

DOPPELEINFAMILIENHÄUSER IM ZELGLI SCHLATTINGEN



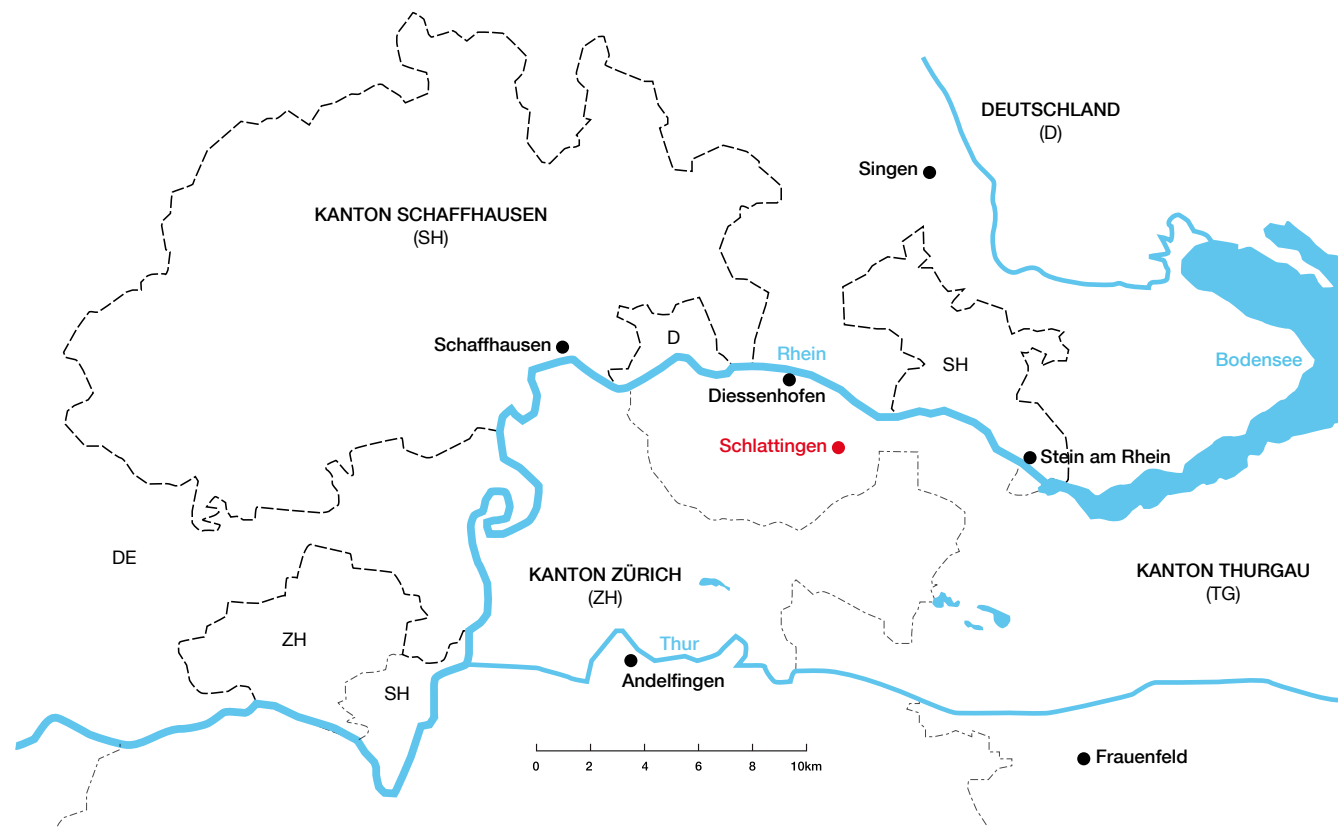
SCHLATTINGEN LAGE

Das malerisch gelegene Weinbaudorf Schlattingen liegt eingebettet zwischen Wäldern, Hügeln und Rebhängen. Der gut erhaltene Dorfkern mit seinen geschützten Riegelhäusern und dem Geisslibach bilden ein schönes Zentrum. In unmittelbarer Nähe liegt der Rhein, welcher mit seiner einzigartigen Flusslandschaft diverse Freizeitmöglichkeiten bietet.

Schlattingen ist durch den Bahnhof der Turbo Bahnlinie Schaffhausen-Kreuzlingen im Halbstundentakt mit den lokalen Zentren verbunden.

Zusätzlich verfügt Schlattingen über eine Haltestelle der Postautolinie Diessenhofen – Frauenfeld. Kindergarten und Primarschule können in Schlattingen besucht werden.

Schlattingen bietet alles, was das Leben auf dem Lande angenehm macht.



IM ZELGLI SITUATION

Projektangaben

Zimmer	5.5
Wohnfläche BGF	180 m ²
Nebenträume	70 m ²
Volumen SIA 116	800 m ³
Grundstück	ca. 420 m ²
Kaufpreis	Fr. 625'000.-

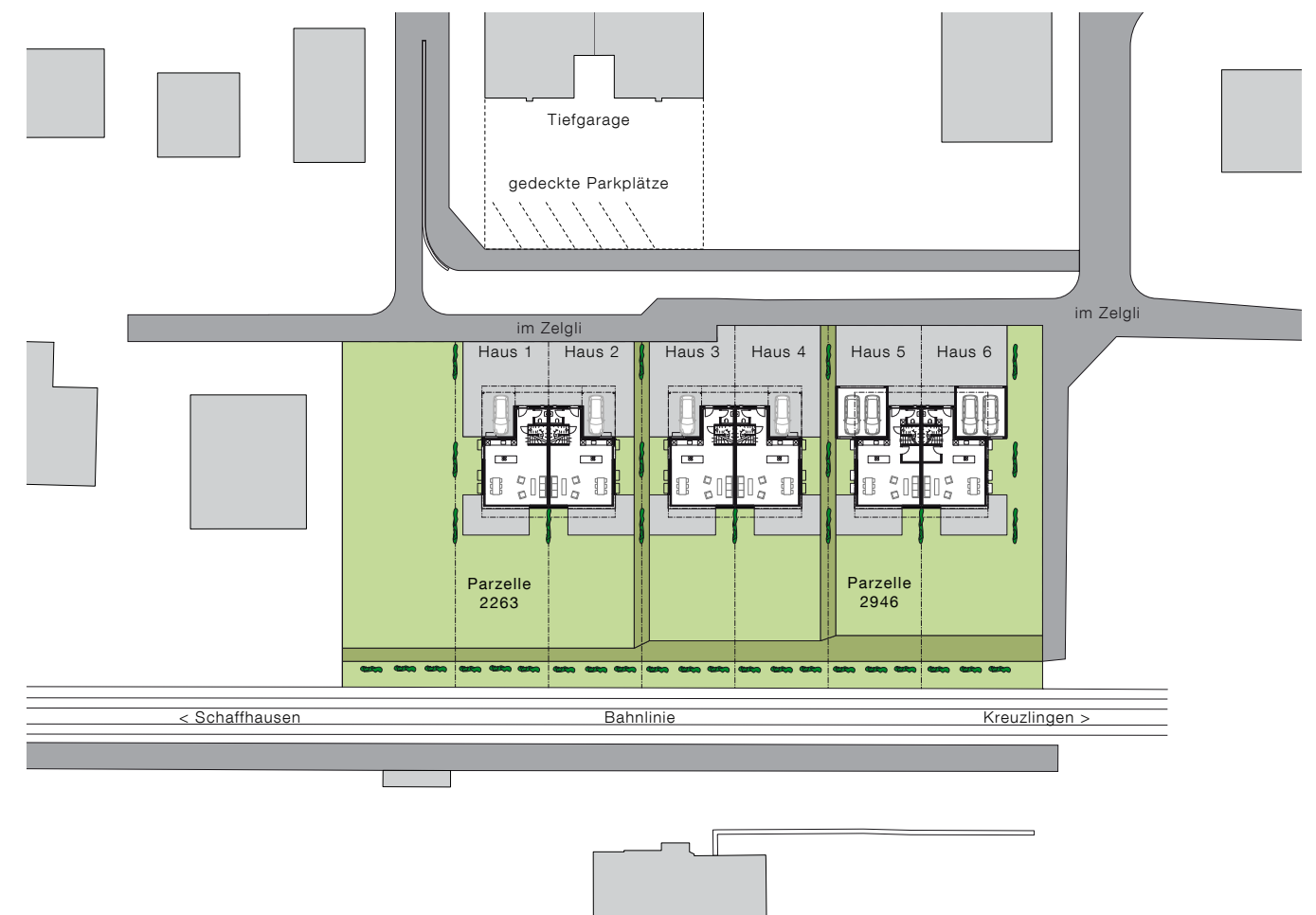
Die geplanten Doppelfamilienhäuser im Zelgli liegen an einem leicht abfallenden Südhang, unterhalb der Reben. Erschlossen werden die Parzellen über eine nordseitige kleine Quartierstrasse ohne Durchgangsverkehr, welche sich auch für Kinder ideal zum Spielen eignet.

Auf der Südseite liegen die grosszügigen Gärten. Die Bahnlinie der sehr leisen Turbo Bahnkompositionen wird durch einen Erdwall mit Zaun abgeschirmt.

Auf Wunsch kann die Breite eines Grundstücks individuell vergrössert werden.



Masstab 1:800
10m



UMGEBUNG

SITZPLATZ | GARTEN

Der sonnige Sitzplatz und der grosszügige Garten erweitern das Wohnzimmer ins Freie



UNTERGESCHOSS

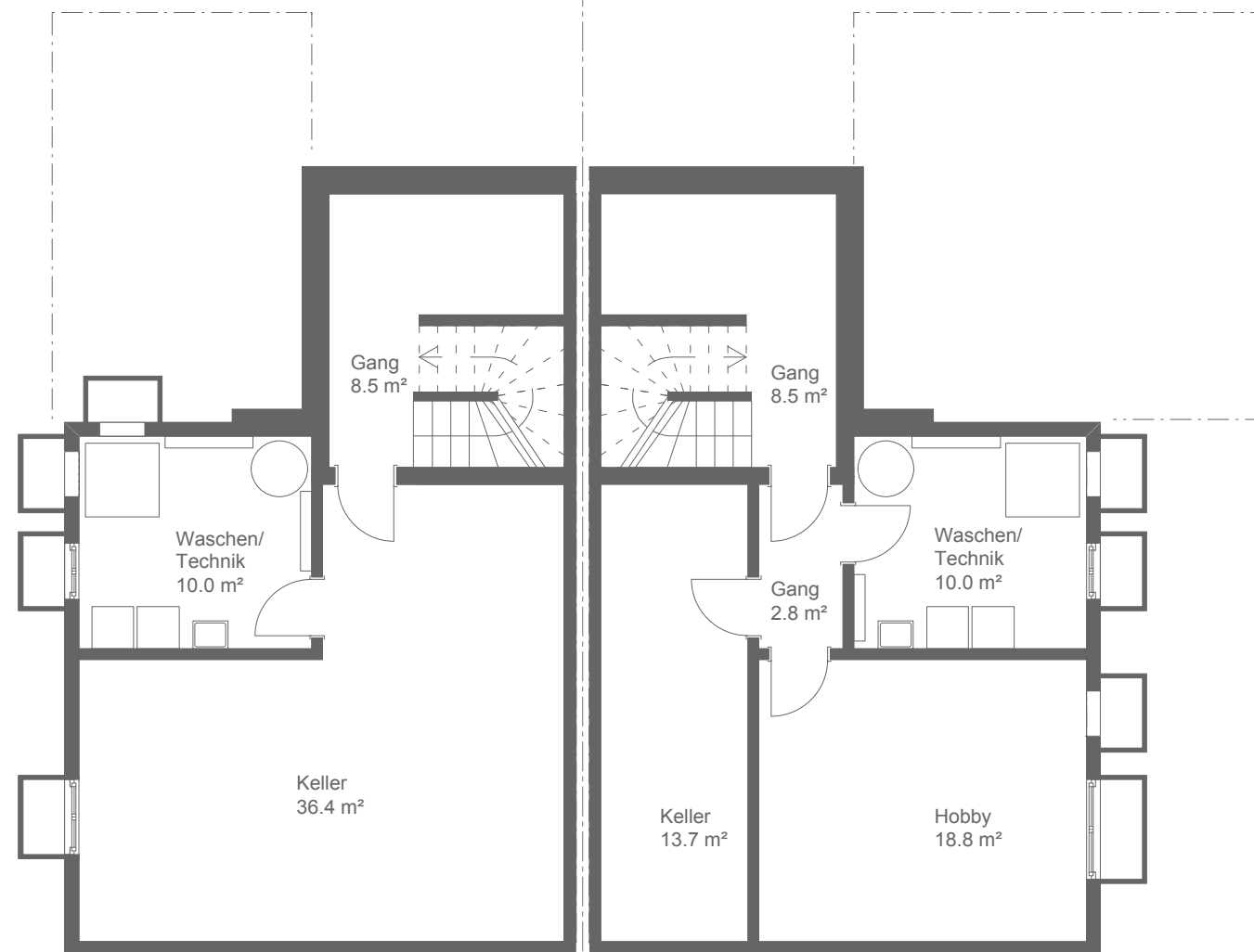
WASCHEN | HOBBY | KELLER

Im Untergeschoss befinden sich nebst dem gedämmten Gangbereich ein grossflächiger Keller sowie ein Technik/Waschraum. Der Waschraum ist mit Waschmaschine, Tumbler und Ausgussbecken ausgerüstet. Optional kann der Keller in einen Hobbyraum und einen kleineren Keller unterteilt werden.

Gang	8.5m ²
Waschen/Technik	10.0m ²
Keller	36.4m ²
<hr/>	
TOTAL	54.9m ²



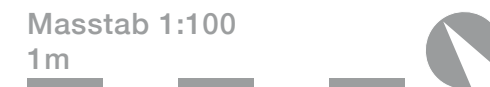
Grundvariante >< Maximaler Ausbau



ERDGESCHOSS

WOHNEN | ESSEN | KOCHEN

Gang	5.5m ²
Wohnen/Essen/Küche	50.0m ²
WC	2.5m ²
<hr/>	
TOTAL	58.0m ²



Bei der Planung wurde besonderes Gewicht auf ein grosszügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer gelegt.

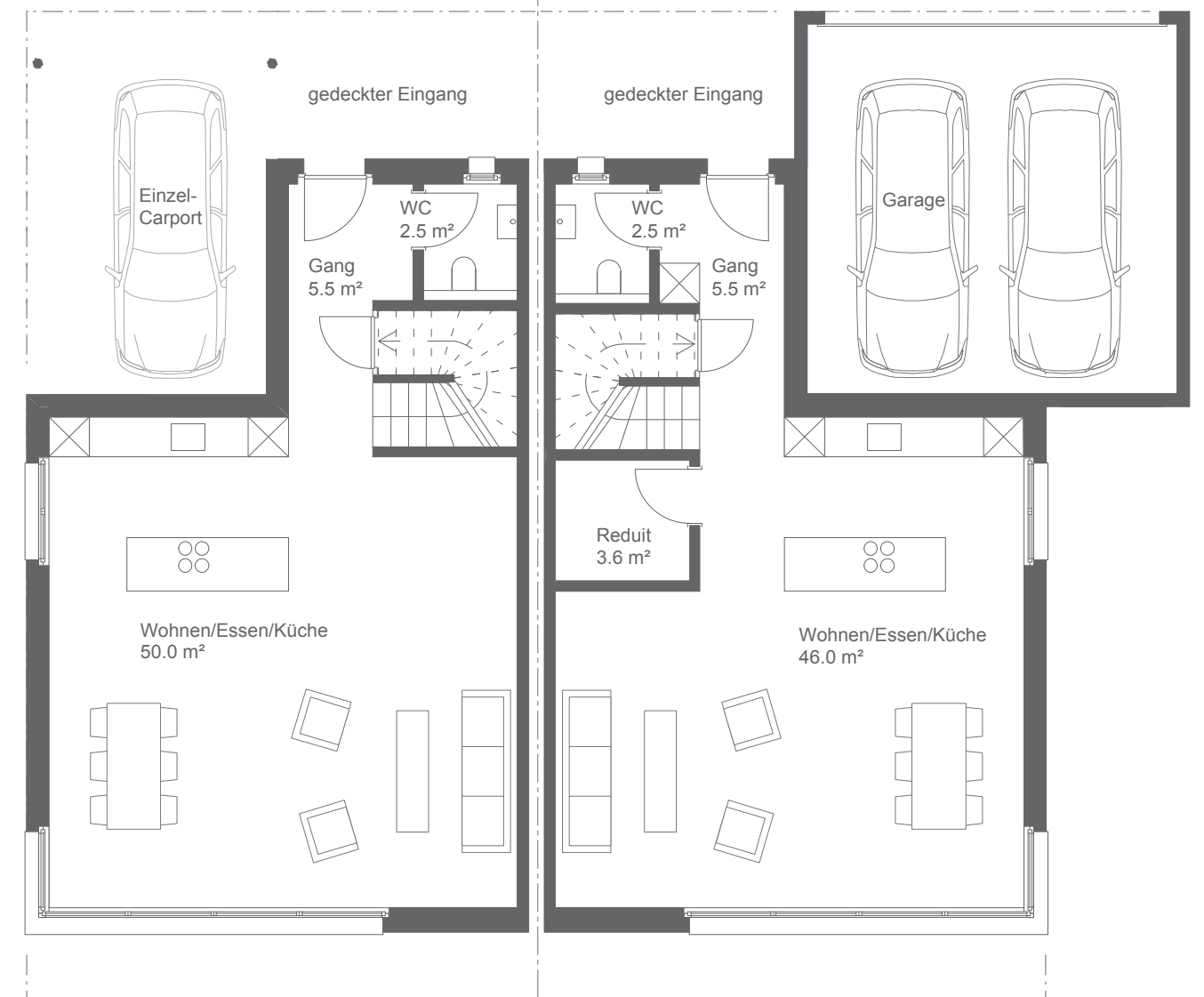
Die Küche kann nach eigenen Wünschen und Vorstellungen frei geplant werden.

Ein Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe und ein Gäste-WC vervollständigen das Erdgeschoss.

Optional kann ein praktischer Reduitraum in den Grundriss integriert werden.

Weiter besteht die Möglichkeit anstelle des Einzelcarports einen Doppelcarport oder sogar eine Doppelgarage zu erstellen.

Grundvariante >< Maximaler Ausbau



OBERGESCHOSS

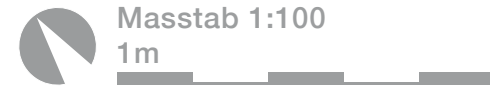
SCHLAFEN | NASSZELLEN

Die Zimmer im Obergeschoss lassen dank der gelungenen Raumaufteilung keine Wünsche offen.

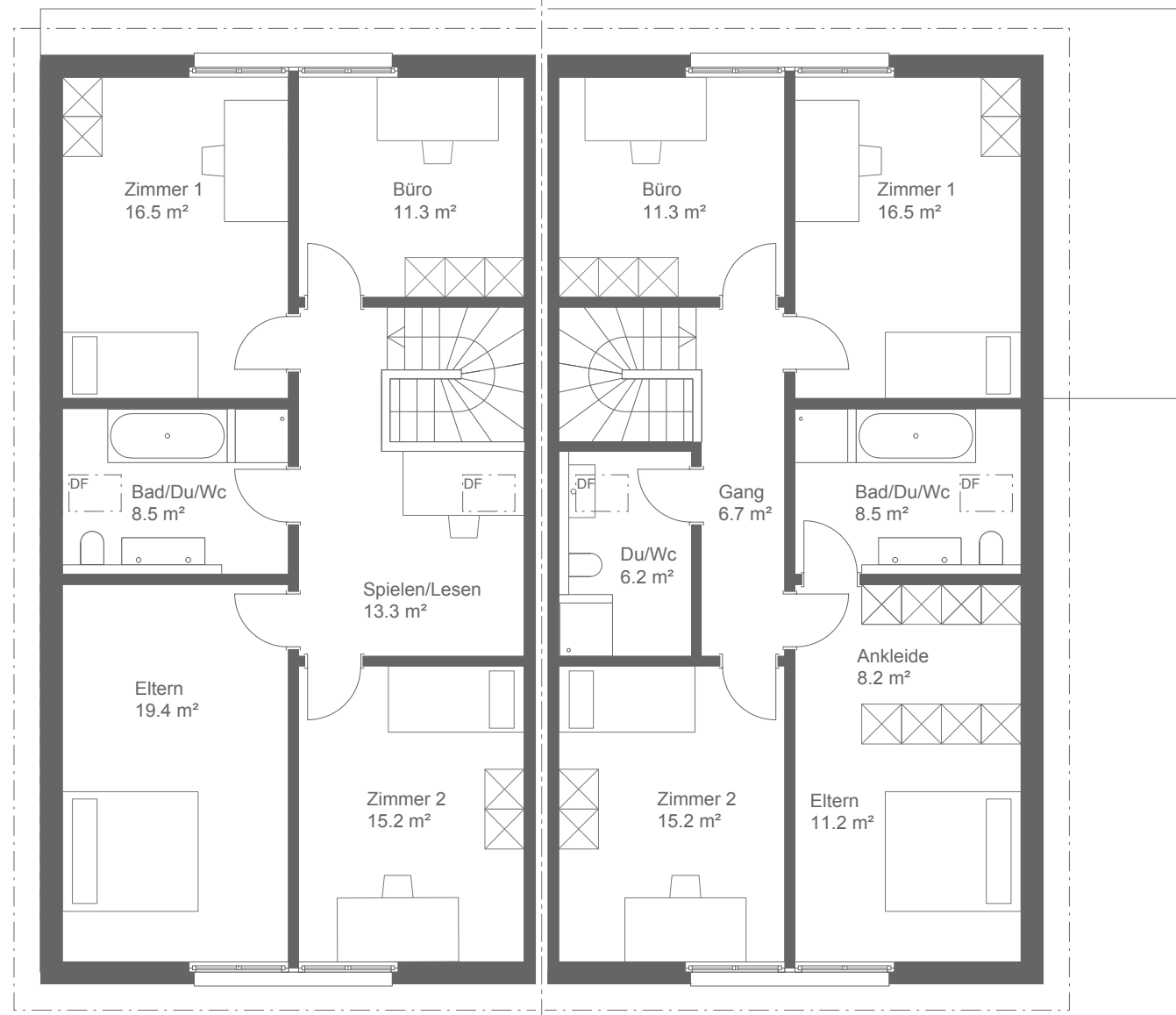
Optional lässt sich eine zweite Nasszelle mit Dusche in das Obergeschoss einbauen. Weiter kann das Elternzimmer mit einer Ankleide ergänzt werden.

Gerne gehen wir auf Ihre Wünsche und Anregungen ein, um den auf Ihre Bedürfnisse ideal abgestimmten Grundriss zu erhalten.

Zimmer 1	16.5m ²
Büro	11.3m ²
Bad/Du/Wc	8.5m ²
Spielen/Lesen	13.3m ²
Eltern	19.4m ²
Zimmer 2	15.2m ²
<hr/>	
TOTAL	84.2m ²



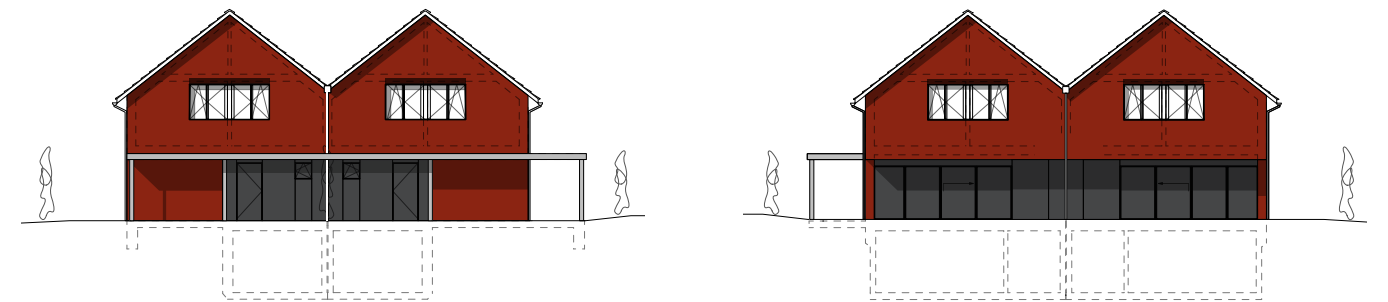
Grundvariante >< Maximaler Ausbau



FASSADEN

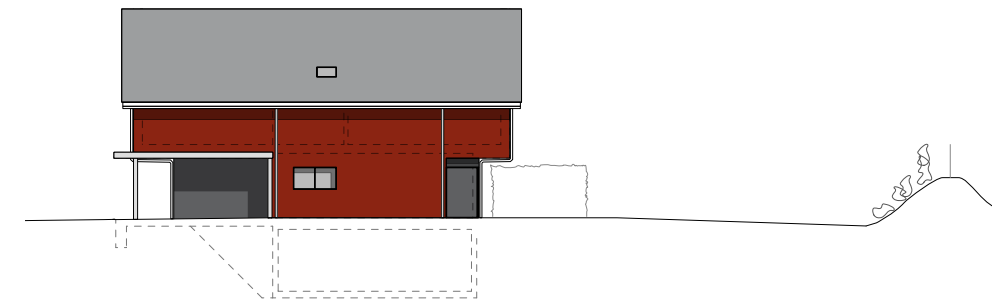
NORD | WEST | SÜD | OST

Für die Fassaden wird eine moderne Formsprache gewählt. Nebst einer verputzten Aussenwärmedämmung werden Bereiche im Erdgeschoss mit einer hinterlüfteten Fassade aus Faserzementplatten ausgeführt.

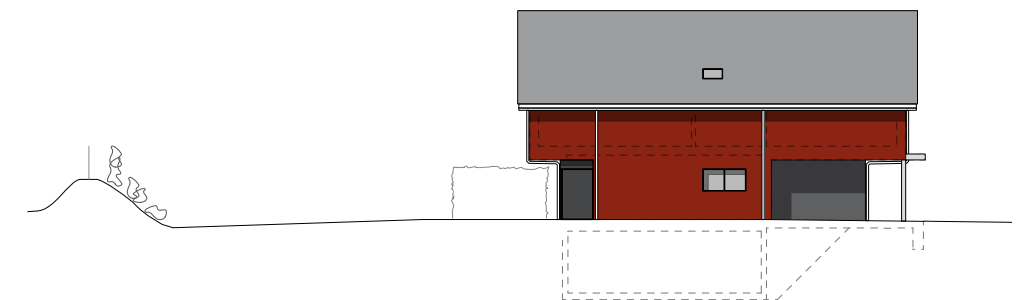


Nordfassade

Südfassade



Westfassade



Ostfassade

INNENRAUM

WOHNEN | ESSEN | KÜCHE

Die Farben, Formen und Texturen der inneren Oberflächen können nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestaltet werden.



DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

KAUFPREISE

Die Doppel Einfamilienhäuser werden in Massivbauweise erstellt.

Die Aussenwände im Keller werden betoniert, im Erd- und Obergeschoss kommt ein Backsteinmauerwerk mit Aussenwärmedämmung zum Einsatz.

Die Innenwände werden als verputztes Backsteinmauerwerk, die Geschossdecken in Stahlbeton ausgeführt.

Der Dachstock aus Holz wird mit einer Tonziegeleindeckung versehen.

Durch die individuelle Massivbauweise lassen sich Ihre Wünsche und Vorstellungen in den Innenräumen ideal umsetzen.

Der gehobene Materialisierungsstandard der Häuser ermöglicht Ihnen grosse Gestaltungsfreiheiten bei der Auswahl von Küche, Bad und Bodenbelägen.

Kaufpreise (inkl. 8% MwSt.)

Doppeleinfamilienhaus 2,3,4,5	Fr. 625'000.–
Doppeleinfamilienhaus 1, 6	Fr. 640'000.–

Preise Optionen (inkl. 8% MwSt.)

Hobby / Kellereinteilung	Fr. 5'100.–
ganzes UG gedämmt	Fr. 8'350.–
Reduitraum EG	Fr. 2'300.–
Du/WC OG	Fr. 9'600.–
Ankleide	Fr. 7'000.–
Doppelcarport	Fr. 6'000.–
Doppelgarage	Fr. 25'000.–
zusätzliche Landbreite	Fr. 210.–/m ²

In und vor der nordseitig gelegenen Tiefgarage können zusätzliche Parkplätze gekauft werden.

Gedeckter Parkplatz	Fr. 5'000.–
Parkplatz Tiefgarage	Fr. 16'000.–

DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

BAUBESCHRIEB

- | | |
|--|---|
| 201 Aushubarbeiten
Ausführung sämtlicher Erdarbeiten | 271 Gipserarbeiten
Decken mit Glattputz zum Streichen
Wände mit weissem Abrieb 1.0mm |
| 211 Baumeisterarbeiten
Massivbauweise in Stahlbeton und Backstein | 273 Schreinerarbeiten
Eingangstüre in Holz mit Dreipunktsicherheitsschloss
Innentüren in Holz mit Futter und Verkleidung
Vorhanggalerien und Simsen aus Holzwerkstoff zum Streichen |
| 221 Fenster
Kunststofffenster mit Isolierverglasung und guten Schalldämmwerten | 275 Schliessanlage
Kaba Sicherheitszylinder in Eingangstüre und Briefkasten
5 Schlüssel pro Haus |
| 222 Spengler
Abläufe und Rinnen aus Chromstahlblech | 281.0 Unterlagsböden
schwimmende Zementunterlagsböden auf Wärmedämmung im EG,
auf Trittschalldämmung im OG |
| 224 Bedachungsarbeiten
Dacheindeckung mit grauen Tonglattziegeln | 281 Bodenbeläge, Wandbeläge
Wohnen, Essen, Nassräume, Gang, Treppe EG-OG mit keramischen Platten oder Parkett, Budget Fr. 115.– /m ²
Zimmer mit Laminatbodenbelägen |
| 226 Fassade
verputzte Aussenwärmedämmung EPS 180mm
hinterlüftete Faserzementplatten mit Mineralwolldämmung
Fensterbänke aus Aluminium | 285 Malerarbeiten
Decken und Holzwerk weiss gestrichen |
| 228 Sonnenschutz
Rafflamellenstoren mit Kurbelantrieb | 400 Umgebungsarbeiten
Vorplatz mit Betonsteinen,
Gartensitzplatz mit Zementplatten
Umgebung mit Rasenansaat,
Zaun gegen die Bahnlinie |
| 230 Elektroanlagen
Licht- und Elektroanschlüsse laut Elektroplan
Multimediasosen und Deckeneinbauleuchten | |
| 240 Heizungsanlagen
Fussbodenheizung in allen Räumen EG + OG
Wärmepumpe Luft/Wasser | |
| 250 Sanitäranlagen
Sanitärapparate mit Budget Fr. 12'000.–
Waschmaschine und Tumbler im Technikraum | |
| 258 Kücheneinrichtung
Moderne Küche mit hochwertigem Ausbau nach Wahl.
Granitabdeckung, Glaskeramikherd, Dampfzug, Grossraumkühlschrank, Backofen, Geschirrspüler.
Der Küchenhersteller kann durch den Käufer frei bestimmt werden.
Budget Fr. 25'000.– inkl. MwSt. | |

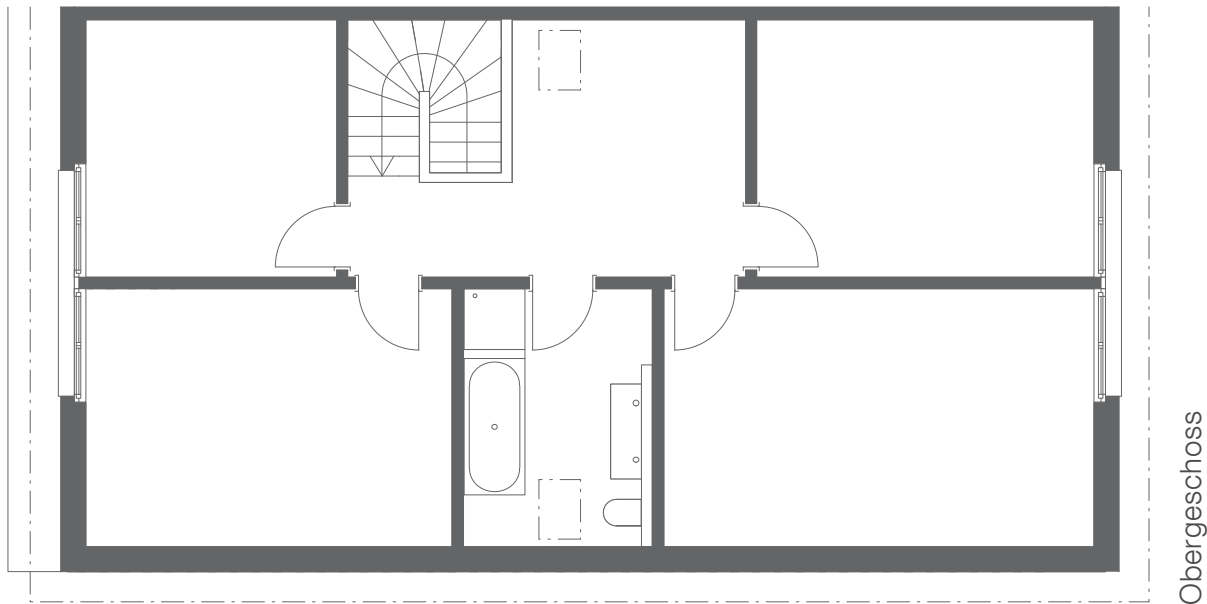
DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

IHRE NOTIZEN | MÖBLIERUNG



Kontakt / Verkauf

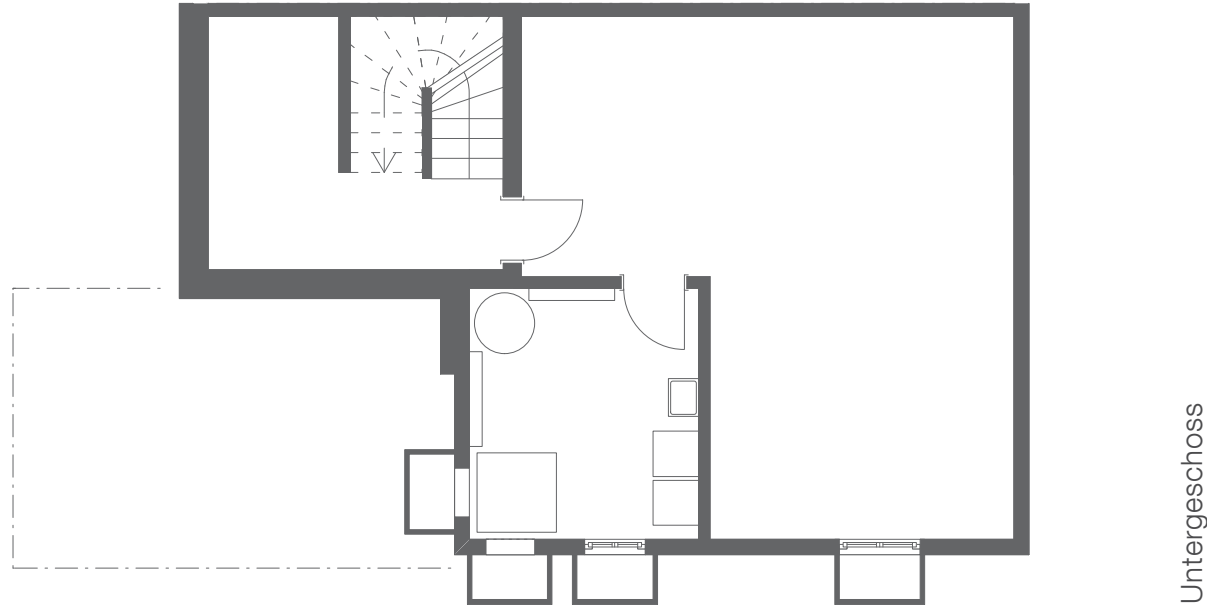
Rütimann Hoch +Tiefbau AG
 Schulstrasse 3 / Postfach 313 / CH - 8253 Diessenhofen
 Telefon +41 52 657 37 77 / Fax +41 52 657 21 03
 info@ruetimann-bau.ch / www.ruetimann-bau.ch



Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss





Kontakt / Verkauf

Rütimann Hoch +Tiefbau AG

Schulstrasse 3 / Postfach 313 / CH - 8253 Diessenhofen
Telefon +41 52 657 37 77 / Fax +41 52 657 21 03
info@ruetimann-bau.ch / www.ruetimann-bau.ch

dost™

Architektur

dost GmbH

Mühlenstrasse 26 / Postfach 3059 / CH - 8200 Schaffhausen
Telefon +41 52 624 11 22 / Fax +41 52 624 11 26
info@dost-design.ch / www.dost-design.ch