungseingangstüren: Rahmentüren gestrichen, Dreipunktverschluss, Spion, Sicherheitslangschild und umlaufende Gummidichtung.

Innen-/Kellertüren: Stahlzargen gestrichen, dreiseitig umlaufende Gummidichtung, Türblatt aus Röhrenspan, Oberfläche werkseitig Kunstharz beschichtet.

Schliessanlage

Registrierte Schliessanlage mit Sicherheitszylinder. Ein Schlüssel für alle Türverschlüssungen inkl. Briefkasten, Waschraum/Keller, Fahrradraum und Tiefgarage. 5 Schlüssel pro Wohnung.

Metallbauarbeiten

Briefkastenanlage zentral für alle Wohnungen. Balkongeländer: Handlauf zur Absturzsicherung, pulverbeschichtet gemäss Farbkonzept.

Elektro- und Multimediainstallation

Ausreichend Steckdosen, Leuchtenanschlüsse und Schalter in der gesamten Wohnung. Eingang, Nasszellen und Kochen mit Einbauspot, Sitzplatz/Balkon mit Deckenleuchte. Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Türöffnung. Separate Unterverteilung für Starkstrom und Multimediaverteilung pro Wohneinheit. Mediienschliessung mit Glasfaserkabel. Mindestens ein Leerrohr für Multimedia in jedem Wohn- oder Schlafzimmer. Zwei Multimediaanschlüsse für Telefon, Internet und TV werden ausgebaut. Massgebend sind die Elektropläne.

Photovoltaik

Die Wohneinheiten werden gesamthaft in einen ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) eingebunden. Lokal produzierte Energie kann selber genutzt werden, überschüssige Energie wird ins Netz zurück geliefert.

Heizung- und Warmwasser

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Erdsonden-Wärmepumpenanlage. Bodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Wohnräumen. Der Verbrauch von Heizenergie und Wasser (kalt/warm) wird pro Wohnung separat erfasst und extern ausgelesen. Raumtemperatur nach SIA-Norm.

Sanitärausrüstung

Der Sanitärapparate-Ausbau in den Nasszellen wird in einem gehobenen Standard ausgeführt, Dusche mit Glastrennwand und schwellenlos gefliestem Boden. Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wand-WC in sämtlichen Nasszellen. Zentrale Wasserenthärtungsanlage im Technikraum.

Küche

Hochwertige Einbauküche mit Unterbauten, Hängeschränken und Pfannen- und Flaschenauszug. Sämtliche Schubladen und Schranktüren mit Dämpfungssystem und modernsten Apparaturen: Induktions-Glaskeramikkochfeld mit direktem Dunstabzug (BORA / Umluft und Aktivkohlefilter), Backofen mit Dampf/Heissluft (Combi-Steamer), Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlschrankteil. Spültrog Edelstahl mit Schwenkauslauf-Armatur. Arbeitsflächen mit Granitabdeckung und Rückwand mit ESG-Weissglas.

Plattenarbeiten und Bodenbeläge

Die Böden in Badezimmern und Dusche werden mit keramischen Platten belegt. Wandplatten in Nassräumen bei allen Vorwandinstallationen und im Spritzschutzbereich. In sämtlichen Wohnräumen ist ein hochwertiger Bodenbelag vorgesehen (Parkett, Vinylbelag, Teppich, keramische Platten). Budget für Bodenbelag CHF 110.-/m2 Netto, fertig verlegt, inkl. MwSt und Sockel. Die Auswahl erfolgt durch die Käuferschaft.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke und Türen sind Kunstharz beschichtet, weiss. Im Wohn- und Schlafbereich werden zwei Vorhangschienen deckenbündig montiert.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände: Abrieb, 1.0 mm, weiss gestrichen oder gespritzt. Decken: Weissputz, glatt, weiss gestrichen oder gespritzt. Sämtliche Türrahmen und -zargen weiss gespritzt.

Lift

8-Personenlift 625 kg, rollstuhlgängig mit Notruf- und Fernüberwachungssystem.

Untergeschoss

Böden: Beton fertig abgeglättet (Monobeton) und mit Zweikomponenten-Bodenfarbe (Waschen/Keller) gestrichen. Wände: Kalksandstein/Beton roh, weiss gestrichen oder gespritzt. Decken: Beton roh, Wärmedämmung mit Holzfaserplatte belegt, weiss gestrichen oder gespritzt. Leitungen (Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektroinstallation etc.) werden teilweise sichtbar geführt.

Waschen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschraum im Untergeschoss mit Waschmaschine und Luftwäschetrockner. Ebenso werden in diesem Raum ein Waschbecken und Wäscheleinen montiert. Einbau von Tumbler ist optional möglich, ein Anschluss ist vorgesehen.

Tiefgarage

Wände und Decken: Beton roh, weiss gestrichen oder gespritzt. Einzelne Wände und Stützen farbig. Teilweise schallabsorbierende Wärmedämmplatten mit Holzfaseroberfläche. Boden: Beton fertig abgeglättet (Monobeton), nicht gestrichen. Automatisches Garagentor mit Funksteuerung (1 Sender pro Tiefgaragenplatz).

Für die Elektromobilität wird entlang der Parkplätze ein Kabelkanal verbaut. Lastmanagement und Ladestationen sind optional möglich.

Umgebung

Gartensitzplätze sind mit keramischen Feinsteinzeugplatten belegt. Die Gehwege werden asphaltiert, mit Verbundsteinen oder Zementplatten belegt. Rasensaat und erster Schnitt sowie Bepflanzung gemäss Umgebungsplan sind inklusive.

Allgemein

Die zwei Mehrfamilienhäuser und das Doppel Einfamilienhaus werden nach der SIA-Norm 261 (aktuelle Ausgabe) erdbebensicher gebaut. Insbesondere werden die SIA-Norm 181 betreffend Schallschutz sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung eingehalten.

Der schlüsselfertige Kaufpreis enthält sämtliche Arbeiten gemäss Leistungs- und Baubeschrieb, Land, Anschlussgebühren, Umgebungs- und Bepflanzungsarbeiten sowie Kosten für die Bauherren- und Bauwesenversicherung bis zum Eigentumsantritt. Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte bezahlt.

Material- und Farbkonzept

Das gesamte Material- und Farbkonzept wird durch die Bauherrschaft festgelegt und bildet eine Einheit für die ganze Überbauung.

Bemerkungen

Massgebend für die Ausführung sind Baupläne Masstab 1:50, Detailpläne sowie der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions-, resp. Bau- und Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt auch für behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.

Die Flächenangaben sind wie folgt berechnet:
Bruttogeschossfläche (BGF): Wohnungsfläche inklusive der Aussen- und Innenwände, ohne Sitzplatz/Balkon.
Nettogeschossfläche (NGF): Gesamte Wohnungsfläche exklusive Wände, Installationsschächte und Sitzplatz/Balkon

Die Visualisierungen sind Anschauungsbeispiele und nicht verbindlich.

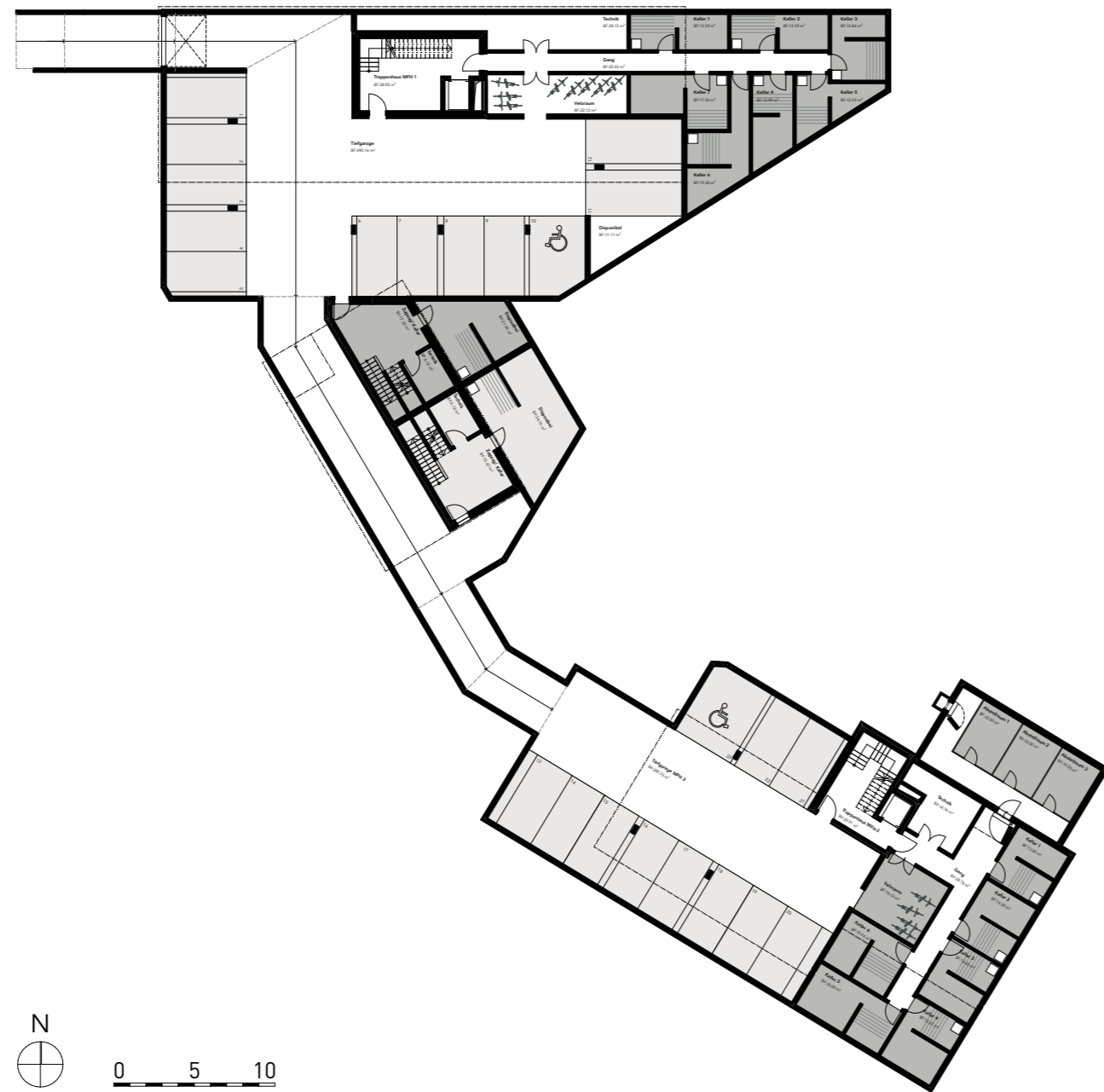
Frohegg

Wohnen in Wängi

Untergeschoss

Tiefgarage und Kellerräume

23 Parkplätze
Veloräume
Kellerräume
Abstellräume
Disponibel



Architektur

büchel gubler kuster
architekten sia

Steinlerstrasse 3
9545 Wängi

Bauherrschaft


frohegg immobilien

Steinlerstrasse 3
9545 Wängi

Verkauf

Benis
Immobilien

Bürglenweg 1
8374 Oberwangen

071 977 23 23
info@benis-immobilien.ch

Frohegg
Wohnen in Wängi

