

Alpenblick 16,  
9553 Bettwiesen TG

Einfamilienhaus und  
Doppel Einfamilienhaus

 **ALPENblick**

# Modernes Wohnkonzept - individueller Charme



## Einfamilienhaus & Doppel Einfamilienhaus

An der Adresse Alpenblick 16, 9553 Bettwiesen, entstehen an privilegierter Lage mit Blick auf die Alpen ein Einfamilienhaus und ein Doppel Einfamilienhaus mit grosszügigen Wohnflächen von 182.2 m<sup>2</sup> und je 176.0 m<sup>2</sup>. Die moderne Architektur mit durchdachten Grundrissen versprechen ein Wohngefühl, das kaum Wünsche offen lässt. Die grosszügigen Innen- und Aussenbereiche sind darauf ausgerichtet, Individualität zu betonen und zu überzeugen.



an. Die Freizeitmöglichkeiten in Bettwiesen sind vielfältig: Von entspannten Spaziergängen bis hin zu lebhaften Radtouren und kulturellen Events bietet die Gemeinde ein breites Spektrum an Aktivitäten für Jung und Alt, die das Gemeinschaftsleben bereichern und für Abwechslung sorgen.

**Distanzen / Erreichbarkeit:**

- Kindergarten 700 m / ca. 10 min zu Fuss
- Primarschule 650 m / ca. 9 min zu Fuss
- Oberstufe Bronschhofen 3.3 km / ca. 5 min
- ÖV - Bahnhof Bettwiesen 170 m / ca. 2 min zu Fuss
- Wil 5.2 km / ca. 8 min
- Frauenfeld 18.3 km / ca. 18 min über die A1



Standort mit  
Route

Bettwiesen, ein ländliches Fleckchen im Kanton Thurgau, verspricht ein idyllisches Wohnenerlebnis. Umgeben von grünen Wiesen und Feldern bietet die Gemeinde eine bezaubernde Kulisse. Dank der guten Verkehrsanbindung zwischen den belebten Städten Wil und Frauenfeld ist die Erreichbarkeit optimal. Lokale Einkaufsmöglichkeiten sind zwar begrenzt, erfüllen jedoch den täglichen Bedarf. Für ausgedehnte Shopping-Trips bieten sich die nahegelegenen Städte



# ALPENblick

Allfällige Änderungen zum Prospekt und Beschrieb bleiben jederzeit vorbehalten, die Visualisierungen sind unverbindlich und können in der Bauausführungsphase Änderungen in Bezug auf Materialisierung, Farbgebung sowie Grundrisslayout enthalten und unterliegen behördlichen Auflagen.

das Wichtigste auf  
einen Blick

Kurzbau-  
beschrieb

## Material- und Farbkonzept

BAUTEIL	Material / Spezifikation	Farbe
<b>Fassaden:</b>	Verputzte Aussenwärmedämmung Abrieb 2 mm abgerieben, Anstrich Lisenen zw. Fenster, Abrieb 3mm Besenstrich, Anstrich	KB 486 Rügenger Kreide KB 491 Nepalbraun
<b>Fenster:</b>	Kunststoff-Fenster	Innen RAL 9016 Weiss Aussen IPG 5803E71386A10 Anthrazit
<b>Eingangstüre: Garagentor:</b>	Holztüre mit Aluplan gestrichen Sektionaltor	Innen Weiss beschichtet Aussen IGP 5803E71386A10 Anthrazit
<b>Untersichten Garagenvordach unter Balkon: Balkonuntersicht Sitzplatz</b>	Betondecke gestrichen	NCS S0500 N
<b>Balkonbrüstungen Balkon innen</b>	Verputzte Aussenwärmedämmung Abrieb 2 mm abgerieben, Anstrich Beton roh	KB 486 Rügenger Kreide KB 486 Rügenger Kreide
<b>Rollladen:</b>	Verbundraffstoren VR90 End- und Führungsschiene	GRIS 2900 Anthrazit
<b>Fensterbank:</b>	Metallfensterbank Alu	IGP 5803E71386A10 Anthrazit
<b>Briefkasten:</b>	Alu	IGP 5803E71386A10 Anthrazit
<b>Sonnenstoren:</b>	Gelenkmarkise	ZB. Schenker Storen BM3 Stoffmuster Art. 314 402 120 (Beige / Braun), Gehäuse IGP 5803E1386A10 Anthrazit
<b>Untersichten Garagenvordach und Eingang:</b>	Betonuntersichten gestrichen	NCS S0500 N Weiss
<b>Schlosserarbeiten (Geländer, usw.)</b>	Handlauf	Chromstahl geschliffen
<b>Interne Treppe:</b>		
<b>Terrassenböden:</b>	Keramische Platten 60 x 60 cm	Dad. Ultra Aspen Grigio
<b>Bedachung:</b>	Hauptdach / Garagendach	Flachdachaufbau mit Extensiver Begrünung
<b>Spenglerarbeiten / Dachrandabschlüsse:</b>	Chromstahl	Matt

## Kurzbaubeschrieb

### BETON- UND MAURERARBEITEN

**Bodenplatte:** Erdberührte Aussenwände, Decken, Treppen, Pfeiler in Stahlbeton.

**Aussenwände:** Backsteinmauerwerk / Beton.

**Haustrennwände:** Einschalig in Beton.

**Keller- und Innenwände:** Backstein oder Kalksandstein.

### KELLER / GARAGEN

**Böden:** Monobeton gestrichen.

Wände und Decken weiss gestrichen oder gespritzt.

**Garagentore:** Automatisches Sektionaltor mit Funksender und Codeschalter.

### Fenster

Fenster aus Kunststoff Alu, mit 3-fach Isolierverglasung nach Erfordernis des Energiegesetzes. Pro Raum ein Kippflügel (ausser Räume mit Hebeschiebtüren). Bei allen Fenstern im Erdgeschoss werden Sicherheitsbeschläge der Stufe RC2N eingebaut.

### FLACHDACH / SPENGLERARBEITEN

**Flachdach:** Flachdachabdichtung mit extensiver Begrünung.

**Spenglerarbeiten:** In Chromstahl- oder Uginoxblechen. Balkone: Flachdachabdichtung, Splitt, Feinsteinzeugplatten

### VERPUTZTE AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung, mit mineralischem Deckputz zum Streichen.

### SONNEN- UND WETTERSCHUTZ

Bei allen Fenstern Verbundraff- oder Stoffstoren mit Elektroantrieb. Beim Sitzplatz Knickarmmarkisen mit Elektroantrieb.

### ELEKTROANLAGEN

Elektroausbau mit genügend Schalter und Steckdosen. Im Entrée, Küche, in den Nasszellen und auf dem Sitzplatz, LED-Einbauleuchten. Multimediaverkabelung aller Zimmer. Massgebend sind die Projektpläne.

### HEIZUNG / WARMWASSERAUFBEREITUNG

Wärmepumpe Luft/Wasser für die Warmwasseraufbereitung und Heizung. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung.

### SANITÄRE ANLAGEN

Der Sanitärapparateausbau gemäss detaillierter Apparateliste. Massgebend sind die Projektpläne.

In jedem Haus sind eine Waschmaschine und ein Tumbler vorgesehen.

### KÜCHENEINRICHTUNGEN

Hochwertige Einbauküchen mit Glaskeramik-Kochfeld mit integriertem Dampfzug, Kombi-Steamer, Natursteinabdeckung etc.

### GIPSERARBEITEN

**Wände:** Abrieb 1,0 mm zum Streichen.

**Decken:** Weissputz zum Streichen.

### TÜREN

**Haustüre:** Holzrahmentüren, Türblatt mit Alueinlage zum Streichen, Dreipunktverriegelung.

**Zimmertüren:** Metallzargen, Türblätter Kunstharz be-

schichtet.

**Kellertüren:** Metallzargen, Türblätter Kunstharz beschichtet.

### SCHREINERARBEITEN

Hochwertige Garderobe. Massgebend sind die Projektpläne.

### SCHLIESSANLAGE

Sicherheitsschliessanlage z. B. Kaba Star, für Haustüre, Türe zu Garage, Briefkasten etc.

### BODENBELÄGE

**Budget:** CHF 120,—/m<sup>2</sup> inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten fertig verlegt.

### WANDBELÄGE

**Budget:** CHF 120,—/m<sup>2</sup> den Nassräumen keramische Wandbeläge inkl. allen Nebenarbeiten fertig verlegt.

### UMGEBUNG

Gepflegte Gartenanlage gemäss Umgebungs- und Bepflanzungsplan.

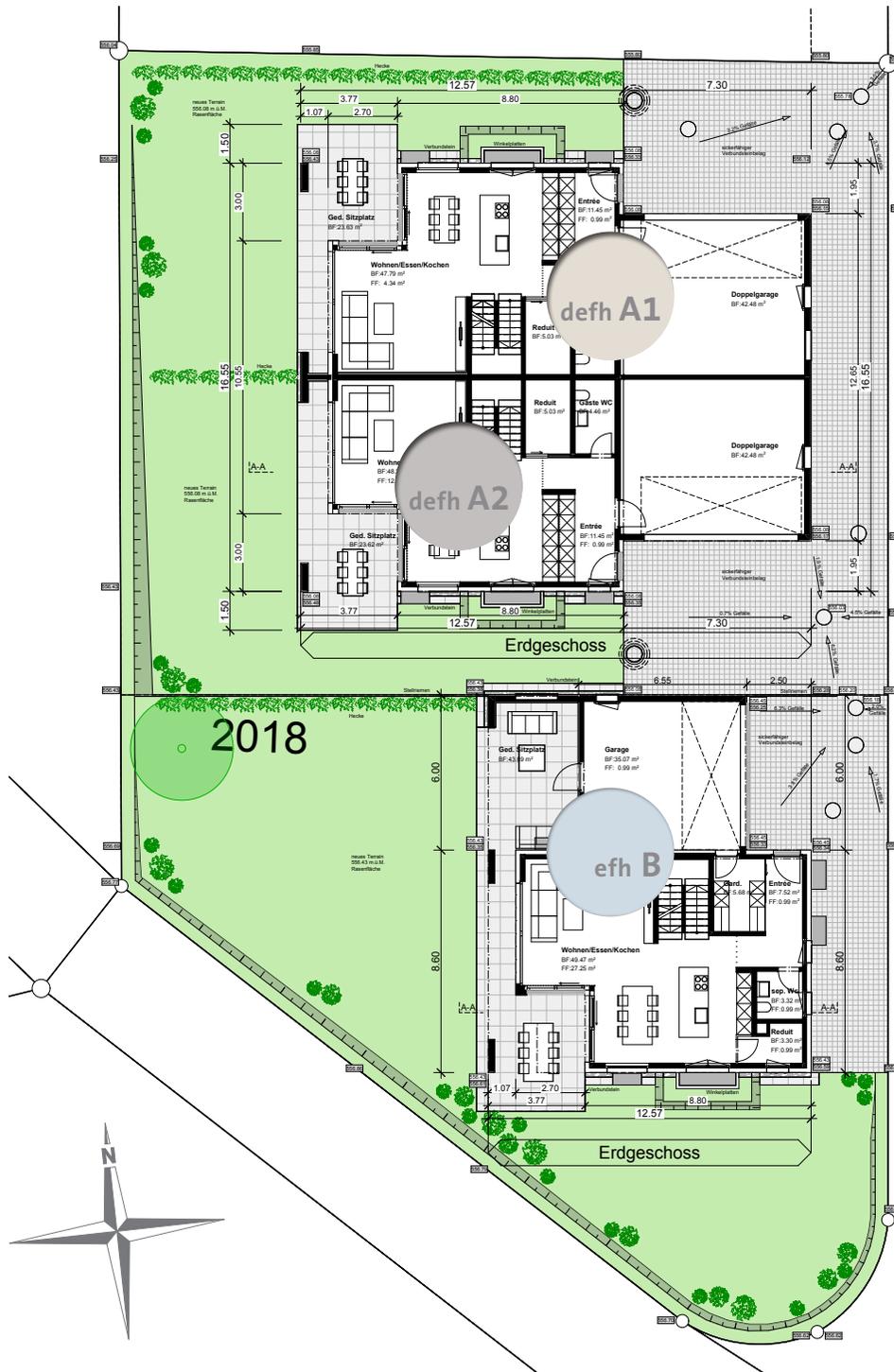
### BEMERKUNGEN

Massgebend für die Ausführung sind die Bau- und Detailpläne, sowie der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Änderungen gegenüber diesen Unterlagen aus technischen, architektonischen oder behördlichen Entscheiden bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Visualisierung ist unverbindlich und kann in Bezug auf Materialisierung und Farbgestaltung abweichen.

### SONDERAUSBAUWÜNSCHE

Individuelle Änderungen kann der Käufer in seinem Haus vornehmen, vorausgesetzt, diese sind statisch, bauphysikalisch und terminlich möglich.

# Umgebungsplan



## Grundstückflächen

6.5-Zimmer Doppel Einfamilienhaus A1	366.9 m <sup>2</sup>
6.5-Zimmer Doppel Einfamilienhaus A2	370.5 m <sup>2</sup>
6.5-Zimmer Einfamilienhaus B	539.8 m <sup>2</sup>

## Legende

	Böschungen Wiesenflächen
	Rasenflächen
	Verbundsteine
	Stützmauern Ortbeton
	Fassadenschutzstreifen / Geröllbänder



# Aussenanlagen

## **Gartensitzplätze**

- Feinsteinzeugplatten in Split verlegt

## **Zugangswege**

- mit Zementverbundsteinen in Split verlegt

## **Gartengestaltung**

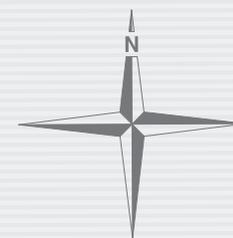
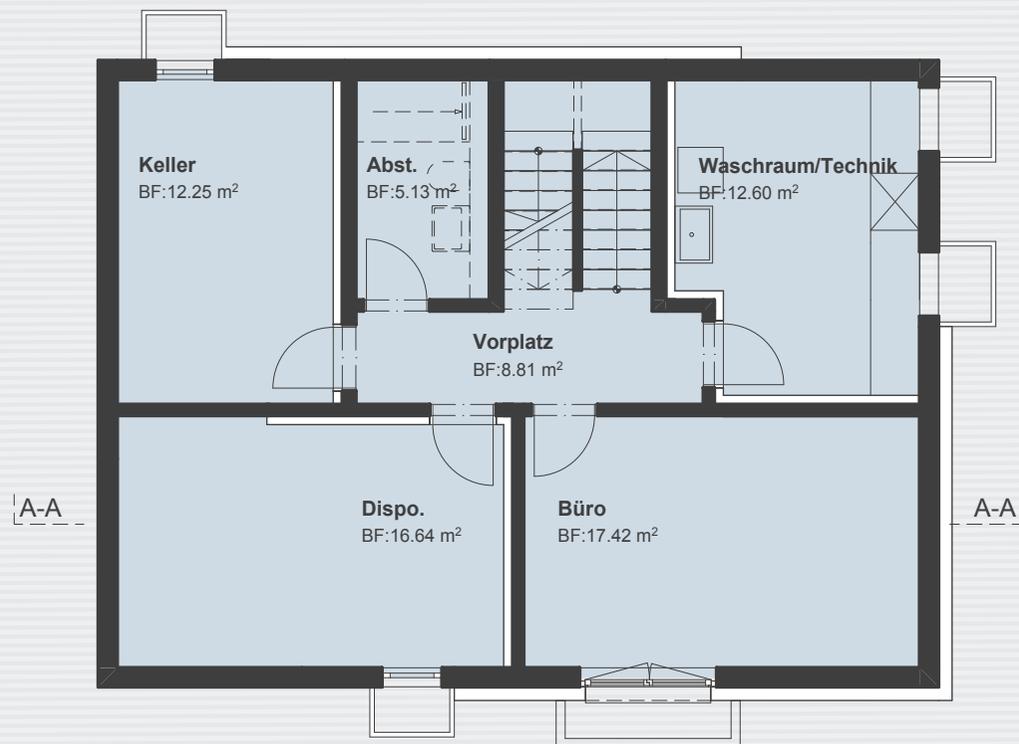
- Gestaltung der Grünflächen gemäss Konzept des Architekten

# efh

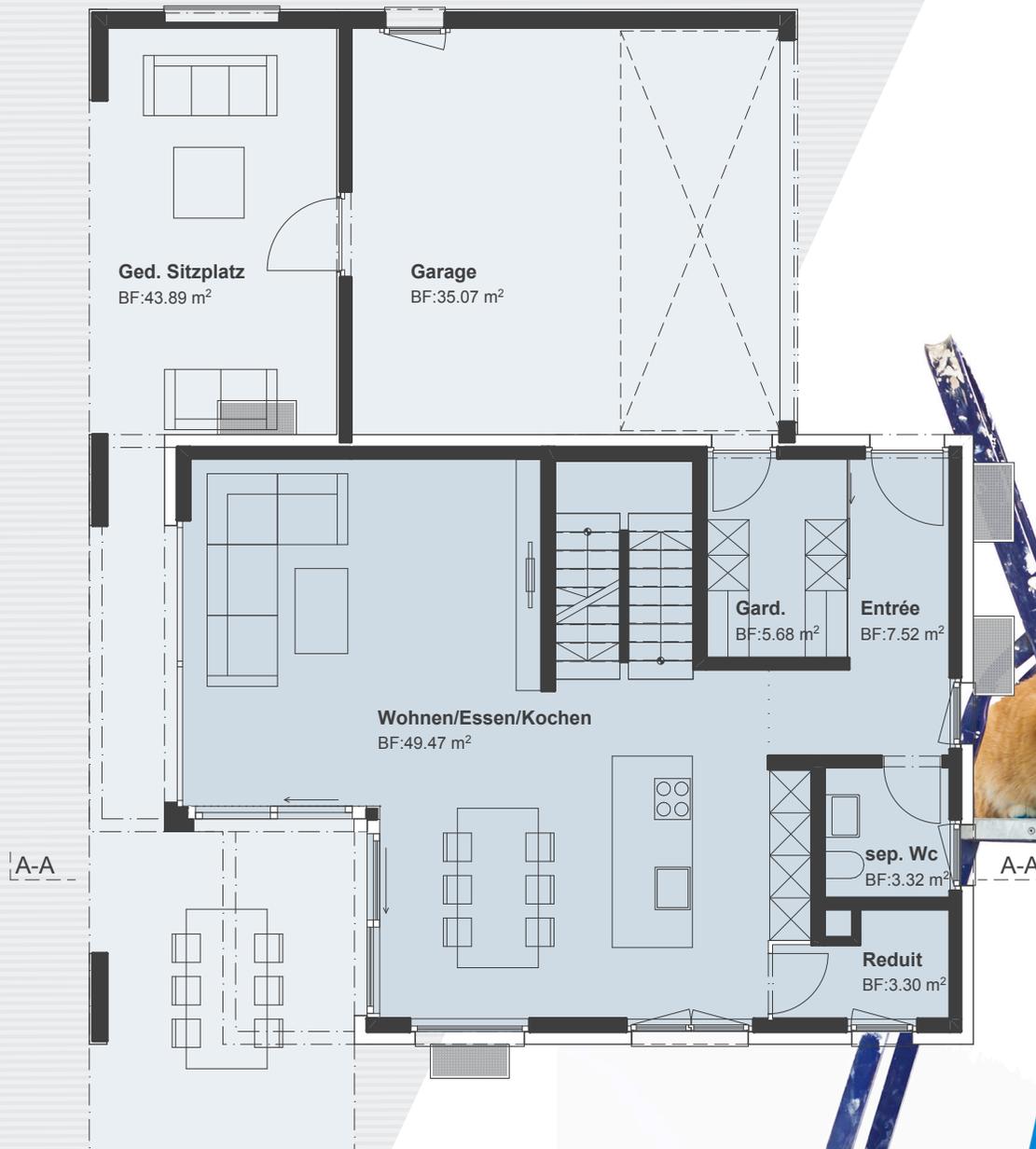
## Unter- geschoss

### Geschossflächen m<sup>2</sup>

Büro	17.42
Dispo	16.64
Keller	12.25
Vorplatz	8.81
Abstellraum	5.13
Waschraum/Technik	12.60



# Erdgeschoss



Geschossflächen	m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	14.15
Entrée	7.52
Separates WC	3.32
Reduit	3.30
Garderobe	5.68
Gedeckter Sitzplatz	43.89
Garage	35.07

14 9



## Geschossflächen

m<sup>2</sup>

Eltern	19.30
Zimmer 1	12.75
Zimmer 2	12.66
Zimmer 3	12.53
Bad	7.74
Du/WC	6.94
Korridor	5.32
Balkon	9.75



# efh

## Ober- geschoss



# efh B

Einfamilienhaus



## Geschoss- flächen

### Netto

182.2 m<sup>2</sup> warm

76.6 m<sup>2</sup> kalt

### Brutto

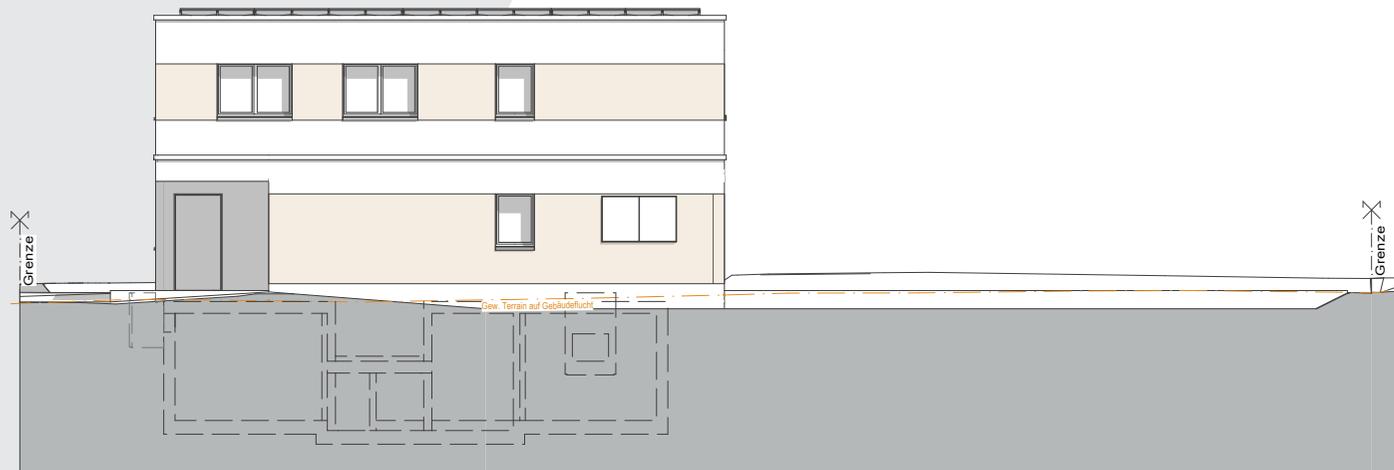
239.6 m<sup>2</sup> warm

88.0 m<sup>2</sup> kal

# efh

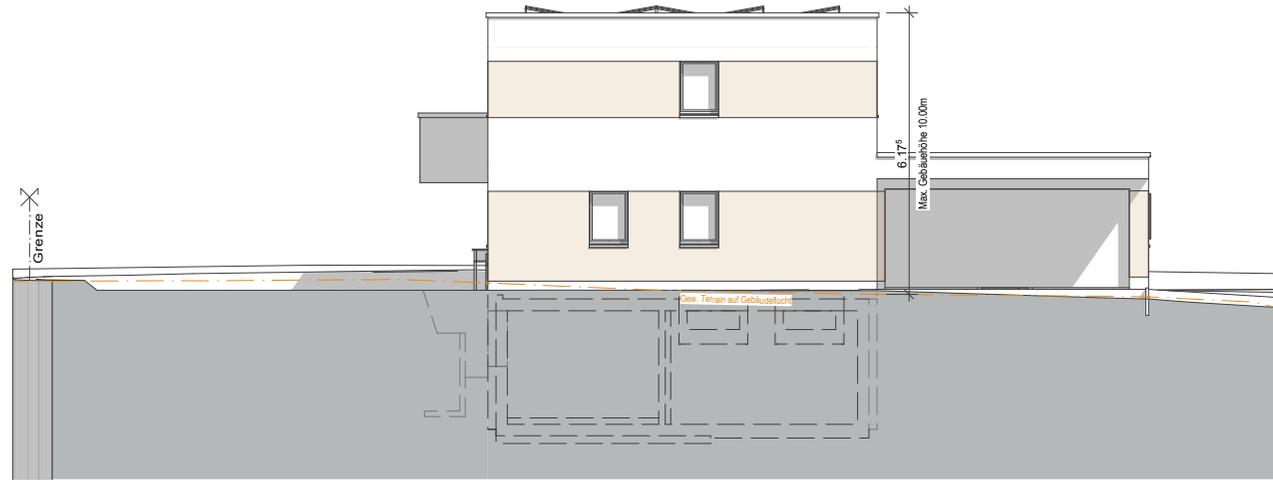
## Gebäudeansichten

Südfassade



Nordfassade

Ostfassade



Westfassade

**Bauherrschaft:**

Jäger Group GmbH  
St. Gallerstrasse 72B, 9500 Wil SG



**ALPENblick**



Finanzierungspartner

**Architekt:**

Thomas Hinder AG  
Atelier für Architektur  
Gallusstrasse 63, 9500 Wil SG



**Beratung & Verkauf:**

ECO Treuhand Genossenschaft  
St. Gallerstrasse 72B, 9500 Wil SG  
Philippe Jäger  
+41 (0)79 279 00 85



acrevis Bank AG  
Dufourstrasse 11  
CH-9500 Wil SG



**Pascal Lerch**  
Leiter Firmenkunden  
Marktgebiet Toggenburg-Wil-Winterthur  
Mitglied der Direktion

[alpenblick-bettwiesen.ch](http://alpenblick-bettwiesen.ch)