



HALDENBERG

WOHNEN MIT SEESICHT





Der Erwerb von Eigentum ist für viele Personen ein grosser Meilenstein in Ihrem Leben. Eigentum schafft Sicherheit und lässt viel Freiraum für Individualität und neue Ideen. Es ist der Rückzugsort für Erholung, Genuss, Kreativität und schöne Momente. Eine nachhaltig organisierte Immobilienfinanzierung schafft zusätzlich Sicherheit und Ruhe – auch in turbulenteren Zeiten der Finanzwirtschaft und Zinspolitik. Mit VARIAS Immobilien haben Sie einen Partner zur Seite, der Sie beim Kauf Ihrer Wunschimmobilie optimal berätet und begleitet.

Ihr Vertrauen ist uns wichtig. Durch das Gütesiegel der Schweizerischen Maklerkammer können Sie sicher sein, dass Sie bei uns nur die beste Dienstleistung erhalten. Nun wünschen wir Ihnen viel Enthusiasmus beim Studium der Unterlagen und stehen für allfällige Anliegen jederzeit gerne zur Verfügung.

Stephan Angele MRICS
MAS Real Estate Management

PROJEKT	6
STANDORT	10
UMGEBUNG	12
ARCHITEKTUR	18
ELEKTROMOBILITÄT	20
UMGEBUNGSPLAN	24
GRUNDRISSE	26
KONTAKT	41

DAS PROJEKT HALDENBERG

In Steckborn entstehen per Frühling 2022 exklusive Terrassenwohnungen an leichter Hanglage mit fantastischem Blick auf den Untersee. Elegante in die Umgebung eingebettet, bietet das moderne 4-Familienhaus einen unbeschwert- und erholsamen Rückzugsort für die ganze Familie. Alle Wohnungen verfügen über einen grosszügigen und lichtdurchfluteten Wohn-/ Essbereich mit einer modernen Küche mit Kochinsel. Ein Highlight sind die komfortablen und auf den Untersee ausgerichteten Terrassen mit optimaler Besonnung und Glasgeländer. Die weitläufigen Fensterfronten erlauben auch während kühleren Tagen einen wunderbaren Weitblick auf den Untersee und Umgebung. Die Wohnungen bieten zwei geräumige Nasszellen

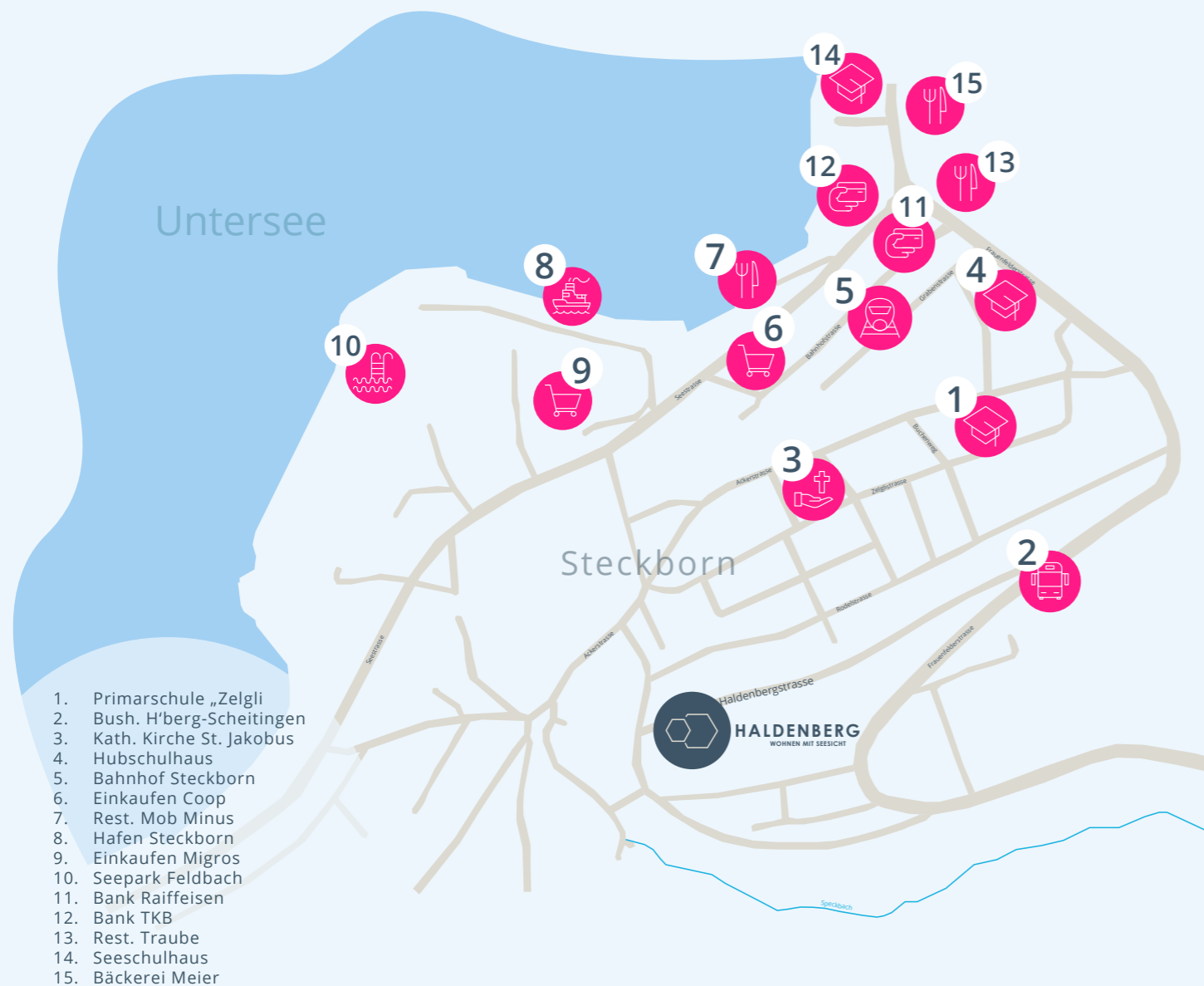
sowie ein Reduit für eine optimale Organisation. Ein feines Extra bietet das Elternschlafzimmer mit dem En-Suite Badezimmer und bodenebener Dusche. Zu den Wohnungen gehören jeweils zwei Parkplätze in der Tiefgarage sowie grosszügige Kellerräumlichkeiten und einen separaten Veloabstellraum für die Bewohner. Der Lift bringt Sie aus dem Erdgeschoss, wo sich auch die Garage befindet, direkt in Ihre persönlichen Wohnräume. Gäste können von den Besucherparkplätzen über die Aussen- treppe auf direktem Weg zum Hauseingang gelangen. Das Projekt bietet noch Flexibilität für die Käufer, sodass der Innenausbau nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen ausgestaltet werden kann.



Die Visualisierungen sind unverbindliche Bildarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

DIE WOHNIDYLLE STECKBORN





STANDORT STECKBORN

Steckborn ist eine vielfältige Kleinstadt am Untersee. Bei einem Rundgang durch die Quartierstrassen und kleinen Gassen entdecken Sie überall Zeugen vergangener Zeiten. Die berühmten Pulvertürme der Stadtmauer sowie sehenswerte Altstadthäuser können im Ortskern bewundert werden. Das frisch renovierte Rathaus leuchtet inmitten von Steckborn und ist ein Besuch wert. Ein idealer Ort zum Verweilen ist die wunderbare Parklandschaft auf dem Feldbachareal, welche direkt an den See grenzt

und im Sommer zu gemütlichen Badetagen einlädt.

Dank der geografisch optimalen Lage von Steckborn, werden den Menschen vielseitige Freizeitaktivitäten um den See geboten. An der Erkundung der Umgebung auf den zahlreichen Spazier- und Wanderwegen erfreuen sich Besucher wie auch Bewohner von Steckborn gleichermaßen und ist besonders während der Sommerzeit beliebt.

DISTANZEN

		
Steckborn - Frauenfeld	28 Min.	43 Min.
Steckborn - Kreuzlingen	31 Min.	33 Min.
Steckborn - Schaffhausen	45 Min.	58 Min.
Steckborn - Winterthur	40 Min.	70 Min.
Steckborn - Zürich	62 Min.	99 Min.



UMGEBUNG

Steckborn liegt eingebettet zwischen dem Untersee (Bodensee) und dem Haadewald und gehört dem Bezirk Frauenfeld an. Das Bezirksgebiet Frauenfeld umfasst 23 Gemeinden, von welchen Steckborn sicherlich zu den schönsten gehört. Mit über 60'000 Bewohnerinnen und Bewohnern ist der Bezirk ein bedeutender Lebensraum. Wer ein idyllisches Umfeld sucht, der lebt und wohnt in Steckborn genau richtig.

Zahlreiche Kunstschaffende beleben die Region am Bodensee und um Frauenfeld mit ihren Aktionen und Veranstaltungen. Über das ganze Jahr hinweg finden verschiedene

kulturelle Anlässe im kleinen Rahmen bis hin zu solchen mit nationaler oder sogar internationaler Ausstrahlung statt. Kulturelle Grossveranstaltungen wie etwa das Openair Frauenfeld oder das Jazz-Meeting «generations» tragen den Namen der Kantonshauptstadt weit über die Grenzen. Zahlreiche Vereine bieten die Gelegenheit, sich kulturell auch aktiv zu betätigen. In der Region Frauenfeld findet man gleich mehrere Museen. Das Naturmuseum Thurgau in der Altstadt von Frauenfeld ist vor allem bei Familien sehr beliebt. Ein Museum zum Anfassen, Suchen, Entdecken und Verstehen.



BILDWELTEN





SEEPROMENADE
STECKBORN

ARCHITEKTUR

Der lichtdurchflutete Wohn- / Essbereich ist offen und einladend ausgestattet und stellt den Mittelpunkt Ihrer Wohnung dar. Jede Wohneinheit verfügt über hochwertige und moderne Materialien. Verwirklichen Sie ein elegantes und harmonisches Zuhause, ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen. So können Sie sich Ihre detaillierte Traumküche mit dem Küchenbauer gemäss Grundrissplanung und nach Ihren Budgetvorstellungen zusammenstellen. Der Korridor sowie der Eingangs- und Küchenbereich ist durch stilvolle, in die Decke eingelassene, Spots beleuchtet. Weiter sind sämtliche Fensterfronten mit elektrisch bedienbaren Rafflamellenstoren sowie Sonnenmarkisen ausgestattet. Das Thema

Nachhaltigkeit ist auch im Projekt HALDENBERG aktuell. So erfolgt ein Teil der Stromerzeugung über eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach. Jede Wohnung verfügt über zwei Einstellplätze. In der Mitte der Parkplätze wird jeweils eine Betriebsbereite Wallbox für Elektrofahrzeuge installiert.

Verweilen Sie auf Ihrer sonnengeschützten Terrasse bei einem spannenden Buch oder lassen Sie Ihren Blick von der Terrasse aus in die Ferne des Untersees schweifen. Sie geniessen einerseits die wunderbare Weitsicht, können aber dank der durchdachten Architektur der Terrassenwohnung auch auf Ihre Privatsphäre zählen.



Die Visualisierungen sind unverbindliche Bildarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.



ELEKTRO-MOBILITÄT

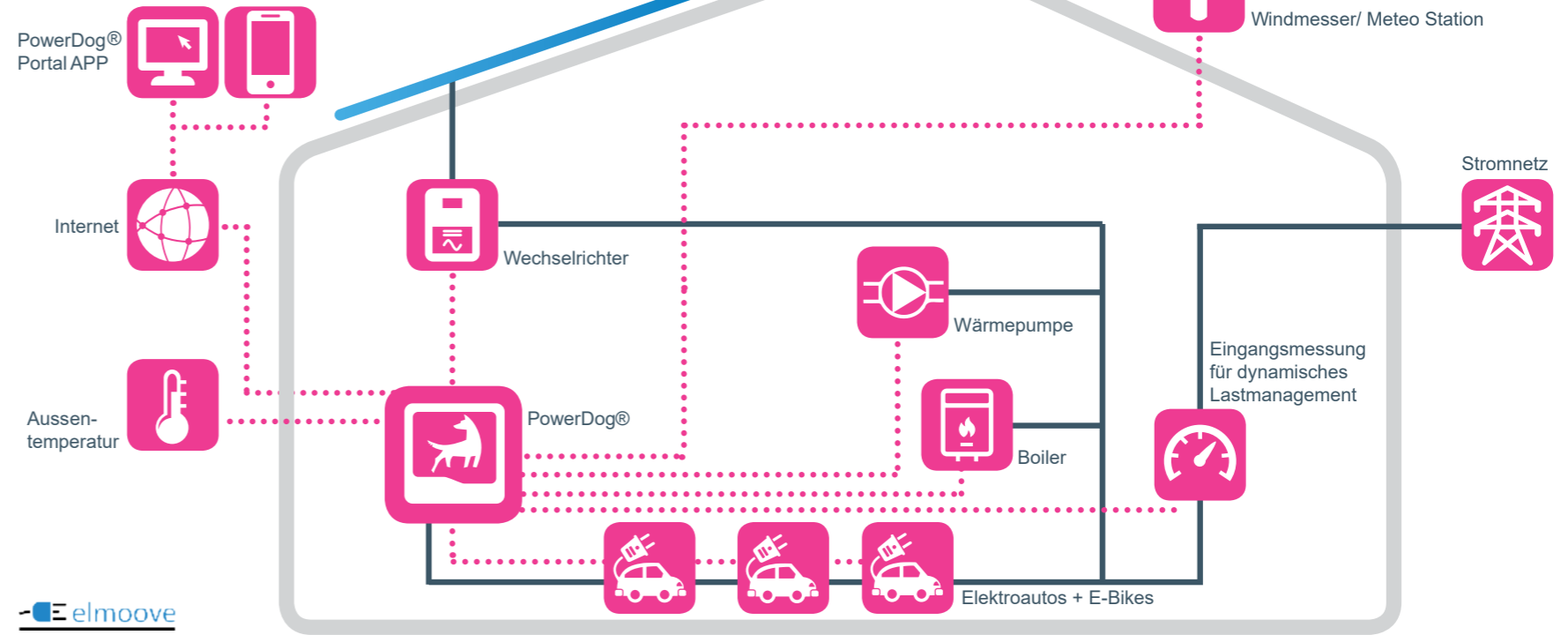
Das Thema Elektromobilität ist seit längerem omnipräsent und die Autobauer bringen wöchentlich neue E-Auto-Modelle auf den Markt. Es wird vermutet, dass der Anteil der Elektrofahrzeuge in den nächsten Jahren rasant ansteigen wird. Wir wollen den Bewohnern im Projekt HALDENBERG eine gute Ausgangslage für diese Veränderung schaffen und werden 4 von 8 Parkplätzen in der Tiefgarage mit einer betriebsbereiten E-Autoladestation von Alfen ausstatten. Sollten Sie schon Eigentümer eines Elektrofahrzeuges sein, so können Sie ab dem ersten Tag die Ladestation nutzen.

Das intelligente Lastenmanagement sorgt für ein stabiles Netz, sodass auch 4 Fahrzeuge gleichzeitig ohne Probleme laden können.

Die Eve Single Pro-line von Alfen wurde als kompakte Ladelösung für den privaten und semi-öffentlichen Bereich konzipiert und bietet die smarten Standards der Alfen Produktfamilie. Die Ladestation ist in einem eleganten Polycarbonat-Gehäuse untergebracht, leicht und dennoch sehr robust und kann an der Wand montiert werden. Technische Details entnehmen Sie bitte dem separaten Flyer von Alfen.



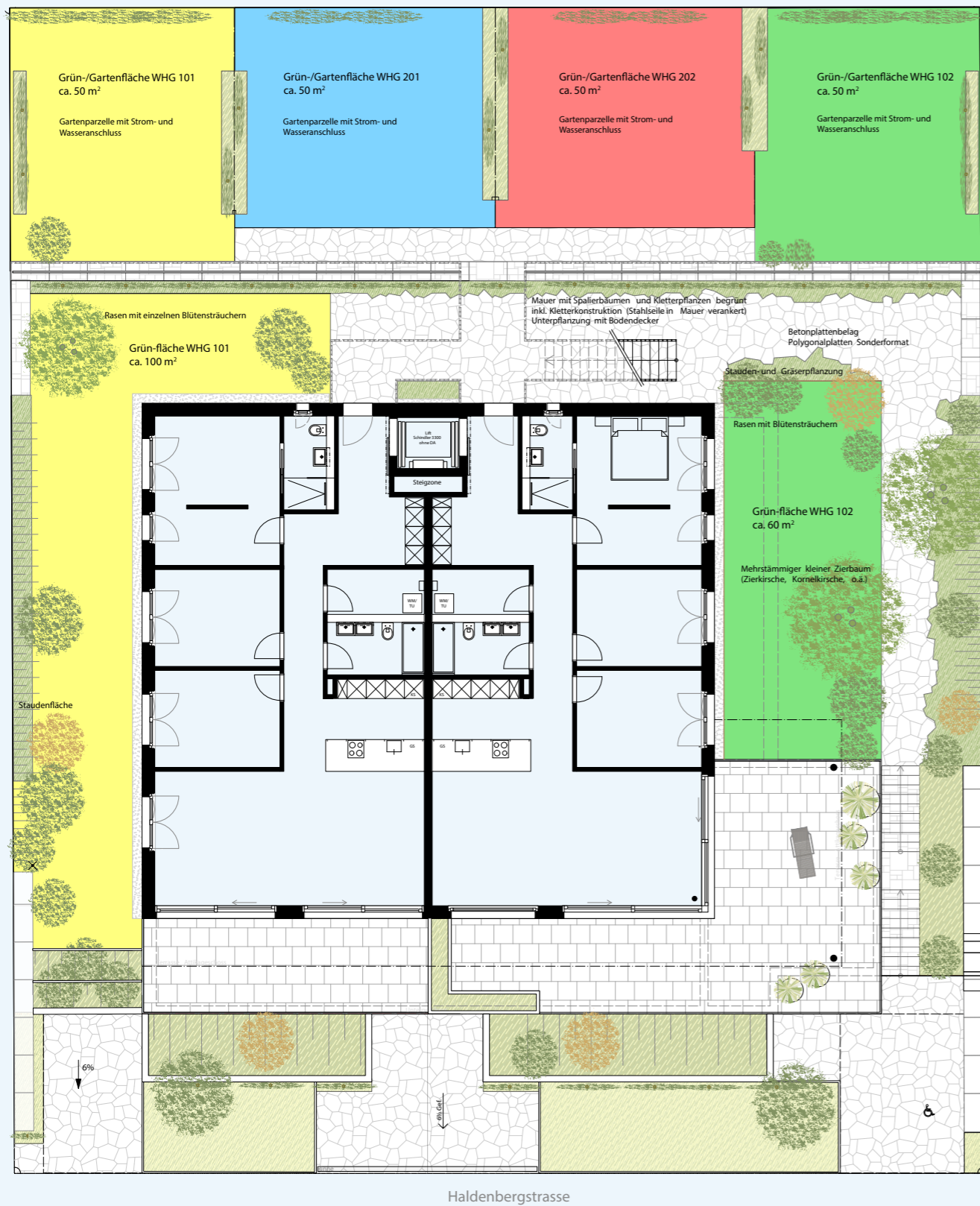
Mehrfamilienhaus



WOHNEN AN DER RIVIERA DES UNTERSEES



UMGEBUNGSPLAN



GARTENFLÄCHEN WOHNUNGEN



Die Grundrisse sind unverbindliche Pläne, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

ANSICHTEN

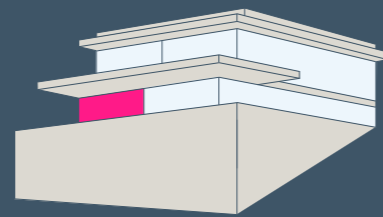
NORDFASSADE



OSTFASSADE



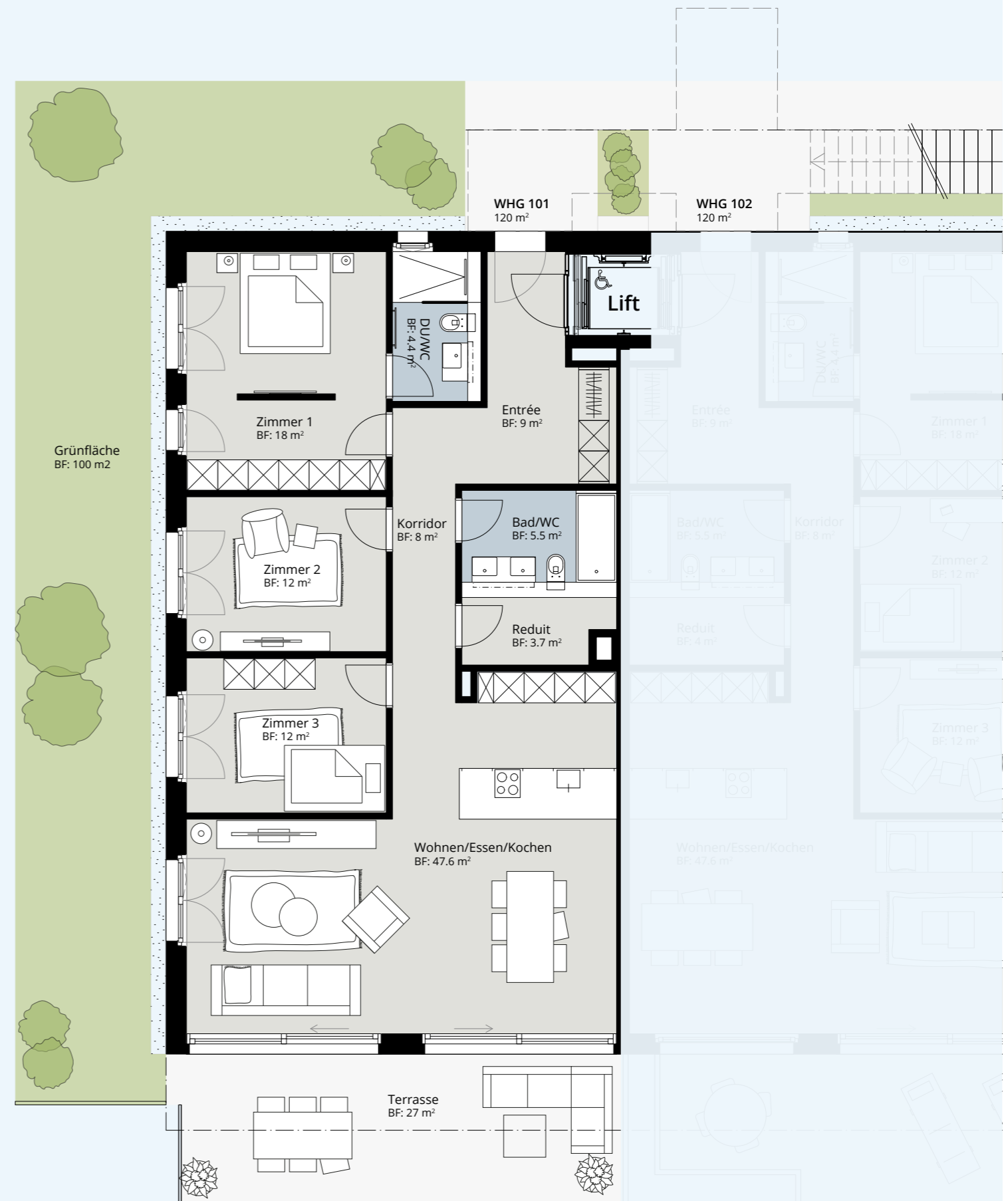
Die Grundrisse sind unverbindliche Pläne, die von der definitiven Ausführung abweichen können.



WHG - NR. 101

4.5 - ZIMMER - TERRASSEN-WHG 1. OBERGESCHOSS

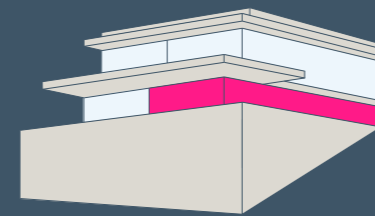
WOHNFLÄCHE:	120 m ²
AUSSENFLÄCHE:	177 m ²
- TERRASSE:	27 m ²
- GRÜNFLÄCHEN:	150 m ²



Die Grundrisse sind unverbindliche Pläne, die von der definitiven Ausführung abweichen können.



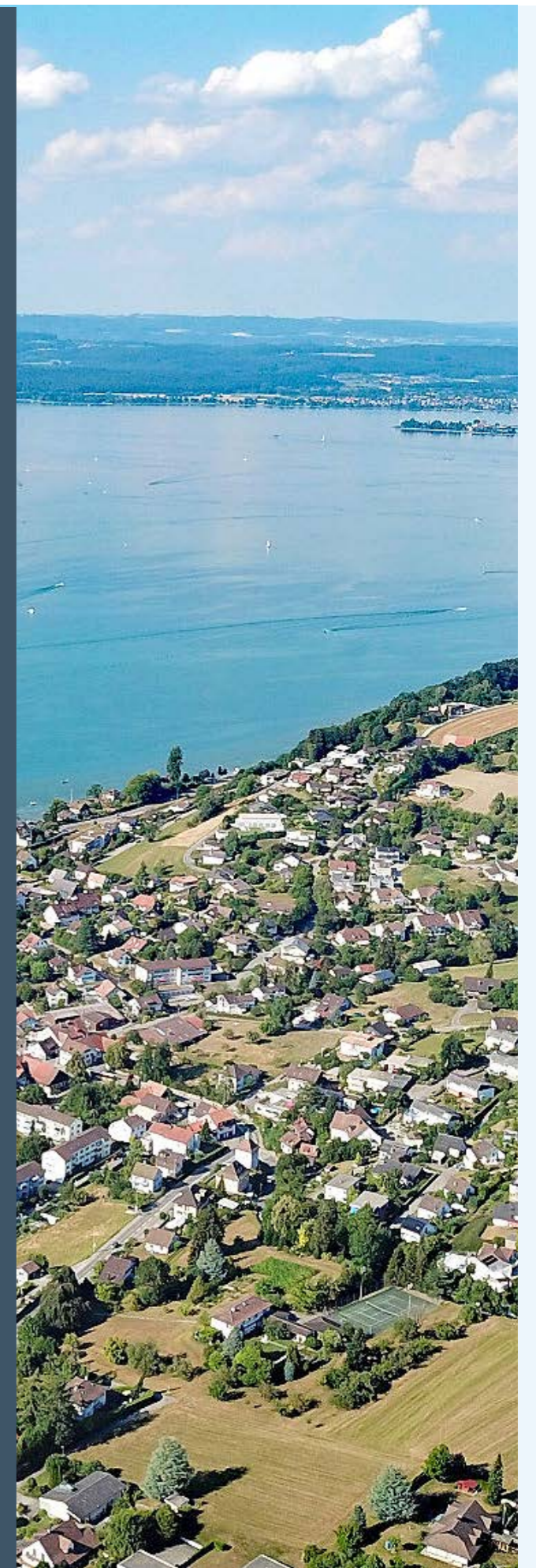

HALDENBERG
 WOHNEN MIT AUSSICHT



WHG - NR. 102

**4.5 - ZIMMER -
 TERRASSEN - WHG
 1. OBERGESCHOSS**

WOHNFLÄCHE:	120 m ²
AUSSENFLÄCHE:	174.5 m ²
- TERRASSE:	64.5 m ²
- GRÜNFLÄCHEN:	110 m ²

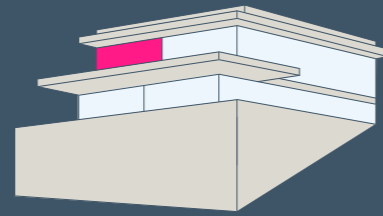


WOHNZIMMER

WOHNUNG 202



Die Visualisierungen sind unverbindliche Bild Darstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.



WHG - NR. 201

**3.5 - ZIMMER -
TERRASSEN-WHG
ATTIKAGESCHOSS**

WOHNFLÄCHE:	109 m ²
AUSSENFLÄCHE:	77.00 m ²
- TERRASSE:	27.00 m ²
- GRÜNFLÄCHE:	50.00 m ²



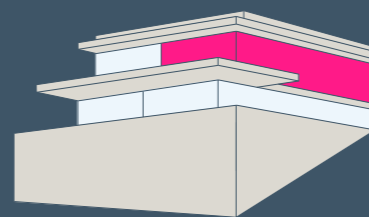
Die Grundrisse sind unverbindliche Pläne, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

TERRASSE

WOHNUNG 202



Die Visualisierungen sind unverbindliche Bild Darstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.



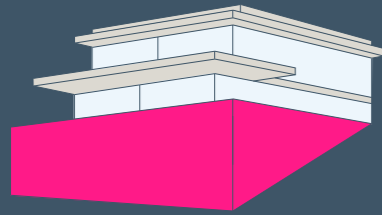
WHG - NR. 202

**3.5 - ZIMMER -
TERRASSEN - WHG
ATTIKAGESCHOSS**

WOHNFLÄCHE:	109 m ²
AUSSENFLÄCHE:	104 m ²
- TERRASSE:	54 m ²
- GRÜNFLÄCHE:	50 m ²



Die Grundrisse sind unverbindliche Pläne, die von der definitiven Ausführung abweichen können.



**TIEFGARAGE
KELLERRÄUME**



Die Grundrisse sind unverbindliche Pläne, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

VERKAUF & BERATUNG

VARIAS
IMMOBILIEN

VARIAS Immobilien AG
Zürcherstrasse 137
CH - 8406 Winterthur

Tel. +41 52 208 10 00
info@varias.ch

www.varias.ch





Die Angaben in dieser Broschüre entsprechen dem Planungsstand Sommer/Herbst 2020 und erfolgen freibleibend und ohne Gewähr. Sie dienen der allgemeinen Information über das Projekt und sind kein Angebot im rechtlichen Sinn. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung - weder gegenüber der Eigentümerschaft noch gegenüber beauftragten Dritten.

Alle Angaben Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

haldenberg.ch