

GOLDENÄGGER



MÜHLENSTRASSE 10c
AMRISWIL TG



AUF DER
SONNENSEITE
WOHNEN

GOLDENAEgger.CH





Goldenägger ist die neue Überbauung am Dorfrand von Amriswil. Hier entstehen an privilegierter Lage zwei Mehrfamilienhäuser mit sechs Eigentumswohnungen. Das familienfreundliche Quartier ist eines der schönsten und begehrtesten in Amriswil. Die unmittelbare Nähe zur Landwirtschaftszone bietet eine unverbaubare Aussicht. Ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

MODERNE ÜBERBAUUNG

2 Mehrfamilienhäuser

BAUBEGINN

2023

EINHEITEN

12 Eigentumswohnungen

BEZUGSTERMIN

Sommer/Herbst 2024*

*Wird 3 Monate im Voraus bekannt gegeben.



**GOLDENÄGGER
AUF DER
SONNENSEITE
LEBEN**

Die hochwertigen Wohnungen sind im Einklang mit der einmaligen Lage konzipiert: lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Fenstern, ansprechende Balkone, Terrassen und Sitzplätze, offene Küchen. Die linear aufgebauten Grundrisse lassen einen modernen und vielfältigen Einrichtungsspielraum zu. Mit den geschützten Balkonen und den sonnigen Terrassen kommt Lebensqualität auf.

ZUGANG

Lift (barrierefrei) und Treppenhaus

STROM

Photovoltaik

PARKMÖGLICHKEIT

Tiefgarage / Besucher oberirdisch

LICHTDURCHFLUTET

Raumhohe Fenster

BAUSTANDARD

Minergie

GARTEN/TERRASSE/BALKON

Einladend, grosszügig

AUSBAUSTANDARD

Modern, hochwertig

WOHNRAUMERWEITERUNG

Aussenflächen, Spielplatz



GOLDENÄGGER
AUF DER
SONNENSEITE
LEBEN







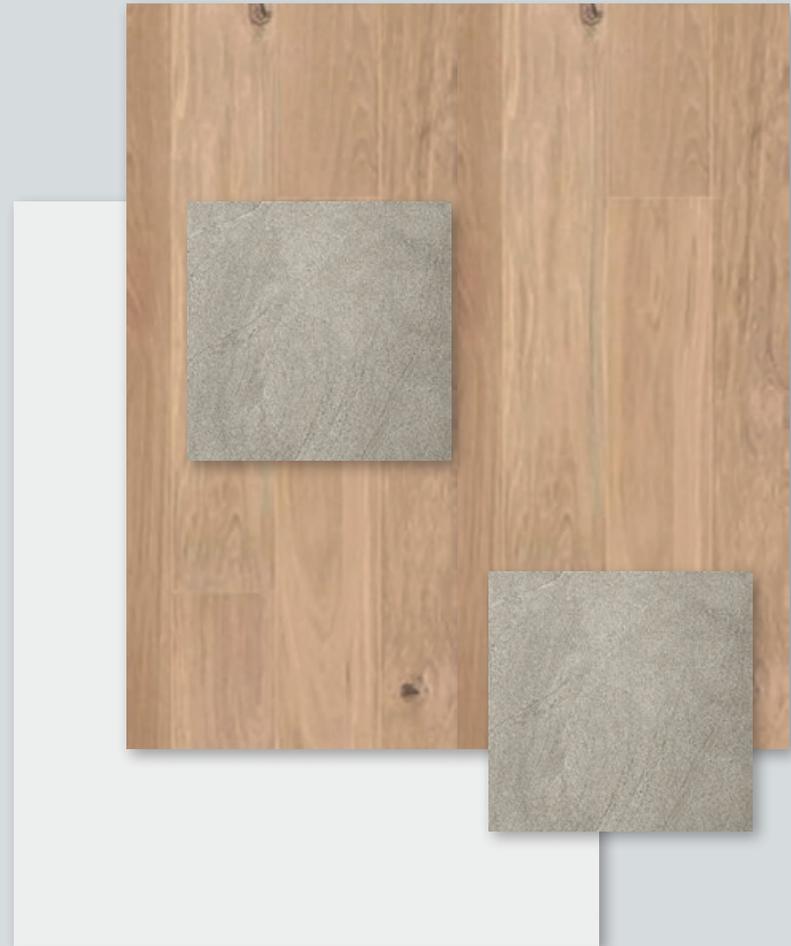


ZUM ZUHAUSE WIRD
ES MIT EINER
PERSÖNLICHEN NOTE.

Stellen Sie Ihren Wohnraum mit dem zur Verfügung gestellten Ausbaubudget nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen zusammen und individualisieren Sie Ihr neues Zuhause mit unterschiedlichen Geräten, Armaturen, Boden- und Wandbelägen.

Sämtliche Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar, der bis zur Tiefgarage (mit Veloraum/Kellerräumen) führt.

Detailinformationen entnehmen Sie bitte dem Kurzbaubeschrieb auf Seite 14.







WOHNEN BEDEUTET, ZU HAUSE ZU SEIN.



ALLGEMEIN

Es werden zwei Mehrfamilienhäuser (à 6 Eigentumswohnungen) mit Photovoltaikanlage und kontrollierter Wohnungslüftung erstellt. Die Wohnungen sind rollstuhlgängig mit Lift – von Untergeschoss/Tiefgarage bis Attikageschoss – sowie über ein Treppenhaus zugänglich. Parkmöglichkeit in der Tiefgarage, Besucherparkplätze stehen oberirdisch zur Verfügung. Im Untergeschoss sind geschlossene Kellerräume für jede Wohnung und ein grosszügiges Abteil zwecks Abstellens von Fahrrädern (gemeinsame Nutzung) untergebracht. Es stehen 1 Technik- und Trocknungsraum pro Gebäude zu Verfügung.

WOHNUNGSSPIEGEL (12 WOHNUNGEN)

4 × 2.5 Zimmer	EG und 1. Obergeschoss
2 × 3.5 Zimmer	EG und 1. Obergeschoss
2 × 4.5 Zimmer	EG und 1. Obergeschoss
3 × 2.5 Zimmer	Attikageschoss
1 × 3.5 Zimmer	Attikageschoss

KONSTRUKTION

DACH Flachdach mit PV-Anlage, begehbar, bekiest. Begehbare Dachflächen wie Balkone und Dachterrassen in Feinsteinzeugplatten

FASSADE Massivbauweise, Beton/Backstein; Installationswände in Elementbauweise; Kompaktwärmedämmsystem verputzt im Minergie-P-Standard, ohne Zertifikat, Körnung 1.5–2.0 mm, beige. Dämmung und Stärke nach Berechnung Wärmedämm- und Minergienachweis und den Angaben des Bauphysikers.

FENSTER Fenster in Kunststoff/Metall. Äusserer Sonnenschutz der Fenster mit Lamellenstoren, Stoffmarkisen bei Balkonen und Terrassen. Fenster aus Kunststoff/Metall. Aussen: in Anlehnung an Messing, innen: weiss. 3-fach-Isolierverglasungsfenster. Glas- bzw. Fensterspezifikationen gemäss Energienachweis.

ENERGIETECHNIK

MINERGIE-P-STANDARD, OHNE ZERTIFIKAT Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL-Gerät zentral in den Technikräumen). Wärmegewinnung über Erdsonden-Wärmepumpe (Sole-Wasser-Wärmepumpe). Wärmeverteilsystem mit Niedrigtemperaturfußbodenheizung.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG In den Wohnungen wird der Luftaustausch über eine kontrollierte Wohnungslüftung gewährleistet. Dabei wird pro Wohnung ein Komfortlüftungs-

gerät installiert, welches die Luftmenge reguliert.

PHOTOVOLTAIK

Photovoltaikanlage auf Flachdach über Attikageschoss. Beleuchtung wo möglich mit LED.

GESTALTUNG AUSSENBEREICHE

Umgebungsgestaltung erfolgt unter der Beachtung und Einhaltung der Baubewilligung und des Umgebungsplans.

SANITÄRE APPARATE

Lieferung und Montage der Sanitärapparate und Garnituren für die Nassräume, Vorwandinstallationen mittels Elemente und Schallschutzträger sind ein Bestandteil des Budgets. EG-Wohnungen sowie Attikawohnungen werden mit jeweils 1 Gartenventil ausgestattet. Lieferung von WM/TU sowie Duschtrennwände sind im Budget inkludiert. Aus Schallschutzgründen können keine Whirlpool-Wannen installiert werden. Budget gemäss Grundbemusterung Sanitär Richner AG (brutto exkl. MwSt.).

BUDGET FÜR SANITÄRE APPARATE HAUS A

2.5 Zimmer EG	CHF 11'000.–
3.5 Zimmer EG	CHF 19'000.–
2.5 Zimmer 1. OG	CHF 11'000.–
3.5 Zimmer 1. OG	CHF 18'000.–
2.5 Zimmer Attika	CHF 11'000.–
2.5 Zimmer Attika	CHF 11'000.–

BUDGET FÜR SANITÄRE APPARATE HAUS B

4.5 Zimmer EG	CHF 22'000.–
3.5 Zimmer EG	CHF 19'000.–
4.5 Zimmer 1. OG	CHF 21'000.–
3.5 Zimmer 1. OG	CHF 18'000.–
2.5 Zimmer Attika	CHF 11'000.–
3.5 Zimmer Attika	CHF 18'000.–

WASCHMASCHINE / TUMBLER

Budget (brutto exkl. MwSt.) gemäss Grundbemusterung: pro Wohnung CHF 2'500.–

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Einteilung und Aufbau der Kücheneinrichtung und der Garderoben inkl. Abdeckung und Auswahl der Geräte gemäss Grundbemusterung der Bauherrschaft sowie den separaten Küchenplänen des Unternehmers. Schallhemmende Ausführung. Ganze Küche betriebsbereit installiert. Geräte-/Apparateanschlüsse durch Sanitär-/Elektroinstallateur. Ausstattung gemäss Auswahlliste.

Budget Küchen/Garderoben gemäss Offerte HP Müller AG Schreinerei (brutto inkl. MwSt.).

BUDGET FÜR KÜCHENEINRICHTUNGEN HAUS A

2.5 Zimmer EG	Küche	CHF 23'000.–
	Garderobe	CHF 2'500.–
3.5 Zimmer EG	Küche	CHF 25'000.–
	Garderobe	CHF 3'000.–
2.5 Zimmer 1. OG	Küche	CHF 23'000.–
	Garderobe	CHF 2'500.–
3.5 Zimmer 1. OG	Küche	CHF 25'000.–
	Garderobe	CHF 3'000.–
2.5 Zimmer Attika	Küche	CHF 22'000.–
	Garderobe	CHF 2'500.–
2.5 Zimmer Attika	Küche	CHF 22'000.–
	Garderobe	CHF 2'500.–

BUDGET FÜR KÜCHENEINRICHTUNGEN HAUS B

4.5 Zimmer EG	Küche	CHF 25'000.–
	Garderobe	CHF 3'000.–
3.5 Zimmer EG	Küche	CHF 23'000.–
	Garderobe	CHF 2'500.–
4.5 Zimmer 1. OG	Küche	CHF 25'000.–
	Garderobe	CHF 3'000.–
3.5 Zimmer 1. OG	Küche	CHF 23'000.–
	Garderobe	CHF 2'500.–
2.5 Zimmer Attika	Küche	CHF 22'000.–
	Garderobe	CHF 2'500.–
3.5 Zimmer Attika	Küche	CHF 25'000.–
	Garderobe	CHF 3'500.–

BALKONE / TERRASSEN

Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten, Natursteinoptik in Beige. Absturzsicherung mit Glasgeländer.

BODEN- UND DECKENBELÄGE

Wohn-/Schlafzimmer/Korridor in Parkett. Küche und Nasszellen in Feinsteinzeugplatten.

BODENBELÄGE PLATTENARBEITEN Keramische Plattenbeläge fertig verlegt inkl. Untergrundvorbereitung, Vor-/Nebenarbeiten, Abdeckerarbeiten und Kittfugen. Sämtliche Duschen begehbar mit Plattenbelag. Wandflächen in Nassräumen von Boden bis Decke. Budget fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten, brutto exkl. MwSt. CHF 110.–/m² (Offerte der Firma HGC AG, 9014 St. Gallen). Die Standardplatte wird durch die Bauherrschaft bestimmt. Platten ausserhalb dieser Auswahl können zu Mehr- oder Minderkosten führen.

BODENBELÄGE WOHNRAÜME Parkettboden fertig verlegt inkl. Untergrundvorbereitung, Nebenarbeiten und Abdeckerarbeiten. Inkl. einer Erstpflege (Polish) durch den Parkettleger. Holzsockel weiss, rechteckig, an Wand geklebt. Plattenar-

beiten gemäss Bemusterungsschein. Budget fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten, brutto exkl. MwSt. CHF 110.–/m² (Offerte der Firma HGC AG, 9014 St. Gallen). Das Standardparkett wird durch die Bauherrschaft bestimmt. Platten ausserhalb dieser Auswahl können zu Mehr-/Minderkosten führen.

DECKENBELÄGE Weissputz, weiss gestrichen (nicht streiflichtfrei).

SONNENSCHUTZ

FENSTER Rafflamellenstoren mit Motorantrieb (elektrisch). Im Innenbereich sind Vorhangschienen vorgesehen.

SONNENSCHUTZ BALKONE/DACHTERRASSEN elektrische Ausstellmarkisen.

WANDBELÄGE

WOHN- UND SCHLAFZIMMER, KORRIDOR, KÜCHE: Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.

NASSZELLEN Feinsteinzeugplatten raumhoch an allen Wänden, hellbeige. Wo keine Installationen Abrieb 1.5 mm.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Sonnerie mit Gegensprechanlage. Die Installationen beinhalten die in den Elektroplänen eingezeichneten Leuchten, Leuchtenstellen, Schalter und Steckdosen.

KELLERABTEIL

Jede Wohnung mit separatem Kellerabteil im UG.

LIFT

Rollstuhlgängiger Personenlift für 8 Personen.

EINBAU- UND GARDEROBENSCHRÄNKE

Einteilung nach Planunterlagen, melamin- oder kunstharzbeschichtet, weiss.

SCHLIESSANLAGE

Zentrale Schliessanlage (Sicherheitszylinder) für Hauseingangs-/Wohnungsabschluss-/Kellertüren, Verbindungstüren zu Garage, Briefkasten. Bediensystem (Schlüsselschalter) pro Garagentor wie allfällig vorgeschriebene Schlüsseldepots (Zylinder) für Feuerwehr, Werke, Aufzugsfirma.

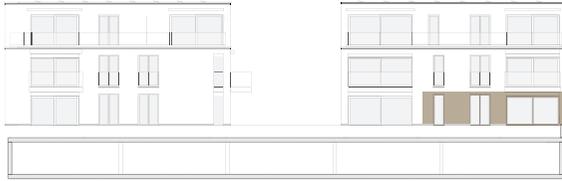
WEITERE DETAILS UND KÄUFEROPTIONEN

Bitte verlangen Sie den Detailbaubeschrieb. Dieses Verkaufsdossier datiert auf Nov. 2022 und kann Verwechslungen zur Endfassung beinhalten.

HAUS

A  B 





ZIMMER	NWF	SITZPLATZ	GARTEN	KELLER
3,5	ca. 87 m ²	ca. 12 m ²	ca. 44 m ²	ca. 10,4 m ²

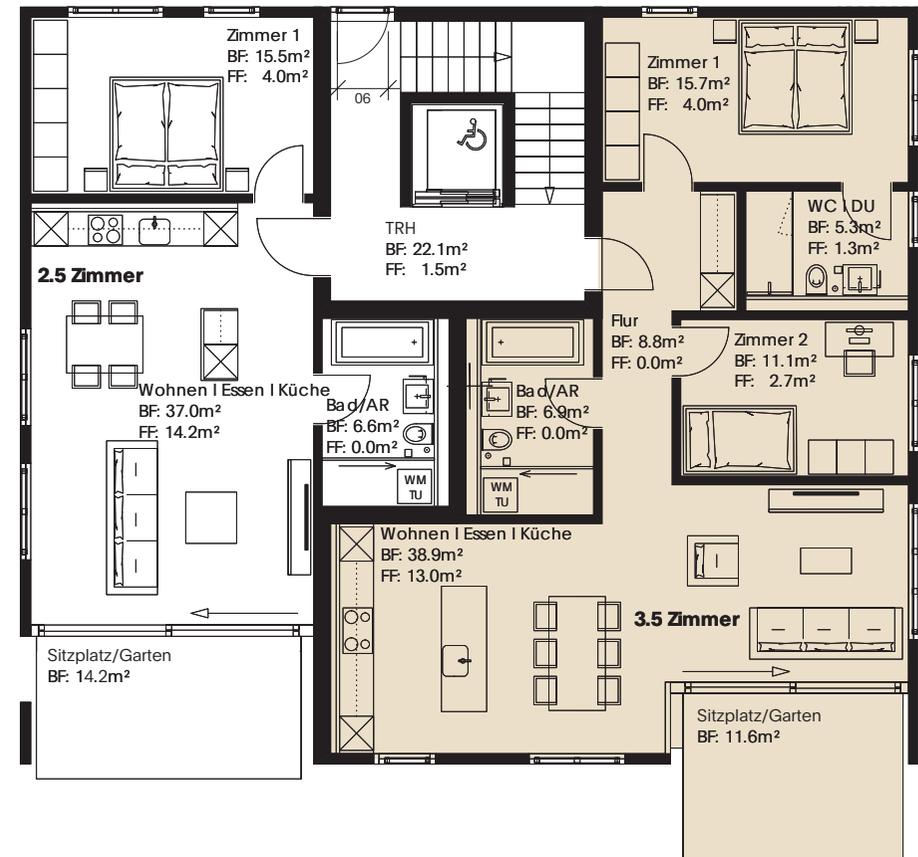


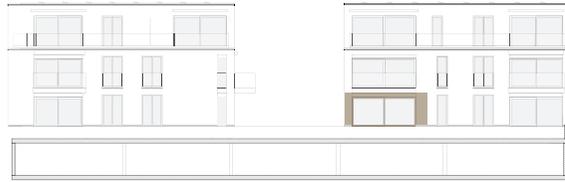
ERDGESCHOSS

1 Garagenplatz
CHF 35'000.-

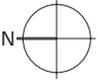
Verkaufspreis Wohnung
CHF 670'000.-

A01



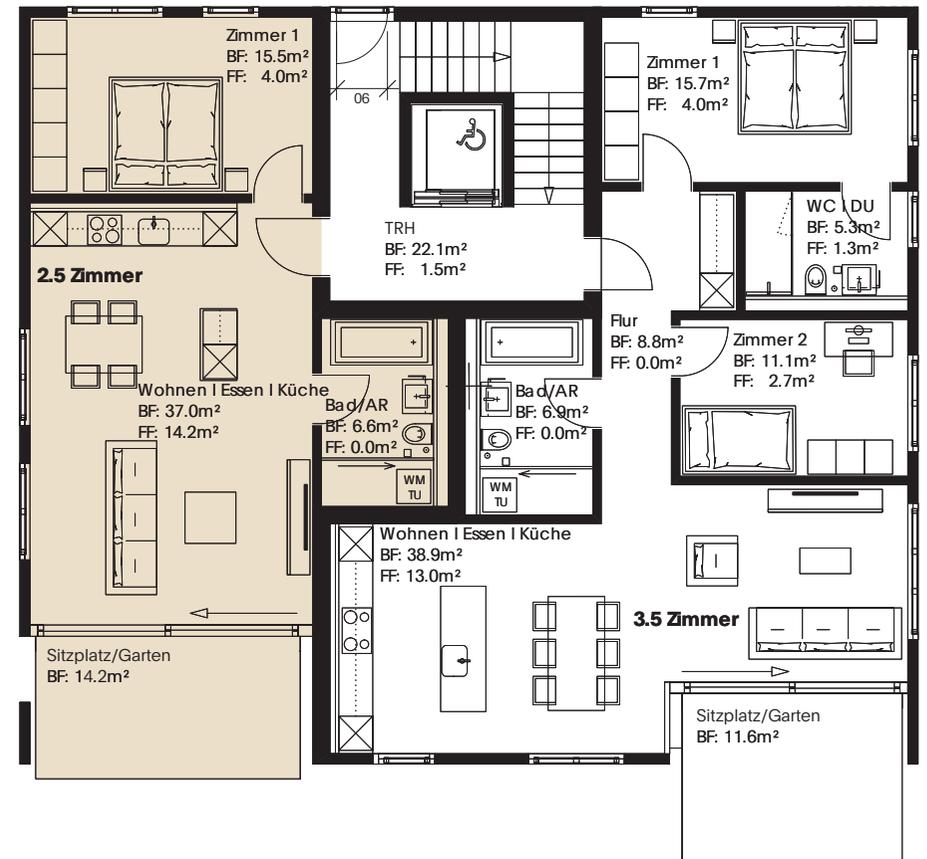
ZIMMER	NWF	TERRASSE	GARTEN	KELLER
2,5	ca. 59 m ²	ca. 14 m ²	ca. 54 m ²	ca. 7,7 m ²

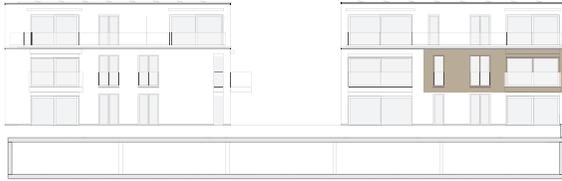


ERDGESCHOSS

1 Garagenplatz
CHF 35'000.-

Verkaufspreis Wohnung
CHF 490'000.-





ZIMMER

3,5

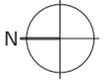
NWF

ca. 87 m²

BALKON

ca. 12 m²

KELLER

ca. 10,4 m²

OBERGESCHOSS

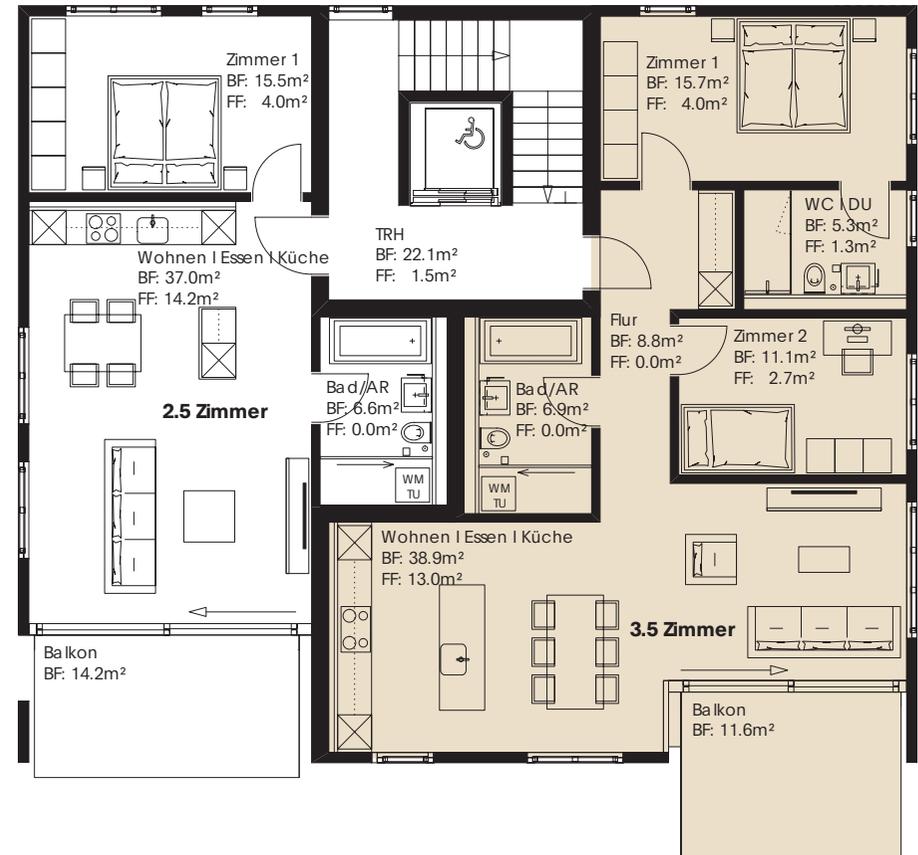
2 Garagenplätze Nr. 14 + 15

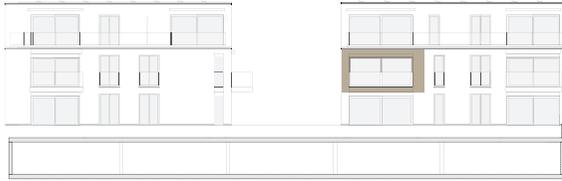
RESERVIERT

Verkaufspreis Wohnung

RESERVIERT

A 11



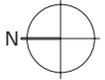


ZIMMER
2,5

NWF
ca. 59 m²

BALKON
ca. 14 m²

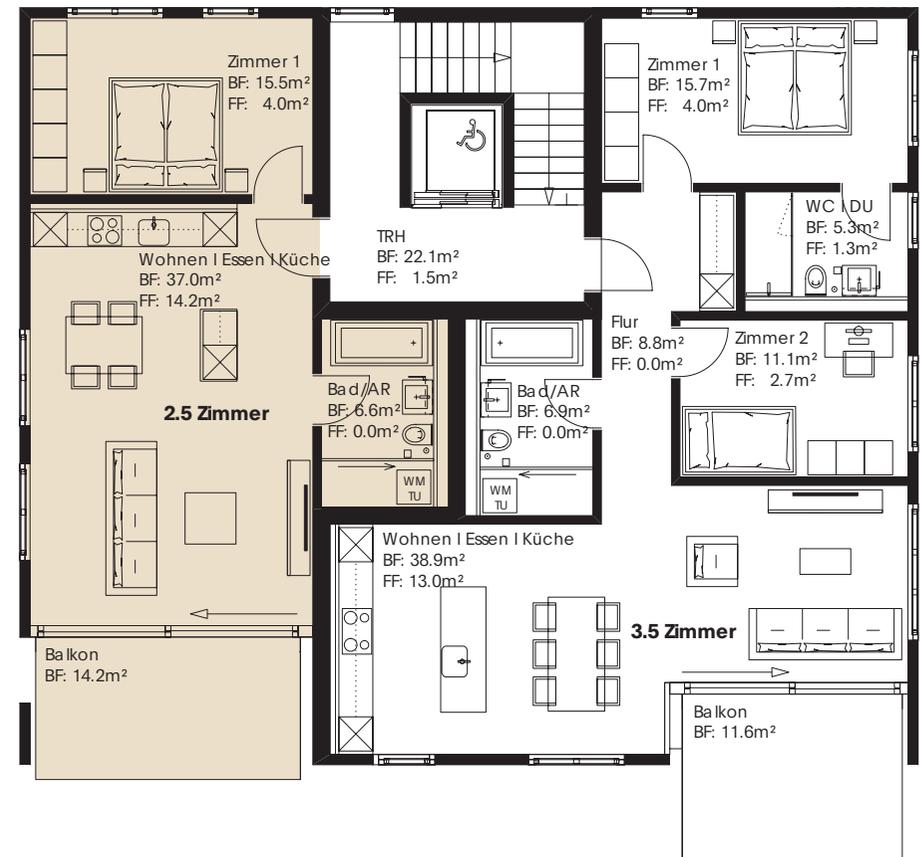
KELLER
ca. 7,7 m²

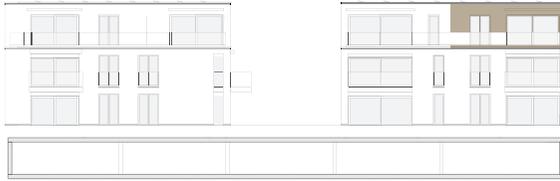


OBERGESCHOSS

1 Garagenplatz
CHF 35'000.-

Verkaufspreis Wohnung
RESERVIERT





ZIMMER
2,5

NWF
ca. 58 m²

TERRASSE
ca. 23 m²

KELLER
ca. 8 m²



ATTIKAGESCHOSS

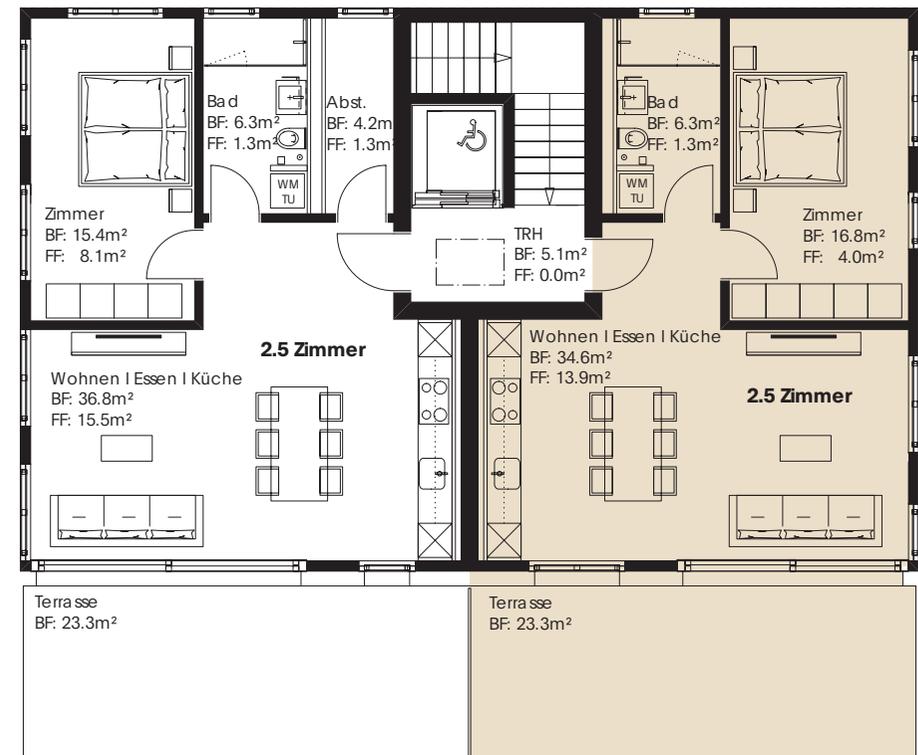
1 Garagenplatz

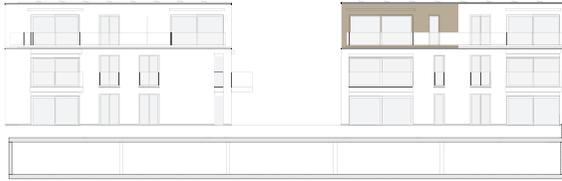
CHF 35'000.-

Verkaufspreis Wohnung

CHF 480'000.-

A 21

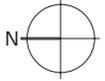


ZIMMER
2,5

NWF
ca. 63 m²

TERRASSE
ca. 23 m²

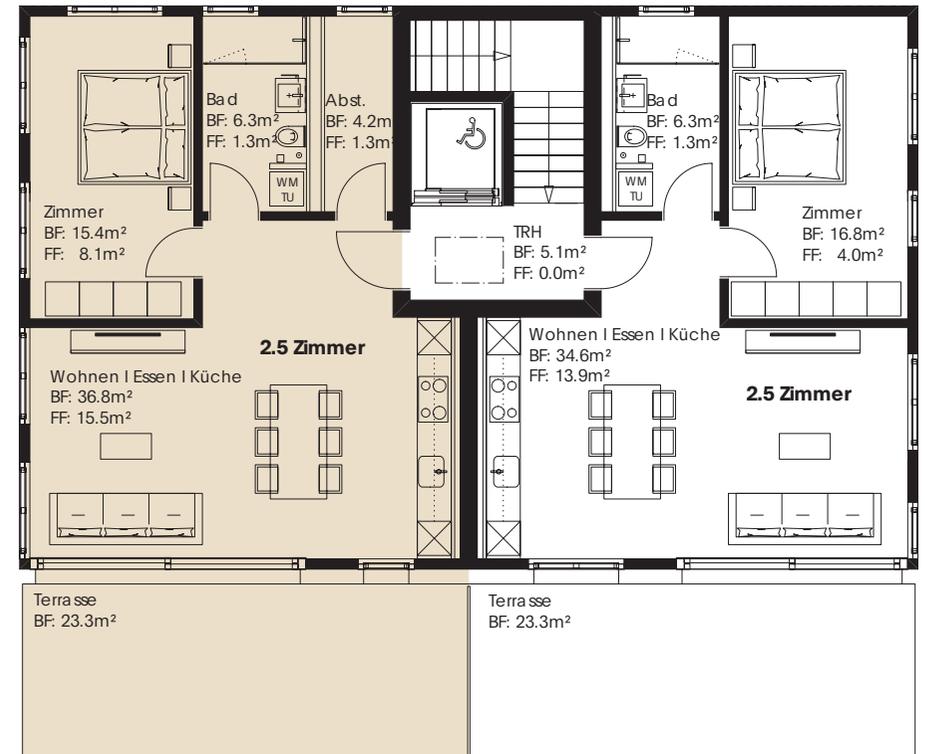
KELLER
ca. 9,2 m²

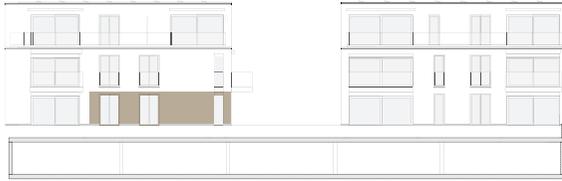


ATTIKAGESCHOSS

1 Garagenplatz
CHF 35'000.-

Verkaufspreis Wohnung
CHF 510'000.-





ERDGESCHOSS

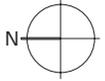
2 Garagenplätze
je CHF 35'000.-

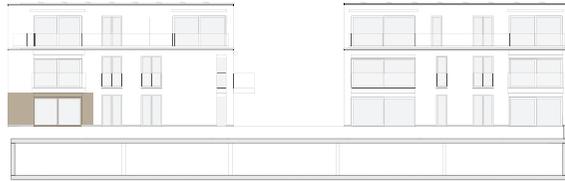
Verkaufspreis Wohnung
CHF 790'000.-

B 01



ZIMMER	NWF	TERRASSE	GARTEN	KELLER
4,5	ca. 101 m ²	ca. 11 m ²	ca. 154 m ²	ca. 9,1 m ²





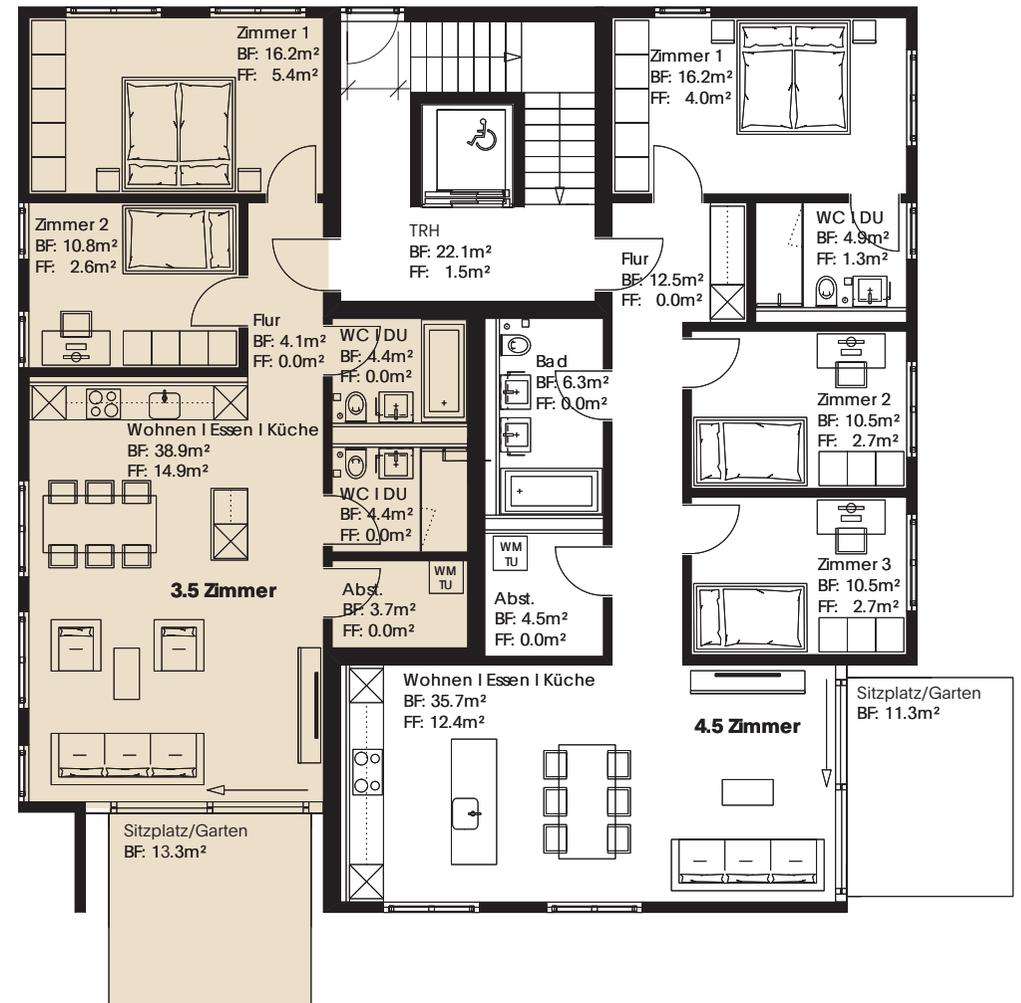
ZIMMER	NWF	SITZPLATZ	GARTEN	KELLER
3,5	ca. 83 m ²	ca. 13 m ²	ca. 126 m ²	ca. 9,1 m ²



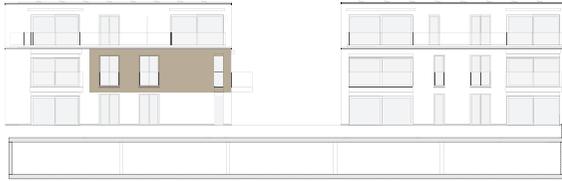
ERDGESCHOSS

1 Garagenplatz
CHF 35'000.-

Verkaufspreis Wohnung
CHF 670'000.-



B02



OBERGESCHOSS

2 Garagenplätze
je CHF 35'000.-

Verkaufspreis Wohnung
CHF 690'000.-

B 11

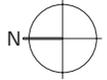


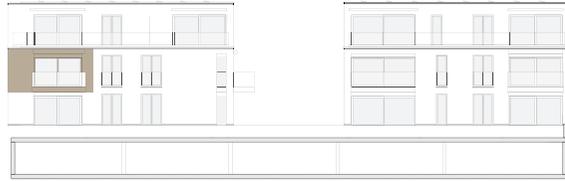
ZIMMER
4,5

NWF
ca. 101 m²

BALKON
ca. 11 m²

KELLER
ca. 6,5 m²





ZIMMER
3,5

NWF
ca. 83 m²

BALKON
ca. 13 m²

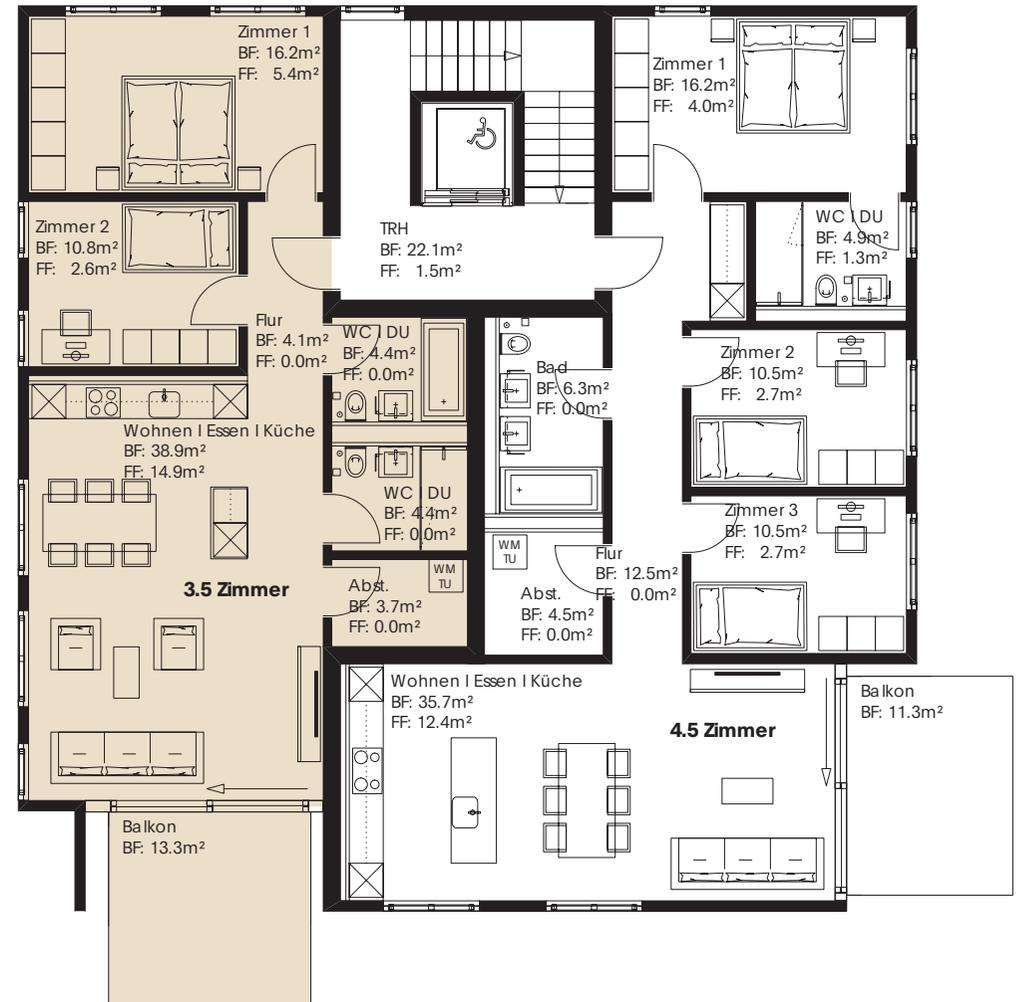
KELLER
ca. 6,5 m²



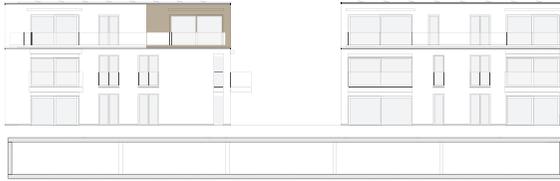
OBERGESCHOSS

1 Garagenplatz
CHF 35'000.-

Verkaufspreis Wohnung
CHF 590'000.-



B 12



ZIMMER

2,5

NWF

ca. 65 m²

TERRASSE

ca. 19 m²

KELLER

ca. 6,5 m²

ATTIKAGESCHOSS

2 Garagenplätze Nr. 7 + 16

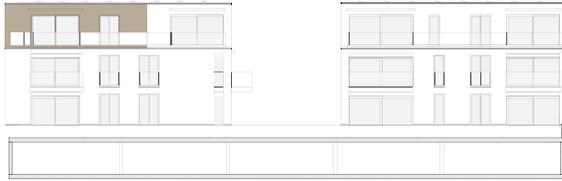
RESERVIERT

Verkaufspreis Wohnung

RESERVIERT

B 21



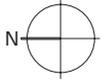


ZIMMER
3,5

NWF
ca. 89 m²

TERRASSE
ca. 28 m²

KELLER
ca. 6,5 m²



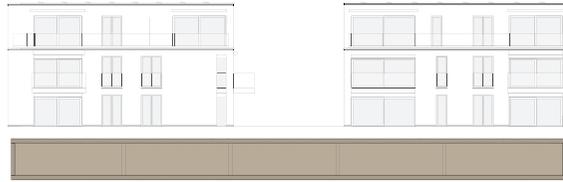
ATTIKAGESCHOSS

1 Garagenplatz
CHF 35'000.-

Verkaufspreis Wohnung
CHF 730'000.-



B22



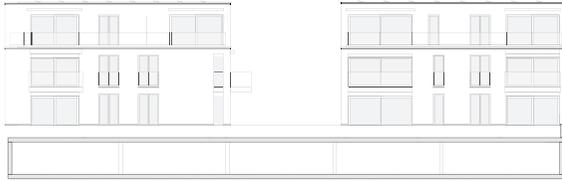
UNTERGESCHOSS

HAUS B

HAUS A

Garagenplätze
je CHF 35'000.-

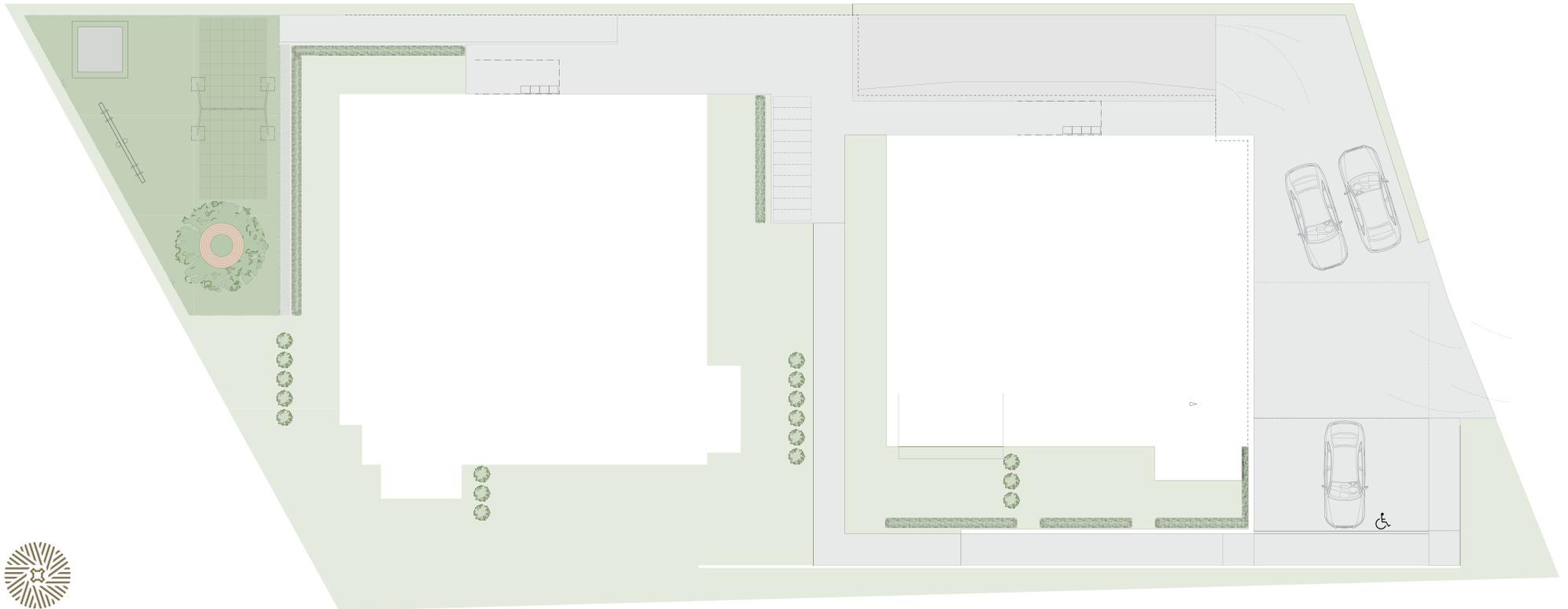


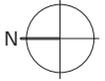
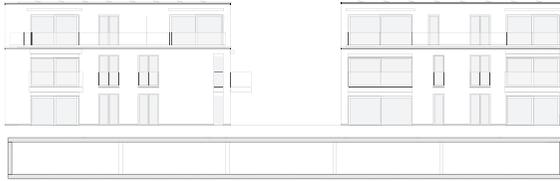


UMGEBUNG

HAUS B

HAUS A





WOHNUNGSSPIEGEL

HAUS A

	ZIMMER	NWF	BALKON	SITZPLATZ/TERRASSE/GARTEN	KELLER	TG-PLATZ À CHF 35'000.-	PREIS IN CHF
EG A.01	3.5	ca. 87 m ²	—	ca. 12 m ² / ca. 44 m ²	ca. 10,4 m ²	1	670'000.-
EG A.02	2.5	ca. 59 m ²	—	ca. 14 m ² / ca. 52 m ²	ca. 7.7 m ²	1	490'000.-
OG A.11	3.5	ca. 87 m ²	ca. 12 m ²	—	ca. 10.4 m ²	1	RESERVIERT
OG A.12	2.5	ca. 59 m ²	ca. 14 m ²	—	ca. 7.7 m ²	1	RESERVIERT
Attika A.21	2.5	ca. 58 m ²	ca. 23 m ²	—	ca. 8 m ²	1	480'000.-
Attika A.22	2.5	ca. 63 m ²	ca. 23 m ²	—	ca. 9.2 m ²	1	510'000.-

HAUS B

	ZIMMER	NWF	BALKON	SITZPLATZ/TERRASSE/GARTEN	KELLER	TG-PLATZ À CHF 35'000.-	PREIS IN CHF
EG B.01	4.5	ca. 101 m ²	—	ca. 11 m ² / ca. 155 m ²	ca. 9.1 m ²	2	790'000.-
EG B.02	3.5	ca. 83 m ²	—	ca. 13 m ² / ca. 126 m ²	ca. 6.5 m ²	1	670'000.-
OG B.11	4.5	ca. 101 m ²	ca. 11 m ²	—	ca. 6.5 m ²	2	690'000.-
OG B.12	3.5	ca. 83 m ²	ca. 13 m ²	—	ca. 6.5 m ²	1	590'000.-
Attika B.21	2.5	ca. 65 m ²	ca. 16 m ²	—	ca. 6.5 m ²	1	RESERVIERT
Attika B.22	3.5	ca. 89 m ²	ca. 31 m ²	—	ca. 6.5 m ²	1	RESERVIERT



In ca. 10 Minuten ist man am Bodensee, in ca. 20 Minuten in der Stadt St.Gallen und in Zürich in gut 60 Minuten. Amriswil ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen und von der Überbauung Goldenägger nur wenige Minuten entfernt. Nur etwas länger dauert die Fahrt nach Österreich oder Deutschland.

Nebst der zentralen Lage sind das kulturelle Angebot, die Einkaufsmöglichkeiten und die Sportinfrastruktur die Stärken von Amriswil. Im bekannten Einkaufszentrum Amrville findet sich alles, was das Herz begehrt. Mit dem Wasserschloss Hagenwil oder dem Naturschutzgebiet Hudelmoos beheimatet Amriswil beliebte Ausflugsziele im Grünen. Abends locken Kulturstätten wie das Pentorama oder das Kulturforum die Bevölkerung aus dem Haus.



GOLDENÄGGER
AUF DER
SONNENSEITE
LEBEN

Sämtliche Inhalte wie Texte, Grafiken, Visualisierungen und das Branding für «Goldenägger» unterliegen dem Copyright von Boutique Immobilien GmbH und dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung nicht verwendet werden.

BUDGETS, PLÄNE, VISUALISIERUNGEN Diese Verkaufsdokumentation basiert auf dem Stand März 2023 und kann Abweichungen zur finalen Fassung beinhalten.

BAUHERRIN

Aldisa AG
Hauptstrasse 19
9030 Abtwil SG

ARCHITEKT

Bereuter Architekturbüro AG
Thurgauerstrasse 8
9400 Rorschach

BERATUNG & VERKAUF

Boutique Immobilien GmbH
Speicherstrasse 5
9053 Teufen AR – Schweiz

ANSPRECHPARTNERIN

Sylvana Frigoli
info@immobilien-vermittlerin.ch
+41 71 525 58 45





AUF DER
SONNENSEITE
WOHNEN

GOLDENAEgger.CH





GOLDENÄGGER
AUF DER
SONNENSEITE
LEBEN