SEE UND MEHR

FRUTHWILEN

Ein Logenplatz fürs Leben

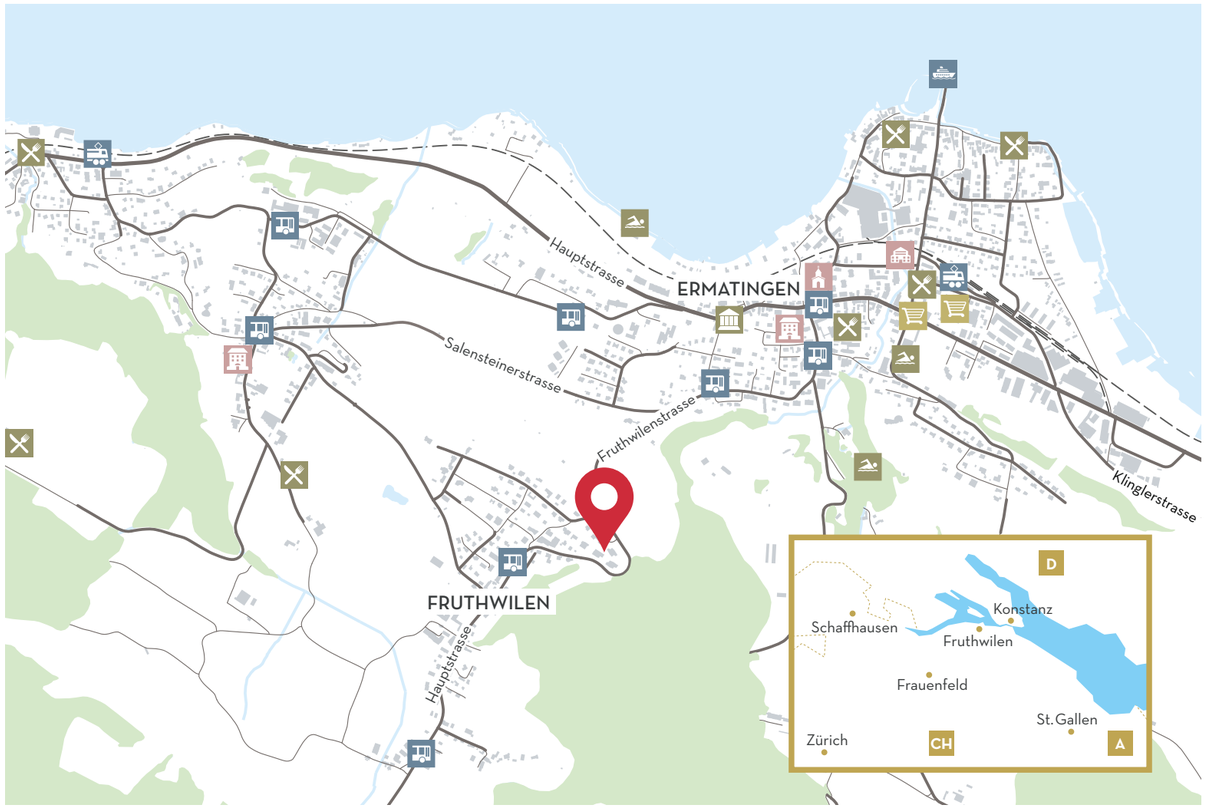
SEE UND MEHR

MEHR LEBENSQUALITÄT

Auf einer wunderschönen Anhöhe bei Fruthwilen in der Gemeinde Salenstein befindet sich die Liegenschaft «See und Mehr» an privilegierter Lage über dem Untersee. Dabei garantiert die Anordnung der drei Gebäude für Ruhe und Privatsphäre, während dank der einzigartigen Architektur die meisten Eigentumswohnungen über eine herrliche Seesicht verfügen. Für viel Tageslicht und Wohlfühlambiente sorgen die grosszügigen Fensterflächen, welche die imposanten Gebäude durchgehend ummanteln.

Ein wichtiger Aspekt der aussergewöhnlichen Wohnqualität der Liegenschaft ist die Verschmelzung von innen und aussen. Grosszügige Terrassen sowie Aussenbereiche verbinden die Wohnräume mit der umliegenden Natur und vermitteln dabei Schutz wie auch Geborgenheit, um im Wesentlichen etwas ganz Besonderes zu bieten: *Ein Logenplatz fürs Leben.*

EIN UNVERGLEICHLICHES AMBIENTE,
UM TÄGLICH RUHE UND LEBENS-
FREUDE ZU GENIESSEN UND UM NEUE
ENERGIE ZU SCHÖPFEN.



LAGE UND VERKEHR

MEHR FREIHEIT

Idyllisch wohnen und trotzdem nahe am Geschehen – das geht in Fruthwilen. Nur zehn Minuten dauert die Fahrt bis zum Autobahnanschluss Müllheim (A7), wobei man in einer guten Viertelstunde Konstanz und in einer halben Stunde Winterthur erreicht. Von der in Gehdistanz liegenden Bushaltestelle «Schreinerei» aus verkehrt regelmässig das Postauto zum Bahnhof Ermatingen mit Zugverbindungen in Richtung St. Gallen und Schaffhausen.

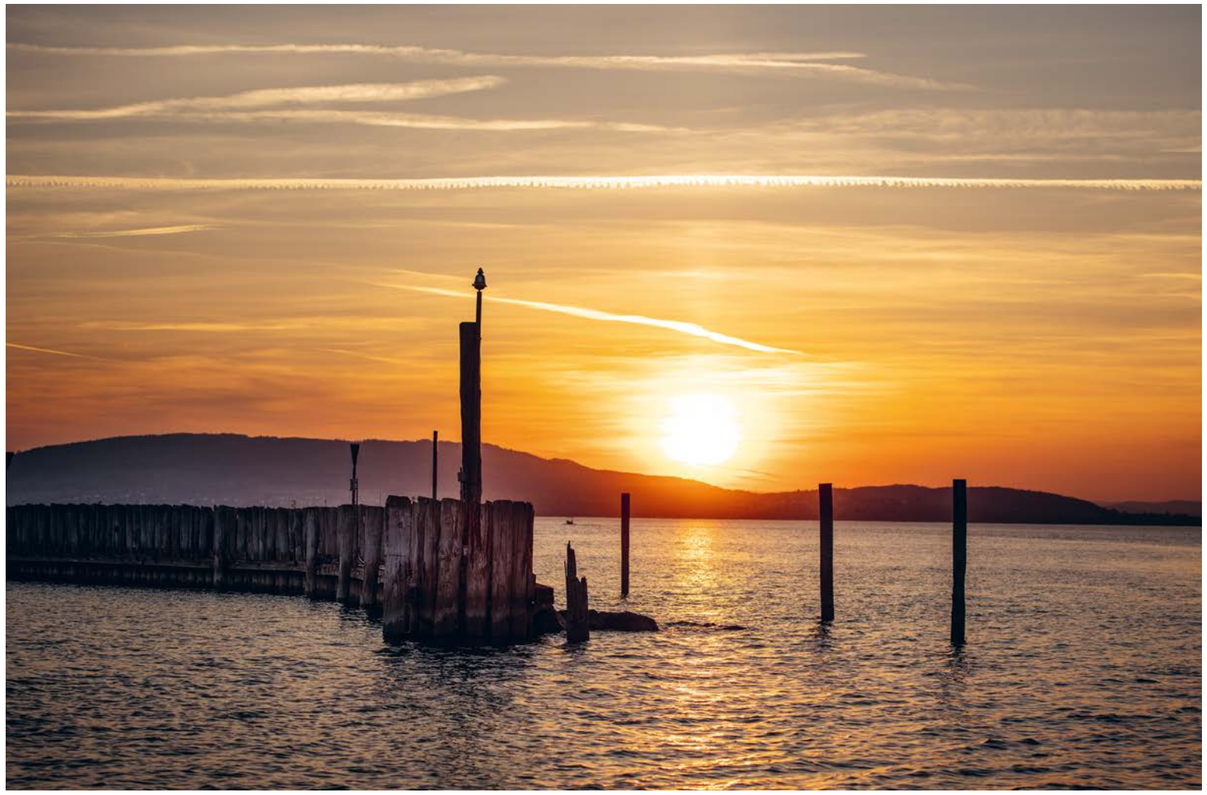
DISTANZEN FRUTHWILEN	↔	🚗	🚌 🚆
Ermatingen	1.8 km	3 Min.	7 Min.
Kreuzlingen	9.4 km	13 Min.	16 Min.
Konstanz	11.6 km	18 Min.	23 Min.
Winterthur	39.4 km	36 Min.	63 Min.
Schaffhausen	38 km	46 Min.	73 Min.
Zürich	64 km	55 Min.	91 Min.
St. Gallen	60.4 km	55 Min.	74 Min.

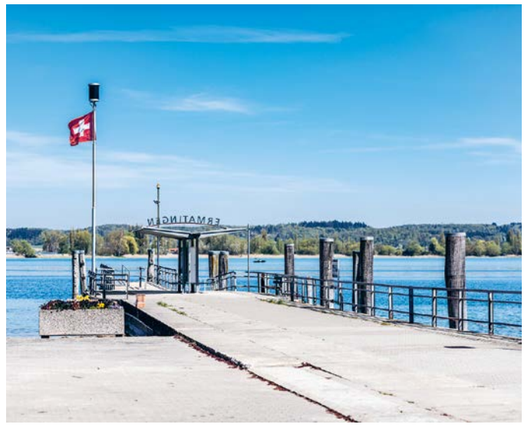
UMGEBUNG

MEHR ERHOLUNG

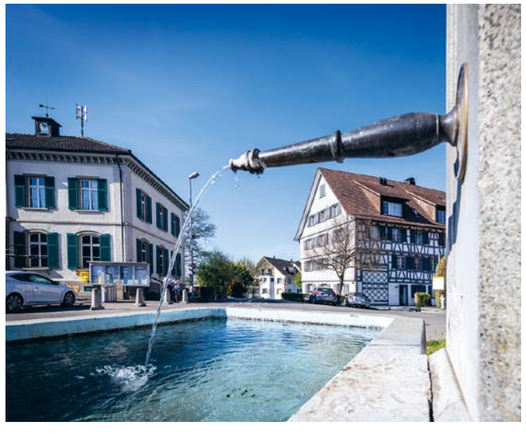
Fruthwilen liegt oberhalb der Seegemeinde Ermatingen am Südufer des Untersees, gleich gegenüber der Insel Reichenau. Harmonisch eingebettet in ein grünes Paradies aus Wald- und Landwirtschaftszone bietet die Umgebung der charmanten Ortschaft zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung.

Auch dank der Nähe zum Bodensee, zum Golfplatz Lipperswil sowie zur deutschen Stadt Konstanz gilt die steuergünstige Thurgauer Gemeinde als äusserst attraktiver Wohnort. Die idyllische Gegend wird ergänzt durch eine attraktive Infrastruktur mit nahen Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen wie dem Kindergarten und Schulen im benachbarten Salenstein.

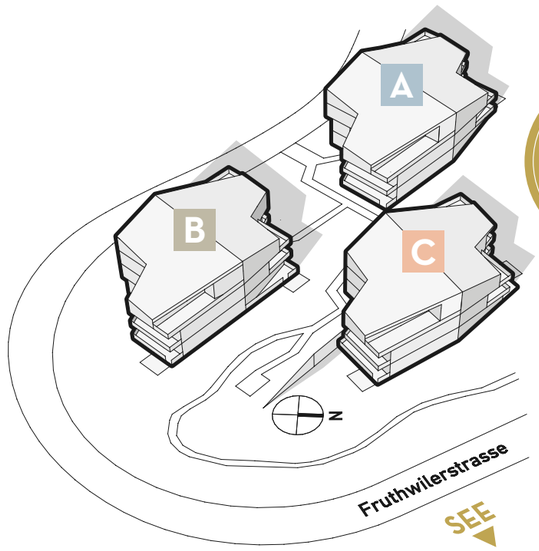




Frauenfeld
Polizei
Fruthwilen
Wolfsberg
Lilienberg
Lilienberg
Zentrum
Hotel Hirschen



ERHÖHT GELEGEN
BIETET «SEE UND MEHR» RUHIGES WOHNEN
IN EINER IDYLLISCHEN UMGEBUNG.



BEZUG
AB
SOFORT

ANGEBOT

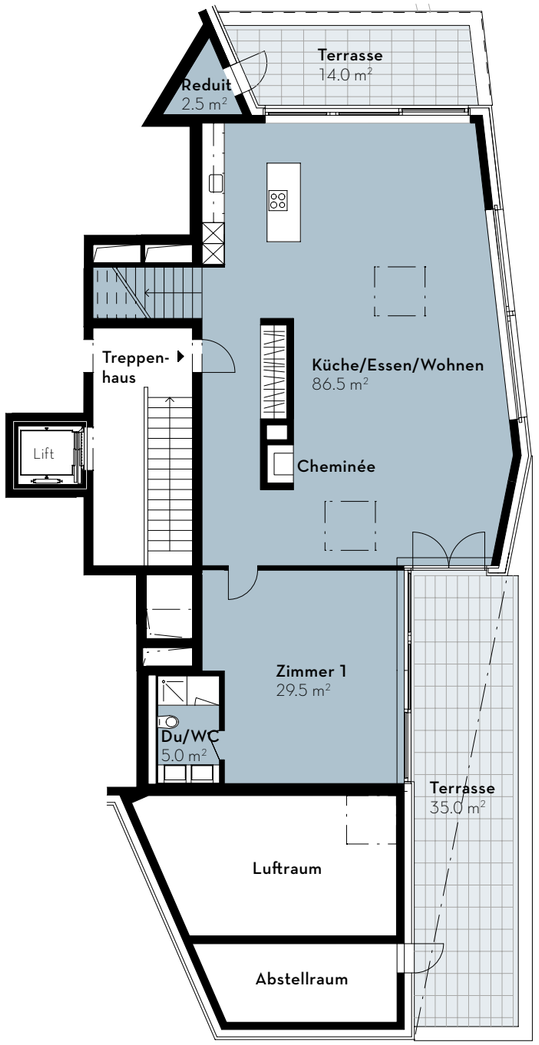
MEHR VIELFALT

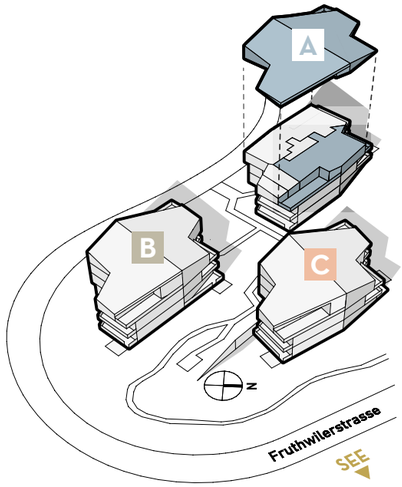
Mit der Wohnliegenschaft «See und Mehr» werden in Fruthwilen exklusive Eigentumswohnungen zum Kauf angeboten. Die 4.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen bestechen durch grosszügige und aussergewöhnliche Grundrisse, die viel Gestaltungsfreiheit für das individuelle Wohnen lassen. Die drei Gebäude entsprechen dem zeitgemässen Minergiestandard und dank geschickt angeordneter Aussenbereiche verfügen sämtliche Wohnungen über ein Höchstmass an Privatsphäre.

Angebotsübersicht

GRÖSSE	ANZAHL	BWF	PREIS IN CHF
HAUS A			
5.5-Zi.-Attika-Maisonette-Whg.	1 Whg.	246 m²	1'990'000
HAUS B			
4.5-Zi.-Whg.	2 Whg.	124.0 m², 146.5 m²	ab 770'000
HAUS C			
4.5-Zi.-Whg.	2 Whg.	114.5 m², 115.5 m²	ab 790'000

1. OBERGESCHOSS



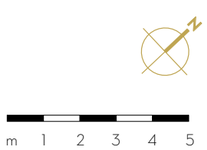


ATTIKA-MAISONETTE-WOHNUNG A 2.1

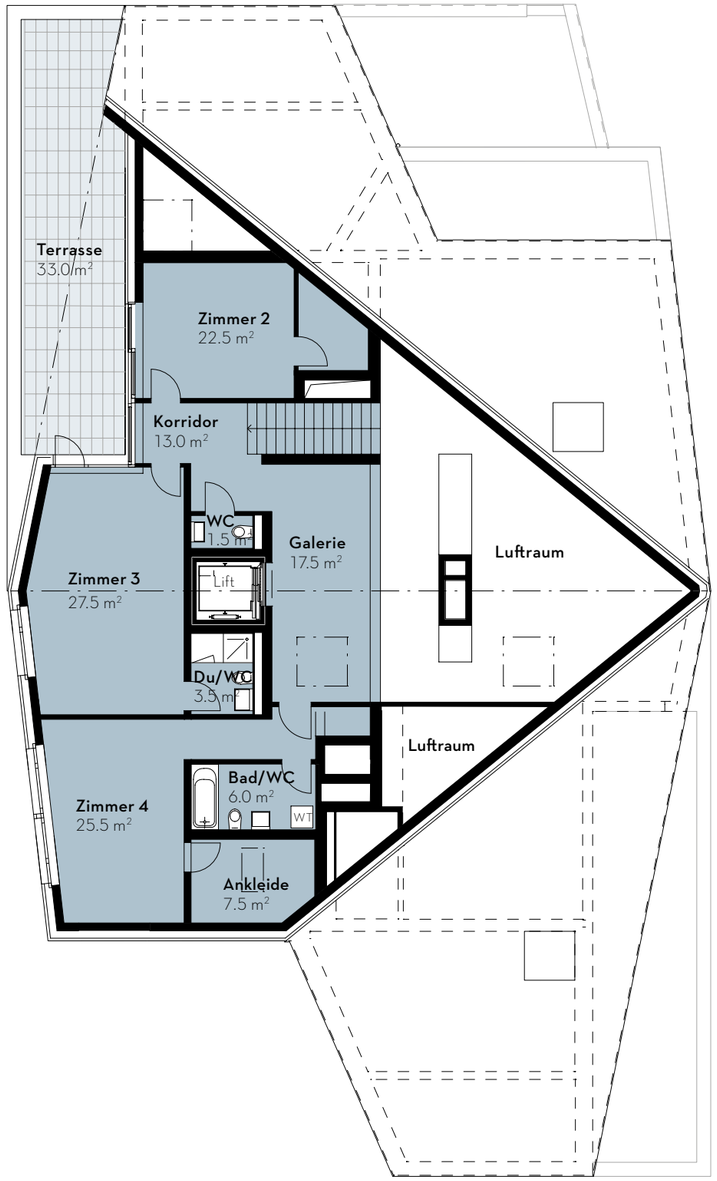
Hauptstrasse 10 | Fruthwilen

5.5-ZIMMER-WOHNUNG

BWF:	ca. 246.0 m²
Terrassen:	ca. 82.0 m²
Keller:	ca. 15.5 m²



2. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

- Garderobe mit Einbauschrä
- Offene Küche mit Kochinse und Seesicht
- Wohnbereich mit raumhohe Cheminée
- 1 Schlafzimmer mit Bad en s
- Sensationelle Seepanorama
- 2 Terrassen mit Abstellräun

2. OBERGESCHOSS

- Lift direkt in den Galeriebe
- Privater Bereich: Schlafzim Bad und Ankleide
- 1 Schlafzimmer mit Bad
- 1 Zimmer mit grossem Redu
- Gäste WC
- Grosse Süd-West-Terrasse

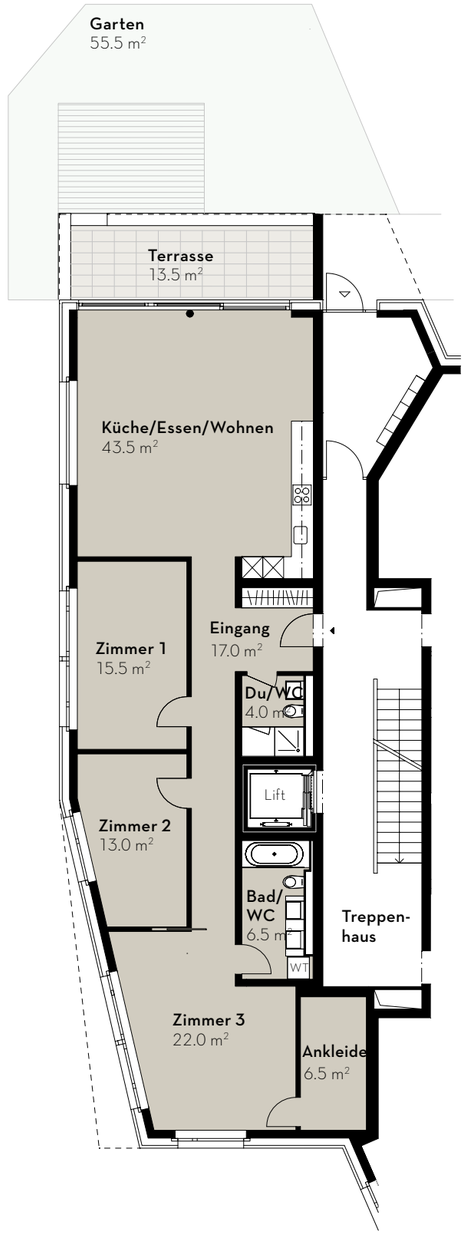
DIE GROSSZÜGIGEN GRUNDRISSE
LASSEN VIEL SPIELRAUM
ZUR INDIVIDUELLEN GESTALTUNG
DER WOHNUNG.

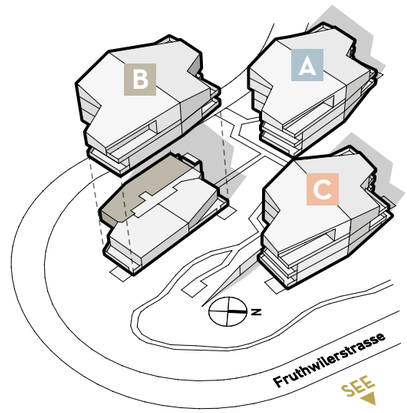
Attika-Maisonette-Wohnung A 2.1

Attika-Maisonette-Wohnung A 2.1

HAUS B

ERDGESCHOSS





WOHNUNG B E3

Hauptstrasse 9 | Fruthwilen

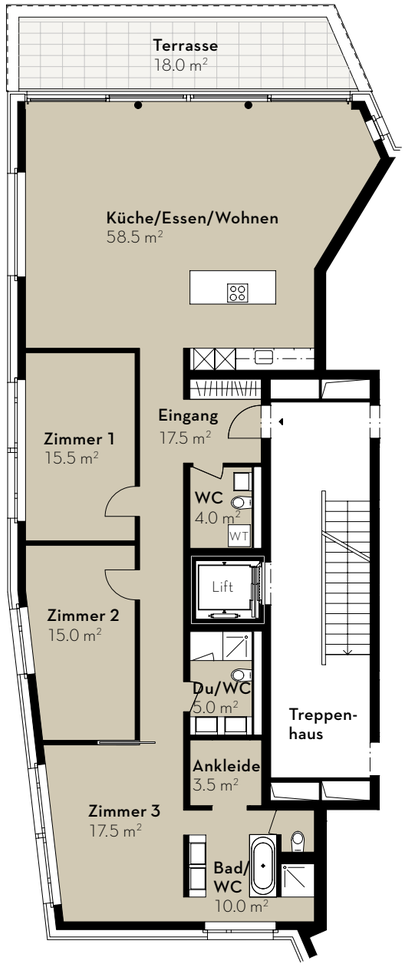
4.5-ZIMMER-WOHNUNG

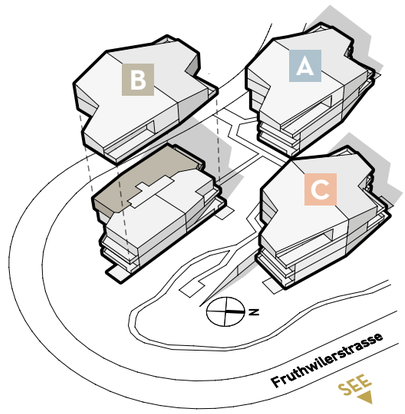
BWF:	ca. 124.0 m²
Terrasse:	ca. 13.5 m²
Garten:	ca. 55.5 m²
Keller:	ca. 9.0 m²

m 1 2 3 4 5

HAUS B

1. OBERGESCHOSS



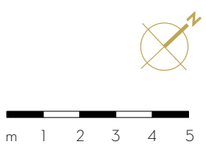


WOHNUNG B 1.3

Hauptstrasse 9 | Fruthwilen

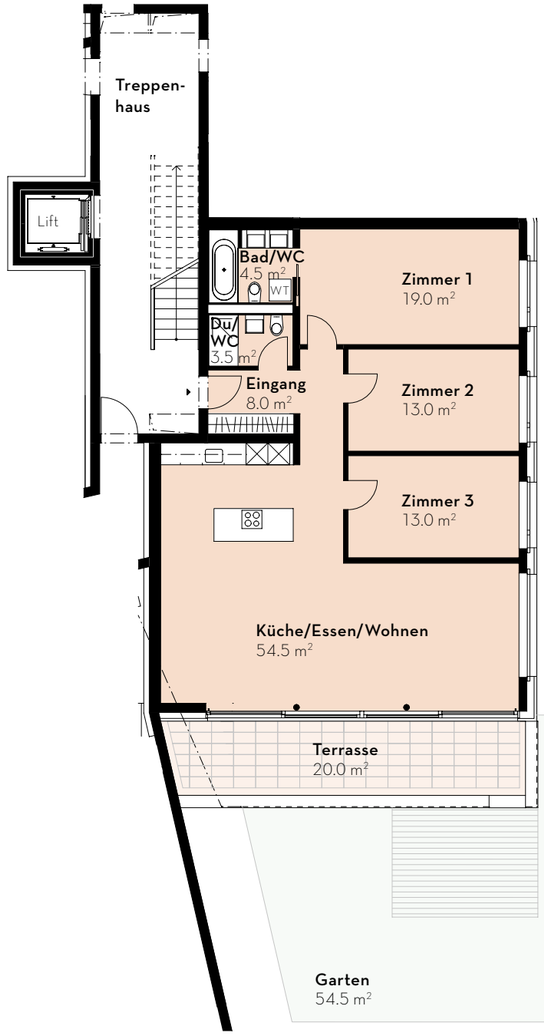
4.5-ZIMMER-WOHNUNG

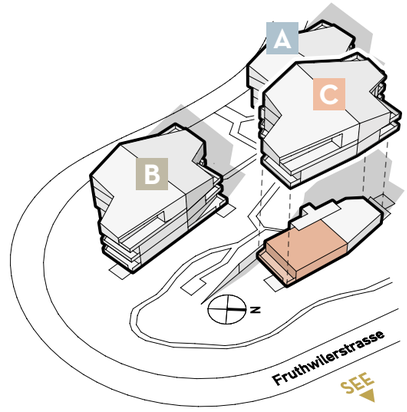
BWF:	ca. 146.5 m²
Terrasse:	ca. 18.0 m²
Keller:	ca. 13.0 m²



HAUS C

GARTENGESCHOSS



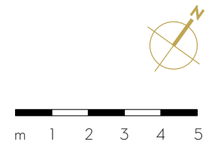


WOHNUNG C E2

Hauptstrasse 8 | Fruthwilen

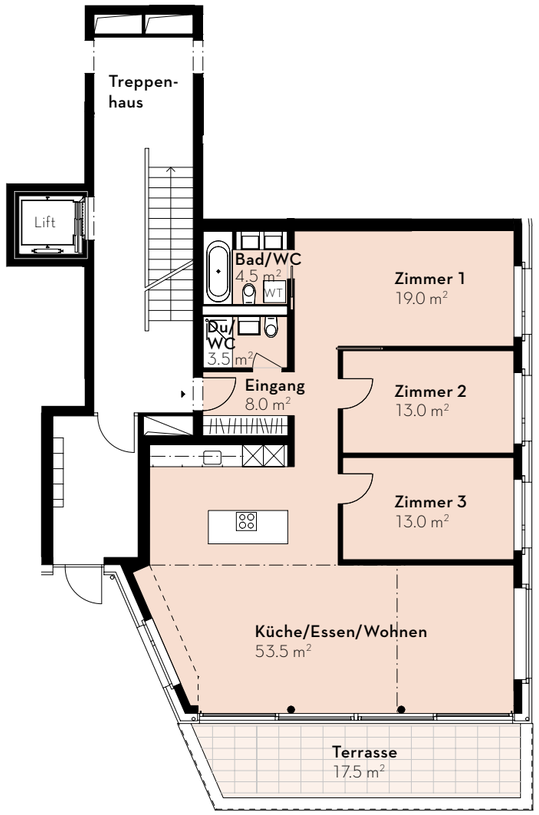
4.5-ZIMMER-WOHNUNG

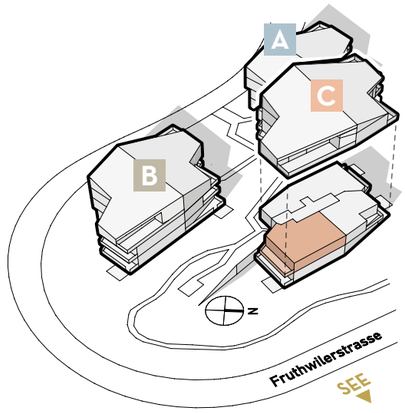
BWF:	ca. 115.5 m²
Terrasse:	ca. 20.0 m²
Garten:	ca. 54.5 m²
Keller:	ca. 6.5 m²



HAUS C

ERDGESCHOSS



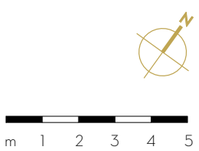


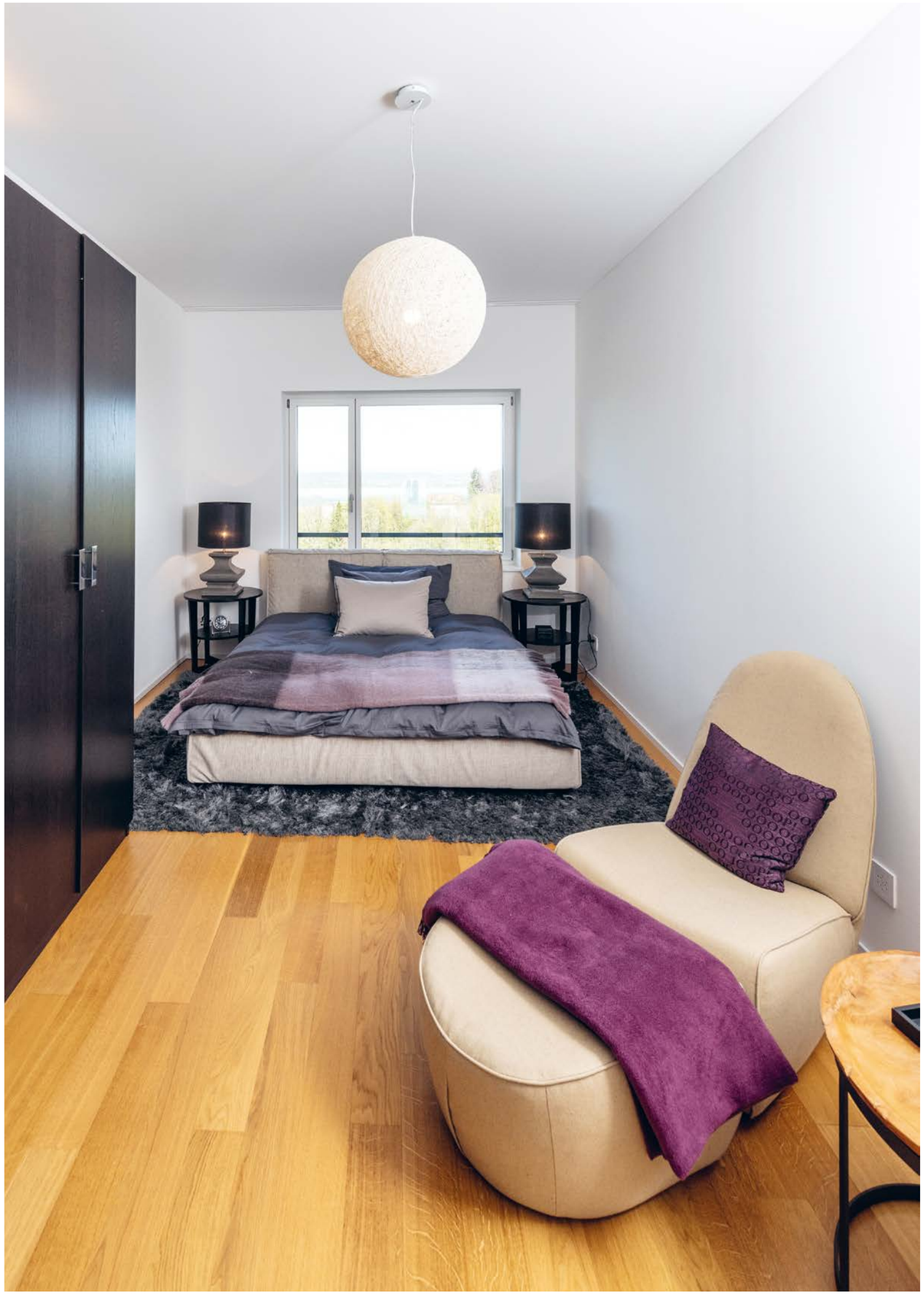
WOHNUNG C 1.2

Hauptstrasse 8 | Fruthwilen

4.5-ZIMMER-WOHNUNG

BWF:	ca. 114.5 m²
Terrasse:	ca. 17.5 m²
Keller:	ca. 6.5 m²





UM DIE NATUR ZU SPÜREN, BRAUCHT
MAN IM «SEE UND MEHR» NUR
DIE TERRASSENTÜREN ZU ÖFFNEN.

Wohnung C E2

AUSSTATTUNG UND MATERIALIEN

KURZBAUBESCHRIEB

WOHNEN
Boden: Parkett
Elektrisch: Niedervolt-Spots, Schalter mit Steckdose, Mehrfach-Steckdosen, Multimediadose

ENTRÉE
Boden: Parkett
Elektrisch: Beleuchtung mit Niedervolt-Spots
Ausstattung: Garderobenschränke im Eingangsbereich

KÜCHE
Boden: Parkett
Elektrisch: Niedervolt-Spots, Schalter, Mehrfach-Steckdosen
Ausstattung: Einbauherd, Steamer, Induktions-/Glaskeramikkochfeld, Dunstabzugshaube mit Abluft, Geschirrspüler, Granitabdeckung dunkel (schwarz), helle Fronten (weisslich)

ZIMMER
Boden: Parkett
Elektrisch: Niedervolt-Spots, Mehrfach-Steckdose

NASSZELLEN
Boden: Keramischer Bodenplattenbelag (Mosaik oder Feinsteinzeug)
Elektrisch: Deckenlampenstelle, Schalter, Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose, Niedervolt-Spots

WASCHEN
Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine mit Tumbler

GARAGE
Gemeinschaftstiefgarage mit direktem Zugang zu den einzelnen Häusern, Garagenkipptor mit Funksender und Schlüsselschaltung

LIFT
8-Personenlift (rollstuhlgängig)

KELLER/UG
Kellerräume: Lamellen-Kellertrennwände
Elektrisch: Beleuchtung mit FL-Armatur, Schalter mit Steckdose über Wohnungszähler
1 Trocknungsraum mit Secomat

BALKON/TERRASSEN
Boden: Lärchenholzrost
Elektrisch: Spots, Schalter, Mehrfach-Steckdose

FENSTER/TÜREN
Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung und Dreh-/Kipp-Flügel pro Raum, im Wohn-/Esszimmer Hebeschiebetüre mit festverglastem Fenster

LAMELLENSTOREN
Leichtmetall-Rafflamellenstoren, elektrisch betrieben

SONNENSTOREN
Sonnenschutz mit Gelenkarmmarkise in Stoffbezug, elektrisch betrieben

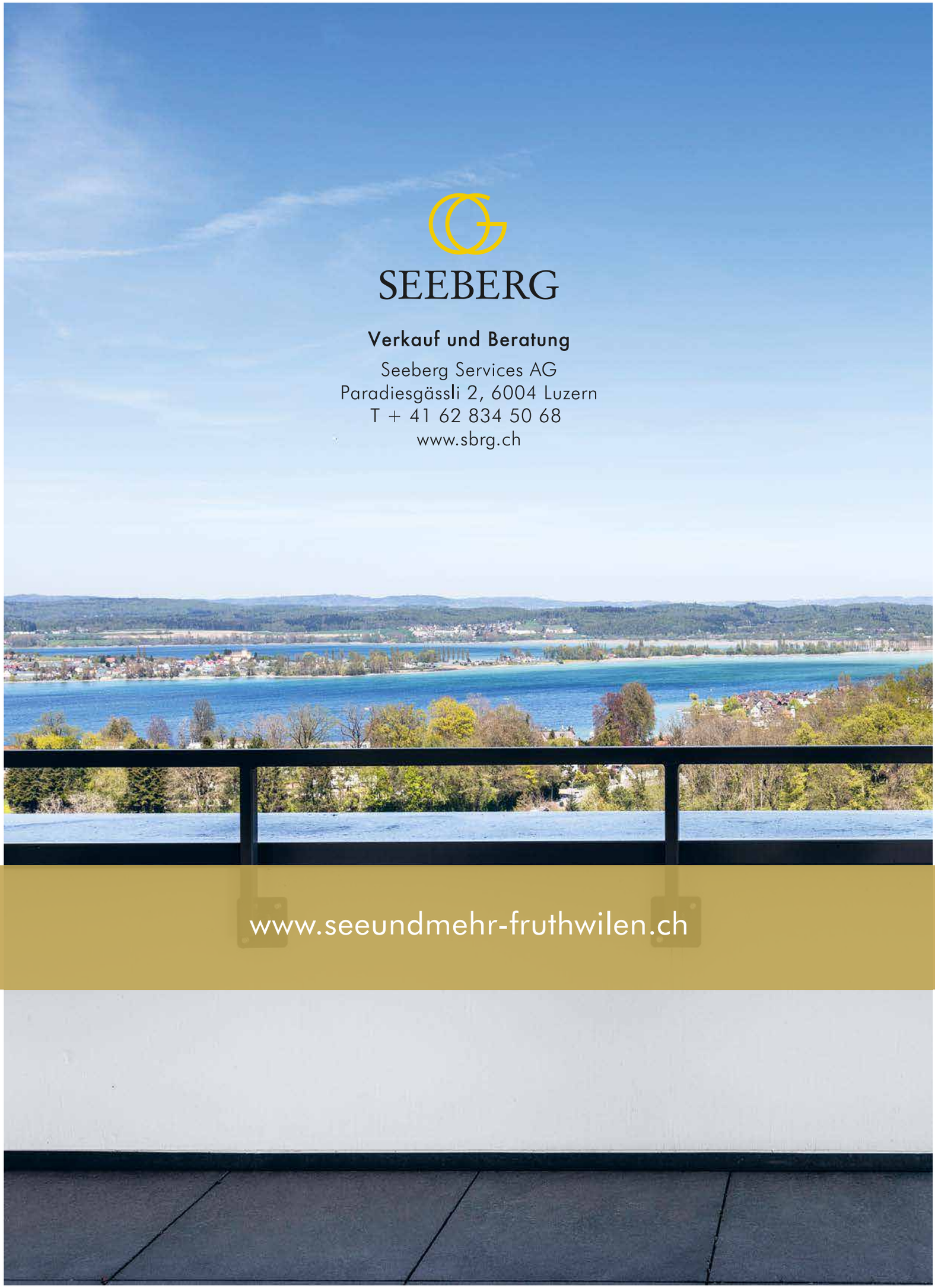
HEIZUNGSANLAGE
Erdsonden-Wärmepumpe, Fussbodenheizung

LÜFTUNG
Kontrollierte Wohnungslüftung

ISOLATION
verputzte Aussenwärmedämmung

FASSADE
Schiefer

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieser Broschüre können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Offerte unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.



SEEBERG

Verkauf und Beratung

Seeberg Services AG
Paradiesgässli 2, 6004 Luzern
T + 41 62 834 50 68
www.sbrg.ch

www.seeundmehr-fruthwilen.ch