

# Erstvermietung Hauptstrasse 6 Brunnenstrasse 8, Bottighofen

  
**DORFMITTE**  
Bottighofen  
zentral . hochwertig . stilvoll



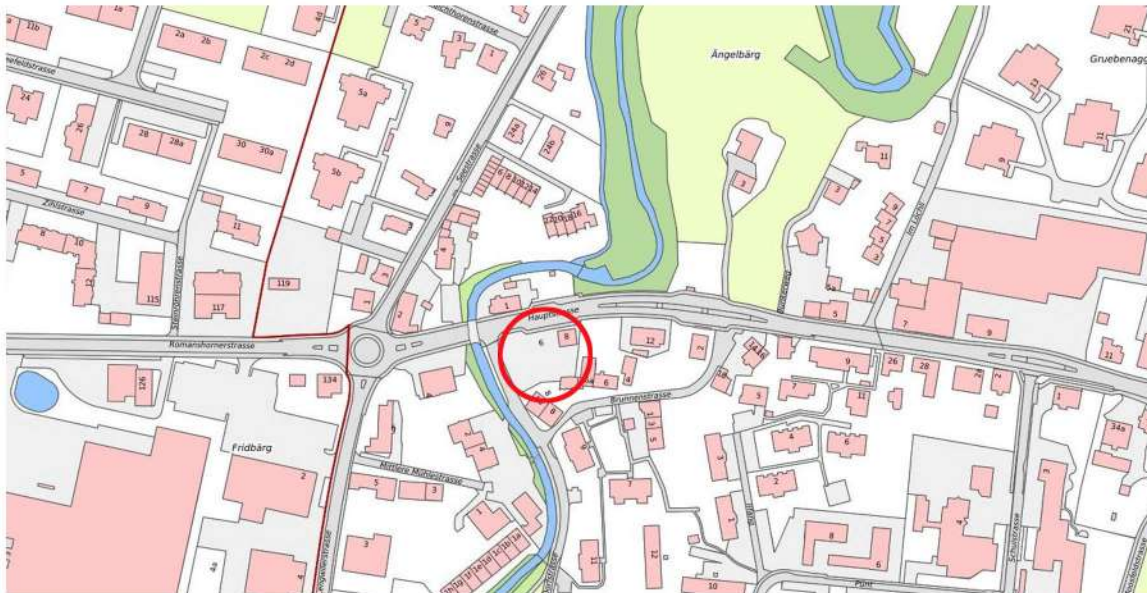




# ARCHITEKTUR VERMIETUNG



Bücheler Architektur +  
Generalunternehmung AG  
Schrofenstrasse 15, 8580 Amriswil  
Tel. +41 71 414 08 88  
[office@buecheler-ag.ch](mailto:office@buecheler-ag.ch)  
[www.buecheler-ag.ch](http://www.buecheler-ag.ch)



Für Sie entstehen moderne und  
helle Mietwohnungen.

Neun 2.5 Zimmer-Wohnungen  
Fünf 3.5 Zimmer-Wohnungen  
Fünf 4.5 Zimmer-Wohnungen

REGION BOTTIGHOFEN / VERMIETUNG



## Allgemeines

Bottighofen ist eine charmante Gemeinde im Kanton Thurgau, eingebettet zwischen den sanften Ufern des Bodensees und den grünen Wäldern, die sich am westlichen Rand des Sees erstrecken. Dank seiner zentralen Lage und der hohen Lebensqualität hat sich Bottighofen als ein begehrter Wohnort etabliert, der sowohl bei Einheimischen als auch bei Pendlern und Besuchern gleichermaßen geschätzt wird. Rund 2600 Menschen leben in Bottighofen, in einer gelungenen Verbindung von ländlichem Flair und guter Erreichbarkeit von Städten wie Kreuzlingen und Konstanz. Besonders geschätzt wird die ruhige und naturnahe Atmosphäre des Dorfes. Bis 1994 war Bottighofen Teil der Gemeinde Scherzingen, seither ist es eine eigenständige politische Gemeinde. Dazu ist Bottighofen eine der steuergünstigsten Orte im Kanton Thurgau.

## Infrastruktur

Die Infrastruktur von Bottighofen ist hervorragend ausgebaut und erfüllt die wesentlichen Bedürfnisse der Bevölkerung. Dank des gut gepflegten Strassennetzes ist der Ort bestens mit der umliegenden Region verknüpft und die direkte Nähe zur Autobahn ermöglicht eine rasche Anbindung an grössere Städte. Das öffentliche Verkehrsnetz, mit einem gut aufeinander abgestimmten Bus- und Bahnangebot, sorgt für eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit von Zielen in der Umgebung. Diese ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht Bottighofen zu einem bevorzugten Standort für Berufspendler, die gleichzeitig den Reiz eines ländlichen Lebensraums geniessen möchten.

## Arbeit

In Bottighofen und seiner Umgebung bietet sich eine Vielzahl von Arbeitsmöglichkeiten. Die Arbeitslosenquote in der Region ist auf einem niedrigen Niveau, da die Wirtschaftsstruktur gut vernetzt und stabil ist.

## Freizeit / Einkaufen

Für die Freizeitgestaltung bietet Bottighofen zahlreiche Möglichkeiten. Der Bodensee lockt mit Angeboten wie Segeln, Schwimmen und Angeln. Zudem ist die Umgebung ideal für Wanderungen und Radtouren. Das Dorf verfügt über ein aktives Vereinsleben, das Sport, Kultur und Gemeinschaftsveranstaltungen umfasst. Für Einkäufe gibt es in Bottighofen einige kleinere Geschäfte und Supermärkte, während grössere Einkaufszentren und Fachgeschäfte im benachbarten Kreuzlingen zu finden sind.

## Gesundheitswesen

Das Dorf beherbergt eine Allgemeinanzpraxis und eine Apotheke, die eine grundlegende medizinische Betreuung bieten. Weitere spezialisierte medizinische Einrichtungen befinden sich im nahegelegenen Spital in Münsterlingen.

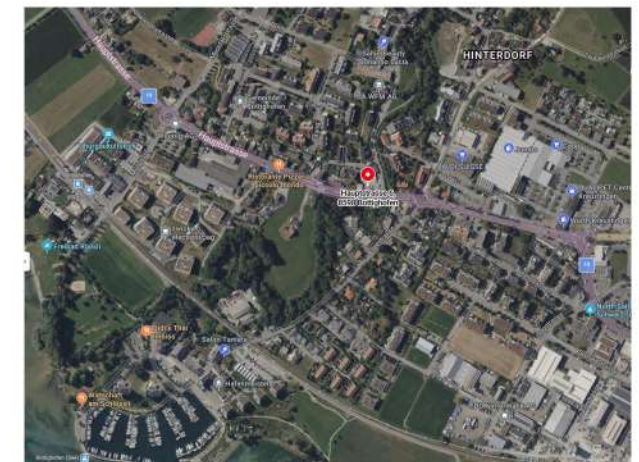
## Bildung (Schulen)

Bottighofen verfügt über ein vielfältiges Angebot an Betreuungsmöglichkeiten für Kinder. Die Kita, die Spielgruppe und der Kindergarten sind im Dorf abgedeckt. Der Kindergarten liegt etwas abseits. Die Primarschule ist in der Nähe der Spielgruppe und zeichnet sich vor allem durch das «Miteinander» und eine offene, transparente Kommunikation aus. In der benachbarten Stadt Kreuzlingen befindet sich die Sekundarschule, die Teil eines umfassenden Bildungsnetzwerks ist. Neben der Sekundarschule bietet Kreuzlingen auch eine Sportschule, eine Fachhochschule sowie eine Maturitätsschule, die den jungen Menschen eine breite Palette an Bildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten eröffnen.

## Situation Grundstück

Die beiden Mehrfamilienhäuser an der Hauptstrasse 6 (Haus A) und der Brunnenstrasse 8 (Haus B) befinden sich an einer sehr zentralen Lage in Bottighofen. Die Neubauten werden nach dem energieeffizienten Minergie-P-Standard errichtet. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Brunnenstrasse. Die Tiefgarage ist mit E-Ladestationen ausgestattet. Die Überbauung umfasst ein Untergeschoss mit Nebenräumen sowie eine gemeinsame Einstellhalle mit 26 Stellplätzen. Darüber hinaus sind ein Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und ein Dachgeschoss geplant. Insgesamt entstehen 19 Mietwohnungen. Zudem gibt es vier Besucherparkplätze an der Mittleren Dorfstrasse.

Die Mehrfamilienhäuser fallen durch ihre moderne Architektur auf. Es werden helle 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen vermietet, die durch eine hohe Wohnqualität überzeugen. Zu den Merkmalen der Wohnungen gehören eine durchdachte Raumaufteilung, grosszügige Wohn- und Essbereiche sowie hochwertige Ausstattungen. Jede Wohnung verfügt zudem über einen eigenen Kellerraum.



## BESCHRIEB / SITUATION GRUNDSTÜCK





VISUALISIERUNGEN

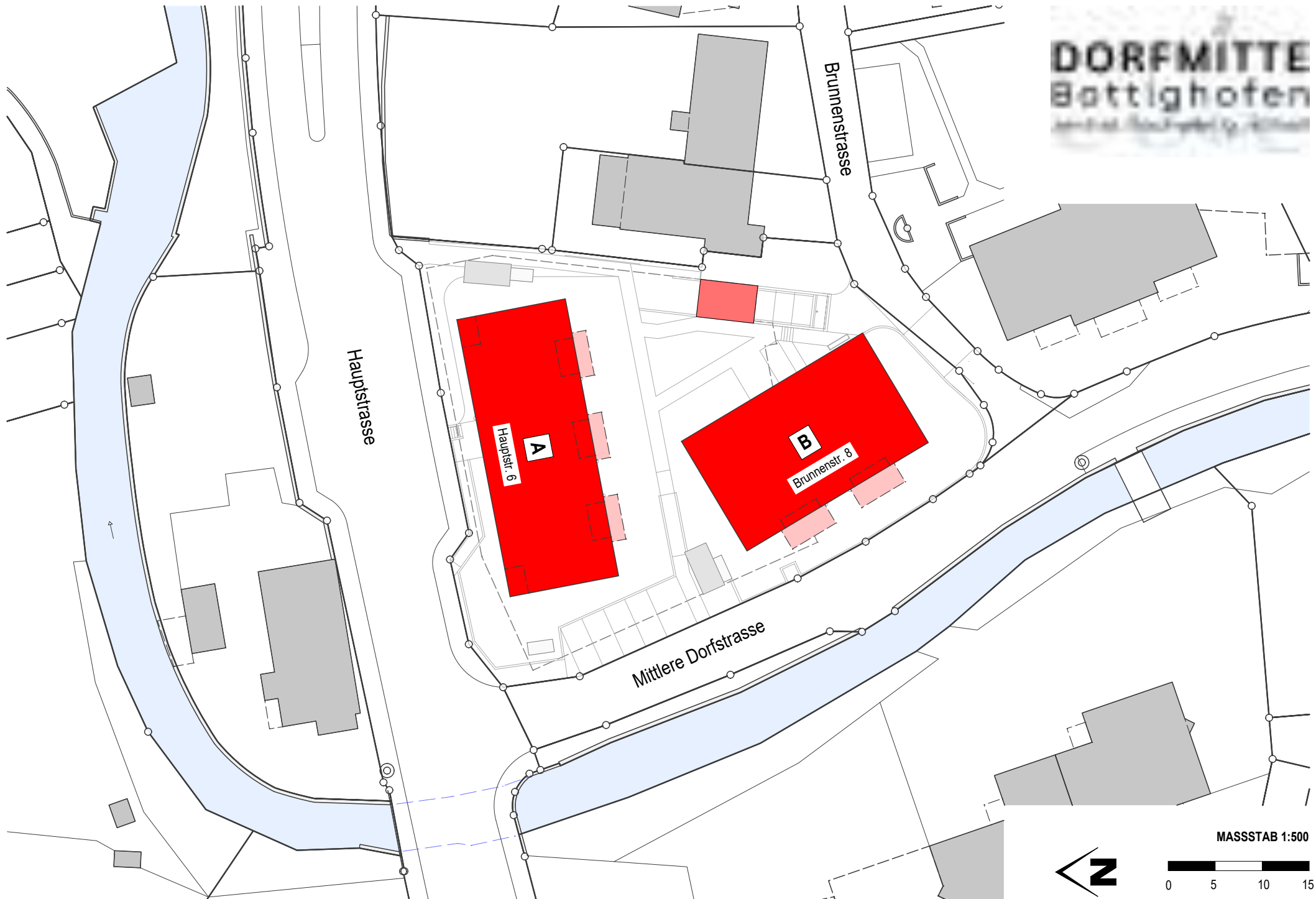




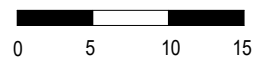
VISUALISIERUNGEN



# DORFMITTE Battighofen



MASSSTAB 1:500



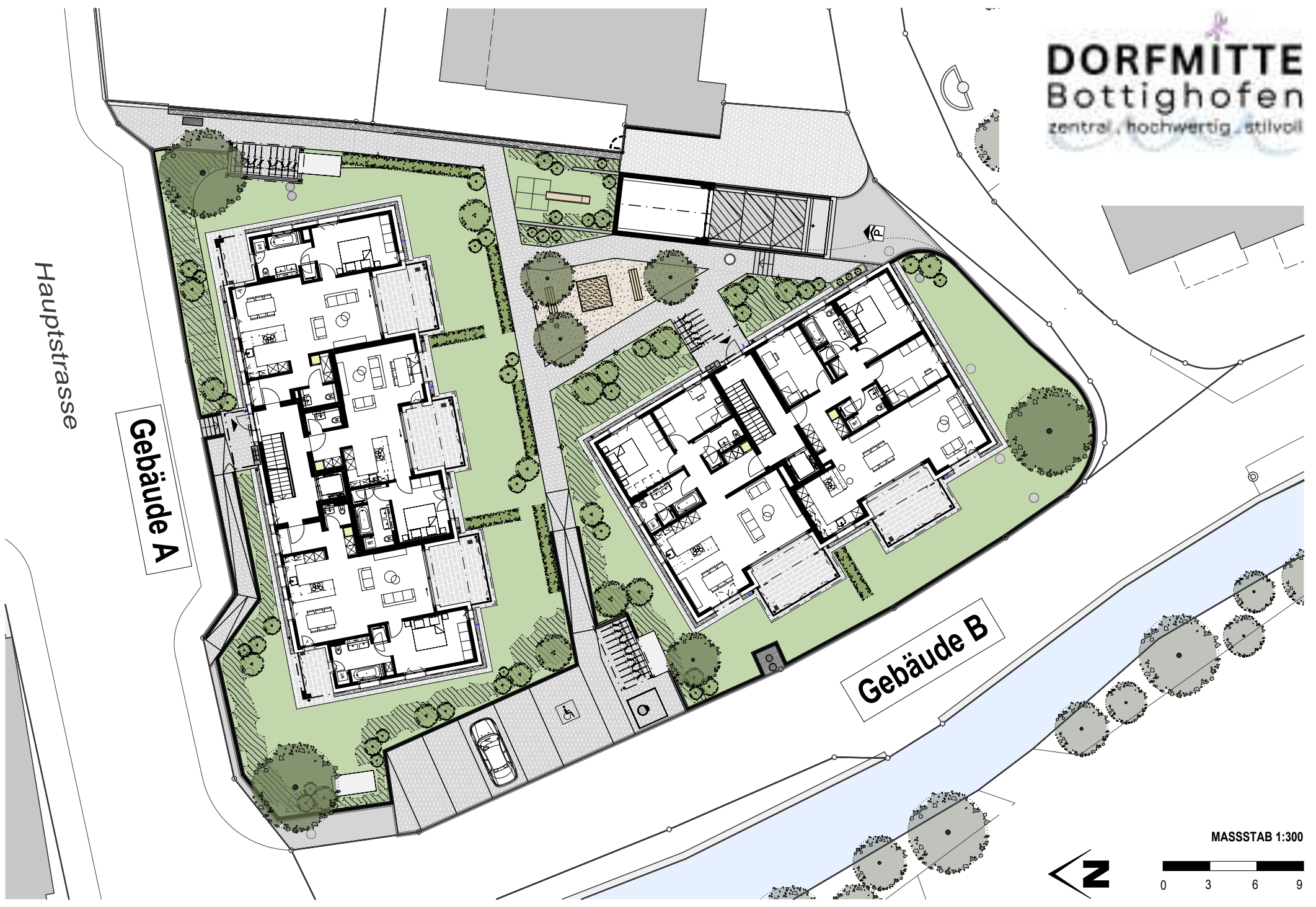
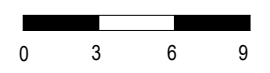


Hauptstrasse

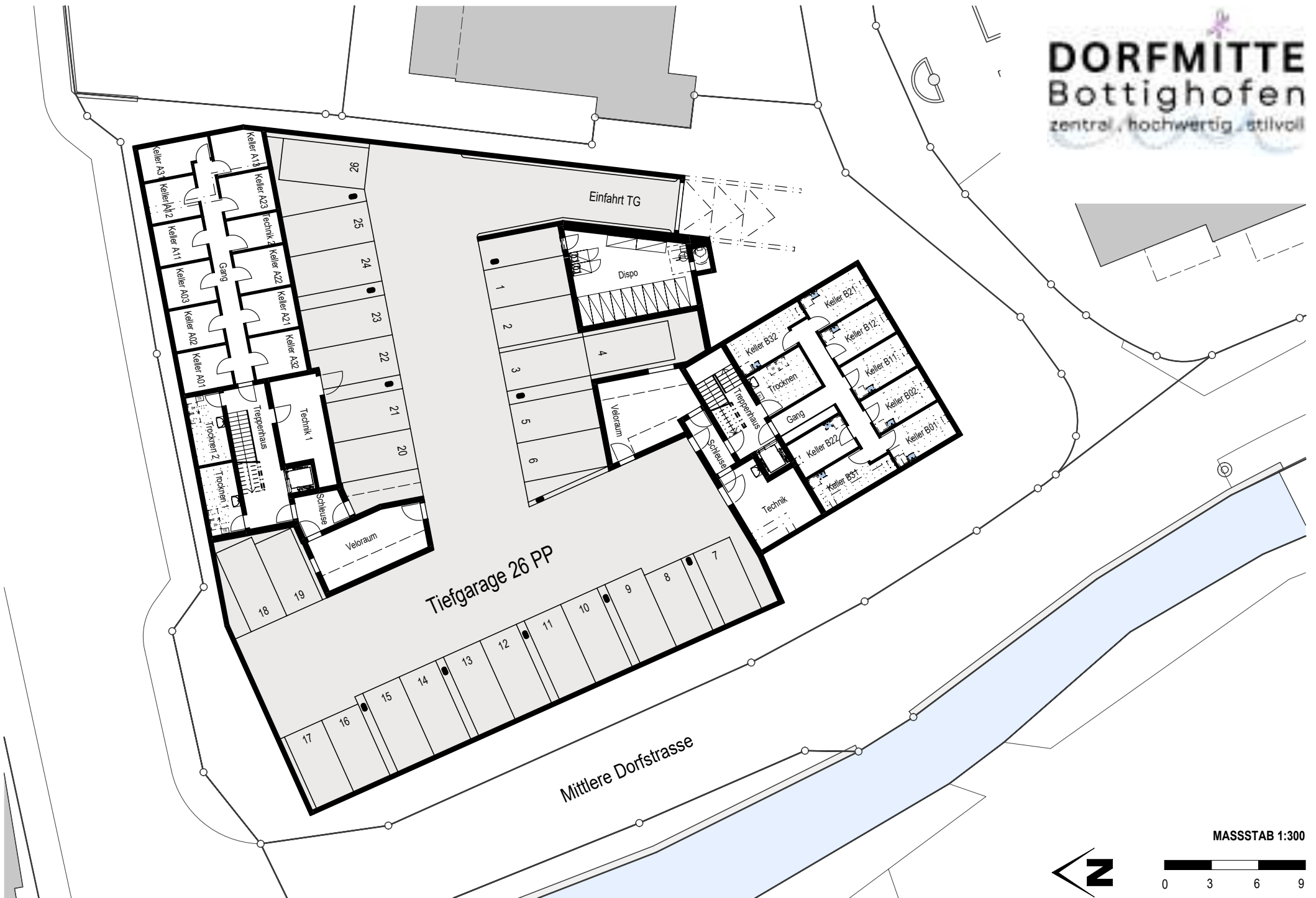
Gebäude A

Gebäude B

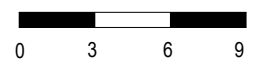
MASSSTAB 1:300







MASSSTAB 1:300





### Haus A - W01 - 2.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 35.6 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 16.5 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 10.0 m <sup>2</sup> |
| WC             | 2.3 m <sup>2</sup>  |
| Entrée         | 8.0 m <sup>2</sup>  |

**Total Nettowohnfläche 80.7 m<sup>2</sup>**

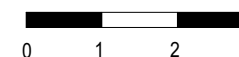
|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Sitzplatz teilverglast | 4.5 m <sup>2</sup>  |
| Sitzplatz verglast     | 13.9 m <sup>2</sup> |
| Keller A01             | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Landanteil             | 92.6 m <sup>2</sup> |

**Total Nettonutzfläche 200.1 m<sup>2</sup>**

|     | W31 | W32 |
|-----|-----|-----|
| W21 | W22 | W23 |
| W11 | W12 | W13 |
| W01 | W02 | W03 |



MASSSTAB 1:100





### Haus A - W02 - 2.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 29.9 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 7.9 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 12.7 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 8.5 m <sup>2</sup>  |
| WC             | 2.7 m <sup>2</sup>  |
| Entrée         | 4.8 m <sup>2</sup>  |

**Total Nettowohnfläche 66.5 m<sup>2</sup>**

Sitzplatz verglast 13.4 m<sup>2</sup>

Keller A02 8.4 m<sup>2</sup>

Landanteil 56.0 m<sup>2</sup>

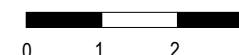
**Total Nettonutzfläche 144.3 m<sup>2</sup>**



|     | W31 | W32 |
|-----|-----|-----|
| W21 | W22 | W23 |
| W11 | W12 | W13 |
| W01 | W02 | W03 |



MASSSTAB 1:100





### Haus A - W03 - 2.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 35.6 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 16.5 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 9.7 m <sup>2</sup>  |
| WC             | 2.9 m <sup>2</sup>  |
| Entrée         | 8.8 m <sup>2</sup>  |

**Total Nettowohnfläche 81.9 m<sup>2</sup>**

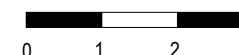
|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Sitzplatz teilverglast | 5.2 m <sup>2</sup>  |
| Sitzplatz verglast     | 14.1 m <sup>2</sup> |
| Keller A03             | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Landanteil             | 85.9 m <sup>2</sup> |

**Total Nettonutzfläche 195.5 m<sup>2</sup>**

|     | W31 | W32 |
|-----|-----|-----|
| W21 | W22 | W23 |
| W11 | W12 | W13 |
| W01 | W02 | W03 |



MASSSTAB 1:100







### Haus A - W11 - 2.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 35.6 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 16.5 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 10.0 m <sup>2</sup> |
| WC             | 2.3 m <sup>2</sup>  |
| Entrée         | 8.0 m <sup>2</sup>  |

**Total Nettowohnfläche 80.7 m<sup>2</sup>**

Loggia teilverglast 4.5 m<sup>2</sup>

Balkon verglast 13.9 m<sup>2</sup>

Keller A11 8.4 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 107.5 m<sup>2</sup>**

|     | W31 | W32 |
|-----|-----|-----|
| W21 | W22 | W23 |
| W11 | W12 | W13 |
| W01 | W02 | W03 |



MASSSTAB 1:100



### Haus A - W12 - 2.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 29.9 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 7.9 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 12.7 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 8.5 m <sup>2</sup>  |
| WC             | 2.3 m <sup>2</sup>  |
| Entrée         | 4.8 m <sup>2</sup>  |

**Total Nettowohnfläche 66.5 m<sup>2</sup>**

Balkon verglast 13.3 m<sup>2</sup>

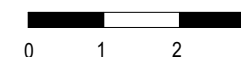
Keller A12 8.4 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 88.2 m<sup>2</sup>**

|     | W31 | W32 |
|-----|-----|-----|
| W21 | W22 | W23 |
| W11 | W12 | W13 |
| W01 | W02 | W03 |



MASSSTAB 1:100







### Haus A - W13 - 2.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 35.6 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 16.5 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 9.7 m <sup>2</sup>  |
| WC             | 2.9 m <sup>2</sup>  |
| Entrée         | 8.8 m <sup>2</sup>  |

**Total Nettowohnfläche 81.9 m<sup>2</sup>**

Loggia teilverglast 4.5 m<sup>2</sup>

Balkon verglast 13.9 m<sup>2</sup>

Keller A13 8.5 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 108.8 m<sup>2</sup>**

|     | W31 | W32 |
|-----|-----|-----|
| W21 | W22 | W23 |
| W11 | W12 | W13 |
| W01 | W02 | W03 |



MASSSTAB 1:100





### Haus A - W21 - 2.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 35.6 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 16.5 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 10.0 m <sup>2</sup> |
| WC             | 2.3 m <sup>2</sup>  |
| Entrée         | 8.0 m <sup>2</sup>  |

**Total Nettowohnfläche 80.7 m<sup>2</sup>**

Loggia teilverglast 4.5 m<sup>2</sup>

Balkon verglast 13.9 m<sup>2</sup>

Keller A21 8.5 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 107.6 m<sup>2</sup>**

|     | W31 | W32 |
|-----|-----|-----|
| W21 | W22 | W23 |
| W11 | W12 | W13 |
| W01 | W02 | W03 |



MASSSTAB 1:100





### Haus A - W22 - 2.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 29.9 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 7.9 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 12.7 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 8.5 m <sup>2</sup>  |
| WC             | 2.3 m <sup>2</sup>  |
| Entrée         | 4.8 m <sup>2</sup>  |

**Total Nettowohnfläche 66.5 m<sup>2</sup>**

Balkon verglast 13.3 m<sup>2</sup>

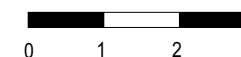
Keller A22 8.5 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 88.3 m<sup>2</sup>**

|     | W31 | W32 |
|-----|-----|-----|
| W21 | W22 | W23 |
| W11 | W12 | W13 |
| W01 | W02 | W03 |



MASSSTAB 1:100





### Haus A - W23 - 2.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 35.6 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 16.5 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 9.7 m <sup>2</sup>  |
| WC             | 2.9 m <sup>2</sup>  |
| Entrée         | 8.8 m <sup>2</sup>  |

**Total Nettowohnfläche 81.9 m<sup>2</sup>**

Loggia teilverglast 4.5 m<sup>2</sup>

Balkon verglast 13.9 m<sup>2</sup>

Keller A23 8.7 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 109.0 m<sup>2</sup>**

|     | W31 | W32 |
|-----|-----|-----|
| W21 | W22 | W23 |
| W11 | W12 | W13 |
| W01 | W02 | W03 |



MASSSTAB 1:100





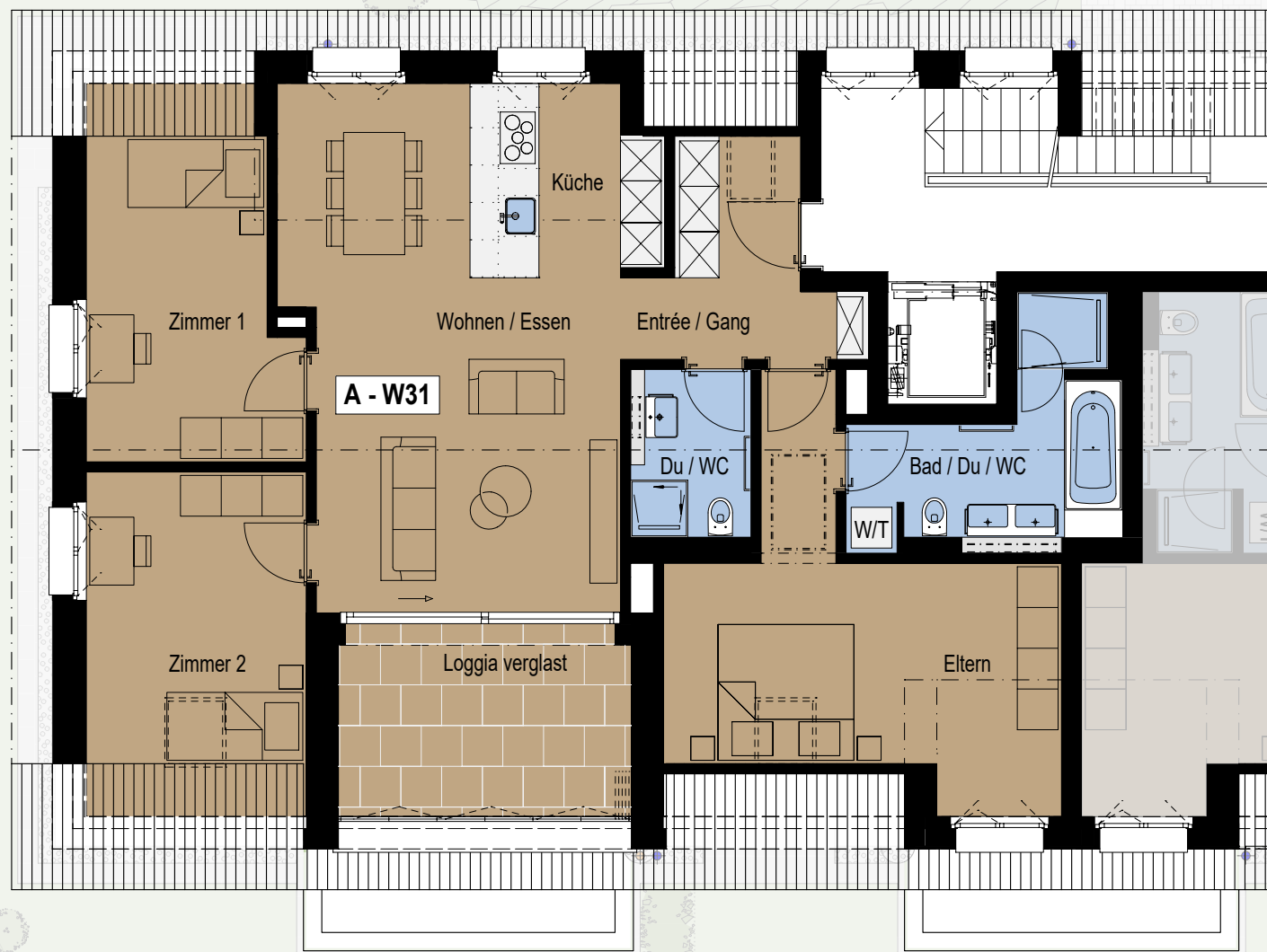
### Haus A - W31 - 4.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 30.4 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 7.6 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 21.8 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1       | 13.8 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2       | 13.9 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 9.9 m <sup>2</sup>  |
| Du / WC        | 4.4 m <sup>2</sup>  |
| Entrée / Gang  | 8.0 m <sup>2</sup>  |

**Total Nettowohnfläche 109.8 m<sup>2</sup>**

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Loggia verglast | 12.1 m <sup>2</sup> |
| Keller A31      | 8.7 m <sup>2</sup>  |
| Estrich DG      | 15.1 m <sup>2</sup> |

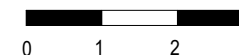
**Total Nettonutzfläche 145.6 m<sup>2</sup>**



| W31 |     | W32 |
|-----|-----|-----|
| W21 | W22 | W23 |
| W11 | W12 | W13 |
| W01 | W02 | W03 |



MASSSTAB 1:100



### Haus A - W32- 4.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 30.6 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 7.6 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 21.8 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1       | 13.4 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2       | 13.9 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 8.2 m <sup>2</sup>  |
| Du / WC        | 4.4 m <sup>2</sup>  |
| Entrée / Gang  | 7.6 m <sup>2</sup>  |

**Total Nettowohnfläche 107.5 m<sup>2</sup>**

Loggia verglast 12.1 m<sup>2</sup>

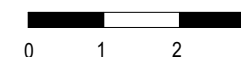
Keller A32 9.1 m<sup>2</sup>

Estrich 11.1 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 139.8 m<sup>2</sup>**

|     | W31 | W32 |
|-----|-----|-----|
| W21 | W22 | W23 |
| W11 | W12 | W13 |
| W01 | W02 | W03 |

MASSSTAB 1:100







### Haus B - W01 - 3.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 35.6 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 9.4 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 15.9 m <sup>2</sup> |
| Zimmer         | 11.9 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 9.0 m <sup>2</sup>  |
| WC / DU        | 5.0 m <sup>2</sup>  |
| Entrée / Gang  | 11.1 m <sup>2</sup> |

**Total Nettowohnfläche 97.9 m<sup>2</sup>**

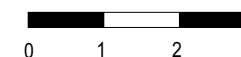
|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Sitzplatz verglast | 15.7 m <sup>2</sup> |
| Keller B01         | 10.1 m <sup>2</sup> |
| Landanteil         | 73.0 m <sup>2</sup> |

**Total Nettonutzfläche 196.7 m<sup>2</sup>**

|     |     |
|-----|-----|
| W31 | W32 |
| W21 | W22 |
| W11 | W12 |
| W01 | W02 |



MASSSTAB 1:100



### Haus B - W02 - 4.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 39.1 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 11.1 m <sup>2</sup> |
| Eltern         | 17.0 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1       | 13.2 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2       | 12.8 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 7.3 m <sup>2</sup>  |
| WC / Du        | 5.1 m <sup>2</sup>  |
| Entrée / Gang  | 14.1 m <sup>2</sup> |

**Total Nettowohnfläche 119.7 m<sup>2</sup>**

Sitzplatz verglast 15.7 m<sup>2</sup>

Keller B02 10.1 m<sup>2</sup>

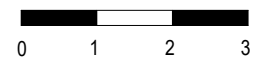
Landanteil 139.4 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 284.9 m<sup>2</sup>**

|     |     |
|-----|-----|
| W31 | W32 |
| W21 | W22 |
| W11 | W12 |
| W01 | W02 |



MASSSTAB 1:100





### Haus B - W11 - 3.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 35.6 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 9.4 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 15.9 m <sup>2</sup> |
| Zimmer         | 12.1 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 9.0 m <sup>2</sup>  |
| WC / Du        | 5.0 m <sup>2</sup>  |
| Entrée / Gang  | 11.1 m <sup>2</sup> |

**Total Nettowohnfläche 98.1 m<sup>2</sup>**

Balkon verglast 15.6 m<sup>2</sup>

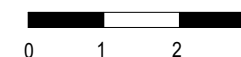
Keller B11 10.1 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 123.8 m<sup>2</sup>**

|            |            |
|------------|------------|
| W31        | W32        |
| W21        | W22        |
| <b>W11</b> | <b>W12</b> |
| W01        | W02        |



MASSSTAB 1:100



### Haus B - W12 - 4.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 39.1 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 11.1 m <sup>2</sup> |
| Eltern         | 17.0 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1       | 13.2 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2       | 12.8 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 7.3 m <sup>2</sup>  |
| WC / Du        | 5.1 m <sup>2</sup>  |
| Entrée / Gang  | 14.1 m <sup>2</sup> |

**Total Nettowohnfläche 119.7 m<sup>2</sup>**

Balkon verglast 15.6 m<sup>2</sup>

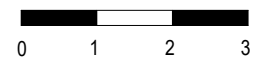
Keller B12 10.1 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 145.4 m<sup>2</sup>**

|     |            |
|-----|------------|
| W31 | W32        |
| W21 | W22        |
| W11 | <b>W12</b> |
| W01 | W02        |



MASSSTAB 1:100



### Haus B - W21 - 3.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 35.6 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 9.4 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 15.9 m <sup>2</sup> |
| Zimmer         | 12.1 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 9.0 m <sup>2</sup>  |
| WC / Du        | 5.0 m <sup>2</sup>  |
| Entrée / Gang  | 11.1 m <sup>2</sup> |

**Total Nettowohnfläche 98.1 m<sup>2</sup>**

Balkon verglast 15.6 m<sup>2</sup>

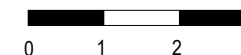
Keller B22 10.1 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 123.8 m<sup>2</sup>**

|            |            |
|------------|------------|
| W31        | W32        |
| <b>W21</b> | <b>W22</b> |
| W11        | W12        |
| W01        | W02        |



MASSSTAB 1:100





### Haus B - W22 - 4.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 39.1 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 11.1 m <sup>2</sup> |
| Eltern         | 17.0 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1       | 13.2 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2       | 12.8 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 7.3 m <sup>2</sup>  |
| WC / Du        | 5.1 m <sup>2</sup>  |
| Gang / Entrée  | 14.1 m <sup>2</sup> |

**Total Nettowohnfläche 119.7 m<sup>2</sup>**

Balkon verglast 15.6 m<sup>2</sup>

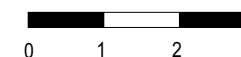
Keller B22 9.4 m<sup>2</sup>

**Total Nettonutzfläche 144.7 m<sup>2</sup>**

|     |            |
|-----|------------|
| W31 | W32        |
| W21 | <b>W22</b> |
| W11 | W12        |
| W01 | W02        |



MASSSTAB 1:100



### Haus B - W31- 3.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 32.3 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Eltern         | 14.5 m <sup>2</sup> |
| Zimmer         | 10.8 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 9.0 m <sup>2</sup>  |
| Du / WC        | 4.7 m <sup>2</sup>  |
| Entrée / Gang  | 11.2 m <sup>2</sup> |

**Total Nettowohnfläche 90.8 m<sup>2</sup>**

Balkon verglast 11.2 m<sup>2</sup>

Keller B31 10.9 m<sup>2</sup>

Estrich 22.6 m<sup>2</sup>

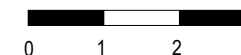
**Total Nettonutzfläche 135.5 m<sup>2</sup>**



|            |            |
|------------|------------|
| <b>W31</b> | <b>W32</b> |
| <b>W21</b> | <b>W22</b> |
| <b>W11</b> | <b>W12</b> |
| <b>W01</b> | <b>W02</b> |



MASSSTAB 1:100



### Haus B - W32- 3.5 Zimmer

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 30.6 m <sup>2</sup> |
| Küche          | 10.0 m <sup>2</sup> |
| Eltern         | 15.5 m <sup>2</sup> |
| Zimmer         | 12.1 m <sup>2</sup> |
| Bad / Du / WC  | 9.4 m <sup>2</sup>  |
| Du / WC        | 4.9 m <sup>2</sup>  |
| Entrée / Gang  | 10.7 m <sup>2</sup> |

**Total Nettowohnfläche 93.2 m<sup>2</sup>**

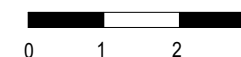
|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Balkon verglast | 12.1 m <sup>2</sup> |
| Keller B32      | 11.0 m <sup>2</sup> |
| Estrich         | 23.9 m <sup>2</sup> |

**Total Nettonutzfläche 140.2 m<sup>2</sup>**

|     |     |
|-----|-----|
| W31 | W32 |
| W21 | W22 |
| W11 | W12 |
| W01 | W02 |



MASSSTAB 1:100





## Allgemeines

### Konzept

Die beiden Mehrfamilienhäuser an der Hauptstrasse 6 (Haus A) und an der Brunnenstrasse 8 (Haus B) befinden sich in der Gemeinde Bottighofen. Die Gebäude werden im Minergie-P-Standard erstellt. Die Einfahrt in die unterirdische Tiefgarage erfolgt über die Brunnenstrasse.

Die Überbauung umfasst je ein Untergeschoss mit Nebenräumen und eine gemeinsame Einstellhalle mit 26 Autoeinstellplätzen; je ein Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Es sind insgesamt 19 Mietwohnungen geplant. Zudem befinden sich 4 Besucherparkplätze direkt an der Mittleren Dorfstrasse.

Die Häuser werden in Massivbauweise im Erdgeschoss mit verputzter Kompaktfassade und in den Obergeschossen mit hinterlüfteter Plattenfassade erstellt. Beide Häuser erhalten ein Satteldach mit Flachgauben und Dachfenster. Die Mehrfamilienhäuser haben je einen direkten Zugang von der Tiefgarage her und sind mit einem Personenaufzug über alle Geschosse erschlossen.

### Fassaden / Dach

Die Erdgeschosse sind von den oberen Fassaden mit einer verputzten Kompaktfassade leicht abgesetzt. Ab dem 1. Obergeschoss werden die gedämmten Fassaden mit einer hinterlüfteten kleinteiligen Plattenfassade ausgeführt.

Holz-Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung; Einfachverglasung auf den Balkonen/Eck-Loggien; Hauseingangstüre in Metall-/ Glaskonstruktion; Verbundraffstoren, Senkrechtmarkisen, teilweise Erdgeschoss Sonnenstoren; Satteldach mit Flachfalzziegel und Flachgauben mit Blecheindeckung; Balkone in den Dachgeschossen sind in die Gauben integriert.

### Autoeinstellhalle

Die Tiefgaragenwände, -böden und -decken werden in Beton erstellt. Der Boden in monolithischem Beton oder Überzug. Die Innenwände und Parkfeldmarkierungen werden hell gestrichen. Das Garagentor mit Elektroantrieb wird über eine Funksteuerung mit Handsender und/oder Kontakleser mit Badges bedient. Pro Platz 1 Handsender. Die Einfahrt bis zum Tor wird in Asphalt ausgeführt.

## KURZBAUBESCHRIEB

### Untergeschosse

Alle Wohnungen verfügen über einen Kellerraum, dieser ist im Mietpreis inbegriffen. Zusätzlich werden allgemeine Trocknungsräume mit Wäschetrockner im Untergeschoss erstellt. Alle Räume werden hell gestrichen.

### Treppenhäuser

Boden, Podeste und Tritte in keramischen Feinsteinzeugplatten mit Sockel. Wände mit Abrieb, weiss. Glattstrichdecke weiss gestrichen.

### Technische Installationen

#### Elektrisch

Die Hauptverteilung befindet sich im Untergeschoss. Pro Wohneinheit und für die Kollektiv-Energie wird je ein separater Zähler installiert. Der Hauseingang und das Treppenhaus werden durch Bewegungsmelder mit Minuterie gesteuert (UG separat). Die Beleuchtung Zugangsweg ist grundsätzlich mit Bewegungsmeldern ausgerüstet. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert. Das Objekt wird mit einem Energiemanagement-System ausgerüstet.

#### Heizzentrale/Kaminanlage

Die Mehrfamilienhäuser werden durch eine Sole/Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die Wärmeenergie wird an die Raumheizung und zur Erwärmung des Brauchwarmwassers abgegeben. Der Betrieb der Wärmepumpe wird über den Bedarf des Gebäudes und der Aussentemperatur geregelt.

#### Lüftungsanlage

Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt mechanisch gemäss den behördlichen Vorschriften. Die Keller- und Nebenräume werden mechanisch entlüftet. Die Ersatzluft strömt natürlich nach. Die Räume werden nicht entfeuchtet.

#### Sanitäre Installationen

Sanitärverteilung und sämtliche Leitungen aus korrosionsbeständigen Materialien. Schallgedämmte Befestigungen. Warm- und Kaltwassermessung separat je Verbrauchereinheit. Fallstränge sowie Schmutzwasserleitungen in schallhemmender Ausführung.

#### Lifтанlagen

Lifтанlage mit rollstuhlgängiger Kabine und Motorenraum, 630 kg, 8 Personen. Liftfronten deckend gestrichen.

## Wohnungen

### Fensterarbeiten

Holz-Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung und grossen Fensterflächen im Wohnbereich. Einfachverglasungen im Balkon- oder Sitzplatzbereich bzw. bei den Eck-Loggien der Normalgeschosse sowie bei den in das Dach integrierten Balkone im Dachgeschoss.

### Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Alu einbrennlackiert. Alle Storen elektrisch bedienbar. Elektrische Senkrechtmarkisen auf den verglasten Balkonen, Eck-Loggien sowie elektrische Sonnenstoren im Erdgeschoss bei den verglasten Sitzplätzen. Exkl. Sonnen- und Windwächter.

### Elektroarbeiten

Jede Wohnung verfügt über eine Unterverteilung mit Überstromunterbrechung und Fehlerstrom-Schutzschalter. Einbau-LED-Deckenleuchten in Küche, Entrée, Gang und in den Nasszellen. Aussenbeleuchtung auf den Balkonen, Eck-Loggien und Sitzplätzen. Jedes Zimmer verfügt über Telefon- und TV-Anschluss mit Multimediasosen. Videogegensprechanlage mit Türöffnerfunktion zur Hauseingangstüre. Alle Verbundraffstoren, Sonnenstoren und Senkrechtmarkisen sind elektrisch bedienbar (ganze Elektroanlagen werden nach den behördlichen Vorschriften erstellt).

### Heizung / Lüftung

Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung. Feintemperatursteuerung über Raumthermostate.

Kontrollierte Wohnungslüftung gemäss Minergie-P-Standard in allen Wohnungen gemäss dem Konzept der Haustechnikplaner. Individuell steuerbar pro Wohnung.

### Sanitärarbeiten

Alle Apparate in weisser Ausführung. Alle Mischerarmaturen und Garnituren in Chrom. Bad/WC: Duschbereich mit keramischen Platten und Glas-Duschtrennwand, Doppelwaschtisch mit Unterbaumöbel, Badewanne, Spiegelschrank, Wandklosett mit Einbauspülkasten.

DU/WC: Duschbereich mit keramischen Platten und Glas-Duschtrennwand. Waschtisch, Spiegelschrank, Wandklosett mit Einbauspülkasten.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wasch- und Trockenturm aus der Top-Klasse. Waschmaschine: AEG AWA4GS10, Tumbler: AEG ATW7GC10.

### **Küche**

Modern eingerichtete Küche mit Geschirrspüler, Combi-Steamer, Backofen, Glaskeramikkochfeld und Umluft-Tischlüfter. Kühlschrank mit sep. Tiefkühlteil. Fronten in Kunstharz, Arbeitsfläche in Granit. Einbauchromstahlbecken und Spültischmischer mit Brause. Unterbaubeleuchtung.

### **Schreinerarbeiten**

Wohnungstüren: Mit Spion und 3-Punkt-Sicherheitsschloss, Stahlzargen mit kunstharzbelegten Türblättern weiss. Vorhangschienen: In allen Wohn- und Schlafräumen Doppelvorhangschienen Alu weiss. Einbauschränke gemäss Plänen Kunstharz weiss.

### **Bodenbeläge**

Im Wohnen/Essen, Entrée, Gang und Zimmer Parkett (inkl. Sockel). In den Nassräumen Bad und Dusche/WC und Küche keramische Platten.

### **Decken-/ Wandbeläge**

Glattstrichdecken weiss gestrichen. Wände mit Abrieb Körnung 1.0 mm weiss. In den Nasszellen teilweise keramische Wandplatten verlegt.

### **Umgebung / Garten**

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen Gartenanteil. Es wird ein allgemeiner Spiel-/ Freizeitbereich, sowie allgemein nutzbare gedeckte Veloabstellplätze erstellt. Die Bepflanzung erfolgt mit vorwiegend einheimischen Bäumen und Sträuchern. Die weitere Gestaltung erfolgt nach dem bewilligten Umgebungsplan.

### **Allgemeines**

Kleine Änderungen, welche jedoch die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## **Allgemeine Mietbedingungen**

### **Benötigte Angaben / Unterlagen Mietinteressenten**

Vollständig ausgefülltes Anmeldeformular für Mietinteressenten. Aktuelle Betreibungsregistrauszüge / SCHUFA-Auskünfte.

### **Mietantritt**

Die Vermieterschaft wird spätestens 4 Monate vor Bezug den Bezugstermin bekannt geben. Vorgesehen ist 01. Juli 2026

### **Mietzins / Heiz- und Nebenkosten**

Die Brutto-Mietzinszahlungen sind im Voraus via Dauerauftrag bis spätestens per 1. des Monats zu überweisen. Als Ausgangsbasis für den Mietzins gelten der aktuelle Referenzzinssatz und der Landesindex für Konsumentenpreise bei Vertragsabschluss.

Für die Nebenkosten wird ein monatlicher Akonto-Beitrag geleistet. Die effektive Schlussrechnung erfolgt jährlich mit der Heiz- und Nebenkostenabrechnung. Das Objekt wird mit einem Energiemanagement-System ausgerüstet.

### **Sicherheitsleistung**

Die Mieter haben eine Sicherheit in der Höhe von drei Nettomietzinsen zu leisten. Der Vermieter eröffnet bei einer Bank ein Depotkonto, das auf die Namen der Mieter lautet. Bei Bezug muss die Kautio vollständig überwiesen sein.

### **Mietzeit und Kündigung**

Der Mietvertrag wird mit einer Mindestmietdauer von einem Jahr abgeschlossen.

Das Mietverhältnis kann mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils auf Ende März / Juni / September gekündigt werden.

## **Besondere Vereinbarungen**

Mehrere Mieter werden im Mietvertrag einzeln aufgeführt und haften solidarisch.

Die Mieter müssen privathaftpflichtversichert sein. Für die Tierhaltung braucht es eine schriftliche Zustimmung vom Vermieter. Schäden, welche durch die Tierhaltung verursacht werden, gehen vollumfänglich zu Lasten der Mieter.

Die Gartenflächen der Wohnungen werden durch den Hauswart bewirtschaftet und über die Heiz- und Nebenkosten an die Mieter weiterverrechnet.

Die Allgemeinen Bedingungen für unmöblierte Wohnungen der Bücheler Immobilien AG und der Bücheler Architektur + Generalunternehmung AG bilden einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.