

DIREKT AM BODENSEE WOHNEN

Seebriise Mammern





Wohnen mit Seeblick

Stöbern Sie durch die Dokumentation
und erfahren Sie Wissenswertes über das
Projekt «Seebrise Mammern».

Inhalt

Projekt «Seebrise Mammern»	5
Lage	6
Mammern	7
Wohnungen	8
Pläne	11
Fazit	23
Einblick ins Projekt	24
Rechtliches & Kontakt	25

Die Bilder in dieser Dokumentation werden von der Nightnurse Images AG aus Zürich zur Verfügung gestellt.



Besuchen Sie die Projektwebseite:
www.seebrise-mammern.ch



Wohnen und geniessen am Bodensee

In Mammern, einem malerischen Ort im Thurgau, entstehen 11 erstklassige Eigentumswohnungen, die höchsten Ansprüchen an Wohnqualität und Design gerecht werden. Die moderne Architektur besticht durch zeitlose Eleganz und fügt sich harmonisch in die idyllische Umgebung am Bodensee ein.

Jede Wohnung ist grosszügig konzipiert und bietet ab dem 1. Obergeschoss einen Teilblick auf den See. Die Wohnquartiere in Mammern sind geprägt von Häusern und Apartments, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Viele der Wohngebiete bieten einen herrlichen Blick auf den Bodensee und strahlen Ruhe und Geborgenheit aus.

Dank der Nähe zur Natur und der freundlichen Atmosphäre bietet Mammern eine hohe Lebensqualität, die besonders bei Naturliebhabern und Familien sehr geschätzt wird. Die ruhige Lage und der Ausblick auf den See machen Mammern zu einem Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt – entspanntes Lebensgefühl, weit weg vom Trubel der Grossstadt.

Harmonisches Gesamtbild

Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom Ufer des Bodensees sowie vom Bahnhof, was Ihnen eine perfekte Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit bietet.

Trotz der idyllischen Lage ist Mammern bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Eine direkte Zugverbindung führt in die grösseren Städte der Umgebung, was Pendeln und Ausflüge einfach und bequem macht. Zusätzlich besteht eine Anbindung an den Schiffsverkehr auf dem Bodensee, der eine reizvolle und entspannte Art der Fortbewegung bietet. Mehrere Busverbindungen ergänzen das öffentliche Verkehrsnetz und sorgen für eine nahtlose Mobilität.



200 m
3 min



17 km
19 min



160 m
2 min



53 km
47 min



100 m
1 min



350 m
5 min

Unbegrenzte Möglichkeiten

Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom Ufer des Bodensees sowie vom Bahnhof, was Ihnen eine perfekte Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit bietet.

Die exklusive Ausrichtung der Wohnungen nach Westen sorgt für optimale Lichtverhältnisse, sodass Sie die Abendsonne in vollen Zügen geniessen können.

Die hochwertigen Materialien und eine luxuriöse Innenausstattung schaffen ein elegantes und behagliches Ambiente. Mit 31 grosszügigen Tiefgaragenplätzen und modernster Ausstattung sind diese Wohnungen ideal für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen.

Erleben Sie aussergewöhnliches Wohnen in einer der begehrtesten Lagen am Bodensee.

Wohnungen



Die 11 Wohnungen im Projekt Seebrise zeichnen sich durch einen hochwertigen Innenausbau aus. Jede Wohnung wird mit einer modernen Designküche ausgestattet, die massgeschneidert und mit den neuesten Geräten von V-Zug Haushaltsgeräte Linie V2000 versehen ist. Jede Küche hat einen Steamer oder Kombi-steamer. In jeder Attikawohnung hat die Küche zusätzlich einen V-Zug Weinkühlschrank bereits im Kaufpreis enthalten. Der Bodenbelag in den Wohnräumen besteht aus edlem Parkett,

während in den Nasszellen Keramikplatten zum Einsatz kommen. Alle Wohnräume sind mit dreifach isolierverglasten Kunststofffenstern mit Aluschale ausgestattet, um sowohl den Schallschutz als auch die Wärmedämmung zu optimieren. Eine Photovoltaikanlage auf dem Flachdach sowie der Grundanschluss für die Elektro Mobility in der Tiefgarage sind ebenfalls bereits integriert.



Weitere Vorteile



Elektroinstallationen

Hochwertige Elektroinstallationen in allen Räumen, einschliesslich Einbauspots mit moderner LED-Technik. Vorbereitung für Ladestationen in der Tiefgarage (Lastenmanagement-System).



Sanitäre Einrichtungen

Moderne Sanitäranlagen mit Kalt- und Warmwasserzählern, sowie Waschturm von der V-Zug Linie V2000 mit integrierter Waschmaschine und Wäschetrockner in jeder Wohnung.



Boden-/Wandbeläge

Wohnräume mit hochwertigem Parkett, Nasszellen und Treppenhäuser mit Keramikplatten. Innenwände mit 1.0 mm Abrieb und weissen Anstrichen.



Küche

Massgefertigte Designküche mit modernsten Küchengeräten der V-Zug Haushaltsgeräte Linie V2000 inklusive Steamer/Kombisteamer und in den Attikawohnungen je ein V-Zug Weinkühlschrank ist im Kaufpreis enthalten.



Fenster und Storen

Dreifachverglaste Kunststofffenster mit Aluschale, elektrische Verbundraffstoren sowie elektrische Gelenkarmmarkisen für Balkone und Terrassen.



Tiefgarage

Tiefgarage mit Hartbetonboden, nummerierten Parkfeldern und einem elektrisch betriebenen Garagentor.



Heizung

Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden, die Wärmeverteilung erfolgt über den Unterlagsboden, jede Wohnung mit eigenem Heizverteiler und Wärmezählung.



Untergeschoss

TIEFGARAGE UND KELLER

10m

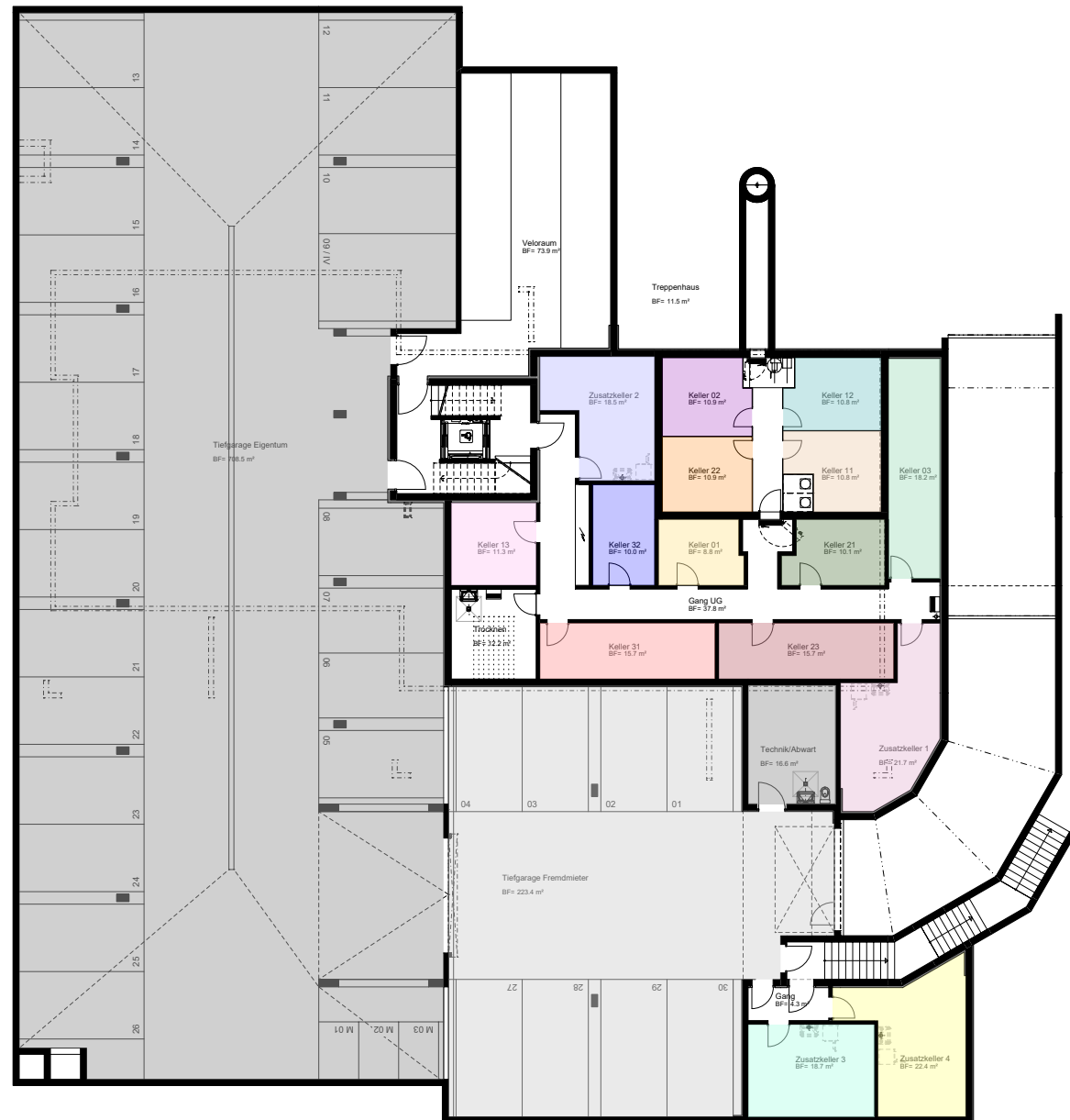


Parkplätze

Einstellplätze	30
Motorradparkplätze	3
Besucherparkplätze	3

Hobbyräume

Zusatzkeller	4
--------------	---



Erdgeschoss

WOHNUNG 01

0 m

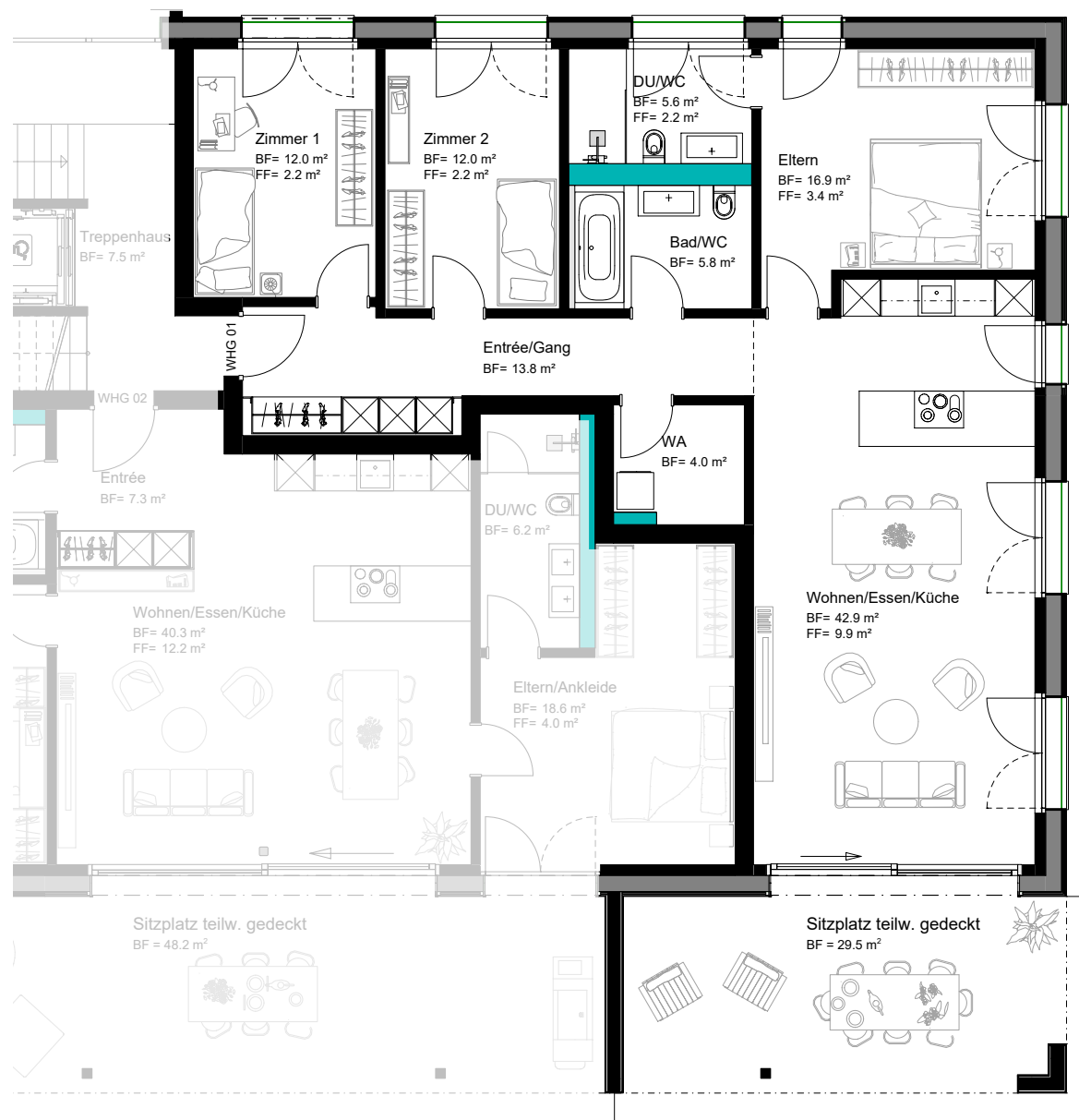
5 m



4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 113.0 m²

Aussenfläche 149.0 m²



Erdgeschoss

WOHNUNG 02

0m

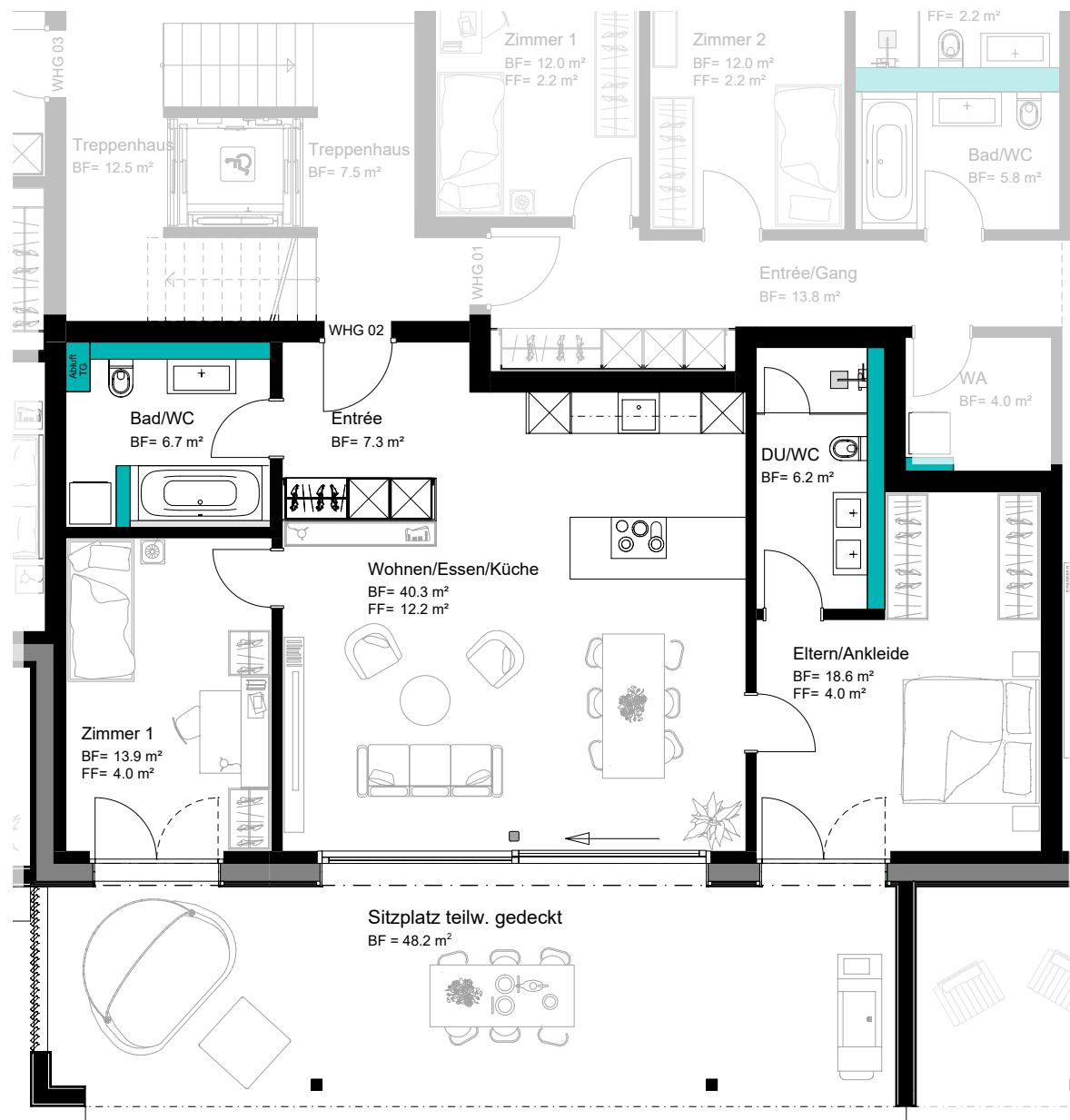
5m



3 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 93.0 m²

Aussenfläche 117.0 m²



Erdgeschoss

WOHNUNG 03

0 m

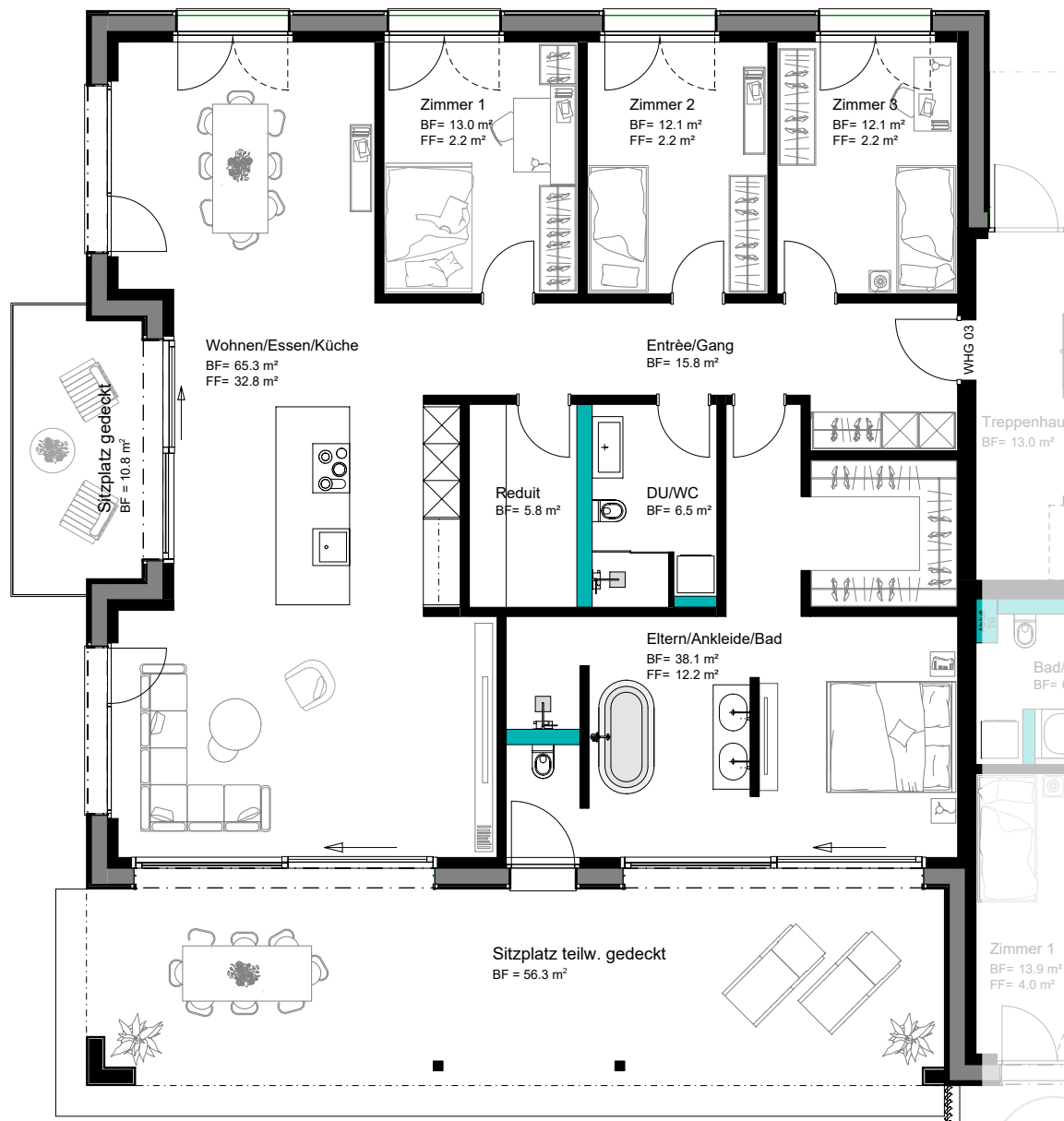
5 m



5 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 168.7 m²

Aussenfläche 306.0 m²



1. Stockwerk

WOHNUNG 11

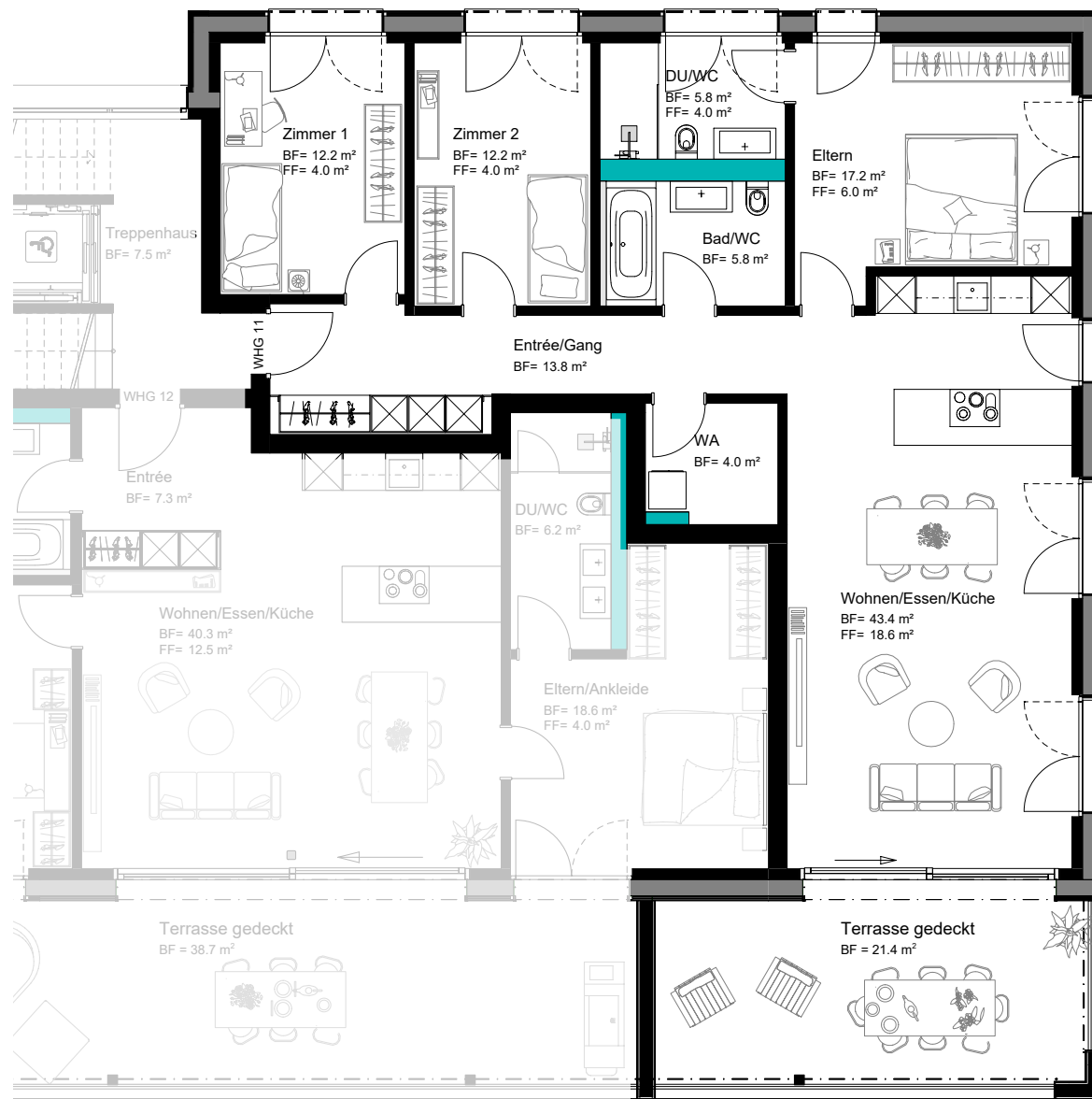
0m 5m



4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 114.4 m²

Aussenfläche 21.4 m²



1. Stockwerk

WOHNUNG 12

0m

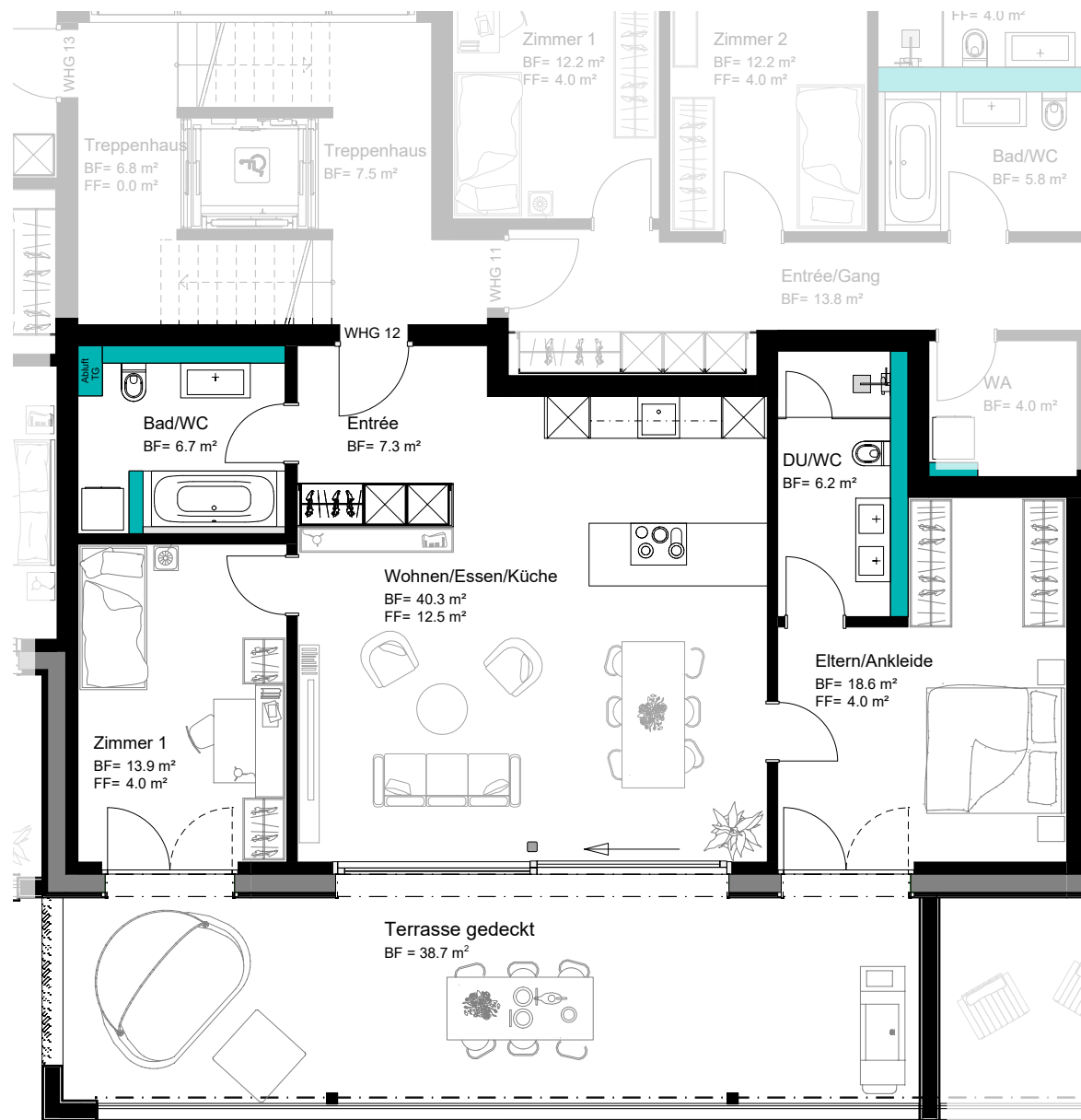
5m



3 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 93.0 m²

Aussenfläche 38.7 m²



1. Stockwerk

WOHNUNG 13

0 m

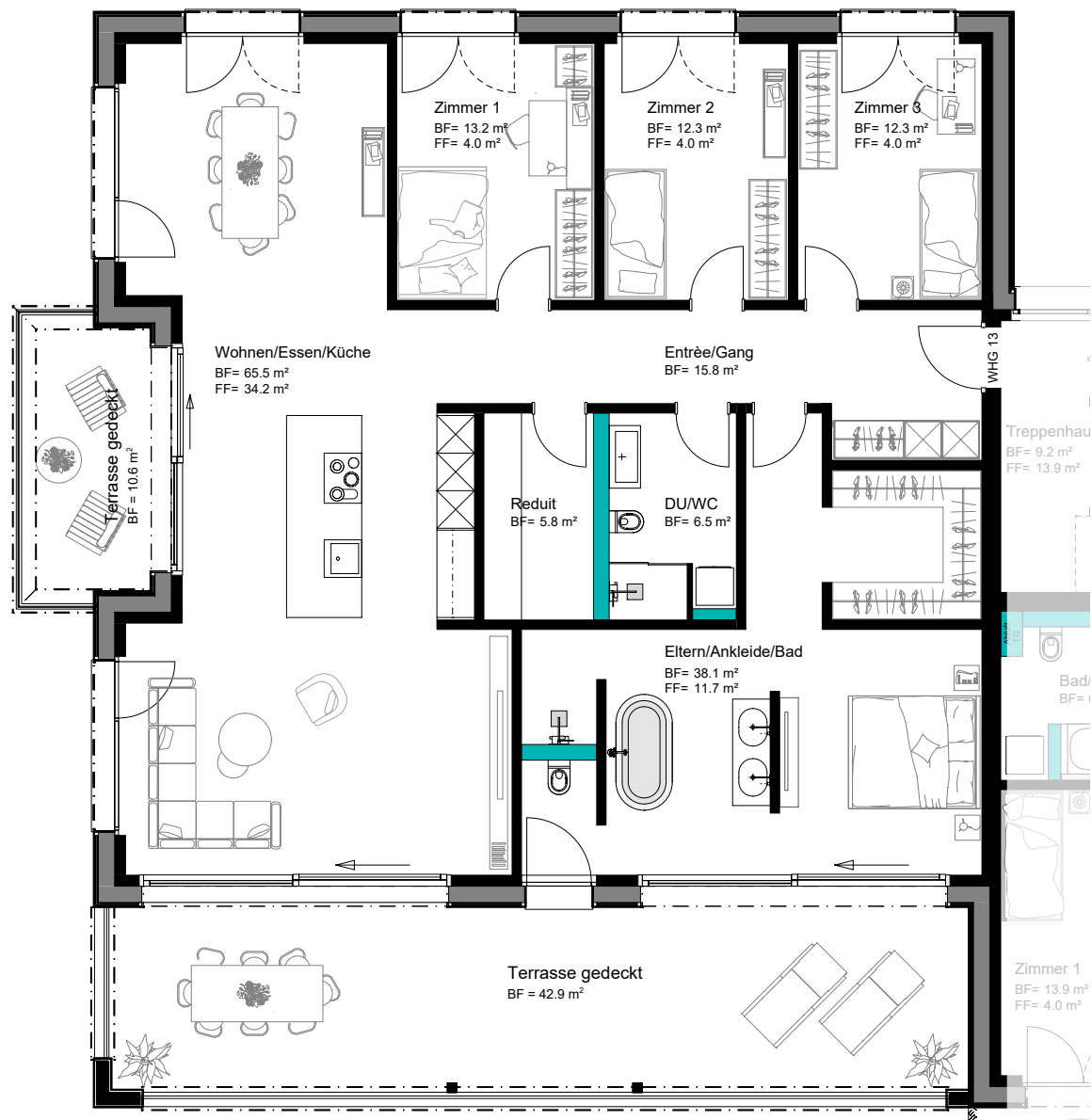
5 m



5 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 169.5 m²

Aussenfläche 53.5 m²



2. Stockwerk

WOHNUNG 21

0 m

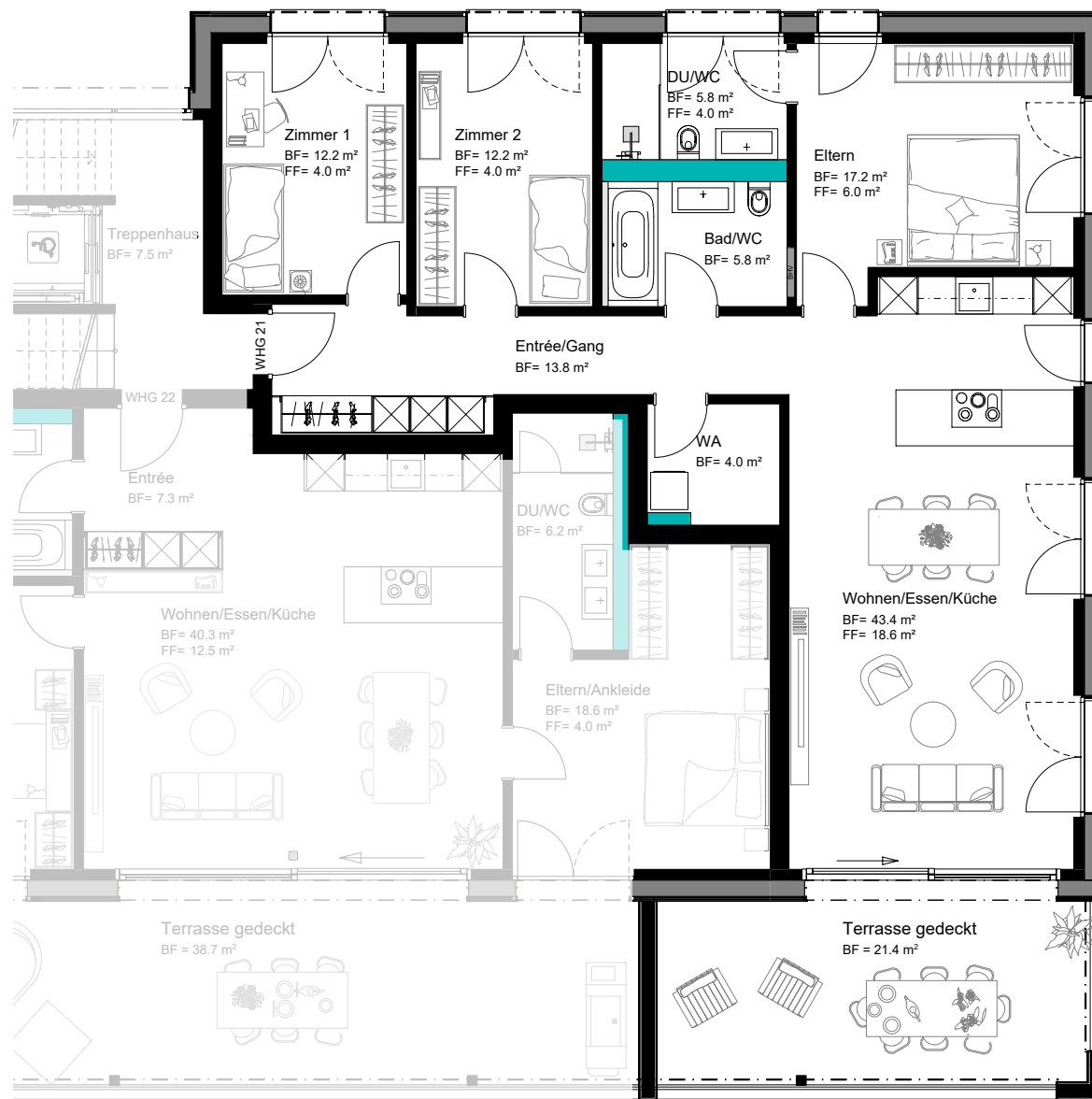
5 m



4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 114.4 m²

Aussenfläche 21.4 m²



2. Stockwerk

WOHNUNG 22

0m

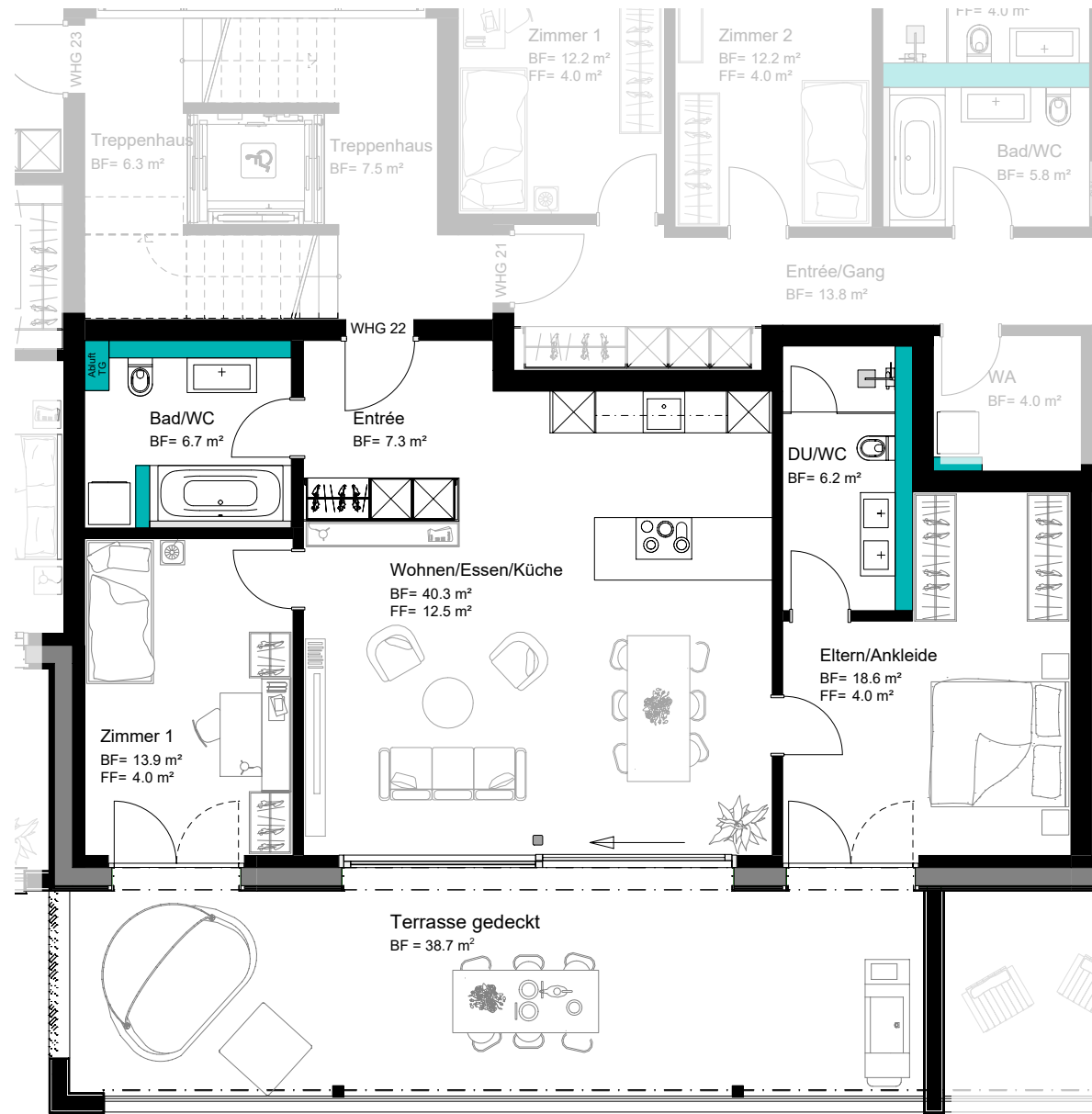
5m



3 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 93.0 m²

Aussenfläche 38.7 m²



2. Stockwerk

WOHNUNG 23

0 m

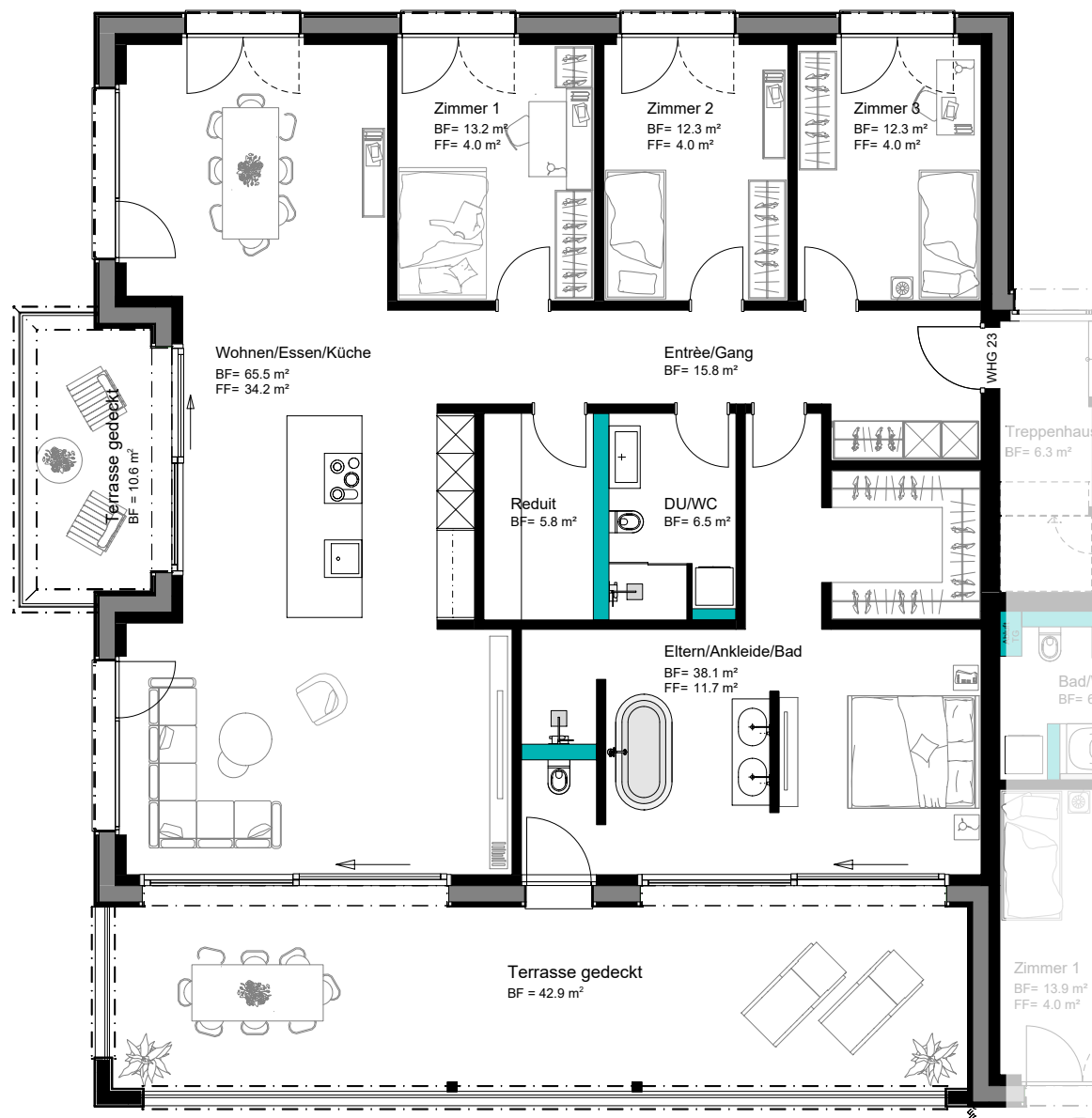
5 m



5 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 169.5 m²

Aussenfläche 53.5 m²



3. Stockwerk

WOHNUNG 31

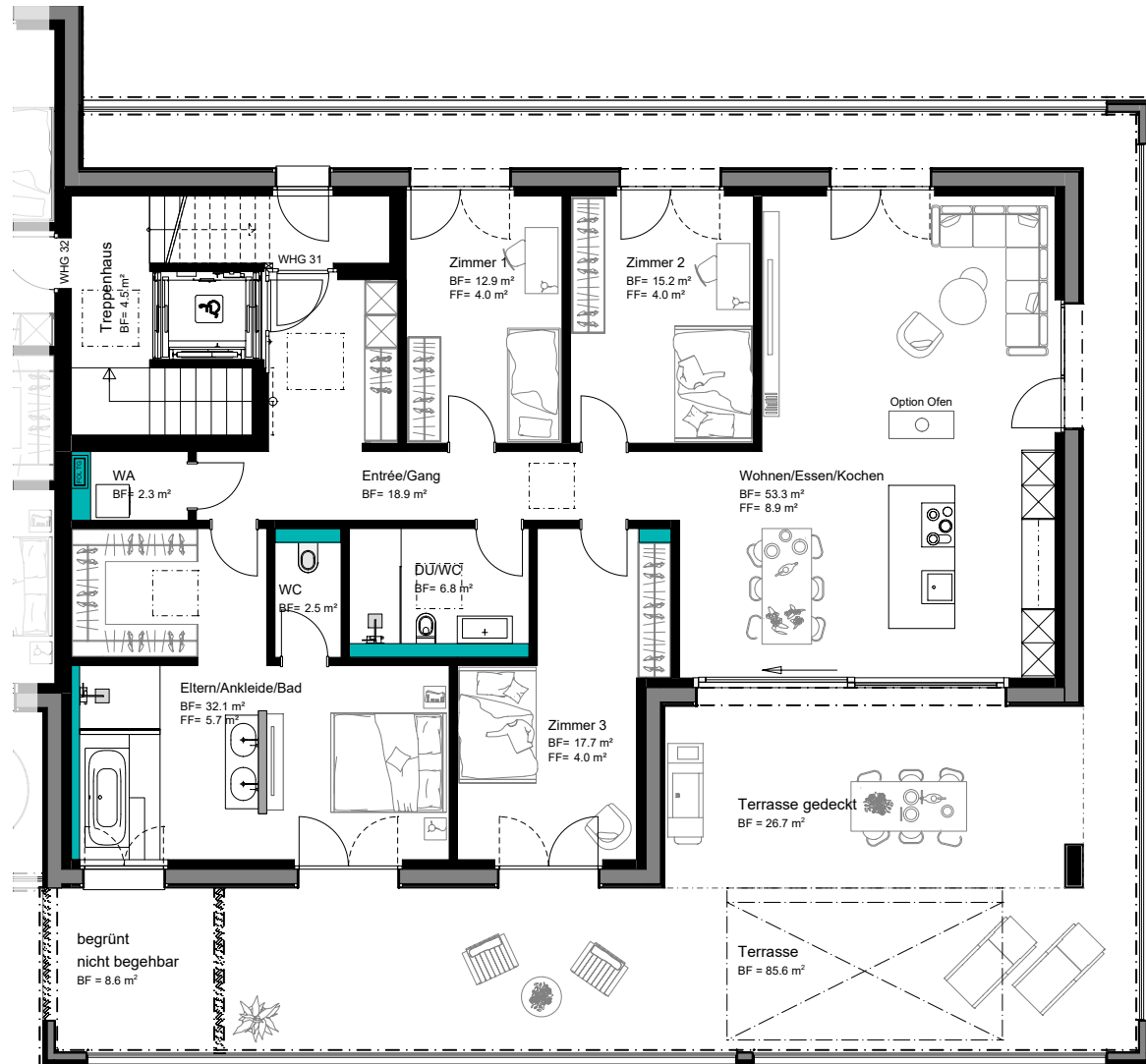
0m 5m



5 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 161.7 m²

Aussenfläche 112.3 m²



3. Stockwerk

WOHNUNG 32

0m

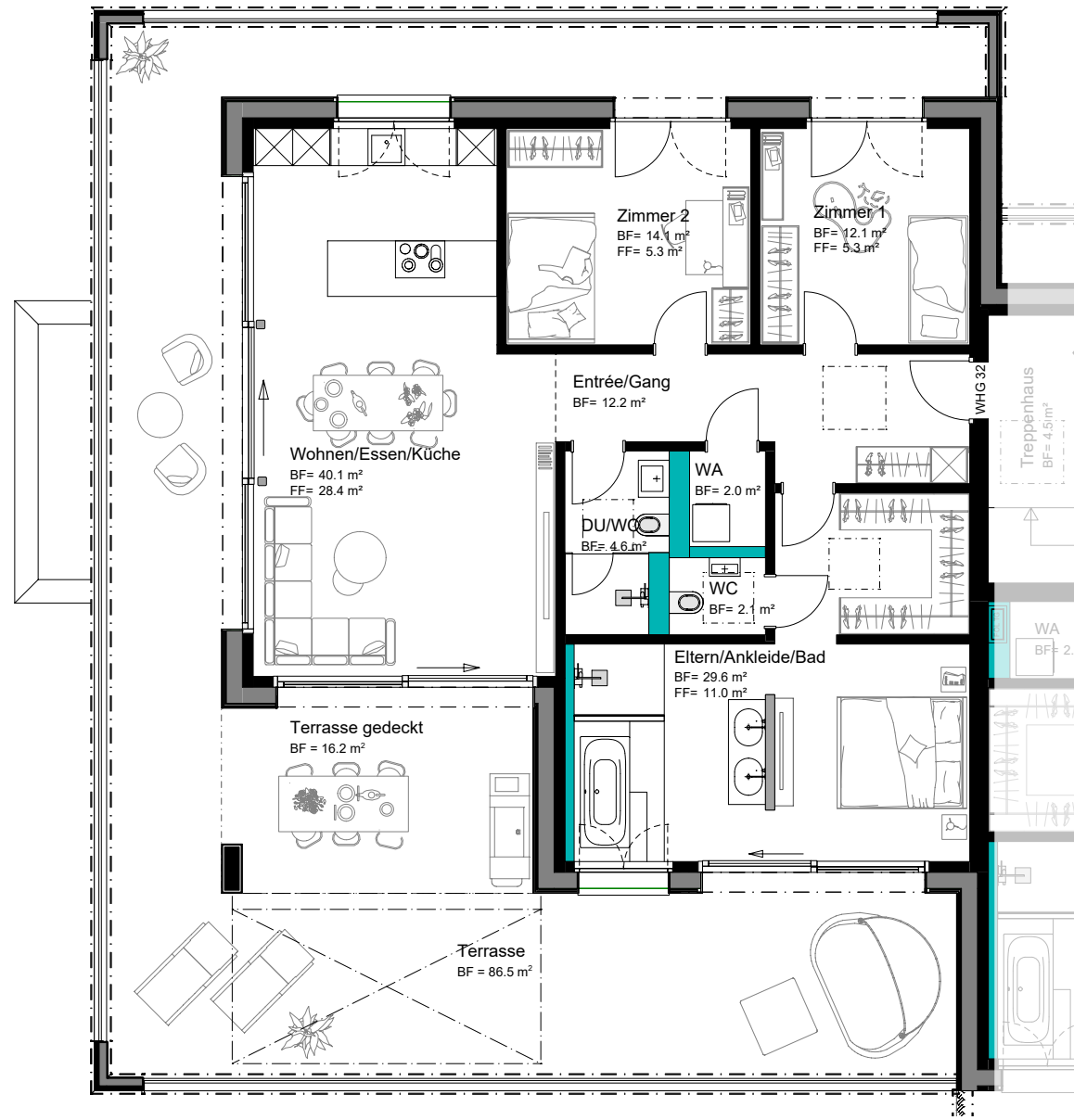
5m

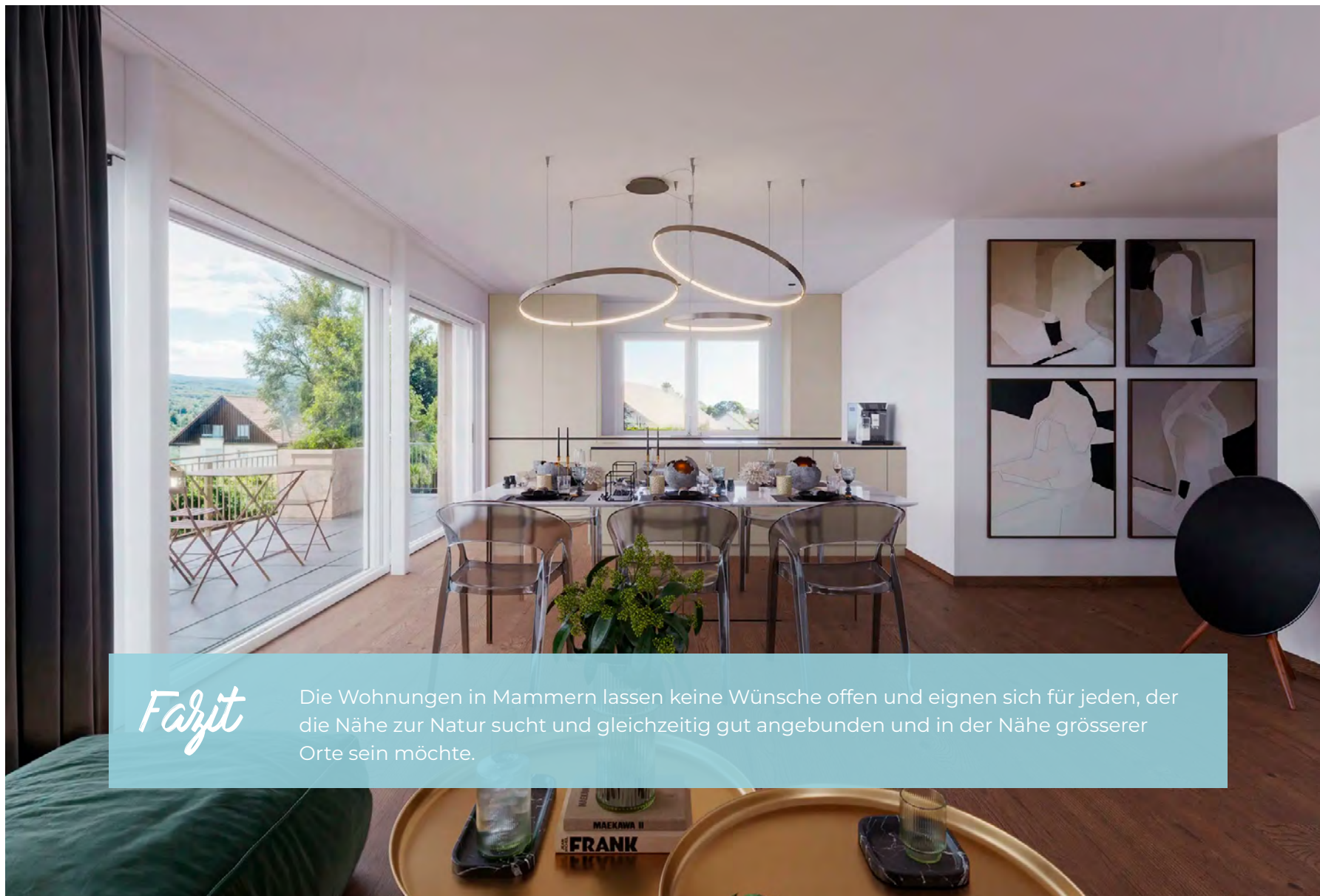


4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 116.8 m²

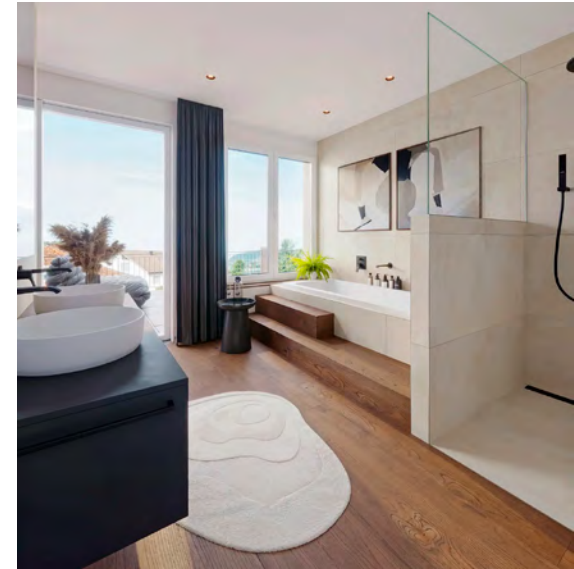
Aussenfläche 102.7 m²





Fazit

Die Wohnungen in Mammern lassen keine Wünsche offen und eignen sich für jeden, der die Nähe zur Natur sucht und gleichzeitig gut angebunden und in der Nähe grösserer Orte sein möchte.



Rechtliches

Die vorliegende Dokumentation bildet das Bauvorhaben in der Bauprojektphase ab. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Der Verkäufer behält sich eventuell notwendige Änderungen der Ausführung oder der Ausstattung, die einen technischen Fortschritt bedeuten oder konstruktiv notwendig sind, auch nach Vertragsabschluss vor, sofern sie keine Wertminderung zur Folge haben. Sämtliche Masse sind approximative Angaben.

Alle Angaben in dieser Dokumentation stammen von Dritten. Die Marthaler Immobilien AG übernimmt keinerlei Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Angaben. Es obliegt dem Käufer allfällige Angaben zu prüfen. Diese Dokumentation stellt kein Vertragsdokument dar.

Vermarktung



Bauherrschaft

Architektur

Bauleitung

Müller + Specht AG

Bahnhofstrasse 11
8260 Stein am Rhein

Tel +41 52 742 07 80
info@muellerspecht.ch

S + S Investment AG

Traubenstrasse 3
9553 Züberwangen

DS Architektur AG

Widenweg 2
9240 Uzwil

Tel +41 71 951 45 45
info@dsarchitektur.ch

DS Architektur AG

Widenweg 2
9240 Uzwil

Tel +41 71 951 45 45
info@dsarchitektur.ch

