

Neubauprojekt: 16 Eigentumswohnungen
Hauptstrasse 36 + 36a
8505 Pfn



Idyllisch Wohnen am
Bach

Lage und Umgebung

Pfyn

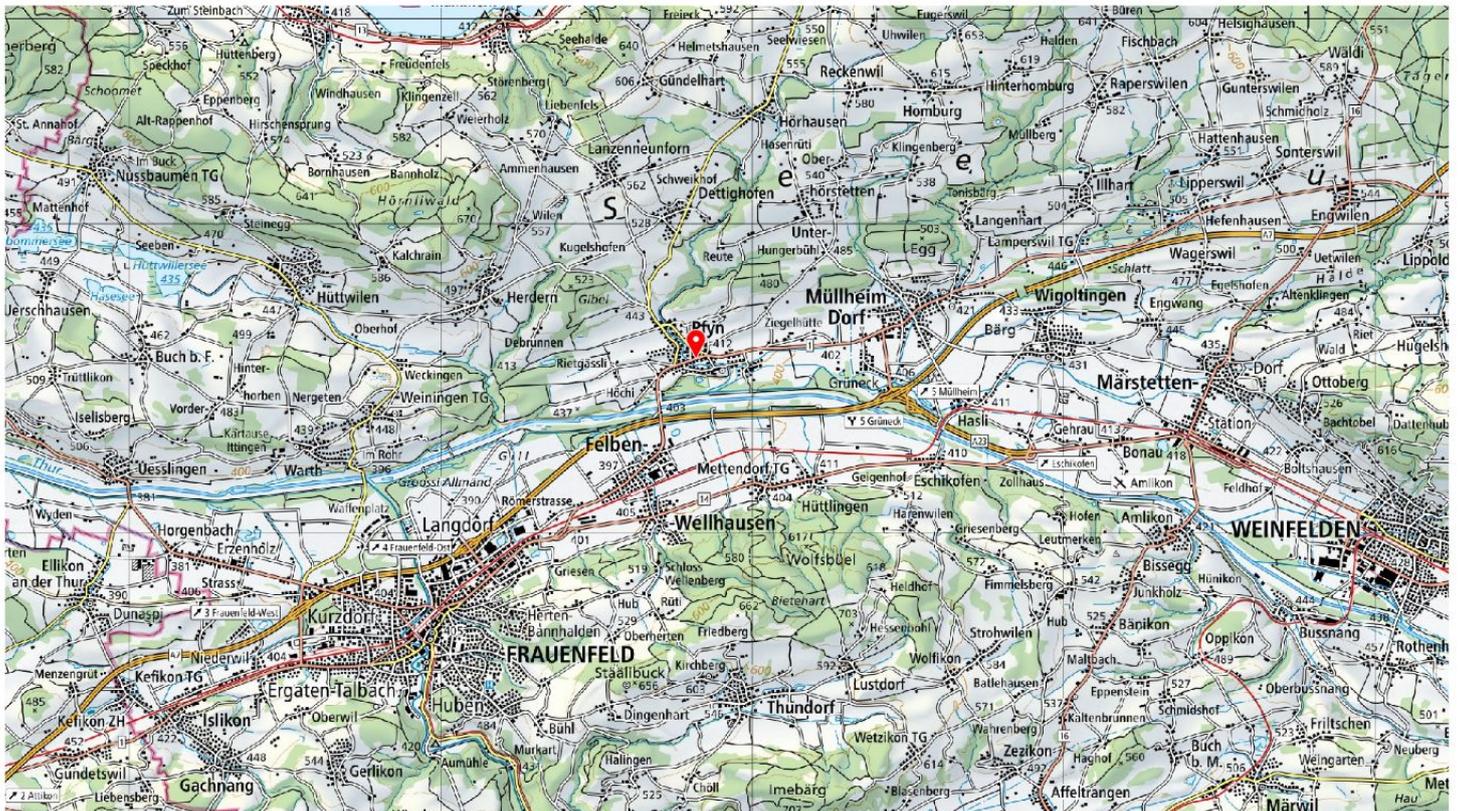
Die Gemeinde erstreckt sich von der Thurebene nordwärts bis auf das Plateau des Seerückens mit einer Fläche von rund 13 km² und zählt ca. 1'850 Einwohner. Pfyn ist eine der ältesten Siedlungen in der Ostschweiz. Seit den Grabungen des Amtes für Archäologie vom Sommer 2002 wissen wir, dass erste Bewohner bereits 3706 vor Christus Pfahlbauten im Breitenloo errichteten. Überreste der römischen Kastellmauer, die vor allem im nördlichen Teil des 'Städtli's' sichtbar sind, beweisen, dass die römische Zeit auch in Pfyn seine Spuren hinterlassen hat. Dank der Kirche lässt sich die Pfyn Geschichte auch durch das Mittelalter weiterverfolgen. Das Städtli besticht mit seinem aussergewöhnlichen Ambiente und der liebevoll erhaltenen Häuserreihe. Mit dem Bau der Vigogne Spinnerei um 1860 wurde Pfyn industrialisiert. Die Gemeinde ist gut erschlossen, zentrumsnah,

naturverbunden und familienfreundlich. Vom Jugendtreff bis zur Alterssiedlung, vom Club kochender Männer über Sport-, Musik- und Gesangsvereine bis zum Kulturforum – in dieser Gemeinde findet jeder Anschluss. Vielseitiges Gewerbe und Gastwirtschaften runden das breite Angebot von Pfyn ab.

Aktuelle Steuern 2023:

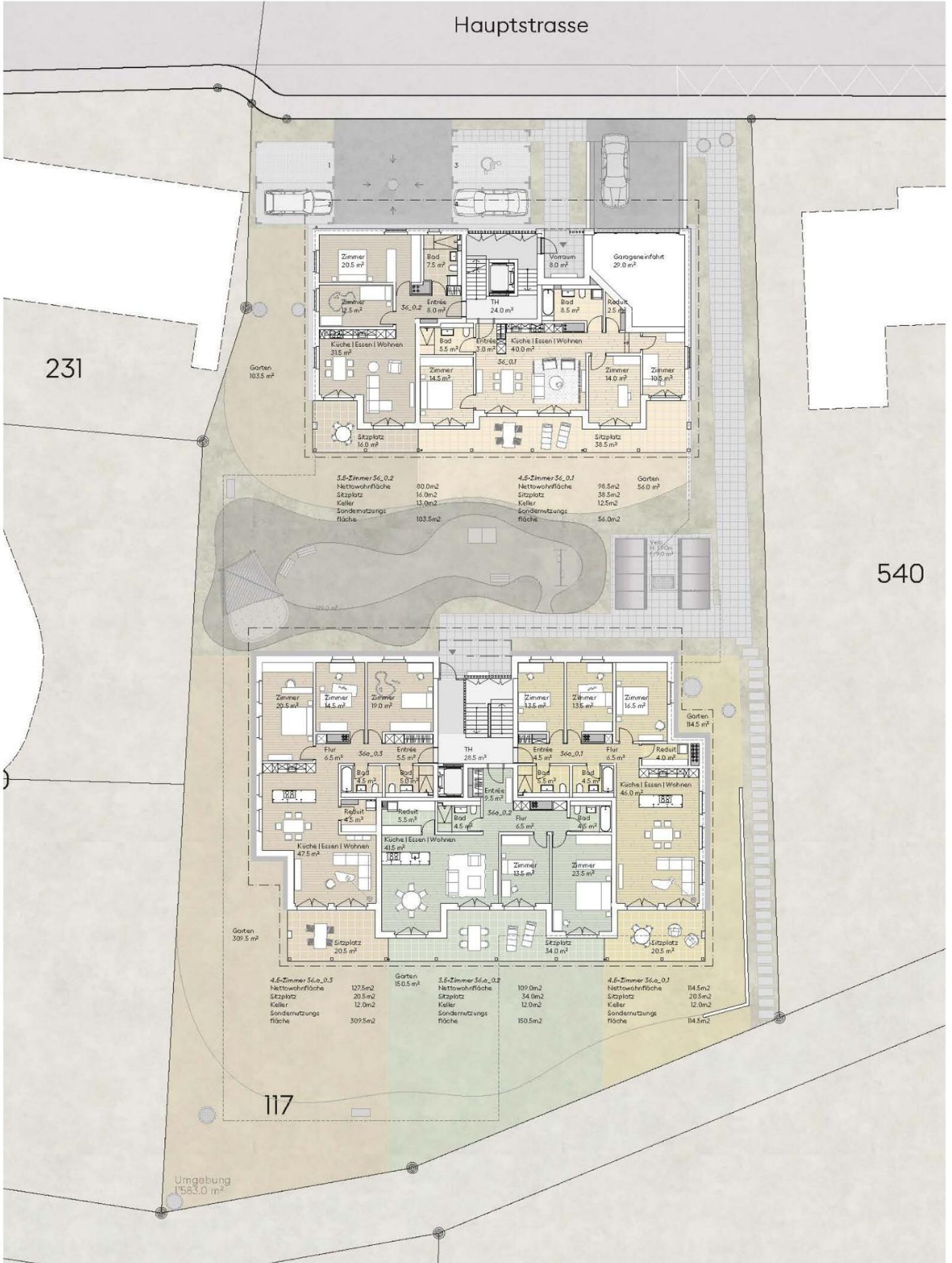
Gesamtsteuer: 260%
mit Kirchensteuer evangelisch: 284%
mit Kirchensteuer katholisch: 284%
Juristische Personen: 284%

Weitere Informationen unter:
<https://www.pfyn.ch/>



Umgebungsplan

Hauptstrasse



Impressionen des Neubauprojektes...





Westfassaden/ Schnitte





Nord- und Südfassaden





Interieur

Dies könnte bald Ihr Zuhause sein...





Wichtige Eckdaten im Überblick



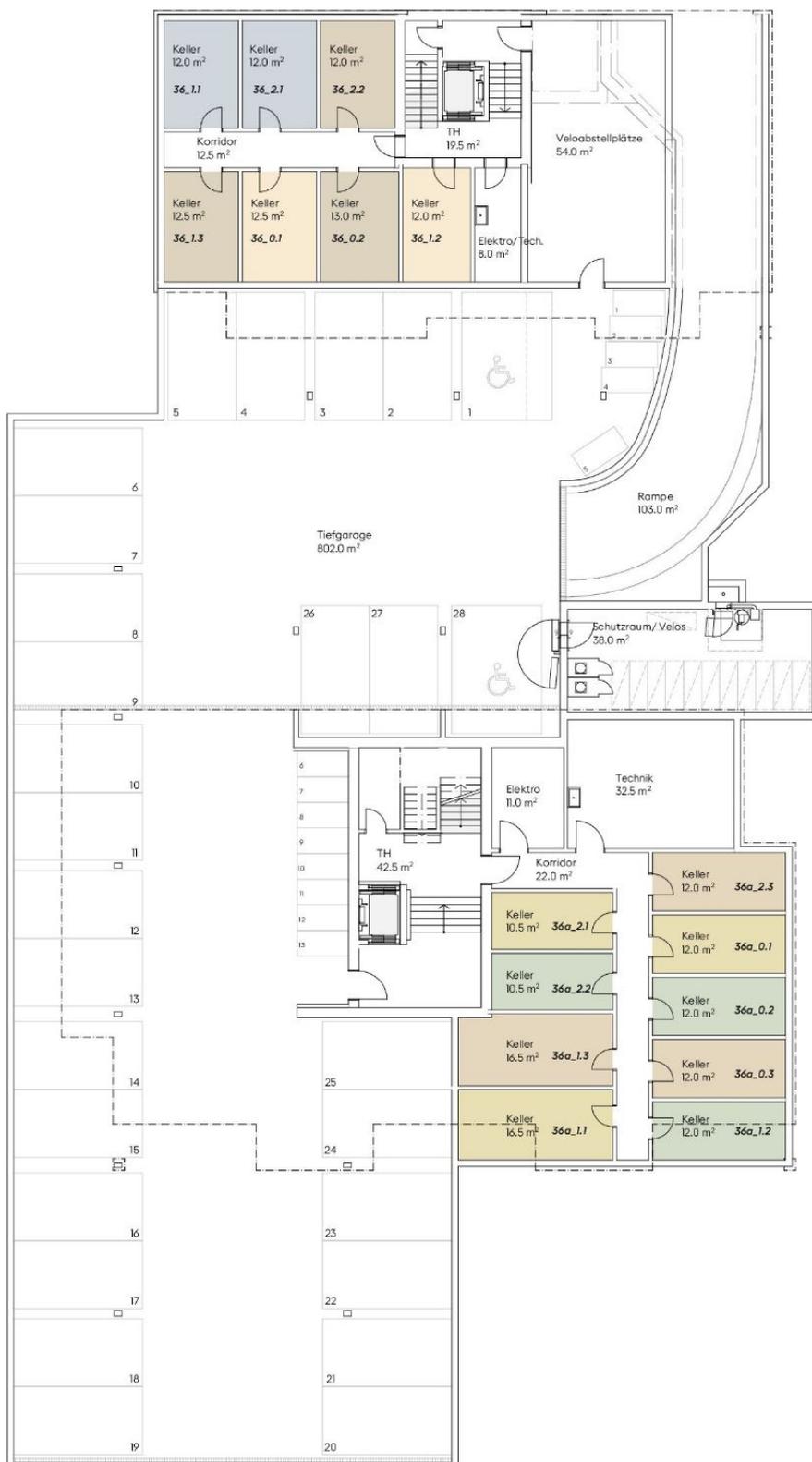
Objekttitel	Doppelter Wohnkomfort: Entdecken Sie die Neuheit von zwei Mehrfamilienhäusern
Externe Objektnummer	FVNFE.10657
Objektyp	Zwei Mehrfamilienhäuser mit 16 Wohneinheiten
PLZ	8505
Ort	Pfyn
Strasse	Hauptstrasse
Hausnummer	36, 36a
Parzellen Nummer	177
Grundstückgrösse	2322m ²
Baujahr	2023-2025
Bauherrschaft	Baugesellschaft Ad Fines
Architekt	innoraum AG
Boden	individuelle Auswahl möglich
Oberflächen und Küchen	individuelle Auswahl möglich
Personenlift	ja
Energieart	Fernwärme/ Photovoltaik
Heizungsart	Fussbodenheizung
Innenparkplätze	28
Stellplatzart	Tiefgaragenstellplätze vorbereitet für Ladestationen
Zone	Dorfzone (D2)
Kaufpreis	auf Nachfrage
Verfügbarkeit	ab Herbst 2025

Kaufpreis

auf Nachfrage

Grundriss Untergeschoss

Haus Nr. 36 + 36a

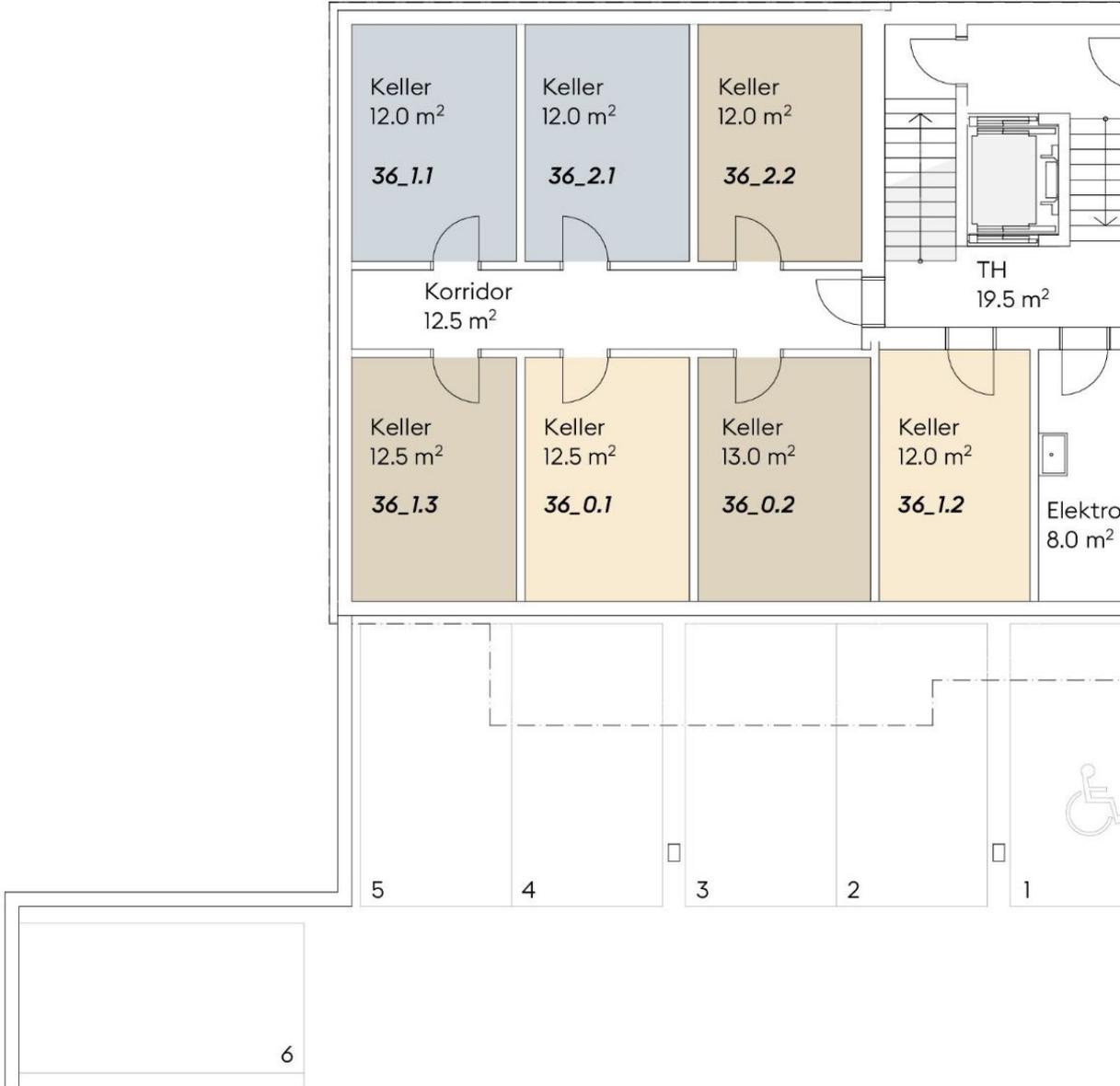


0 2 4 6 8 10m



Grundriss UG

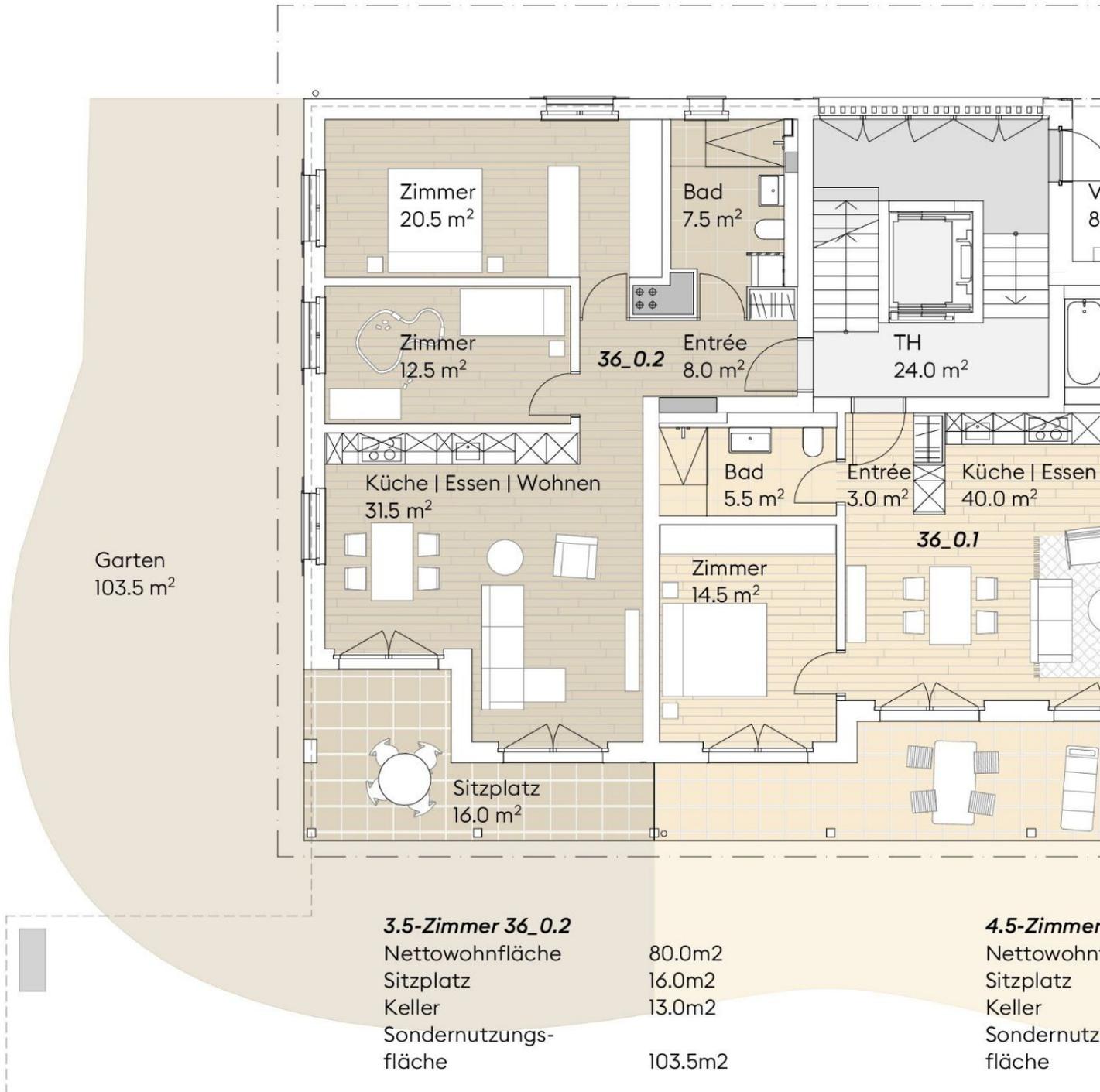
Haus Nr. 36

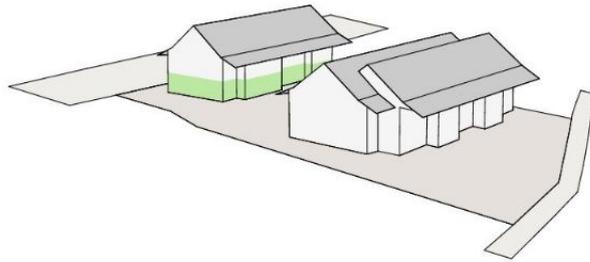
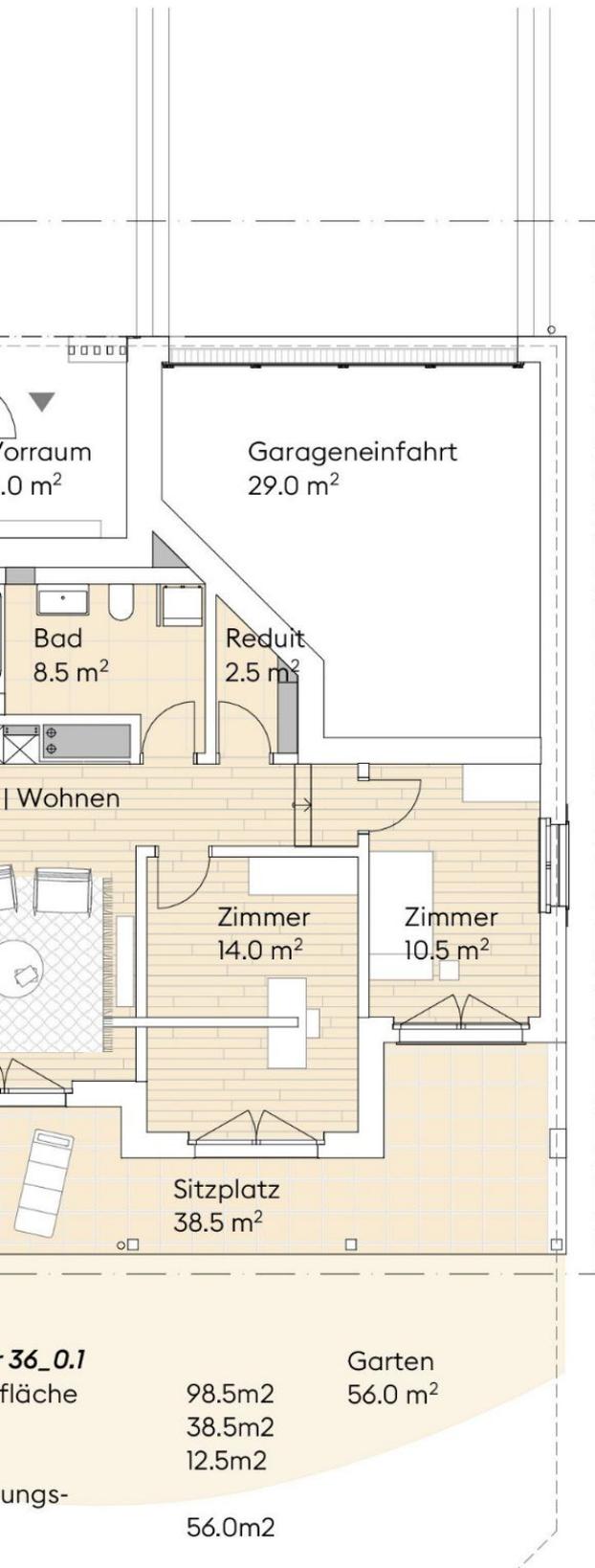




Grundriss EG

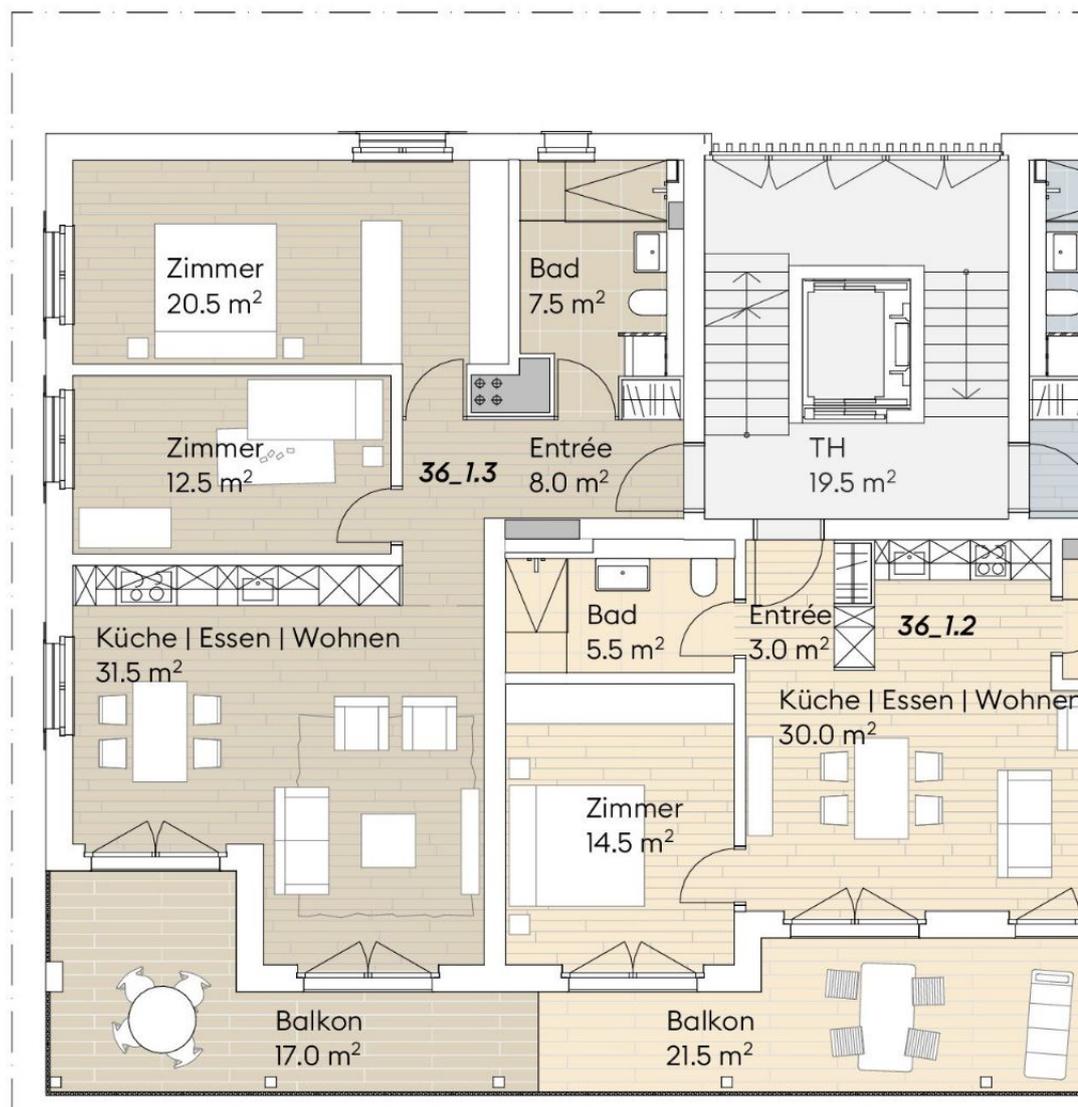
Haus Nr. 36





Grundriss OG

Haus Nr. 36

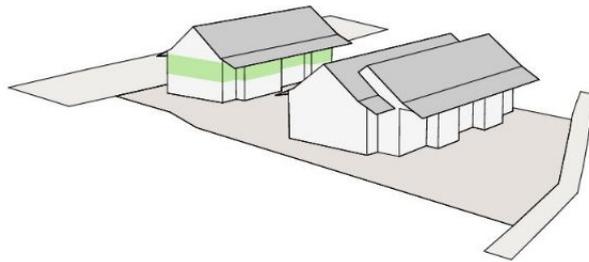
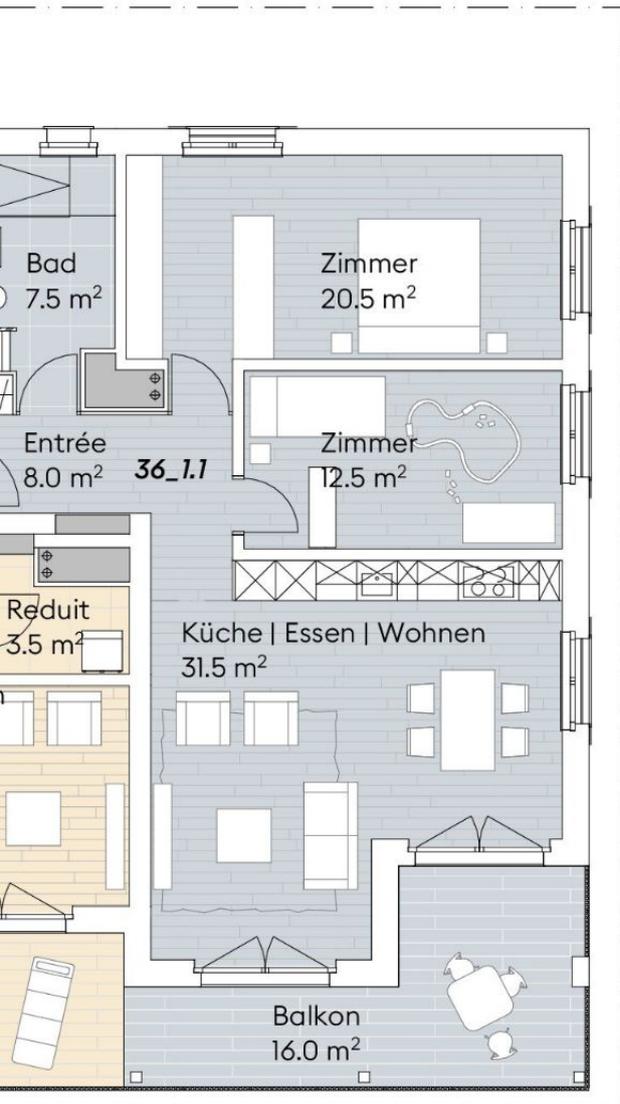


3.5-Zimmer 36_1.3

Nettowohnfläche	80.0m ²
Balkon	17.0m ²
Keller	12.5m ²

2.5-Zimmer 36_1.2

Nettowohnfläche	56.5m ²
Balkon	21.5m ²
Keller	12.0m ²



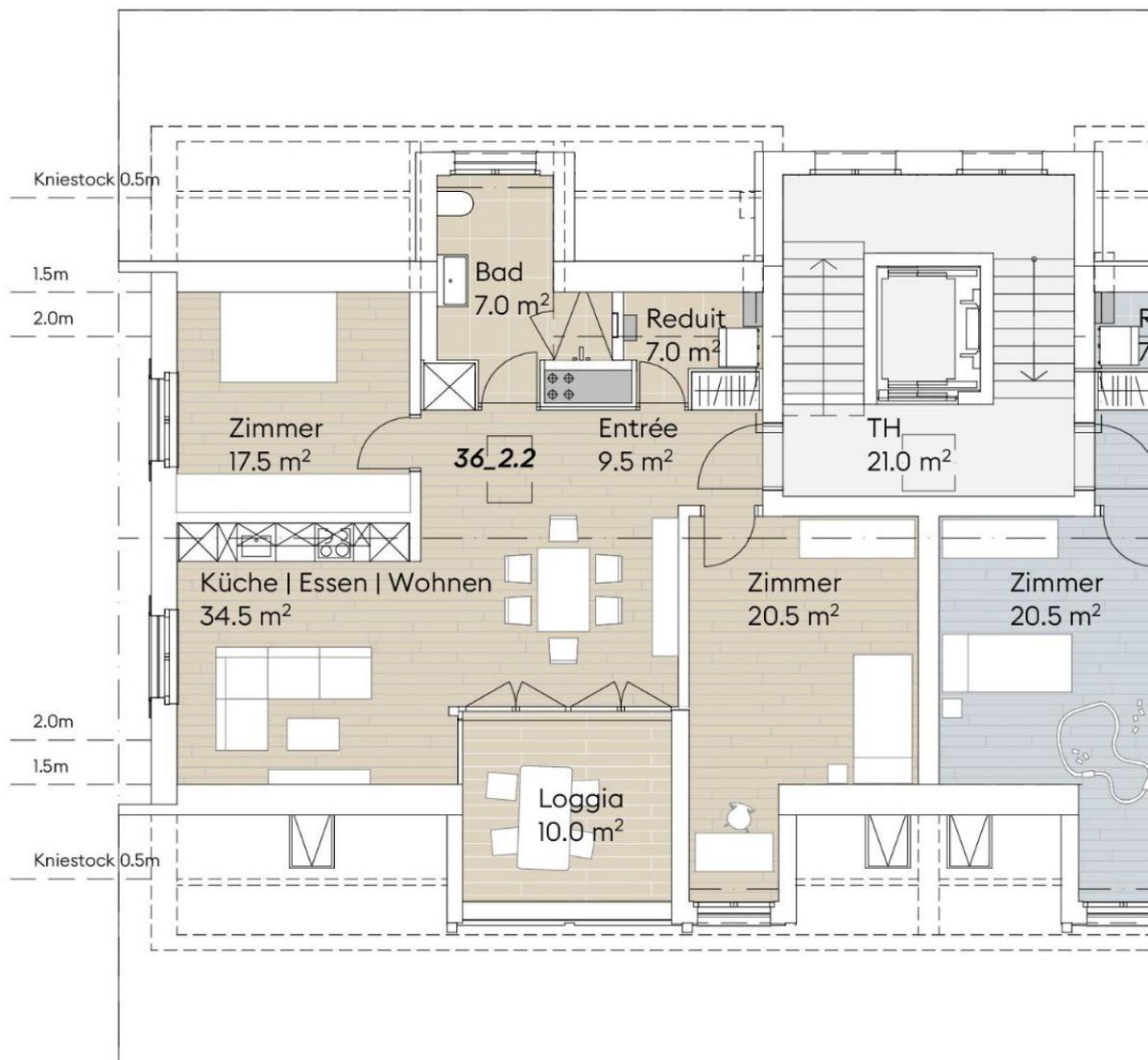
3.5-Zimmer 36_1.1

Nettowoohnfläche	80.0m ²
Balkon	16.0m ²
Keller	12.0m ²



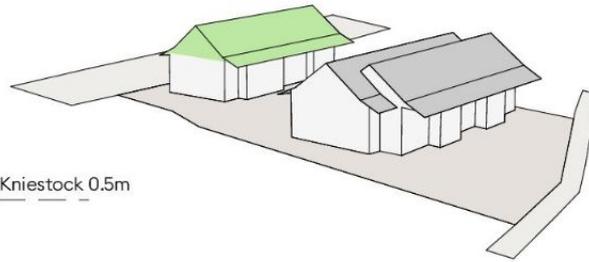
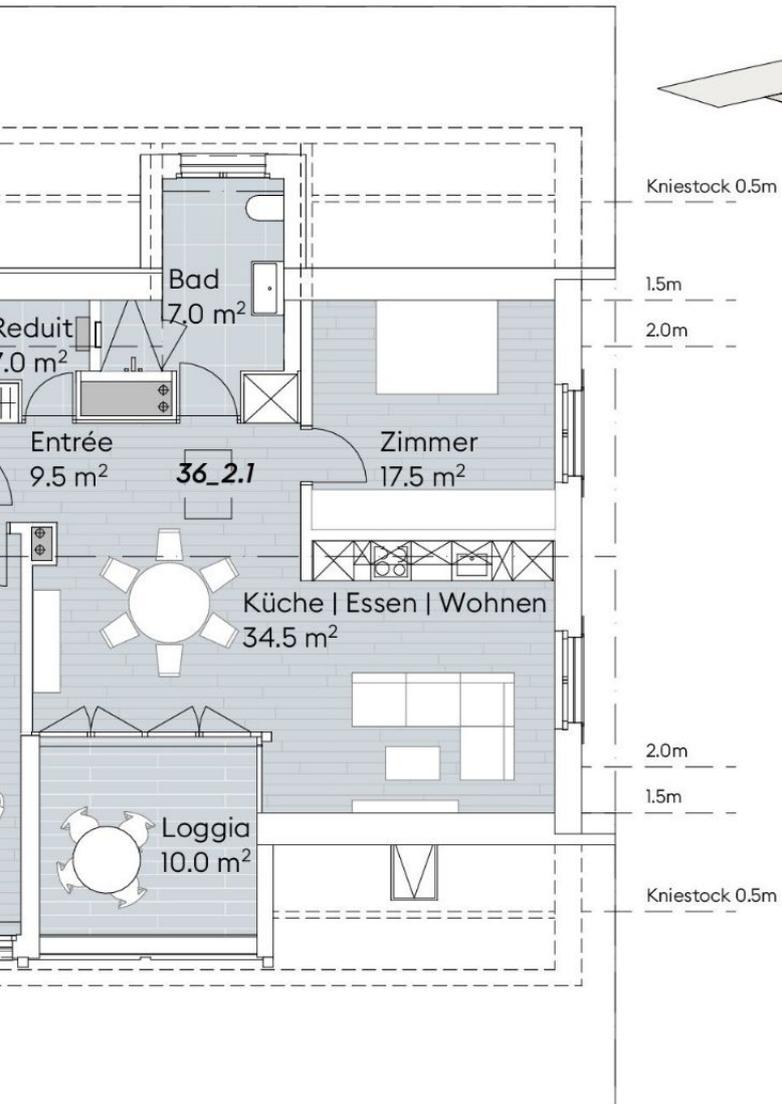
Grundriss DG

Haus Nr. 36



3.5-Zimmer 36_2.2

Nettowohnfläche (Li. Raumhöhe >0.50m)	96.0m ²
Loggia	10.0m ²
Keller	12.0m ²



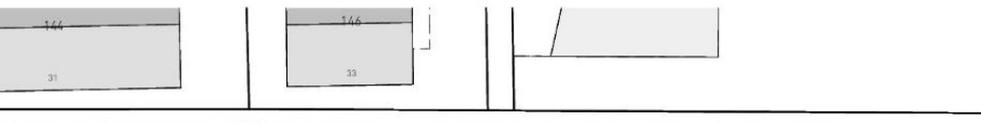
3.5-Zimmer 36_2.1

Nettowohnfläche (Li. Raumhöhe >0.50m)	96.0m ²
Loggia	10.0m ²
Keller	12.0m ²



Situationsplan

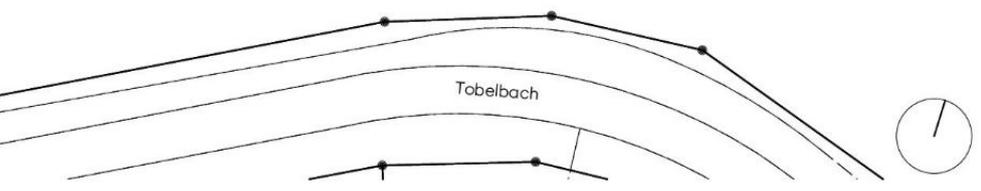




Hauptstrasse



121



Objektbeschreibung



In zentraler Lage, dennoch umgeben von Natur, präsentiert sich dieses Neubauprojekt mit insgesamt 16 Wohnungen. Aufgeteilt sind diese auf zwei Mehrfamilienhäuser sowie 28 grosszügigen Tiefgaragenstellplätzen. Hier erleben Sie die perfekte Symbiose aus zeitgemässer und moderner Architektur und der Ruhe der Natur. Die Lage gestaltet sich äusserst vorteilhaft. Nur einen kurzen Spaziergang von 2 Minuten entfernt finden Sie den Dorfladen Volg und in nur 5 Fahrminuten erreichen Sie die Supermärkte Coop und Migros im nahegelegenen Müllheim für Ihre täglichen Besorgungen. Die nächste Bushaltestelle liegt lediglich wenige Meter entfernt und bietet Ihnen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Diese Gemeinde erweist sich als familienfreundlich, da sie sich in unmittelbarer Nähe von Bildungseinrichtungen befindet. Die Kinder besuchen den Kindergarten und die Primarschule in Pfyn, während die Sekundarschule in Müllheim und die Kantonschule in der nahegelegenen Stadt Frauenfeld zu finden sind.

Bei der Planung und Umsetzung dieses Neubauprojekts wird grosser Wert auf Bauqualität gelegt. Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht, um eine langanhaltende Wohnqualität sicherzustellen. Die beiden Häuser bieten eine breite Palette von Wohnungstypen, die sich über die drei Etagen erstrecken. Von gemütlichen 2½-Zimmer-Wohnungen bis hin zu grosszügigen 5½-Zimmer-Wohnungen. Diese vielfältige Auswahl ermöglicht es Ihnen, den Wohnraum zu finden, der Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorlieben am besten entspricht.

Aber auch in der Inneneinrichtung haben Sie Dank der Budgetpositionierung die Möglichkeit, Ihre Wohnung nach Ihren persönlichen Vorstellungen anzupassen, um Ihr Zuhause zu einem Spiegel Ihrer Persönlichkeit zu machen. Das Herzstück jeder Wohnung ist jedoch sicherlich das geräumige Wohn- und Esszimmer, welches zur offenen Küche übergeht. Das Raumkonzept vermittelt ein Gefühl von Weite und Modernität.

Alle Wohnungen verfügen zudem über einen Sitzplatz, Balkon oder eine Loggia, auf denen Sie geniessen können. Zusätzlich stehen Ihnen im Keller Tiefgaragenstellplätze zum sicheren Parkieren Ihrer Fahrzeuge, sowie eine Kellerräumlichkeit zur Verfügung. Ein grosszügiger Gartenumschwung umschliesst die beiden Häuser. Die Gebäude werden an das geplante Fernwärmenetz des Wärmeverbundes Pfyn angeschlossen. Für eine effiziente und gleichmässige Wärmeverteilung in den Wohnungen sorgt die Bodenheizung.

Insgesamt zeichnet sich das Neubauprojekt durch die harmonische Verbindung von Architektur und Ausstattung aus, um Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl zu bieten. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Eleganz, Nachhaltigkeit und Individualität zusammenkommen und einen Ort schaffen, der all Ihren Ansprüchen gerecht wird!

Weitere Angaben

Die Baubewilligung wurde bereits erteilt, und der Baustart erfolgt gegen Ende 2023, sodass Sie ca. im Herbst 2025 Ihr neues Zuhause beziehen können.

Wir freuen uns, Ihnen weitere Informationen zu dieser Liegenschaft zur Verfügung stellen zu können. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne einen SharePoint-Link, über den Sie umfassende Unterlagen einsehen können. Für den Fall, dass Sie weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bemerkung: Die in diesem Exposé gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf (Vermietung) bleibt vorbehalten. Alle in den Grundrissen eingezeichneten Möbel, Einbauten und Geräte sind nicht Gegenstand der Immobilie. Alle Massangaben sind ungefähre Werte, die wir aus den ursprünglichen Grundrissen entnommen haben und sind vor Ort zu überprüfen. Grundrisse sind nicht massstabsgetreu.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Schön, hier zu Hause zu sein

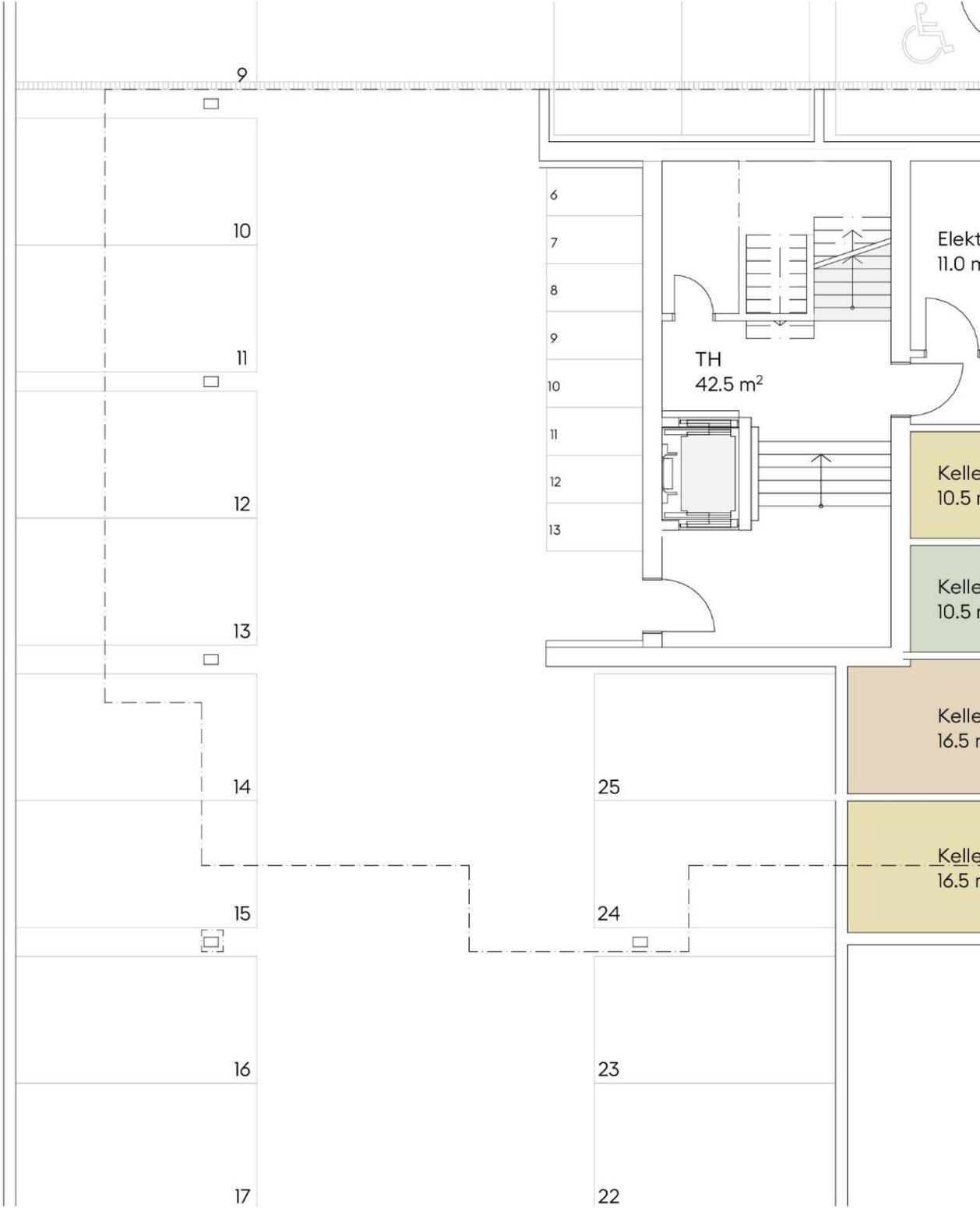


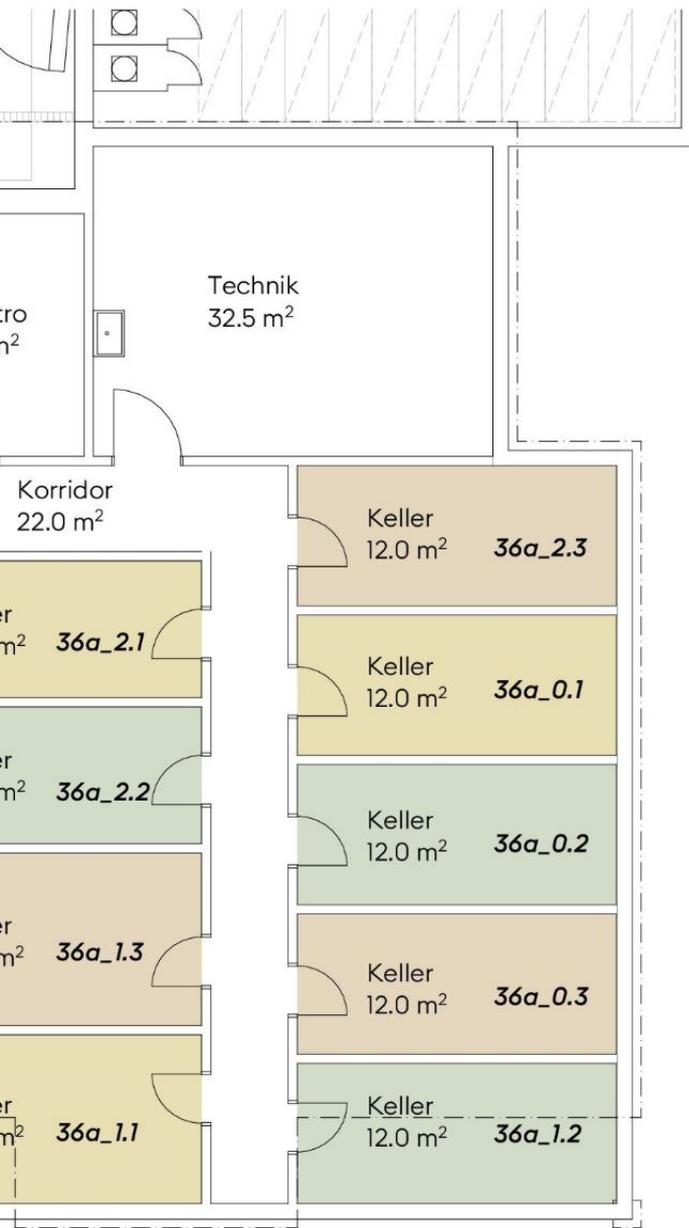


PICASSO
GALERIE LOUISE LEIRIS
AU PALAIS DES PAPES
17, RUE DE MONCEAU PARIS VIII

Grundriss UG

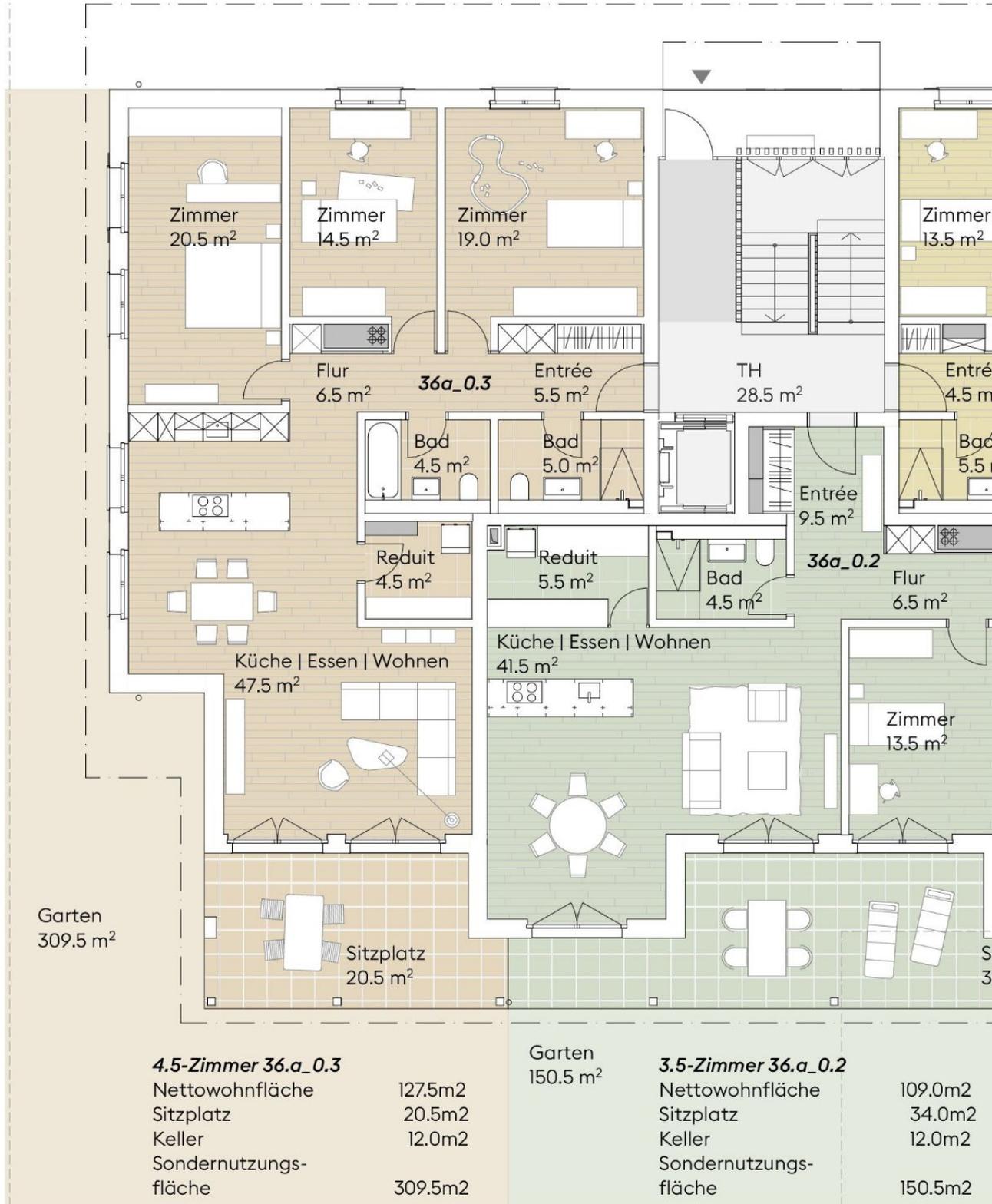
Haus Nr. 36a

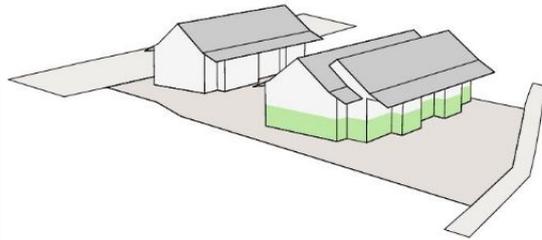
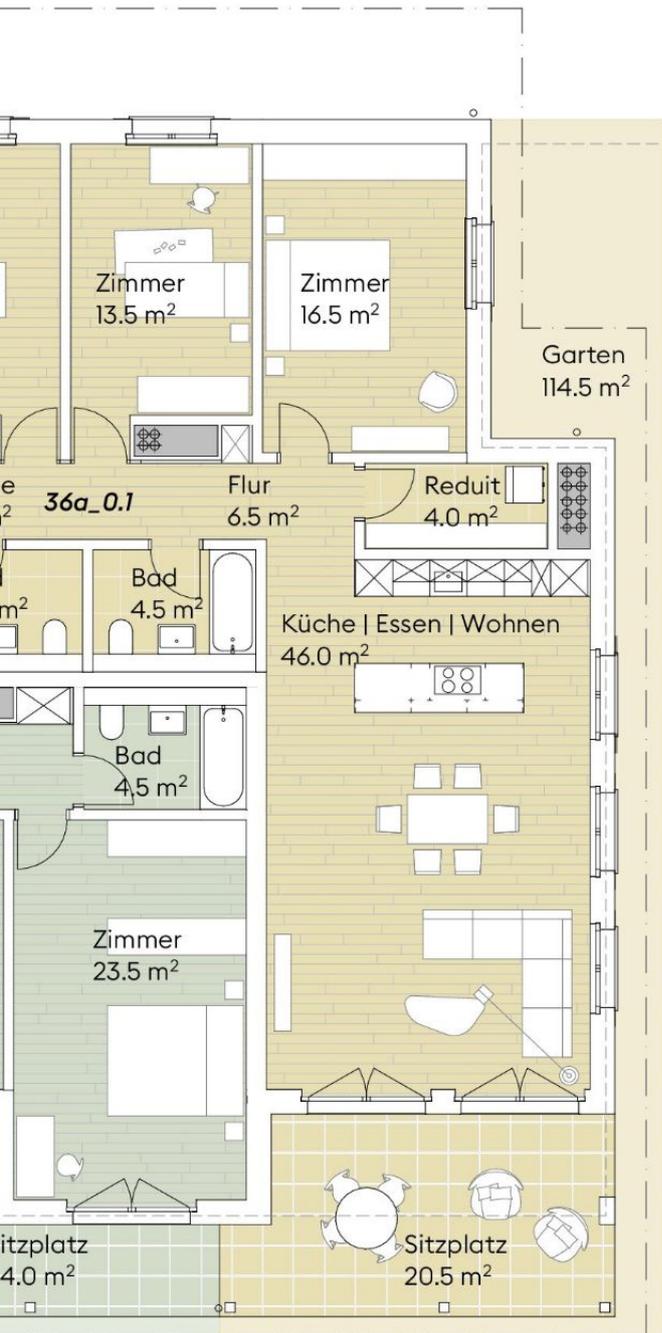




Grundriss EG

Haus Nr. 36a





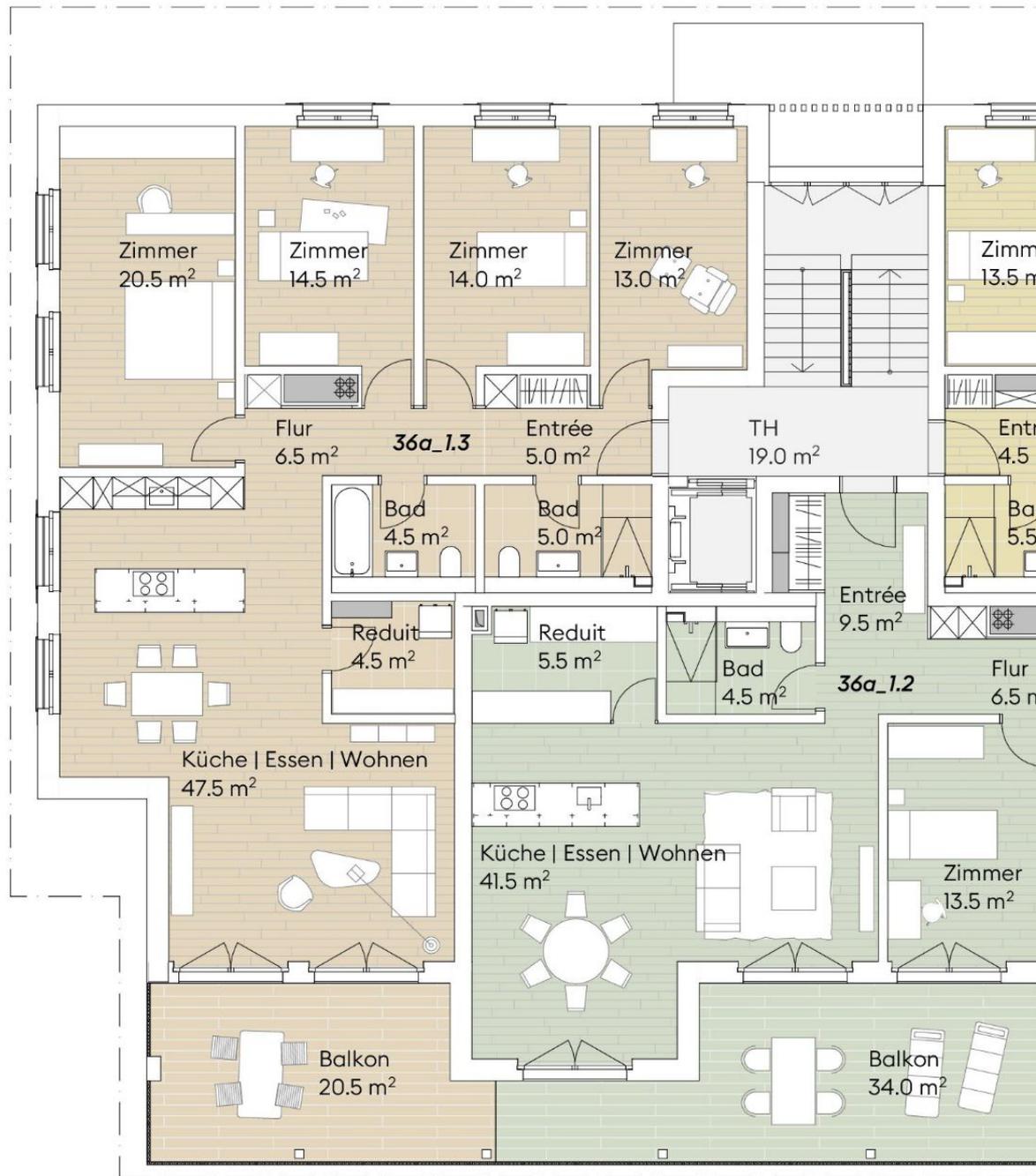
4.5-Zimmer 36.a_0.1

Nettowoohnfläche	114.5m ²
Sitzplatz	20.5m ²
Keller	12.0m ²
Sondernutzungsfläche	114.5m ²



Grundriss OG

Haus Nr. 36a

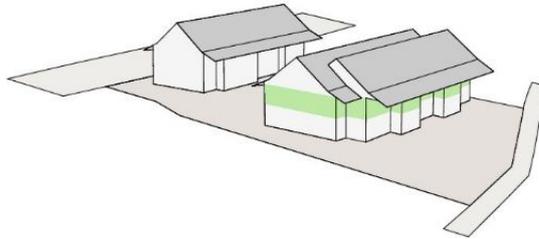
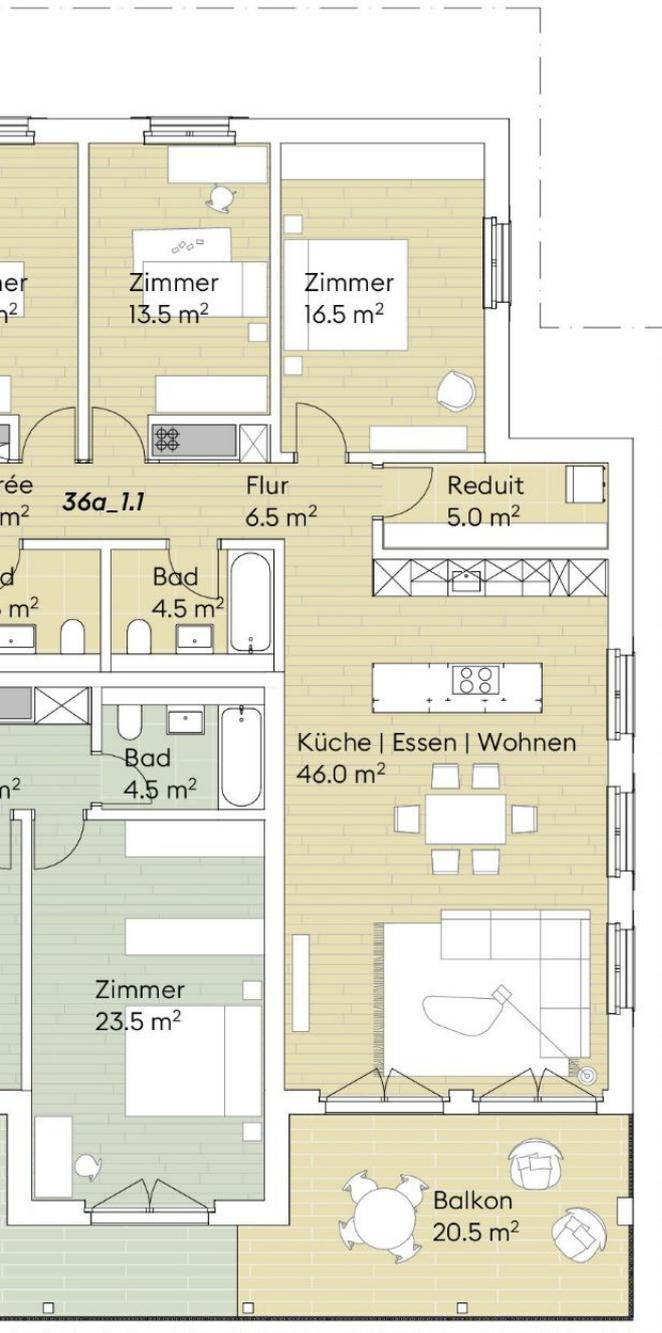


5.5-Zimmer 36.a_1.3

Nettowoohnfläche	135.0m ²
Balkon	20.5m ²
Keller	16.5m ²

3.5-Zimmer 36.a_1.2

Nettowoohnfläche	109.0m ²
Balkon	34.0m ²
Keller	12.0m ²



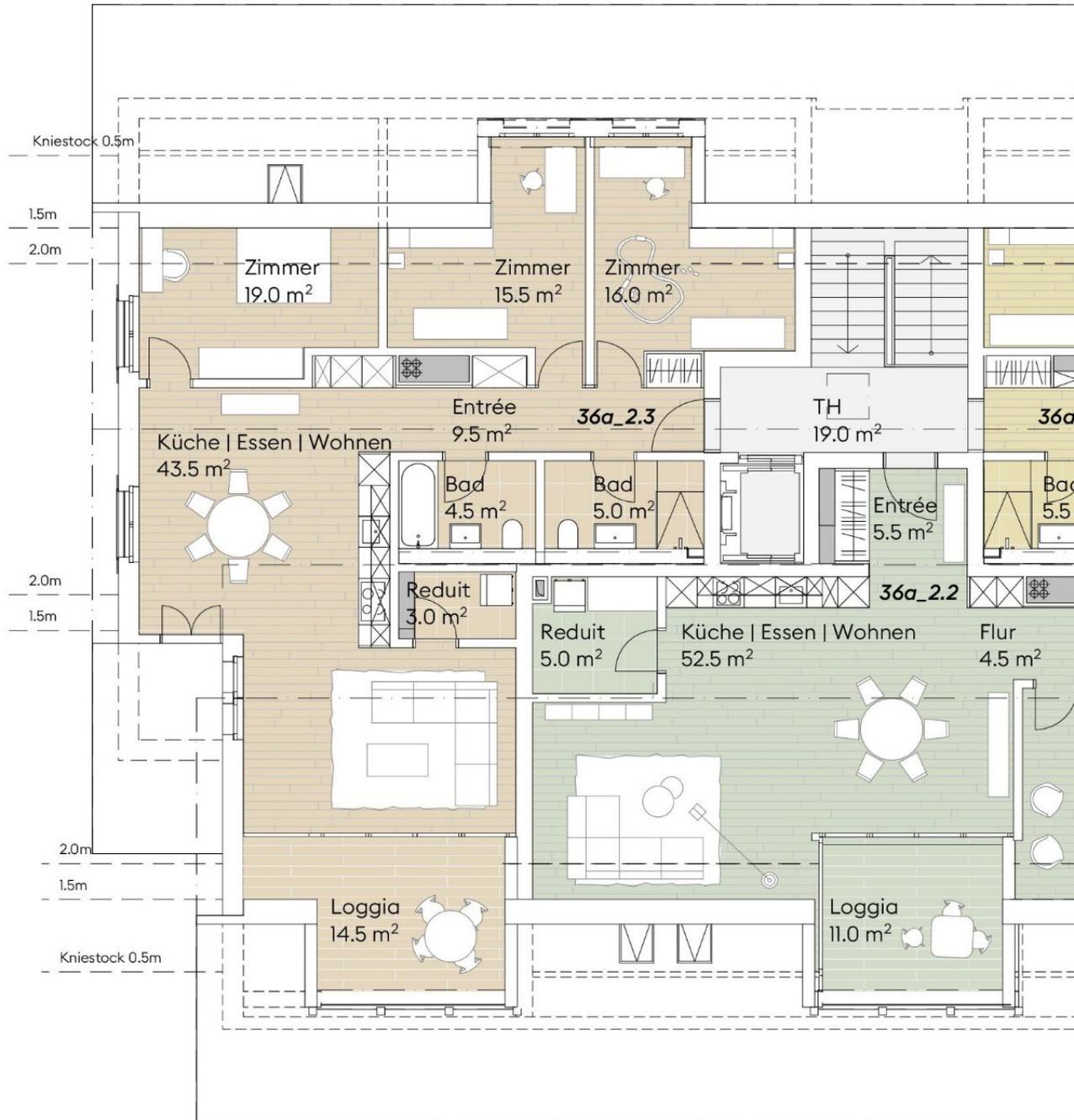
4.5-Zimmer 36.a_1.1

Nettowoohnfläche	115.5m2
Balkon	20.5 m2
Keller	16.5m2



Grundriss DG

Haus Nr. 36a

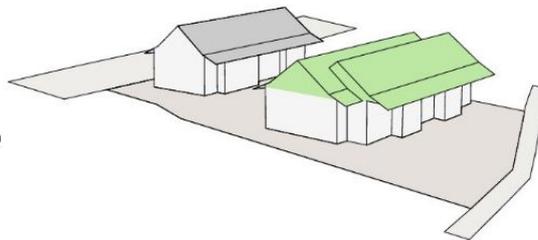


4.5-Zimmer 36.a_2.3

Nettowohnfläche (Li. Raumhöhe >0.50m)	116.0m ²
Loggia	14.5m ²
Keller	12.0m ²

2.5-Zimmer 36.a_2.2

Nettowohnfläche (Li. Raumhöhe >0.50m)	102.5m ²
Loggia	11.0m ²
Keller	10.5m ²



3.5-Zimmer 36.a_2.1

Nettowohnfläche 100.0m²
 (Li. Raumhöhe >0.50m)
 Loggia 14.5m²
 Keller 10.5m²



Ihr künftiges Zuhause...





Ausstattung



Die beiden Gebäude bieten einen bequemen und barrierefreien Zugang. Es steht Ihnen in beiden Häusern ein Personenlift zur Verfügung, der Sie bequem von den Untergeschossen bis in die Dachgeschosse befördert. In den Wohnungen erwartet Sie eine moderne und offene Raumgestaltung. Jede Wohnung verfügt über einen grosszügigen offenen Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die gut positionierte Küche übergeht. Einige der Wohnungen bieten ein praktisches Reduit in der Nähe der Küche, das zusätzlichen Stauraum und Flexibilität bietet. Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet, entsprechen den neusten Standards und bieten eine angenehme und harmonische Wohnatmosphäre. Zusätzlich bietet jede Wohnung einen eigenen Sitzplatz, einen Balkon oder eine Loggia. Für weiteren Komfort sorgt die Waschmaschine/Trockner-Kombination innerhalb jeder Wohnung.

Die Anlage ist auf Komfort und Nachhaltigkeit ausgerichtet. Eine kontrollierte Lüftungsanlage sorgt für frische Luft in den Nasszellen und im Wohnungseingangsbereich. Eine integrierte Photovoltaikanlage trägt zur Energieeffizienz bei, während ein Glasfaser-Internetanschluss schnellste Konnektivität ermöglicht. Die dreifachverglaste Holz-Metall-Fenster sorgen für gute Wärme- und Schalldämmung, welche ein angenehmes Raumklima schafft. In den Untergeschossen finden Sie pro Wohneinheit ein Kellerabteil sowie befinden sich die allgemeinen Technikräume. Darüber hinaus sind zwei Veloräume vorhanden. Es stehen insgesamt 28 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, welche die Möglichkeit zur Installation von Ladestationen bieten.

Wohnungsangebot

Haus Nr. 36:

Erdgeschoss: 3.5 Zimmer-Wohnung, 4.5 Zimmer-Wohnung

Obergeschoss: 2x 3.5 Zimmer-Wohnung, 2.5 Zimmer-Wohnung

Dachgeschoss: 2x 3.5 Zimmer-Wohnung

Haus 36a:

Erdgeschoss: 2x 4.5 Zimmer-Wohnungen, 3.5 Zimmer-Wohnung

Obergeschoss: 5.5 Zimmer-Wohnung, 4.5 Zimmer-Wohnung, 3.5 Zimmer-Wohnung

Dachgeschoss: 2.5 Zimmer-Wohnung, 3.5 Zimmer-Wohnung, 4.5 Zimmer-Wohnung

Schritt für Schritt Eigenheim

Schritt 1: Reservationsvertrag

Sie schliessen mit uns einen Reservationsvertrag ab und zahlen CHF 30'000 an. Dieser Betrag wird dem Kaufpreis angerechnet.

Schritt 2: Beurkundung auf dem Grundbuchamt

Auf dem Grundbuchamt wird der Kaufvertrag beurkundet. Dabei zahlen Sie ca. 20% des Gesamtkaufpreises an.

Schritt 3: Ausstatten

Sie wählen beim Küchenbauer, in der Sanitär- und Plattenausstellung sowie beim Parkettleger nach Ihrem Stil und Geschmack aus.

Schritt 4: Die Eigentumsübertragung

10 bis 14 Tage vor dem Bezug findet die Eigentumsübertragung statt. Dabei ist der Restkaufpreis zu überweisen.

Bemerkung: Die in diesem Exposé gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf (Vermietung) bleibt vorbehalten. Alle in den Grundrissen eingezeichneten Möbel, Einbauten und Geräte sind nicht Gegenstand der Immobilie. Alle Massangaben sind ungefähre Werte, die wir aus den ursprünglichen Grundrissen entnommen haben und sind vor Ort zu überprüfen. Grundrisse sind nicht massstabsgetreu.

Ihre Ansprechpartner Die IMMO-EXPERTEN aus Ihrer Region

Unsere Mitgliedschaften



Schweizer Immobilienschätzer-Verband



Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft



Schweizerische Maklerkammer



«Wir machen Profis» Lehrbetrieb

GOLDINGER Immobilien AG
Langfeldstrasse 90
8500 Frauenfeld

Nico Fecht
nico.fecht@goldinger.ch
052 725 04 02

Bauherrschaft: Baugesellschaft Ad Fines

Architekt: innoraum AG

www.goldinger.ch

