

REFH Iselisberg



Wohnüberbauung

Iselisberg 19, 8524 Uesslingen

4 1/2 und 5 1/2 Zi.-Eigentumsreihenhaus

Wirnsperger



Unternehmungen

Neubauten Umbauten · Handel



Wirnsperger



Unternehmungen

Neubauten Umbauten · Handel

Beratung & Verkauf

Wirnsperger Immobilien AG
Sandra Wirnsperger
Kempttalstr. 38, 8320 Fehraltorf

Tel : + 41 (0) 44 / 956 66 53
Email : verwaltung@wirnsperger.ch
www.wirnsperger.ch



Bauherr

Wirnsperger Generalunternehmung AG
Kempttalstr. 38, 8320 Fehraltorf

Tel : + 41 (0) 44 / 956 60 44
Email : info@wirnsperger.ch
www.wirnsperger-gu.ch



Iselisberg

Iselisberg gehört zur Gemeinde Uesslingen-Buch im Kanton Thurgau. Uesslingen-Buch ist eine Doppelgemeinde und liegt im Bezirk Frauenfeld. Sie liegt direkt an der Thur unterhalb dem Seebachtal. Nördlich der Gemeinde sind zwei weitere Gewässer; Hasen- und Hüttwilersee. Die Zahl der Einwohner ist zurzeit rund 1'116 (Stand 20022). Der Iselisberg zeichnet sich durch seine prächtigen Rebbergen aus. Rund 20 Bauern bauen ihre Reben auf einer Fläche von über 50 ha an. Aus dieser Höhe lässt sich eine wunderbare Aussicht geniessen mit Blick auf den Säntis und die Churfürsten. Alte noch gut erhaltene Bauten im Dorfkern verleihen Uesslingen-Buch ihren überzeugenden Charme. Das älteste und wertvollste Gebäude ist die St. Sebastianskapelle, welche unter Denkmalschutz steht und

Einkaufen und Verkehr

Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Minuten entfernt:

Mit dem Auto erreicht man in 3 min. den Volg und in knapp 11 min. Aldi und Coop.

Die Gemeinde verfügt über 7 Bushaltestellen mit den Postauto-Linien 821 und 824.

In 9 min. erreicht man die A 7, Richtung Winterthur Ost und Kreuzlingen.

- Bushaltestelle 700 m
- Einkauf 600 m
- Autobahn 4'700 m
- Bahnhof Frauenfeld 8'600 m

Besonderheiten

**Die Einwohner werden mit verschiedenen
Veranstaltungen unterhalten:**

Horbernair Kino (Openair)

Schiesssportanlage

Wümmet

Spiel- und Jassnachmittage

Fondue-Abend



Lage



Steuersätze

	2023
Staatssteuer	109%
Politische Gemeinde	52%
Primarschule Uesslingen-Buch	61%
Sekundarschulgemeinde Hüttwilen	24%
Gesamtsteuerfuss evangelisch	272%
Gesamtsteuerfuss katholisch	262%
Gesamtsteuerfuss übrige	246%



Geographie und Flächen

1402 ha	Gemeindegebiet	127 ha Siedlungsfläche	Höchster Punkt:	536 m.ü.M
51 ha	Reben	35 ha Gewässerfläche	Tiefster Punkt :	377 m.ü.M
183 ha	Waldfläche			
61 ha	Verkehrsfläche			





Stilvolles Wohnen

Raum zum Leben. Raum zum Regenerieren. Schlafen. Sie spielen mit Licht und Farben. Sie setzen Materialien nach Ihrem persönlichen Gusto ein und erfreuen sich am direkten Bezug zur Aussenwelt. Maximum an Privatsphäre.

Die hellen Reiheneinfamilienhäuser sind erstklassig ausgebaut und überzeugt durch das moderne und dennoch elegante Design.

Kurzbaubeschrieb

Konstruktion

Massivbauweise.

Fassadenmauerwerk mit Wärmedämm-Verbundsystem gemäss Farbkonzept der Architekten.

Steildach isoliert gemäss Angaben Bauphysik.

Spenglerarbeiten in Kupfer oder Gleichwertiges

Allgemein

Fenster und Balkontüren in Holz-Metall zwischen Mauerleibungen eingeschlagen.

3-fach Isolierverglasung , im Erdgeschoss abschliessbar (Fenstergriff)

Lamellenstoren, in allen Wohnräumen Verbundraffstoren mit Elektroantrieb.

Pro Wohnung EG Sonnenschutz, 1.OG elektr. Bedienbare Markise / Senkrechtmarkise

Elektroinstallationen

Genügend Schalter, Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen.

Telefon- und TV- Anschluss in allen Zimmern

Gegensprechanlage mit Türöffner.

Aussensteckdose und Wand- oder Deckenlampenanschluss bei den Sitzplätzen und Balkonen.

Heizungsinstallation

Zentrale Wärmeerzeugung über Wärmeverbund Iselisberg; Heizung für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung.

System-Bodenheizung in den Wohnbereichen.

Einzelraum-regulierung mittels elektrischen Raumthermostaten wo Vorschrift. Wärmemessung gemäss kantonaler Vorschrift.



Kurzbaubeschrieb

Schreinerarbeiten

Einbruchhemmende Wohnungsabschlusstüren mit Sicherheitszylinder, Mehrpunktverriegelung und Spion.

Zimmertüren RSPK-beschichtet, Stahlzargen gestrichen.

Garderobe (gemäss Budgetbetrag)

Bodenbeläge

Entrée, Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Nasszellen Réduit:

Bruttobudget CHF 120.— / m², fertig verlegt inkl. Sockel.

Wandbeläge

Abrieb, 1.5 mm Körnung, weiss gestrichen

Keramische Platten

WC und Bad/Du gemäss Architektenplänen. Dusche bis u.k. Decke geplättelt, restliche Wände mit Sockel.

Küche mit Platten zwischen Unterschränken und Oberschränken.

Decken

In den Wohnungen Weissputz, gestrichen, nicht streiflichtfrei.

Umgebung

Rasen auf ebenen und leicht geneigten Gartenflächen, Böschungen/Rabatten mit pflegeleichten Pflanzen

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.





Wohlfühlfaktor vereint mit Eleganz

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in ruhiger Grünlage bei gleichzeitig ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Eingebettet in weitläufige Grünflächen, wird Ihnen eine direkte Verbindung zur Natur gewährt.

Terrasse mit viel Privatsphäre

Mit grosser Terrasse/Loggia, welche zum entspannten Geniessen sonniger Stunden einlädt.



Gebäudeansichten



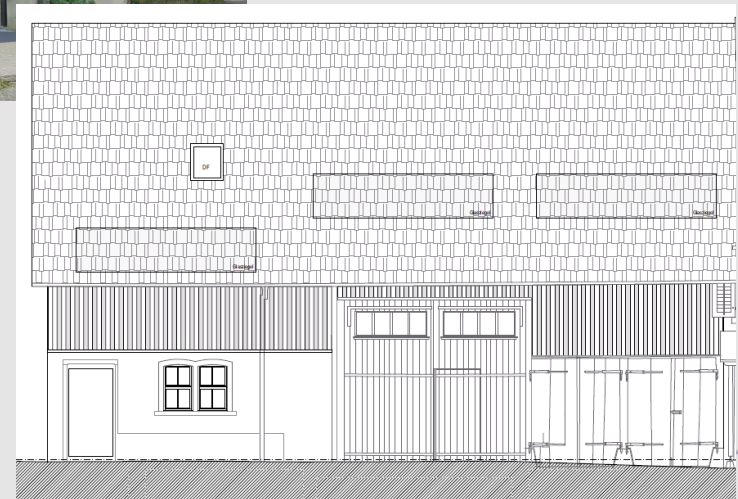
Nord-Ostfassade



Gebäudeansichten

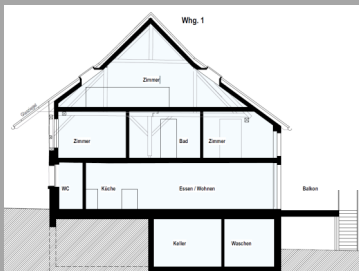


Südwestfassade



001

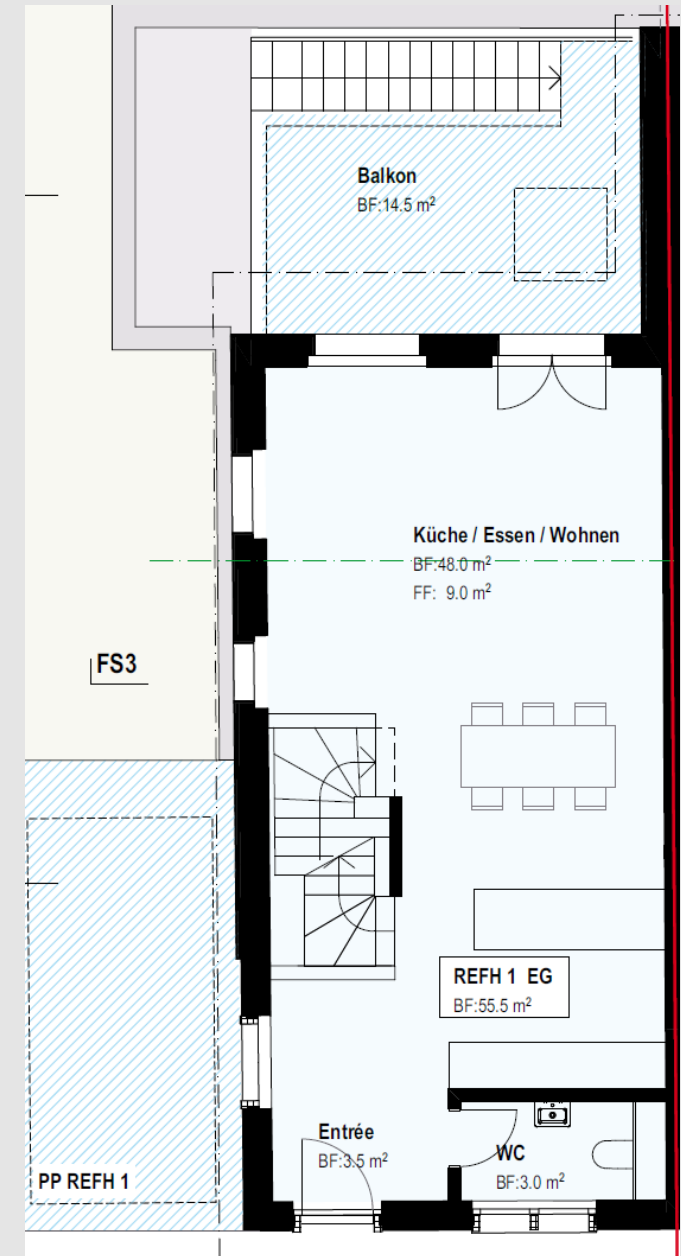
4 1/2 Zi.-REFH



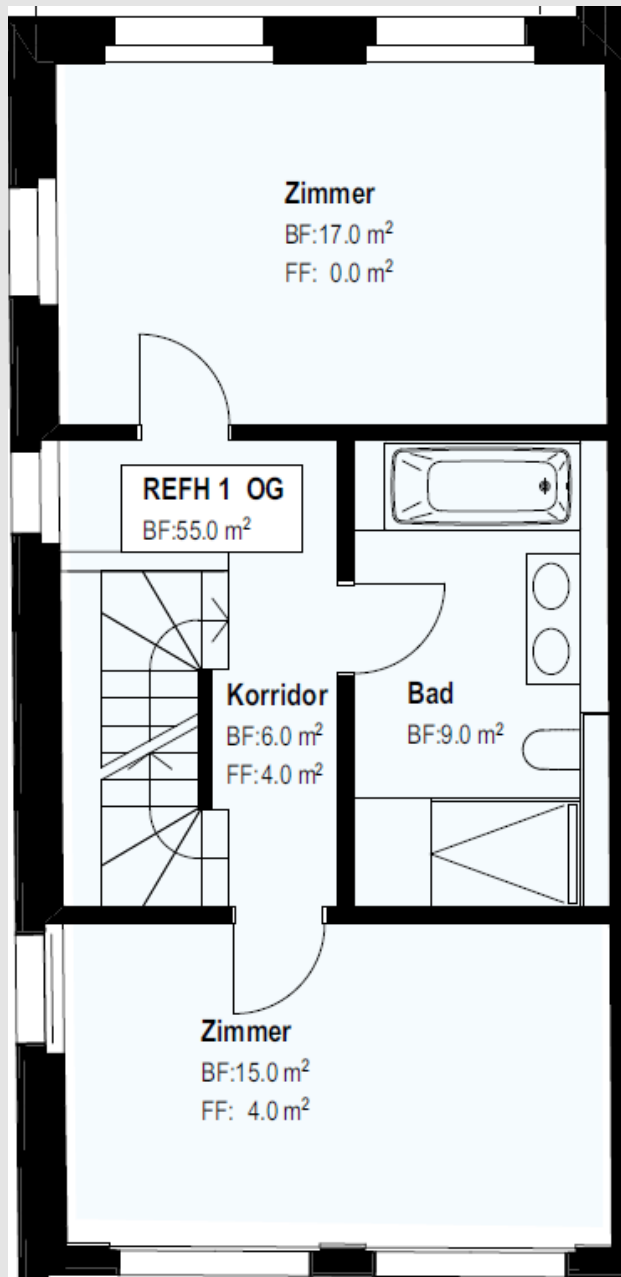
UG



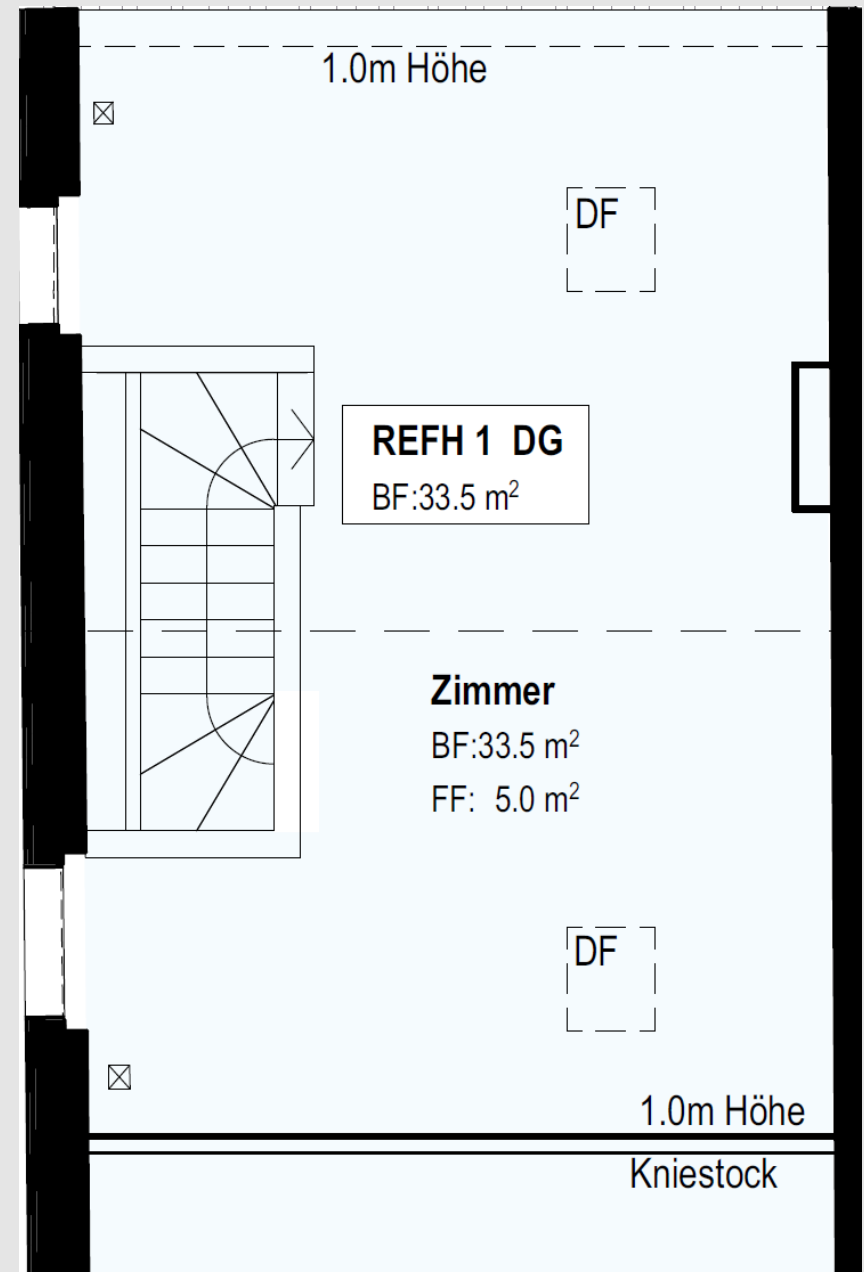
EG



OG



DG

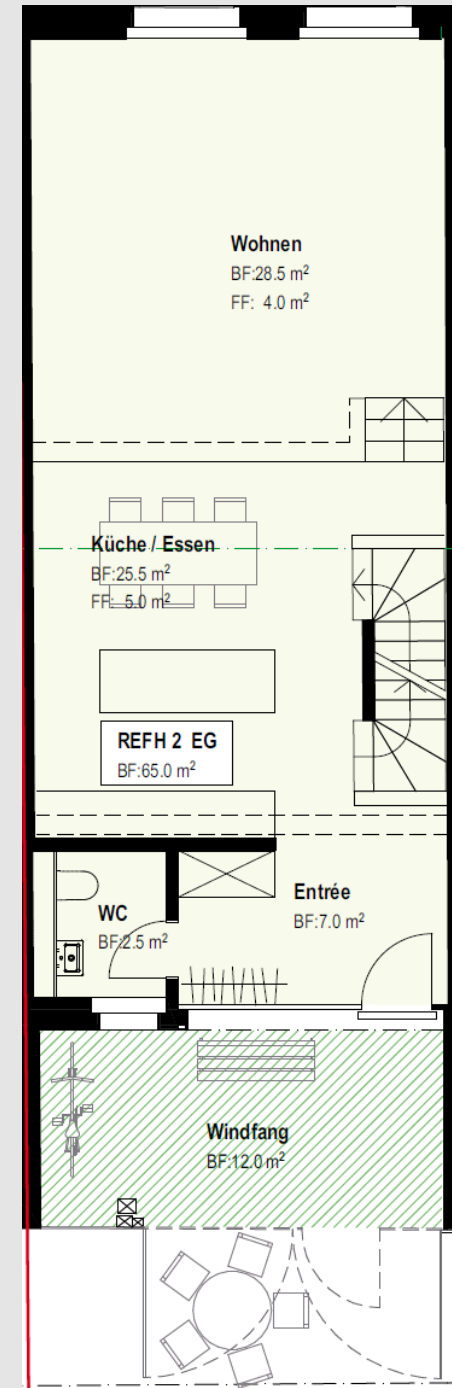


002

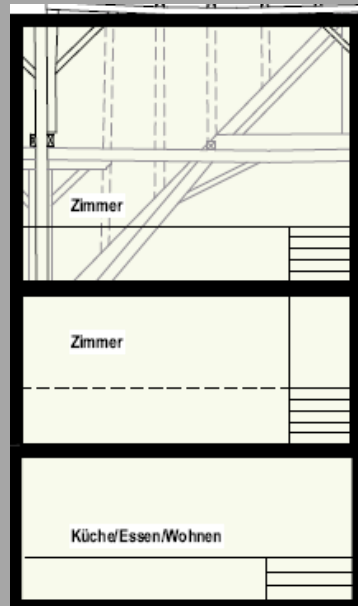
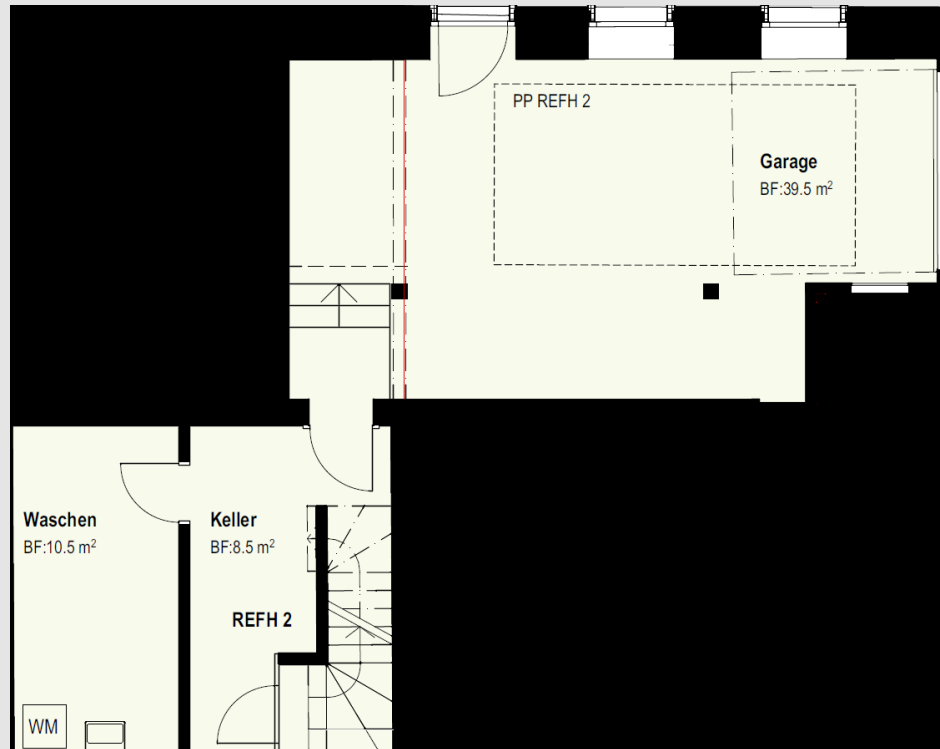
5 1/2 Zi.-REFH



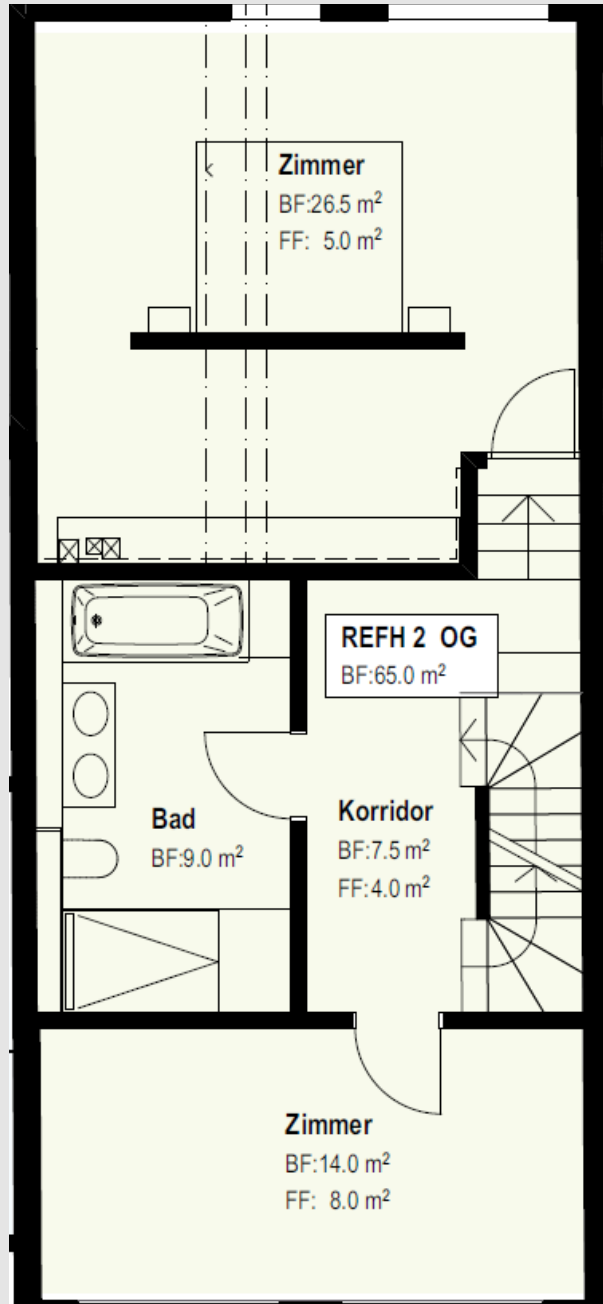
EG



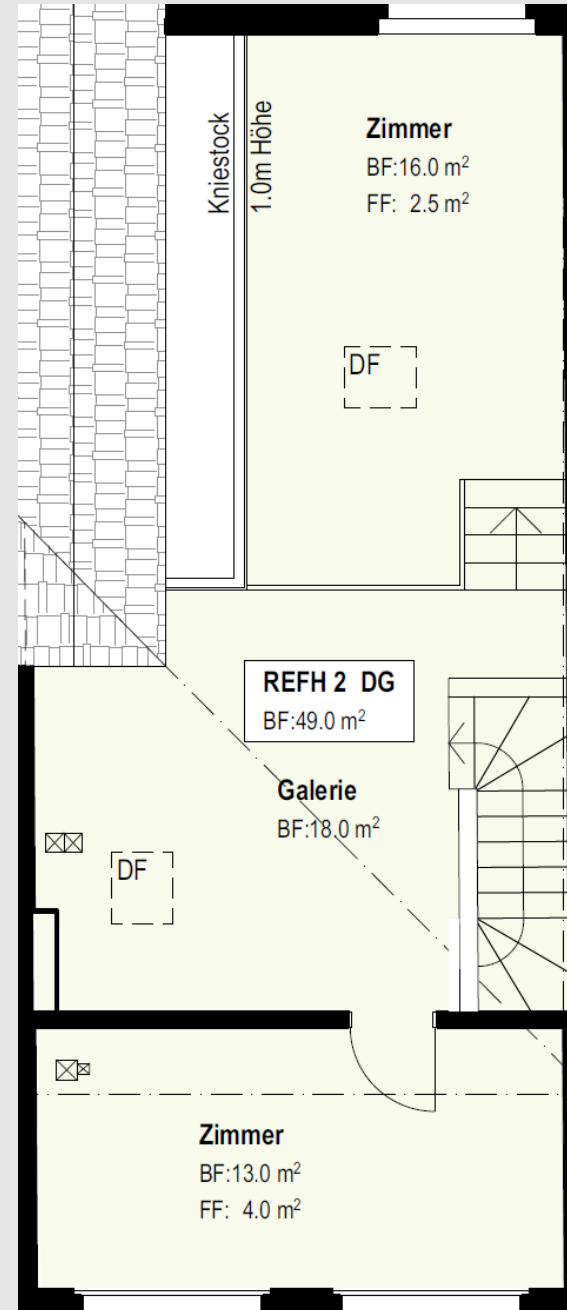
UG



OG



DG

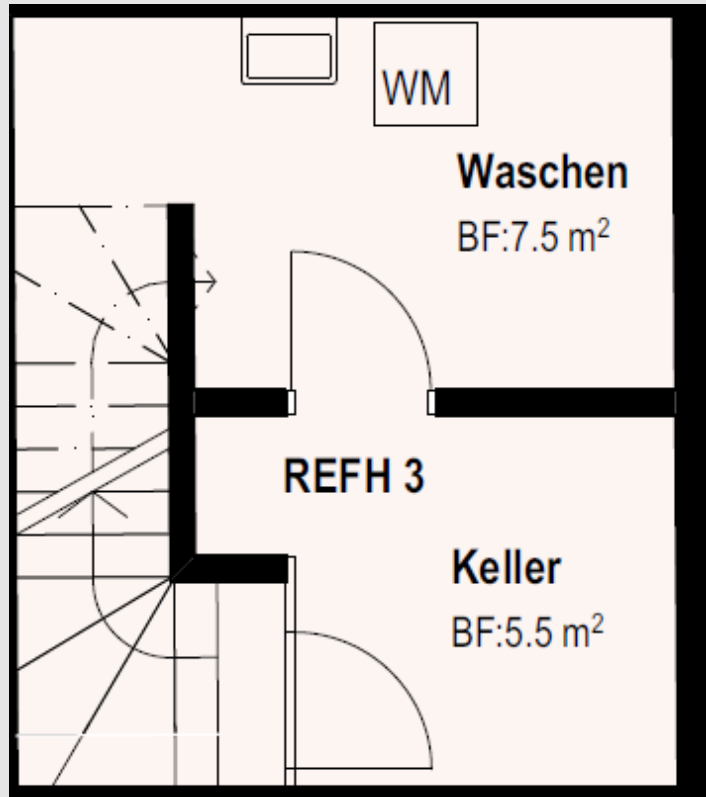


003

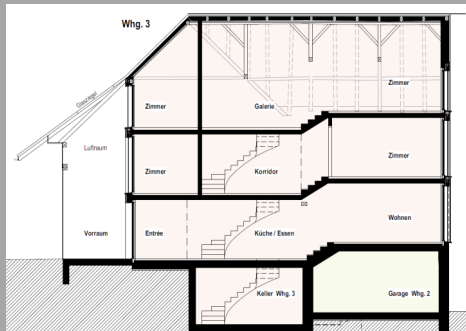
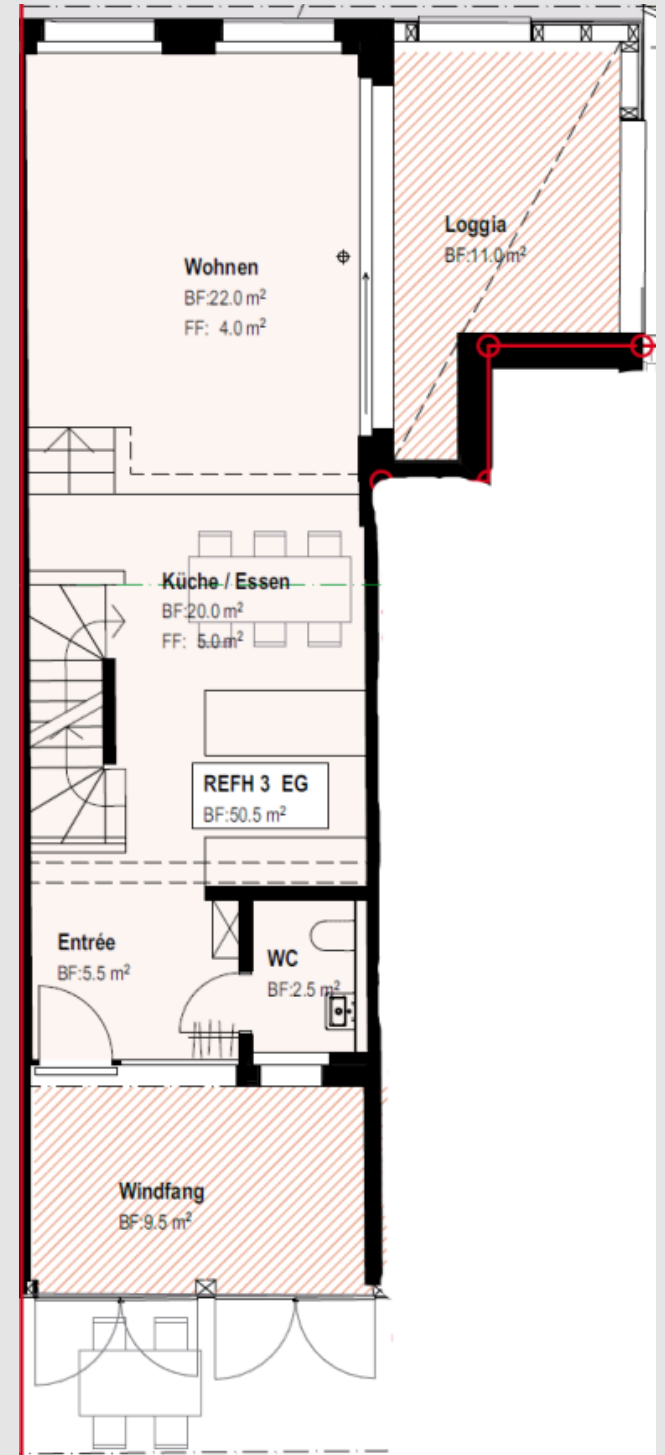
5 1/2 Zi.-REFH



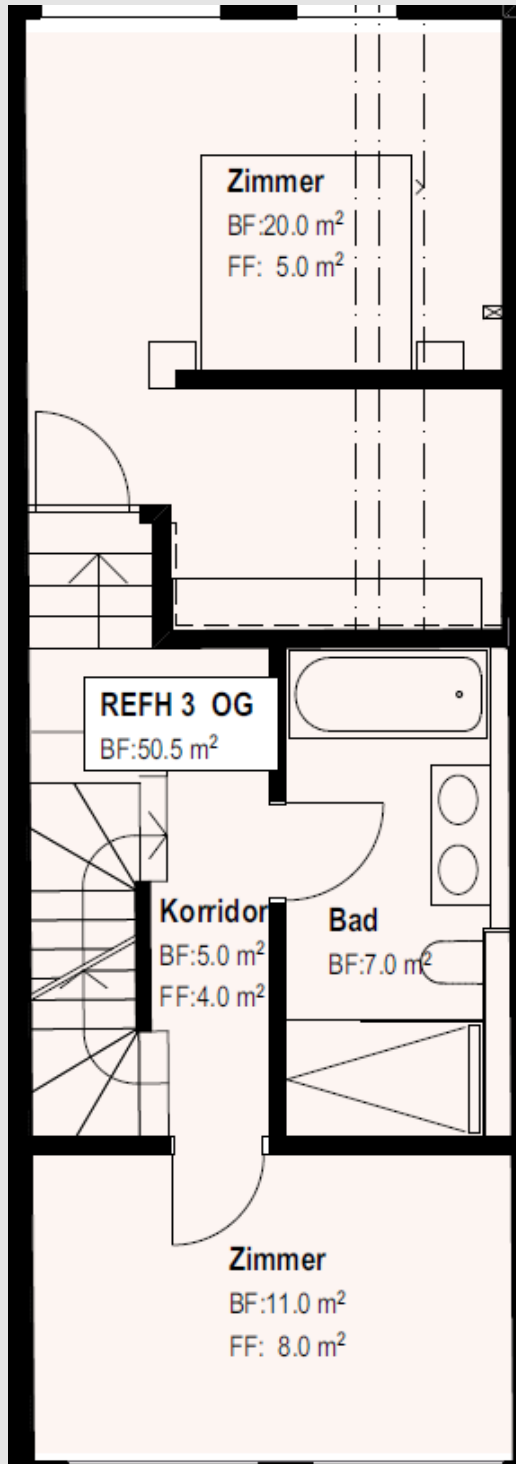
UG



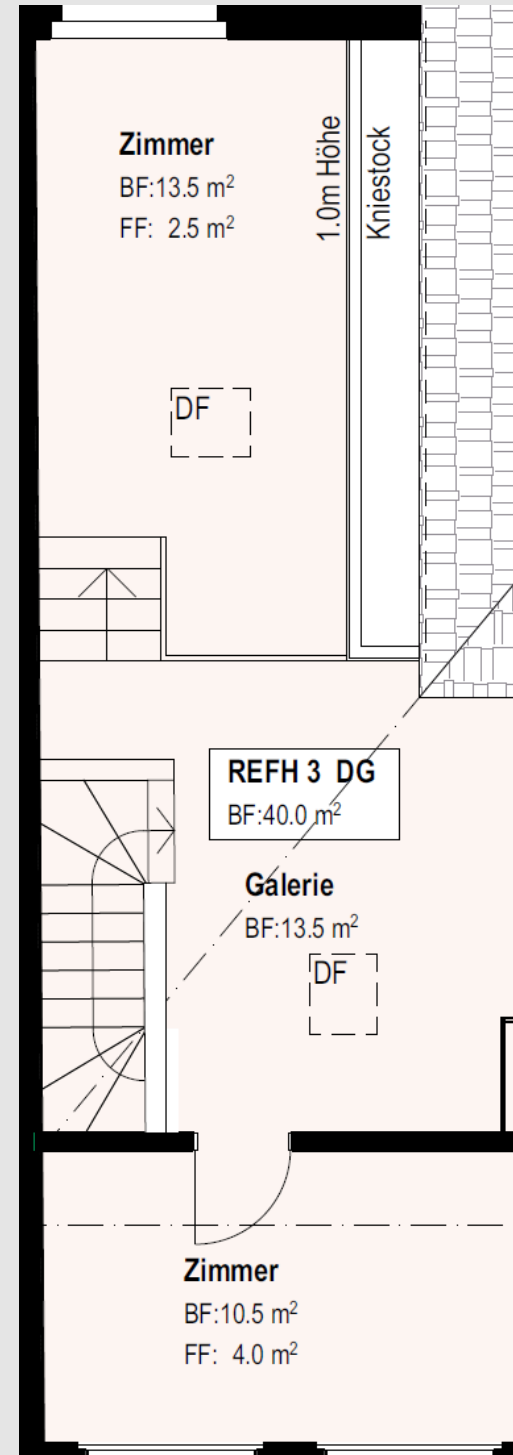
EG



OG



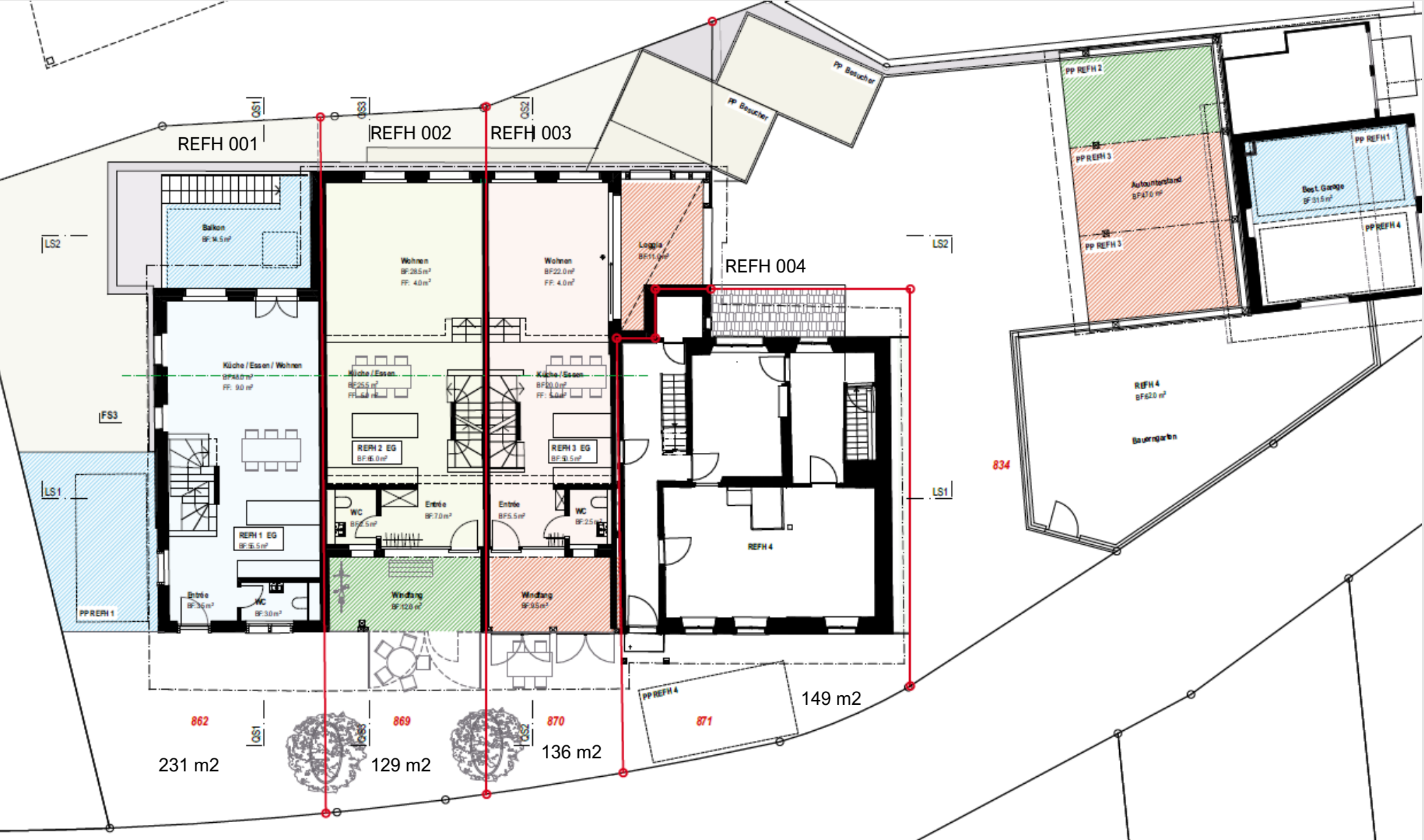
DG



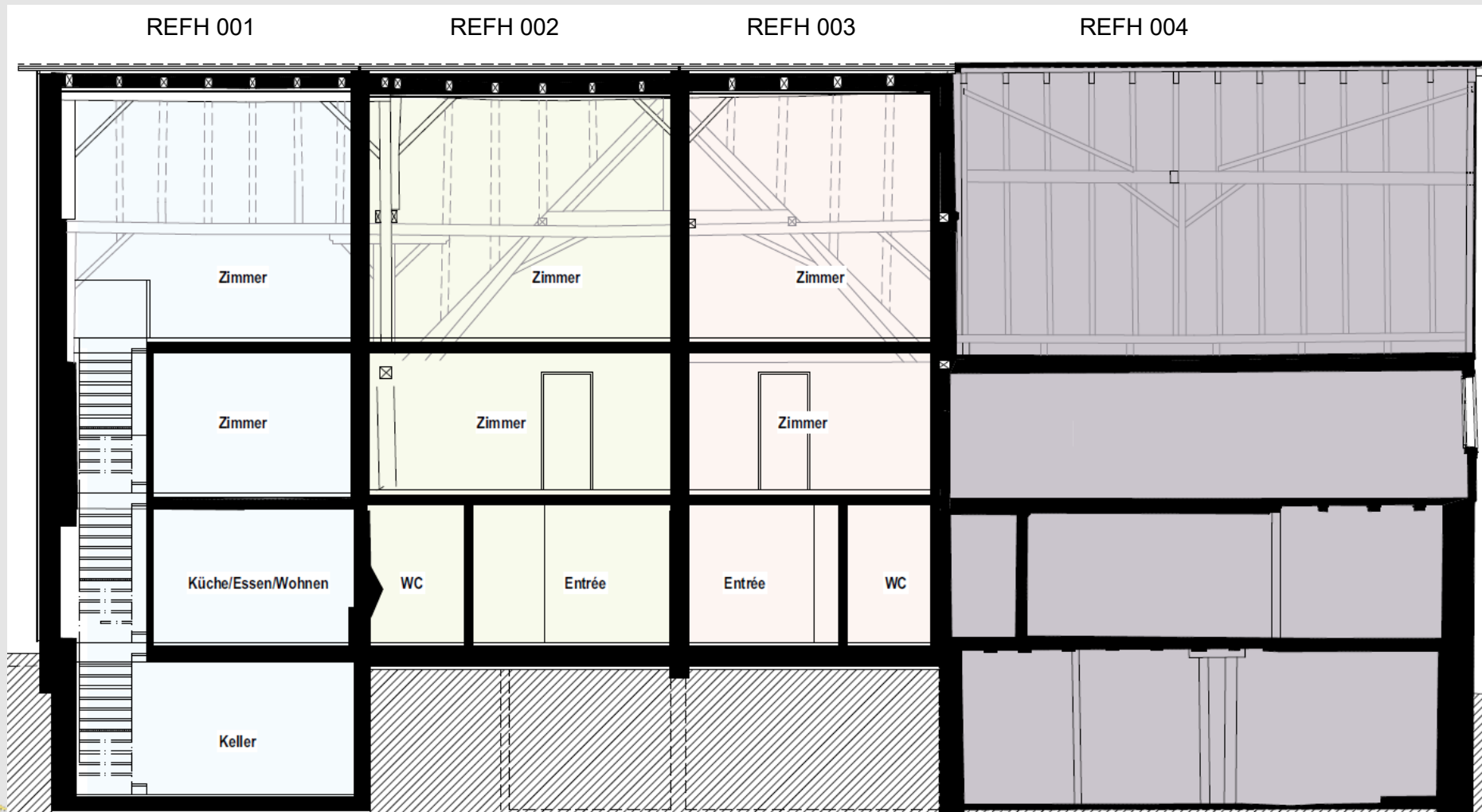
Untergeschoss



Umgebung



Längsschnitte



Impression

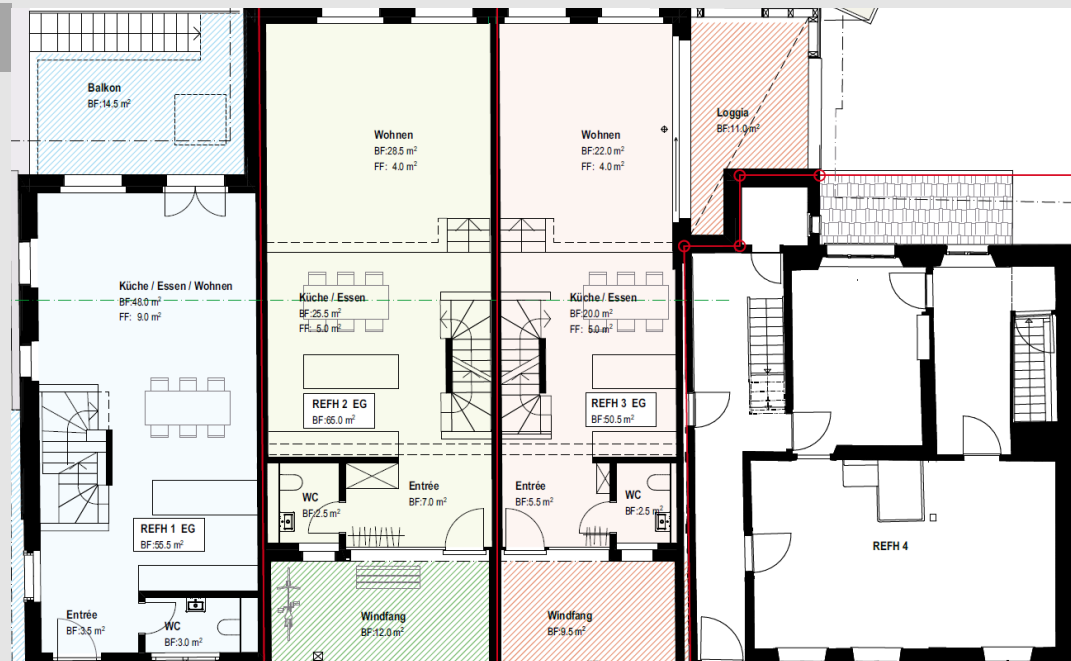


Grundriss

Untergeschoss



Erdgeschoss

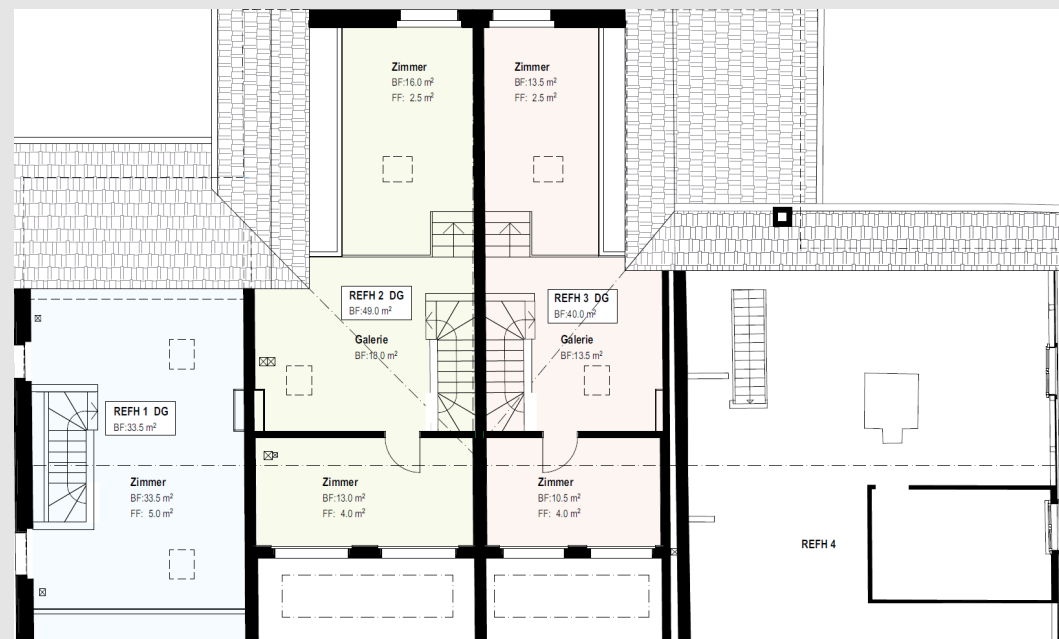


Grundriss

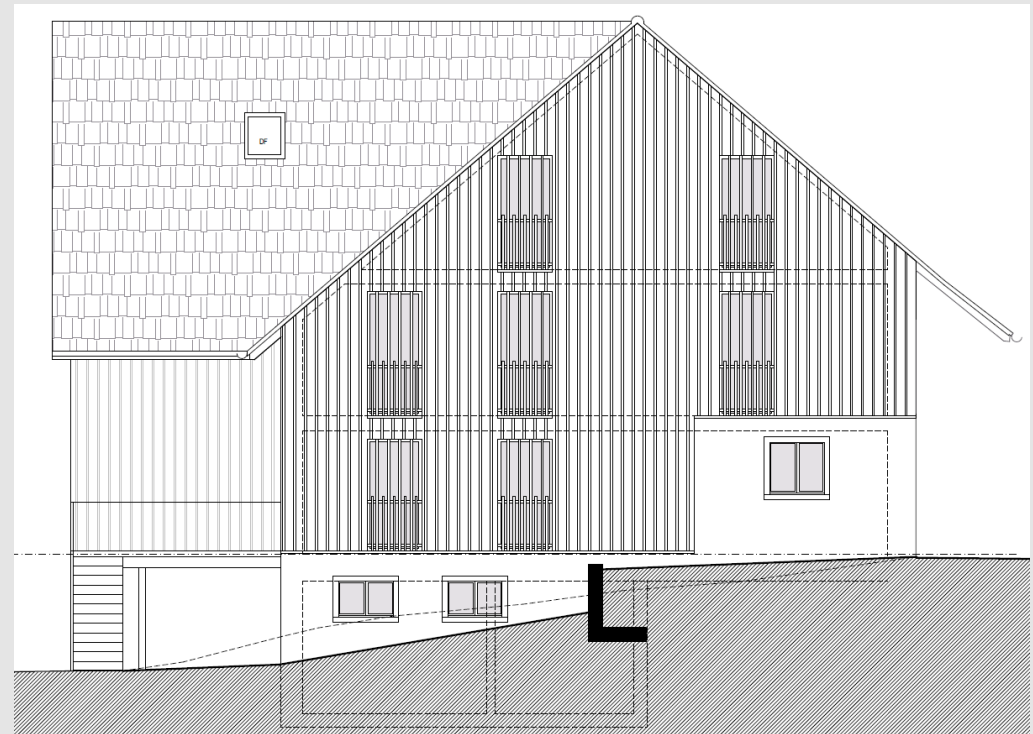
Obergeschoss



Dachgeschoss



Ostfassade



Westfassade

Budget

Arbeitsgattung	Budget	Arbeitsgattung	Budget
Sanitärapparate	Fr. 14'000.--	Küche	Fr. 24'000.--
Parkett Fertig verlegt	Fr. 120.00 /m2 inkl. Sockel, verlegt	Waschmaschine und Tumbler V-Zug AG	- Waschmaschine Fr.1'200.- Adorina V4000, 8 kg - Wäschetrockner Fr. 1'000.- Adorina V4000 WP 7 kg
Keramische Platten	Fr. 60.00 / m2* Inkl. Sockel, nicht verlegt (Materialpreis) Verlege Preis für Keramikplatten 30x60 cm oder 40x40 cm sind im Kaufpreis eingerechnet. Weitere Formate oder spez. Verlege Arten gegen Aufpreis möglich.	Elektrisch	Gemäss Apparateplan Elektroinstallateur



Verkaufsdaten

REFH	Zimmer	BGF	Garage/ Parkplatz	Verkaufspreise	Status
001	4 1/2	175.0 m2	1x Garage, und 1x Aussen-PP	CHF 1'105'000.00	verfügbar
002	5 1/2	207.5 m2	1x Carport und 1x Einstellplatz	CHF 1'275'000.00	verfügbar
003	5 1/2	167.0 m2	2x Carport	CHF 1'085'000.00	Verfügbar
004	5 1/2	223.0 m2	1x Garage und 1x Aussen-PP	CHF 1'320'000.00	verfügbar



Verkaufsabwicklung:

Reservationsgebühr von Fr. 30'000.— bei Abschluss Reservationsvereinbarung.

Anzahlung von 20 % (abzüglich Reservationsanzahlung) bei der Unterzeichnung und Beurkundung des Kaufvertrages. Restkaufpreis, inkl. allfälliger Käufer-Mehrkosten bei der Eigentumsübertragung.

Zahlungsrückbehalte werden keine akzeptiert.

Termine:

Baustart: erfolgt

Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2023

Interessiert?

Zögern Sie nicht uns anzurufen. Wir freuen uns, Sie beim Kauf Ihres Eigenheimes zu unterstützen!

Tel.: +41 (0) 44 / 956 66 54

E-mail: verwaltung@wirnsperger.ch



Ein Projekt der



und

