

# BERGSTRASSE 1 FREIDORF

MIETWOHNUNGEN MIT SEESICHT



Bauherr

Exposé-Vermietung

Vermietung



«ge **Wohnt** anders»

Wir haben, was Sie suchen!



## FREIDORF

### LAGE & ANFAHRT

Die schöne Gemeinde Freidorf bietet in der direkten Umgebung viele kulturelle und landschaftliche Finessen. Ein prächtiges Naturgebiet mit ausgerüsteten Feuerstellen, traumhaften Wander- und Radwege und dem bekannten Roggwilerweg mit seinen heimischen Sehenswürdigkeiten bieten Ihnen einen perfekten Ausgleich. Im Weiteren werden Ihre sportlichen sowie gesellschaftlichen Interessen ganzheitlich zufrieden gestellt; umfangreiche und unterschiedlichste Gasthäuser sowie ein abwechslungsreiches Vereinsleben verleihen der Gemeinde einen einzigartigen Charakter. Auch die Buslinien Richtung Arbon und Richtung St.Gallen befinden sich direkt vor der Liegenschaft sowie erreichen Sie den Bahnhof Roggwil-Berg bequem und mühelos in kurzer Distanz. Auf die Autobahn A1 gelangen Sie ebenfalls in wenigen Autominuten und sind zudem in ca. 8 Minuten am Bodensee angelangt, wo Ihnen ebenfalls ein vielfältiges Freizeit- und Kulturprogramm zu Verfügung steht.

### BILDUNGSINSTITUTIONEN

Die Gemeinde Freidorf-Watt verfügt über eine moderne Schulanlage, eine Turnhalle mit Mehrzwecknutzung und Sportanlagen, ein Schulhaus mit 6 Klassenzimmern und grosszügig konzipierten Schulräumen sowie einem Kindergarten mit zwei Abteilungen, Mehrzweckraum und Schulküche. Die Oberstu-

fenschuljahre werden in der Sekundarschulgemeinde Arbon unterrichtet. Diese umfasst die Primarschulgemeinden von Arbon, Frasnacht, Freidorf, Stachen, Steinach und Roggwil. Mit der Kantonsschule in Romanshorn, der Pädagogischen Maturitäts- und Hochschule in Kreuzlingen ist auch der Anschluss an eine höhere Bildung gewährleistet.



Freidorf 05.05.2022

INFRASTRUKTUR IN DER GEMEINDE ROGGWIL (FREIDORF)



**DIE GEMEINDE ROGGWIL / FREIDORF**

SEESICHT



NATURVERBUNDEN



URBAN



MODERN



SAUBERE SACHE



TOP TECHNIK



LÄNDLICH



STADTNAH



## BERGSTRASSE 1 FREIDORF



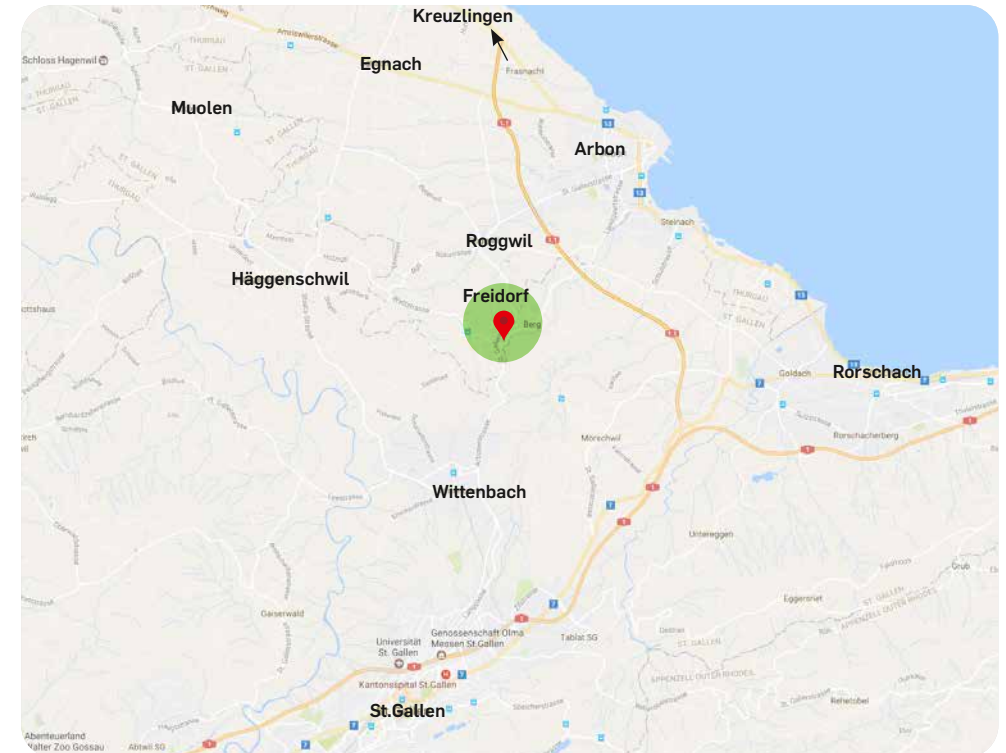
- Bushaltestelle in 2 Gehminuten erreichbar
- Tankstelle mit Autowerkstatt
- Schule in 8 Gehminuten erreichbar
- Bahnhof in 5 Gehminuten erreichbar
- Autobahnanschluss Arbon 5 km entfernt

### SITUATIONSPLAN | NAH



- Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde vorhanden
- Kultur im Dorf (Schloss Freidorf)
- naturverbunden und doch stadtnah
- Restaurants in diversen Preisklassen in der Gemeinde
- Post in der Gemeinde

### SITUATIONSPLAN | FERN



## DAS PROJEKT

### Leben mit Bezug zur Natur und dem Wasser

Hier erfüllt sich Ihr Wohntraum! Diese äusserst exklusiven Wohnungen überzeugen durch ihre gradlinige und moderne Architektur und lassen keine Wünsche offen. Sämtliche Wohnungstypen verfügen über einen hohen Ausbaustandard und qualitative Materialien.

Nicht nur die einzigartige Ausstattung wird Sie überzeugen. Auch können Sie nach einem stressigen Arbeitsalltag gemütlich auf dem Balkon und/oder auf der Terrasse entspannen und die Seesicht in vollen Zügen geniessen!

- bezugsbereit ab Frühjahr 2018
- lichtdurchflutete und grossflächige Wohnräume
- offene Küchen mit modernsten Geräten und genügend Ablageflächen
- einzelne Wohnungstypen verfügen über eine eigene Waschmaschine und Tumbler
- Lift mit Halt in jeder Etage von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- die kleineren Studios werden mit einer exquisiten Möblierung vermietet
- Waschküche mit Trocknungsraum, Waschmaschine und Tumbler
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Aussenparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung





AUSSENANSICHT WEST



KÜCHE / WOHNEN MIT SEESICHT

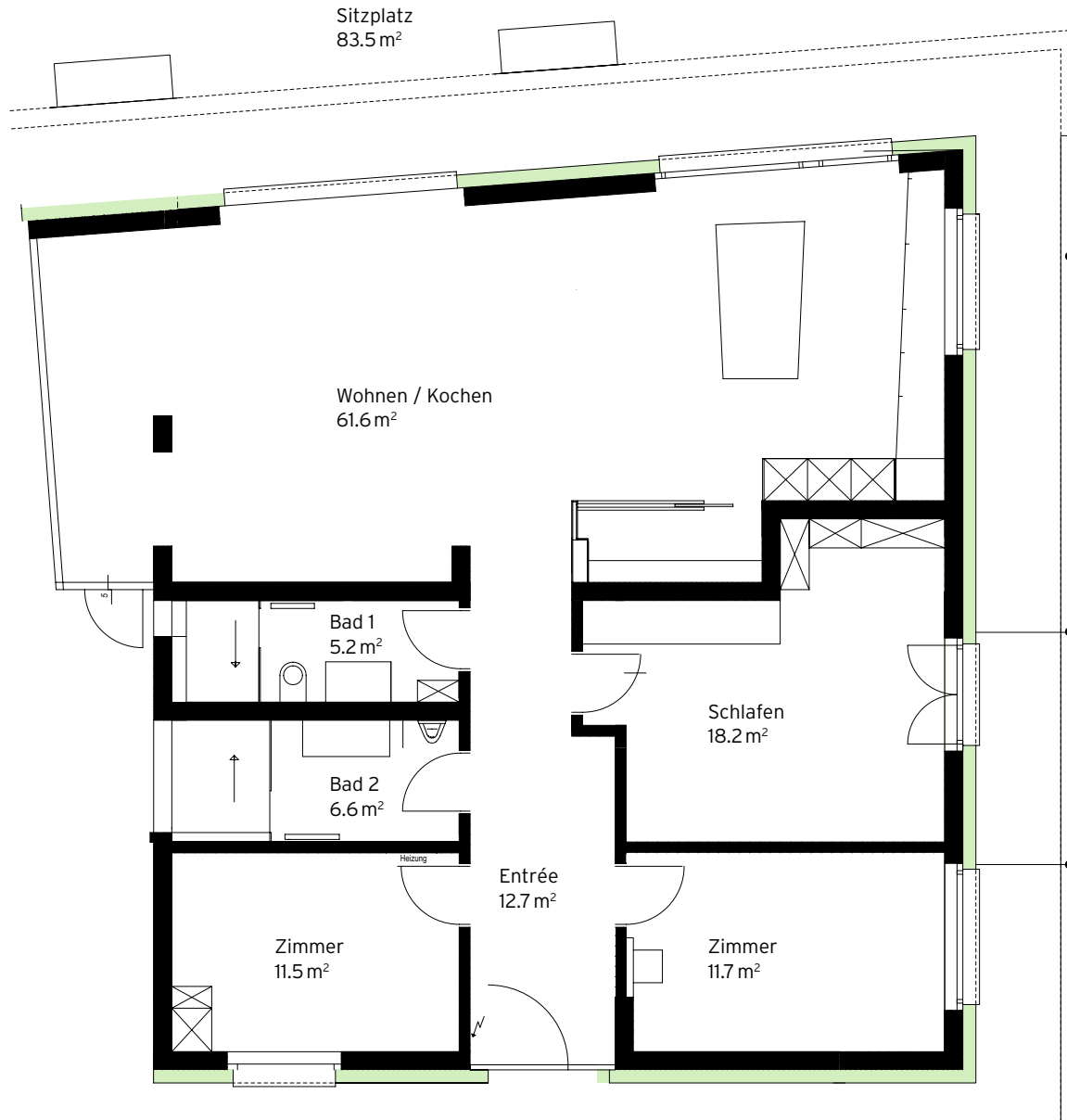




AUSSENANSICHT SÜD-OST

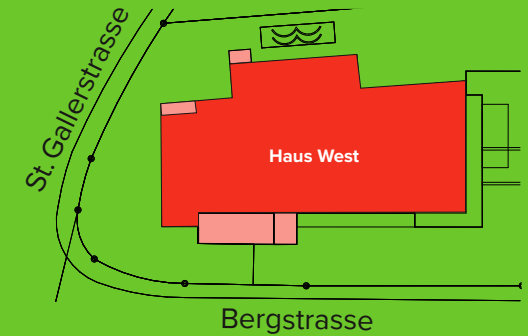


IMPRESSION WOHNEN



1:100

## ERDGESCHOSS Haus West

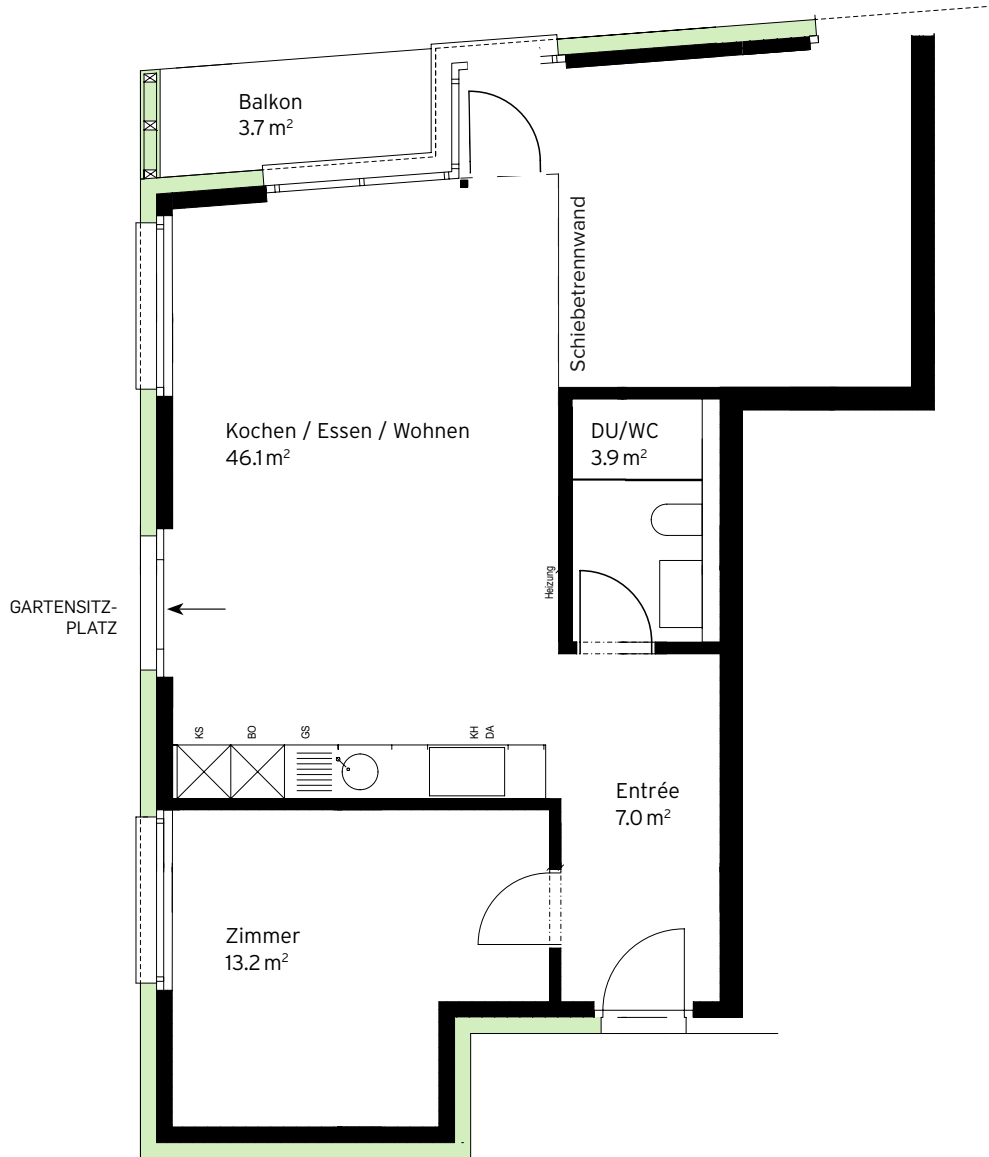


### 4.5-Zimmer-Wohnung Wohnungs-Nr. 1.0

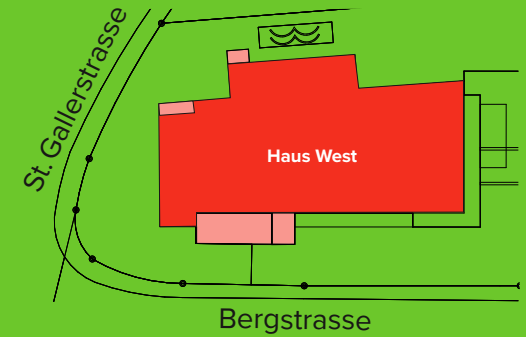
<b>Fläche</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Sitzplatz</b>	83.5 m <sup>2</sup>

### ÜBERSICHT ERDGESCHOSS





## HOCHPARTERRE Haus West



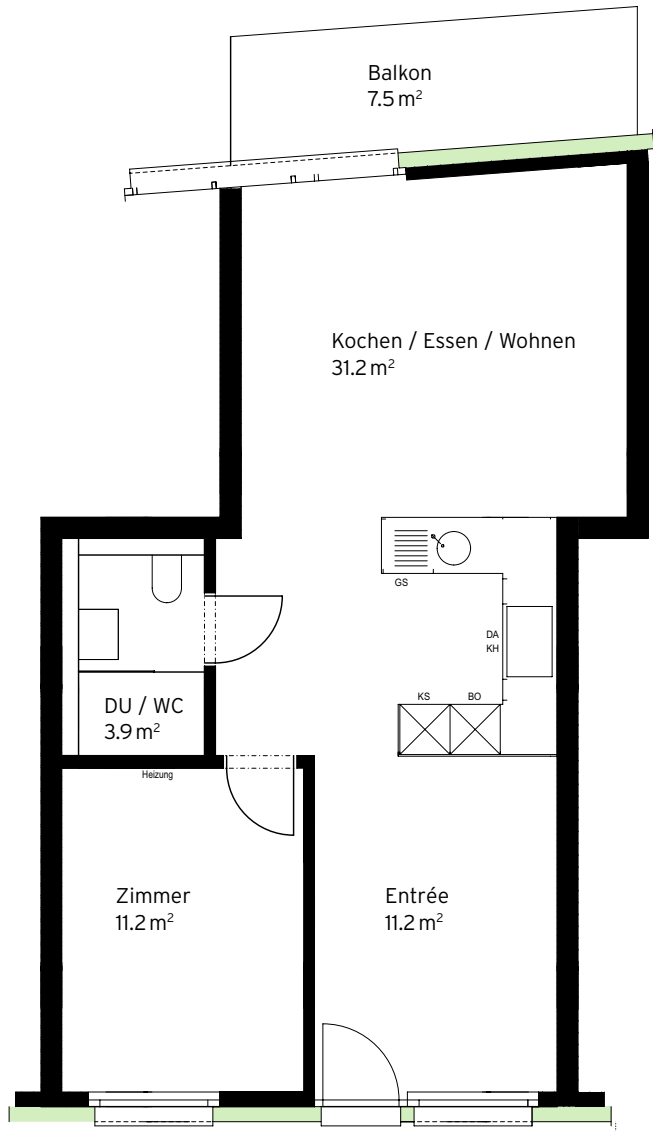
### 2.5-Zimmer-Wohnung Wohnungs-Nr. 1.1

<b>Fläche</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Garten mit Sitzplatz</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	3.7 m <sup>2</sup>

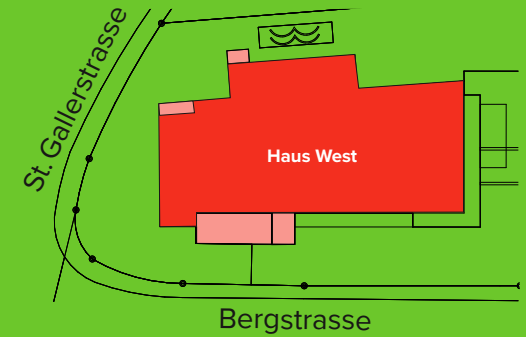
### ÜBERSICHT HOCHPARTERRE



1:100



## HOCHPARTERRE Haus West



### 2.5-Zimmer-Wohnung Wohnungs-Nr. 1.2

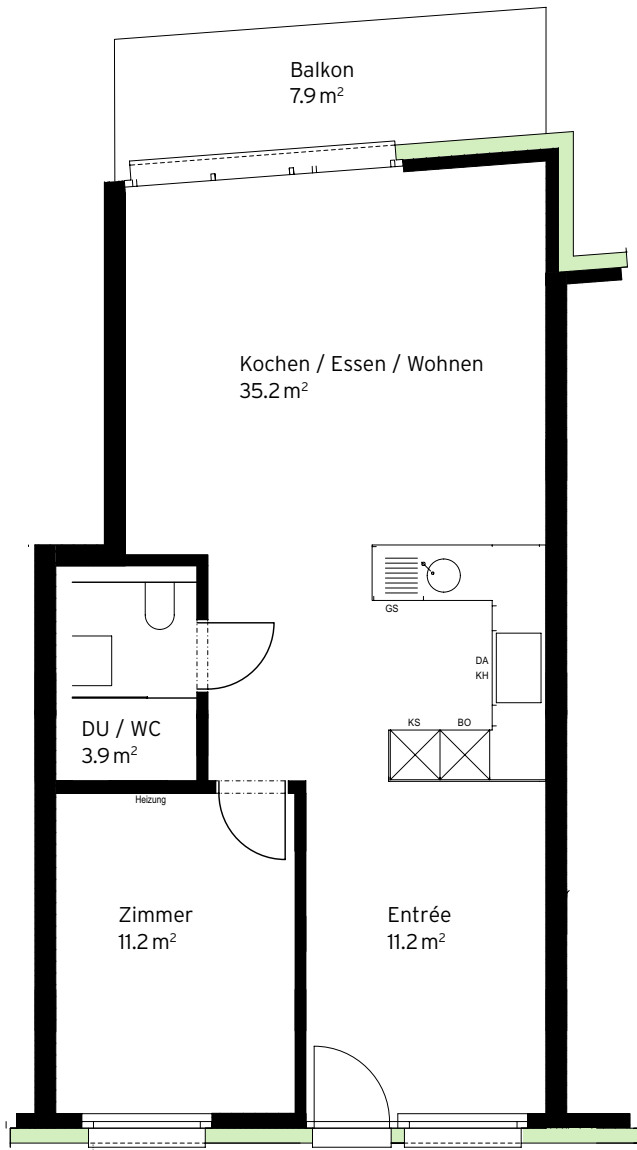
<b>Fläche</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	7.5 m <sup>2</sup>

### ÜBERSICHT HOCHPARTERRE

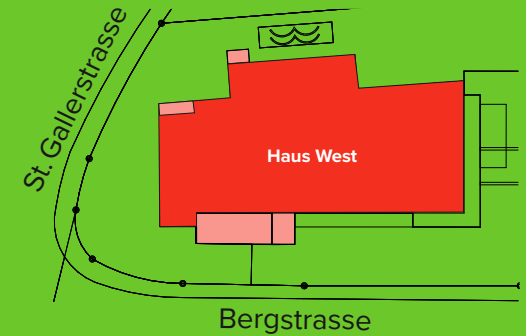


1:100





## HOCHPARTERRE Haus West



### 2.5-Zimmer-Wohnung Wohnungs-Nr. 1.3

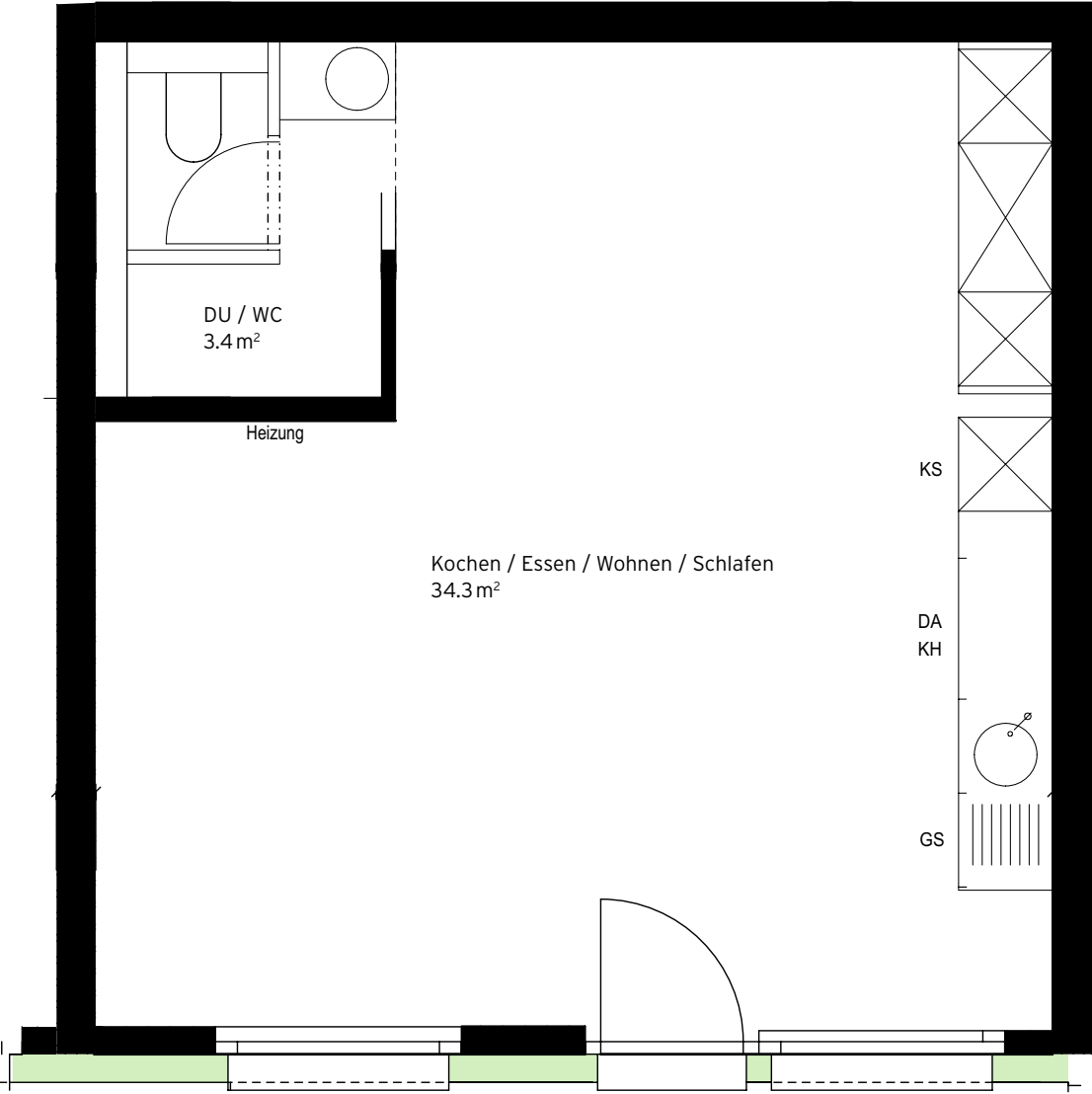
<b>Fläche</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	7.9 m <sup>2</sup>

### ÜBERSICHT HOCHPARTERRE



1:100





# HOCHPARTERRE Haus West



## 1.5-Zimmer-Wohnung Wohnungs-Nr. 1.4

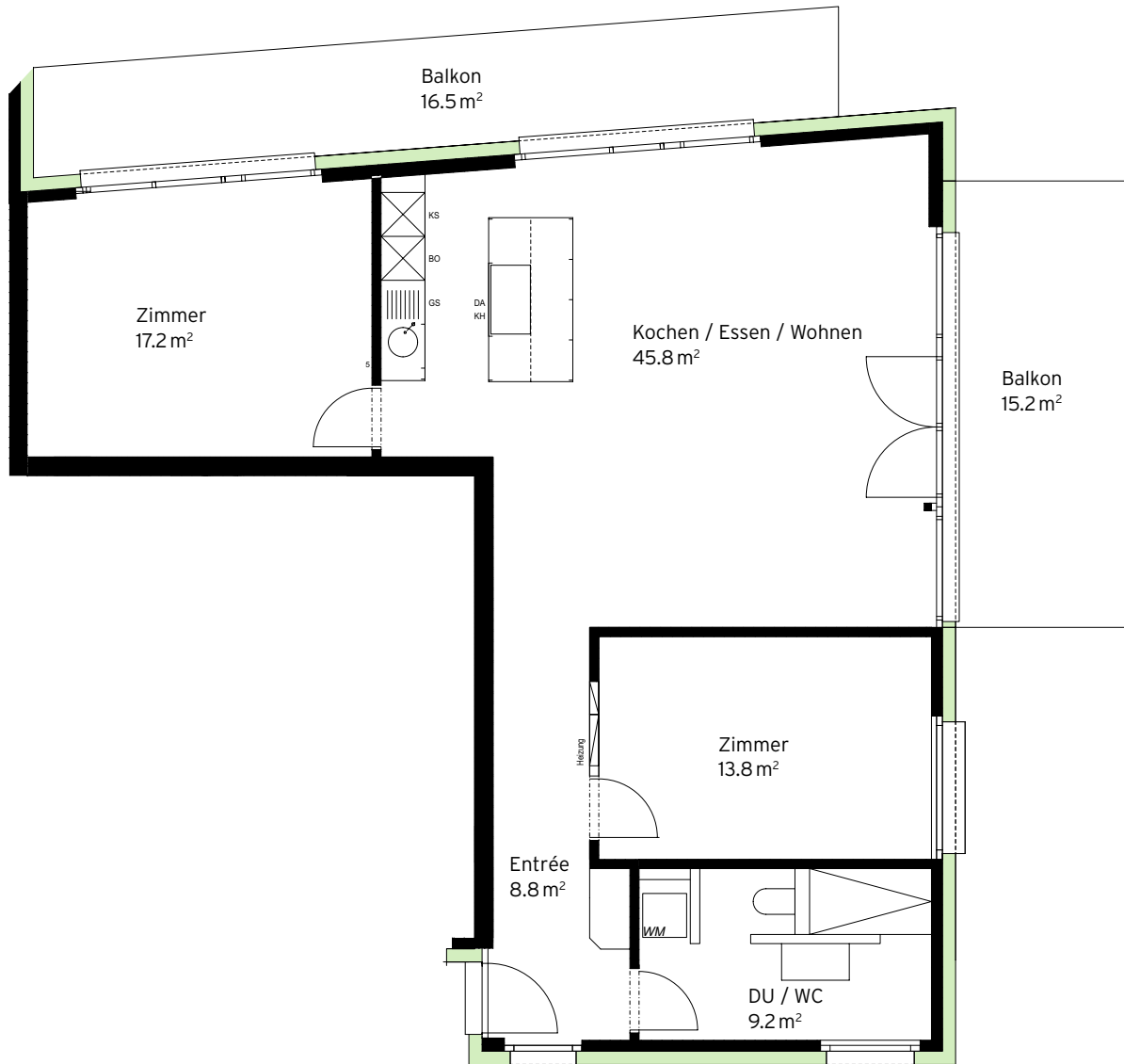
<b>Fläche</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>grosszügiges Studio</b>	

### ÜBERSICHT HOCHPARTERRE

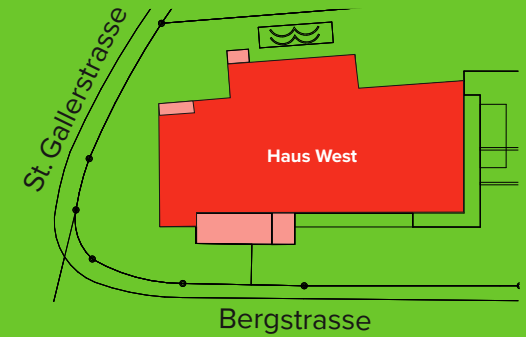


1:100





## HOCHPARTERRE Haus West



### 3.5-Zimmer-Wohnung Wohnungs-Nr. 1.5

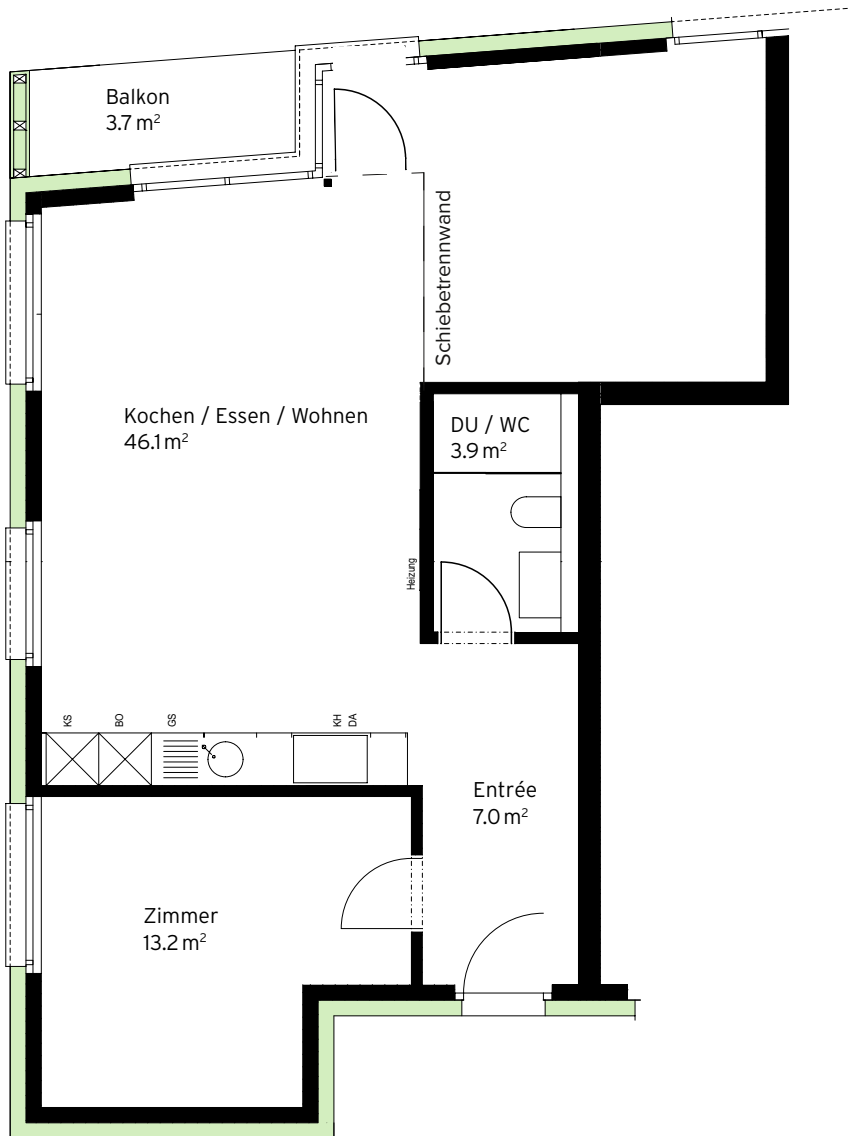
<b>Fläche</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Balkon 1</b>	16.5 m <sup>2</sup>
<b>Balkon 2</b>	15.2 m <sup>2</sup>

### ÜBERSICHT HOCHPARTERRE

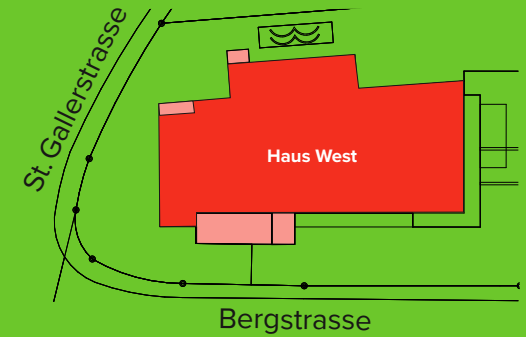


1:100





## 1. OBERGESCHOSS Haus West



### 2.5-Zimmer-Wohnung Wohnungs-Nr. 2.1

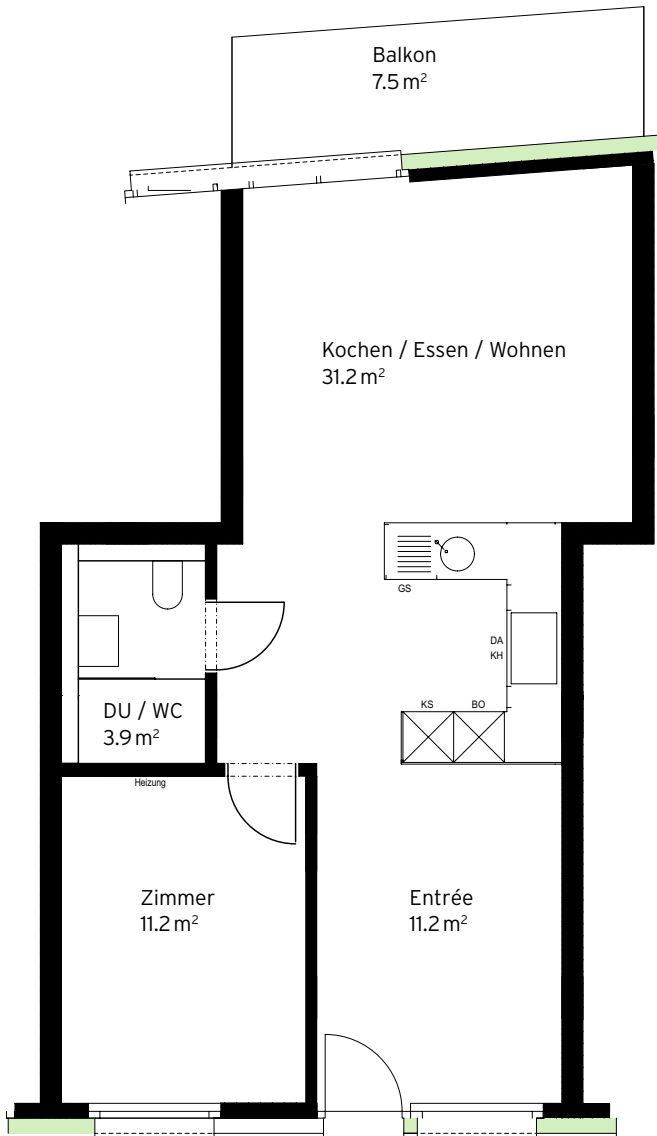
<b>Fläche</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	3.7 m <sup>2</sup>

### ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS

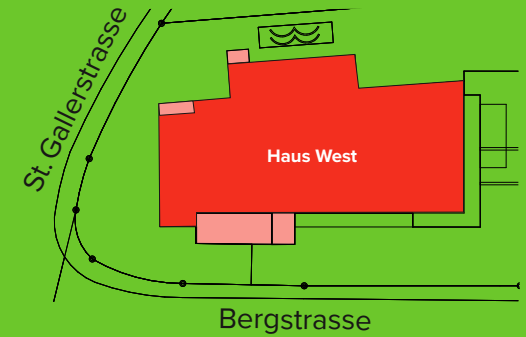


1:100





## 1. OBERGESCHOSS Haus West



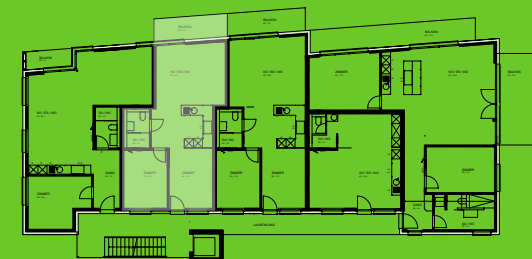
### 2.5-Zimmer-Wohnung Wohnungs-Nr. 2.2

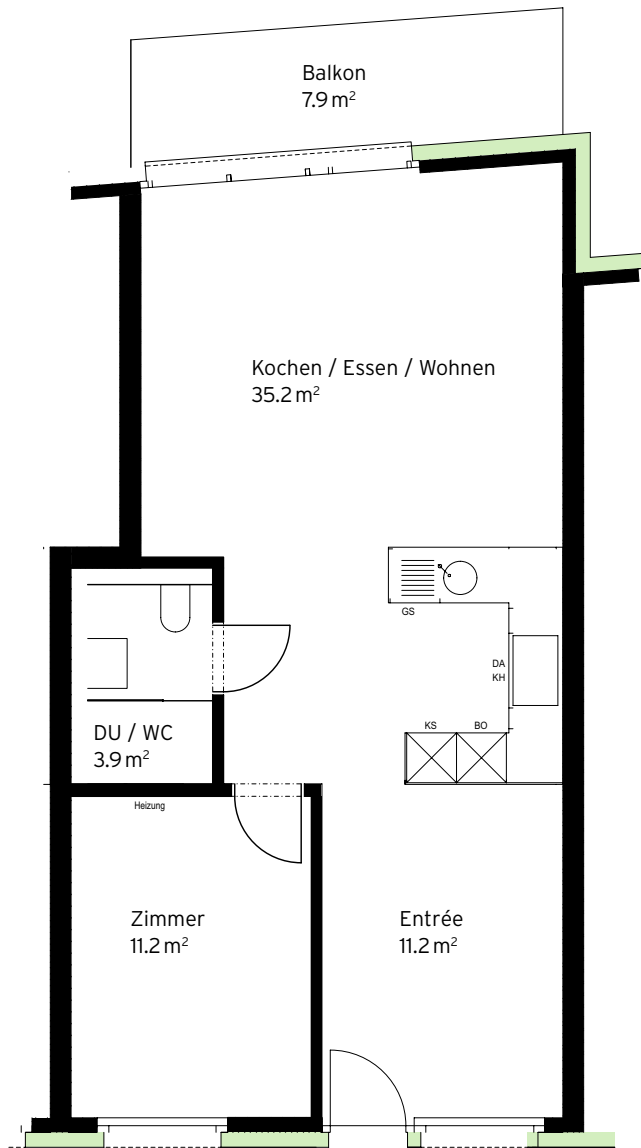
<b>Fläche</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	7.5 m <sup>2</sup>

### ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



1:100





## 1. OBERGESCHOSS Haus West



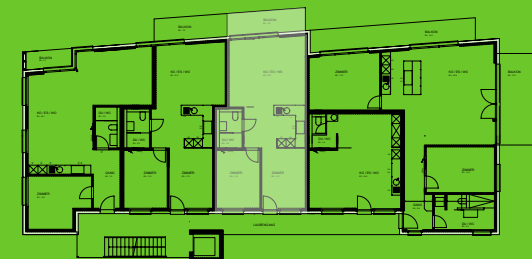
### 2.5-Zimmer-Wohnung Wohnungs-Nr. 2.3

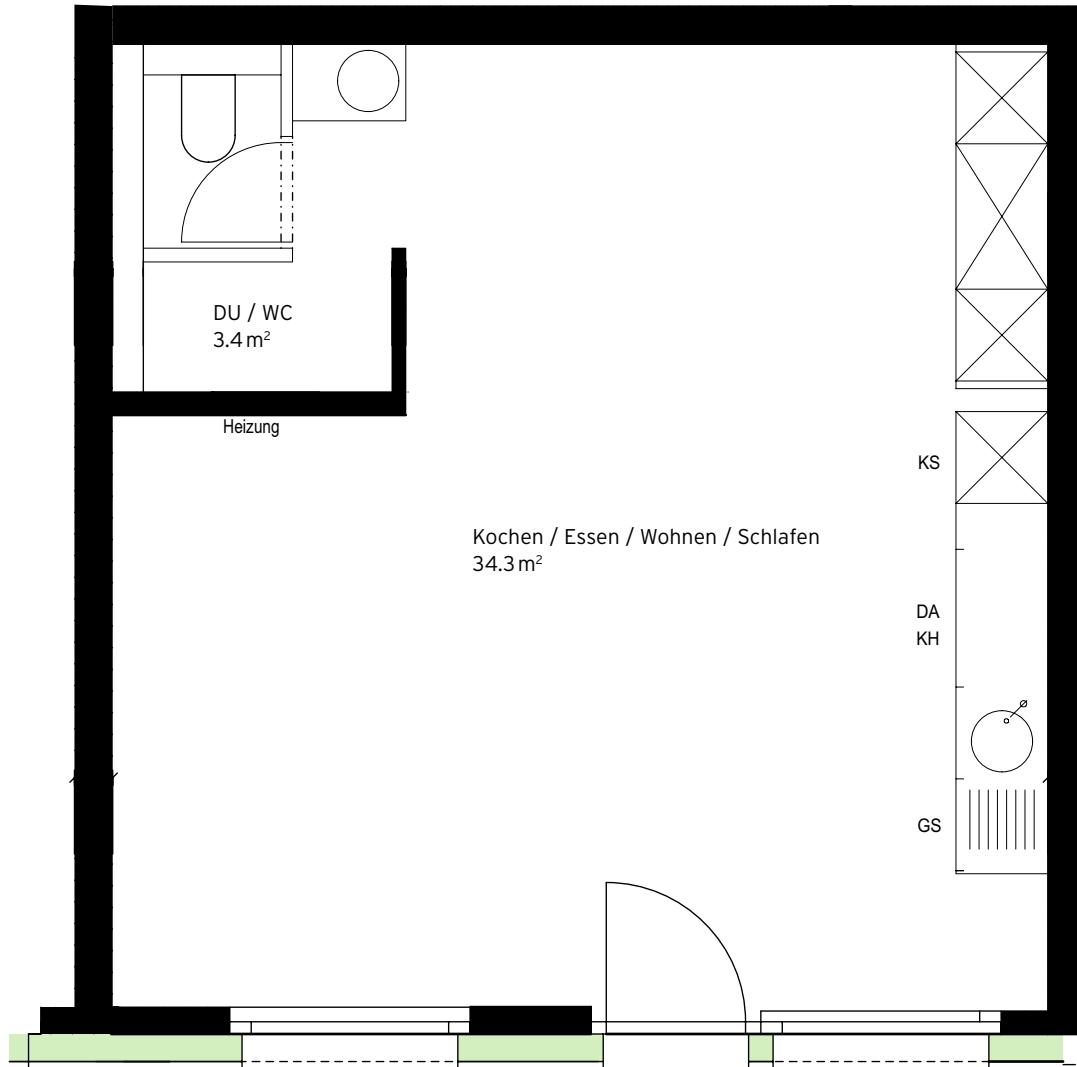
<b>Fläche</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	7.9 m <sup>2</sup>

### ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS

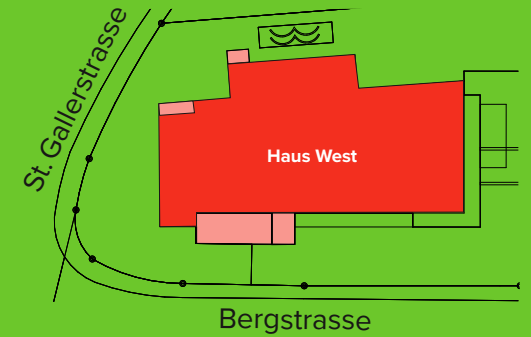


1:100





## 1. OBERGESCHOSS Haus West



### 1.5-Zimmer-Wohnung Wohnungs-Nr. 2.4

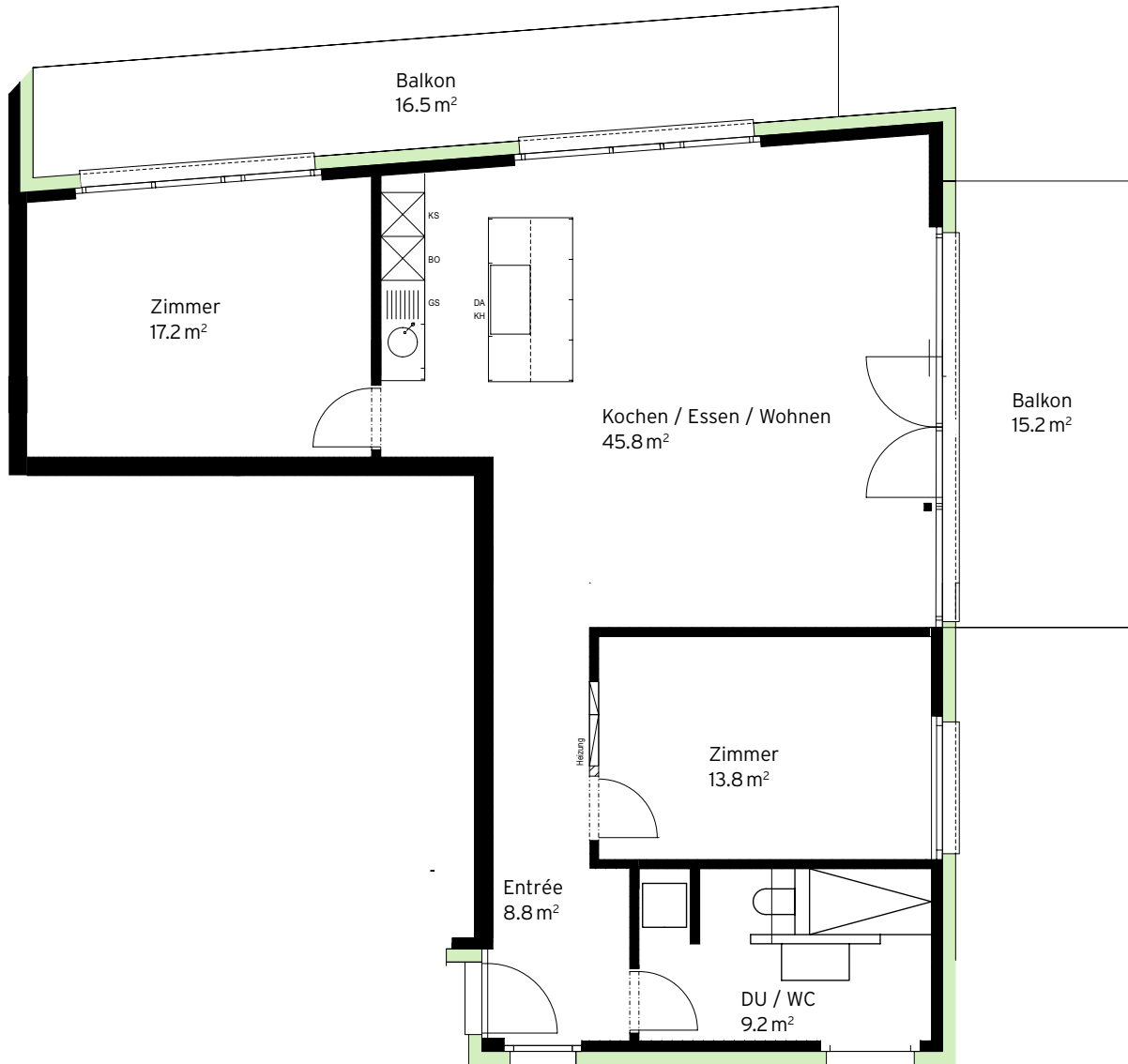
<b>Fläche</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>grosszügiges Studio</b>	

### ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS

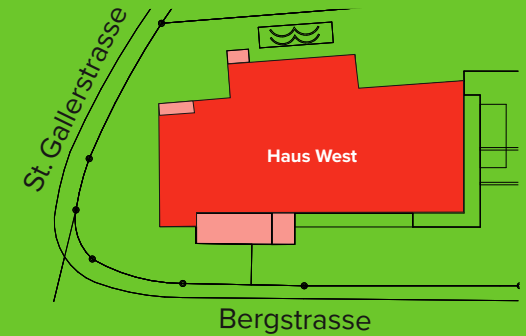


1:100





## 1. OBERGESCHOSS Haus West



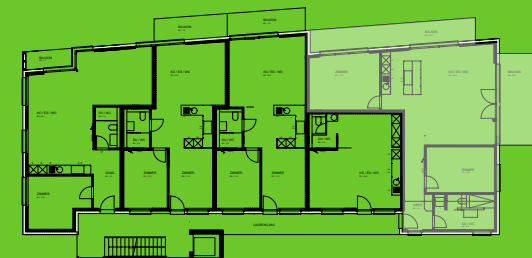
### 3.5-Zimmer-Wohnung Wohnungs-Nr. 2.5

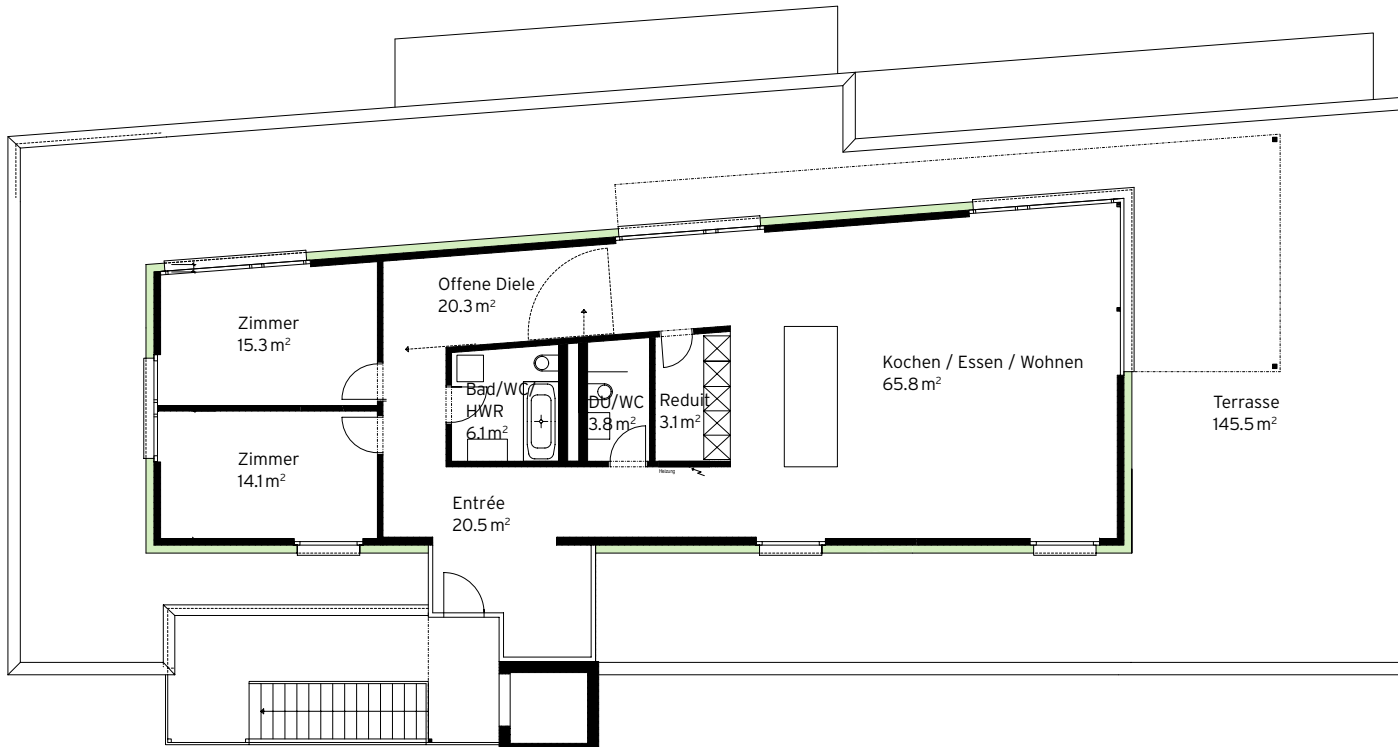
<b>Fläche</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Balkon 1</b>	16.5 m <sup>2</sup>
<b>Balkon 2</b>	15.2 m <sup>2</sup>

### ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



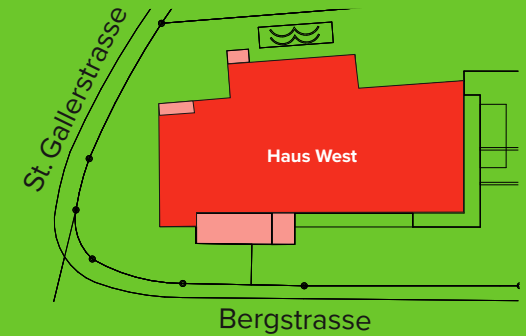
1:100





1:100

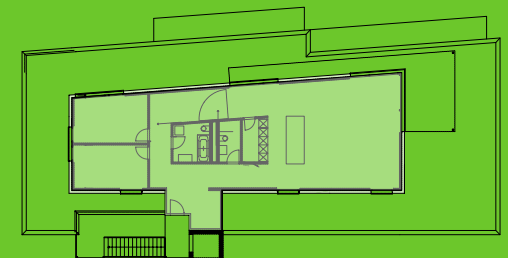
## DACHGESCHOSS Haus West



### 3.5-Zimmer-Attika-Wohnung Wohnungs-Nr. 3.1

<b>Fläche</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	145.5 m <sup>2</sup>

### ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



## BAUBESCHRIEB

### IFTanlagen

- Lift mit Halt in jeder Etage von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

### Fenster / Rollläden

- Kunststofffenster 3-fach verglast und Rahmen weiss
- Lamellenstoren bei allen Fenstern elektrisch bedienbar

### Heizung

- Wärmepumpe / Bodenheizung

### Waschküche

- Waschmaschine und Tumbler teils in den Wohnungen vorhanden
- Waschmaschine und Tumbler in der zentralen Waschküche
- Trocknungsraum mit Raumlufttrockner

### Entrée

- Boden: Langriemen-Parkett, Eiche
- Decke: Beton roh
- Wände: Abrieb weiss
- teilweise Einbauschränke

### Küche

- Boden: Langriemen-Parkett Eiche
- Decke: Weissputz gestrichen
- Wände: Abrieb weiss
- Ausstattung:
  - Fronten in Kunstharz – sandfarben
  - Abdeckung Granit «black butterfly»
  - Einbaubecken
  - Glaskeramikkochfeld mit Bora System
  - Backofen/teilweise Kombi Steamer
  - Kühlschrank (Kühl-Gefrierkombination)
  - Geschirrspüler
  - Unterbauleuchten
- Rückwand: Feinsteinzeugplatten 60x30 cm – Sandoptik

### Wohnen / Essen

- Boden: Langriemen-Parkett Eiche
- Decke: Weissputz gestrichen
- Wände: Abrieb weiss

### DU/WC

- Boden: Feinsteinzeugplatten 60x30 cm – Sandoptik
- Decke: Weissputz gestrichen

- Wände: Feinsteinzeugplatten 60 x 30cm – Sandoptik, teilweise Abrieb gestrichen
- Apparate:
  - bodenebene Dusche mit Feinsteinzeugplatten
  - Duschgleitstange
  - Waschbecken
  - Spiegelschrank
  - Wandklosettanlage
  - Badetuchstange
  - Handtuchstange

### Balkon / Terrasse

- Boden Monobeton
- Beleuchtung / Steckdose vorhanden
- Dachterrasse mit Wasseranschluss
- Sichtschutztrennwände teilweise vorhanden

### Allgemein

- Wohn- und Schlafzimmer mit Multimediodose erschlossen
- Vorhangschiene
- Kellerabteile mit Gitterunterteilung
- 10 Tiefgaragenplätze
- 8 Aussenparkplätze
- Fahrradraum

BERGSTRASSE 1 FREIDORF



IMMOBILIENENTWICKLUNG &  
REALISIERUNG

**DUSCHLETTA.ch IMMOBILIEN AG**  
Bergstrasse 1  
9306 Freidorf  
Telefon +41 71 226 88 88  
Mobile +41 79 888 80 00  
duschi@duschletta.ch

Duschi B. Duschletta



ERSTVERMIETUNG &  
VERMARKTUNG

**DUSCHLETTA.ch VERWALTUNGEN GMBH**  
Bergstrasse 1  
9306 Freidorf  
Telefon +41 71 226 88 84  
Mobile +41 79 330 03 03  
teresa@duschletta.ch

Teresa Bühler



Bauherr

Erstvermietung



«ge Wohnt anders»  
Wir haben, was Sie suchen!

