



WOHNEN

AM HEGIBACH



ERSTVERMIETUNG

Brühlstrasse 96

9320 Arbon

ERLEBEN SIE DIE VORZÜGE VON ARBON

Arbon ist eine politische Gemeinde und Hauptort des gleichnamigen Bezirks im Kanton Thurgau in der Schweiz. Die Ortschaft liegt am Bodensee und ist aus touristischer Sicht vor allem für die Altstadt und die Seepromenade bekannt.

Die vielen Grünflächen und ein über drei Kilometer langer Seeuferweg laden Fussgänger, Radfahrer und Inline-Skater gleichermaßen zum Flanieren und Verweilen ein. Neben einer historischen Altstadt und vielen Einkaufsmöglichkeiten bietet Arbon Familien mit Kindern, Jugendlichen, Singles und Senioren, ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Grössere und kleinere Veranstaltungen wie auch aktive Vereine tragen zu einer lebendigen Stadt bei.

Vom Kindergarten bis zur Oberstufen bietet Arbon eine ausgezeichnete Bildung für Kinder und Jugendliche.



WOHNKOMFORT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Die 35 Wohnungen der Liegenschaft Brühlstrasse 96 präsentieren sich nach der Kernsanierung in ganz neuem Licht! Das familienfreundliche Mehrfamilienhaus ist optimal gelegen und befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier in unmittelbarer Nähe vom Hegibach und dem Zentrum. Die 1 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen überzeugen mit hohem Ausbaustandard, hochwertigen Materialien und gut durchdachten Grundrissen.

In den 3½- und 5½-Zimmerwohnungen sind Sie durch die neuen Kücheninseln mit offenem Wohn-/Essbereich beim Ausüben Ihrer Kochkünste jederzeit nah bei Ihren Gästen. Die neuen Nasszellen sind mit schwellenlosen Duschen und/oder Badewannen ausgestattet. Der wohnungseigene Waschturm ist ein praktischer Pluspunkt. Kommen Sie in den Genuss, Ihren Feierabend auf dem sonnigen Balkon zu verbringen.

ERSTBEZUG PER 01. JUNI 2023

- Erstklassige Lage mit bester Verkehrsanbindung
- Sportmöglichkeiten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Post, Museen und Restaurants in direkter Umgebung
- Tiefgaragen- und Aussenabstellplätze (E-Ladestationen auf Anfrage)
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Fahrstuhl vom Keller bis in das Dachgeschoss
- Terrassen und Sonnenbalkone
- 3 Attikawohnungen mit grosszügigen Terrassen
- Waschtürme (WT/WM) in allen Wohnungen
- Hochwertige Küchengeräte inklusive Kombisteamer
- Kücheninsel mit offenem Wohn-/Essbereich in den 3½ und 5½-Zimmerwohnungen

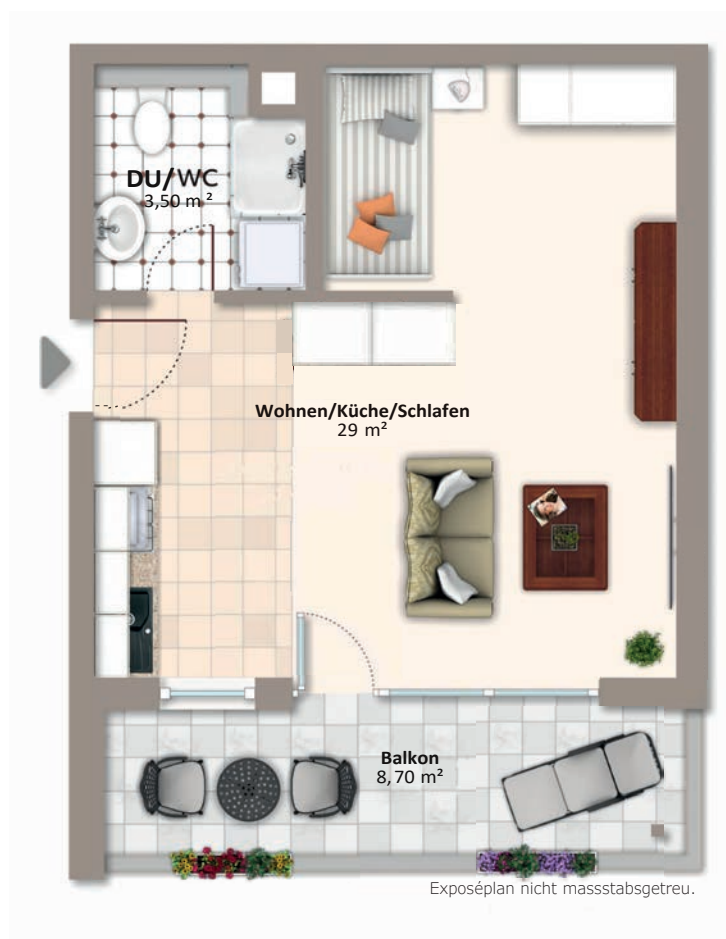
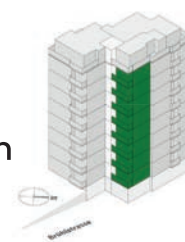
Auf Wunsch können Einstellplätze in der Tiefgarage, Parkplätze und Lagerräume angemietet werden:

- Einstellplätze Tiefgarage CHF 120 / Monat
- Aussenparkplätze CHF 50 / Monat
- Bastelräume (ca. 20m²) ab CHF 100 / Monat
- Abstellräume (ca. 3-4m²) ab CHF 15 / Monat

1 ½-ZIMMERWOHNUNGEN

1. – 8. Obergeschoss

Moderne Küche mit offenem Wohn-/Essbereich
und hochwertigen Küchengeräten
Nasszelle mit Dusche, WC, Lavabo und Waschturm
Sonniger Balkon (8 m²)



Wohnungsangebot

Nummer	Etage	Fläche	Nettomiete	Nebenkosten Akonto
10103	1. Stock	32 m ²	CHF 705	CHF 75
10203	2. Stock	32 m ²	CHF 715	CHF 75
10303	3. Stock	32 m ²	CHF 720	CHF 75
10403	4. Stock	32 m ²	CHF 735	CHF 75
10503	5. Stock	32 m ²	CHF 740	CHF 75
10603	6. Stock	32 m ²	CHF 745	CHF 75
10703	7. Stock	32 m ²	CHF 750	CHF 75
10803	8. Stock	32 m ²	CHF 755	CHF 75

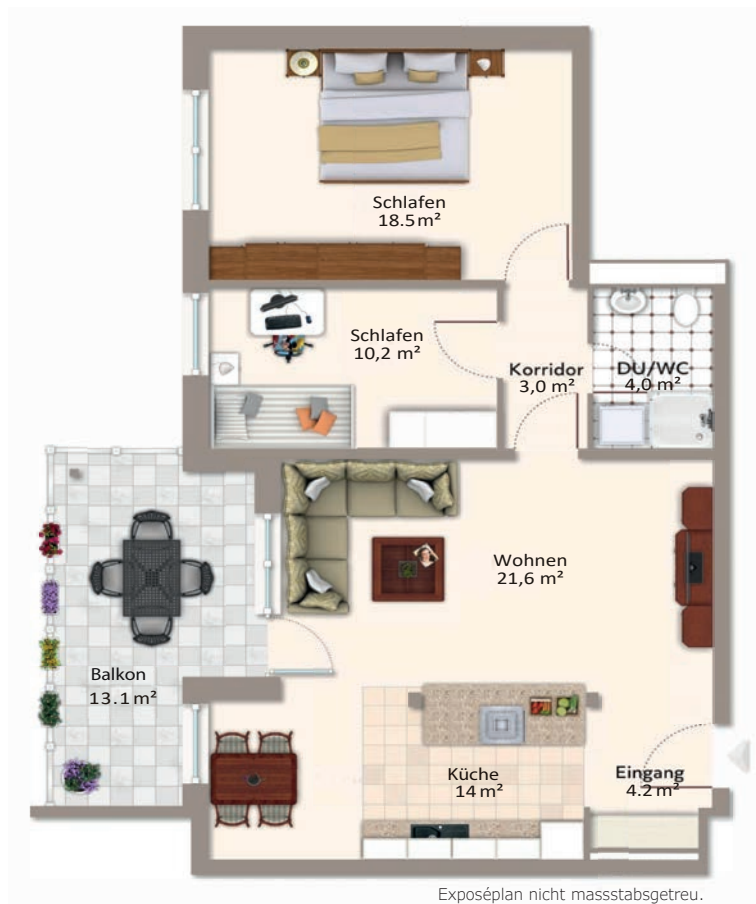
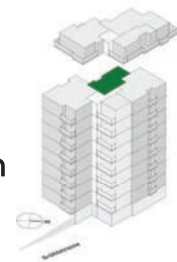


Die Bilder dienen lediglich zur Veranschaulichung. Die tatsächlichen Farben und Details können geringfügig abweichen.

3½-ZIMMERWOHNUNGEN

1. – 8. Obergeschoss

Moderne Küche mit hochwertigen Geräten und
Kücheninsel mit offenem Wohn-/Essbereich
Nasszelle mit Dusche, WC, Lavabo und Waschturm
Sonniger Balkon (13 m²)



Exposéplan nicht massstabsgetreu.

Wohnungsangebot

Nummer	Etage	Fläche	Nettomiete	Nebenkosten Akonto
10101	1. OG	76 m ²	CHF 1'365	CHF 175
10201	2. OG	76 m ²	CHF 1'375	CHF 175
10301	3. OG	76 m ²	CHF 1'375	CHF 175
10401	4. OG	76 m ²	CHF 1'385	CHF 175
10501	5. OG	76 m ²	CHF 1'395	CHF 175
10601	6. OG	76 m ²	CHF 1'405	CHF 175
10701	7. OG	76 m ²	CHF 1'410	CHF 175
10801	8. OG	76 m ²	CHF 1'420	CHF 175

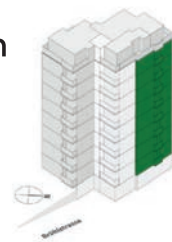


Die Bilder dienen lediglich zur Veranschaulichung. Die tatsächlichen Farben und Details können geringfügig abweichen.

4½-ZIMMERWOHNUNGEN

1. – 8. Obergeschoss

Moderne Küche mit hochwertigen Küchengeräten
Nasszellen mit Badewanne, Dusche, WC, Lavabo
Reduit mit eigenem Waschturm
Zwei sonnige Balkone (12 m² und 4 m²)



Exposéplan nicht massstabsgetreu.

Wohnungsangebot

Nummer	Etage	Fläche	Nettomiete	Nebenkosten Akonto
10102	1. OG	111 m ²	CHF 1'850	CHF 250
10202	2. OG	111 m ²	CHF 1'860	CHF 260
10302	3. OG	111 m ²	CHF 1'880	CHF 260
10402	4. OG	111 m ²	CHF 1'900	CHF 260
10502	5. OG	111 m ²	CHF 1'920	CHF 260
10602	6. OG	111 m ²	CHF 1'930	CHF 260
10702	7. OG	111 m ²	CHF 1'950	CHF 250
10802	8. OG	111 m ²	CHF 1'970	CHF 260

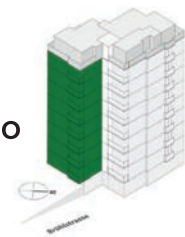


Die Bilder dienen lediglich zur Veranschaulichung. Die tatsächlichen Farben und Details können geringfügig abweichen.

5½-ZIMMERWOHNUNGEN

1. – 8. Obergeschoss

Moderne Küche mit hochwertigen Geräten und
Kücheninsel mit offenem Wohn-/Essbereich
Nasszellen mit Dusche, Badewanne, WC und Lavabo
Reduit mit eigenem Waschturm
Zwei sonnige Balkone (17 m² und 6 m²)



Exposéplan nicht massstabsgetreu.

Wohnungsangebot

Nummer	Etage	Fläche	Nettomiete	Nebenkosten Akonto
10100	1. OG	128 m ²	CHF 2'060	CHF 300
10200	2. OG	128 m ²	CHF 2'070	CHF 300
10300	3. OG	128 m ²	CHF 2'080	CHF 300
10400	4. OG	128 m ²	CHF 2'090	CHF 300
10500	5. OG	128 m ²	CHF 2'110	CHF 290
10600	6. OG	128 m ²	CHF 2'120	CHF 300
10700	7. OG	128 m ²	CHF 2'140	CHF 300
10800	8. OG	128 m ²	CHF 2'160	CHF 300

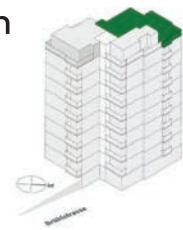


Die Bilder dienen lediglich zur Veranschaulichung. Die tatsächlichen Farben und Details können geringfügig abweichen.

4-ZIMMERWOHNUNG

Attikageschoss

Moderne Küche mit hochwertigen Küchengeräten
Grosszügiger Wohn-/Essbereich
Nasszellen mit Dusche, Badewanne, WC, Lavabo
und Waschturm
Sonnige Terrasse (80 m²)



Wohnungsangebot

Nummer	Etage	Fläche	Nettomiete	Nebenkosten Akonto
10900	9. OG	116 m ²	CHF 2'120	CHF 270

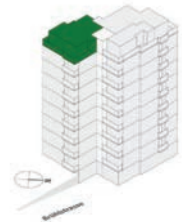


Die Bilder dienen lediglich zur Veranschaulichung. Die tatsächlichen Farben und Details können geringfügig abweichen.

4-ZIMMERWOHNUNG

Attikageschoss

Moderne Küche mit hochwertigen Küchengeräten
Grosszügiger Wohn-/Essbereich
Nasszellen mit Dusche, Badewanne, WC, Lavabo
und Waschturm
Sonnige Terrasse (80 m²)



Exposéplan nicht massstabsgetreu.

Wohnungsangebot

Nummer	Etage	Fläche	Nettomiete	Nebenkosten Akonto
10901	9. OG	97 m ²	CHF 1'985	CHF 215

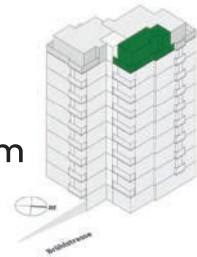


Die Bilder dienen lediglich zur Veranschaulichung. Die tatsächlichen Farben und Details können geringfügig abweichen.

2½-ZIMMERWOHNUNG

Attikageschoss

Offene Küche mit hochwertigen Küchengeräten
Grosszügiger Wohn-/Essbereich
Nasszelle mit Dusche, WC, Lavabo und Waschturm
Sonnige Terrasse (27 m²)



Wohnungsangebot

Nummer	Etage	Fläche	Nettomiete	Nebenkosten	Akonto
10902	9. OG	50 m ²	CHF 1'175		CHF 115



Die Bilder dienen lediglich zur Veranschaulichung. Die tatsächlichen Farben und Details können geringfügig abweichen.

BAUBESCHRIEB

Wohnraum:

Bodenbelag:	Parkett Eiche mattversiegelt, Sockel Holz weiss
Wände:	Abrieb weiss
Decken:	Abrieb weiss
Holzwerk:	Weiss

Schlafraum:

Bodenbelag:	Parkett Eiche mattversiegelt, Sockel Holz weiss
Wände:	Raufasertapete gestrichen weiss
Decken:	Abrieb weiss
Holzwerk:	Weiss
Rolladen:	Handkurbel

Küche:

Bodenbelag:	Feinsteinzeug beige Schieferoptik, Sockel Holz weiss
Wände:	Feinsteinzeug beige Schieferoptik bzw. Abrieb
Decken:	Abrieb, weiss
Holzwerk:	Edelweiss
Arbeitsflächen:	Granitabdeckung schwarz
Rückwand:	Plattenbelag weiss
Geräte:	Electrolux (Induktionskochfeld, Combisteamer, Dunstabzug Umluft, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach)

Nasszelle:

Bodenbelag:	Feinsteinzeug beige Schieferoptik, Sockel Holz weiss
Wände:	Feinsteinzeug beige Schieferoptik bzw. Abrieb
Decken:	Abrieb weiss
Duschen:	Mit Glastrennwände
Badewannen:	Ohne Trennwand
Waschturm:	Samsung

Balkon/Terrasse:

Bodenbelag Attika:	Kunststeinplatten grau
Bodenbelag:	Beton grau
Balkongeländer:	Beton grau, Handlauf Metall
Beleuchtung:	Wandlampen
Strom:	Lichtschalter mit Steckdose

Energie:

Heizung:	Ölheizung
Elektromobilität:	Grundinstallation für Ladestationen in der Tiefgarage

Vermarktung

GGOLDINGER
Immobilien

Walenbüchelstrasse 3
9000 St.Gallen



Zilan Mavigök

Tel. 071 313 44 04
vermietung@goldinger.ch

Bauherr

 **telico**
Immobilien

Bahnhofstrasse 4
6431 Schwyz



am-hegibach.ch

Die Wohnungen befinden sich im Bau und werden derzeit ab Plan vermietet.