

Wohnen in seiner
schönsten Form

Linéa



 Bergstrasse 68
8280 Kreuzlingen

 15 Eigentumswohnungen
in 3 Mehrfamilienhäusern

 www.aforia.ch

AFORIA
IMMOBILIEN

Zwischen
Wasser & Weite:
Willkommen
in Linéa.

The image features a dark blue background with a series of thin, light blue wavy lines in the bottom left corner, suggesting water or a landscape. The text is centered and uses a mix of serif and sans-serif fonts, with some words in italics.

Projekt	04
Lage	08
Facts & Figures	12
Situationsplan	14
Wohnungen	16
Technischer Kurzbaubeschrieb	60
Nächste Schritte	62
Kontakt	63



Linéa

WOHNEN IN SEINER SCHÖNSTEN FORM

Sie möchten Ihren Lebensmittelpunkt in der bevorzugten Gemeinde Kreuzlingen haben und doch umgeben von Natur und viel Grün sein? Dann präsentieren wir Ihnen hiermit das Neubauprojekt Linéa. Die Wohnlage überzeugt mit einer guten Anbindung an das Stadtzentrum, den Bodensee sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Das Projekt umfasst drei moderne Mehrfamilienhäuser mit jeweils fünf Eigentumswohnungen. Insgesamt entstehen so 15 Eigentumswohnungen, jeweils eine 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnung im Erd- und 1. Obergeschoss, gekrönt von einer grosszügigen 5.5-Zimmer-Attikawohnung.

Der Projektname Linéa spiegelt die harmonisch geschwungenen Linien der Architektur wider, die durch eine zeitgemässe Farb- und Materialwahl der Bauteile unterstrichen werden.

Die clever durchdachten Grundrisse kombiniert mit einem hochwertigen Innenausbau schaffen ein stilvolles und komfortables Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen werden. Die Gartenwohnungen begeistern mit weitläufigen, privaten Grünflächen - ideal für Familien, Hobbygärtner oder Genieser. Die Wohnungen im Obergeschoss verfügen über grosszügige, sonnige Balkone mit viel Privatsphäre.

Die Attikawohnungen bieten ein besonderes Highlight: eine über 100m² grosse Terrasse nach Süden und eine weitere ca. 40m² grosse Terrasse nach Norden - für Sonne zu jeder Tageszeit und herrliche Weitsicht.

Linéa vereint modernes Wohnen, architektonische Eleganz und eine Lage mit hoher Lebensqualität - ein Zuhause zum Wohlfühlen.

DIE ECKDATEN DES PROJEKTS



Bergstrasse 68
8280 Kreuzlingen



Leicht erhöhte Lage,
umgeben von viel Natur
und Grün



15 Eigentumswohnungen,
davon je sechs 3.5- und
4.5-Zimmer-Wohnungen sowie
drei 5.5-Zimmer-Wohnungen



Nachhaltige Erdsonden-Wärmepumpe
und Photovoltaikanlage mit ca. 30 kWp
Leistung, die ein Grossteil des Strombedarfs
des Gebäudes abdeckt



24 Tiefgaragenplätze,
ausgestattet für E-Mobilität mit
Lastmanagement und Flachband
sowie 1 Motorradabstellplatz



Optimaler Anschluss an die Autobahn
(2 Minuten bzw. ca. 1 km entfernt),
das Stadtzentrum ist in nur 3 Minuten
erreichbar



Großzügige Terrassen von über 20 bis 140 m²
in den Attikawohnungen - perfekt,
um den Ausblick zu genießen und frische
Luft zu tanken



Hochwertige Ausbaubudgets
mit individueller Gestaltungsmöglichkeit
im Innenbereich





Kreuzlingen

LEBEN ZWISCHEN SEE UND STADT

Kreuzlingen, die größte Stadt im Kanton Thurgau, liegt malerisch am Bodensee und grenzt unmittelbar an die deutsche Stadt Konstanz. Mit etwa 22 000 Einwohnern ist Kreuzlingen eine lebendige und dennoch ruhige Stadt, die durch ihre Lage und hervorragende Infrastruktur sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Senioren attraktiv ist.

Die Lage am Bodensee macht Kreuzlingen zu einem besonders begehrten Wohnort. Die Region ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und bietet ein ideales Umfeld für Natur- und Wassersportliebhaber. Der Bodensee ist nicht nur ein beliebtes Ziel für Freizeitaktivitäten wie Segeln, Wandern oder Radfahren, sondern bietet auch zahlreiche Möglichkeiten für Entspannung und Erholung. Die Seepromenade lädt zum Flanieren ein, und in den warmen Monaten ist der See der ideale Ort für Erholung und Outdoor-Aktivitäten.

BILDUNGSEINRICHTUNGEN UND SCHULEN

Kreuzlingen bietet ein ausgezeichnetes Bildungsangebot. Die Stadt beherbergt verschiedene Schulen, die sowohl für die Grund- als auch für die weiterführende Bildung geeignet sind.

Für die jüngeren Kinder gibt es zahlreiche Kindergärten und Primarschulen, die eine gute Basis für die schulische Entwicklung bieten. Die Sekundarschule und Bezirksschule Kreuzlingen bieten weiterführende Schulmöglichkeiten, während die Kantonschule Kreuzlingen eine erstklassige Ausbildung für gymnasiale Schülerinnen und Schüler bereitstellt. Zudem können Schüler die Fachhochschule Konstanz in nur wenigen Minuten erreichen, was den Bildungsweg für viele Schüler aus der Region direkt an den Bodensee weiterführt.

INFRASTRUKTUR UND ANBINDUNG

Kreuzlingen ist perfekt an das Verkehrsnetz angebunden und bietet hervorragende Verkehrsanbindungen für Pendler. Der Bahnhof Kreuzlingen ist ein zentraler Knotenpunkt im internationalen Bahnnetz und bietet direkte Verbindungen nach Konstanz, Winterthur und weiter zu großen Städten wie Zürich oder St. Gallen. Von Kreuzlingen aus sind Sie in wenigen Minuten in Konstanz, einer Stadt, die für ihre kulturellen und wirtschaftlichen Angebote bekannt ist. Über die Autobahn A7 erreichen Sie schnell den Rest der Schweiz sowie Deutschland.

Für Pendler ist die Anbindung an die Autobahn ein großer Vorteil. Die Autobahnzufahrt ist in nur 2 Minuten erreichbar, und die Zentrumslage garantiert, dass Sie innerhalb von 3 Minuten das Zentrum von Kreuzlingen erreichen. Dies macht Kreuzlingen zu einem idealen Standort für Menschen, die in den nahegelegenen Städten arbeiten, aber in einer ruhigen und naturnahen Umgebung leben möchten.

EINKAUF- UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN

Kreuzlingen bietet ein breites Spektrum an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Kreuzlingen ist charmant und lädt mit vielen kleinen Läden, Boutiquen und Cafés zu einem entspannten Einkaufsbummel ein. Zudem finden Sie mehrere Supermärkte, Einkaufszentren und Fachgeschäfte, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdecken.

Für Kulturinteressierte gibt es eine Vielzahl an Kunst- und Kulturinstitutionen wie das Kunsthaus Kreuzlingen, das für wechselnde Ausstellungen und Veranstaltungen bekannt ist. Das Theater Kreuzlingen bietet zudem Unterhaltung und kulturelle Erlebnisse.

FREIZEIT UND SPORT

Wer die Natur liebt, findet in Kreuzlingen und der Umgebung zahlreiche Sportmöglichkeiten. Der Bodensee eignet sich hervorragend zum Segeln, Windsurfen oder für entspannte Bootsausflüge. Im Sommer laden die zahlreichen Badestrände zu ei-

nem erfrischenden Bad im See ein. Zudem bietet die Region eine Vielzahl von Rad- und Wanderwegen, die zu Erkundungstouren in der Umgebung einladen.

EINWOHNER UND LEBENSQUALITÄT

Die rund 22.000 Einwohner Kreuzlingens genießen eine hohe Lebensqualität. Die Stadt kombiniert urbanes Leben mit einer grünen Umgebung und bietet eine ruhige Atmosphäre in den Wohnquartieren. Die hohe Lebensqualität wird durch die gute Infrastruktur, die saubere Umgebung und die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten unterstützt. Kreuzlingen ist bekannt für seine hohe Sicherheit und seine gute soziale Integration. Die Stadt hat einen hohen Anteil an Familien und jungen Erwachsenen, die von den vielfältigen Bildungsmöglichkeiten und der Nähe zu Konstanz profitieren.

FAZIT: EINE STADT MIT HOHEM WOHLFÜHLFAKTOR

Kreuzlingen bietet seinen Bewohnern ein unverwechselbares Leben zwischen Natur und Stadt. Mit exzellenter Anbindung an das Verkehrsnetz, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer hohen Lebensqualität ist die Stadt der ideale Ort für Menschen, die Ruhe und Erholung suchen, aber dennoch die Nähe zur Stadt und zu den wichtigen Wirtschaftsstandorten nicht missen möchten. Wer sich für ein Zuhause in Kreuzlingen entscheidet, profitiert von der perfekten Kombination aus modernem Lebensstil und naturnahem Wohnen.

Bald Ihre neue Anschrift?

- 1 Autobahnanschluss Kreuzlingen Süd
- 2 Kreuzlingen Bahnhof
- 3 Kreuzlingen Bernrain Station
- 4 Planetarium
- 5 Schulhaus Bernegg
- 6 Schulhaus Emmishofen
- 7 Coop Kreuzlingen
- 8 Migros Kreuzlingen
- 9 Kantonsschule Kreuzlingen
- 10 UBS Kreuzlingen
- 11 Thurgauer Kantonalbank Kreuzlingen
- 12 Bushaltestelle Jakobshöhe

**Bergstrasse 68
8280 Kreuzlingen**

Facts & Figures



EIGENTUMSWOHNUNGEN

15 Stück



BAUSTART

ca. Frühling / Sommer 2026



BEZUGSTERMIN

ca. Ende 2027



PARKPLÄTZE

1 kleiner Tiefgaragenplatz
23 normale Tiefgaragenplätze
1 Motorradabstellplatz



WOHNUNGSMIX

6 Wohnungen mit 3.5 Zimmern
6 Wohnungen mit 4.5 Zimmern
3 Wohnungen mit 5.5 Zimmern



ENERGIEEFFIZIENT

Erdsonde Wärmepumpe
PV-Fläche
E-Mobilität vorbereitet



5

5.5-Zimmer-Wohnung

4

4.5-Zimmer-Wohnung

10

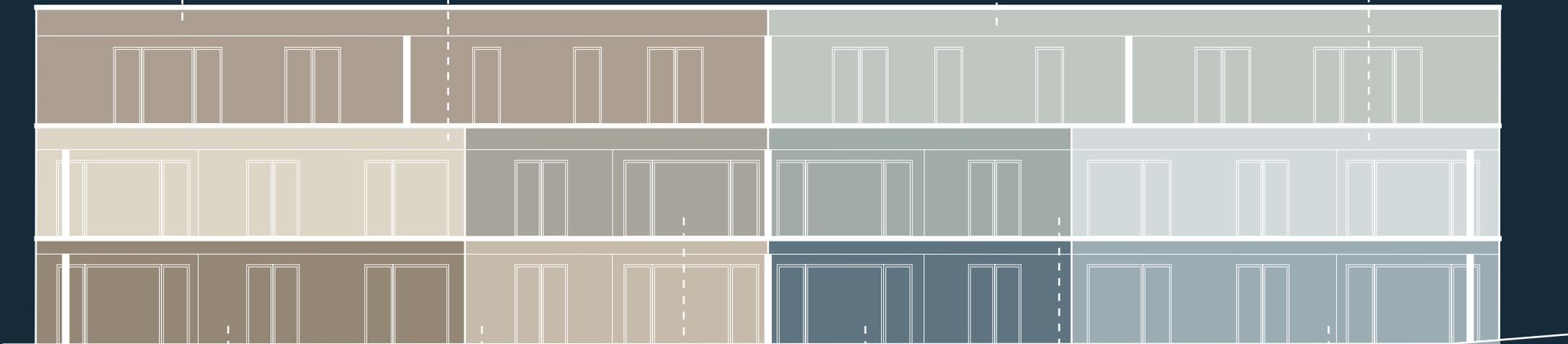
5.5-Zimmer-Wohnung

9

4.5-Zimmer-Wohnung

Haus W

Haus O



1

4.5-Zimmer-Wohnung

3

3.5-Zimmer-Wohnung

8

3.5-Zimmer-Wohnung

2

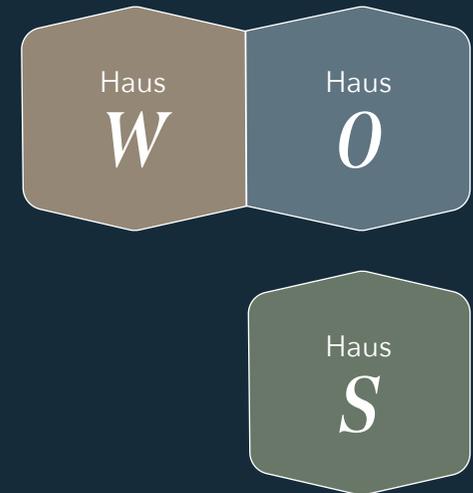
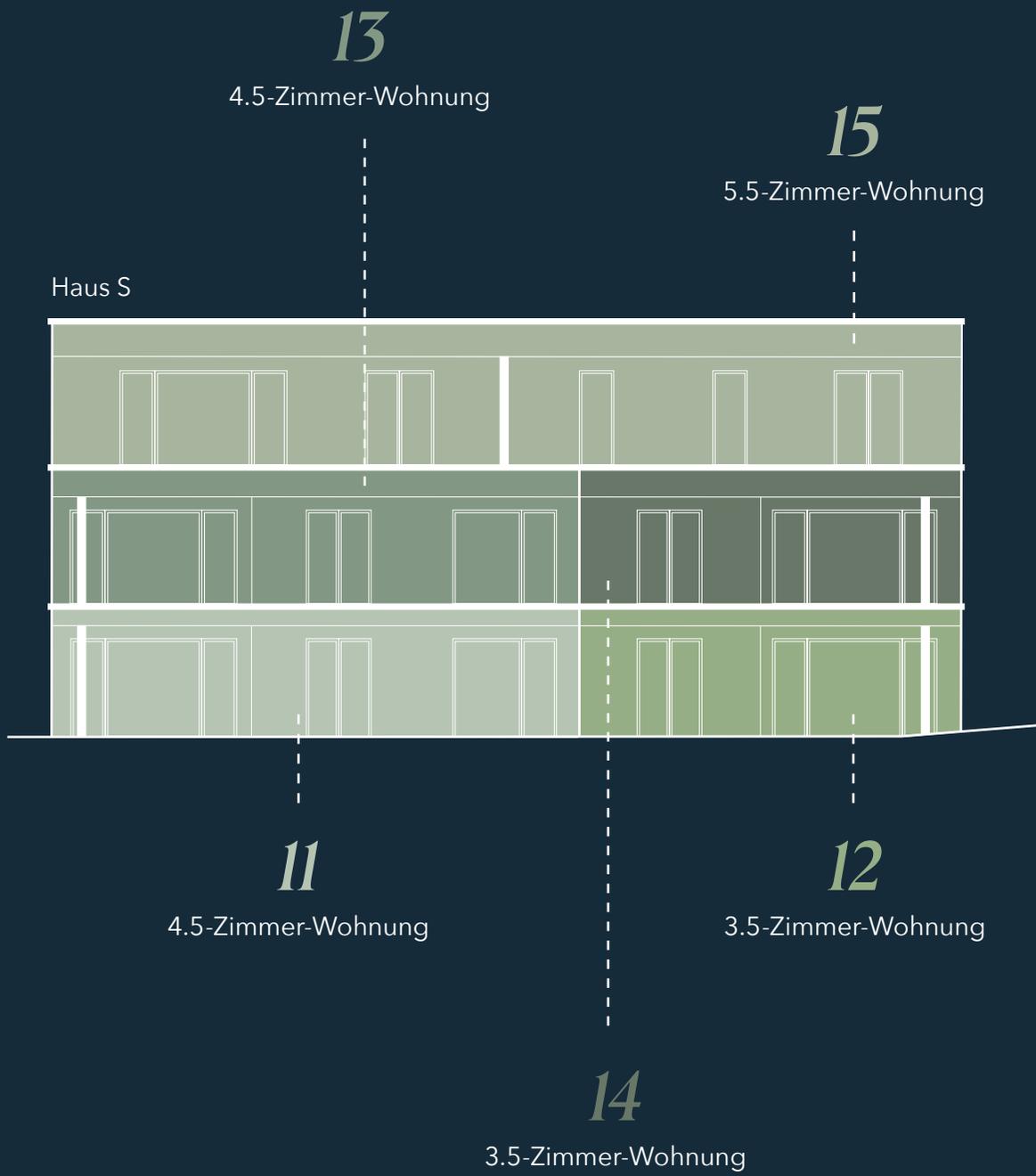
3.5-Zimmer-Wohnung

6

3.5-Zimmer-Wohnung

7

4.5-Zimmer-Wohnung



Wohnungen im *Haus W*

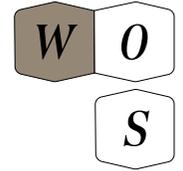






Masstab 1:150 0 1 2 3 4 5m





Wohnung 1



4.5-ZIMMER-WOHNUNG

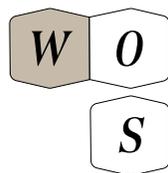
Geschoss	<i>EG-West</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>118.3 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>3.9 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>31.6 m²</i>
Gartenfläche (ca.)	<i>143.3 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>6.8 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>1'050'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>15'300.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.



Wohnung 2



3.5-ZIMMER-WOHNUNG

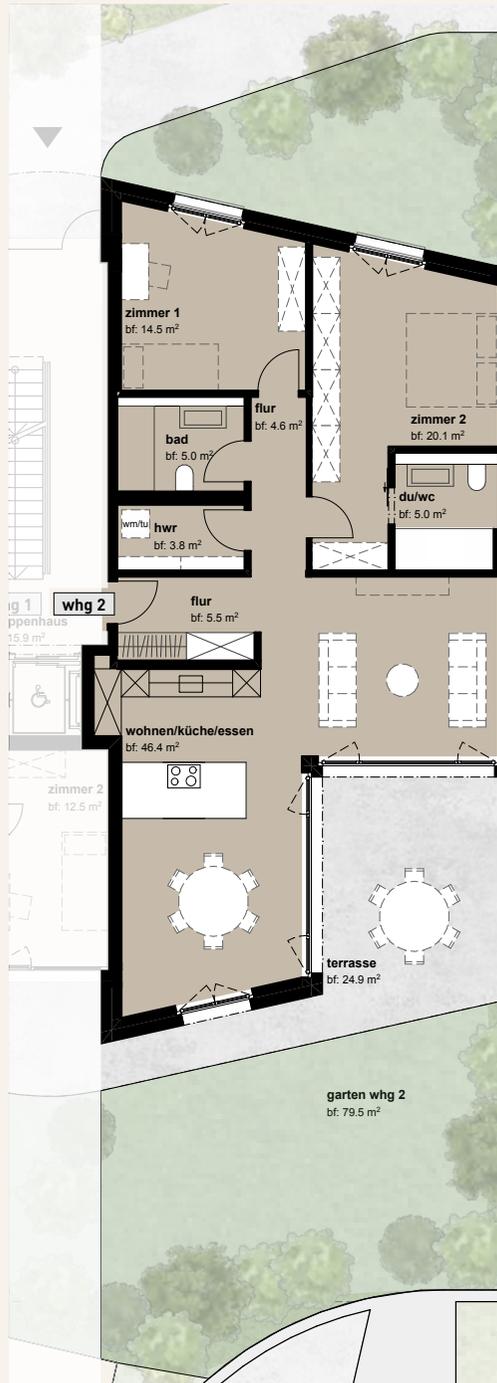
Geschoss	<i>EG-Ost</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>104.9 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>3.8 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>24.9 m²</i>
Gartenfläche (ca.)	<i>79.5 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>6.3 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>895'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>16 200.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.

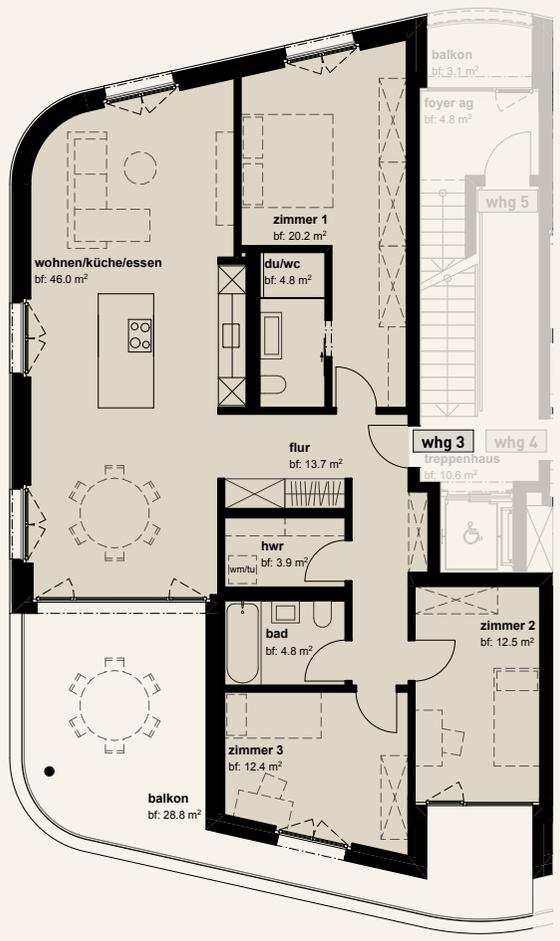


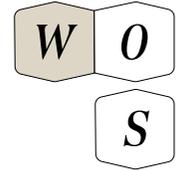
Masstab 1:150 0 1 2 3 4 5 m



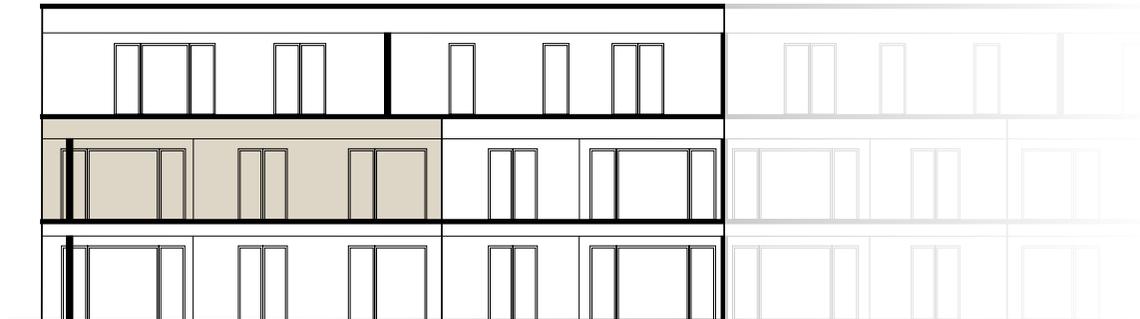








Wohnung 3



4.5-ZIMMER-WOHNUNG

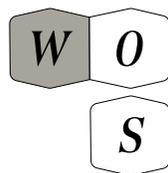
Geschoss	<i>1. OG-West</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>118.3 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>3.9 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>28.8 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>6.7 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>950'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

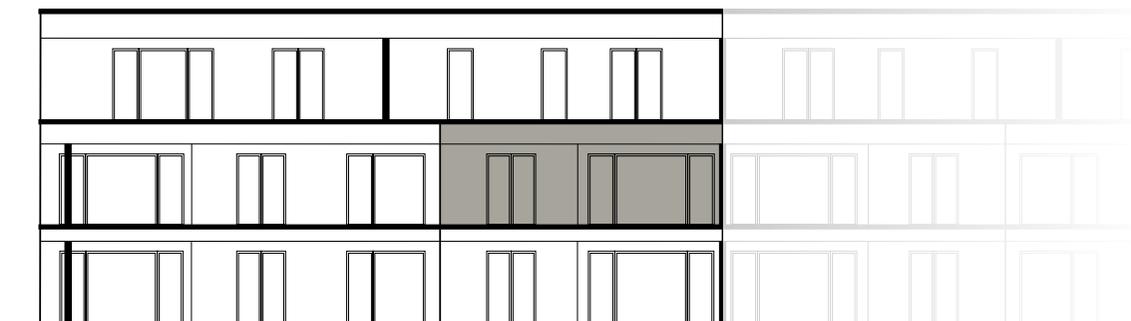
Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>15 300.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.



Wohnung 4



3.5-ZIMMER-WOHNUNG

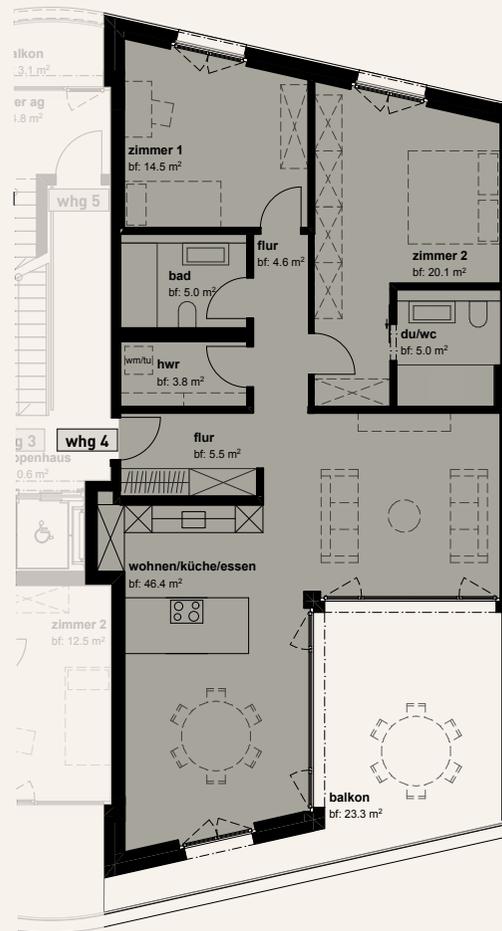
Geschoss	1. OG-Ost
Nettowohnfläche (ca.)	104.9 m ²
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	3.8 m ²
Terrassenfläche (ca.)	23.3 m ²
Kellerfläche (ca.)	5.3 m ²
Kaufpreis Wohnung (CHF)	810'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	40'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	30'000.00
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	5'000.00

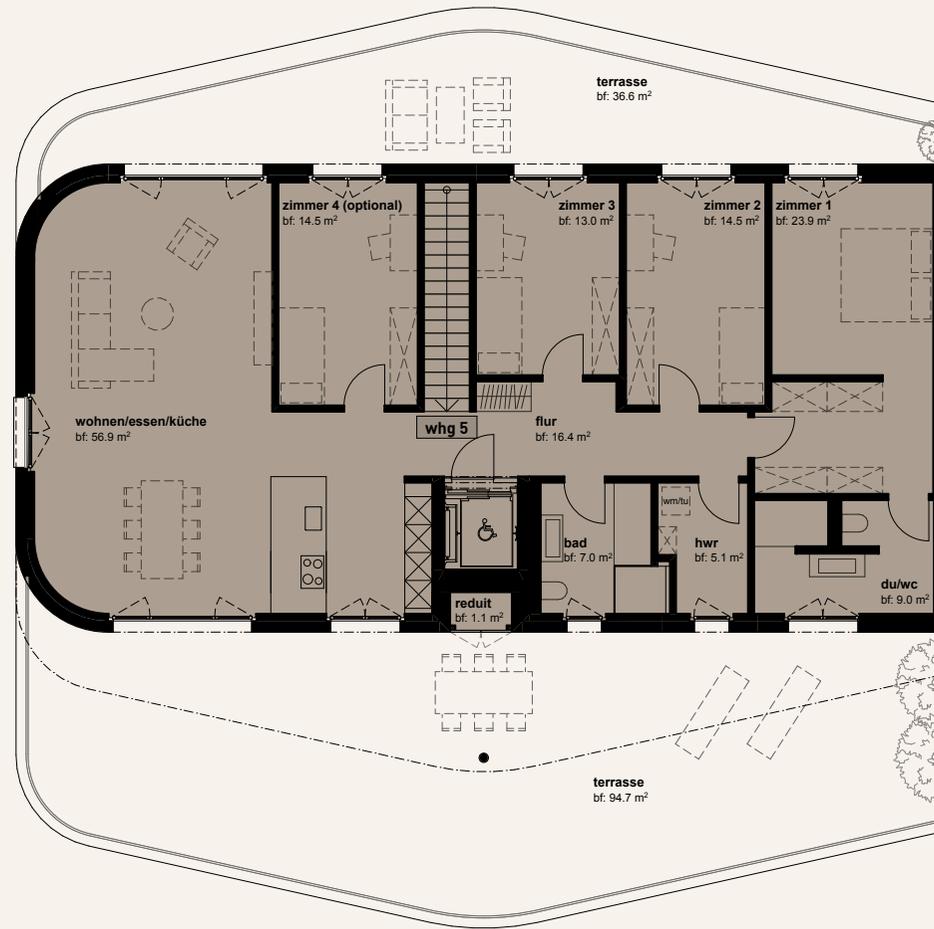
AUSBAUBUDGET

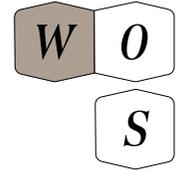
Küche*	gem. Bemusterung Küchenbauer
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	16 200.00
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	55.00
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	85.00

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.







Wohnung 5



5.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	<i>Attika</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>165.1 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>5.1 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>134.4 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>8.5 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>1'695'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>18 500.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

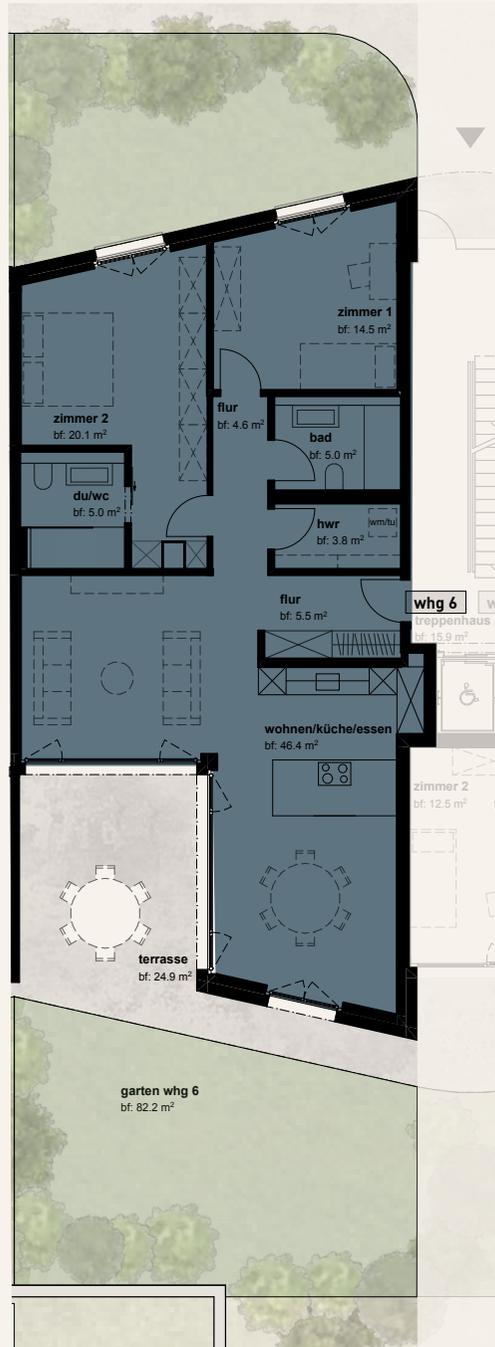
Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Backofen, Kombisteamer & Geschirrspüler V-Zug, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Finger-print-Oberflächen etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.

Wohnungen im *Haus 0*

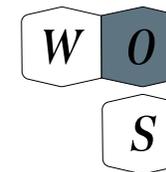






Masstab 1:150 0 1 2 3 4 5m





Wohnung 6

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

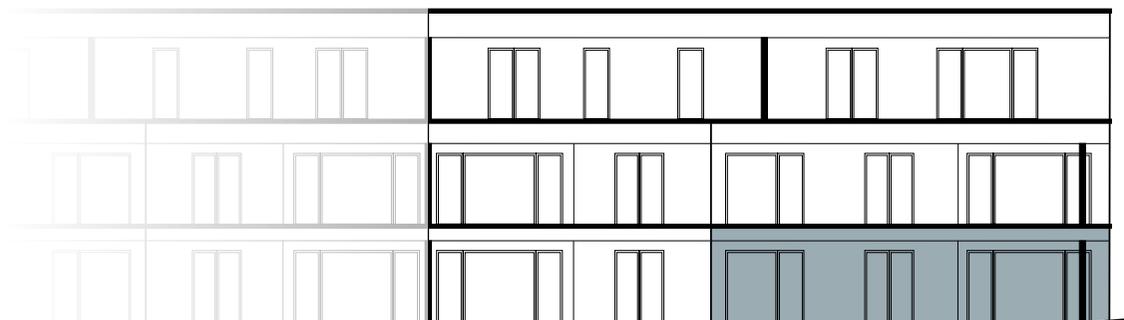
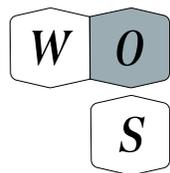
Geschoss	<i>EG-West</i>
Nettowoohnfläche (ca.)	<i>104.9 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>3.8 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>24.9 m²</i>
Gartenfläche (ca.)	<i>82.2 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>6.4 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>875'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>16 200.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen, etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.



Wohnung 7

4.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	<i>EG-Ost</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>118.3 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>3.9 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>31.6 m²</i>
Gartenfläche (ca.)	<i>156.8 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>6.5 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>975'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>15'300.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen, etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.

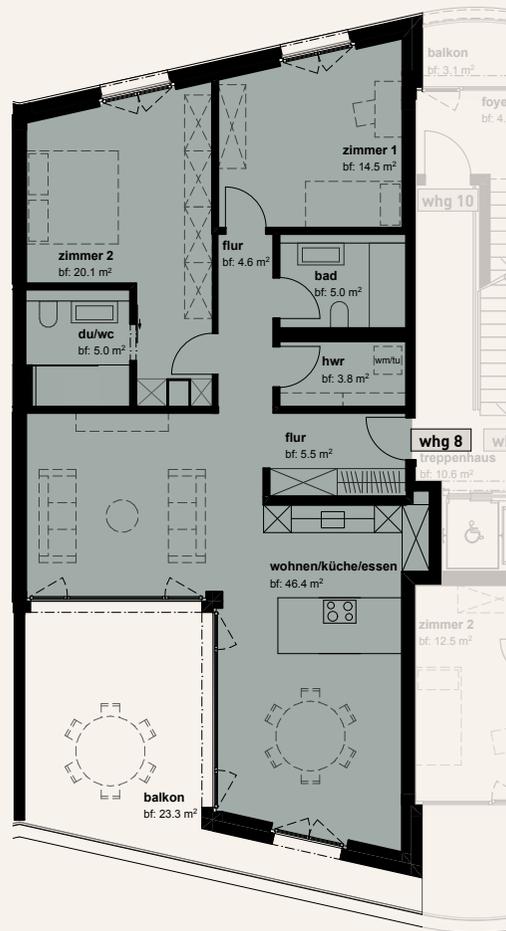


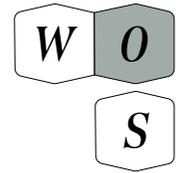
Masstab 1:150 0 1 2 3 4 5m











Wohnung 8

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

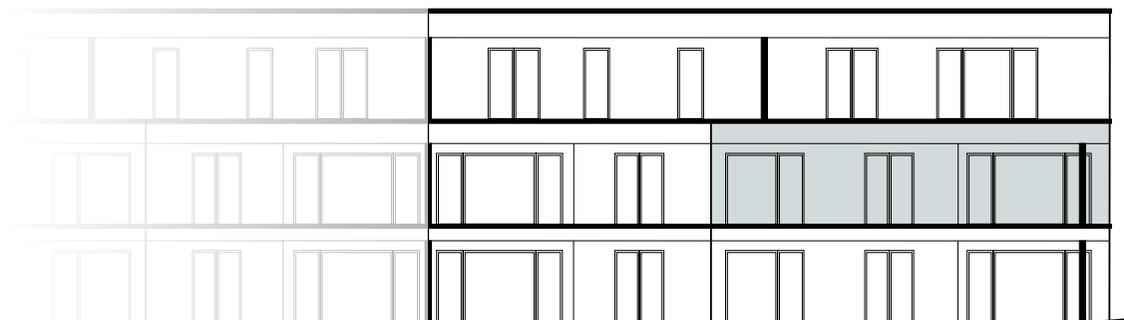
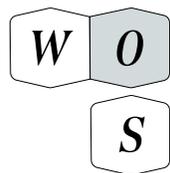
Geschoss	<i>1. OG-West</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>104.9 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>3.8 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>23.3 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>5.8 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>795'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>16 200.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen, etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.



Wohnung 9

4.5-ZIMMER-WOHNUNG

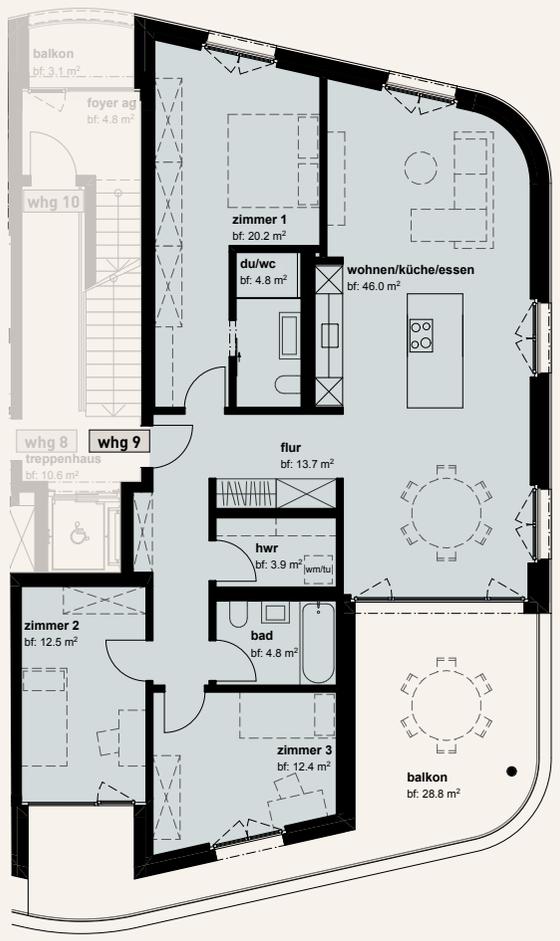
Geschoss	<i>1. OG-Ost</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>118.3 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>3.9 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>28.8 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>5.8 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	895'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	40'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	30'000.00
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	5'000.00

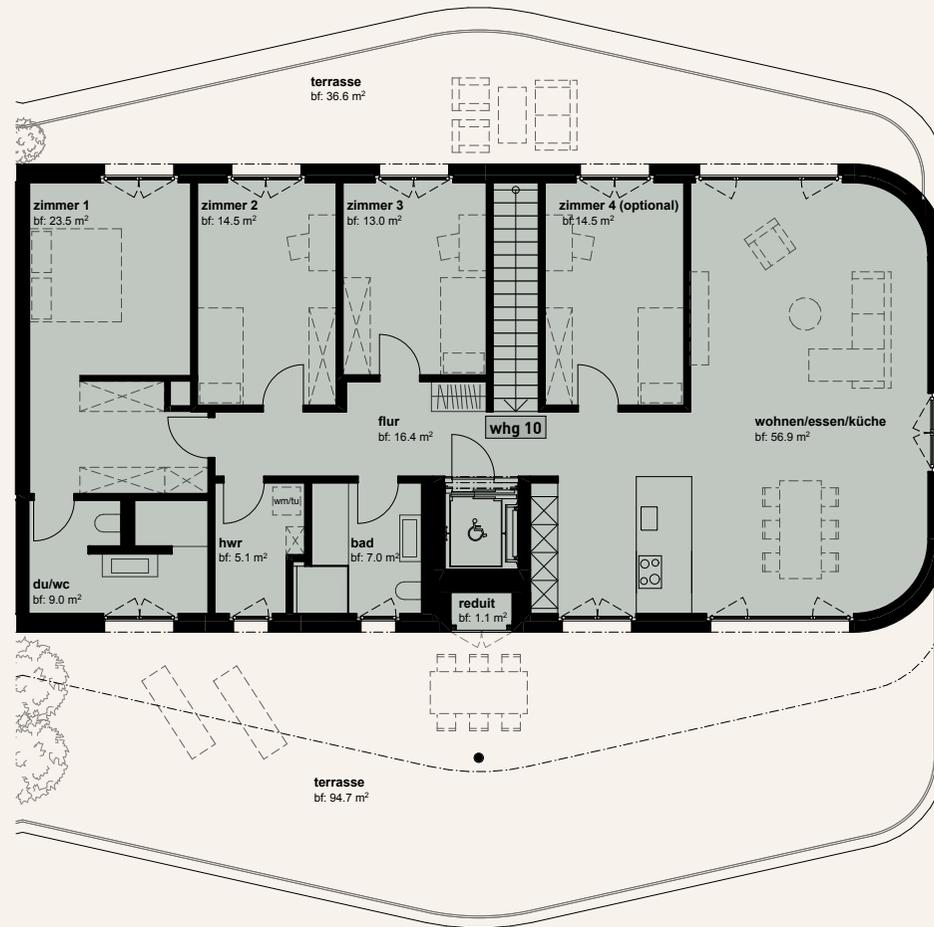
AUSBAUBUDGET

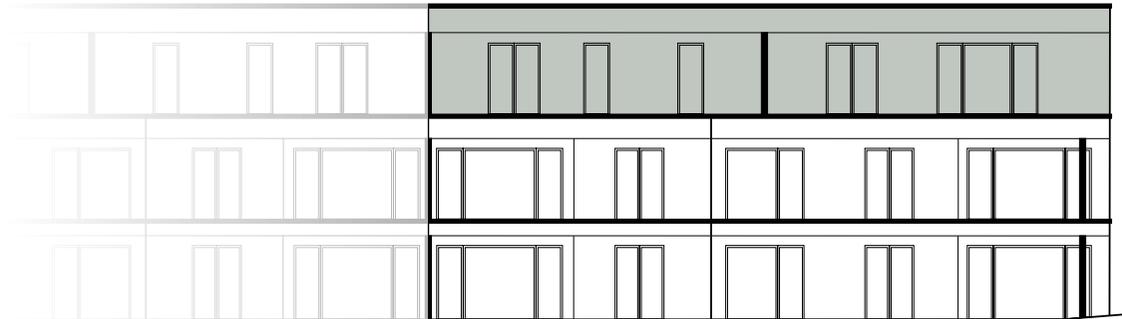
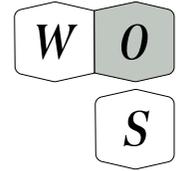
Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	15 300.00
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	55.00
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	85.00

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen, etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.







Wohnung 10

5.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	<i>Attika</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>165.1 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>5.1 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>134.4 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>7.4 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>1'650'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>18 500.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

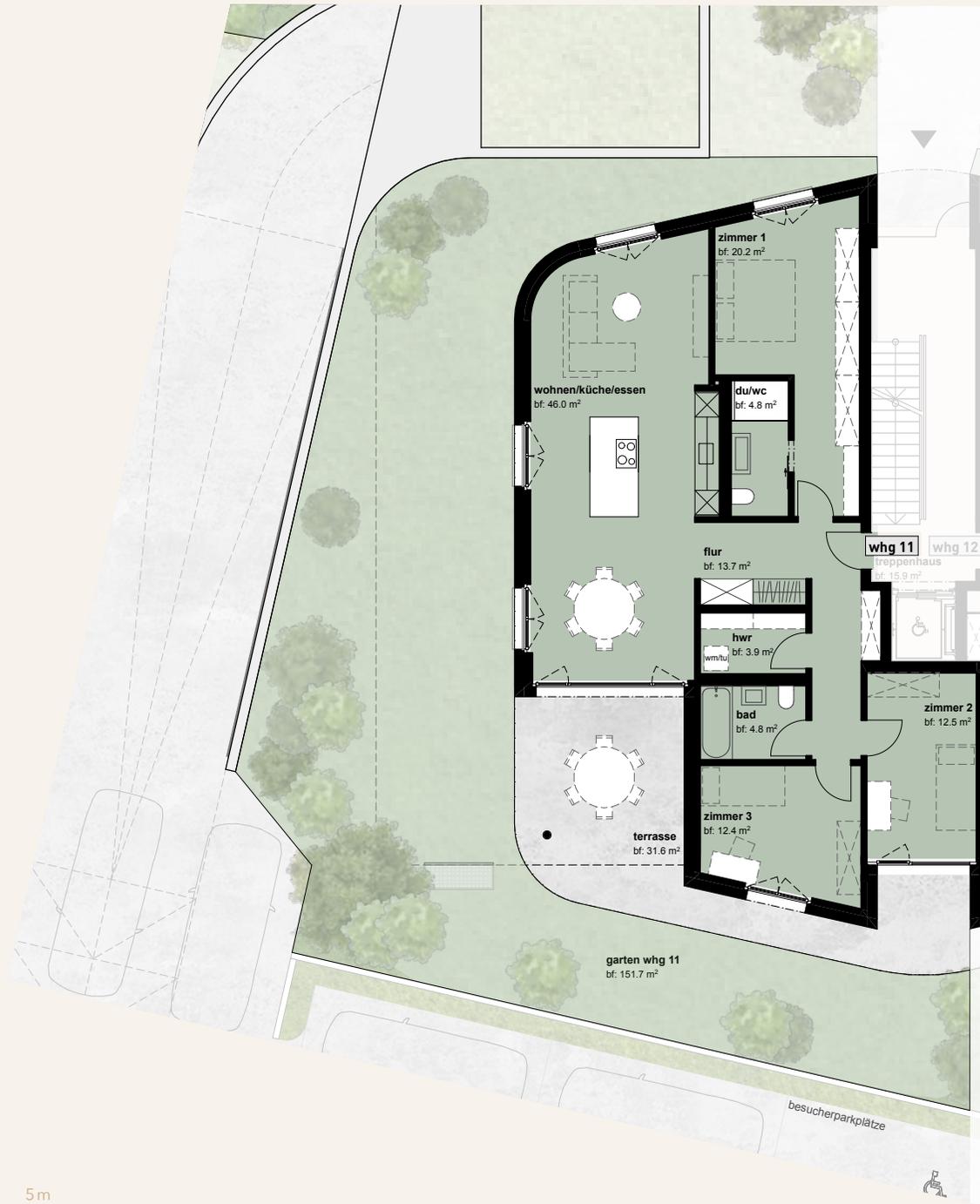
Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Backofen, Kombisteamer & Geschirrspüler V-Zug, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Finger-print-Oberflächen etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.

Wohnungen im *Haus S*

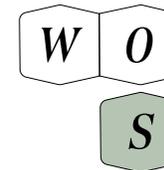




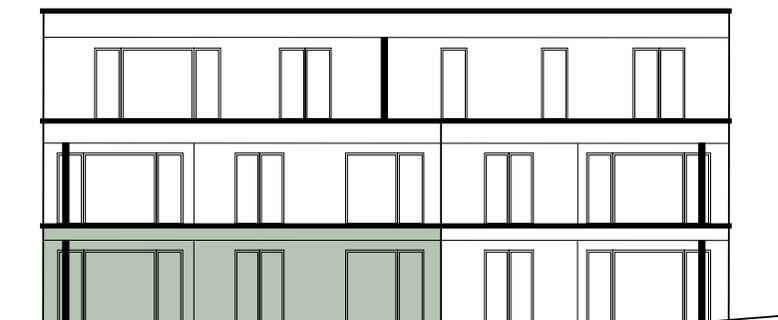


Masstab 1:150 0 1 2 3 4 5m





Wohnung 11



4.5-ZIMMER-WOHNUNG

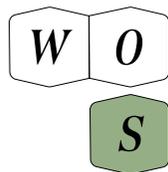
Geschoss	<i>EG-West</i>
Nettowoohnfläche (ca.)	<i>118.3 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>3.9 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>31.6 m²</i>
Gartenfläche (ca.)	<i>151.7 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>6.8 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>995'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>15'300.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen, etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.



Wohnung 12

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	<i>EG-Ost</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>105.8 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>3.9 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>26.1 m²</i>
Gartenfläche (ca.)	<i>141.1 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>6.3 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>875'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>15'300.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

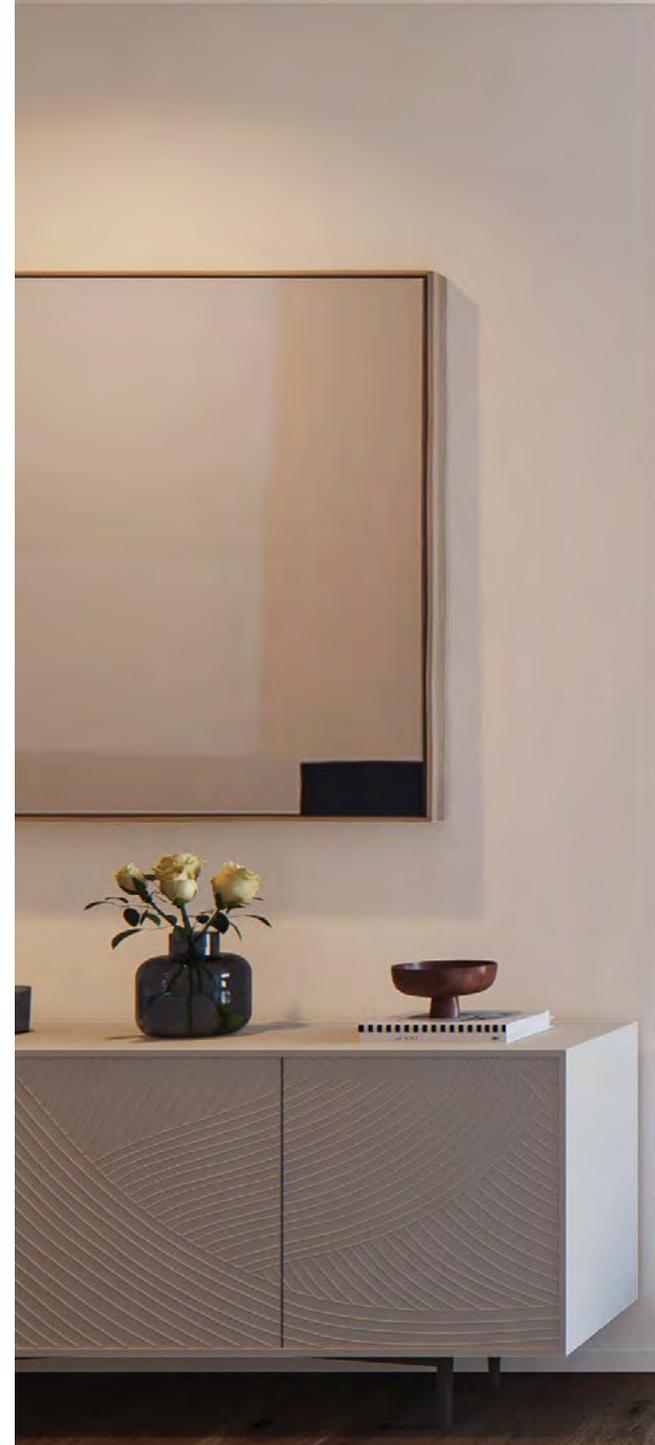
- * Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen, etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.



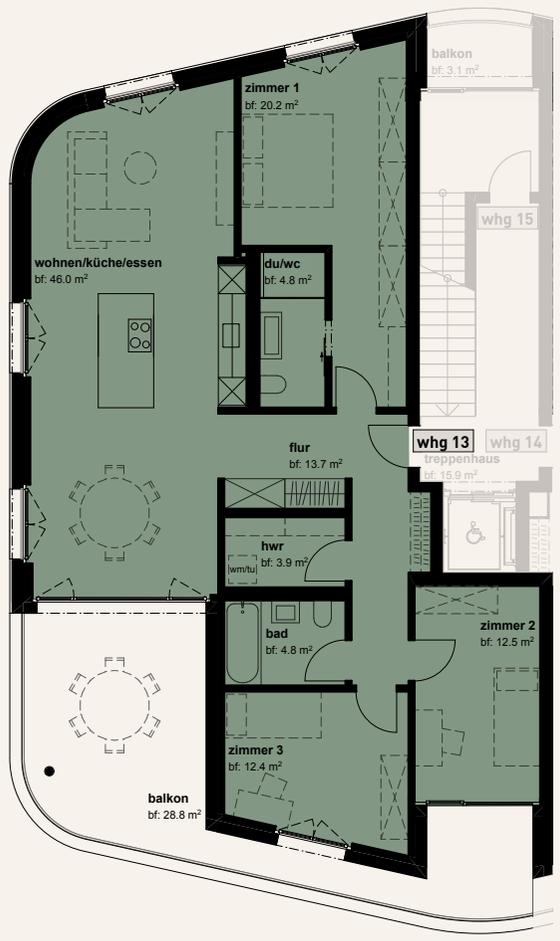
wohnung 12
 3.5-zimmer-wohnung
 nettowohnfläche: 105.8m²

Masstab 1:150



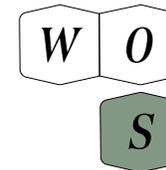




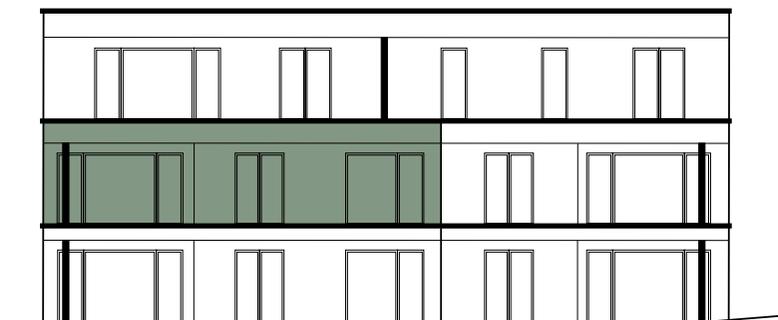


Masstab 1:150 0 1 2 3 4 5m





Wohnung 13



4.5-ZIMMER-WOHNUNG

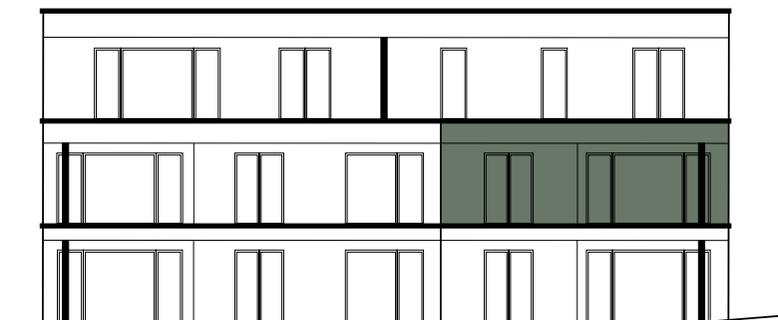
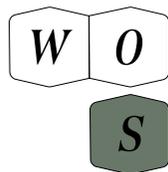
Geschoss	<i>1. OG-West</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>118.3 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>3.9 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>28.8 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>6.7 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>950'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>15 300.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

- * Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen, etc.
- ** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.
- *** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.



Wohnung 14

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	<i>1. OG-Ost</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>105.8 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>3.9 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>23.7 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>5.3 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	810'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	40'000.00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	30'000.00
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	5'000.00

AUSBAUBUDGET

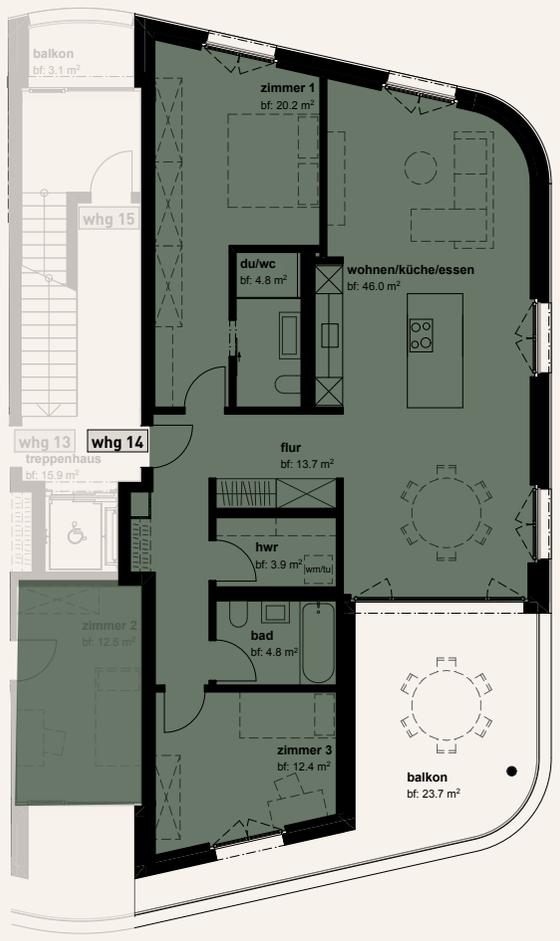
Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	15 300.00
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	55.00
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	85.00

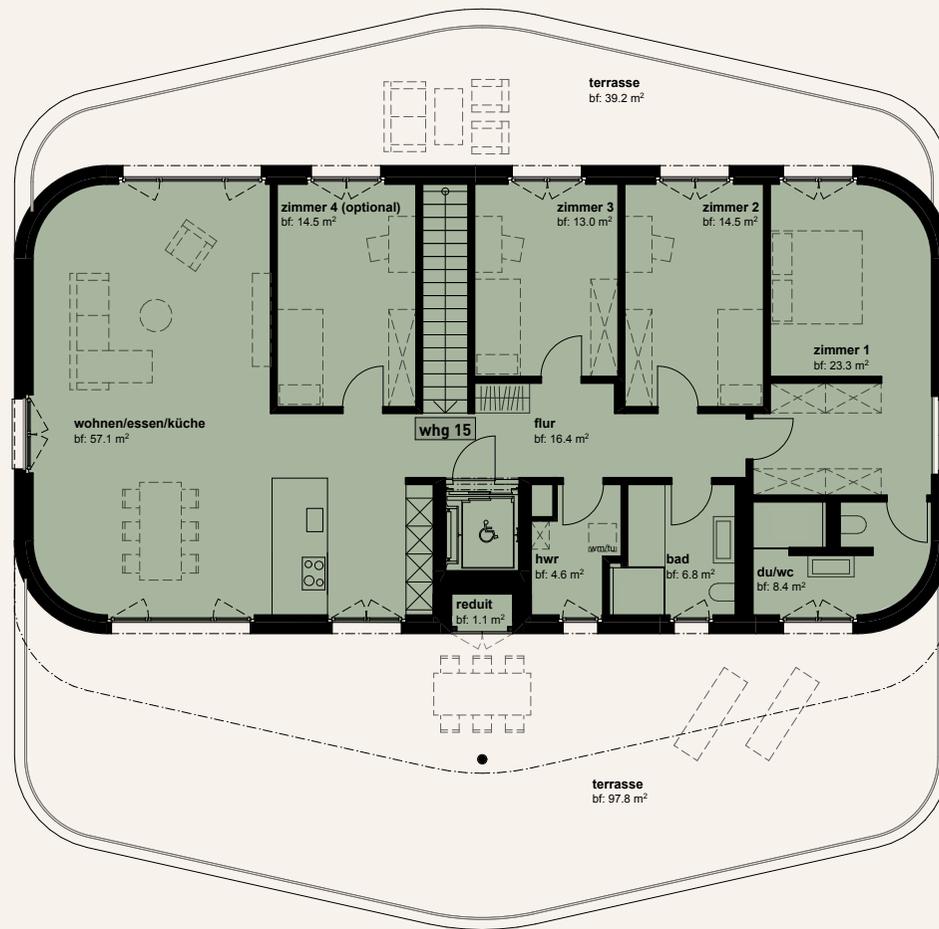
Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

* Kombisteamer & Geschirrspüler, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Fingerprint-Oberflächen, etc.

** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.

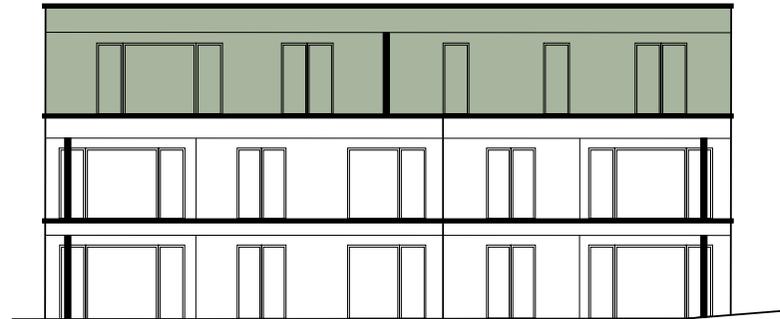
*** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.







Wohnung 15



5.5-ZIMMER-WOHNUNG

Geschoss	<i>Attika</i>
Nettowohnfläche (ca.)	<i>158.6 m²</i>
Reduit / Hauswirtschaftsraum (ca.)	<i>4.6 m²</i>
Terrassenfläche (ca.)	<i>140.1 m²</i>
Kellerfläche (ca.)	<i>8.5 m²</i>
Kaufpreis Wohnung (CHF)	<i>1'675'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz (total: 23 Stück; CHF)	<i>40'000.00</i>
Kaufpreis Tiefgaragenplatz klein (total: 1 Stück; CHF)	<i>30'000.00</i>
Motorradabstellplatz (total: 1 Stück; CHF)	<i>5'000.00</i>

AUSBAUBUDGET

Küche*	<i>gem. Bemusterung Küchenbauer</i>
Sanitäre Apparate (CHF brutto inkl. MwSt.)	<i>18 500.00</i>
Platten (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)**	<i>55.00</i>
Parkett (Material pro m ² / CHF brutto exkl. MwSt.)***	<i>85.00</i>

Beim Ausbaubudget handelt es sich um die Preisbasis von 2025. Änderungen vorbehalten.

* Backofen, Kombisteamer & Geschirrspüler V-Zug, Bora-Dampfabzug, Granitabdeckung, Anti-Finger-print-Oberflächen etc.

** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 60 x 60 cm Platten sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.

*** Reines Materialbudget: Die Verlegearbeiten für bis zu 220 cm Länge sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.





Masstab 1:250 0 1 2 3 4 5m



Technischer Baubeschrieb

OBJEKT

Neubau MFH's, Bergstrasse 68, 8280 Kreuzlingen (bewilligt)

BAUHERR

Quadratmeter Invest AG, Altweg 16, 8500 Frauenfeld

KURZBAUBESCHRIEB

Massgebend für die Ausführung wird der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb sein. Die nachfolgenden Ausführungen sind lediglich Auszüge daraus und dienen der unverbindlichen Information.

ALLGEMEIN

Es werden drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Eigentumswohnungen erstellt. Die Wärmeerzeugung wird mittels einer Erdsonde-Wärmepumpe sichergestellt und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert Strom, welcher durch die Wohnungsbewohner direkt genutzt werden kann. Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und sind mit einem Lift erschlossen. Die Parkplätze sind in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht. Weiter gibt es im

Untergeschoss einen Kellerraum pro Wohnung, einen grosszügigen Bereich für das Abstellen von Fahrrädern sowie Technikräume. Umgebung mit Plätzen und Wegen sowie Bepflanzungen. Weiter gibt es einen Spielplatz im westlichen Bereich des Grundstücks, sowie private Aussenbereiche für die Erdgeschosswohnungen.

KONSTRUKTION

Dach: Flachdach als Warmdach, extensiv begrünt mit PV-Elementen.

Fassade: Aussenwärmedämmung verputzt, Polystyrol, Stärke nach Energienachweis, Oberflächen mit Besenstrich, Laibungen und zurückversetzte Flächen Abrieb 2 mm, Farbton gem. Angabe Architekt.

Fenster: Kunststoff-Metall, Isolierverglasung nach Energienachweis.

SONNENSCHUTZ

sämtliche Fenster mit motorisierten Verbundraffstoren, pro Attikawohnung eine Ausstellmarkise, Ausladung 2.50 m, Stoff nach Angaben Architekt EG + OG Outdoorvorhang inkl. Führungsschiene (5 m Länge), Stoff nach Angaben Architekt

HEIZSYSTEM

Wärmepumpe mit Erdsonden pro Haus für Heizenergie und Warmwasser; Bodenheizung in allen Wohngeschossen.

OBERFLÄCHEN

Wände in Abrieb 1.5 mm, gestrichen weiss; Decken in Weissputz, gestrichen weiss; Vorhangschienen 1-fach auf Decke

ELEKTROINSTALLATIONEN

Elektroausbau der Wohnungen entsprechend Elektro- und Beleuchtungskonzept des Elektroplaners

LÜFTUNG

Wohnung: Abluftventilatoren in gefangenen Räumen; Küchen werden vom Küchenbauer mit Umluftventilatoren ausgerüstet; mechanische Entlüftung der Kellerräume im Untergeschoss ohne Entfeuchtung.

SANITÄR

Lieferung der Sanitärapparate nach Auswahl der Käufer. Budget gemäss sep. Offerte der Firma Sanitas Troesch AG, St. Gallen, Preisbasis 2025, ein frostsicheres Gartenventil mit Schlauchanschlussvorrichtung.

Waschturm: pro Wohnung z. B. Typ Electrolux WAL5E500 & TWL3E500 oder gleichwertig

KÜCHE

Lieferung und Montage der Küche nach Auswahl der Käufer. Standard gemäss Bemusterung der Firma Kocherhans AG, Kreuzlingen oder vergleichbarem Küchenbauer in der Region.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Plattenarbeiten: alle Nasszellen mit keramischen Boden- und Wandplatten sowie bodenbündigen Duschen. Platten im Duschbereich bis 2.10 m, Badewannenbereich und bei Apparatwände 1.20 m, restliche Flächen als Abrieb 1.5 mm

Materiallieferant «Ihr Baumaterial AG», Sulgen: Budget Material CHF 55.00/m² (inkl. MwSt.), fertig verlegt mit allen Nebenarbeiten CHF 125.–/m² (brutto inkl. MwSt.); z. B. Log. Walk Sand 60/60x1, Sockelleiste in Holz weiss

Parkettarbeiten (Materiallieferant «Cabana AG», Herisau: Budget Material CHF 85/m² (inkl. MwSt.), fertig verlegt mit allen Nebenarbeiten CHF 125.–/m² (brutto inkl. MwSt.); z. B. Landhausdiele Tamina Eiche 220/17.8 cm, Sockelleiste in Holz weiss

Terrassen OG/DG: Feinsteinzeugplatten (60/60x2 cm) auf dem Sitzplatz im Splitt verlegt oder auf Stelzlager; Auswahl durch Architekten

Terrasse EG: Zementplatten 60/60 sandgestrahlt grau; Auswahl durch Architekten

SCHREINERARBEITEN

Lieferung und Montage Garderoben in Kunstharz RAL 8019 oder ähnlich, gemäss Ausführungsplan Architekt

Nächste Schritte

Die AFORIA Immobilien AG ist unser kompetenter Partner für den Verkauf des Projektes Linéa.
Bei Kaufinteresse an einer Wohnung 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.-
des Endkaufpreises



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 Besitzantritt fällig und
sind per öffentlicher Beurkundung
als unwiderrufliches Zahlungsver-
sprechen bereits vorzulegen.

Kontakt



Kevin Auer

Stv. Geschäftsführer

*Immobilienvermarkter &
Immobilienbewerter mit eidg. FA
CAS Immobilienentwicklung
CAS Immobilienbewertung
CAS Immobilienmanagement*

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