

DORFRESORT

Weitblick geniessen. Zuhause entspannen.

Eigentumswohnungen und Doppel-Einfamilienhäuser
in Helsighausen, Gemeinde Raperswil TG



AFORIA
IMMOBILIEN

Erfahrene professionelle Projektpartner

ARCHITEKTUR

MAERZ

BAULEITUNG

baumanager^{AG}

VERKAUF

AFORIA
IMMOBILIEN

BAUHERRSCHAFT

OERTIG & SEGER
— Immobilien AG —

Einleitung	05
Projekt	06
Lage	12
Facts & Figures	14
Situationsplan	16
Haus A	20
Haus C	50

Häuser D & E	76
Tiefgarage & Keller	90
Nachhaltigkeit & Technik	93
Innenausbau	94
Technischer Kurzbaubeschrieb	100
Nächste Schritte	102
Kontakt	103



Willkommen im Dorfresort

**EIN ZUHAUSE MIT RAUM FÜR RUHE,
WEITE UND GEMEINSAMES ERLEBEN**

Im Dorfresort Helsighausen entsteht ein sorgfältig komponiertes Wohnensemble, das zeitgemässe Architektur mit der Gelassenheit des ländlichen Thurgaus verbindet. Eigentumswohnungen, ein Mehrfamilienhaus mit Mietwohnungen und vier Doppelhaushälften fügen sich zu einem überschaubaren Quartier mit eigenständigem Charakter.

Grosszügige Aussenräume, die leichte Hanglage und der Blick über die umliegende Landschaft prägen das Wohngefühl. Hier stehen nicht Inszenierung und Übertreibung im Vordergrund, sondern Qualitäten, die im Alltag Bestand haben: Licht, Freiraum, Nähe zur Natur und ein Zuhause, das Rückzug ebenso ermöglicht wie Begegnung.

Der Projektname bringt diesen Anspruch auf den Punkt. Das Dorfresort verbindet dörfliche Ruhe mit einem besonderen Mehrwert: einem gemeinschaftlichen Poolbereich für Gebäude A und die vier Doppelhaushälften.

Grosszügigkeit, die man spürt.

ARCHITEKTUR & WOHNKONZEPT

Die Architektur des Dorfes lebt von ruhigen Baukörpern, klaren Linien und einer sorgfältigen Einbettung in die Hanglage. Die Staffelung der Gebäude schafft differenzierte Aussenräume und unterstützt attraktive Ausblicke über die Landschaft.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

In den Gebäuden A und C entsteht ein vielfältiger Wohnungsmix für unterschiedliche Lebensphasen. Viele Einheiten profitieren von Ecklagen, grossen Fensterflächen und grosszügigen Balkonen oder Terrassen. Die Attikawohnungen setzen mit weitläufigen Aussenbereichen einen besonderen Akzent; in Gebäude C ergänzt eine Maisonettewohnung das Angebot.

DOPPELHAUSHÄLFTEN

Die vier Doppelhaushälften in den Gebäuden D und E verbinden die Eigenständigkeit eines Hauses mit der gestalterischen Einheit des Gesamtprojekts. Private Gartenbereiche, grosszügige Wohnzonen und die direkte Beziehung zum Aussenraum schaffen ein Zuhause mit viel persönlichem Freiraum.

MATERIALISIERUNG

Das vorliegende Farb- und Materialkonzept setzt auf eine zurückhaltende, natürliche Wirkung und unterstützt die Einbindung der Gebäude in das dörfliche Umfeld.





Ein Ort zum Abschalten. Direkt vor Ihrer Haustüre.

POOL & RESORT-GEDANKE

Ein paar Längen am Morgen. Ein gutes Buch auf der Liege. Oder ein entspannter Sommerabend in angenehmer Gesellschaft. Der gemeinschaftliche Poolbereich schafft Raum für genau jene Momente, in denen aus Wohnen Lebensqualität wird.

Die Anlage ist als gemeinsamer Rückzugs- und Begegnungsort innerhalb des Mehrfamilienhaus A und der vier Doppelhaushälften gedacht. Sie ergänzt die privaten Wohnungen, Terrassen und Gärten um einen besonderen Aussenraum – nah, unkompliziert und eingebettet in die grüne Umgebung.

VORTEILE IHRES POOLS

- Feriengefühl direkt vor der Haustüre:
kurze Wege zwischen Zuhause, Garten und Poolbereich
- Weniger Unterhalt pro Partei – Pflege und laufende Kosten werden gemeinschaftlich getragen.
- Komplett möblierter Poolbereich – Liegestühle und Lounge-Mobiliar werden von der Bauherrschaft bereitgestellt.

GESAMTÜBERSICHT





ALLTAG & VERSORGUNG

- Bushaltestelle Helsighausen, Kreuzung**
(ca. 150m / 2 Min. zu Fuss; stündlich jeweils in Richtung Ermatingen und Weinfelden)
- Kindergarten & Primarschule Raperswilen**
(ca. 1.8 km / 2 Min. mit Auto, Velo oder Schulbus)
- Sekundarschule Wigoltingen**
(ca. 7 km / 8 Min.)
- Prima Dorfladen Raperswilen**
(ca. 1.3 km / 3 Min.)
- Spar, Volg und Landi Ermatingen**
(ca. 5 km / 6 min.)
- Coop Tägerwilen**
(ca. 8 km / 11 min)
- Migros und Coop Steckborn**
(ca. 9–10 km / 13 min)
- Bahnhof Ermatingen**
(ca. 5 km / 7 Min.)
- Autobahnanschluss A7**
(ca. 12 km / 14 Min.)

FREIZEIT & NATUR

- Golf Lipperswil**
(ca. 3 km / 5 Min.)
- Conny-Land Lipperswil**
(ca. 3 km / 5 Min.)
- Napoleonturm Hohenrain**
(ca. 1.8 km / 25 Min. zu Fuss)
- Schloss Arenenberg / Napoleonmuseum**
(ca. 4 km / 10 Min.)
- Untersee / Ermatingen**
(ca. 5 km / 7 Min.)

REGION & ZENTREN

- Steckborn** (ca. 9–10 km / 12–15 Min.)
Weinfelden (ca. 12–13 km / 15 Min.)
Kreuzlingen (ca. 14–15 km / 20 Min.)
Frauenfeld (ca. 20 km / 25 Min.)

Märstetten
12 | Lage

Helsighausen

**WO RUHE IHREN PLATZ FINDET
(GEMEINDE RAPERSWILEN TG)**

Helsighausen ist ein Ortsteil der politischen Gemeinde Raperswilen und liegt auf dem Seerücken nahe dem Untersee. Wiesen, Landwirtschaftsflächen und Wald prägen die Umgebung – eine Landschaft, die Weite vermittelt und Bewegung direkt vor der Haustüre möglich macht.

Raperswilen gehört zum Bezirk Kreuzlingen. Rund zwei Drittel des Gemeindegebiets werden landwirtschaftlich genutzt, gut ein Viertel ist Waldfläche. Diese Struktur verleiht der Gemeinde ihren ausgesprochen ländlichen Charakter und macht Helsighausen zu einem Wohnort für Menschen, die Natur und Überschaubarkeit bewusst wählen.

Familien profitieren von Kindergarten und Primarschule in Raperswilen; die Oberstufe befindet sich in Wigoltingen. Von Raperswilen besteht eine Postautoverbindung nach Wigoltingen. Die umliegenden Zentren bieten ergänzende Einkaufs-, Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten.

MIKROLAGE

Das Dorfesort liegt im Oberdorf von Helsighausen. Die leichte Hanglage eröffnet attraktive Sichtbezüge über die grüne Umgebung. Spaziergänge, Velotouren und kleine Auszeiten beginnen hier nicht erst am Wochenende, sondern unmittelbar vor der eigenen Haustüre.

Facts & Figures

DIE ECKDATEN DES PROJEKTS



GEBÄUDE A
11 Einheiten

4 × 2.5-Zimmer-Wohnungen
2 × 3.5-Zimmer-Wohnungen
3 × 4.5-Zimmer-Wohnungen
2 × 5.5-Zimmer-Wohnungen



GEBÄUDE C
9 Einheiten

3 × 3.5-Zimmer-Wohnungen
6 × 4.5-Zimmer-Wohnungen
davon 1 × Maisonette



GEBÄUDE D & E
4 Einheiten

4 × 5.5-Zimmer-Doppelhaushälften



PARKIERUNG

Grosszügige gemeinsame Tiefgarage,
E-Mobilität vorbereitet
(Flachband mit Lastmanagement)



ARCHITEKTUR & GESTALTUNG

Durchdachte Grundrisse und
moderne Architektur, welche sich perfekt
in das Dorfbild einfügt.



NACHHALTIGKEIT

Wärmepumpe mit Erdsonden
und Free-Cooling Funktion,
Photovoltaikanlage zur Stromproduktion.



STANDORT

Oberdorf, 8558 Helsighausen
(Gemeinde Raperswilen TG)



BAUSTART

ca. Frühling 2027



BEZUGSTERMIN

ca. Winter 2028



AUSBAU & MATERIALISIERUNG

Individueller Innenausbau, welcher durch den
Käufer selbst mitbestimmt werden kann



LAGE

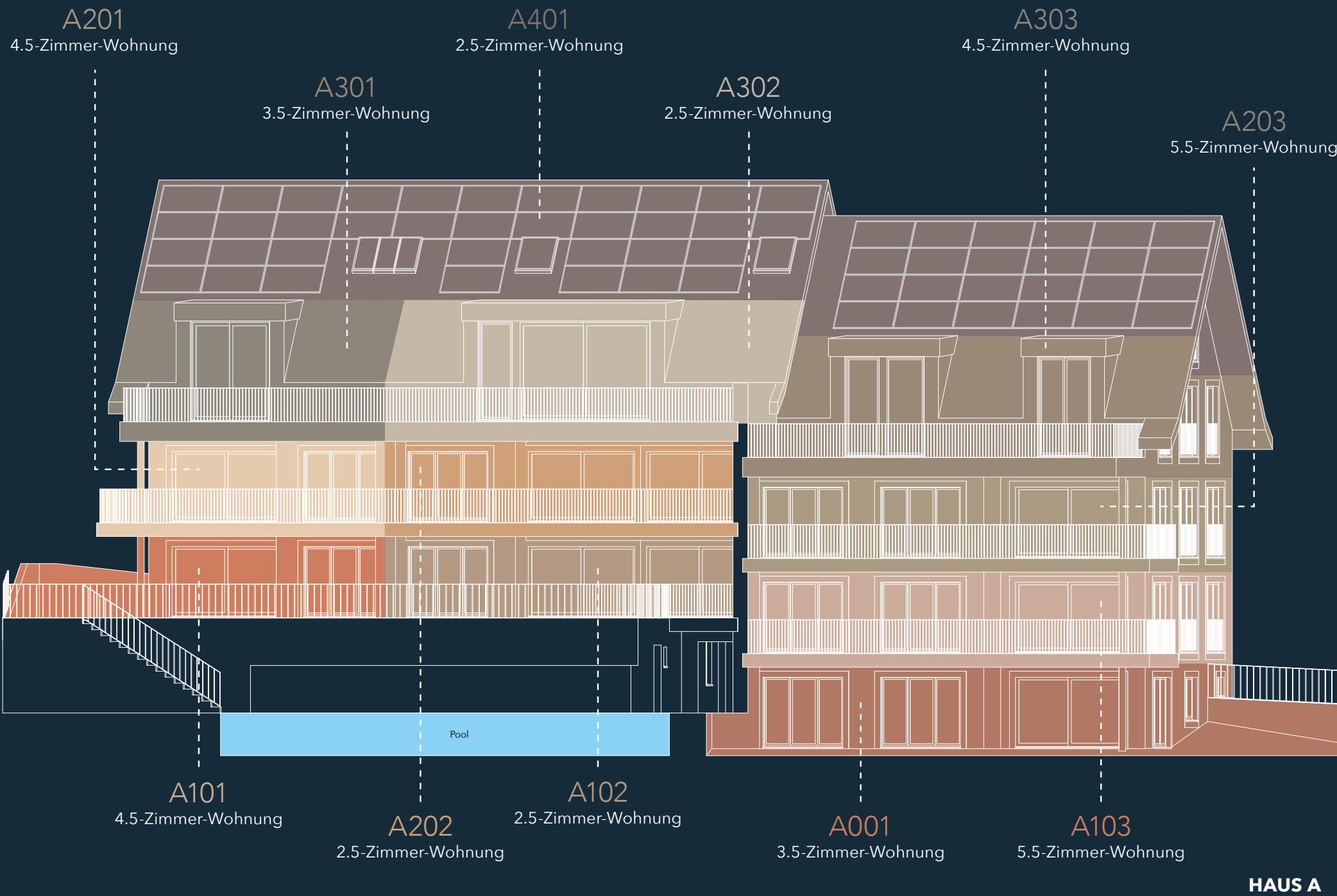
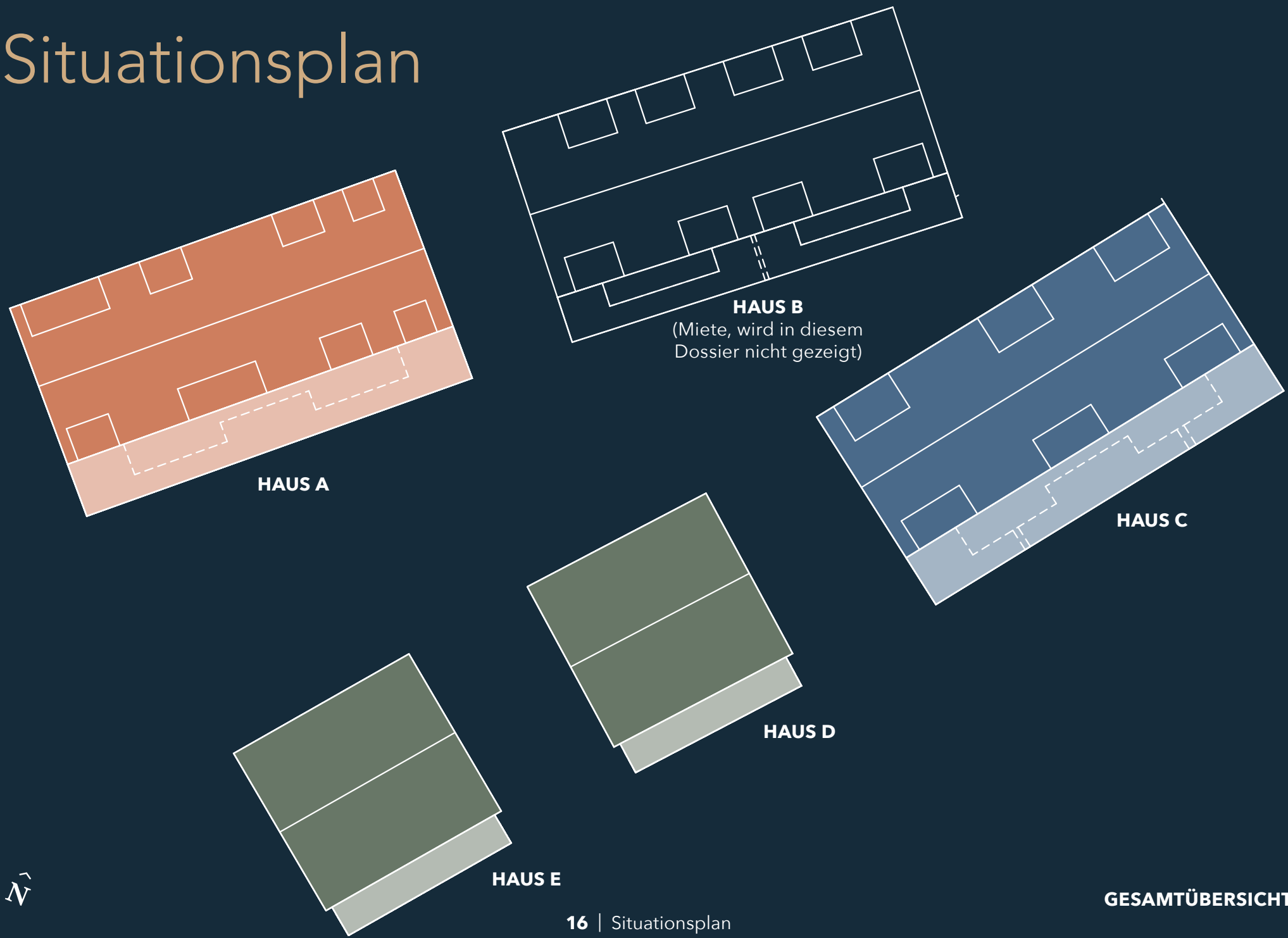
Ruhige Lage mit schöner Weitsicht
mitten in grüner Landschaft und umgeben
von Natur. Komplette Südausrichtung
mit ganztägiger Besonnung.

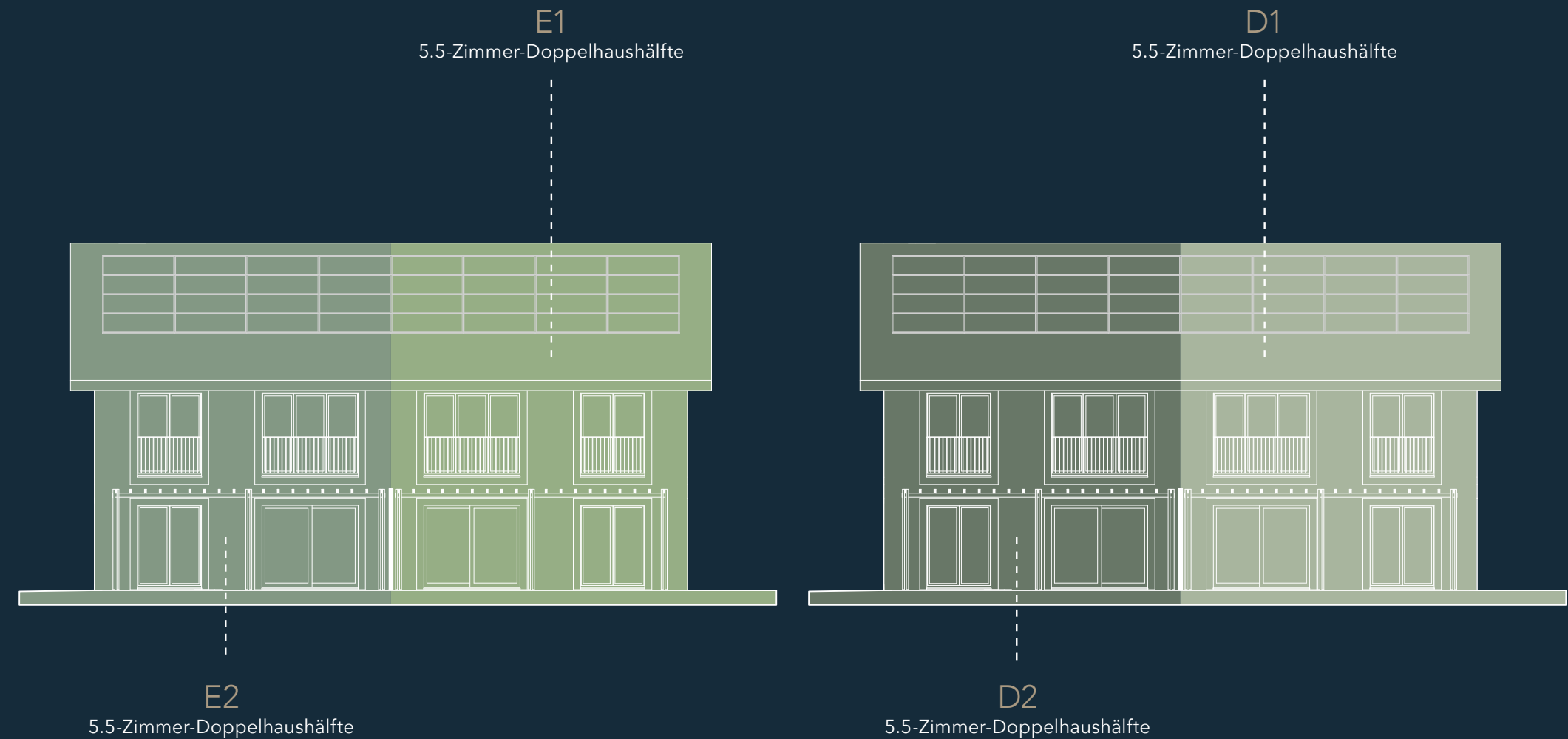
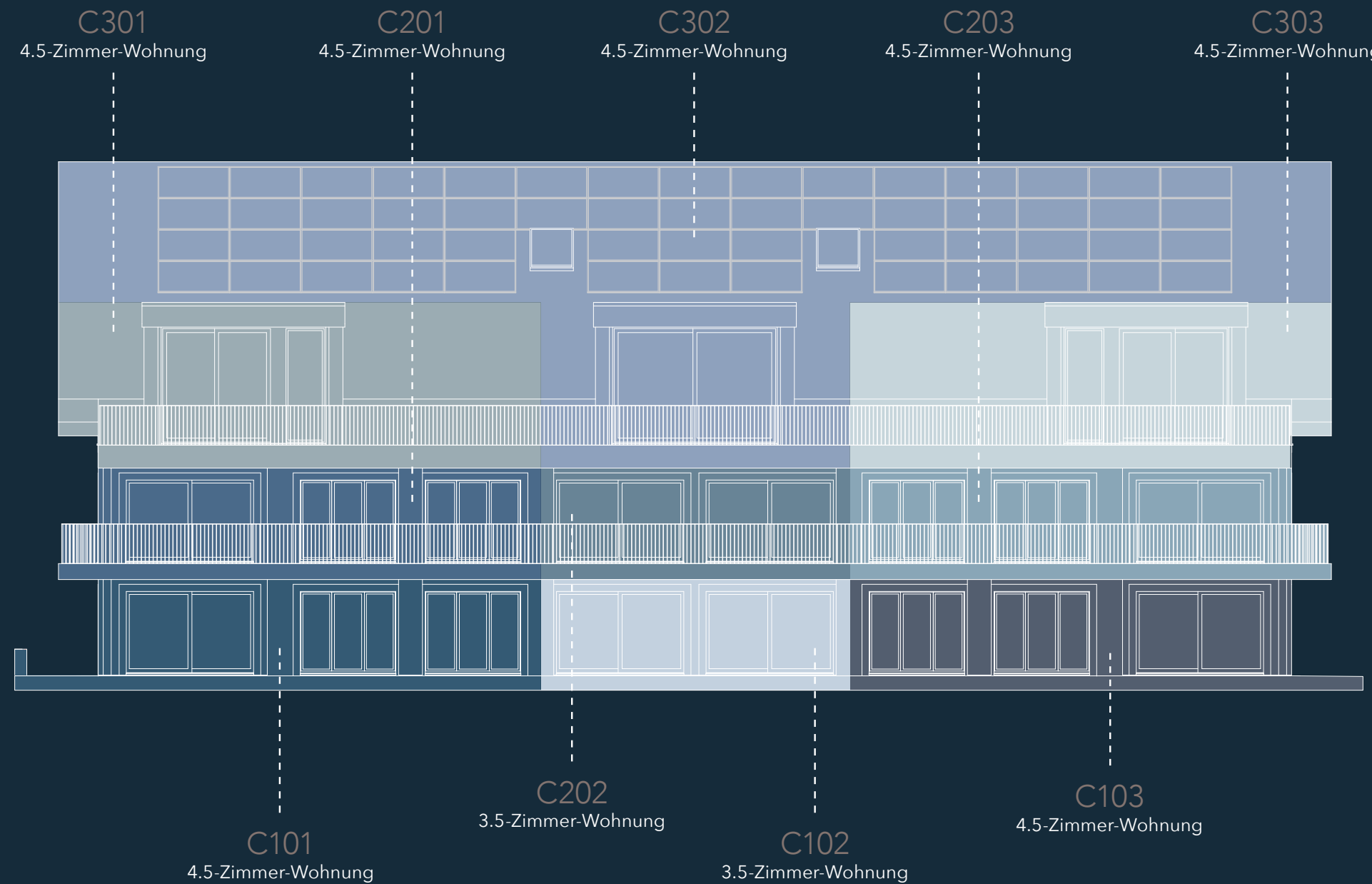


SPECIAL

Grosser Gemeinschaftspool
steht Käufern des Mehrfamilienhaus
Gebäude A und der Doppelhaushälften
zur Verfügung.

Situationsplan



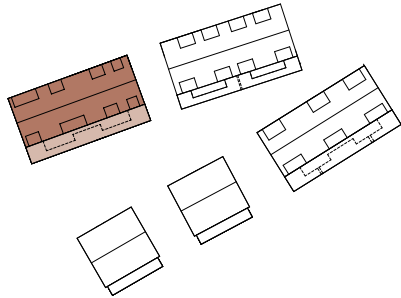


Haus A

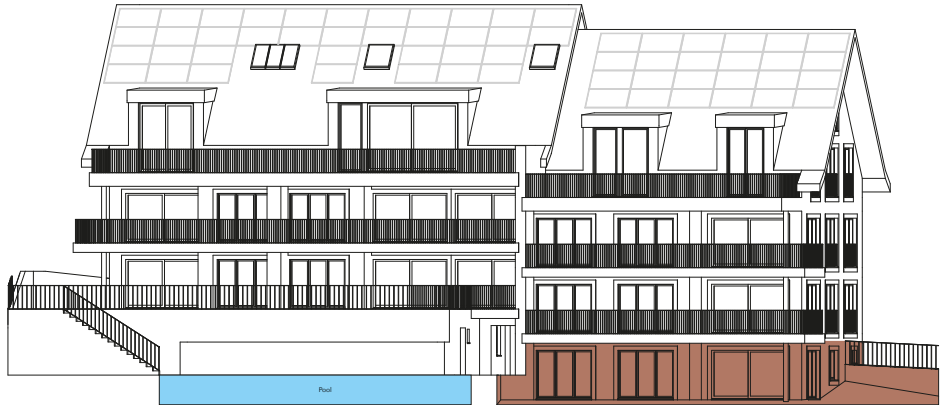
VIELSEITIGES WOHNEN MIT BESONDEREM EXTRA

Haus A vereint 11 Eigentumswohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrössen und bietet damit attraktive Grundrisse für Singles, Paare und Familien. Die Wohnungen in den oberen Geschossen profitieren von einer schönen Weitsicht über die umliegende Landschaft, während die Erdgeschosswohnungen mit besonders grosszügigen privaten Gartenflächen überzeugen. Lichtreiche Wohnräume und weitläufige Aussenbereiche unterstreichen das angenehme Wohngefühl. Als besonderes Highlight steht den Eigentümerinnen und Eigentümern von Haus A zusätzlich die gemeinschaftliche Poolanlage des Dorfes zur Verfügung.





A001



3.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	EG
Mitbenützungsrecht an Poolanlage	ja
Nettowohnfläche (ca.)	96.1 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	2.8 m²
Sitzplatz (ca.)	33.4 m²
Gartenfläche (ca.)	236.2 m²
Kellerfläche (ca.)	6.9 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	695'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	14'542.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

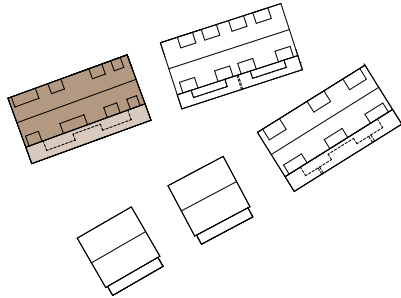
Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

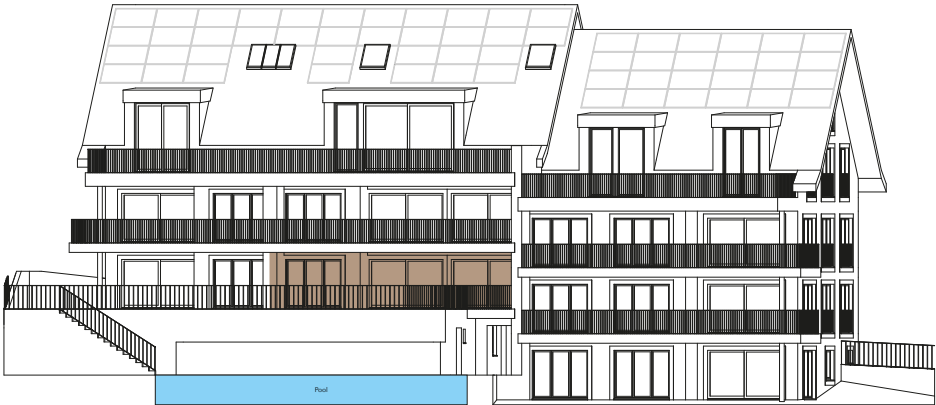
** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdielen, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.







A102



2.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	1. OG
Mitbenützungsrecht an Poolanlage	ja
Nettowohnfläche (ca.)	61.2 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	4.8 m²
Loggia (ca.)	28.2 m²
Gartenfläche (ca.)	41 m²
Kellerfläche (ca.)	6.7 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	450'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

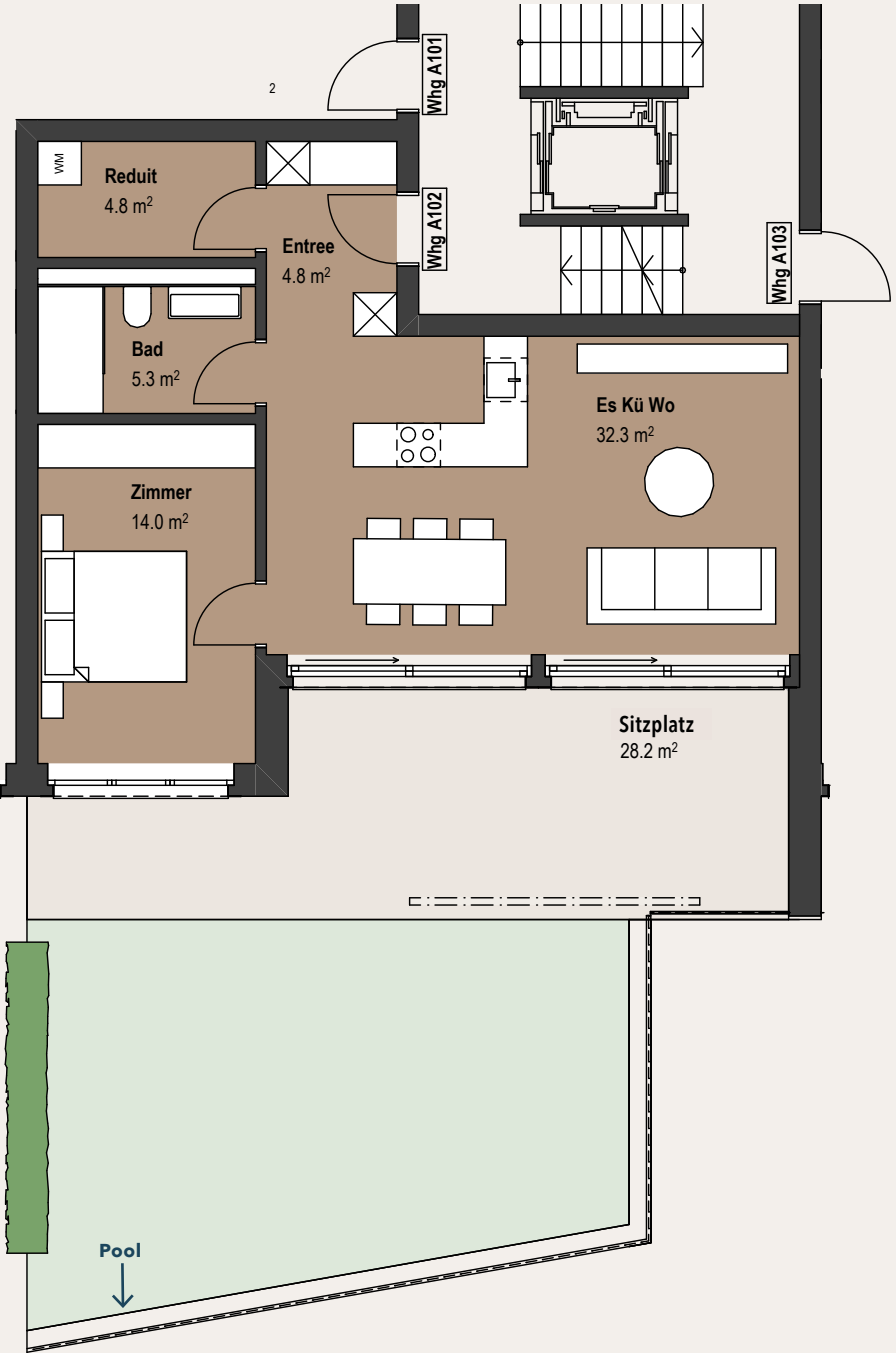
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	7'482.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

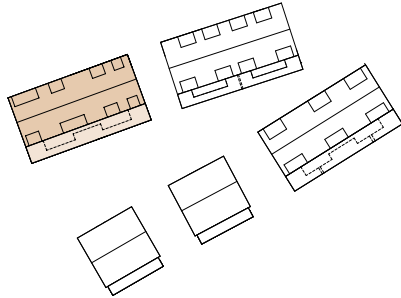
Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdielen, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.







A201



4.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	2. OG
Mitbenützungsrecht an Poolanlage	ja
Nettowohnfläche (ca.)	127.5 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	5.1 m²
Loggia (ca.)	26.8 m²
Kellerfläche (ca.)	8.9 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	795'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

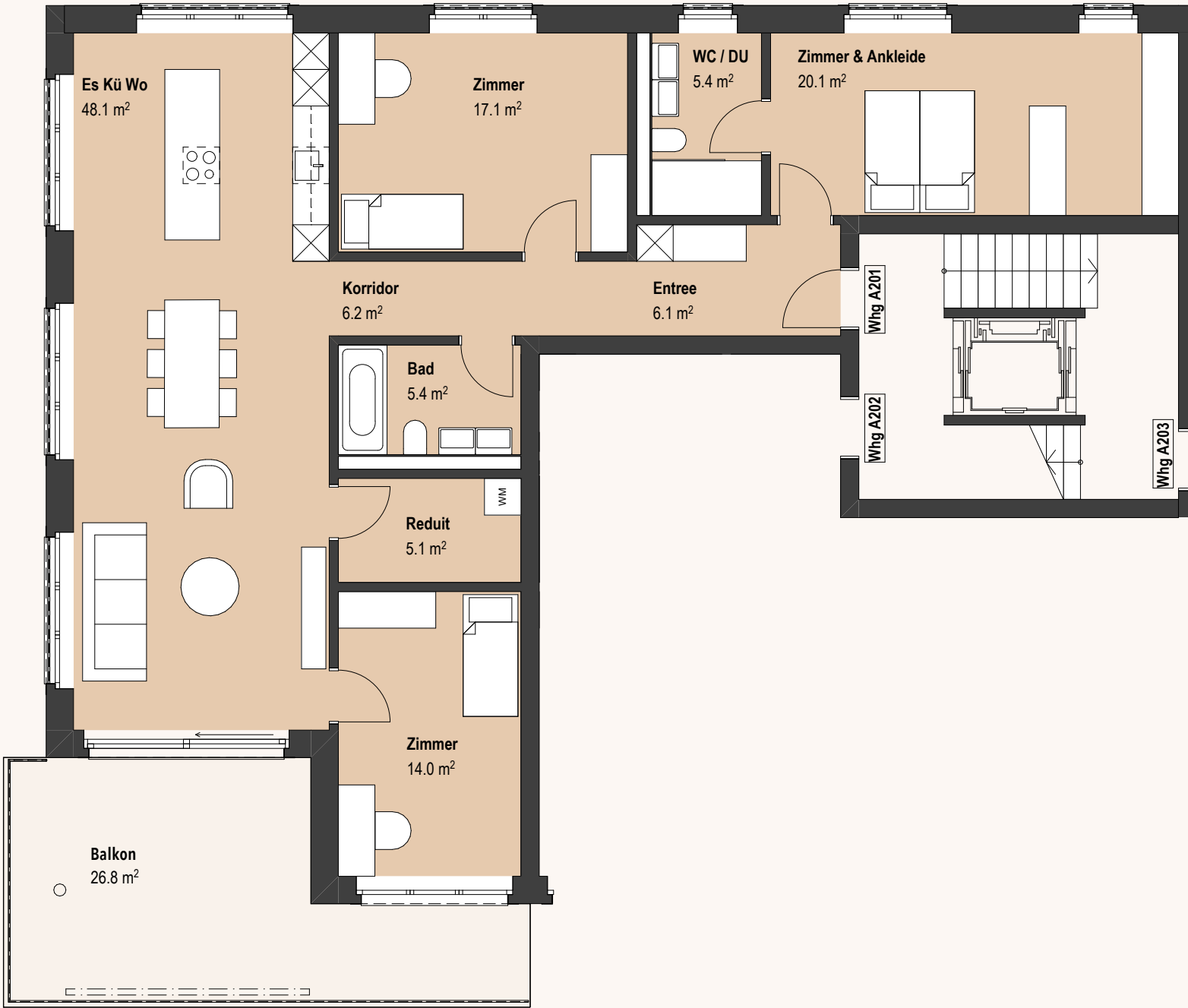
INNENAUSBAU / BUDGET

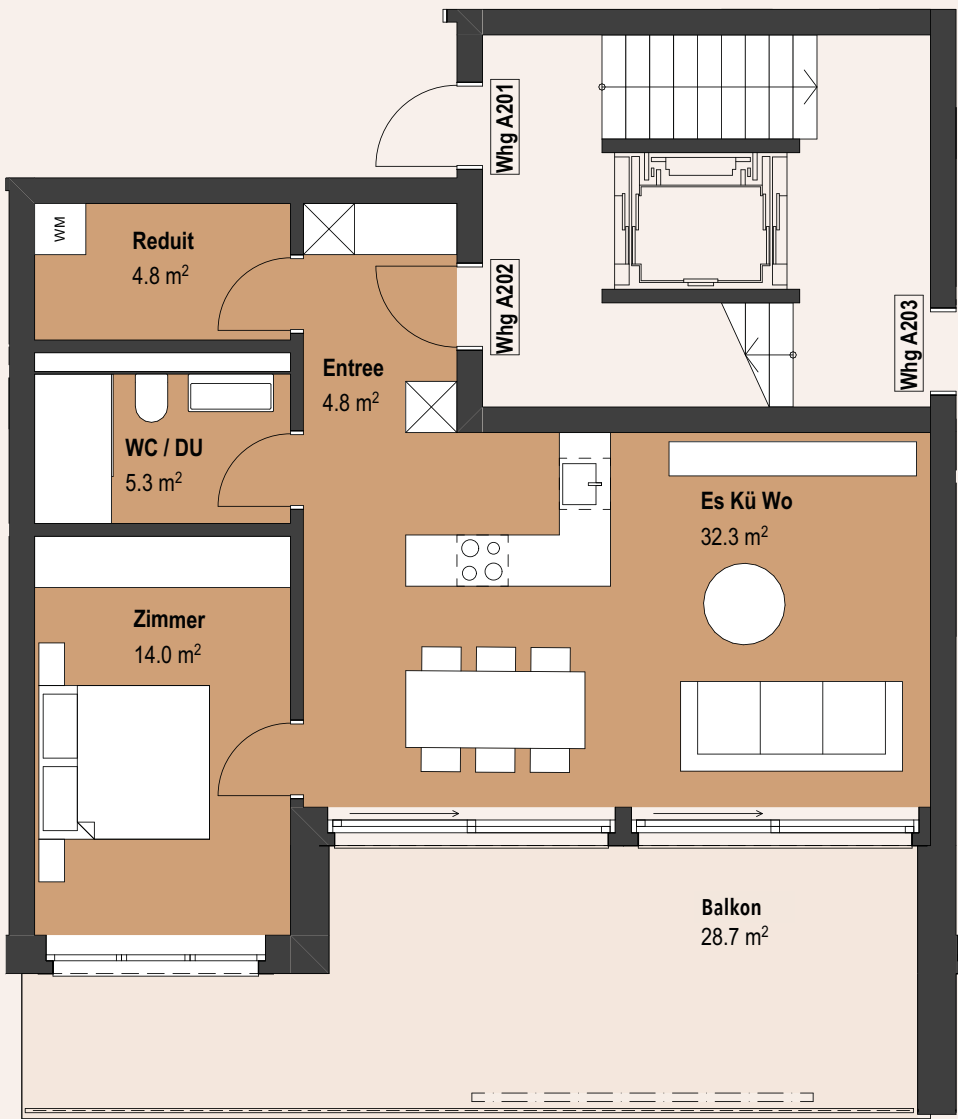
Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	14'570.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

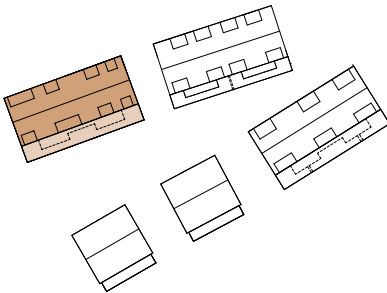
* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdielen, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.





Massstab 0 5 m



A202



2.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	2. OG
Mitbenützungsrecht an Poolanlage	ja
Nettowoohnfläche (ca.)	61.2 m²
Redit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	4.8 m²
Loggia (ca.)	28.7 m²
Kellerfläche (ca.)	6.6 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	430'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

INNENAUSBAU / BUDGET

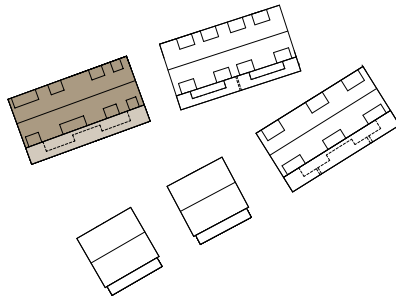
Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	7'273.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

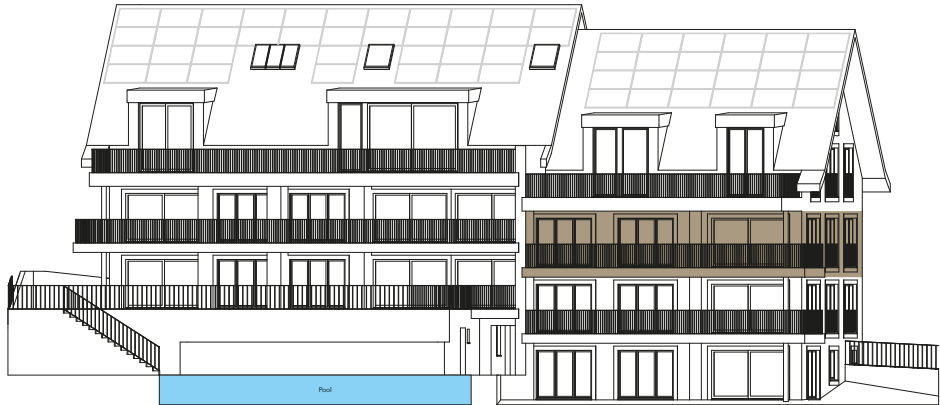
* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdielen, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.





A203



5.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	2. OG
Mitbenützungsrecht an Poolanlage	ja
Nettowohnfläche (ca.)	128.8 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	3.5 m²
Loggia (ca.)	33.4 m²
Kellerfläche (ca.)	10.5 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	860'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	14'570.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

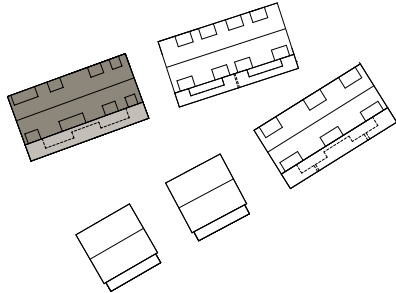
* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdielen, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.





Massstab 0 5 m



A301



3.5-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG

Geschoss	3. OG (1. DG)
Mitbenützungsrecht an Poolanlage	ja
Nettowohnfläche (ca.)	109.7 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	4 m²
Loggia (ca.)	37.3 m²
Kellerfläche (ca.)	6.6 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	750'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

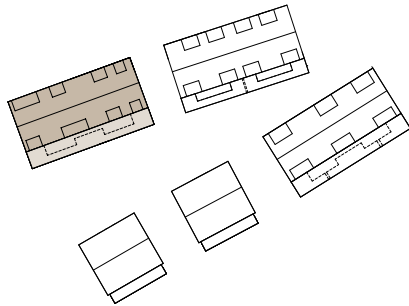
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	14'991.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdiele, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.



A302



2.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	3. OG (1. DG)
Mitbenützungsrecht an Poolanlage	ja
Nettowohnfläche (ca.)	47.9 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	1 m²
Loggia (ca.)	38.3 m²
Kellerfläche (ca.)	6.4 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	395'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

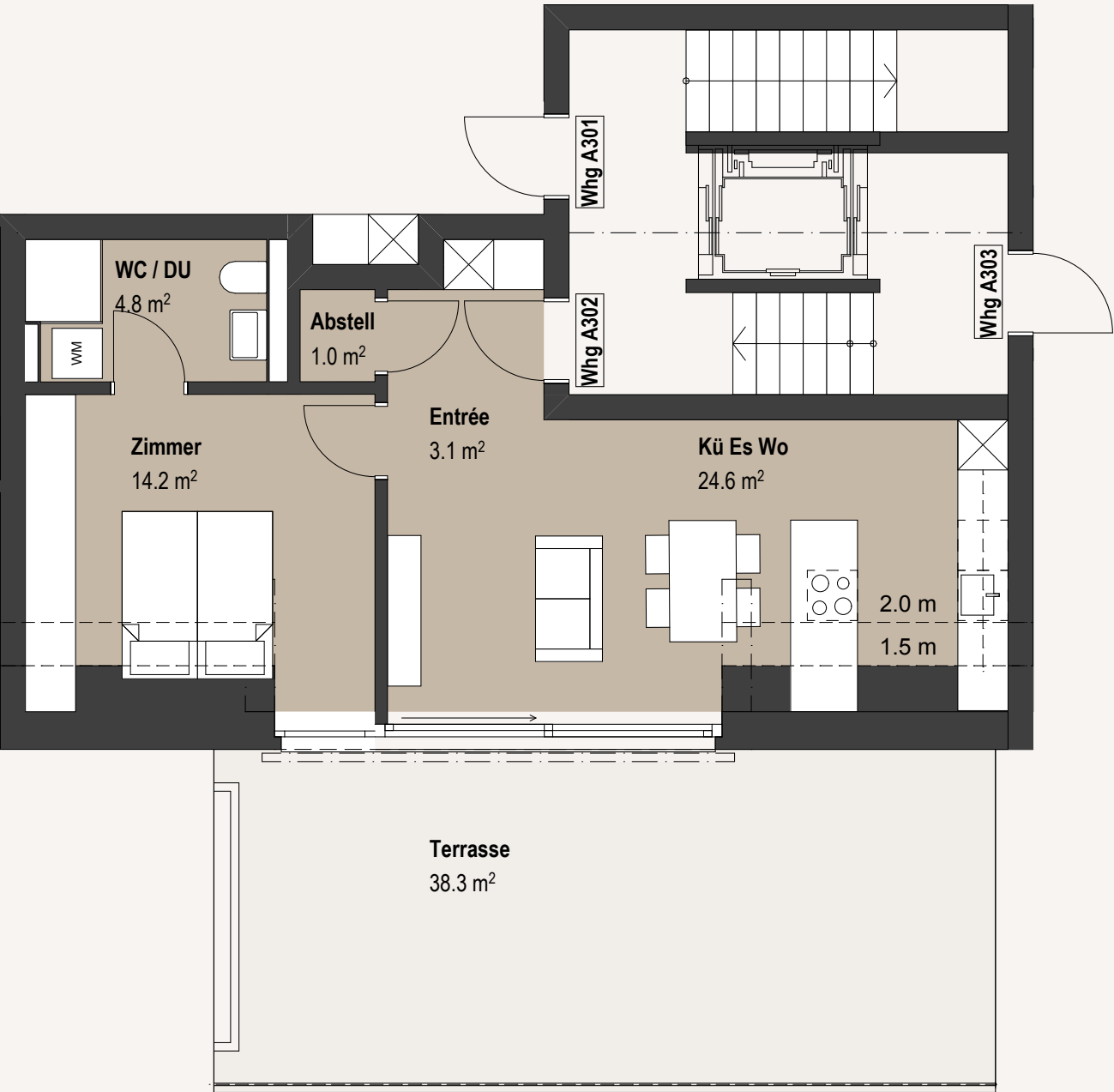
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	7'033.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

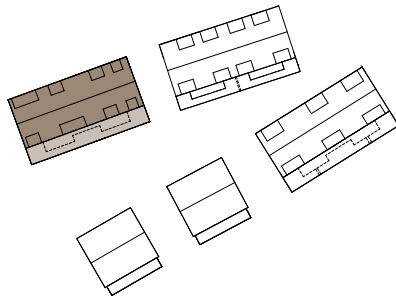
* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdielen, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.

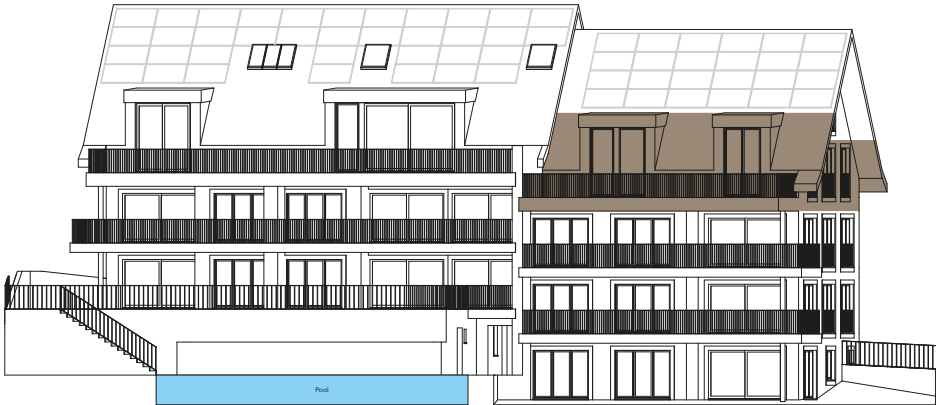




Massstab 0 5 m



A303



4.5-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG

Geschoss	3. OG (1. DG)
Mitbenützungsrecht an Poolanlage	ja
Nettowohnfläche (ca.)	108.4 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	2 m²
Loggia (ca.)	45.5 m²
Kellerfläche (ca.)	6.5 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	825'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

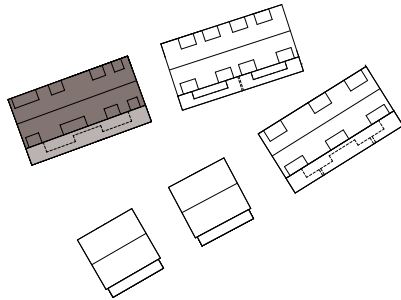
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	14'473.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusive

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdielen, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.



A401



2.5-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG

Geschoss	4. OG (2. DG)
Mitbenützungsrecht an Poolanlage	ja
Nettowohnfläche (ca.)	101.2 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	1.3 m²
Loggia (ca.)	17.3 m²
Kellerfläche (ca.)	6.5 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	550'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

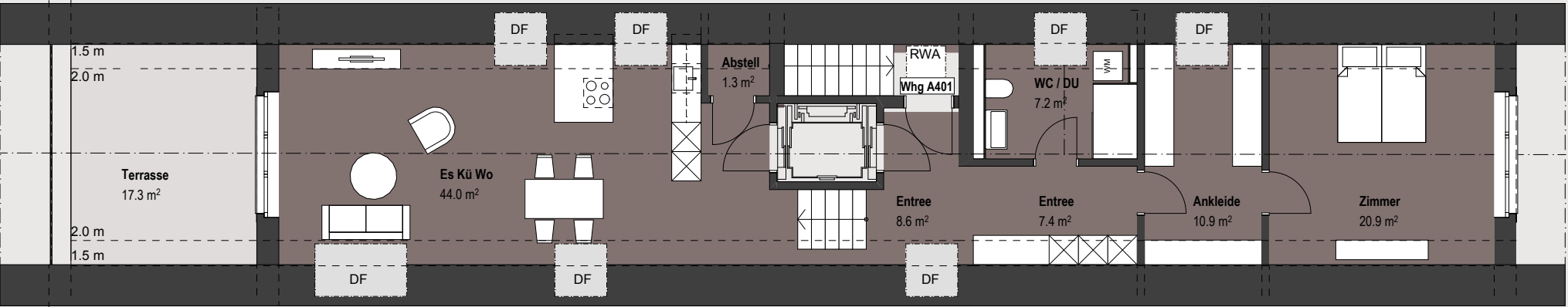
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	7'273.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdiele, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.



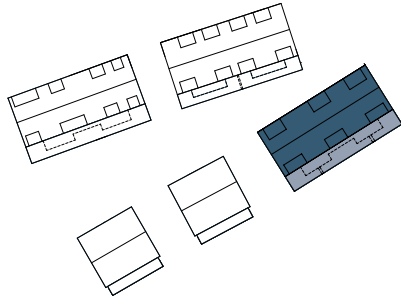




Haus C

GROSSZÜGIG WOHNEN MIT WEITBLICK

Haus C umfasst neun Eigentumswohnungen mit 3.5- und 4.5-Zimmer-Grundrissen, darunter eine grosszügige Maisonettewohnung. Die erhöht gelegenen Wohnungen eröffnen einen schönen Weitblick über Wiesen, Felder und die sanfte Thurgauer Landschaft. Im Erdgeschoss sorgen aussergewöhnlich grosszügige Gartenanlagen und private Sitzplätze für viel persönlichen Freiraum. Attraktive Terrassen in den oberen Etagen und durchdachte Grundrisse verbinden komfortables Wohnen mit einem starken Bezug zur Natur.



C101



4.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	EG
Nettowohnfläche (ca.)	113.6 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	3.7 m²
Sitzplatz (ca.)	27.1 m²
Gartenfläche (ca.)	172 m²
Kellerfläche (ca.)	4.7 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	770'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	13'655.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

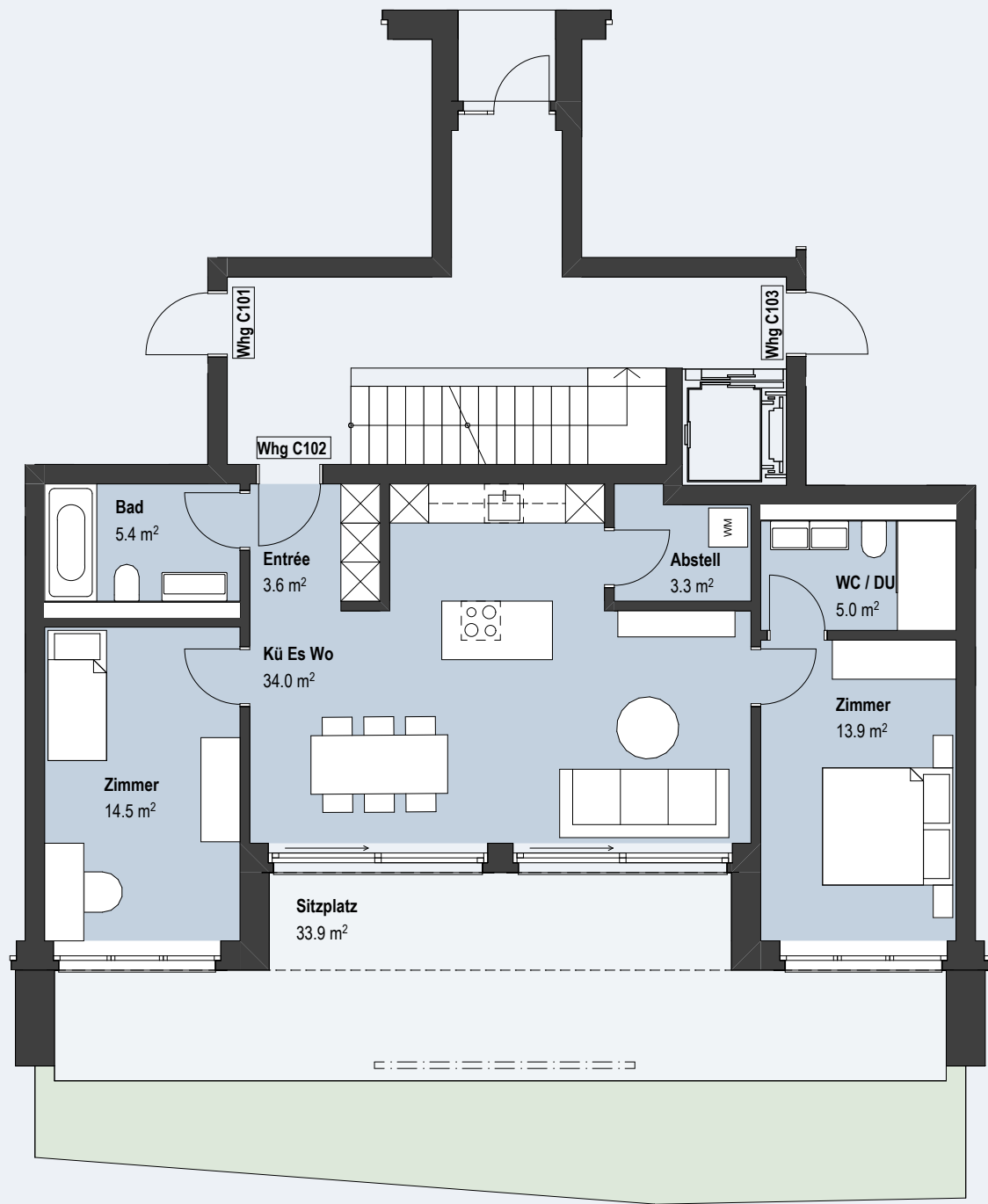
Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 × 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

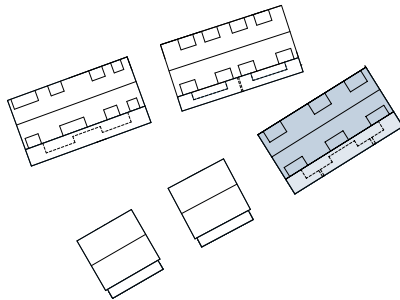
** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdielen, Format ca. 190 × 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.

Massstab 0 5m





Masstab 0 5 m



C102



3.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	EG
Nettowohnfläche (ca.)	79.7 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	3.3 m²
Sitzplatz (ca.)	33.9 m²
Gartenfläche (ca.)	23.6 m²
Kellerfläche (ca.)	5.1 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	595'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

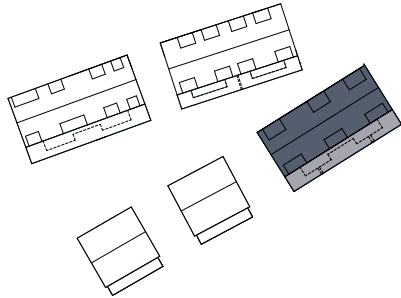
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	13'655.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdiele, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.



C103



4.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	EG
Nettowohnfläche (ca.)	113.2 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	3.7 m²
Sitzplatz (ca.)	27.1 m²
Gartenfläche (ca.)	169.5 m²
Kellerfläche (ca.)	5.9 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	750'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	13'655.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

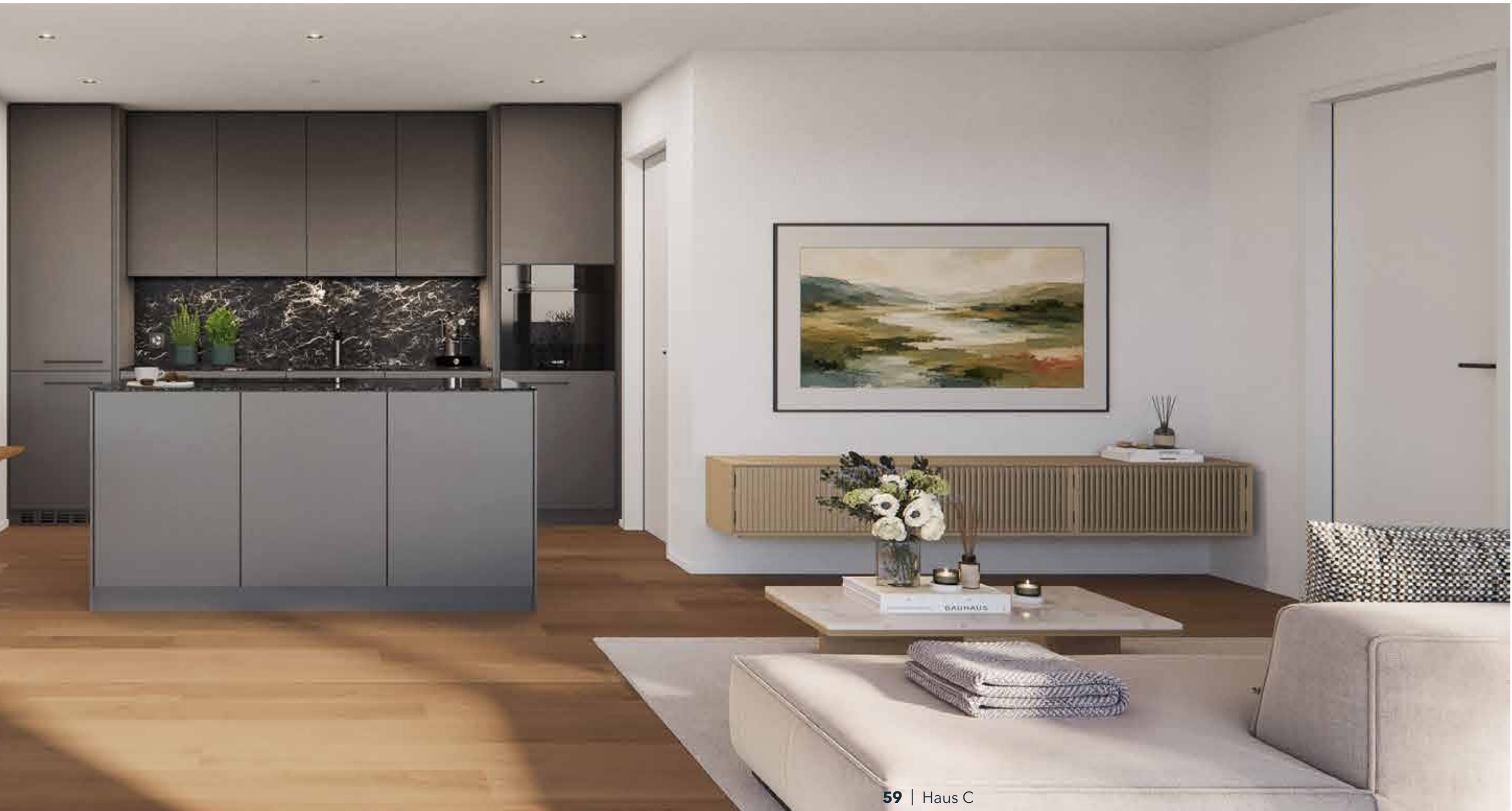
Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdielen, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.

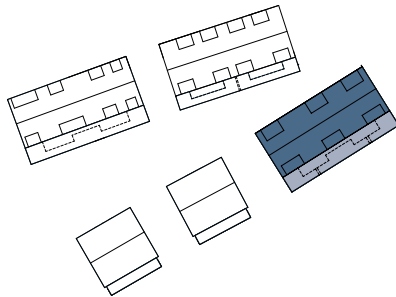


Massstab 0 5m





Masstab 0 5 m



C201



4.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	1. OG
Nettowohnfläche (ca.)	116.6 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	3.7 m²
Loggia (ca.)	27.1 m²
Kellerfläche (ca.)	6.9 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	750'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

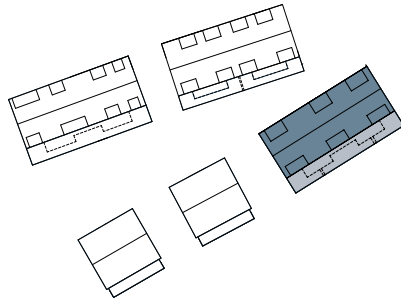
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	13'234.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdiele, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.



C202



3.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	1. OG
Nettowohnfläche (ca.)	79.6 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	3.3 m²
Loggia (ca.)	33.9 m²
Kellerfläche (ca.)	6.7 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	575'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

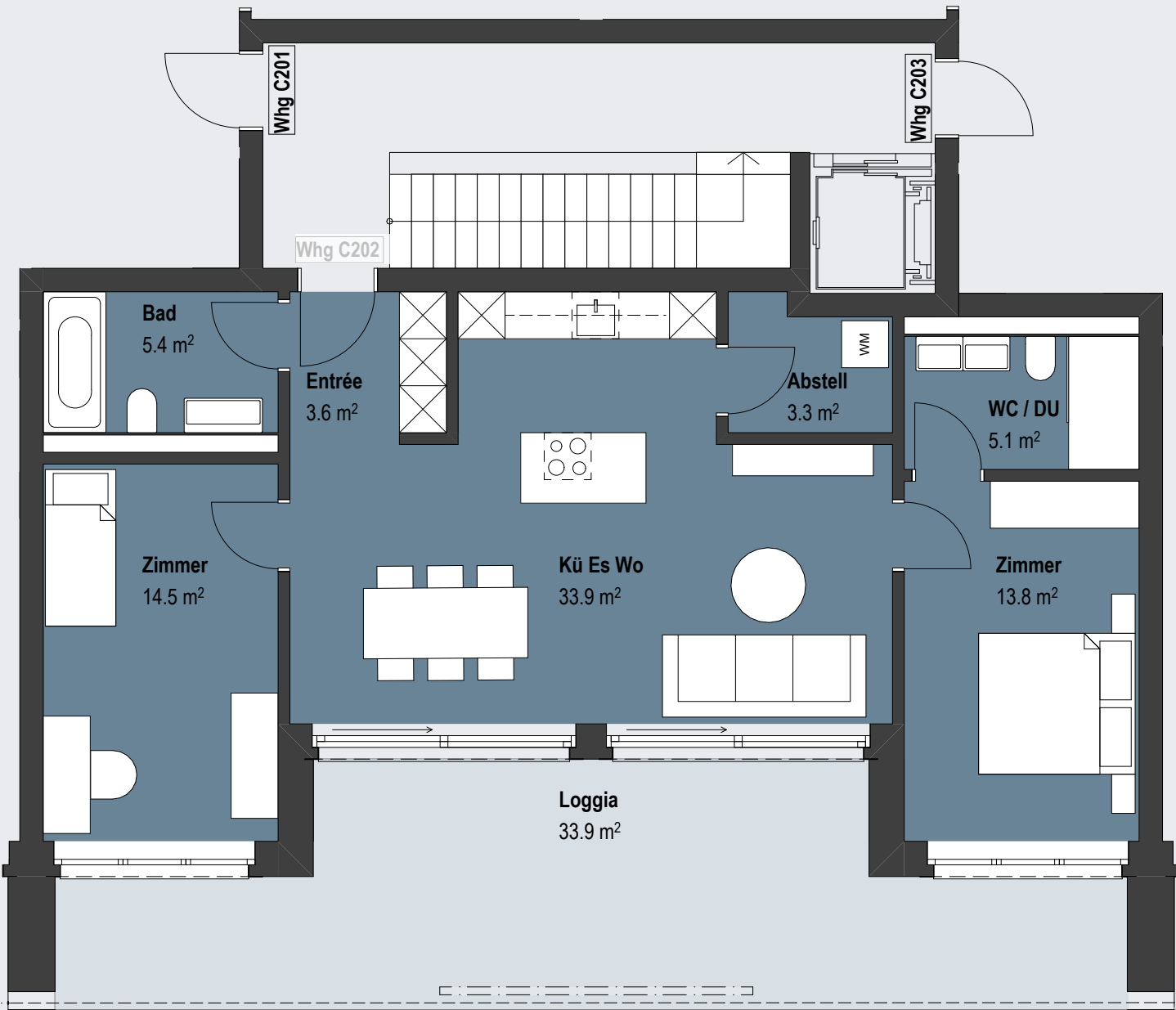
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	13'234.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

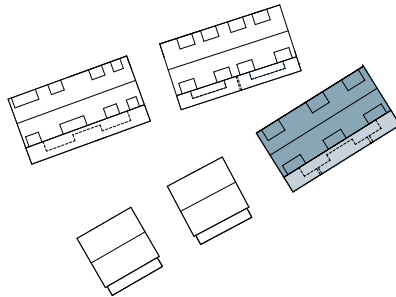
* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdiele, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.





Massstab 0 5m



C203



4.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	1. OG
Nettowohnfläche (ca.)	116.9 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	3.7 m²
Loggia (ca.)	27.1 m²
Kellerfläche (ca.)	6.9 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	730'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

INNENAUSBAU / BUDGET

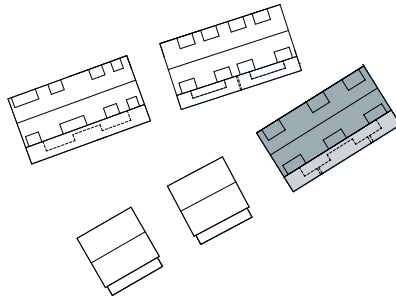
Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	13'234.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusive

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdiele, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.





C301



4.5-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG

Geschoss	2. OG (1. DG)
Nettowohnfläche (ca.)	113.3 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	5 m²
Terrasse (ca.)	43.7 m²
Kellerfläche (ca.)	8.1 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	795'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

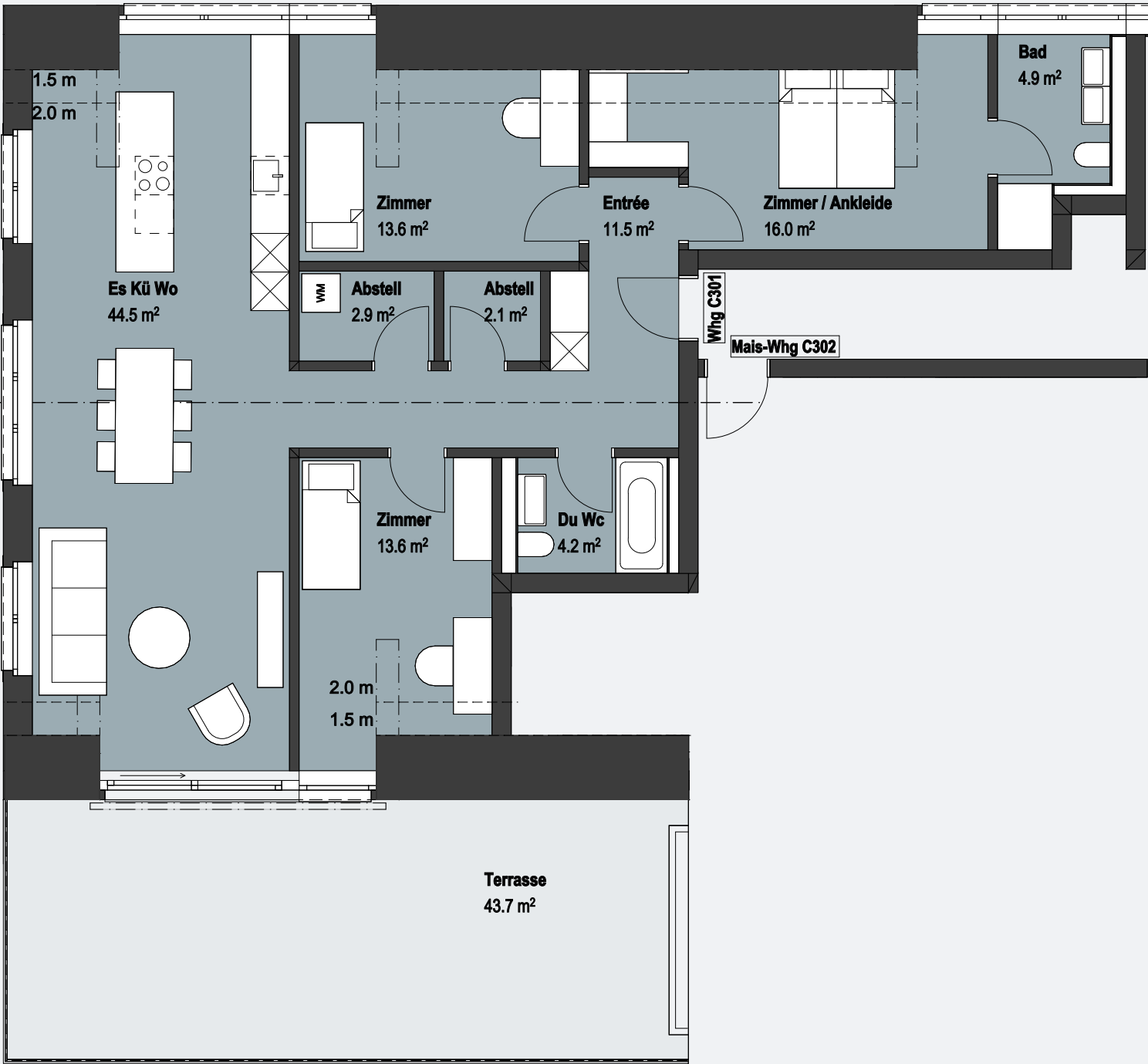
INNENAUSBAU / BUDGET

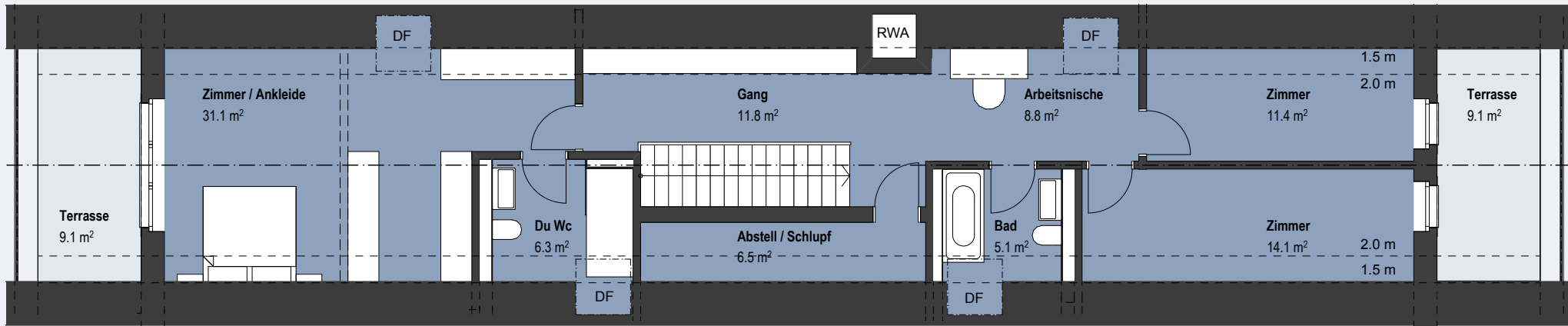
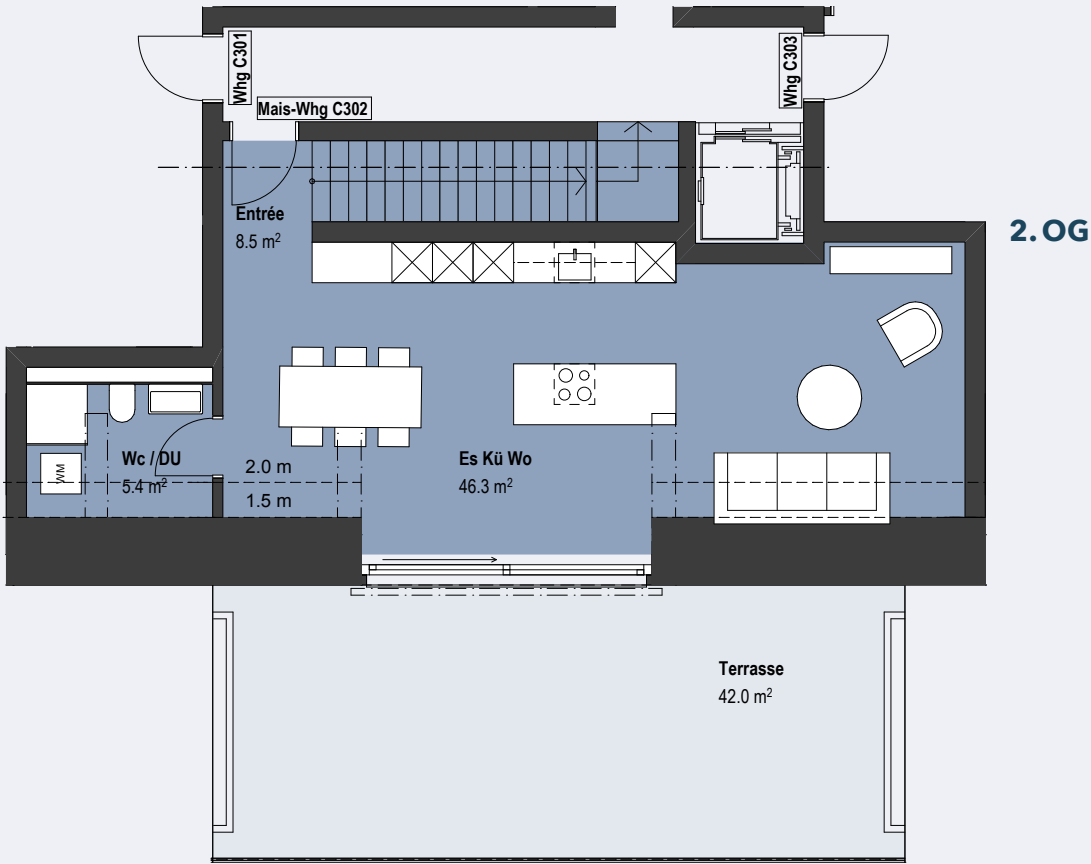
Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	13'655.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

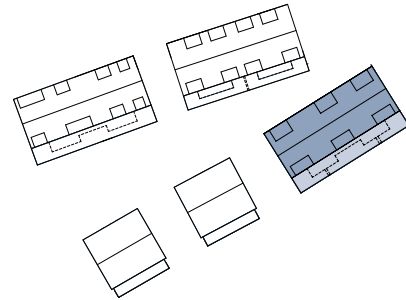
* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdiele, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.





Masstab 0 5 m



C302



4.5-ZIMMER-MAISONNETTEWOHNUNG

Geschoss	2./3. OG (1./2. DG)
Nettowohnfläche (ca.)	155.7 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	6.5 m²
Terrasse (ca.)	60.2 m²
Kellerfläche (ca.)	8 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	895'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

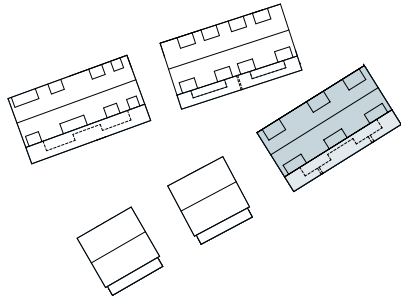
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	18'582.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusive

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdielen, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.



C303



3.5-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG

Geschoss	2. OG (1. DG)
Nettowohnfläche (ca.)	96.3 m²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	1.2 m²
Terrasse (ca.)	37.3 m²
Kellerfläche (ca.)	8.1 m²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	650'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

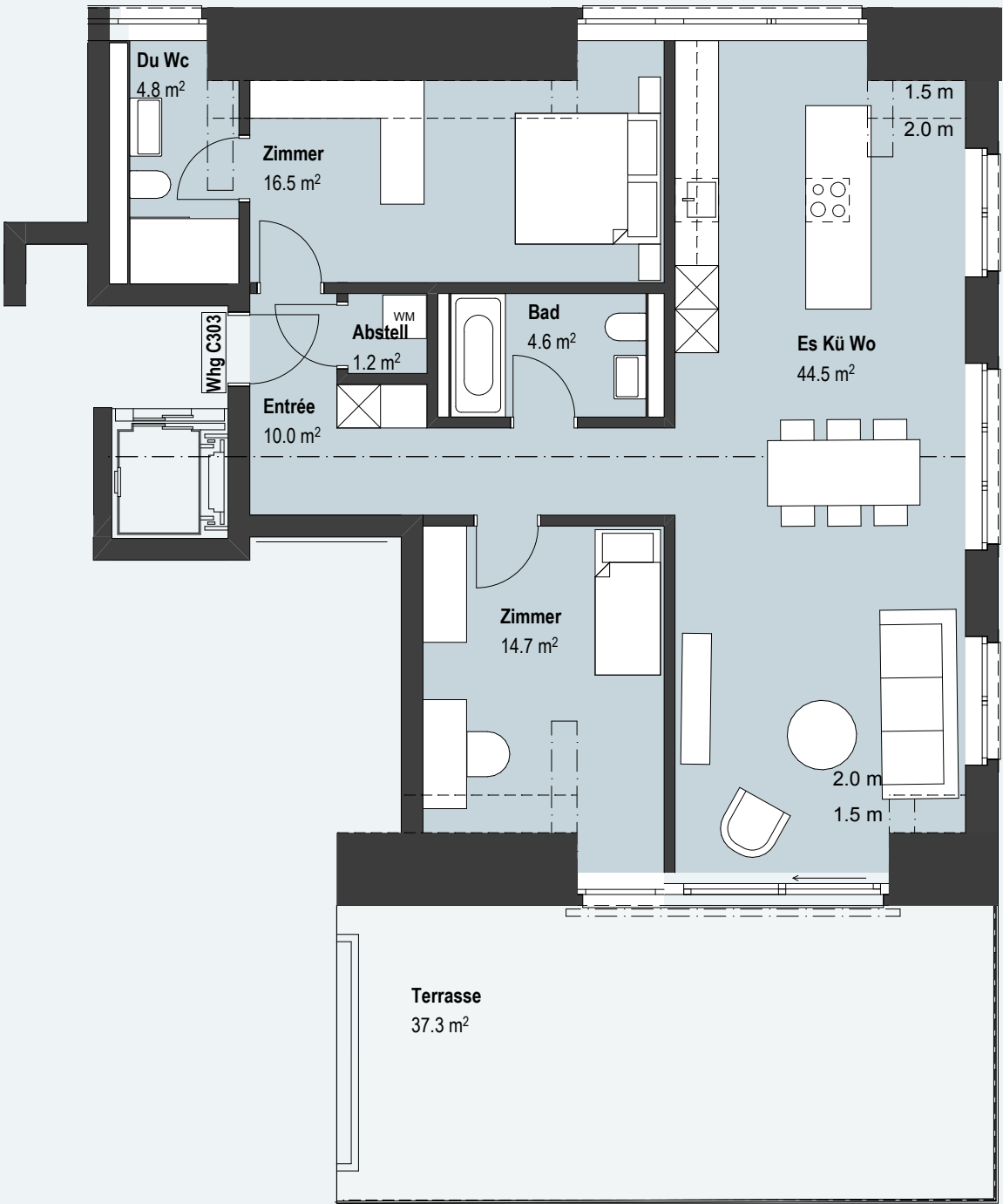
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	13'655.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdiele, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.



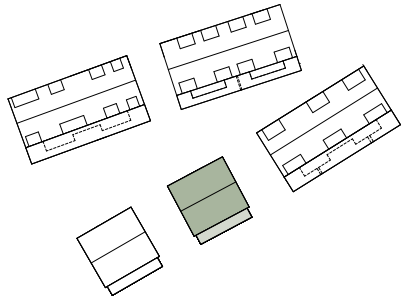




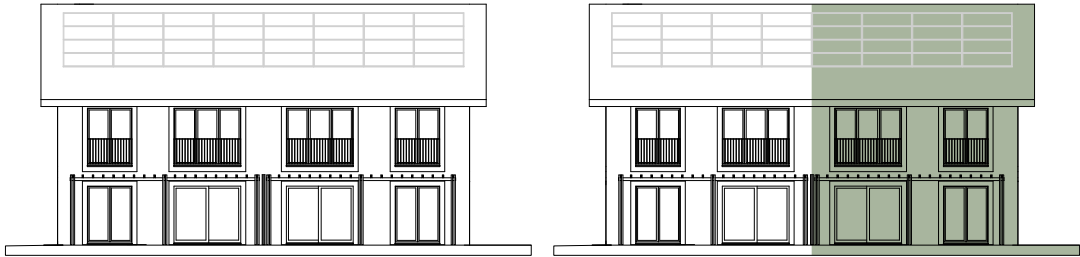
Häuser D & E

DAS EIGENE HAUS IM DORFRESORT

Die Häuser D und E bilden vier moderne 5.5-Zimmer-Doppel-Einfamilienhäuser mit viel Privatsphäre und dem Charakter eines eigenständigen Zuhauses. Grosszügige Wohnbereiche, weitläufige private Gartenanlagen und die über mehrere Ebenen organisierten Grundrisse bieten viel Raum für Familien und individuelle Wohnbedürfnisse. Von den oberen Geschossen öffnet sich der Blick weit über die umliegende Landschaft. Eine hochwertige Aluminium-Pergola mit motorisiertem Lamellendach erweitert den Wohnraum nach draussen. Ergänzt wird das besondere Wohnangebot durch die gemeinschaftliche Poolanlage, die exklusiv den Bewohnerinnen und Bewohnern der Doppel-Einfamilienhäuser sowie den Eigentümern von Haus A zur Verfügung steht.



D1



5.5-ZIMMER-DOPPELHAUSHÄLFTE

Geschoss	UG, EG, OG
Mitbenützungsrecht am Pool	ja
Nettowohnfläche (ca.)	155.6 m²
Nutzfläche total (ca.)	209 m²
Abstellraum (ca.)	4.5 m²
Sitzplatz (ca.)	27.6 m²
Gartenfläche (ca.)	167.5 m²
Grundstücksfläche (Annahme, ca.)	350 m²
Kellerfläche (ca.)	24 m²
Technikfläche (ca.)	16.7 m²
Kaufpreis Doppelhaushälfte (CHF)	1'030'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

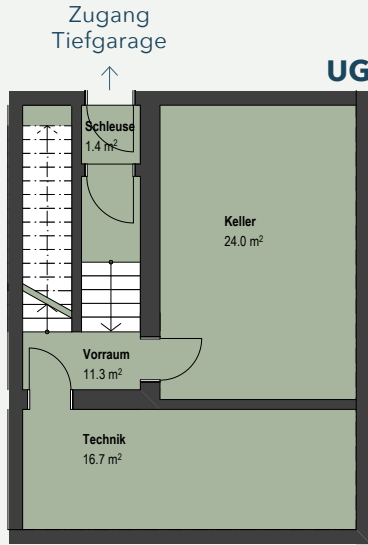
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	16'933.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

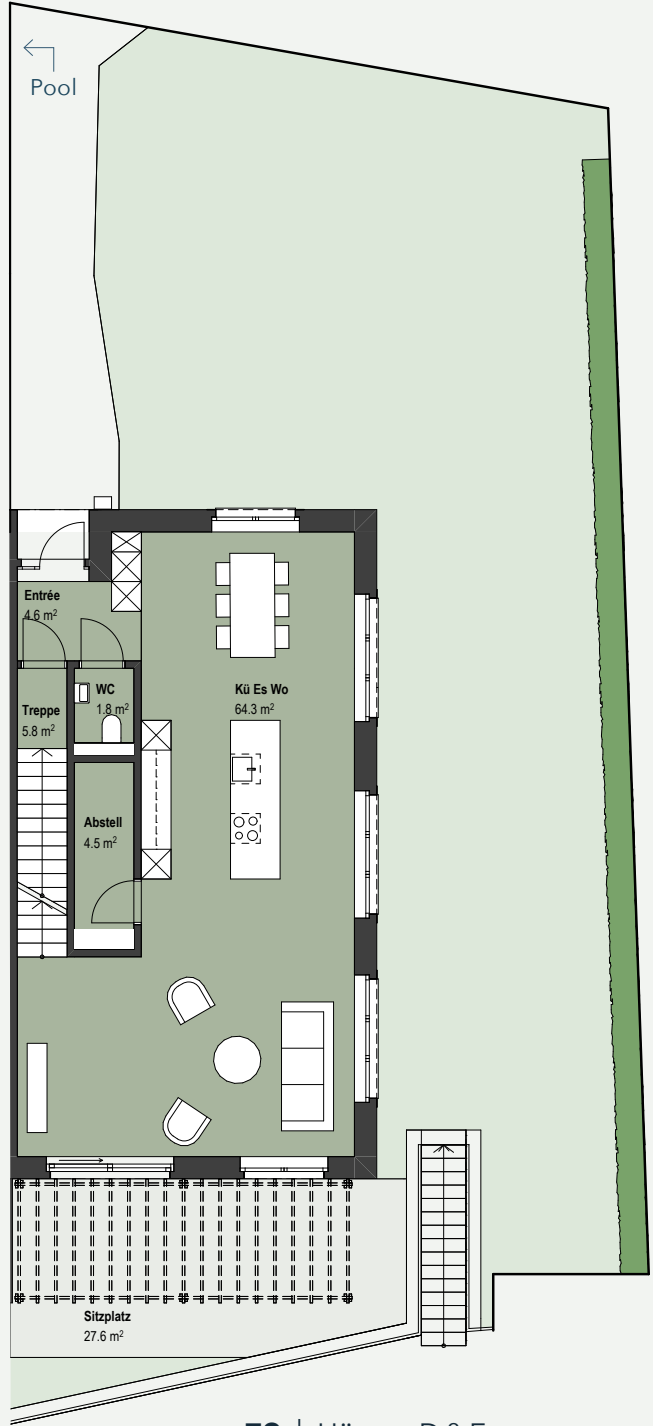
Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

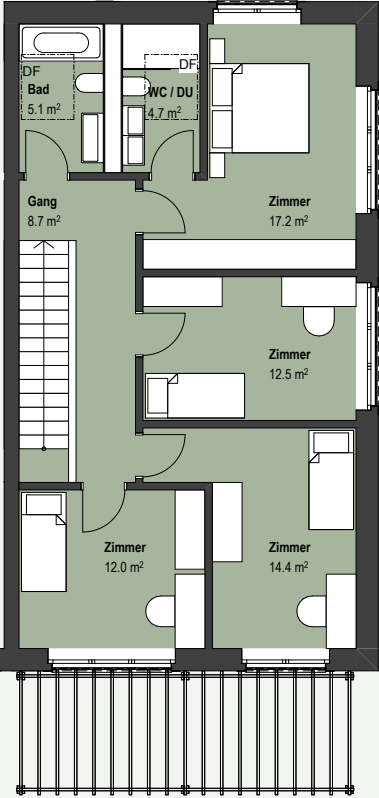
** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdiele, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.



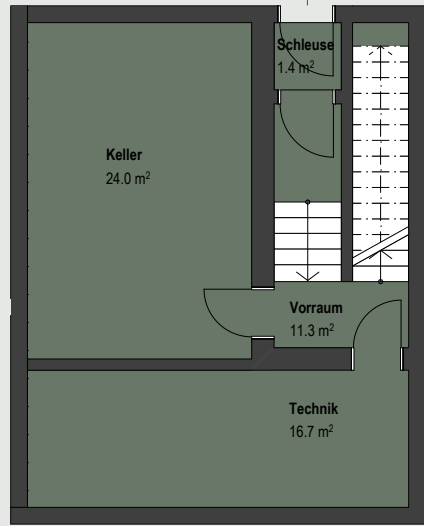
EG



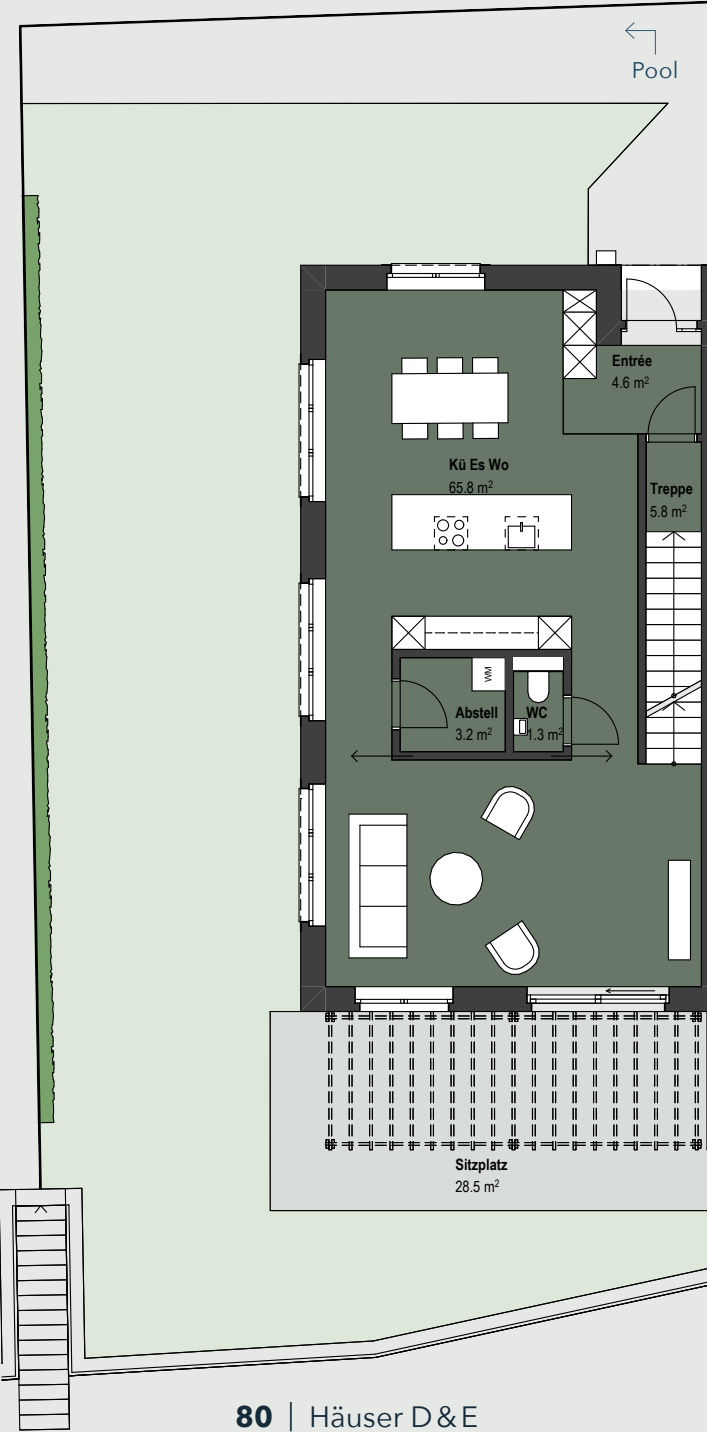
OG



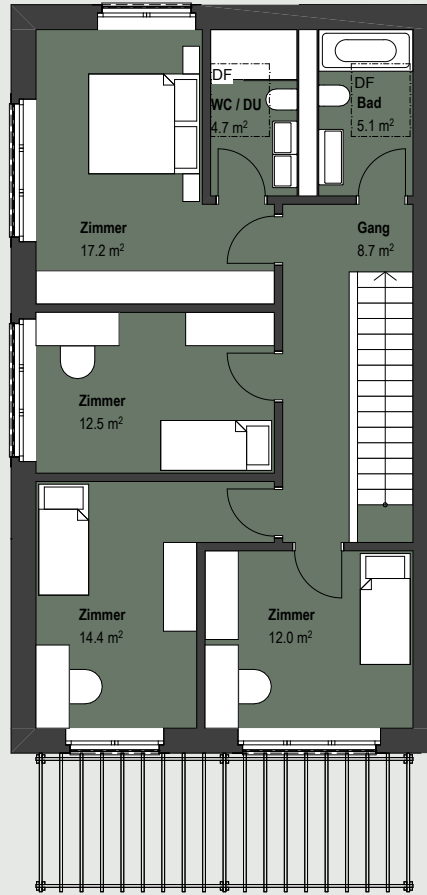
UG



EG



OG



Masstab 0 5 m

D2



5.5-ZIMMER-DOPPELHAUSHÄLFTE

Geschoss	UG, EG, OG
Mitbenützungsrecht am Pool	ja
Nettowohnfläche (ca.)	155.3 m²
Nutzfläche total (ca.)	208.7 m²
Abstellraum (ca.)	3.2 m²
Sitzplatz (ca.)	28.5 m²
Gartenfläche (ca.)	135.3 m²
Grundstücksfläche (Annahme, ca.)	300 m²
Kellerfläche (ca.)	24 m²
Technikfläche (ca.)	16.7 m²
Kaufpreis Doppelhaushälfte (CHF)	999'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

INNENAUSBAU / BUDGET

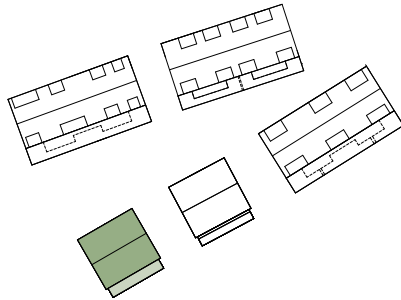
Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	16'933.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdiele, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.





E1



5.5-ZIMMER-DOPPELHAUSHÄLFTE

Geschoss	UG, EG, OG
Mitbenützungsrecht am Pool	ja
Nettowohnfläche (ca.)	157.6 m²
Nutzfläche total (ca.)	206.4 m²
Abstellraum (ca.)	4.5 m²
Sitzplatz (ca.)	28.5 m²
Gartenfläche (ca.)	168.6 m²
Grundstücksfläche (Annahme, ca.)	300 m²
Kellerfläche (ca.)	21.2 m²
Technikfläche (ca.)	16.5 m²
Kaufpreis Doppelhaushälfte (CHF)	999'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

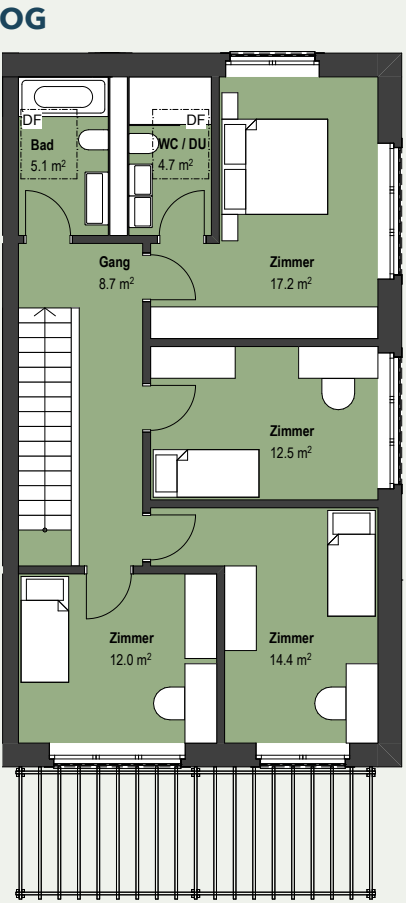
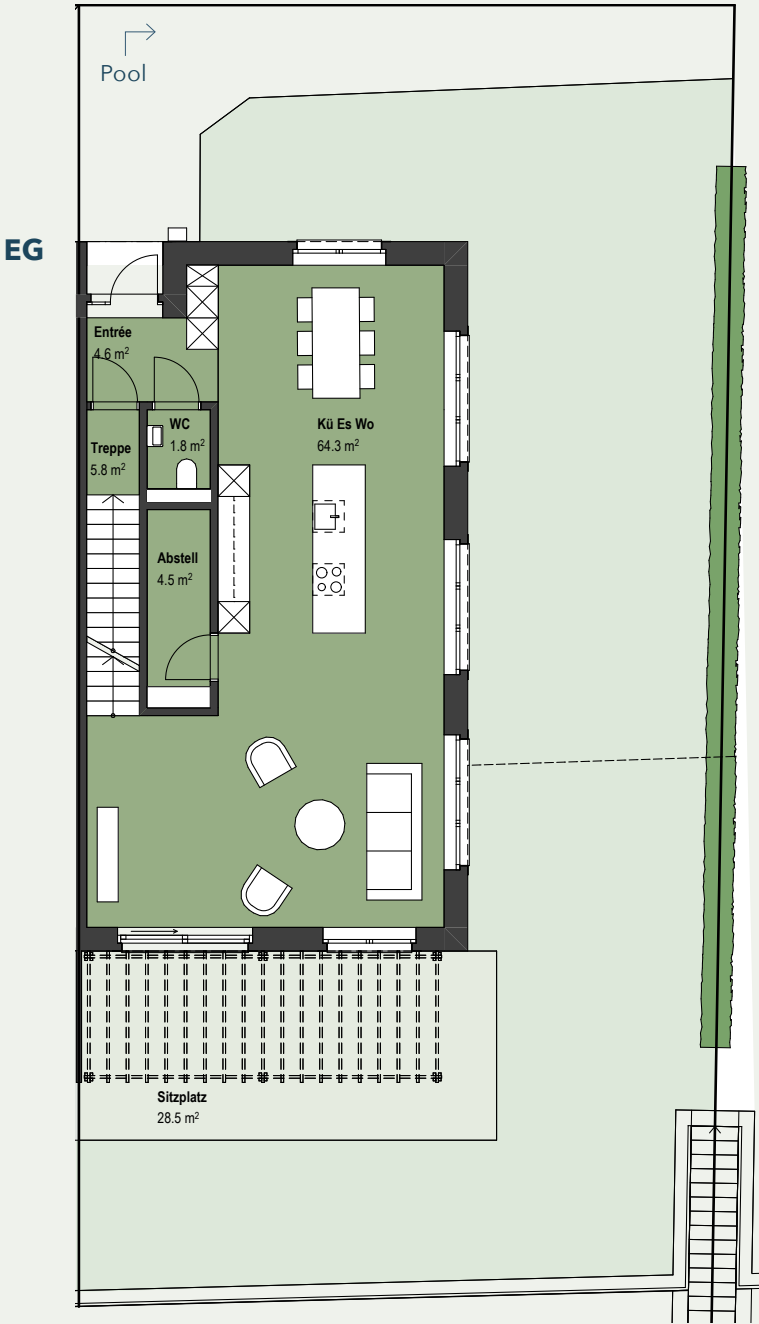
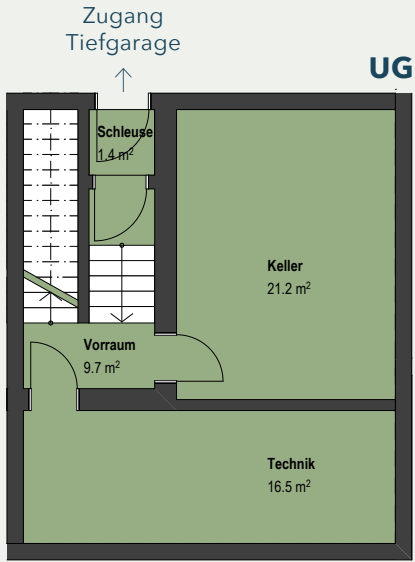
INNENAUSBAU / BUDGET

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	16'933.00
Platten (Material pro m² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

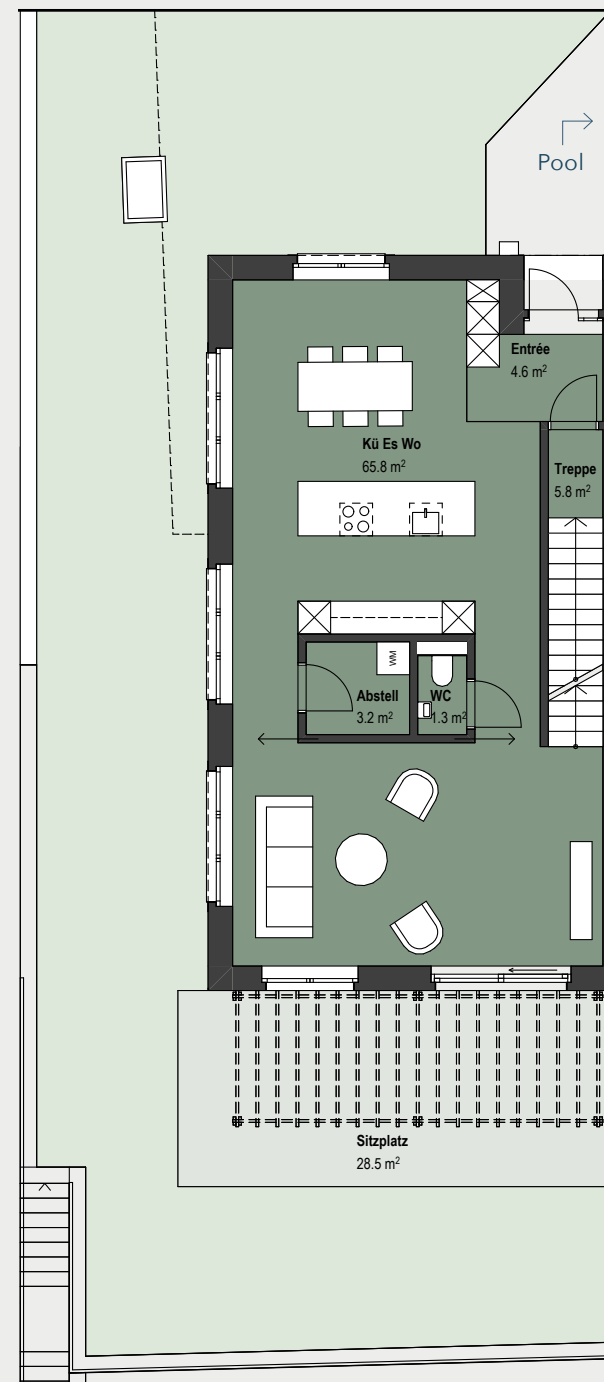
* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

** Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdiele, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.

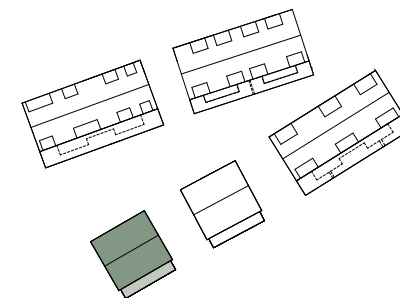
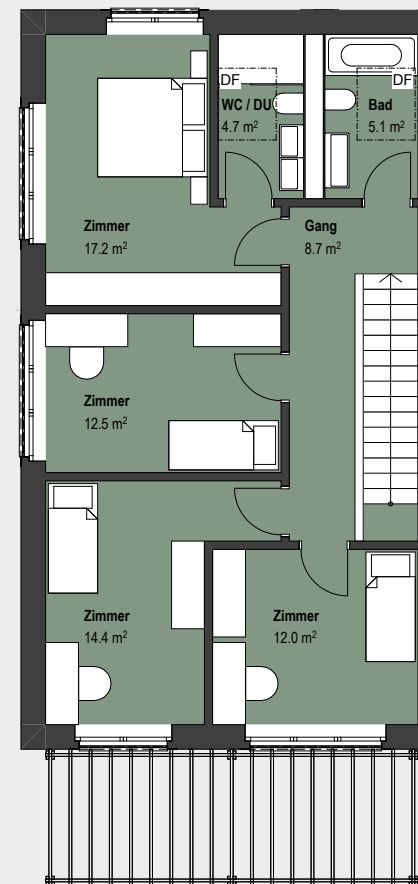




EG



86 | Häuser D&E



AFORIA | Premium

E2



5.5-ZIMMER-DOPPELHAUSHÄLFTE

Geschoss	UG, EG, OG
Mitbenützungrecht am Pool	ja
Nettowohnfläche (ca.)	155.3 m ²
Nutzfläche total (ca.)	202.6 m ²
Abstellraum (ca.)	3.2 m ²
Sitzplatz (ca.)	28.5 m ²
Gartenfläche (ca.)	148 m ²
Grundstücksfläche (Annahme, ca.)	300 m ²
Kellerfläche (ca.)	19.7 m ²
Technikfläche (ca.)	16.5 m ²
Kaufpreis Doppelhaushälfte (CHF)	1'095'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (CHF)	35'000.00
Kaufpreis Motorradabstellplatz (CHF)	5'000.00

INNENAUSBAU / BUDGET

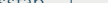
Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung Küchenbauer	
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	16'933.00
Platten (Material pro m ² / CHF brutto inkl. MwSt.)*	50.00
Diverse Echtholzparkett-Varianten**	inklusiv

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2026. Änderungen vorbehalten.

* Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten. Grössere Formate können Mehrkosten verursachen.

**Parkettboden in Eiche als Mehrschichtparkett, Ausführung als Landhausdielen, Format ca. 190 x 1900 mm, Stärke ca. 14 mm im Ausbaubudget enthalten. Andere Holz-/Parkettarten, Formate, Oberflächen oder besondere Verlegearten können zu Mehrkosten führen.

87 | Häsuer D&E

Masstab 

OPTIONEN

DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

ALLGEMEIN

Bei Ihrem neuen Zuhause haben Sie die Möglichkeit, verschiedene zusätzliche Ausstattungen und Optionen individuell auszuwählen. Die nachfolgenden Optionen bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihr Zuhause noch stärker auf Ihre persönlichen Bedürfnisse abzustimmen. Gerne unterbreiten wir Ihnen für weitere individuelle Wünsche eine separate Offerte.

SONNENSCHUTZANLAGEN/PERGOLA-VERGRÖSSERUNG

Die Pergola wird standardmässig mit einer Grundfläche von ca. 2400 × 4500 mm geplant und ausgeführt.

Auf Wunsch kann die Pergola vergrössert und mit zusätzlichen Ausstattungen ergänzt werden. Gerne prüfen wir Ihre individuellen Vorstellungen und erstellen Ihnen dafür eine entsprechende Offerte.

Pergola-Vergrösserung (ca. 2400 × 6'800 mm) CHF 11'200.00

PV-ANLAGE

Auf Wunsch kann Ihr Haus mit einer eigenen Photovoltaikanlage ausgestattet werden. Die verfügbare Dachfläche wird dabei bestmöglich für die Solarstromproduktion genutzt.

Die optionale Photovoltaikanlage besteht aus 16 Modulen und verfügt über eine Gesamtleistung von ca. 7,84 kWp.

Gemäss den Richtwerten der EKZ liegt der jährliche Stromverbrauch eines Einfamilienhaushalts mit drei oder mehr Personen bei rund 7000 kWh. Mit der Photovoltaikanlage können Sie einen Teil Ihres benötigten Stroms direkt selbst produzieren und dadurch den externen Strombezug reduzieren. Die tatsächliche Wirtschaftlichkeit und Amortisationsdauer der Anlage hängt insbesondere vom individuellen Stromverbrauch, dem Eigenverbrauchsanteil, der Einspeisevergütung sowie der Entwicklung der Strompreise ab.

Photovoltaikanlage CHF 12'900.00

Die Photovoltaikanlage kann zusätzlich mit einem Batteriespeicher mit einer Kapazität von ca. 6,90 kWh ergänzt werden.

Der Batteriespeicher ermöglicht es, einen grösseren Anteil des selbst produzierten Solarstroms auch zu einem späteren Zeitpunkt zu nutzen. Dadurch lässt sich der Eigenverbrauch erhöhen und die Abhängigkeit vom öffentlichen Stromnetz weiter reduzieren.

Batteriespeicher CHF 5'000.00



Tiefgarage, Keller & Veloräume

KOMFORT BIS INS UNTERGESCHOSS

Die gemeinsame Tiefgarage bietet genügend komfortable Parkierungsmöglichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner des Dorfes. Ergänzend stehen separate Motorradabstellplätze zur Verfügung. Sämtliche Tiefgaragenplätze werden bereits für die spätere Installation von Ladestationen vorbereitet; vorgesehen sind Flachbandkabel inklusive Lastmanagement.

Zu den Wohnungen gehören praktische Kellerräume im Untergeschoss. Zusätzlich stehen gemeinschaftliche Veloräume bzw. Veloabstellplätze zur Verfügung. Keller-, Technik- und Nebenräume sind funktional und robust ausgebaut. Mit dem Lift gelangen Sie direkt in Ihr Wohngeschoss. So sind Auto, Motorrad, Velo und persönliche Gegenstände bequem und zentral untergebracht – direkt innerhalb der Überbauung.





Bewusst geplant. Dauerhaft gedacht.

NACHHALTIGKEIT & TECHNIK

Das Dorfresort verbindet zeitgemässen Wohnkomfort mit einem durchdachten Energie- und Gebäudekonzept. Die Gebäudehülle wird nach Minergie-P-Anforderungen erstellt. Für Heizung und Warmwasser sorgen effiziente Sole-Wasser-Wärmepumpen mit Erdsonden. Die Wärme wird komfortabel über eine Fussbodenheizung verteilt; in den Sommermonaten ermöglicht die Free-Cooling-Funktion eine sanfte Temperierung der Wohnräume.

Die Mehrfamilienhäuser erhalten Photovoltaikanlagen zur lokalen Stromproduktion. Das Mess- und Abrechnungskonzept ist auf einen möglichst hohen Eigenverbrauch ausgelegt. Bei den Doppel-Einfamilienhäusern kann eine Photovoltaikanlage optional realisiert werden.

Auch an die Mobilität von morgen ist gedacht: Sämtliche Tiefgaragenplätze werden mit Flachbandkabel und Lastmanagement für eine spätere Installation von Ladestationen vorbereitet.

Küche

DORT WO DIE FAMILIE ZUSAMMENKOMMT

Die Küche ist weit mehr als ein funktionaler Raum – sie ist Treffpunkt, Arbeitsort und Mittelpunkt des täglichen Lebens. Im Dorffresort sind hochwertige Einbauküchen vorgesehen, die sich harmonisch in die offenen Wohn- und Essbereiche integrieren und mit einer klaren, zeitgemässen Gestaltung überzeugen.

Die definitive Ausführung erfolgt im Rahmen der persönlichen Bemusterung. Innerhalb des für die jeweilige Wohneinheit vorgesehenen Budgets können Materialien und Ausstattungsdetails ausgewählt und so auf den eigenen Wohnstil abgestimmt werden. Die Küchenbudgets umfassen neben der Einbauküche auch die vorgesehenen Geräte, die Montage sowie sämtliche im Baubeschrieb definierten Leistungen.

So entsteht eine Küche, die nicht nur optisch gefällt, sondern auch im Alltag funktioniert – individuell abgestimmt auf ihr neues Zuhause.





Badezimmer

STILVOLLE IDEEN FÜR DIE BADEINRICHTUNG

Die Badezimmer des Dorfes verbinden eine klare Gestaltung mit funktionalem Komfort. Hochwertige Sanitärapparate, sorgfältig ausgewählte Materialien und eine zeitlose Materialisierung schaffen Räume, in denen man sich gerne aufhält.

Für jede Wohneinheit ist ein eigenes Ausstattungsbudget vorgesehen. Im Rahmen der Bemusterung können die Sanitärapparate sowie die keramischen Boden- und Wandbeläge innerhalb der definierten Standardausführung individuell ausgewählt werden.

Damit lässt sich auch das Bad auf den persönlichen Geschmack abstimmen – von zurückhaltend und klassisch bis modern und charaktervoll.

Bodenbeläge

PRAKTISCH ODER ELEGANT - SIE ENTSCHIEDEN

Ob warmes Eichenparkett oder elegante keramische Platten – verschiedene sorgfältig ausgewählte Materialien, Farben und Oberflächen stehen zur Wahl. Innerhalb der vorgesehenen Standardausführung können die Käuferinnen und Käufer ihre bevorzugten Varianten individuell zusammenstellen und den Innenausbau auf den persönlichen Wohnstil abstimmen.

So erhält jede Wohnung und jedes Doppel-Einfamilienhaus eine eigene, persönliche Handschrift – von natürlich und wohnlich bis modern und zeitlos.

PARKETTBELÄGE



Hochwertiges Mehrschichtparkett in Eiche als Landhausdielen (ca. 1900 × 190 × 14 mm); verschiedene Farb- und Oberflächenmuster innerhalb der Standardausführung.

PLATTENBELÄGE



Ardesia Avorio
60 × 60 cm



Ardesia Sabbia
60 × 60 cm



Ardesia Grigio
60 × 60 cm



Ardesia Antracite
60 × 60 cm

Bei den vorliegenden Varianten handelt es sich um Vorschläge der Bauherrschaft. Selbstverständlich können auch andere Bodenbeläge ausgewählt werden.

Technischer Baubeschrieb

OBJEKT

Dorfresort, Oberdorf, 8558 Helsighausen (Gemeinde Raperswilen TG)

BAUHERR

Oertig & Seger Immobilien AG, Altweg 16, 8500 Frauenfeld

KURZBAUBESCHRIEB

Massgebend für die Ausführung ist der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb vom 8. September 2026. Die nachfolgenden Ausführungen sind lediglich Auszüge daraus und dienen der unverbindlichen Information.

ALLGEMEIN

Im Dorfresort entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Eigentums- und 15 Mietwohnungen sowie vier Doppel-Einfamilienhäuser. Die Gebäudehülle wird in Minergie-P-Qualität erstellt. Die Mehrfamilienhäuser sind mit rollstuhlgängigen Personenliften erschlossen. Die Parkierung erfolgt in der gemeinsamen Einstellhalle; Keller-, Technik- und Nebenräume befinden sich im Untergeschoss. Sämtliche Tiefgaragenplätze werden mittels Flachbandkabel und Lastmanagement für die spätere Installation von Ladestationen vorbereitet. Die Umgebung umfasst Grünflächen, Wege, Spielflächen sowie eine gemeinschaftliche Poolanlage für Haus A und die vier Doppel-Einfamilienhäuser.

KONSTRUKTION

Dach: Satteldach in Elementbauweise mit Ziegeldeckung; bei den Mehrfamilienhäusern mit integrierter Aufdach-Photovoltaikanlage. In den Dachgeschossen teilweise weiss lasierte Dreischichtplatten und sichtbare Holzelemente.

Fassade: Verputzte Aussenwärmedämmung gemäss Energienachweis sowie Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Fenster: Kunststoff- bzw. Kunststoff-Metall-Fenster und Hebeschiebetüren mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung; ebenerdige Zugänge gemäss Baubeschrieb in Widerstandsklasse RC2 N.

HEIZSYSTEM/FREE-COOLING

Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden für Heizenergie und Warmwasser, inkl. Free-Cooling-Funktion im Sommer; Fussbodenheizung in den Wohngeschossen.

PHOTOVOLTAIK

Die Mehrfamilienhäuser werden mit netzgekoppelten Photovoltaikanlagen ausgestattet. Das Mess- und Abrechnungskonzept ist auf einen möglichst hohen Eigenverbrauch ausgelegt. Bei den Doppel-Einfamilienhäusern wird die Photovoltaikanlage als Käuferoption angeboten.

OBERFLÄCHEN IN DEN WOHNUNGEN

Wände mit Abrieb 1 mm, gestrichen. In den Regelgeschossen Sichtbe-

tondecken, gestrichen; in den Dachgeschossen teilweise weiss lasierte Dreischichtplatten aus Holz. Vorhangschienen: 2 Stück in Wohn- und Schlafräumen, 1 Stück in Nasszelle und Küche.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Elektroausbau gemäss Elektroprojekt. Pro Wohneinheit eigene Unterverteilung. Eine Multimediodose im Wohnraum sowie in einem Zimmer ausgebaut; übrige Zimmer mit Leerrohren vorbereitet. Wohnungen mit Video-Gegensprechanlage und Türöffner-Funktion; Doppel-Einfamilienhäuser mit Sonnerie.

LÜFTUNG

Küchen mit Umluft-Dunstabzug inklusive Fett- und Aktivkohlefilter. Abluftventilatoren in gefangenen Nasszellen und Reduits. Bedarfsgerechte CO₂-gesteuerte Entlüftungsanlage gemäss Fachplanung und behördlichen Vorgaben

SANITÄR

Budgetbetrag für Sanitärapparate gemäss detailliertem Bau- und Leistungsbeschrieb und Offerte Sanitas Troesch AG, St. Gallen. Die Montage der Apparate gemäss Standardbemusterung ist enthalten. Pro Wohneinheit ist ein freistehender Waschturm, Typ AEG Princess oder gleichwertig, vorgesehen. Gartenwohnungen, Doppel-Einfamilienhäuser sowie die entsprechenden Dachgeschosswohnungen erhalten gemäss Baubeschrieb frostsichere Gartenventile.

KÜCHE & Garderobe

Hochwertige Einbauküchen gemäss Plänen und Bemusterung beim Küchenbauer; Budgets inklusive Geräte, Montage, Recyclinggebühren und MwSt. Garderoben gemäss Detailplanung mit offenen Bereichen, Huttäbular, Kleiderstange und Schrankelementen.

BODEN- & WANDBELÄGE

Parkett: Hochwertiges Mehrschichtparkett in Eiche als Landhausdiele; verschiedene Farb- und Oberflächenmuster innerhalb der Standardausführung wählbar.

Keramische Platten: Brutto-Materialpreis CHF 50.00/m² inkl. MwSt. Nasszellen mit keramischen bzw. Feinsteinzeugplatten, Standardformat 60 × 60 cm.

Wände Nasszellen: Duschbereich raumhoch, Apparatwände ca. 115 cm hoch geplättelt; übrige Flächen mit Abrieb 1 mm gestrichen.

SITZPLÄTZE/LOGGIEN/TERRASSEN

Bodenbeläge: Ebenerdige Sitzplätze mit sandgestrahlten Zementplatten; Regelgeschosse mit geglättetem Monobeton; Dachgeschosse teilweise mit Feinsteinzeugplatten.

Geländer: Balkone, Terrassen und Loggien mit Staketengeländern gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

SONNENSCHUTZ

Motorisierte Verbundraffstoren bei allen Fenstern in Wohn- und Schlafzimmern sowie elektrisch betriebene Aussenrollos bei Dachflächenfenstern. Pro Wohnung ist eine elektrische Markise vorgesehen. Die vier Doppel-Einfamilienhäuser erhalten je eine hochwertige Aluminium-Pergola mit motorisiertem Lamellendach.

POOL & UMGEBUNG

Erstellung einer gemeinschaftlichen, möblierten Poolanlage. Die Benützung ist den Stockwerkeigentumseinheiten von Haus A sowie den vier Doppel-Einfamilienhäusern vorbehalten. Die weitere Umgebung mit Wegen, Grünflächen und Bepflanzung wird gemäss Umgebungsplan des Architekten ausgeführt.

Nächste Schritte

Die AFORIA Immobilien AG ist unser kompetenter Partner für den Verkauf des Projektes Dorfresort in Helsighausen.
Bei Kaufinteresse an einer Einheit gestaltet sich das weitere Vorgehen wie folgt:



KONTAKTAUFNAHME
mit Kevin Auer,
AFORIA Immobilien AG



OFFENE FRAGEN
Besprechung der offenen
Fragen



**RESERVATIONS-
VEREINBARUNG**
und Anzahlung von CHF 50 000.–



ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG
des Kaufvertrages und weitere
Anzahlung von 20 % des Kaufpreises,
abzgl. bereits geleisteten CHF 50 000.–



**BEMUSTERUNG DES
INNENAUSBAUS**
begleitet und organisiert
durch unsere Käuferbetreuung



EIGENTUMSÜBERTRAGUNG
und Einzug bei Fertigstellung des
Bauprojekts



ZAHLUNG DES RESTBETRAGS
Die restlichen 80 % der Kaufsumme
werden mit Eigentumsüber-
tragung und Besitzesantritt fällig und
sind per öffentlicher Beurkundung
als unwiderrufliches Zahlungsver-
sprechen bereits vorzulegen.

Kontakt



Kevin Auer
Stv. Geschäftsführer
Immobilienberater

*MAS in Real Estate Management
Immobilienvermarkter &
Immobilienbewerter mit eidg. FA*

AFORIA Immobilien AG
Im Schloss Horn
Seestrasse 27
9326 Horn
T +41 71 411 22 00
kevin.auer@aforia.ch
www.aforia.ch

DISCLAIMER & DEFINITIONEN

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können entstehen. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Richtigkeit der uns von Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen wird angenommen. Für diese Unterlagen und Angaben übernehmen wir keine Verantwortung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht gegenüber der AFORIA Immobilien AG kein Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung. Vorbehalten bleiben andere Abmachungen Als Wohnfläche werden in diesem Dossier folgende Flächen definiert: Gesamtfläche innenkant Aussenmauer, inkl. Innenwände und exkl. Steigleitungen bis zu einer Raumhöhe von 1 m.

www.aforia.ch