

RÜEGERHOLZSTRASSE 19, 8500 FRAUENFELD

FACTSHEET

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Rüegerholzstrasse 19, 8500 Frauenfeld

Parzelle	Parzelle Nr. 962	812 m2 Land
Wohnfläche	Haupthaus (ohne Keller) 2-Zimmer-Wohnung Keller + Garage total	237 m2 40 m2 107 m2
Rauminhalt/Volumen	1'411 m3	
Anzahl Zimmer	Haupthaus Einliegerwohnung	7 Zimmer 2 Zimmer
Preis	Fr. 2'490'000.00 – gemäss Absprache	
Garage/Parkplatz	Doppelgarage mit viel Platz für Velos, Gartengeräte usw. / 3-4 x ungedeckt	
Technik	Wärmepumpe mit Erdsonde, PV-Anlage, Loxone Smart Home	
Baubewilligung	29. April 2022 Stadt Frauenfeld, Hochbauamt und Amt für Denkmalpflege (Einstufung bemerkenswert)	

Kurzbaubeschrieb

Betonarbeiten

Bodenplatte Anbau und Decke EG zu OG im Haupthaus aus Stahlbeton. Alle Treppen aus Stahlbeton

Maurerarbeiten

Geschoss Garage in Beton, Backstein, Holzelement

Fenster und Fenstertüren

Kunststoff weiss mit 3-fach-Verglasung, alles Klarglas. Jeder Flügel Drehkipp. Teils Festglas. UG 0.6 Minergiestandard.

Im Erdgeschoss verstärkte Sicherheitsbeschläge WK 2. Alle Fenster im Neubau, EG und teils im OG werden von Loxone-Steuerung überwacht.

Schliessanlage

Aluminiumrahmentüren 90 mm mit 3-Punkt-Verriegelung mit Motorschloss beim Haupteingang. Seitenteil satiniertes Glas. Innen Drücker, aussen Griffstange.

Dito Einliegerwohnungstüre, jedoch ohne Motor.

Verstärkte Türe 75 mm mit Mehrfachpunkt-Verriegelung von der Garage in die Eingangspartie.

Alle Eingangstüren werden über die Loxone-Smart-Home-Steuerung überwacht.

Innentüren

Holzzargen, verdeckt liegende Scharniere, weiss kunstharzbeschichtet

Spenglerarbeiten

In Kupfer

Beschaffungsanlage

Gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept in NCS S 4040-R. Teils Verbund-Raffstoren Typ Lamisol 90 Fix von Griesser und Aluminiumläden. Elektrisch betrieben und über Loxone gesteuert.

Elektroanlage

Neue elektrische Anlage im ganzen Haus. Grosszügig ausgestattete Räume mit vielen Steckdosen und Tastern (Loxone) sowie LED-Spots, Musikboxen usw. Aussenlampen Eingangsseite mit LED Ambientelicht. PV-Anlage über 12.92 kWp inkl. Batteriespeicher (noch in Bewilligungsphase).

Internet

Stafag Frauenfeld, Swisscom möglich.

Haussteuerung / Smart Home

Loxone-Installation zur Steuerung von Lichtgruppen (Wohn-/Essbereich), Beschattung, Hauseingang mit Videokamera, Audio. Viele Ergänzungen auf Käuferwunsch möglich.

Heizung, Warmwasser

Fussbodenheizung (Einzelraumsteuerung). Eigene Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Warmwasseraufbereitung. Hoval UltraSource T comfort (13), Hoval Connect LAN App, Boiler 500 l Hoval CombiVal ESSR Stahl.

Sanitärausrüstung

Apparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt. Waschmaschine- und Tumbler-Anschlüsse vorhanden. Unterbaumöbel bei Lavabos.

Küche

Wählen Sie Ihre Traumküche selbst aus !
Unsererseits besteht ein Grundriss-Vorschlag; wir begleiten Sie gerne zu unserem Küchenanbieter.

Gipser-/Malerarbeiten

Wände und Decken in Weissputz bei Wohnräumen.

Metallbauarbeiten

Allgemeine Schlosserarbeiten Aussenbereich: pulverbeschichtet anthrazit.
Innenbereich: Treppenhaus mit Sicherheitsglas und pulverbeschichtetes Geländer hellgrau.

Boden- und Wandbeläge

Eingang und Treppe ins UG keramische Platten. Alle Nasszellen und Reduit in keramischen Wand- und Bodenplatten. Alle Wohnräume sowie Treppen in Echtholzparkett Eiche natur geölt, Landhausdielen.

Dämmung Aussenfassade / Spezialdämmung

Flumroc Mineraldämmplatte 180 mm Lambda, Wert 0.034 W/m²K. Verputzt. Berechnungen gemäss Energiekonzept GEAK, ausgearbeitet von Energiefachplaner und bewilligt mit Baubewilligung vom 29.4.2022.

Umgebung

Garagenzufahrt mit Strassenbelag. Gehwege mit Pflaster-/Sickersteinen. Ebene Flächen mit Rasensaat und Grundbepflanzung. Grosse Fläche Sitzplatz in frostsicheren Keramikplatten.

Kaminbau

Zusätzliche Energiequelle: Schwedenofen «Contura 690 G:1 Style, schwarz. Die Vorschriften der kantonalen Feuerversicherung werden eingehalten.

Dies ist nur ein Auszug des zurzeit bekannten Ausbaustandards. Aenderungen bleiben auf jeden Fall vorbehalten. Der detaillierte «Technische Baubeschrieb» ist massgebend und folgt spätestens bei Grundbucheintrag.

Die Einliegerwohnung wird wie folgt ausgebaut:
Bad roh, Wohnen/Essen/Schlafen mit Parkett und verputzten Wänden.

Frauenfeld, 7.12.2022
künzli-immo ag Frauenfeld