

# KURZBAUBESCHRIEB

HOCHWERTIGE MATERIALIEN ZUM WOHLFÜHLEN.

TRIAS

— KREUZLINGEN —



AUF IHR LEBEN  
AUSGERICHTET

## ALLGEMEINES

Die Überbauung befindet sich an der Kreuzung Konstanzer- und Weiherstrasse inmitten der Stadt Kreuzlingen. Komplett saniert bilden die drei Mehrfamilienhäuser einen geschützten Innenhof, welcher dank grosszügigen Grünflächen und einem Spielplatz auch für Familien als wertvoller Aussenraum dienen wird. Jedes der Häuser verfügt pro Geschoss über zwei 4.5-, zwei 3.5-, und eine 1-Zimmerwohnung, sowie zwei 4.5-Zimmerwohnungen im Attikageschoss. Die Mehrzimmerwohnungen sind mit zwei Nasszellen ausgestattet. Alle 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen verfügen über einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler. Die Küchen befinden sich in unmittelbarer Nähe der grosszügigen Loggias, welche dank ihrer volumetrischen Einfassung auch als weiterer Wohnraum mit Aussenklima genutzt werden können. Die Attikawohnungen verfügen Ihrerseits über dreiseitig angeordnete Terrassen, welche einen schönen Ausblick über die Dächer der Stadt ermöglichen. Sämtliche Wohnungen sind mit einem Personenaufzug erschlossen.

Die Einstellhalle mit 72 Abstellplätzen befindet sich im Untergeschoss. Sie ermöglicht einen trockenen Zugang zu allen drei Häusern. Zudem werden die Parkiemöglichkeiten durch 21 Parkplätze im Freien ergänzt.

## FASSADE

Verputzte Aussenwärmedämmung.

## FENSTER

Alle Fenster sind mit 3-fach Verglasung ausgestattet.

## SONNENSCHUTZ

Alle Fensteröffnungen sind mit Rafflamellenstoren ausgestattet.

Die Balkone und Terrassen verfügen über Ausstellmarkisen.

## BODENBELÄGE

Die ganze Wohnung (ausser Nasszellen) mit Parkettboden, Nasszellen mit Keramikplatten; Attika-Terrasse mit Zementplatten.

## WANDBELÄGE

Wandbeläge in der ganzen Wohnung (ausser Nasszellen) mit feinem Abrieb gestrichen. Nasszellen mit Keramikplatten.

## DECKEN

Wohnungsdecken in allen Räumen Weissputz gestrichen. In den Attika-Wohnungen werden Holzdecken montiert. Vor den Fensteröffnungen sind Vorhangschienen an der Decke befestigt.

## KÜCHEN

Einbauküchen ausgestattet mit Backofen, Glaskeramikkochfeld, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Spültisch und Einlochmischer.

## BÄDER / DUSCHEN

Alle Nasszellen (Bäder und Duschen) sind mit modernen Sanitärapparaten ausgerüstet. Die 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen sind mit einem Waschturm ausgestattet. Wände: Keramikplatten und Abrieb Decken: Weissputz

## WASCHEN / TROCKNEN

Im Untergeschoss befinden sich die Waschmaschinen und Tumbler für die 1-Zimmerwohnungen, sowie Trockenräume mit Secomaten. Die 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen verfügen über einen eigenen Waschturm im Bad.

## KELLERRAUM

Im Untergeschoss steht pro Wohnung ein separates Kellerabteil zur Verfügung.

## ELEKTROINSTALLATIONEN / SCHALTER

Sämtliche Installationen sind dem Stand der Technik angepasst (inkl. Schalter, Steckdosen und Kabel).

## HEIZUNG / WÄRMEAUFBEREITUNG

Zentrale Erdgasheizung, Verteilung erfolgt über Fussbodenheizung.

## LÜFTUNGSINSTALLATIONEN

Sämtliche innenliegende Nasszellen sind entlüftet. Bei den Küchen sind Dampfzüge mit Aktivkohlefilter vorgesehen. In den Attika-Wohnungen ist eine Abluft für den Dampfzug über Dach vorgesehen.

## LIFTANLAGE

Pro Haus je ein Personenaufzug. Förderlast 535 kg/7 Personen.

## AUSSENANLAGE

Die drei Mehrfamilienhäuser bilden einen geschützten Innenhof, welcher dank grosszügigen Grünflächen und einem Spielplatz auch für Familien als wertvoller Aussenraum dienen wird.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

**APLEONA**

Real Estate Management

**Erstvermietung:** Apleona Real Estate AG, Kornhausstrasse 18, 9000 St. Gallen, Nicole Hendel, T +41 71 228 68 28, [wohnen@trias-kreuzlingen.ch](mailto:wohnen@trias-kreuzlingen.ch)