

Schöne Aussichten

Salve Kreuzlingen

Neubau mit 8 Eigentumswohnungen

Hier entstehen an bester Wohnlage 8 Eigentumswohnungen

- Neben historischer Villa
- Mit altem Baumbestand
- 2.5 bzw. 4.5 Zimmer
- Überdachte Terrassen und Loggien
- Baubeginn geplant 2020



Inhalt

4	Projekt
5	Architektur
6 - 7	Wohnungen
8 - 9	Wohnlage
10	Ortsplan
11	Lageplan
12 - 17	Grundriss-Pläne
18	Referenzen
19	Kontakt

Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes September 2019. Bei den Visualisierungen handelt es sich um symbolische Darstellungen ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.



In enger Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege wurde ein Wohnprojekt entwickelt, das sich behutsam in die erhaltenswerte Villenzone einbettet. In unmittelbarer Nachbarschaft zur historischen Villa entsteht ein Neubau mit nur acht Eigentumswohnungen, die an den heutigen Bedürfnissen des Wohnens ausgerichtet sind.

Nebst dem historischen Villenbestand umgibt ein schöner Baumbestand die Liegenschaft. Eine geradezu idyllische Note verleiht der offene Bach im westlichen Teil des Grundstücks.

Die zentrumsnahe Wohnlage gewährleistet kurze Wege zum nahegelegenen Einkaufszentrum und Bahnhof. Die Weite des Bodensees bietet traumhafte Möglichkeiten, sei es Wassersport, segeln oder einfach Lebenskraft tanken.



Einzigartige Wohnlage Fradition trifft Moderne - der Neubau fügt sich behutsam in die Villenumgebung ein Salve Kreuzlingen | Schöne Aussichten

Architektur

In enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege plante das Architekturbüro air architekten ein modernes Wohnhaus in einem einzigartigen Ambiente.

ARCHITEKTEN

air architekten ag Bodanstrasse 7a 8280 Kreuzlingen

gebaut - Sockel, Mittelteil und Kopf. In banes Wohnen erfüllen. Anlehnung an die Villa weist die Fassade des Neubaus eine Horizontalgliederung mittels Gesimsen auf. Die Umsetzung erfolgt anhand von Bändern entlang der Deckenstirnen.

Die raumhohen Verglasungen zitieren die Fensterproportionen der Villa. Sie sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume und ermöglichen die Sicht auf die exklusive parkähnliche Umgebung.

Der Grundriss der 4.5-Zimmerwohnungen organisiert sich um den of-Auf dem strassenabgewandten Teilgrund- fenen Wohn- und Essraum. Dieser stück entsteht ein modernes viergeschos- orientiert sich nach Westen zum Sausiges Wohnhaus mit Attika, welches acht bach, wodurch das Wohnen im Park in-Wohnungen beinhaltet. Ausgeführt wird nenräumlich zum Programm wird. Die das Mehrfamilienhaus in Massivbauwei- 2.5-Zimmerwohnungen weisen einen se mit einer vorgehängten hinterlüfteten effizienten und funktionalen Zuschnitt auf, Fassade. Der Baukörper ist dreiteilig auf- womit sie die Bedürfnisse für junges ur-



sungen verbinden das Innen mit dem Aussen

Wohnungen



FACTBOX

- 4 Wohnungen mit 4.5 Zimmern
- 4 Wohnungen mit 2.5 Zimmern
- Überdachte Terrassen bzw. Loggien
- Barrierefrei

Die Grundrisse sind attraktiv konzipiert und auf ein abwechslungsreiches Wohnen in der Stadt ausgerichtet.

Alle Zimmer verfügen über raumhohe Auswahl zur Verfügung. Fenster. Im Wohnbereich sorgen die grosszügigen Verglasungen für ein helles und gleichzeitig naturnahes Wohnerlebnis. Die geschützten Terrassen und Loggien bilden dazu eine erstklassige Erweiterung des Wohnraums. Hier lassen sich gemütliche Stunden verbringen.

Die gesamte Umgebungsgestaltung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten. So entstehen Aussenräume von funktioneller und hoher Qualität.

Wir prüfen für Sie gerne Grundrissanpassungen, sofern diese konstruktiv möglich sind. Den Innenausbau gestalten Sie nach Ihren Vorstellungen. Dazu stehen Ihnen Budgetpositionen für die



1 +41 71 6726866

Yvonne Lang Hauptstrasse 53

Helle, lichtdurchflutete Räume als Basis für die individuelle Gestaltung







www.salve-kreuzlingen.ch

CH-8280 Kreuzlingen



Wohnlage

Stadt am See – Kreuzlingen ist die grösste Schweizer Stadt am Bodensee. Schöner kann man sich die Lage zwischen dem See, den Bergen, Wäldern und Wiesen nicht vorstellen.

Die Thurgauer Grenzstadt Kreuzlingen liegt am Westende des Obersees und bildet zusammen mit Konstanz eine Agglomeration mit rund 130'000 Einwohnern. Mit über 21'500 Einwohnern ist Kreuzlingen die zweitgrösste Stadt des Kantons Thurgau.



Ankommen
Zwischen See und
Bergen - Kreuzlingen
ist ein idealer Wohnort

So finden Sie hier das umfassendste Bildungsangebot im Kanton, ausgezeichnete Sportmöglichkeiten und eine vielfältige Kulturlandschaft.

Die Nähe zum Autobahnanschluss Zürich macht den Flughafen Kloten gut erreichbar. Der Hauptbahnhof Kreuzlingen ist zu Fuss erreichbar und bietet beste Zugverbindungen im Inland und ins Ausland.

Durch die Lage direkt an der Landesgrenze zu Deutschland geniessen Sie gleichzeitig die Vorzüge beider Länder.

Kreuzlingen ist ein hervorragender Ausgangspunkt um zu wohnen, zu arbeiten und zu leben.





Naherholung Die Lage am See lädt zum Radausflug ein

8 iR Wohnbau

9 it Wohnbau

Zollamt Emmishofer Tor @

Brückenstrasse 🗐



- 1 Primarschule
- 2 Kindergarten
- 3 Sekundarschule
- 4 Kantonsschule
- 5 Sport- und Kulturzentrum
- 6 Seemuseum
- 7 Schloss Seeburg mit Park
- 8 Hafen
- 9 Internationale Schule Kreuzlingen

Bauverwaltung Werkhof

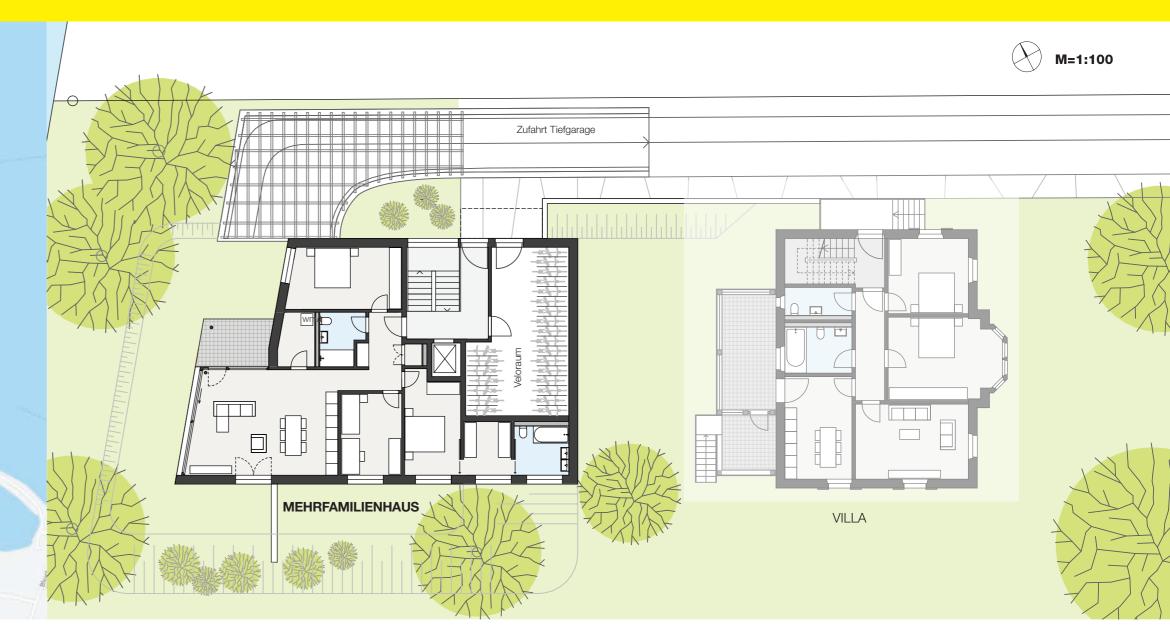
- 10 EKZ / Kino Lago Konstanz
- 11 SBB Bahnhof Kreuzlingen Hafen
- 12 SBB Bahnhof Kreuzlingen
- 13 Theater an der Grenze
- 14 EKZ Karussell (Coop)
- 15 Sportanlage

Heil und Kräutergarten @

16 Sea Life Konstanz

Salve Kreuzlingen | Schöne Aussichten

Lageplan





g Schulhaus Emmishofen

WHG 1

Erdgeschoss

Salve Kreuzlingen | Schöne Aussichten

1.Obergeschoss



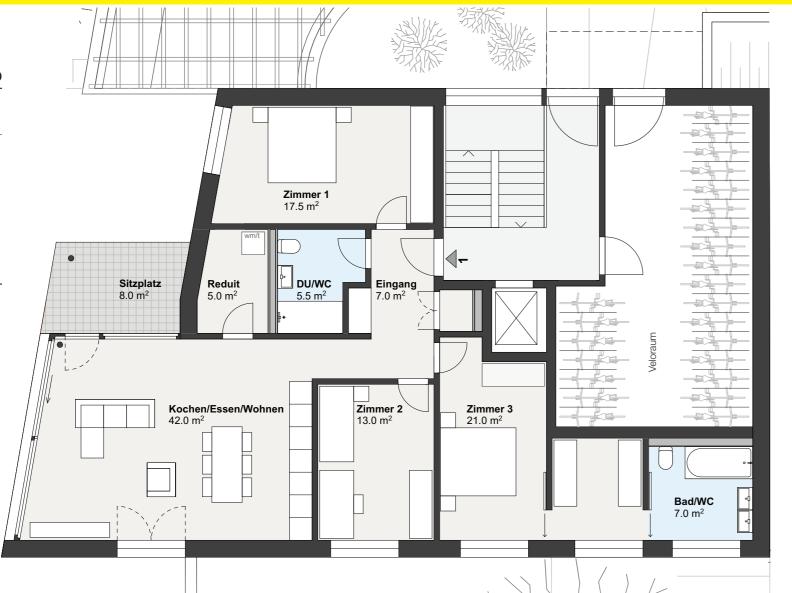


M=1:100

WHG 1 4.5 Zimmerwohnung

Eingang	7.0 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	42.0 m ²
Zimmer 1	17.5 m ²
Zimmer 2	13.0 m ²
Zimmer 3	21.0 m ²
Bad/WC	7.0 m ²
DU/WC	5.5 m ²
Reduit	5.0 m ²

GESAMTFLÄCHE NF 118.00 m² 8.00 m²







M=1:100

WHG 2 4.5 Zimmerwohnung

·	Г Г ²
Eingang	5.5 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	42.0 m ²
Zimmer 1	17.5 m ²
Zimmer 2	14.5 m ²
Zimmer 3	13.0 m ²
Bad/WC	5.0 m ²
DU/WC	5.5 m^2
Reduit	1.0 m ²

WHG 3 2.5 Zimmerwohnung

Eingang	4.5 m
Kochen/Essen/Wohnen	27.0 m
Zimmer 1	16.0 m
DU/WC	5.5 m
GESAMTFLÄCHE NF	53.0 n
Loggia	4.0 m

WHG 6

2.Obergeschoss





M=1:100

WHG 4 4.5 Zimmerwohnung

Eingang	5.5 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	42.0 m ²
Zimmer 1	17.5 m ²
Zimmer 2	14.5 m ²
Zimmer 3	13.0 m ²
Bad/WC	5.0 m ²
DU/WC	5.5 m ²
Reduit	1.0 m ²

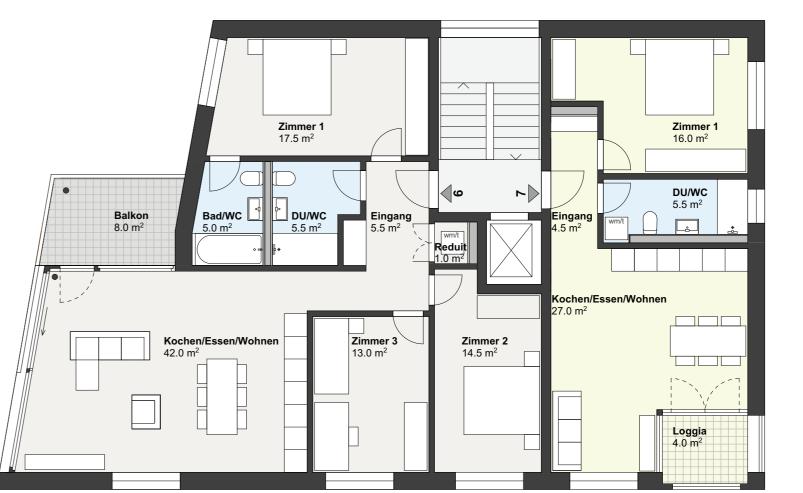
GESAMTFLÄCHE NF 104.0 m²

WHG 5 2.5 Zimmerwohnung

Eingang	4.5 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	27.0 m ²
Zimmer 1	16.0 m ²
DU/WC	5.5 m ²
GESAMTFLÄCHE NF Loggia	53.0 m² 4.0 m²



3.Obergeschoss





M=1:100

WHG 6 4.5 Zimmerwohnung

ingang	5.5 m ²
ochen/Essen/Wohnen	42.0 m ²
mmer 1	17.5 m ²
mmer 2	14.5 m ²
mmer 3	13.0 m ²
ad/WC	5.0 m ²
U/WC	5.5 m ²
eduit	1.0 m ²

GESAMTFLÄCHE NF 104.0 m²

WHG 7 2.5 Zimmerwohnung

GESAMTFLÄCHE NF	53.0 r
DU/WC	5.5 m
Zimmer 1	16.0 m
Kochen/Essen/Wohnen	27.0 m
Eingang	4.5 m

14 it Wohnbau

Attika

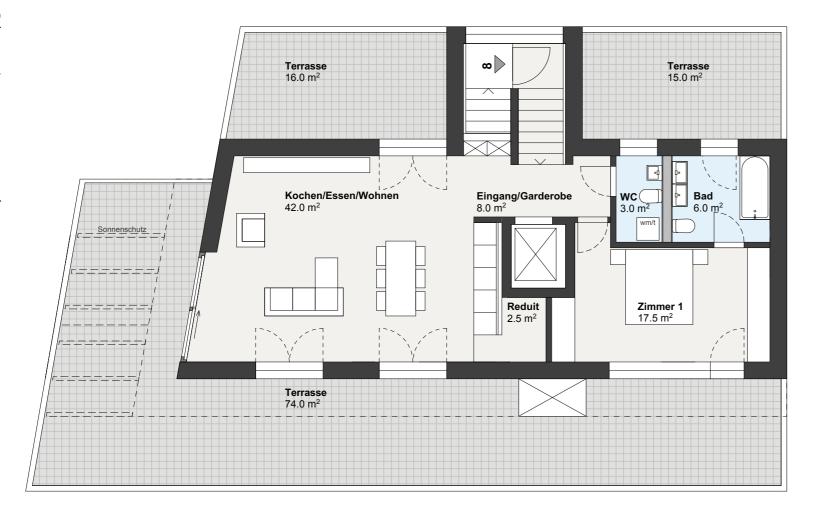




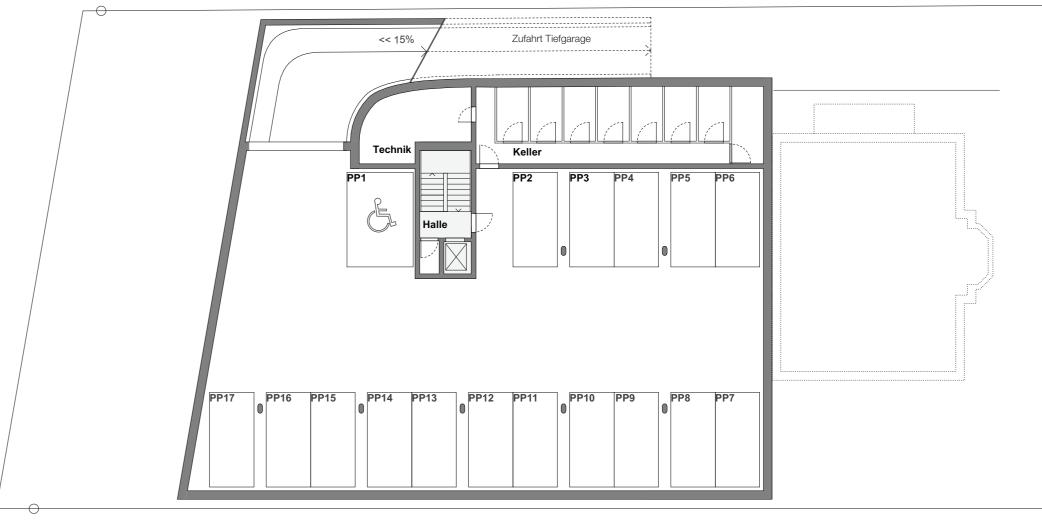
M=1:100

WHG 8 2.5 Zimmerwohnung

Eingang	8.0 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	42.0 m ²
Zimmer 1	17.5 m ²
Bad/WC	6.0 m ²
WC	3.0 m ²
Reduit	2.5 m ²
GESAMTFLÄCHE NF	79.0 m ²
Terrassen	105.0 m ²



Untergeschoss







Ihr starker Partner











Hächleren **Thal**

Mehrfamilienhaus mit 13 Wohnungen

Architektur:

Baumschlager Hutter Partners, Heerbrugg

Leistungen:

Projektentwicklung und Totalunternehmung

Fertigstellung:

2018

Parkresidenz Waldau Rorschacherberg

2 Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohnungen

Architektur:

Baumschlager Hutter Partners, Heerbrugg

Leistungen:

Projektentwicklung und Totalunternehmung

Fertigstellung:

2018

Haldenbach Au

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen

Architektur:

Frei & Gmünder, St. Gallen

Leistungen:

Totalunternehmung

Fertigstellung:

2017

i+R Wohnbau - dieser Name ist seit Jahrzehnten untrennbar mit hoher Bauqualität, fundierter Fachkenntnis und innovativer Architektur verbunden. Das gibt Ihnen die Sicherheit, dass Sie für Ihr

Geld etwas von bleibendem

Wert bekommen.

Als Unternehmen der Vorarlberger i+R Zum Fundament unserer Arbeit zählen Gruppe gehören wir zu einem der gröss- auch die starken regionalen Partnerschaf- Totalunternehmer ten eigentümergeführten Unternehmen der ten: die langjährige Zusammenarbeit mit i+R Wohnbau AG Baubranche im Rheintal.

Das Familienunternehmen mit einer ausgerichtet. Mit den Unternehmen der Handschlagqualität. Muttergesellschaft greifen wir auf die langjährige Erfahrung und das branchenübergreifende Fachwissen zurück. Das Portfolio reicht von der Projektentwicklung bis zum Generalunternehmer, vom Spezialtiefbau bis zur Zimmerei, vom Fensterbau bis zum Hoch- oder Tiefbau.

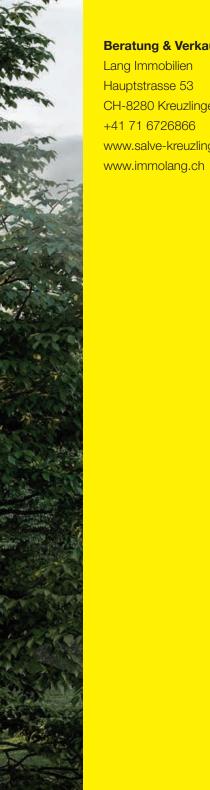
renommierten Architekten und ansässigen Planungs- und Handwerksbetrieben.

115-jährigen Tradition hat seinen Fo- **Gemeinsam mit ihnen stehen wir für** wohnbauschweiz@ir-gruppe.com kus seit jeher auf die Region Bodensee einen hohen Qualitätsanspruch und ir-wohnbau.com

Bahnhofstrasse 9 CH-9430 St.Margrethen +41 71 7473060

18 iR Wohnbau 19 iR Wohnbau





Beratung & Verkauf

Lang Immobilien Hauptstrasse 53 CH-8280 Kreuzlingen +41 71 6726866 www.salve-kreuzlingen.ch

