

Wohnen
am
Rennweg

WOHNEN IM ALTER IN ESCHLIKON TG

INHALTSVERZEICHNIS

Objektbeschreibung	4
Makrolage	10
Mikrolage	12
Übersicht der Mietobjekte	14
Umgebungsplan	15
Erdgeschoss	16
1. Obergeschoss	18
2. Obergeschoss	20
Attikageschoss – Wohnhaus	22
Attikageschoss – Gewerbehause	24
Untergeschoss – Garage/Keller	27
Kurzbaubeschrieb	28

IHR ZUHAUSE FÜR DEN SELBSTBESTIMMTEN DRITTEN LEBENSABSCHNITT

Am Rennweg in Eschlikon TG entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 13 Mietwohnungen, sowie eine weitere Attika Wohnung auf dem bestehenden Gewerbehause, die ganz auf die Bedürfnisse des selbstbestimmten Wohnens im Alter ausgerichtet sind.

Von der Beschriftung bis zu den Haltegriffen in den Badezimmern, von den schwellenlosen Zugängen bis zum rollstuhlgängigen Innenausbau, von

den Zusatz-Dienstleistungen bis zur Nähe zu Bus und Bahn: Alles ist so konzipiert, dass Seniorinnen und Senioren so lange wie möglich viel Komfort und Sicherheit in den eigenen vier Wänden genießen.



WOHNEN IM ALTER – SORGENFREI, KOMFORTABEL UND SELBSTSTÄNDIG

Ohne Barrieren den dritten Lebensabschnitt geniessen

Das Mehrfamilienhaus am RENNWEG bietet älteren Menschen ein ideales Zuhause. Es eignet sich zum Beispiel perfekt für Senioren, die das eigene Einfamilienhaus ihren Kindern übergeben haben und den dritten Lebensabschnitt nun unbeschwert und frei von Garten- und anderen Hausarbeiten begehen möchten.

Die Wohnungen werden nach den Richtlinien von Pro Infirmis und «LEA – Living Every Age» gebaut. Die Wohnfläche, die Barrierefreiheit, die unmittelbare

Nähe zum Bahnhof:
Am RENNWEG ist alles auf ein langes, eigenständiges Wohnen im Alter ausgerichtet.

Einzigartige Vorzüge und Zusatzleistungen für ältere Menschen

Die Mieter profitieren von einem optimalen Anschluss an das soziale Leben innerhalb des Hauses und in der Gemeinde.

Sie können diverse Services als Zusatzleistungen buchen:
Wöchentliche Wohnungsreinigungen sind ebenso möglich

wie ein Einkaufs- und Wäscheservice oder der Anschluss an eine Notrufzentrale mit lokaler Präsenz, die Überwachung des morgendlichen Aufstehens oder regelmässige Kontrollbesuche, Mahlzeitendienst und Spitex. All diese Optionen geben Mietern die Freiheit, so lange wie möglich in der eigenen Wohnung zu leben und sich einen Umzug in ein Alters- oder Pflegeheim zu ersparen.

Die Wohnungen bieten eine Vielzahl einzigartiger Vorzüge für autonomes Wohnen

- Ideal für die Orientierung sehenschwacher Menschen: Gute Beleuchtung und Kontraste bei Glastüren und Treppen, grosse Beschriftungen von Briefkästen und Hausnummern
- Breite Gänge und Wege für Rollstühle und das Kreuzen mit Gehhilfen
- Viele Haltestangen und -griffe an entscheidenden Stellen

- Rutschhemmende Böden
- Rutschfeste Klappsitze in der Dusche
- Handliche, gut bedienbare Armaturen in Bad und Dusche
- Bedienelemente und Briefkästen auf richtiger Höhe
- Kurze Wege von Schlafzimmer zu WC
- Küche mit sicheren Bedienelementen, z. B. Herd ohne Sensoren
- Selbst öffnende oder Schiebetüren für Rollstuhlfahrer

- Abstell- und Wendeflächen in Gängen und Wohnungen
- Grosser Aufzug für Rollstuhlfahrer oder zwei Personen mit Rollator

DIE PERFEKTEN ALTERSWOHNUNGEN

Viel Komfort im eigenen Zuhause

Die 13 Kleinwohnungen von 2½ bis 3½ Zimmern befinden sich in einem neu errichteten Mehrfamilienhaus. Zusätzlich wird das Gewerbehause nebenan um ein Attikageschoss aufgestockt. Hier entsteht eine weitere Mietwohnung mit 5½ Zimmern und einer weitläufigen Dachterrasse mit schöner Aussicht.

Sämtliche Wohnungen sind alters- und behindertengerecht ausgebaut. Mit dem Lift erreicht man von der Tiefgarage bis zur Attikawohnung jede Wohnung

über schwellenlose Zugänge. Selbstverständlich ist auch der Innenausbau durchgehend hindernisfrei gestaltet, die Duschen und Bäder sind rollstuhlgängig und mit Haltegriffen ebenso wie mit Klappsitzen ausgestattet. Auf dem gedeckten Balkon erfreuen Sie sich an der Nachmittags- und Abendsonne, im Attikageschoss eröffnet sich von den grosszügigen Dachterrassen auf beiden Gebäuden ein schöner Ausblick ins Grüne.

Die hochwertige Schallisolation entspricht dem Niveau von Eigentumswohnungen: Sie wer-

den weder von aussen noch von Nachbarn gestört. Dank perfekter Wärmeisolation, Komfortlüftung und automatischer Beschattungsanlage herrscht trotz Südlage auch an heissen Sommertagen konstant eine angenehme Temperatur.



NÄHE ZU NATUR UND MENSCH

**Verkehrsgünstig gelegen.
Dörflich herzlich geblieben.**

Lage

Eschlikon ist eingebettet in sanfte, bewaldete Hügel im Süden des Kantons Thurgau, unweit der Grenzen zu den Kantonen Zürich und St. Gallen. Das einst verträumte Bauerndorf hat sich zu einer modernen und lebenswerten Gemeinde mit moderatem Wachstum entwickelt. Die rund 4'500 Einwohnerinnen und Einwohner schätzen die hohe Lebensqualität mit viel Natur, von Wiesen über Feldern bis zu Wäldern. Eschlikon bietet damit ein perfektes, erholsames

Umfeld fürs Wandern, Spazieren, Biken, Joggen und andere Freizeitaktivitäten.

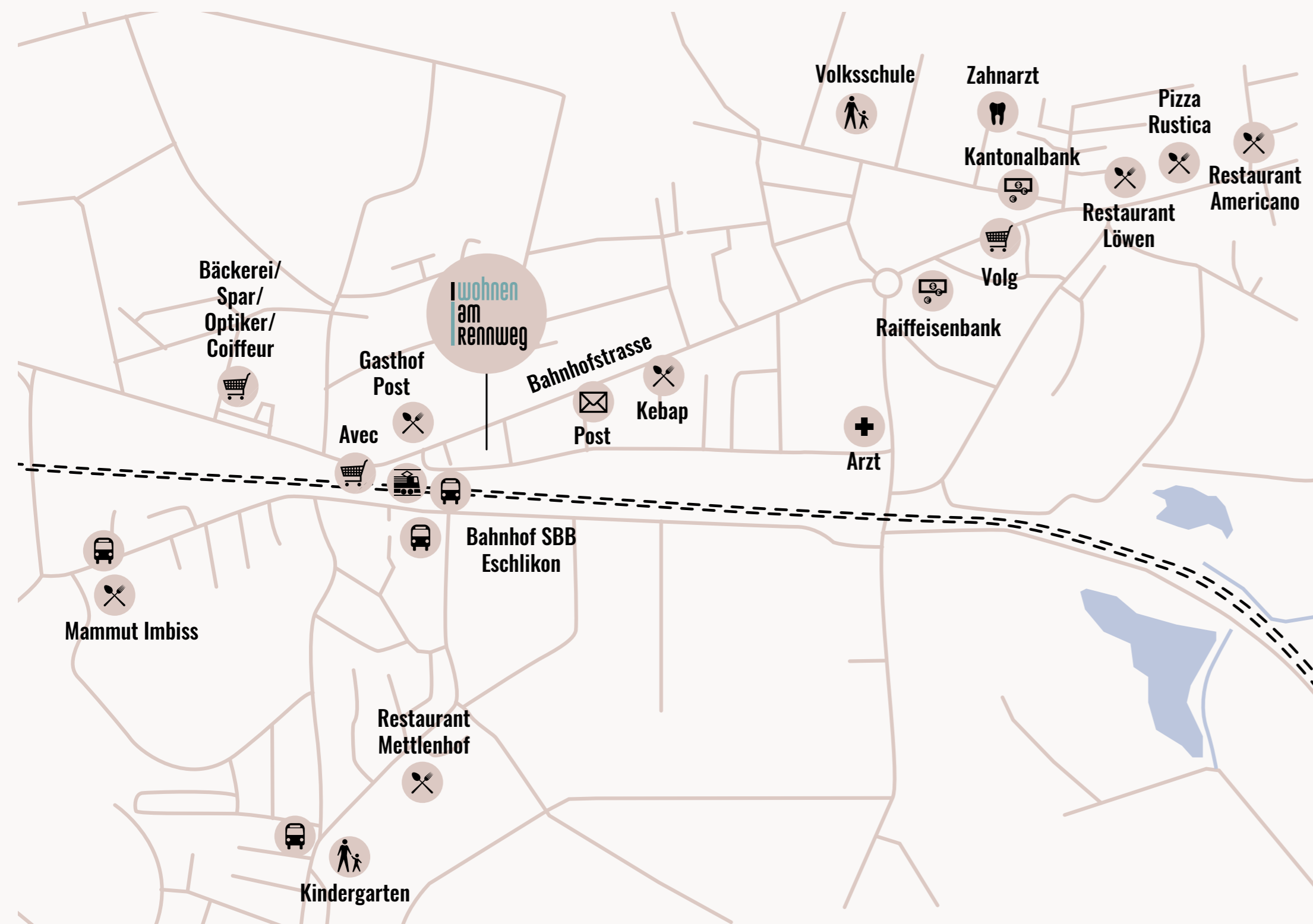
Verkehr

Eschlikon liegt ausgesprochen verkehrsgünstig auf der Achse zwischen Winterthur und Wil sowie Zürich und St. Gallen. Der Anschluss an die Autobahn A1 ist nur drei Fahrminuten entfernt. Vom Bahnhof gelangt man ohne Umsteigen zweimal pro Stunde in 23 Minuten nach Winterthur und in knapp 10 Minuten nach Wil SG. Seit Dezember 2018 fährt die S12 stündlich direkt nach Zürich und zurück. Mit dem Auto sind es 45 Minuten nach Zürich und gut 30 Minuten nach St. Gallen.

Angebot

Kindern und Jugendlichen bietet Eschlikon das komplette Bildungsangebot der obligatorischen Schulzeit – von der Spielgruppe über den Kindergarten bis zur Oberstufe. Die beiden Kantonsschulen in Wil und Frauenfeld sind nah und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Im Dorf selbst decken Lebensmittelgeschäfte, Banken, Post und mehrere Fachgeschäfte sowie eine Arztpraxis das Angebot für den täglichen Bedarf ab. Restaurants und Bars laden zum Verweilen ausserhalb der eigenen vier Wände ein. Für grössere Einkäufe und Besorgungen genügt eine kurze Fahrt nach Wil mit seinen verschiedenen Einkaufszentren und dem lückenlosen Angebot an Dienstleistungen und Gewerbe.





IDEALE LAGE BEI BAHNHOF UND LÄDEN

Das Leben auskosten - vom Spaziergang in der Natur bis zum Einkaufen

Das Mehrfamilienhaus am Rennweg liegt nur knapp 100 Meter vom Bahnhof entfernt – ideal für ältere Menschen, die kein Auto haben. Abgewandt von der verkehrsreichen Bahnhofstrasse, stehen Ihnen als Bewohnerin und Bewohner alle Vorzüge der zentralen Lage mit Post, Bahnhof und Einkaufsläden in der Umgebung offen. Sozusagen um die Ecke, beim

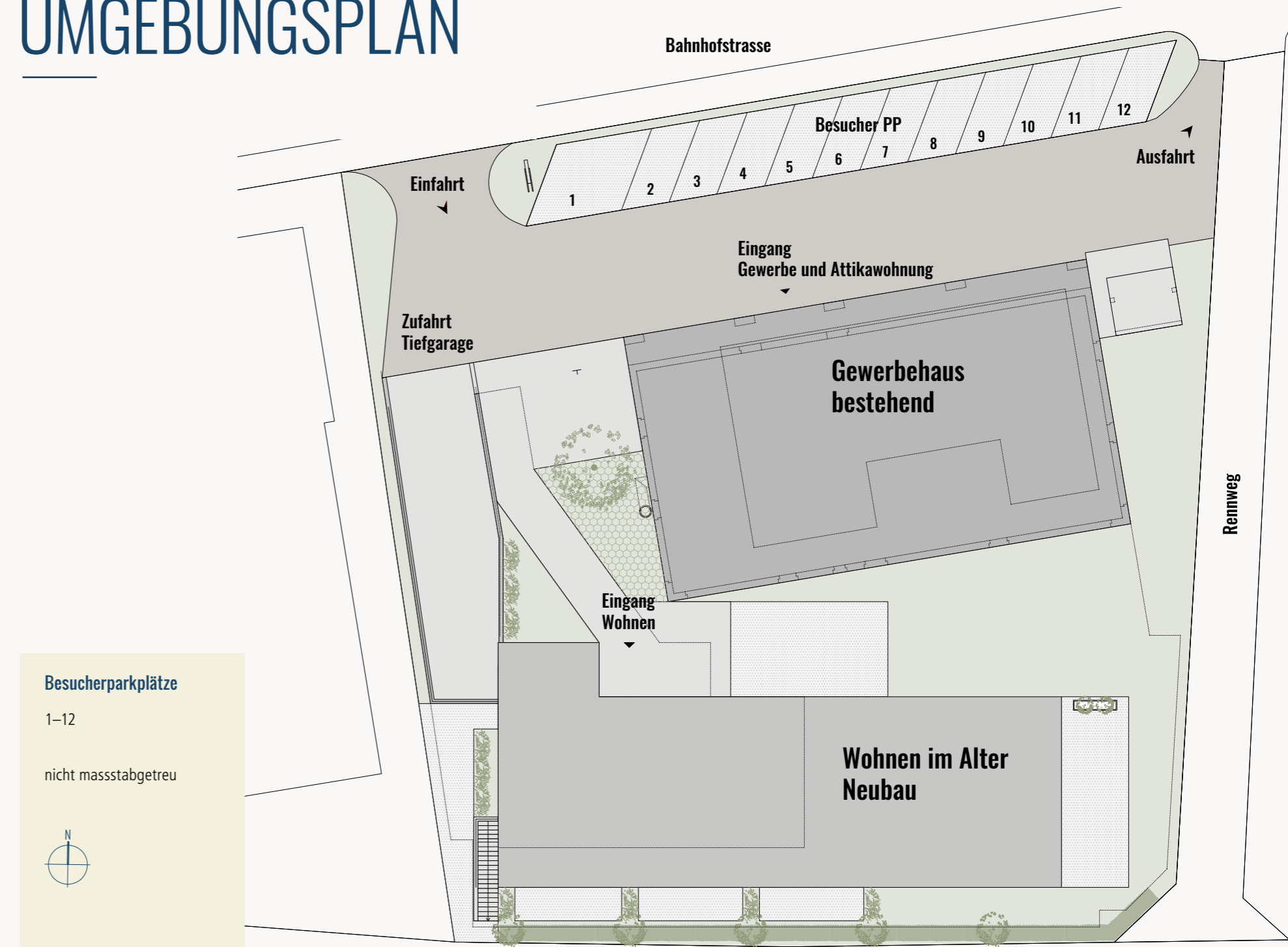
S-Bahnhof, können Sie sogar an 364 Tagen im Jahr einkaufen. Auf der anderen Seite der Bahngeleise beginnt das Landwirtschaftsgebiet mit schönen und sicheren Spazierwegen entlang von Feldern zu den Wäldern in der Umgebung. Für das eigene Auto mieten Sie bequem einen Parkplatz in der Tiefgarage.

ÜBERSICHT DER MIETOBJEKTE

Bezeichnung	Art	Stockwerk	BGF in m ²	NWF in m ²	Loggia / Terrasse m ²
Nr. A01	2.5 Zimmer Wohnung	EG	64.4	50.2	6.6 / 15.2
Nr. A02	2.5 Zimmer Wohnung	EG	62.1	51.0	6.6 / 16.0
Nr. A03	2.5 Zimmer Wohnung	EG	63.0	51.6	6.6 / 16.2
Nr. A04	4.5 Zimmer Wohnung	EG	133.5	107.1	44.9
Nr. A11	2.5 Zimmer Wohnung	1. OG	64.4	50.5	6.0
Nr. A12	3.5 Zimmer Wohnung	1. OG	94.1	78.4	6.3
Nr. A13	2.5 Zimmer Wohnung	1. OG	61.0	50.3	5.3
Nr. A14	3.5 Zimmer Wohnung	1. OG	90.3	72.4	6.7
Nr. A21	2.5 Zimmer Wohnung	2. OG	64.4	50.5	6.0
Nr. A22	3.5 Zimmer Wohnung	2. OG	94.1	78.4	6.3
Nr. A23	2.5 Zimmer Wohnung	2. OG	61.0	50.3	5.3
Nr. A24	3.5 Zimmer Wohnung	2. OG	90.3	72.4	6.7
Nr. A31	3.5 Zimmer Wohnung (Wohnhaus)	Attika	154.9	117.1	96.5
Nr. 31	5.5 Zimmer Wohnung (Gewerbehau)	Attika	163.1	133.1	50.8
Tiefgarage	Parkplätze 1–24	UG			

BGF = Bruttogeschossfläche, Bodenfläche inklusive Wände
 NWF = Nettowohnfläche, Bodenfläche ohne Wände

UMGEBUNGSPLAN



ERDGESCHOSS

Wohnung A01

2.5 Zimmer

64.4 m², Raumhöhe 2.40 m

Wohnung A02

2.5 Zimmer

62.1 m², Raumhöhe 2.40 m

Wohnung A03

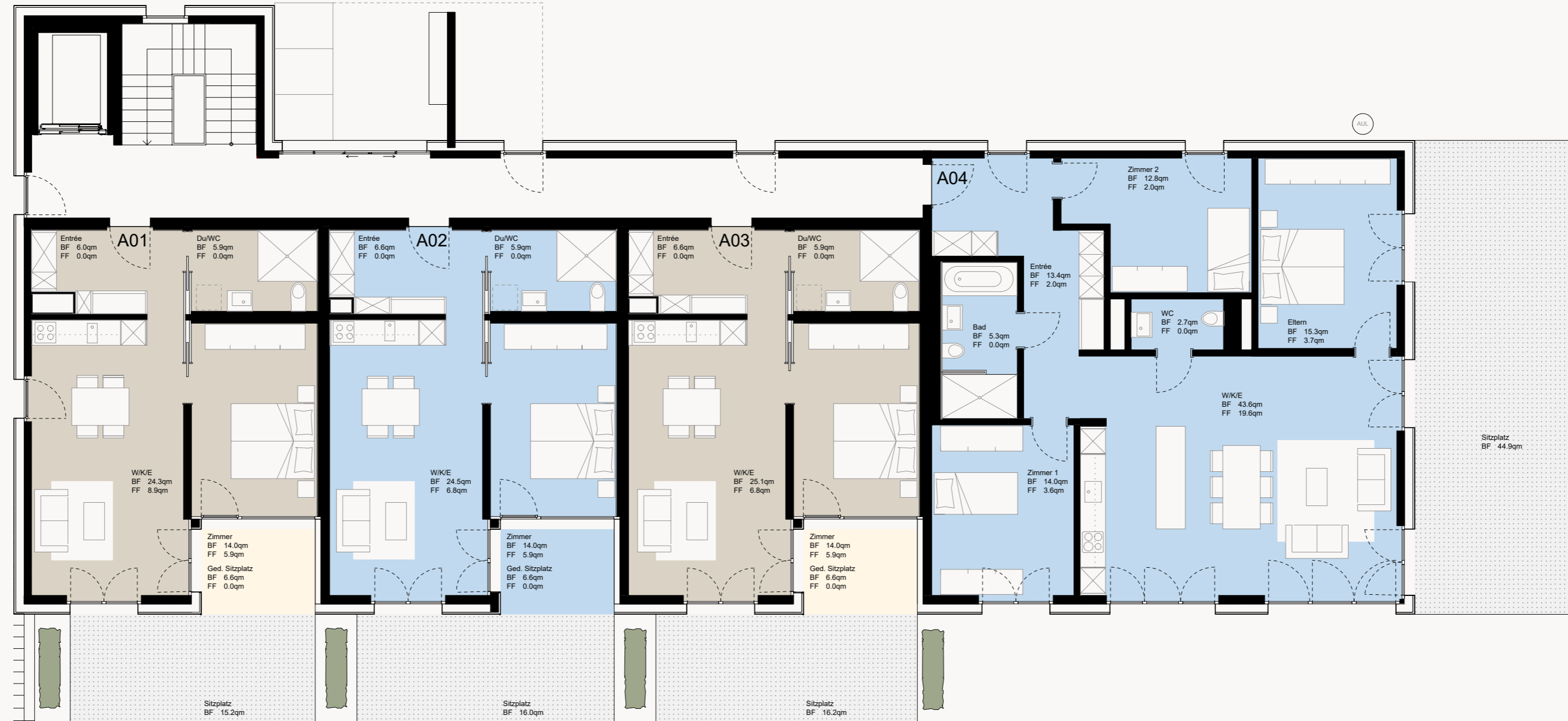
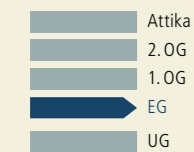
2.5 Zimmer

63.0 m², Raumhöhe 2.40 m

Wohnung A04

4.5 Zimmer

133.5 m², Raumhöhe 2.40 m



Mst. 1:100
1m 5m

1. OBERGESCHOSS

Wohnung A11

2.5 Zimmer

64.4 m², Raumhöhe 2.40 m

Wohnung A12

3.5 Zimmer

94.1 m², Raumhöhe 2.40 m

Wohnung A13

2.5 Zimmer

61.0 m², Raumhöhe 2.40 m

Wohnung A14

3.5 Zimmer

90.3 m², Raumhöhe 2.40 m



- Attika
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- UG



Mst. 1:100

 1m 5m

2. OBERGESCHOSS

Wohnung A21

2.5 Zimmer

64.4 m², Raumhöhe 2.40 m

Wohnung A22

3.5 Zimmer

94.1 m², Raumhöhe 2.40 m

Wohnung A23

2.5 Zimmer

61.0 m², Raumhöhe 2.40 m

Wohnung A24

3.5 Zimmer

90.3 m², Raumhöhe 2.40 m



- Attika
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- UG



Mst. 1:100

 1m 5m

ATTIKAGESCHOSS / WOHNHAUS

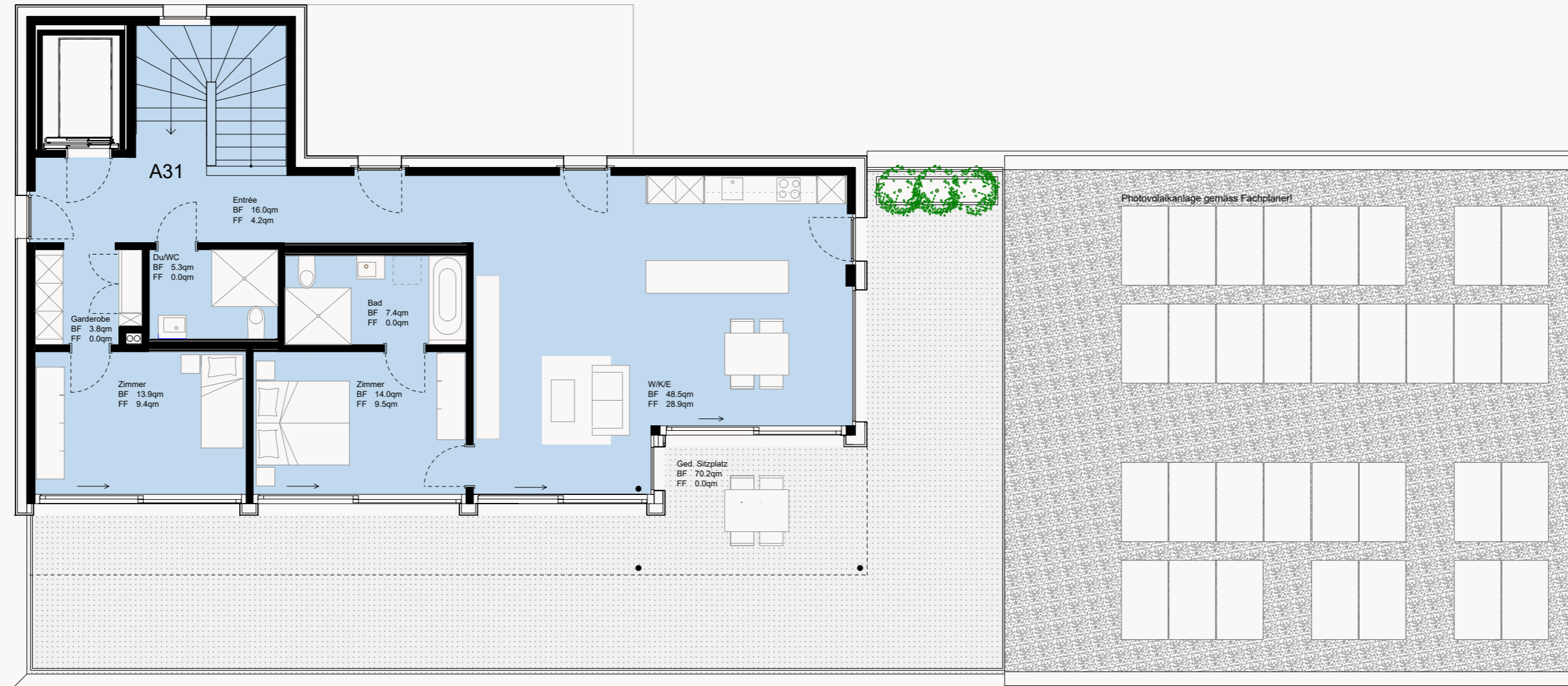
Wohnung A31/Wohnhaus

3.5 Zimmer

154.9 m², Raumhöhe 2.46 m



- Attika
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- UG



ATTIKAGESCHOSS / GEWERBEHAUS

Wohnung 31/Gewerbehaus

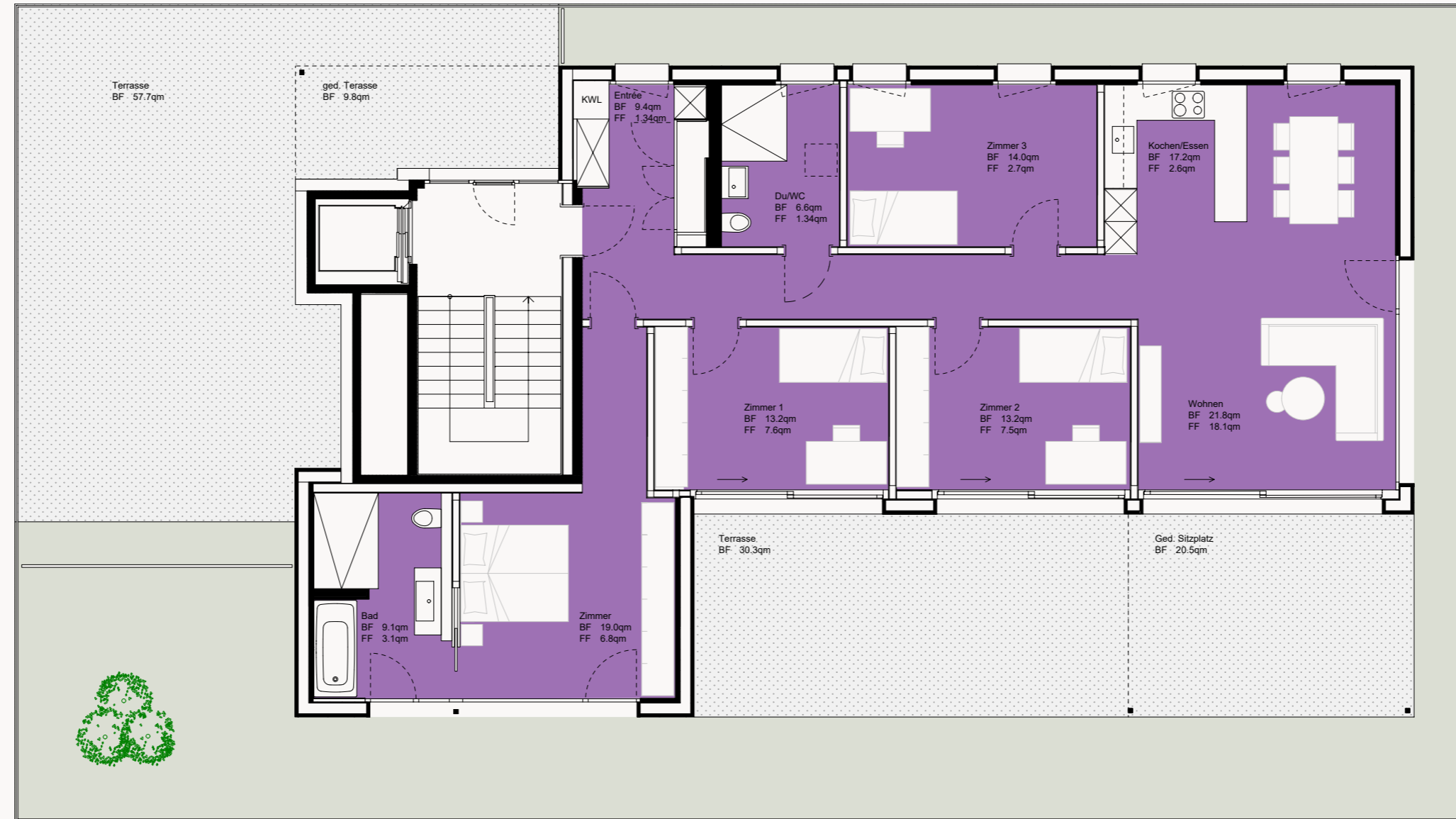
5.5 Zimmer

163.1 m², Raumhöhe 2.46 m



- Attika
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- UG

Mst. 1:100 1m 5m



UNTERGESCHOSS – GARAGE / KELLER



Parkplätze

1 – 24

Keller

1 – 13

nicht masstabgetreu



KURZBAUBESCHRIEB

Die gesamte Überbauung wurde nach den aktuellsten Wärme-, Schall- und Erdbebennormen geplant und gebaut.

Beton- / Maurerarbeiten

Sämtliche Decken und Wände sowie die Treppenhäuser werden in massiver Bauweise erstellt (Beton und Backstein).

Fassaden

Hinterlüftete Rockpanelschalung (gepresster Basalt, 100% recyclebar), gedämmt mit Mineralwolle auf massiver Tragkonstruktion.

Tiefgarage

Boden Monobeton roh. Wände und Decken roh, gestrichen. Automatisches Garagentor mit Funksteuerung. Die Mindestbreite der Parkplätze beträgt 2.50m.

Fenster

Kunststoff-Metall-Fenster foliert mit 3-facher Isolierverglasung. Erdgeschoss mit Einbruchhemmung Klasse RC1. Dachgeschosse mit Dachflächenfenstern.

Türen

Kellerräume mit Holztüren und Stahlzargen. Wohnungstüren mit Holzrahmentüren mit Dreipunkte-Sicherheitsverschluss. Wohnungen mit Stahlzargen und kunstharzbelegten oder lackierten Holz-Türblättern.

Schliessanlage

Schlüssel für alle Türschliessungen inkl. Briefkasten und Garagen (kompatible Schlüssel für alle erlaubten Zugänge). Ton- und Bildübertragung auf Video-Innensprechstelle beim Klingeln.

Bedachung

Flachdach aus Beton, Warmdach mit extrudiertem Polystyrol und extensiver Begrünung sowie Photovoltaik-Anlage.

Balkon / Sitzplatz / Terrasse

Zementplatten sandgestrahlt oder Keramikplatten.

Sonnen- und Wetterschutz

Lamellenstoren und Markisen. Alle Lamellenstoren mit elektrischem Antrieb.

Elektroanlagen

Genügend Schalter und Steckdosen inkl. Multimedia-Anschlüssen. Das Glasfasernetz wird bis zur Elektroverteilung in der Wohnung geführt.

Heizung

Fernwärme mit Bodenheizung in allen Räumen.

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Sämtliche Wohnungen sind mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet.

Sanitär

Sanitärapparate in gehobenem Standard, schwellenlose Duschen mit rutschhemmenden Keramikplatten, eigene kombinierte Waschmaschine/Tumbler in der Wohnung (alle ausser A04) bzw. Waschmaschine/Tumbler in Keller (A04)

Küche

Hochwertige Einbauküchen mit modernsten Geräten.

Bodenbeläge

Keramikplatten in den Nasszellen und bei Attika in Wohnzimmer und Korridor. Übrige Räume mit hochwertigem PVC-Designbelag.

Wände und Decken

Wände mit Abrieb 1mm, Decken in Weissputz.

Keller

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum.

Umgebung

Gestaltung gemäss Landschaftsarchitekt und Gemeinde.

Definition der Wohnfläche

Bruttogeschossfläche inkl. Aussenwände und Innenwände.

Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche.

Allgemeines

Abweichungen von Ausbauten und Materialien, wie in den Visualisierungen abgebildet, bleiben vorbehalten. Änderungen während der Bauzeit aufgrund der örtlichen Gegebenheiten oder Entscheide der Bauherrschaft bleiben vorbehalten.

Stand der Pläne Mai 2020, Änderungen bleiben vorbehalten.

WWW.RENNWEG-ESCHLIKON.CH

Vermietung und Beratung



IPM GmbH

Immobilien-Portfolio-Management
Winterthurerstrasse 4
8360 Eschlikon TG

071 973 90 00
info@ipm-online.ch

Eigentümer

PrimePark AG

Bahnhofstrasse 4
8360 Eschlikon TG

info@primepark.ch