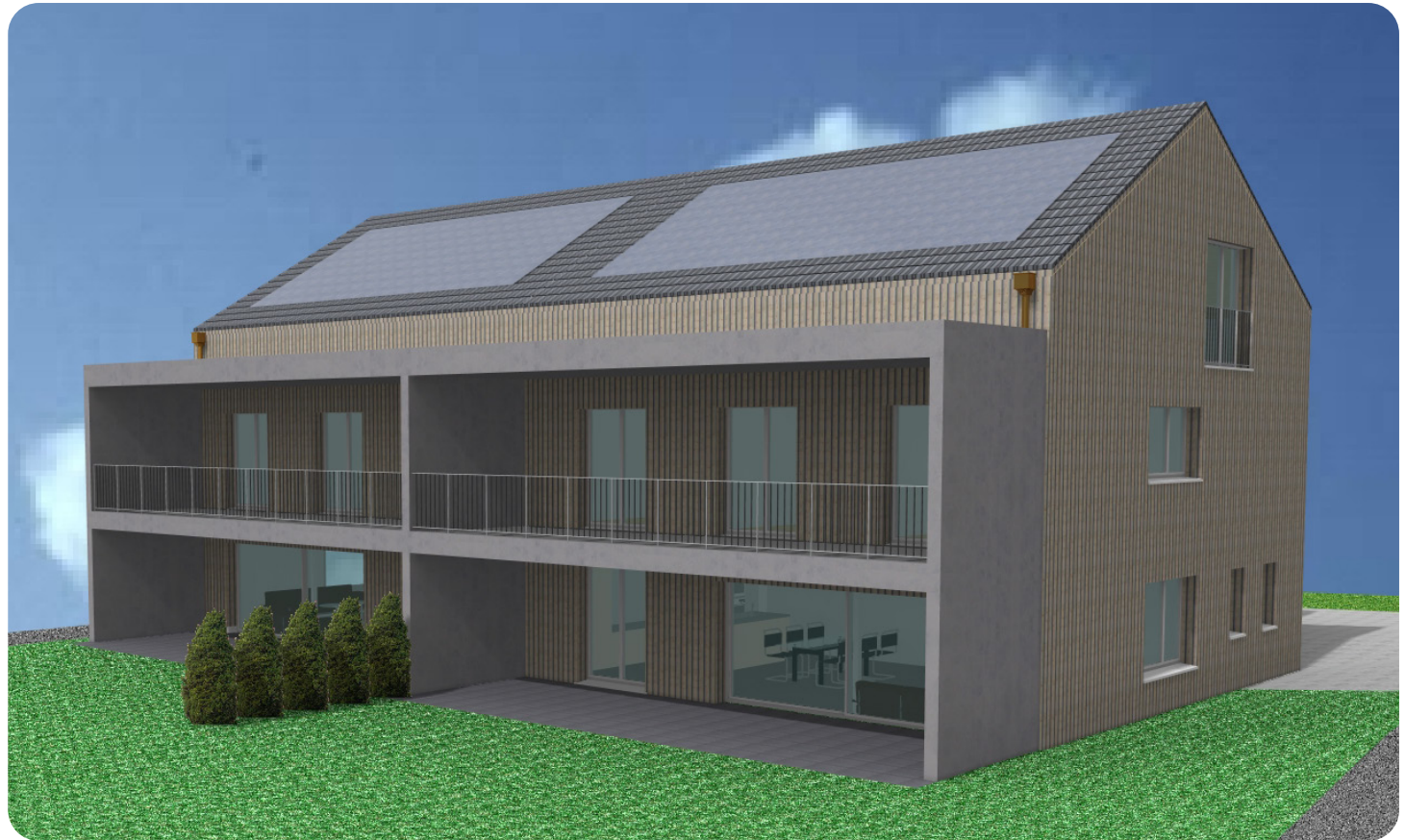


Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aadorferstrasse 50/50A
9548 Matzingen



ARCHITEKTUR, BERATUNG UND VERKAUF

Atelier für Lebensraumgestaltung GmbH
Unter Hueb 4
8371 Busswil TG

Tel: 071 923 41 83
Mobile: 076 578 41 15

pascalgrob@lebensraum.ch

www.lebensraum.ch

BAUHERRSCHAFT

EPG Living AG
Unter Hueb 4
8371 Busswil TG

Ortsbeschreibung/Situationsplan

Haus A, Aadorferstrasse 50A, 6.5 Zimmer, Parzellenfläche 483m²
Haus B, Aadorferstrasse 50, 6.5 Zimmer, Parzellenfläche 494m²

Matzingen liegt im südlichen Thurgau, im schönen Murgtal. Durch gute Verkehrsanbindung mit Autobahn A1 und der Frauenfeld/Wil Bahn, kommen Sie schnell nach Frauenfeld, Wil, Weinfelden, aber auch innert kurzer Fahrzeit nach Winterthur, Zürich oder St. Gallen.

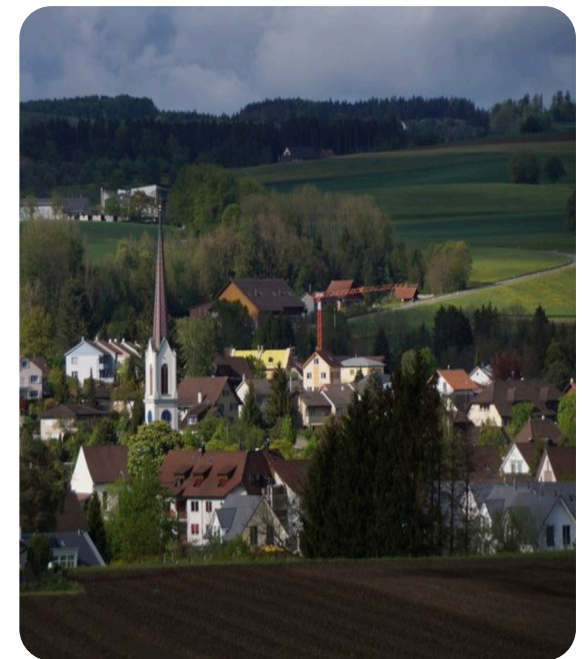
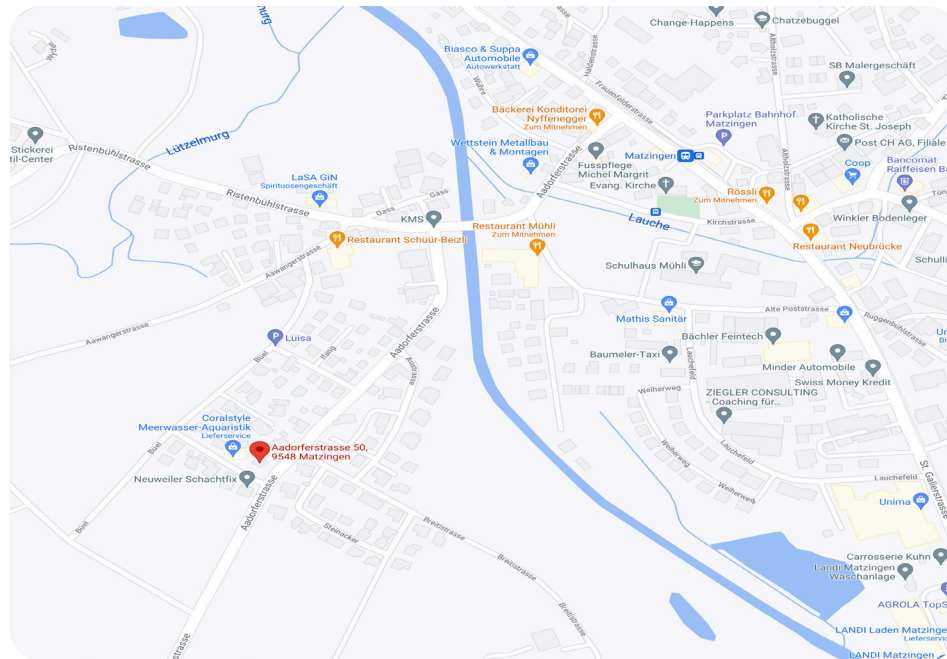
Mit ca. 3'000 Einwohnern und Einwohnerinnen hat die Gemeinde ihren Dorfcharakter nicht verloren. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Wirtschaften und Restaurants, ein Ortsmuseum, eine Bibliothek, aber auch aktive Freizeitmöglichkeiten wie Tennisspielen oder eine Minigolfanlage überzeugen.

Für Naturverbundene, bieten die umliegenden Rad- und Wanderwege entlang der Murg oder in Richtung Schloss Sonnenberg viele Möglichkeiten Ressourcen aufzuladen und zu entspannen.

Für Familien mit Kindern wird in Matzingen ein komplettes Schulangebot gestellt. Weitere Informationen finden sie auf der Homepage der Gemeinde.

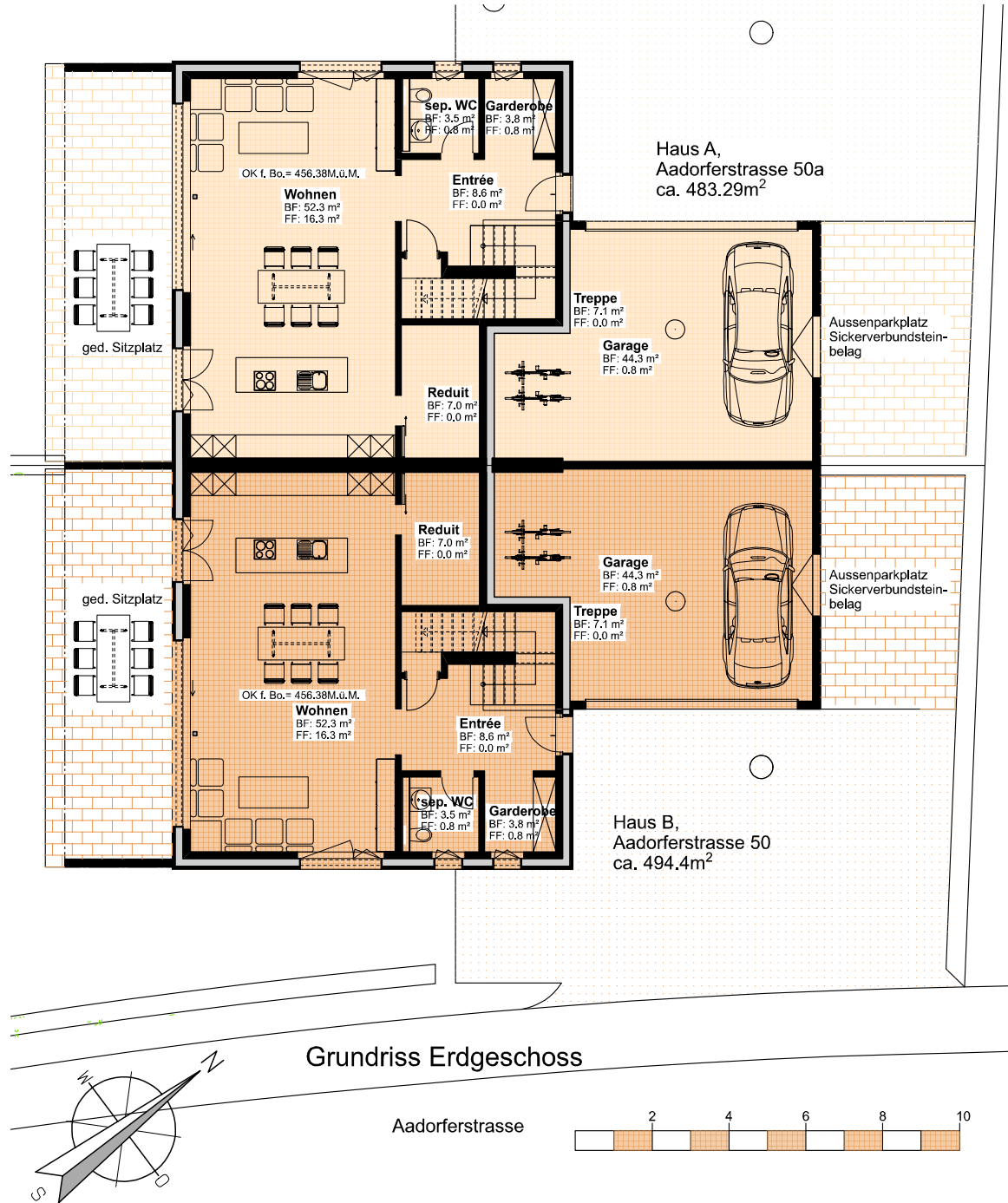
www.matzingen.ch

Bildquelle: Homepage Matzingen



Grundriss Erdgeschoss

Nettowohnfläche: 229.5m² pro Haus
Nebennutzfläche: 142.5m² pro Haus



Grundriss Obergeschoss

Haus A, Aadorferstrasse 50a
Haus B, Aadorferstrasse 50

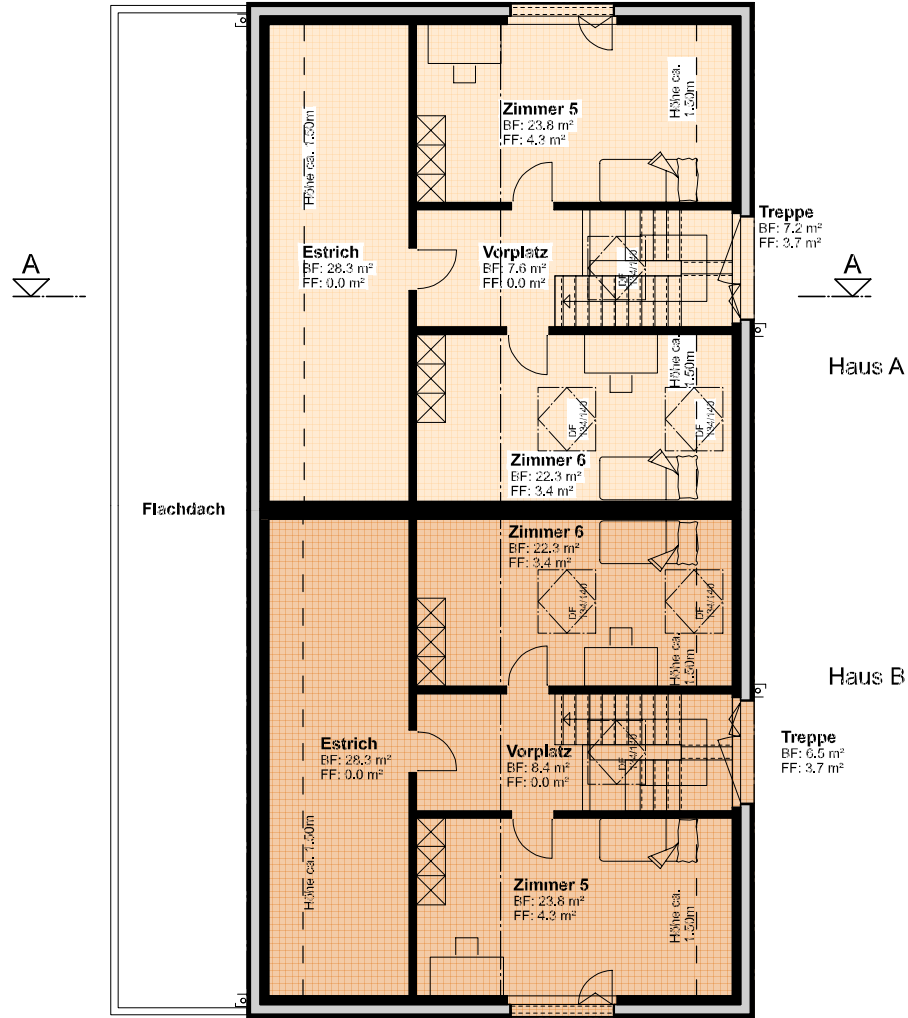


Grundriss Obergeschoss

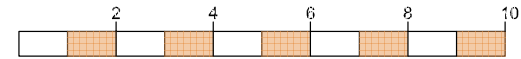


Grundriss Dachgeschoss

Haus A, Aadorferstrasse 50a
Haus B, Aadorferstrasse 50

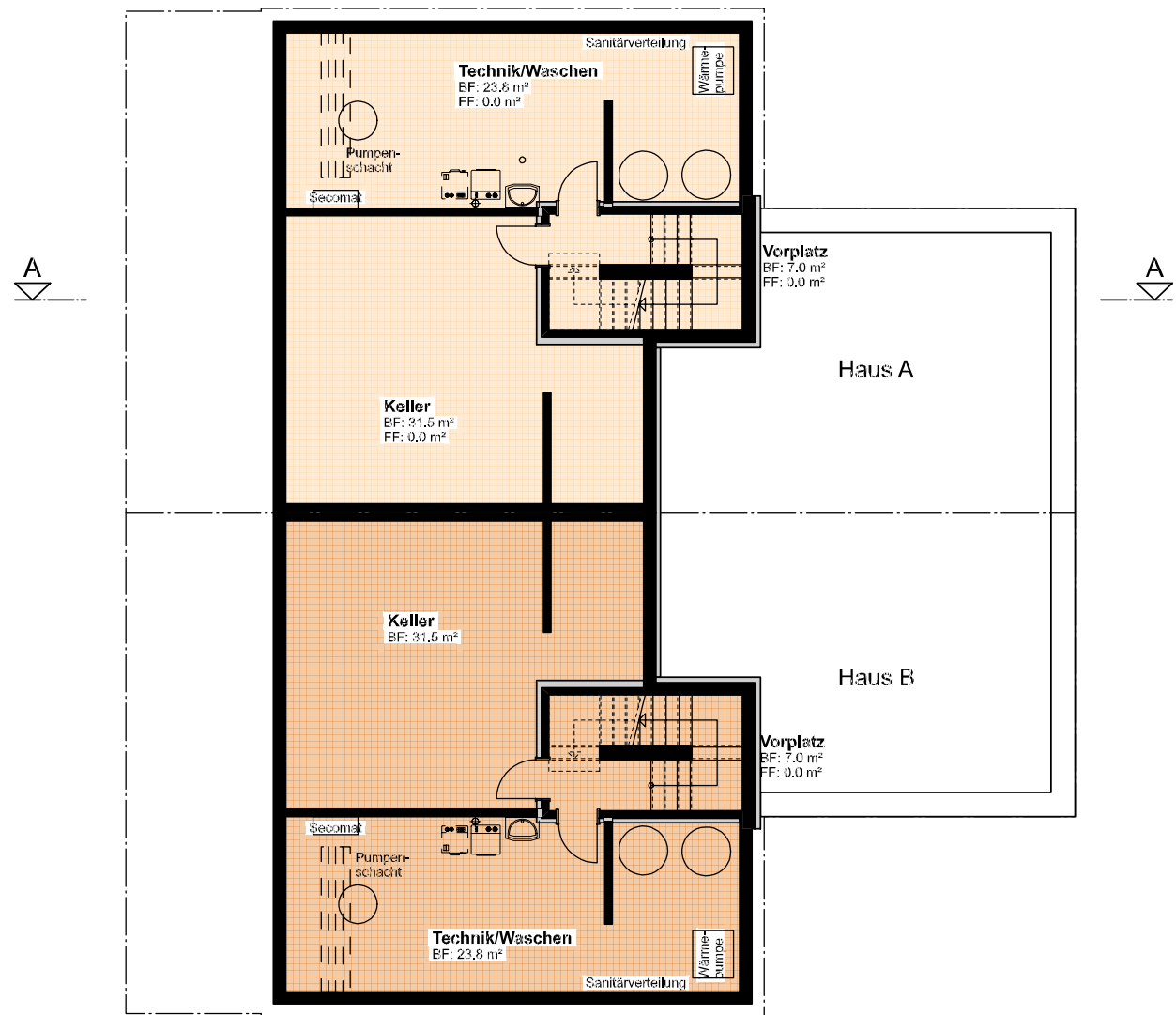


Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Untergeschoss

Haus A, Aadorferstrasse 50a
Haus B, Aadorferstrasse 50

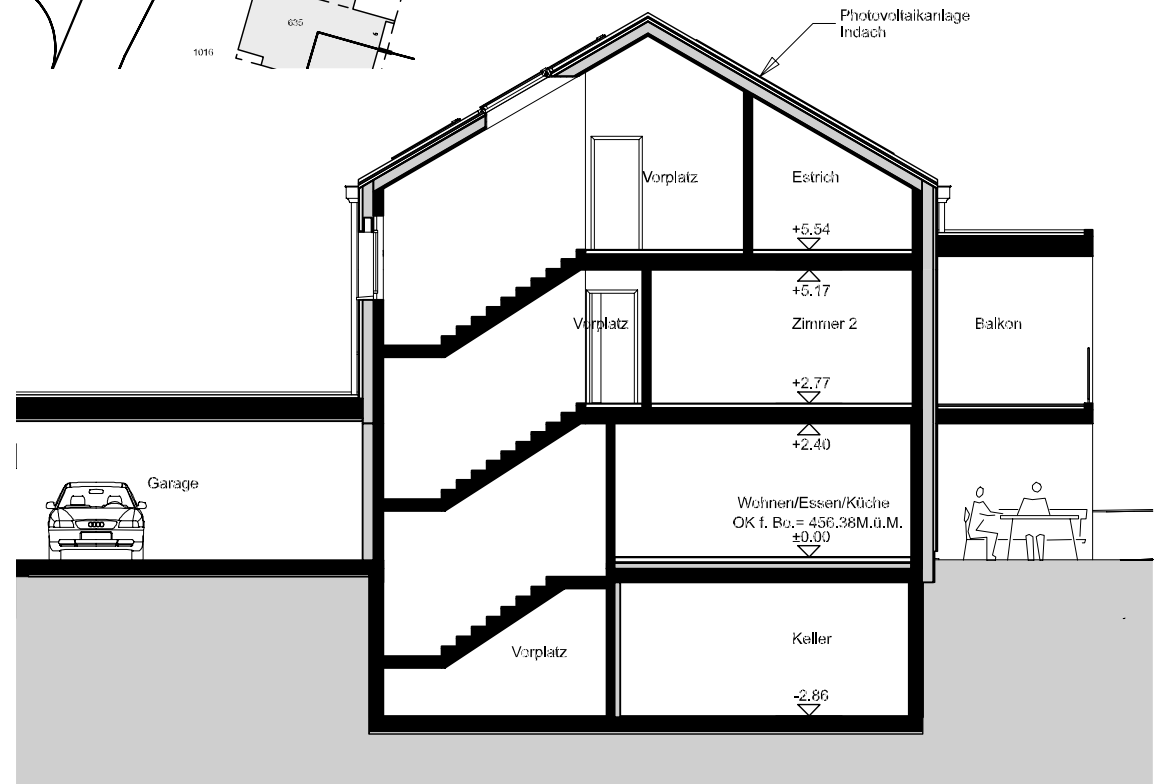


Grundriss Untergeschoss



Situation, Schnitt

Haus A, Aadorferstrasse 50A
Haus B, Aadorferstrasse 50



Gebäudeschnitt A-A

Neubau Doppel Einfamilienhaus

Facts zum Baustandard und Innenausbau

- Küche Munishi GmbH Wil, 25'000.- CHF (Netto), Brutto ca. 35'000.- CHF
- Sanitärapparate Sanitas Trösch, 20'700.- CHF (Brutto)
- Elektroinstallationen, gerne stellen wir Ihnen die Installationspläne zu
- Wärmepumpenheizung mit Erdondenbohrung und Freecooling
- Bodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpenboiler
- Photovoltaikanlage
- Waschmaschine/Tumbler und Secomat
- Entkalkungsanlage
- Fassade mit hinterlüfteter Holzschalung vorvergraut
- Doppelgarage mit Sectionaltor
- Budget Bodenbeläge: Materialpreis 50.- CHF/m², dies entspricht ca. 125.- CHF/m² fertig verlegt mit allen Zuschlägen

Im Kaufpreis inbegriffen sind:

- Sämtliche Arbeiten gemäss Baubeschrieb
- Anschlussgebühren Kanalisation, Wasser, Elektrisch, etc.
- ½ Anteil Handänderungs- und Grundbuchgebühren

Im Kaufpreis nicht enthalten sind:

- Kosten für Zusatz und Änderungswünsche
- Kosten für Schuldbrieferrichtung
- ½ Anteil Handänderungs- und Grundbuchgebühren

Kauf- und Zahlungsbedingungen:

- Bei Kaufzusage erfolgt eine Anzahlung von 20'000CHF
- Für den Restbetrag erhält der Verkäufer ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Bank
- Zahlung Restbetrag nach Bauabnahme, anlässlich Eigentumsübertragung auf dem Grundbuchamt

Landanteil Haus A: 483m²

Landanteil Haus B: 494m²

Verkaufspreis: 1'580'000 CHF

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation (Bilder, Pläne und Beschriebe) dienen der Veranschaulichung des Angebotes. Änderungen bleiben vorbehalten. Nettogeschossflächen, exkl. Innen- und Aussenwände.

Gerne stellen wir Ihnen den detaillierten Baubeschrieb zu.