



North Seven

Lommiserstrasse 2 + 4, 9545 Wängi (TG)



**Ein Zuhause, das mehr
als nur vier Wände bietet.**

**Willkommen in Ihrem
neuen Leben.**

www.northseven.ch





Die grüne Oase in Wängi

North Seven ist ein exklusives Neubauprojekt, das in der malerischen Gemeinde Wängi, im Kanton Thurgau entsteht. Die idyllische Lage bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe. Genießen Sie die Vorzüge der ländlichen Umgebung und profitieren Sie gleichzeitig von der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

North Seven besteht aus zwei modernen Mehrfamilienhäusern. Haus A bietet 7 hochwertige Mietwohnungen, während Haus B mit 7 exklusiven Eigentumswohnungen aufwartet. Die Mehrfamilienhäuser haben eine Nordsüdausrichtung, und garantieren somit ein helles und sonniges Wohnambiente. Die architektonische Gestaltung vereint zeitlose Eleganz mit modernem Komfort.

Tauchen Sie ein in ein Leben voller Komfort, Natur und unvergleichlicher Lebensqualität.

Moderne Überbauung
1 Mehrfamilienhaus

Baubeginn
Voraussichtlich September 2023

Einheiten
7 Eigentumswohnungen

Bezugstermin
März 2025

Hochwertiger Ausbaustandard

Die exklusiven Wohnungen sind im Einklang mit der einmaligen Lage konzipiert: lichtdurchflutete Räume, grosszügig dimensionierte Balkone, Terrassen und Sitzplätze, offene Küchen. Die linear aufgebauten Grundrisse lassen einen modernen und vielfältigen Einrichtungsspielraum zu. Mit den Balkonen und den sonnigen Terrassen kommt Lebensqualität auf.

Zugang

Lift und Treppenhaus

Barrierefreiheit

Rollstuhlgängig

Parkmöglichkeiten

Tiefgarage / Besucher unterirdisch

Terrassen

Einladend, grosszügig

Ausbaustandard

Modern, exklusiv

Wohnraumerweiterung

Aussenflächen

Strom

Photovoltaik

Lichtdurchflutet

Grosszügig und vorteilhaft
geschnittene Fenster





EVIAN
MOC LAT
D'ARABIE
LENVAN
MENCOTAR

Stacked white towels

Decorative plant in a black pot

Open white closet with hanging clothes and shelves

Large mirror with integrated light strip

White vanity with sink and drawers

White floating shelves with yellow and blue items

Decorative plant in a black pot

Toilet paper roll on a white holder

Black and white striped mat on the floor

White toilet in the foreground

Ihr Zuhause wird es mit einer persönlichen Note.

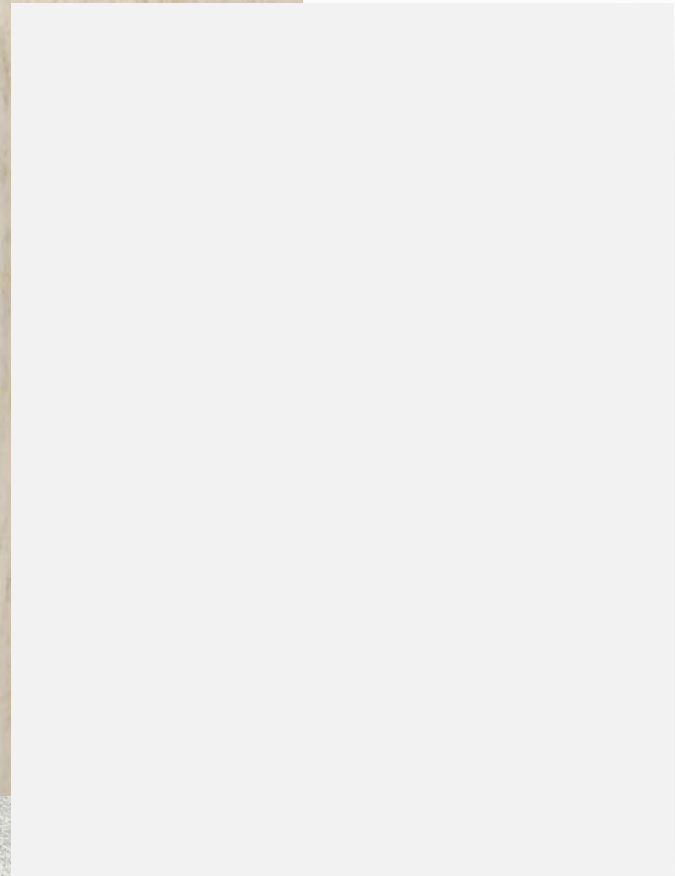
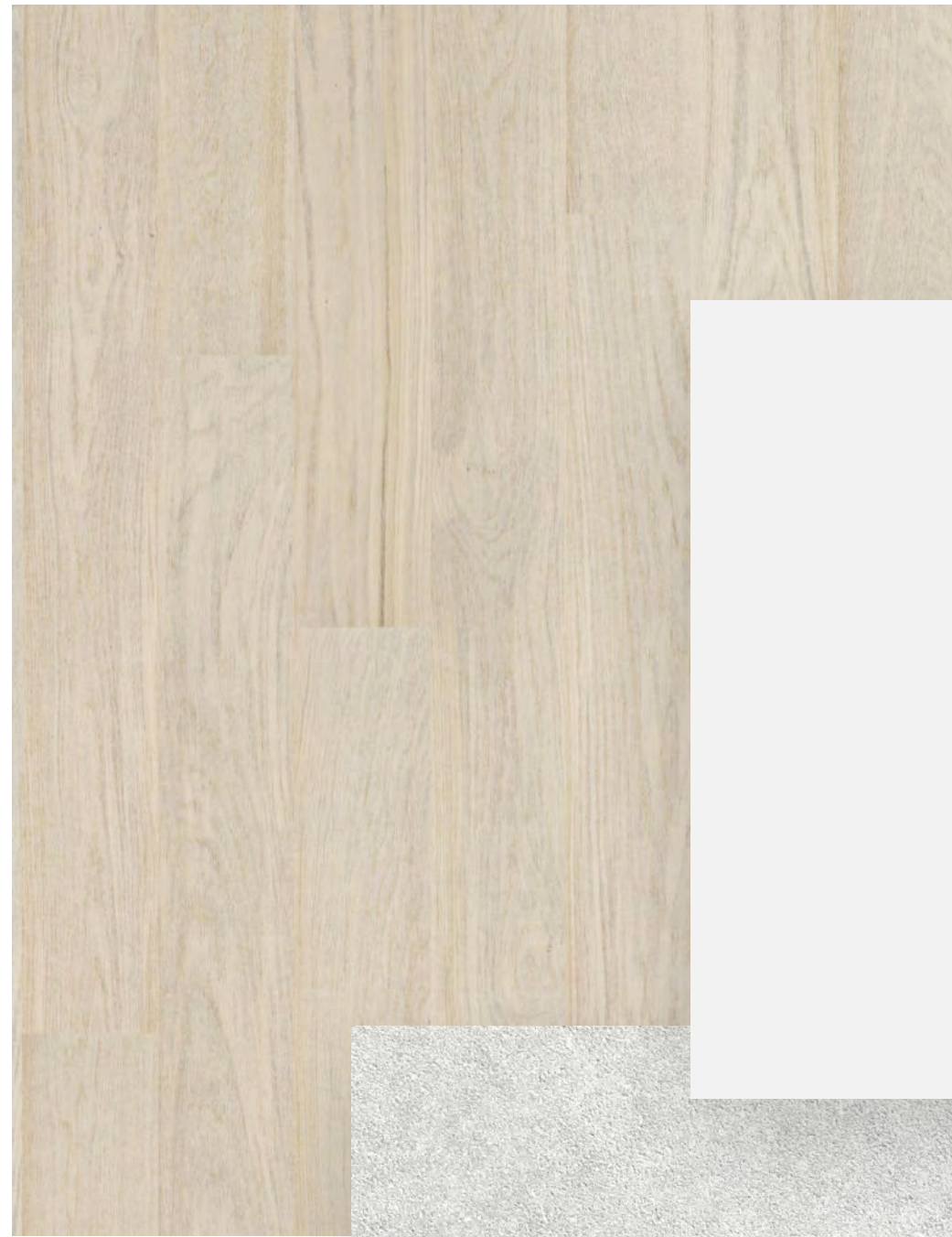
Es stehen Ihnen grosszügige Ausbaubudgets zur Verfügung. Stellen Sie Ihren Wohnraum – auf Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse zugeschnitten – zusammen und individualisieren Ihr neues Zuhause mit unterschiedlichen Geräten, Armaturen, Boden- und Wandbelägen.

Sämtliche Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar, der bis zur Tiefgarage (mit einem separaten Veloraum und grosszügigen Kellerräumen) führt.

Weitere Details und spezifische Informationen finden Sie in unserem detaillierten Baubeschrieb. Dieser bietet Ihnen einen umfassenden Überblick über die geplanten Ausführungen und Optionen.









Geborgenheit Zuhause

North Seven bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch ein harmonisches Lebensumfeld. Umgeben von Natur und einer freundlichen Nachbarschaft finden Sie hier Ruhe und Geborgenheit.

Highlights auf
einen Blick

Grosszügiges Ausbaubudget

Deckenhöhe 2.38 m (Normalgeschoss)

Insgesamt nur 7 Wohneinheiten

Masterbedroom mit angrenzendem
Badezimmer

Einladend, grosszügig

Zentral

Grosszügig geschnittene Grundrisse

Zeitlose Eleganz

Die Architektur der Häuser vereint zeitlose Eleganz mit modernem Design. Hochwertige Materialien und erstklassige Bauausführung gewährleisten eine optimale Wohnqualität und Langlebigkeit der Gebäude. Das nach Nordsüd ausgerichtete Haus lässt viel natürliches Licht in die Räume und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Ein besonderes Augenmerk wird auf energieeffiziente und nachhaltige Bauweise gelegt. Dank modernster Gebäudetechnik und Isolationsmaßnahmen werden die Betriebskosten niedrig gehalten und der ökologische Fußabdruck minimiert.



Kurzbau- und Ausstattungsbeschreibung

Allgemein

Massgebend für die Ausführung wird der detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung sein. Die nachfolgenden Ausführungen sind lediglich Auszüge und dienen der unverbindlichen Information. Es wird ein Mehrfamilienhaus (7 Eigentumswohnungen) mit Photovoltaikanlage erstellt. Die Wohnungen sind rollstuhlgängig. Zugang erfolgt über den Lift – von Untergeschoss/Tiefgarage bis Dachgeschoss – sowie über ein Treppenhaus. Parkmöglichkeiten befinden sich in der Tiefgarage, Besucherparkplätze stehen ebenfalls unterirdisch zur Verfügung. Im Untergeschoss sind geschlossene Kellerräume für jede Wohnung und ein grosszügiges Abteil zum Abstellen von Fahrrädern (gemeinsame Nutzung) untergebracht.

Konstruktion

Dach: Es wird ein Satteldach mit Ziegeleindeckung erstellt

Fassade: Fassade in Beton, Aussenisolation, Holzschalung stehend. Farben gemäss Farb und Materialkonzept.

Fenster: Fensterrahmen bestehend aus Kunststoff, Isolierverglasung nach Energienachweis. Die Schalldämmung entspricht den behördlichen Auflagen.

Heizung

Die Raumtemperatur wird mittels Wärme/Wasserpumpe mit Erdsonden erzeugt.

Photovoltaik

Die Photovoltaikanlage wird mittels ZEF (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) umgesetzt.

Sanitäre Apparate

Die Bestückung sämtlicher Nassräume erfolgt entsprechend den Plangrundlagen. Die gewählten sanitären Apparate und Garnituren sind handelsübliche Schweizer Produkte. Der Apparatelieferant wird vom Verkäufer bestimmt, vorgesehen ist die Inhaus AG

Budget für Sanitäre Apparate

• 4,5-Zi.-Whg.: CHF 25'000.– (brutto, inkl. MwSt.)

• 2,5-Zi.-Whg: CHF 12'000.– (brutto, inkl. MwSt.)

Die Duschen sind geplättelt. Pro Dusche ist eine Nische für das Duschmittel vorgesehen. Die Duschtrennwände sind im Budget der Sanitärapparate enthalten.

Waschmaschine / Tumbler

Dem Käufer steht pro Wohnung ein Waschturm zur Verfügung. Die Lieferung und Montage ist im Wohnungspreis enthalten. Budget pro Wohneinheit CHF 3'000.00 (inkl. MwSt.)

Kücheneinrichtungen

Einbauküchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken, Einbaugeräten inkl. Lieferung/Montage sowie aller Geräte, Abdeck-/Rückwandplatten und Umluftabzug. Der Küchenbauer wird vom Verkäufer bestimmt, vorgesehen ist der schweizer Küchenhersteller Elbau AG

Budget pro Küche

• Pro Wohneinheit: CHF 35'000.– (inkl. MwSt.)

Garderobenschränke

Die Garderobe ist als Schrankfront mit geschlossenen Tablarschränken und Kleiderstange vorgesehen. Die gesamte Ausführung ist kunstharzbeschichtet.

Kurzbau- und Ausstattungsbeschreibung

Balkone / Terrassen

Bodenbeläge (Auswahl durch den Architekten), im Split verlegt oder auf Stelzlager.

Geländer Balkongeländer als Stakettengeländer mit Unterkonstruktion. Ein frostsicherer Aussenhahn im EG.

Bodenbeläge Wohnräume

Parkett (Holz) nach Wahl. Der Lieferant wird vom Verkäufer bestimmt. Parkett wird geklebt und normal verlegt inkl. Verschnitt bei allen An-/Abschlüssen, Nebenarbeiten sowie Zuschlägen. Sockelleiste in Holz, weiss 40 mm.

Budget für Parkettmaterial

- CHF 125.- (fertig verlegt, inkl. Sockel und MwSt.)

Bodenbeläge Nasszellen

Plattenbeläge nach Wahl, Ausmass gemäss Plänen. Der Lieferant wird vom Verkäufer bestimmt.

Basis: keramische Platten, inkl. aller Zusatzarbeiten, Plattensockel, Kittfugen nach Erfordernis. Die Platten im Dusch- und Badewannenbereich sowie der Apparatewände sind raumhoch. Die restlichen Flächen werden als Abrieb 1,5 mm gestrichen.

Budget für Wandbeläge

- CHF 110.- (fertig verlegt, inkl. Fugen, inkl. MwSt.)
-

Sonnenschutz

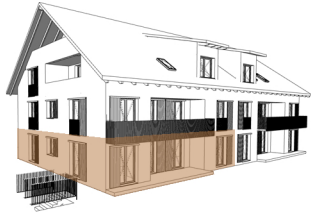
Alle Räume werden mit Verbundraffstoren beidseitig gebördelt mit Lippendichtung bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen, einbrennlackiert nach Standardfarbkollektion und Farbkonzept des Architekten ausgestattet. Die Bedienung der Storen ist elektrobetrieben mit sichtbarer Sturzblende.

Weitere Details und Käuferoptionen

Bitte verlangen Sie den detaillierten Baubeschrieb.

Hinweise zu Plänen und Visualisierungen

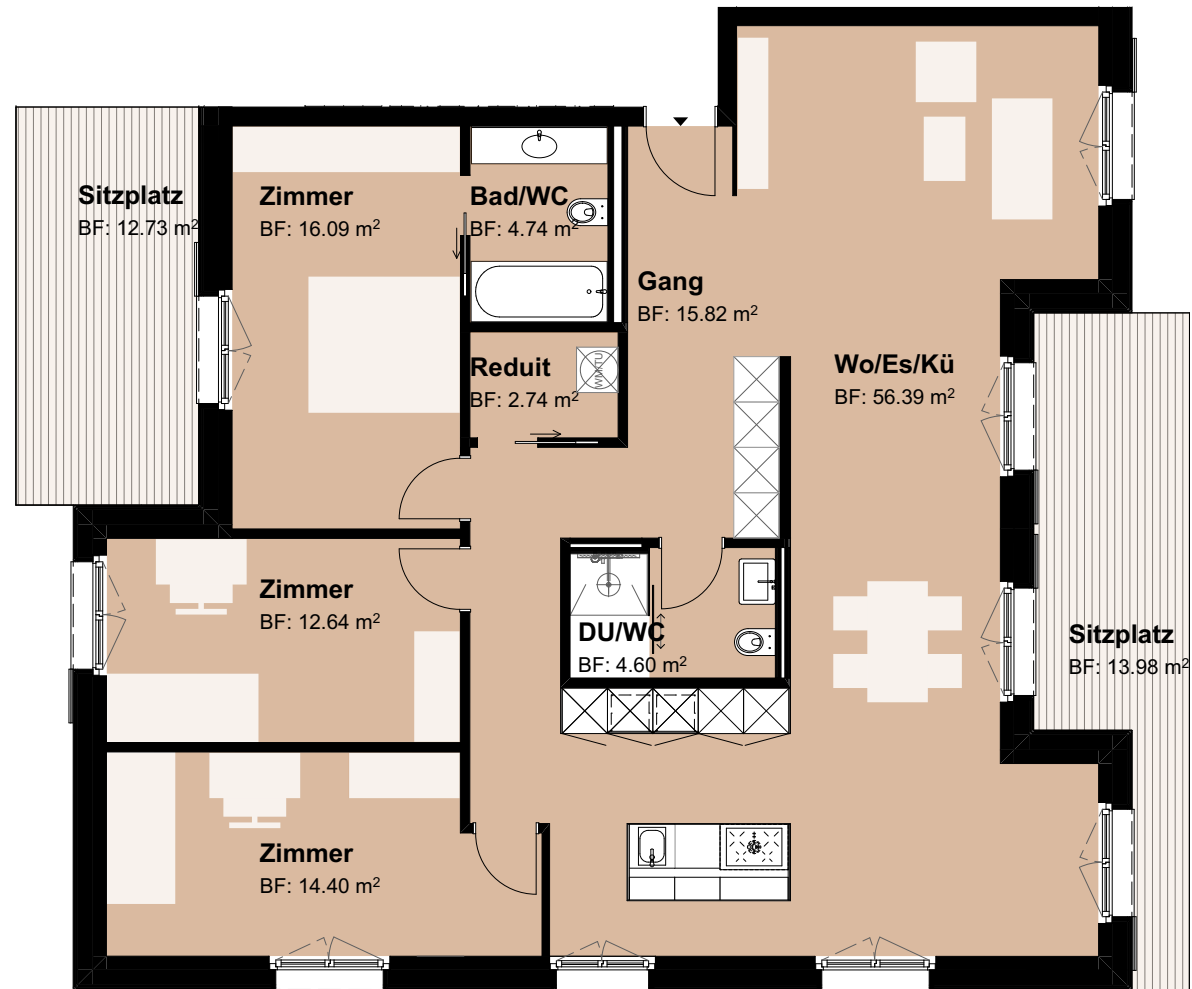
Diese Verkaufsdokumentation basiert auf dem Stand Juni 2023 und kann Abweichungen zur finalen Fassung beinhalten.



ERDGESCHOSS-
WOHNUNG B 01

RESERVIERT

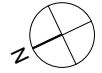
ZIMMER	NUTZFLÄCHE (NF)	SITZPLATZ	Grünfläche	KELLER
4,5	128,14 m ²	26,71 m ²	209,57 m ²	12,95 m ²





ERDGESCHOSS- WOHNUNG B 02

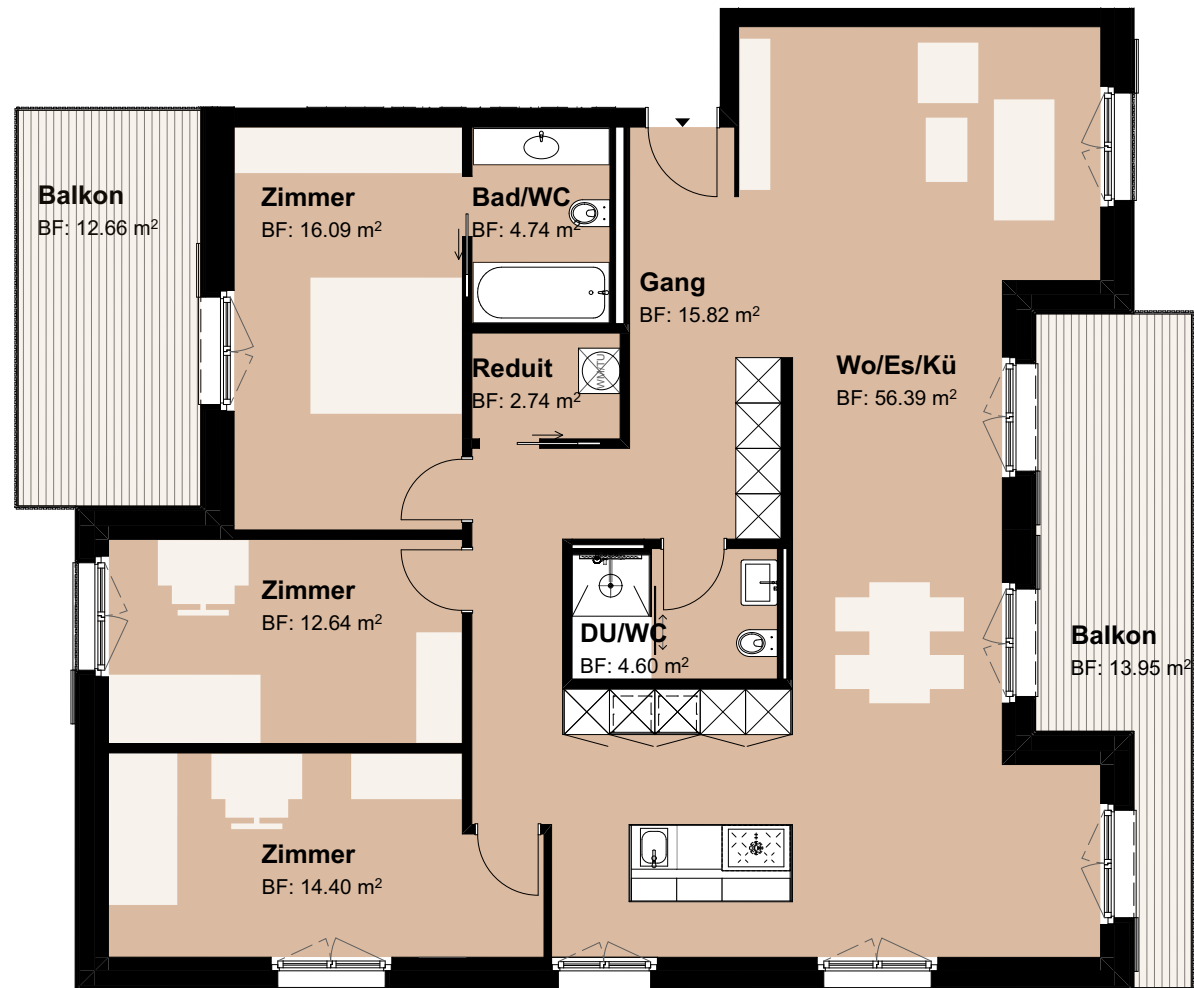
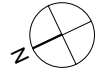
ZIMMER	NUTZFLÄCHE (NF)	SITZPLATZ	Grünfläche	KELLER
4,5	123,45 m ²	26,17 m ²	443,37 m ²	10,66 m ²





OBERGESCHOSS- WOHNUNG B 101

ZIMMER	NUTZFLÄCHE (NF)	BALKONE	KELLER
4,5	128,14 m ²	26,71 m ²	10,54m ²

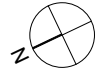




OBERGESCHOSS- WOHNUNG B 102

RESERVIERT

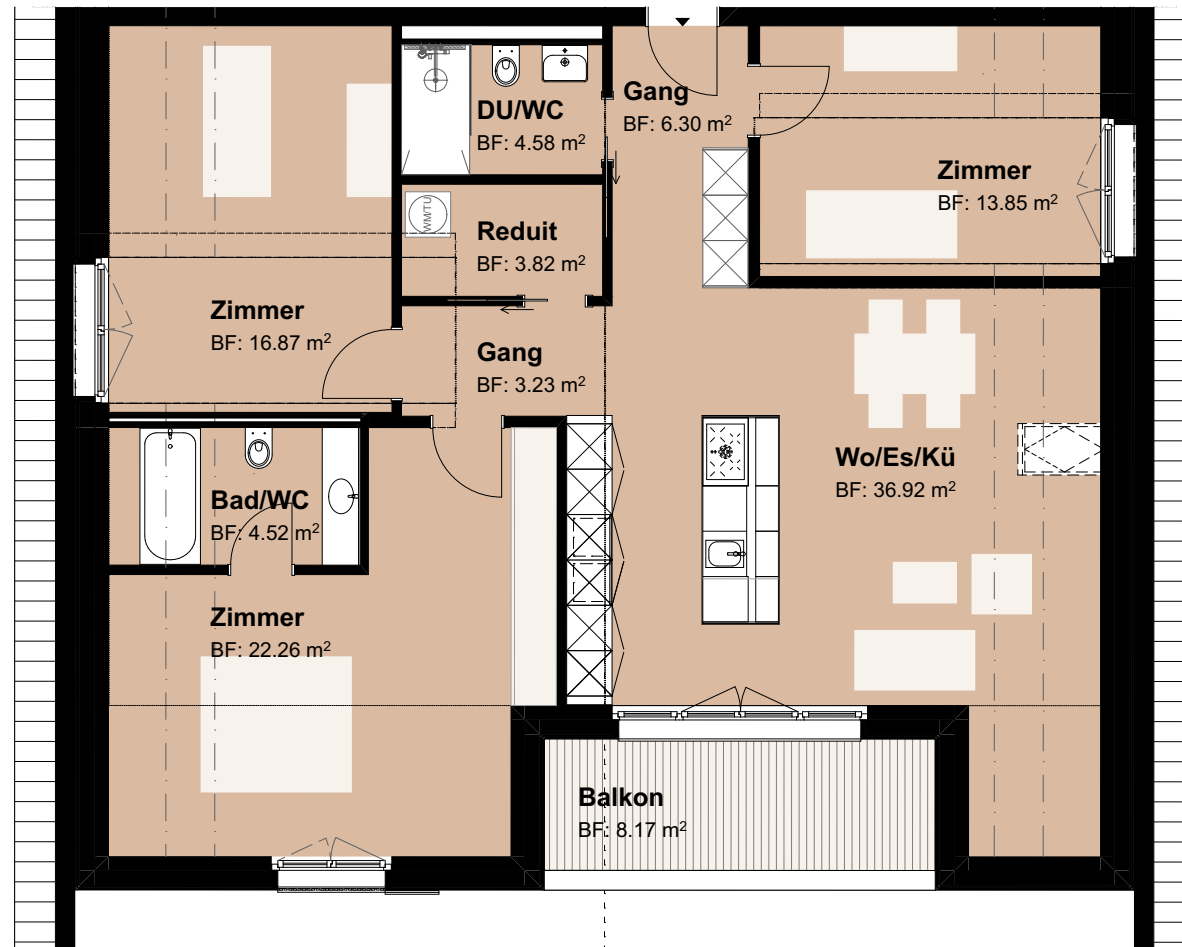
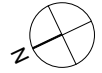
ZIMMER	NUTZFLÄCHE (NF)	BALKONE	KELLER
4,5	123,45 m ²	26,14 m ²	10,74 m ²





1. DACHGESCHOSS- WOHNUNG B 201

ZIMMER	NUTZFLÄCHE (NF)	EFF. NUTZWOHNFL.	BALKON	KELLER
4,5	112,96 m ²	126,50 m ²	8,17 m ²	9,46 m ²





1. DACHGESCHOSS- WOHNUNG B 202

ZIMMER	NUTZFLÄCHE (NF)	EFF. NUTZWOHNFL.	BALKON	KELLER
4,5	111,89 m ²	127,34 m ²	13,87 m ²	9,92 m ²

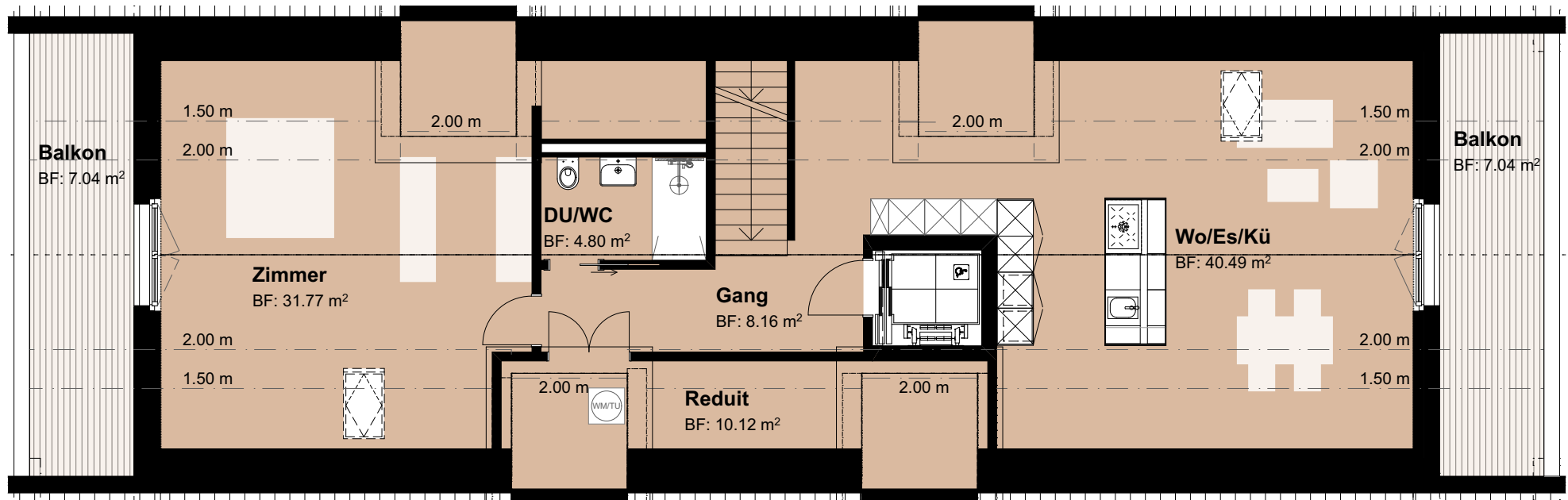




ZIMMER	NUTZFLÄCHE (NF)	EFF. NUTZWOHNFL.	BALKON	KELLER
2,5	95,63 m ²	120,43 m ²	14,08 m ²	8,16 m ²



2. DACHGESCHOSS- WOHNUNG B 301



Die Gemeinde Wängi

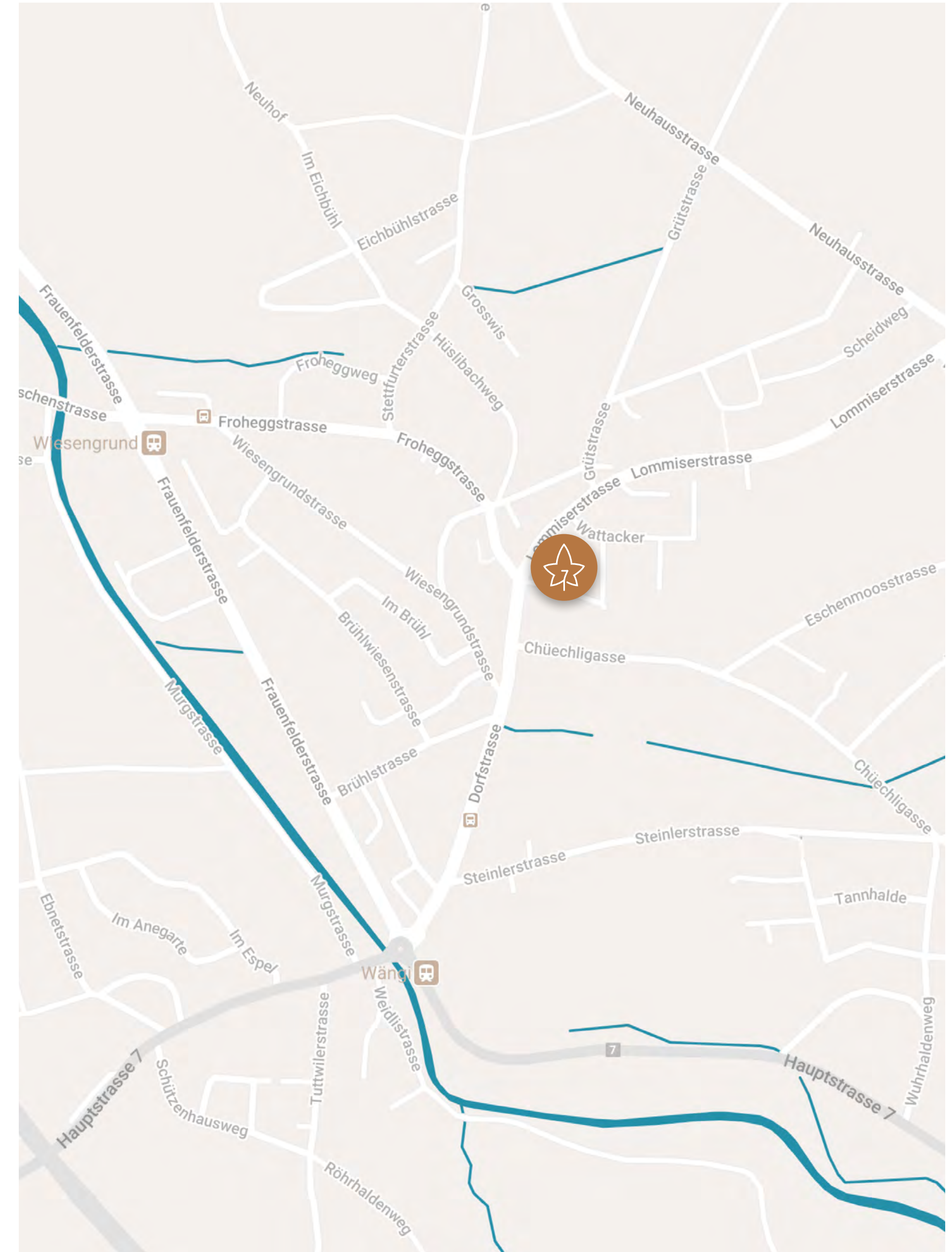
Wängi ist eine attraktive Gemeinde im Thurgau, die eine hohe Lebensqualität bietet. Die Gemeinde hat eine Einwohneranzahl von rund 4.801 (Stand: 2022), was sie zu einer eher kleineren Gemeinde macht. Diese überschaubare Größe schafft jedoch eine angenehme Wohnatmosphäre und ein familiäres Umfeld.

Wängi liegt verkehrsgünstig und ist gut mit dem Auto zu erreichen. Die Fahrtzeiten zu den größeren Städten sind relativ kurz. Für beispielsweise Frauenfeld benötigt man etwa 13 Minuten mit dem Auto, nach Winterthur sind es ungefähr 23 Minuten und in die Stadt Zürich fährt man etwa 35 Minuten.

Dadurch ist Wängi ein attraktiver Wohnort für Pendler, die in den umliegenden Städten arbeiten.

Für Reisende bietet Wängi ebenfalls eine gute Anbindung an den Flughafen.

Vom Flughafen Zürich-Kloten aus benötigt man mit dem Auto etwa 33 Minuten, um Wängi zu erreichen. Dies ist ideal für Vielflieger oder Geschäftsleute, die regelmässig reisen.





Neben der verkehrsgünstigen Lage bietet Wängi auch eine Vielzahl von Freizeitangeboten. Die malerische Landschaft des Thurgaus lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergängen ein. Die Region ist bekannt für ihre sanften Hügel, Weinberge und die Nähe zum Bodensee, was für Naturliebhaber und Freizeitsportler ein Paradies darstellt.

In der Gemeinde selbst, gibt es verschiedene Vereine, in denen man sich sportlich betätigen und neue Kontakte knüpfen kann. Es gibt auch kulturelle Veranstaltungen, wie zum Beispiel Dorffeste, Konzerte und Theateraufführungen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und für Unterhaltung sorgen.

Wängi verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung in der Nähe. Die Gemeinde legt Wert auf eine gute Bildung und bietet Kindergärten sowie eine Grundschule vor Ort. Für weiterführende Schulen können die nahegelegenen Städte genutzt werden.

Weitere Informationen zur Gemeinde Wängi finden sie [hier](#).

Disclaimer

Sämtliche Inhalte wie Texte, Grafiken, Visualisierungen und das Branding für «North Seven» unterliegen dem Copyright der Schepag AG und dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung nicht verwendet werden.

Budgets, Pläne, Visualisierungen: Diese Verkaufsdokumentation basiert auf dem Stand Juni 2023 und kann Abweichungen zur finalen Fassung beinhalten.

Bauherr

BMB Contor AG
Birkenweg 2
9545 Wängi

Beratung & Verkauf

Schepag AG
Im Püntli 2
8535 Herdern

Finanzierung

Bankfinanzierung auch über
Ihre Raiffeisenbank:

André Kobelt
Individualkundenberater
Tel. + 41 71 626 99 41
andre.kobelt2@raiffeisen.ch

Dardan Halili
Individualkundenberater
Tel. + 41 71 626 99 31
dardan.halili@raiffeisen.ch



Architekt

Schepag AG
Im Püntli 2
8535 Herdern

Ansprechsperson

Marina Stöckhardt
info@northseven.ch
Tel. +41 44 858 07 30
Tel. +41 79 698 86 62





North Seven

Ein Zuhause das mehr als nur Wände bietet.