

BERGSTRASSE 2 / 4 FREIDORF

MIETWOHNUNGEN MIT SEESICHT



Bauherr

Erstvermietung



«ge **Wohnt** anders»
Wir haben, was Sie suchen!



FREIDORF

LAGE & ANFAHRT

Die schöne Gemeinde Freidorf bietet in der direkten Umgebung viele kulturelle und landschaftliche Finessen. Ein prächtiges Naturgebiet mit ausgerüsteten Feuerstellen, traumhaften Wander- und Radwege und dem bekannten Roggwilerweg mit seinen heimischen Sehenswürdigkeiten bieten Ihnen einen perfekten Ausgleich. Im Weiteren werden Ihre sportlichen sowie gesellschaftlichen Interessen ganzheitlich zufrieden gestellt; umfangreiche und unterschiedlichste Gasthäuser sowie ein abwechslungsreiches Vereinsleben verleihen der Gemeinde einen einzigartigen Charakter. Auch die Buslinien Richtung Arbon und Richtung St.Gallen befinden sich direkt vor der Liegenschaft sowie erreichen Sie den Bahnhof Roggwil-Berg bequem und mühelos in kurzer Distanz. Auf die Autobahn A1 gelangen Sie ebenfalls in wenigen Autominuten und sind zudem in ca. 8 Minuten am Bodensee angelangt, wo Ihnen ebenfalls ein vielfältiges Freizeit- und Kulturprogramm zu Verfügung steht.

BILDUNGSINSTITUTIONEN

Die Gemeinde Freidorf-Watt verfügt über eine moderne Schulanlage, eine Turnhalle mit Mehrzwecknutzung und Sportanlagen, ein Schulhaus mit 6 Klassenzimmern und grosszügig konzipierten Schulräumen sowie einem Kindergarten mit zwei Abteilungen, Mehrzweckraum und Schulküche. Die Oberstu-

fenschuljahre werden in der Sekundarschulgemeinde Arbon unterrichtet. Diese umfasst die Primarschulgemeinden von Arbon, Frasnacht, Freidorf, Stachen, Steinach und Roggwil. Mit der Kantonsschule in Romanshorn, der Pädagogischen Maturitäts- und Hochschule in Kreuzlingen ist auch der Anschluss an eine höhere Bildung gewährleistet.



INFRASTRUKTUR IN DER GEMEINDE ROGGWIL (FREIDORF)



DIE GEMEINDE ROGGWIL / FREIDORF

SEESICHT



NATURVERBUNDEN



URBAN



MODERN



SAUBERE SACHE



TOP TECHNIK



LÄNDLICH



STADTNAH



BERGSTASSE 2/4 FREIDORF



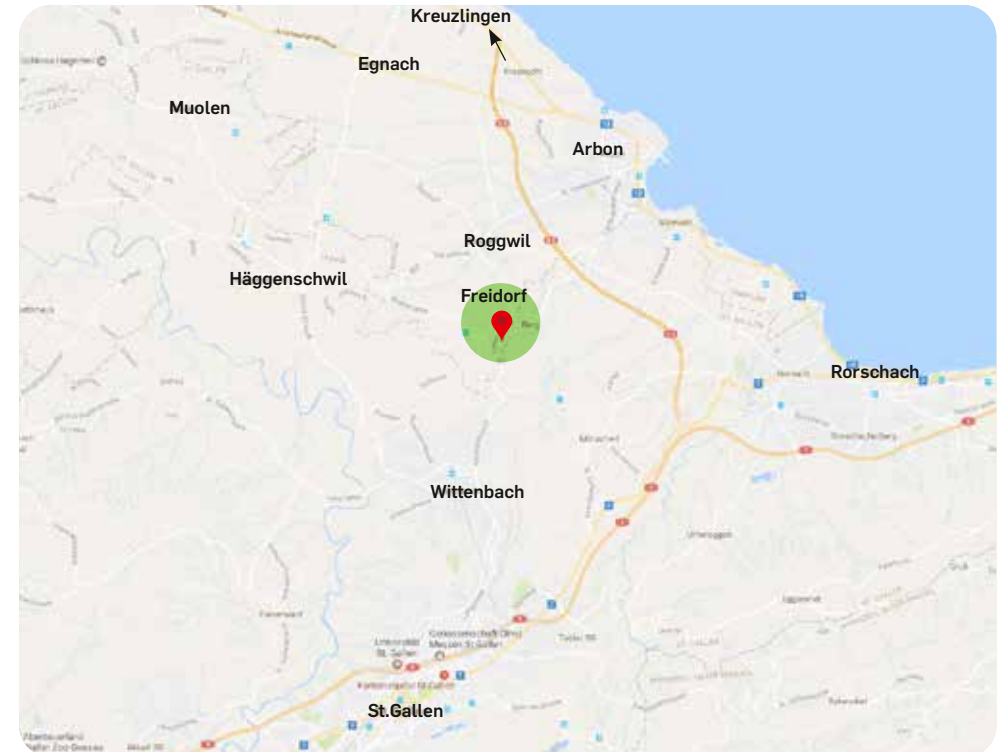
- Bushaltestelle in 2 Gehminuten erreichbar
- Tankstelle mit Autowerkstatt
- Schule in 8 Gehminuten erreichbar
- Bahnhof in 5 Gehminuten erreichbar
- Autobahnanschluss Arbon 5 km entfernt

- Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde vorhanden
- Kultur im Dorf (Schloss Freidorf)
- naturverbunden und doch stadtnah
- Restaurants in diversen Preisklassen in der Gemeinde
- Post in der Gemeinde

SITUATIONSPLAN | NAH



SITUATIONSPLAN | FERN



DAS PROJEKT

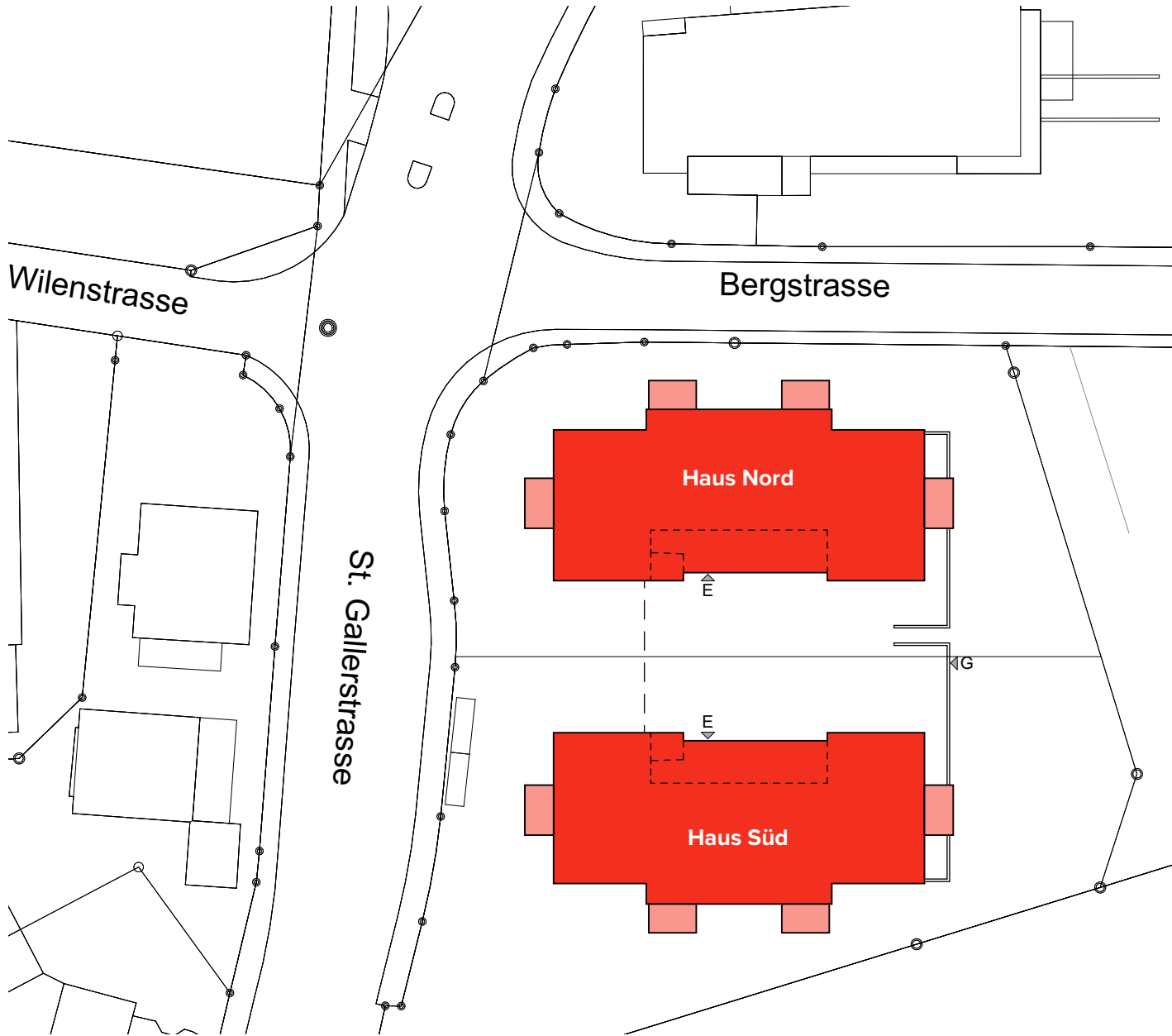
Leben mit Bezug zur Natur und dem Wasser

Hier erfüllt sich Ihr Wohntraum! Diese äusserst exklusiven Wohnungen überzeugen durch ihre gradlinige und moderne Architektur und lassen keine Wünsche offen. Sämtliche Wohnungstypen verfügen über einen hohen Ausbaustandard und qualitative Materialien.

Nicht nur die einzigartige Ausstattung wird Sie überzeugen. Auch können Sie nach einem stressigen Arbeitsalltag gemütlich auf dem Balkon und/oder auf der Terrasse entspannen und die Seesicht in vollen Zügen geniessen!

- bezugsbereit ab November/Dezember 2022
- lichtdurchflutete und grossflächige Wohnräume
- offene Küchen mit modernsten Geräten und genügend Ablageflächen
- alle Wohnungstypen verfügen über eine eigene Waschmaschine und Tumbler
- Lift mit Halt in jeder Etage von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Aussenparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung





AUSSICHT WOHNUNGEN





AUSSENANSICHT OST



AUSSENANSICHT NORD

UMGEBUNGS- UND GARTENPLAN



AUSSICHT WOHNUNGEN



MIETZINSÜBERSICHT

WOHNUNGSNR.	GESCHOSS	ANZAHL ZIMMER	FLÄCHE	NETTOMIETE	HK / NK AKONTO	BRUTTOMIETE	BEMERKUNGEN
1	EG	3.5	77.2 m ²	CHF 1390.00	CHF 140.00	CHF 1530.00	Sitzplatz 13.5 m ²
2	EG	2.5	58.5 m ²	CHF 1265.00	CHF 125.00	CHF 1390.00	Sitzplatz 13.5 m ²
3	EG	2.5	58.5 m ²	CHF 1265.00	CHF 125.00	CHF 1390.00	Sitzplatz 13.5 m ²
4	EG	3.5	77.2 m ²	CHF 1390.00	CHF 140.00	CHF 1530.00	Terrasse 31.7 m ²
5	1. OG	3.5	77.2 m ²	CHF 1350.00	CHF 140.00	CHF 1490.00	Balkon 9.0 m ²
6	1. OG	2.5	58.5 m ²	CHF 1265.00	CHF 125.00	CHF 1390.00	Balkon 9.0 m ²
7	1. OG	2.5	58.5 m ²	CHF 1265.00	CHF 125.00	CHF 1390.00	Balkon 9.0 m ²
8	1. OG	3.5	77.2 m ²	CHF 1350.00	CHF 140.00	CHF 1490.00	Balkon 9.0 m ²
9	Attika	3.5	77.3 m ²	CHF 1550.00	CHF 140.00	CHF 1690.00	Terrasse 59.5 m ²
10	Attika	3.5	77.3 m ²	CHF 1550.00	CHF 140.00	CHF 1690.00	Terrasse 59.5 m ²
11	EG	3.5	77.2 m ²	CHF 1390.00	CHF 140.00	CHF 1530.00	Sitzplatz 13.5 m ²
12	EG	2.5	58.5 m ²	CHF 1265.00	CHF 125.00	CHF 1390.00	Sitzplatz 13.5 m ²
13	EG	2.5	58.5 m ²	CHF 1265.00	CHF 125.00	CHF 1390.00	Sitzplatz 13.5 m ²
14	EG	3.5	77.2 m ²	CHF 1390.00	CHF 140.00	CHF 1530.00	Terrasse 37.0 m ²
15	1. OG	3.5	77.2 m ²	CHF 1350.00	CHF 140.00	CHF 1490.00	Balkon 9.0 m ²
16	1. OG	2.5	58.5 m ²	CHF 1265.00	CHF 125.00	CHF 1390.00	Balkon 9.0 m ²
17	1. OG	2.5	58.5 m ²	CHF 1265.00	CHF 125.00	CHF 1390.00	Balkon 9.0 m ²
18	1. OG	3.5	77.2 m ²	CHF 1350.00	CHF 140.00	CHF 1490.00	Balkon 9.0 m ²
19	Attika	3.5	77.3 m ²	CHF 1550.00	CHF 140.00	CHF 1690.00	Terrasse 59.5 m ²
20	Attika	3.5	77.3 m ²	CHF 1550.00	CHF 140.00	CHF 1690.00	Terrasse 59.5 m ²
	Tiefgarage	14		CHF 130.00			Einstellplätze
	Aussen	14		CHF 70.00			Parkplätze
	Tiefgarage	6		CHF 40.00			Motorradparkplätze
	Tiefgarage	6		CHF 0.00			Fahrradparkplätze

INNENANSICHT WOHNUNGEN





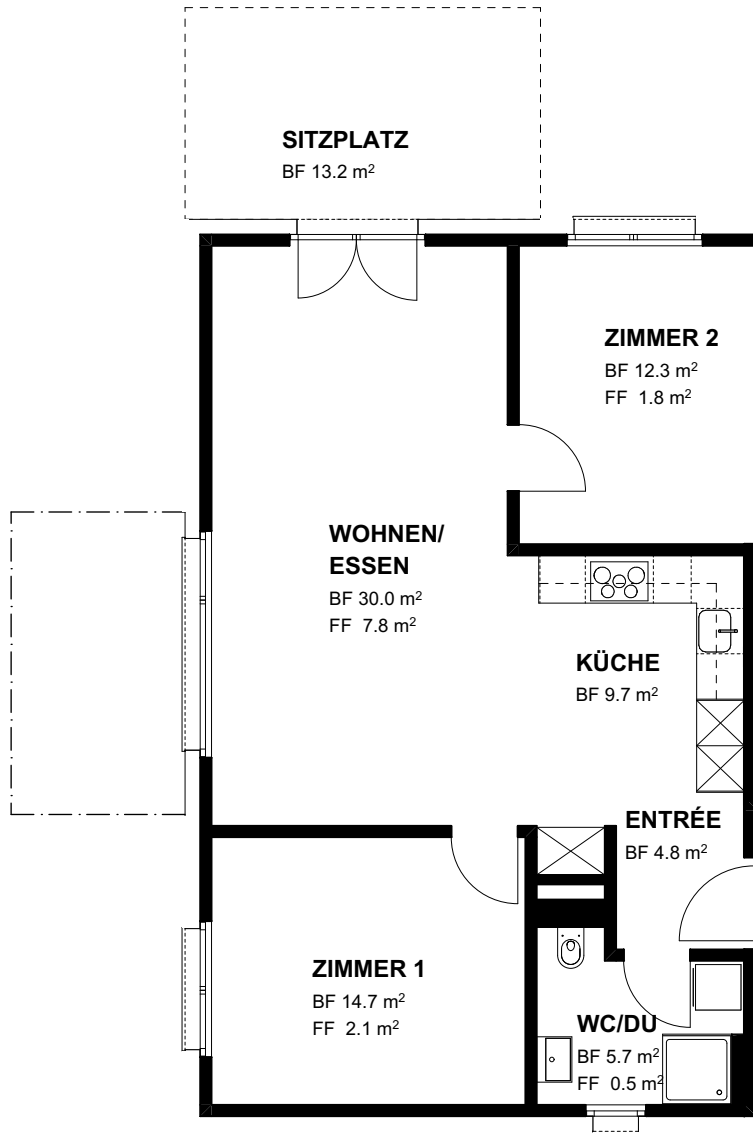
IMPRESSIO WOHNE



IMPRESSION WOHNEN/ESSEN



IMPRESSION WOHNEN



ERDGESCHOSS

Haus Nord

3.5-Zimmer-Wohnung

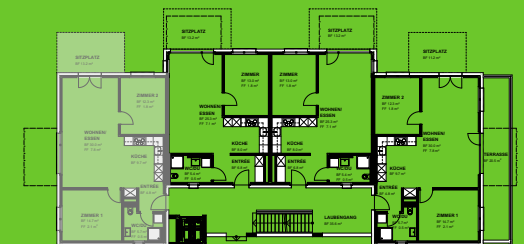
Wohnungs-Nr. 1

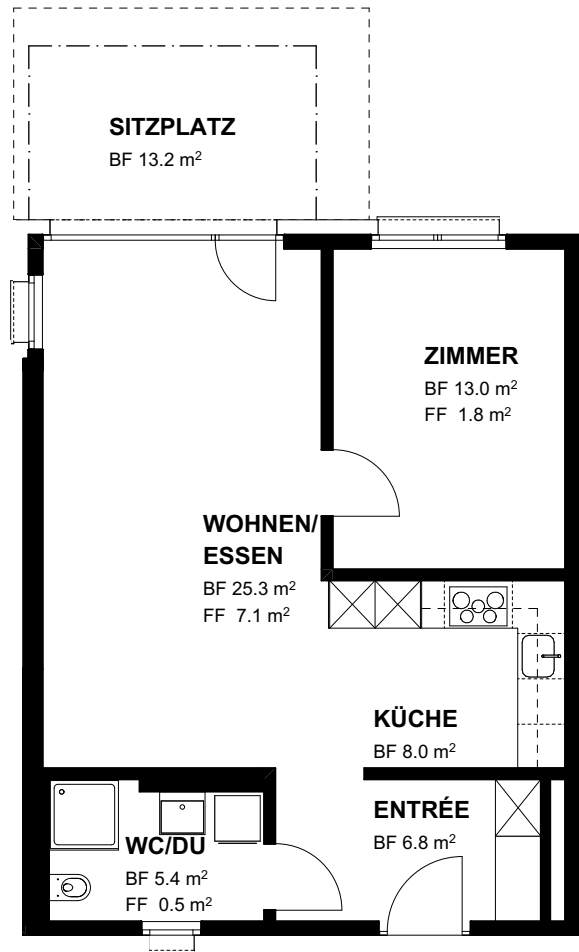
Fläche	77.2 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Nettomiete	CHF 1390.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1530.–

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



1:100





ERDGESCHOSS

Haus Nord

2.5-Zimmer-Wohnung

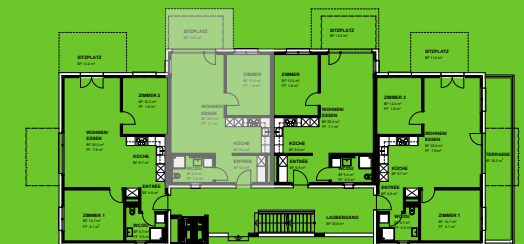
Wohnungs-Nr. 2

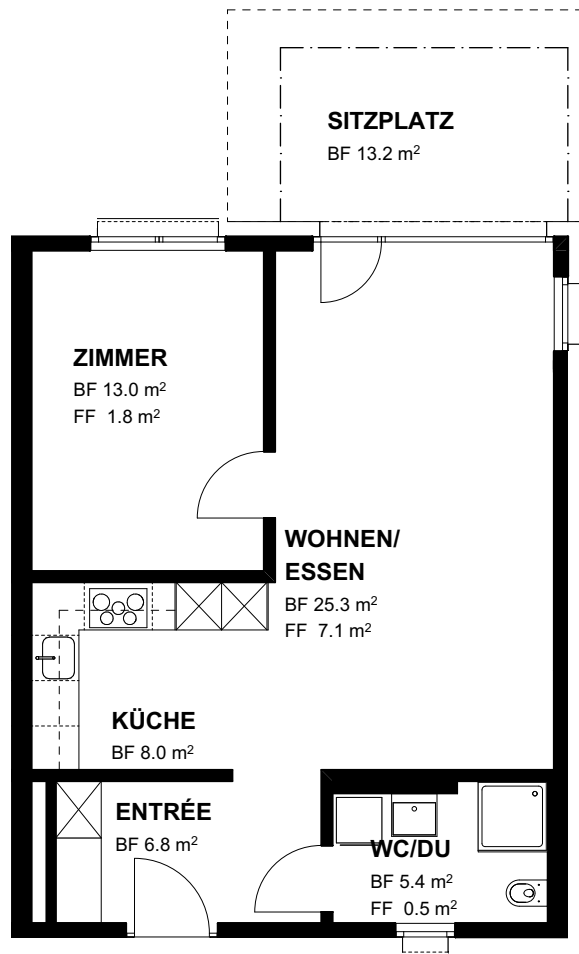
Fläche	58.5 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Nettomiete	CHF 1265.-
HK/NK	CHF 125.-
Bruttomiete	CHF 1390.-

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



1:100





ERDGESCHOSS

Haus Nord

2.5-Zimmer-Wohnung

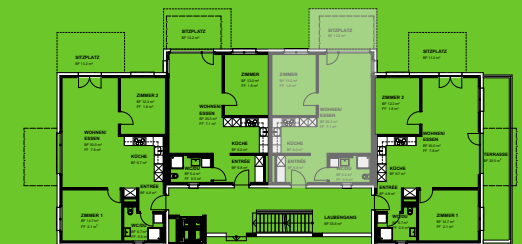
Wohnungs-Nr. 3

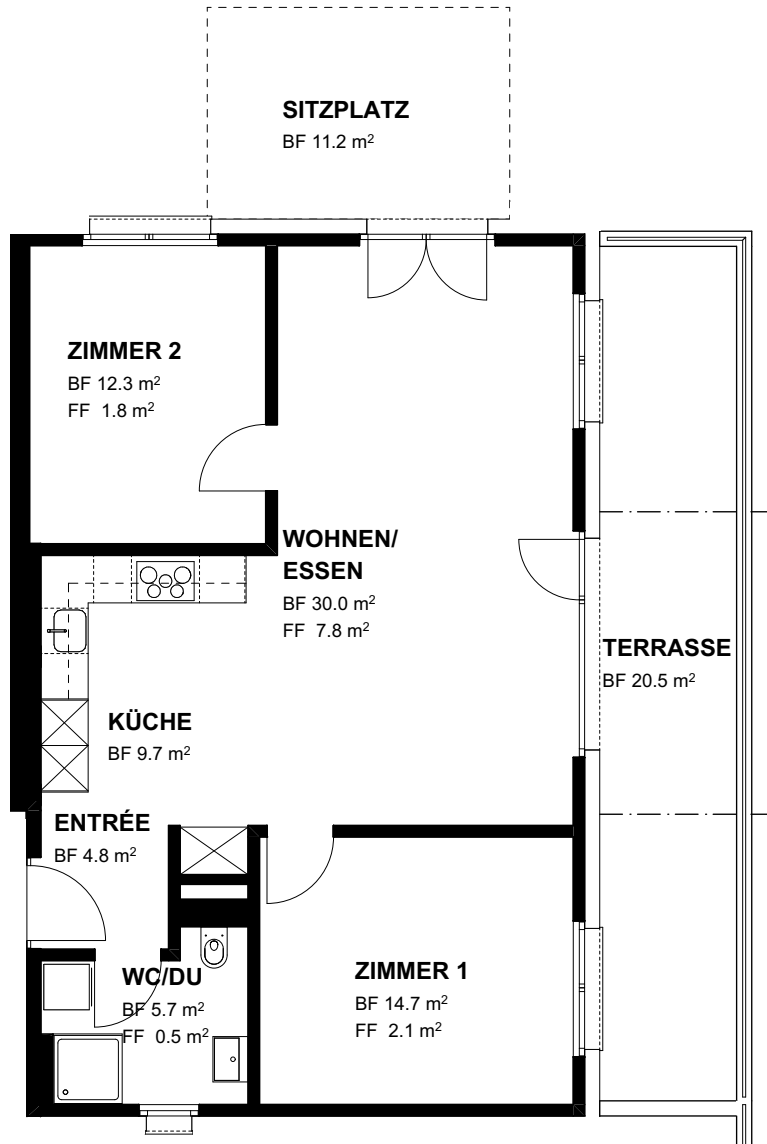
Fläche	58.5 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Nettomiete	CHF 1265.–
HK/NK	CHF 125.–
Bruttomiete	CHF 1390.–

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



1:100





ERDGESCHOSS

Haus Nord

3.5-Zimmer-Wohnung

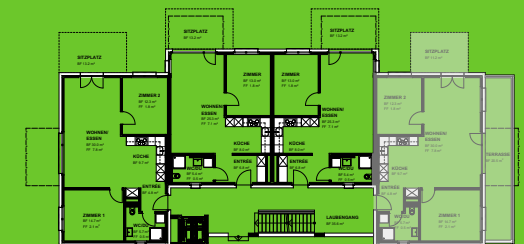
Wohnungs-Nr. 4

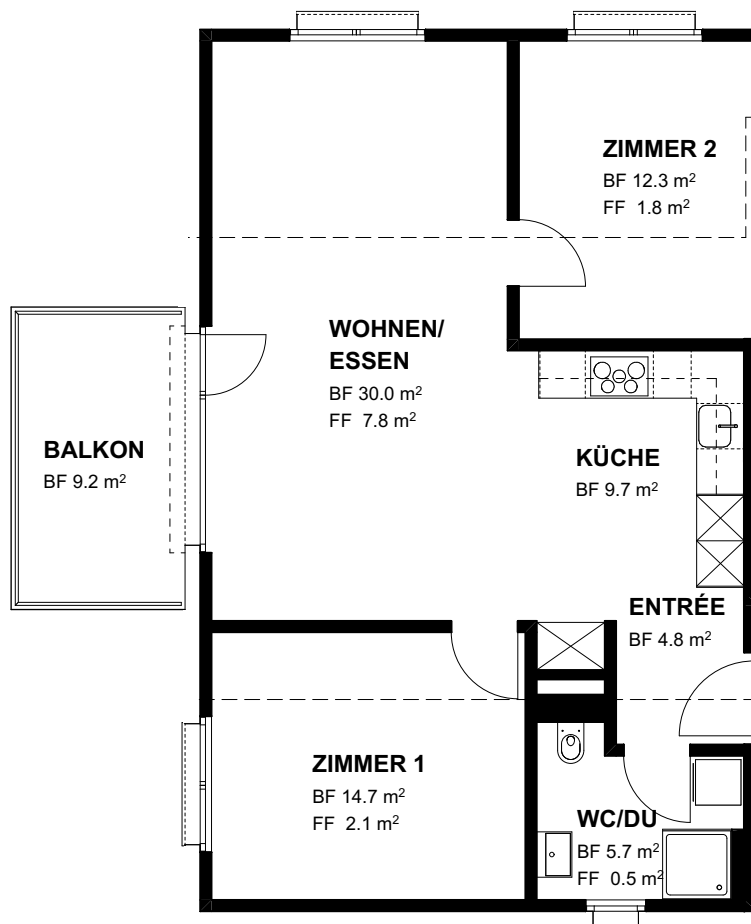
Fläche	77.2 m ²
Terrasse	20.5 m ²
Nettomiete	CHF 1390.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1530.–

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



1:100





OBERGESCHOSS

Haus Nord

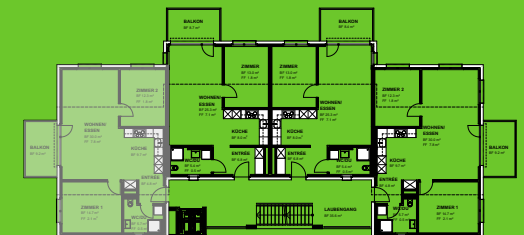
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnungs-Nr. 5

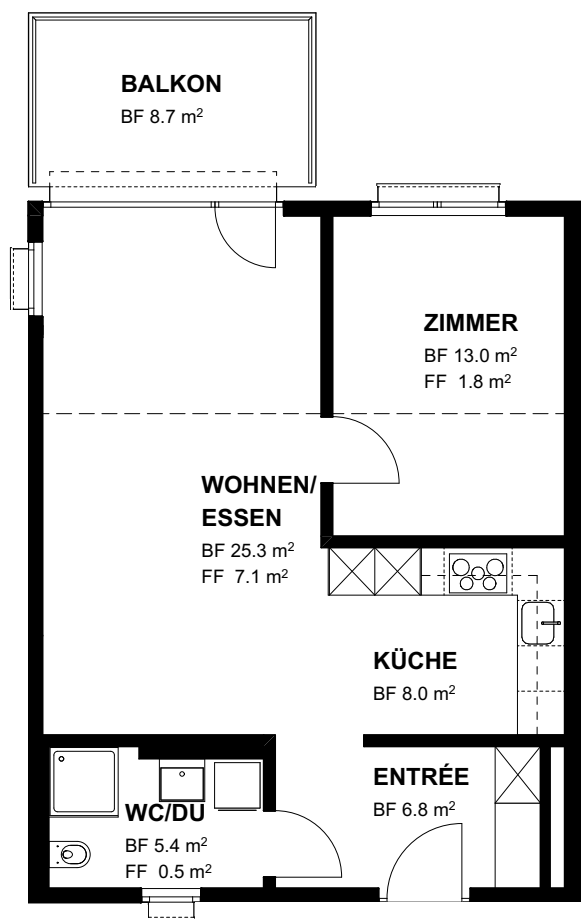
Fläche	77.2 m ²
Balkon	9.0 m ²
Nettomiete	CHF 1350.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1490.–

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



1:100





OBERGESCHOSS

Haus Nord

2.5-Zimmer-Wohnung

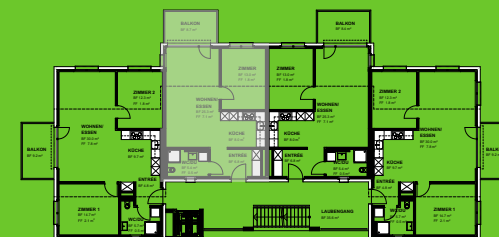
Wohnungs-Nr. 6

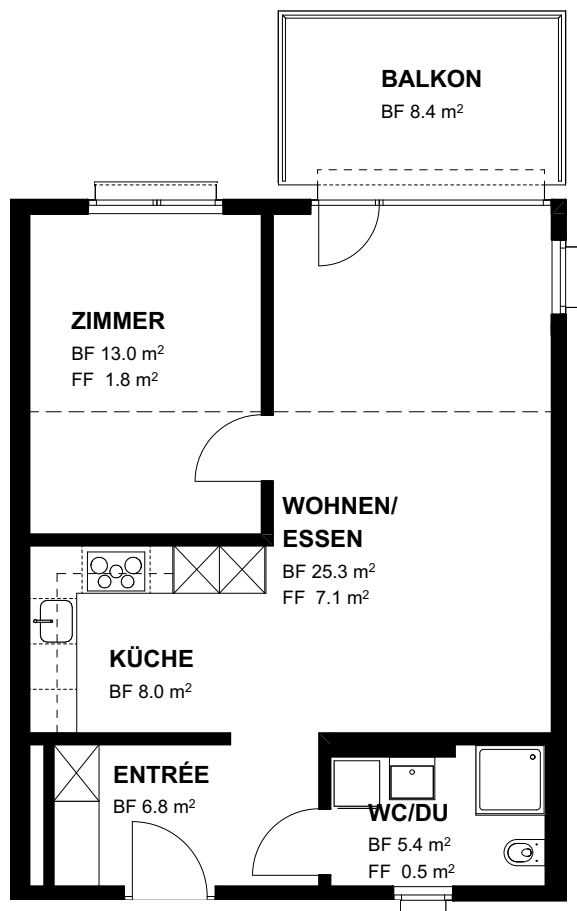
Fläche	58.5 m ²
Balkon	9.0 m ²
Nettomiete	CHF 1265.–
HK/NK	CHF 125.–
Bruttomiete	CHF 1390.–

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



1:100





OBERGESCHOSS

Haus Nord

2.5-Zimmer-Wohnung

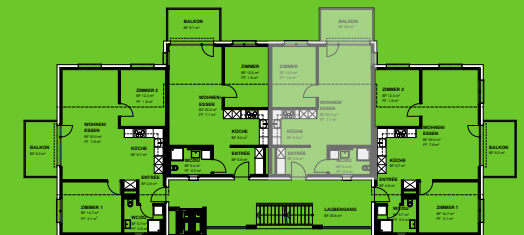
Wohnungs-Nr. 7

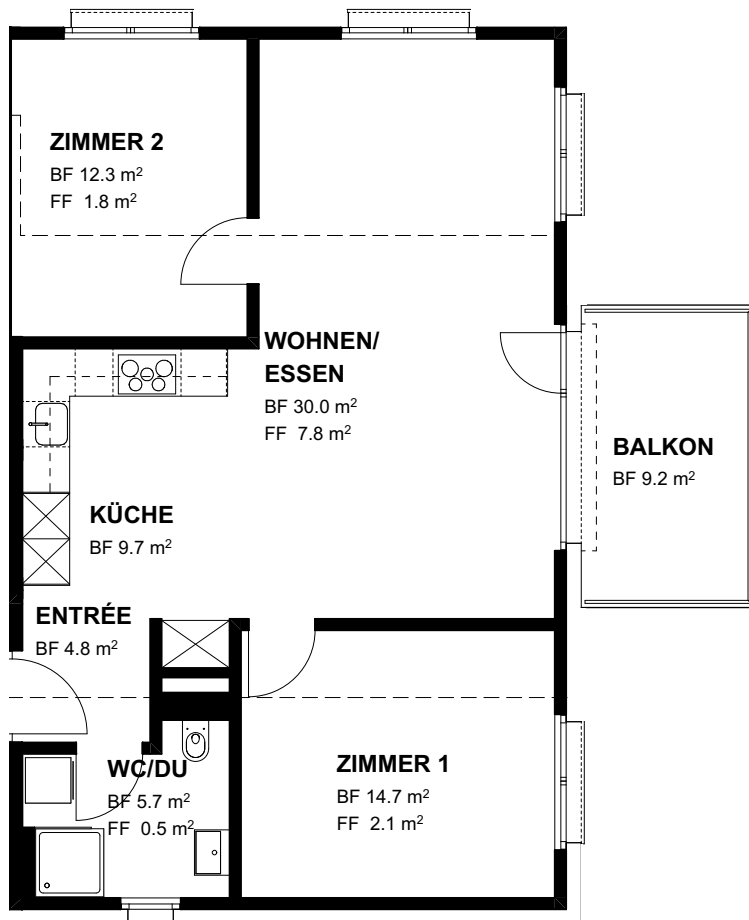
Fläche	58.5 m ²
Balkon	9.0 m ²
Nettomiete	CHF 1265.-
HK/NK	CHF 125.-
Bruttomiete	CHF 1390.-

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



1:100





OBERGESCHOSS

Haus Nord

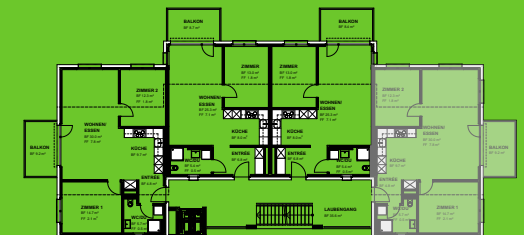
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnungs-Nr. 8

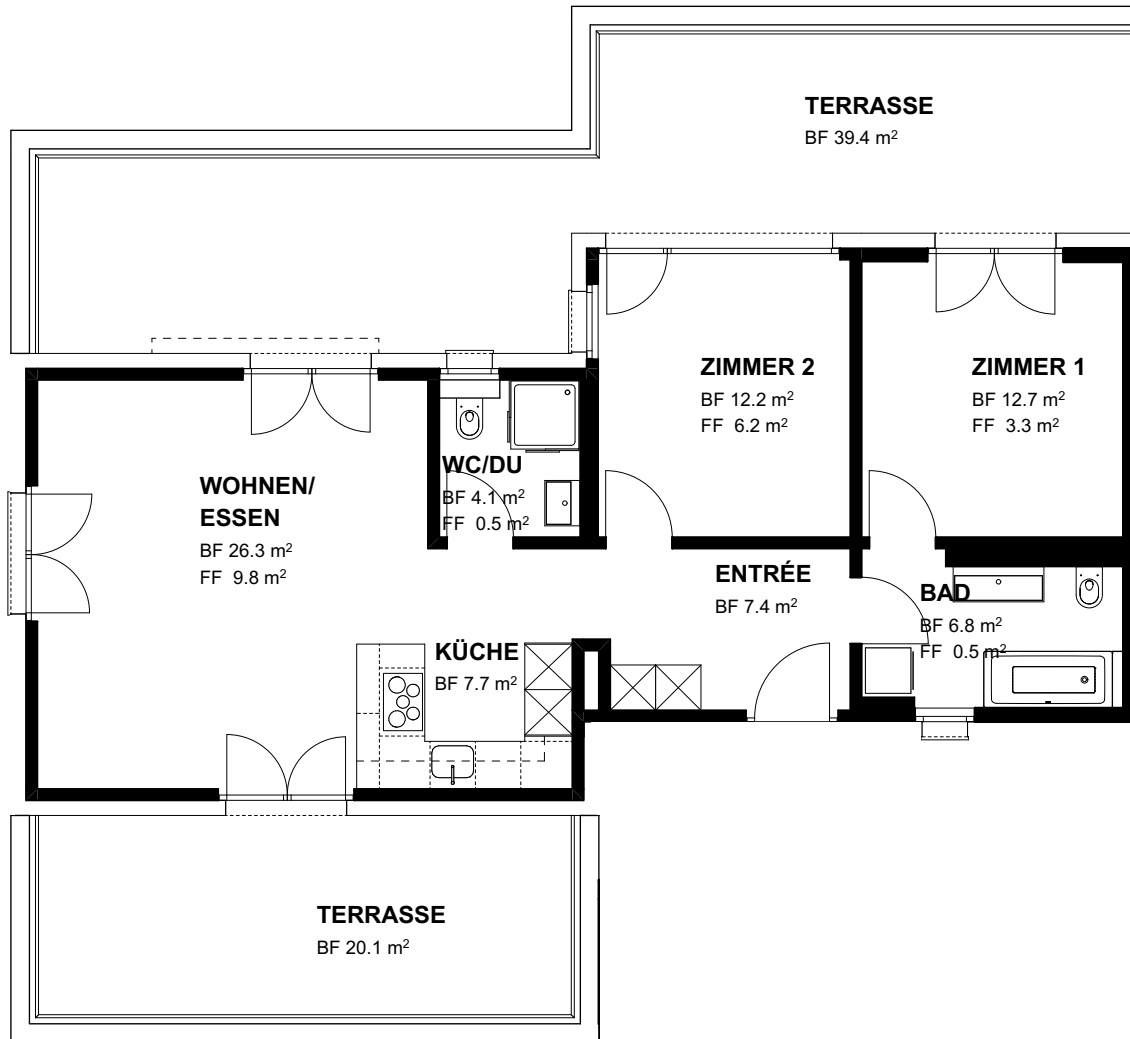
Fläche	77.2 m ²
Balkon	9.0 m ²
Nettomiete	CHF 1350.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1490.–

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



1:100





DACHGESCHOSS

Haus Nord

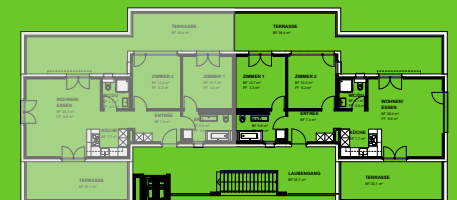
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnungs-Nr. 9

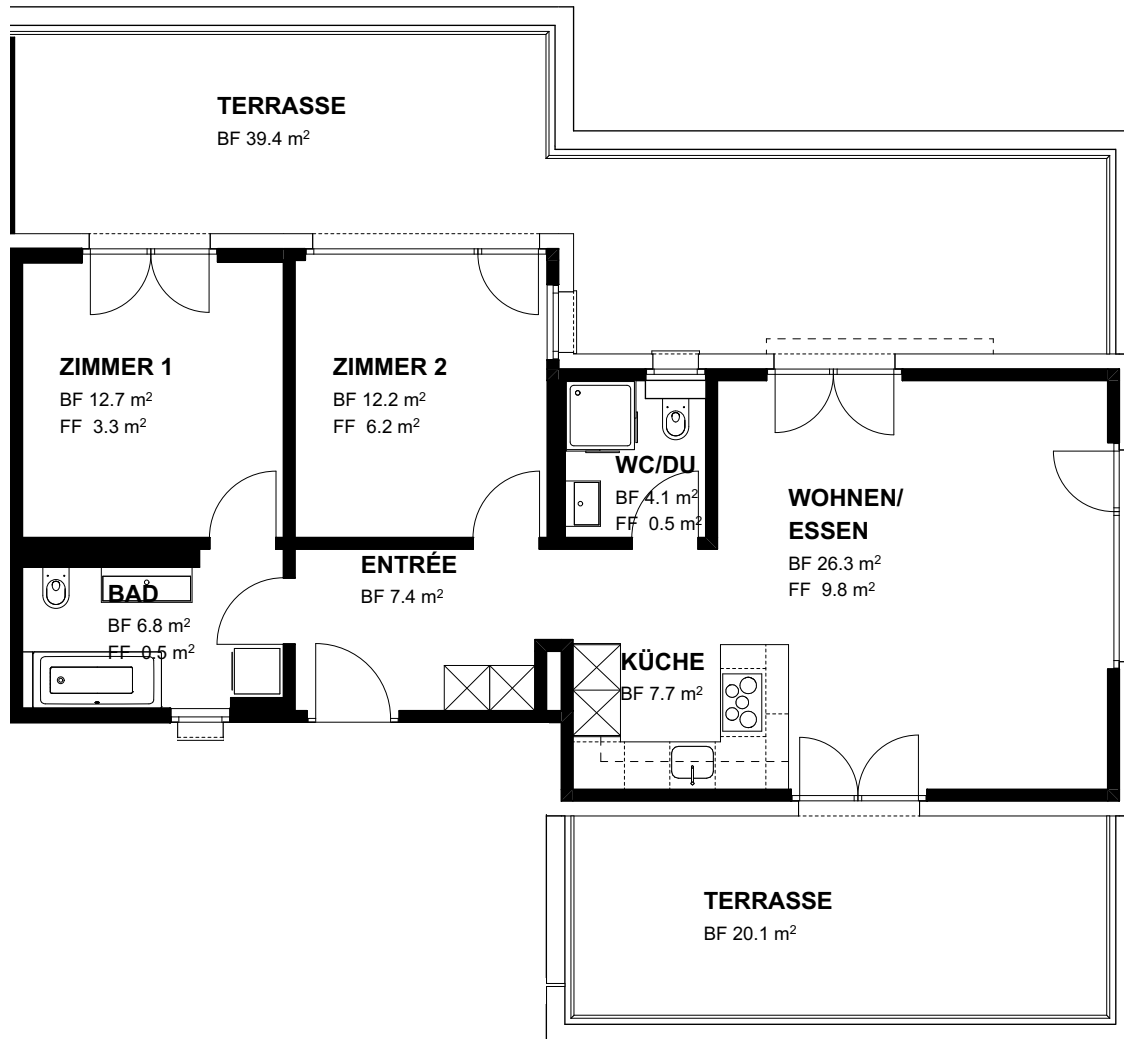
Fläche	77.3 m ²
Terrasse	59.5 m ²
Nettomiete	CHF 1550.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1690.–

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



1:100



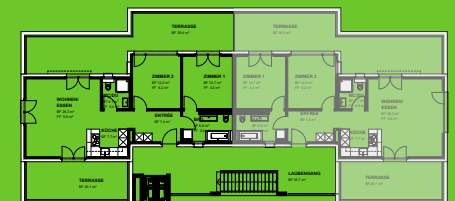


DACHGESCHOSS Haus Nord

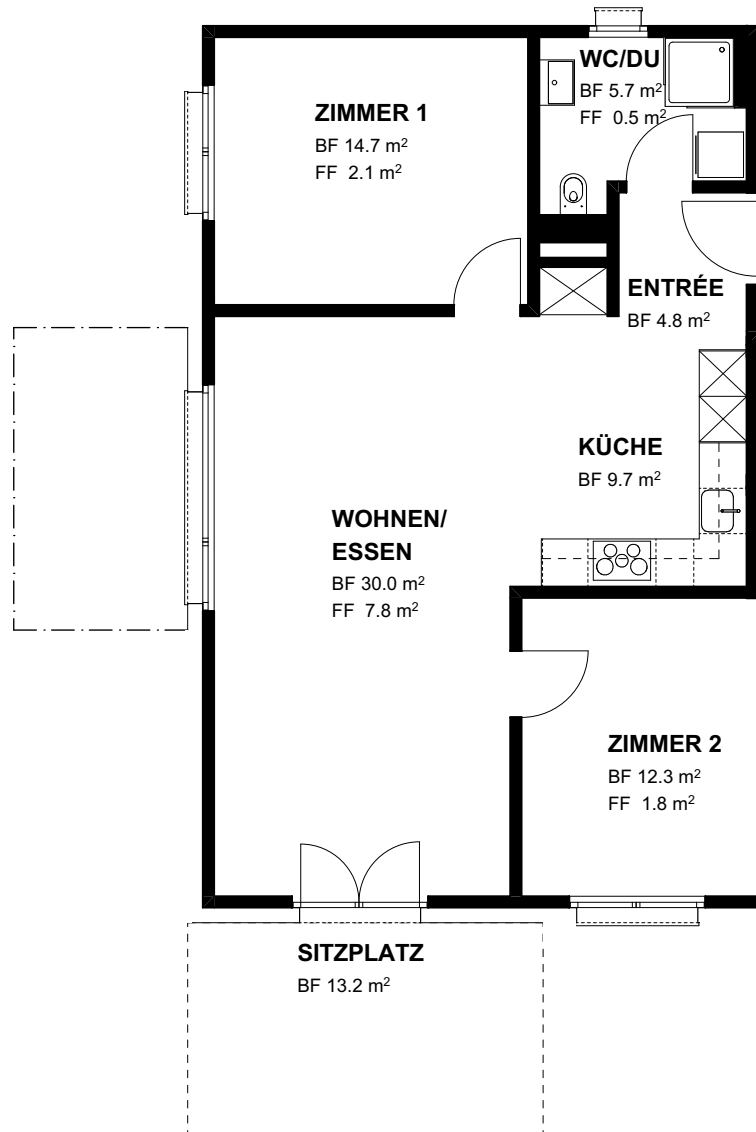
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnungs-Nr. 10

Fläche	77.3 m ²
Terrasse	59.5 m ²
Nettomiete	CHF 1550.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1690.–

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



1:100



ERDGESCHOSS

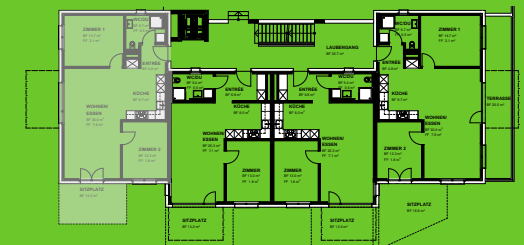
Haus Süd

3.5-Zimmer-Wohnung

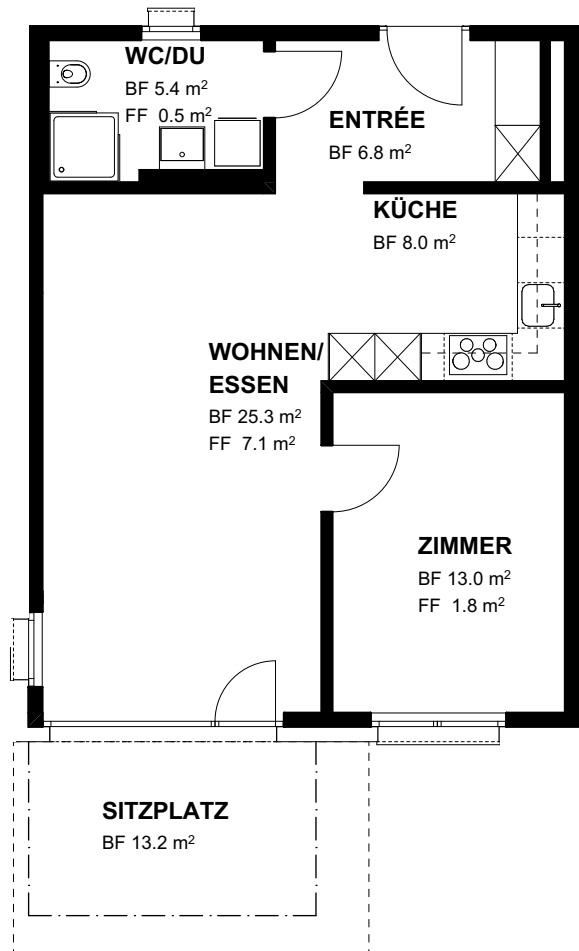
Wohnungs-Nr. 11

Fläche	77.2 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Nettomiete	CHF 1390.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1530.–

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



1:100



ERDGESCHOSS

Haus Süd

2.5-Zimmer-Wohnung

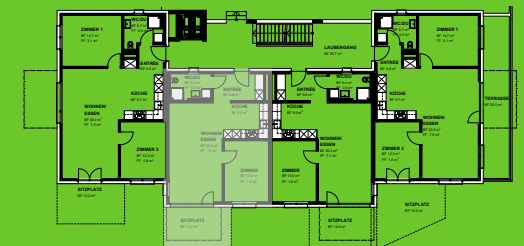
Wohnungs-Nr. 12

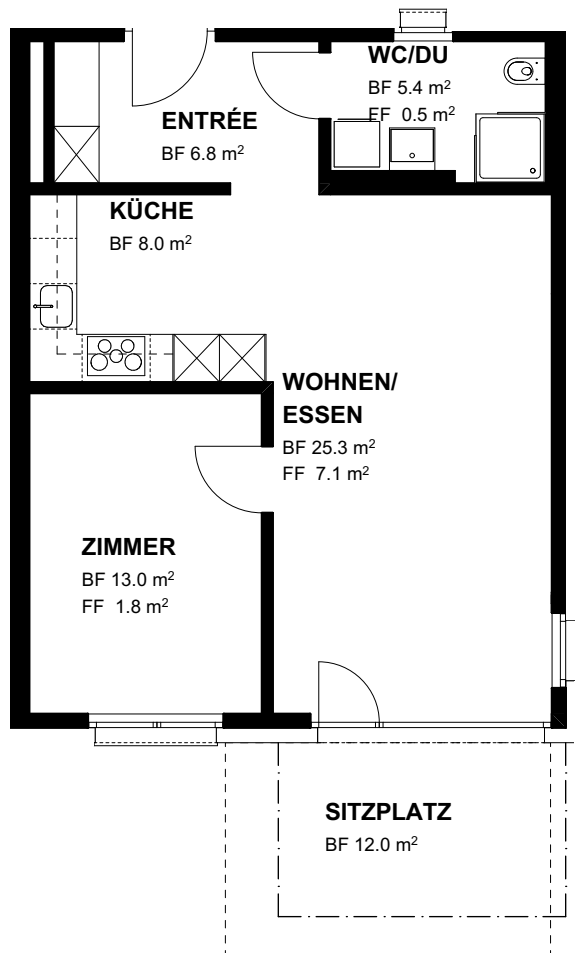
Fläche	58.5 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Nettomiete	CHF 1265.-
HK/NK	CHF 125.-
Bruttomiete	CHF 1390.-

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



1:100





ERDGESCHOSS

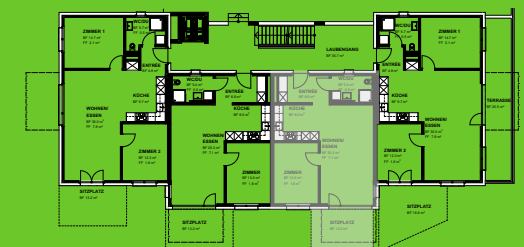
Haus Süd

2.5-Zimmer-Wohnung

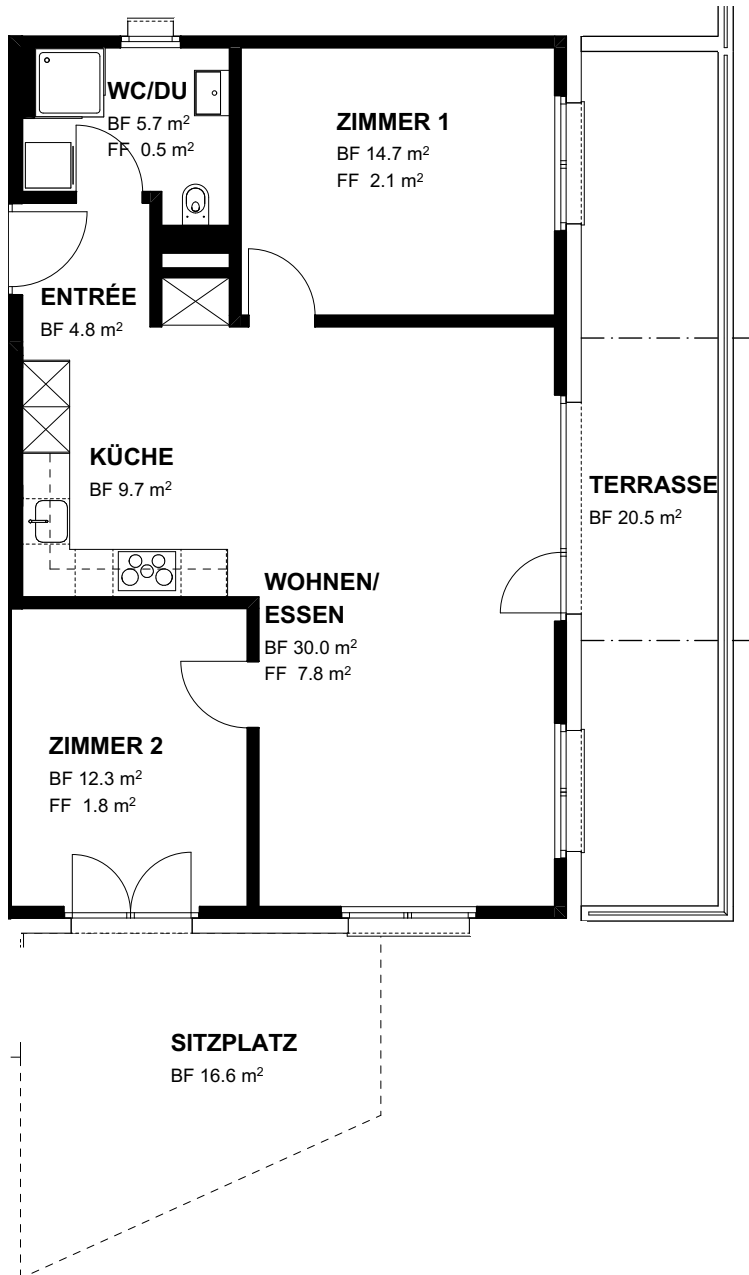
Wohnungs-Nr. 13

Fläche	58.5 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Nettomiete	CHF 1265.-
HK/NK	CHF 125.-
Bruttomiete	CHF 1390.-

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



1:100



ERDGESCHOSS

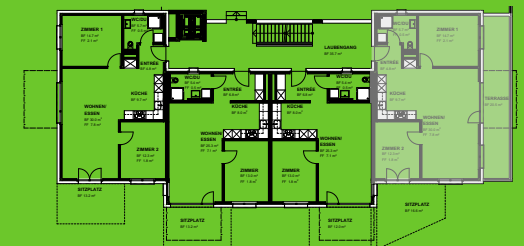
Haus Süd

3.5-Zimmer-Wohnung

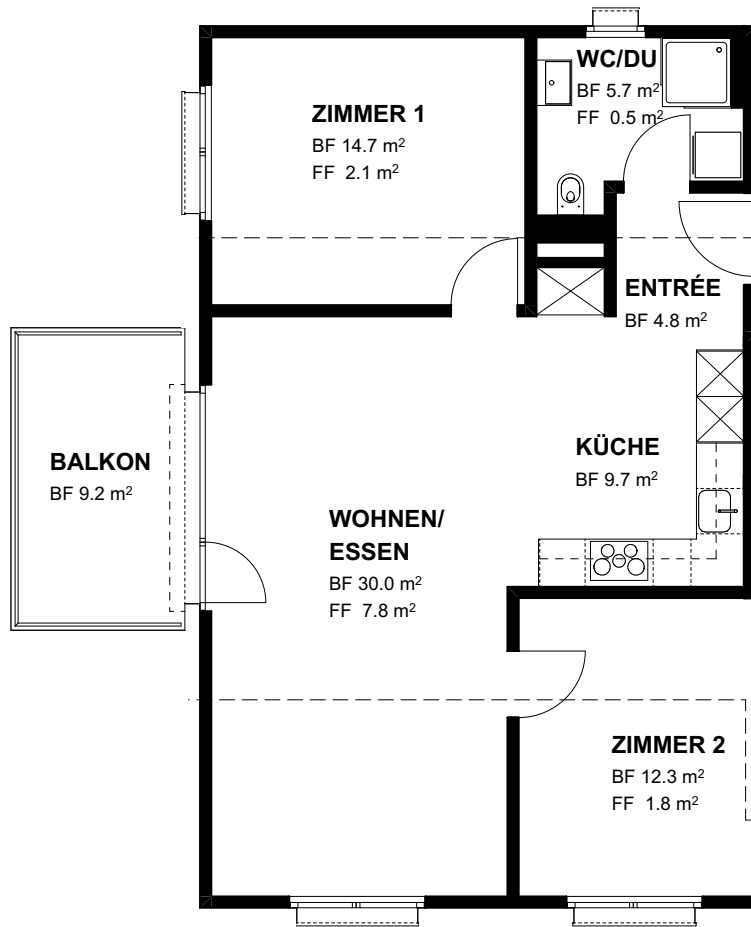
Wohnungs-Nr. 14

Fläche	77.2 m ²
Terrasse	20.5 m ²
Nettomiete	CHF 1390.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1530.–

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



1:100



1:100

OBERGESCHOSS

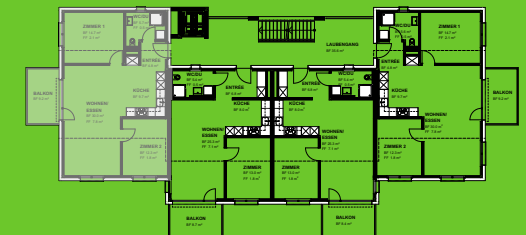
Haus Süd

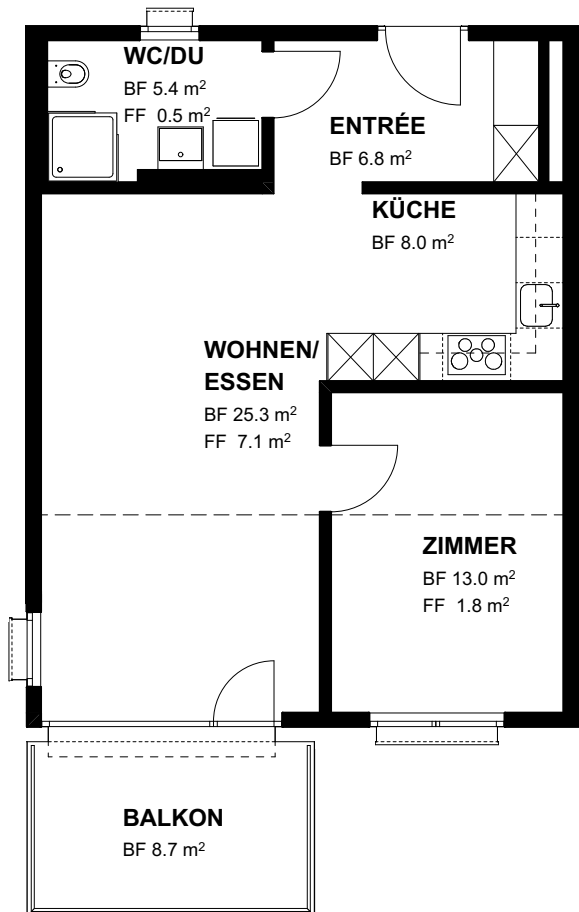
3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnungs-Nr. 15

Fläche	77.2 m ²
Balkon	9.0 m ²
Nettomiete	CHF 1350.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1490.–

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS





OBERGESCHOSS

Haus Süd

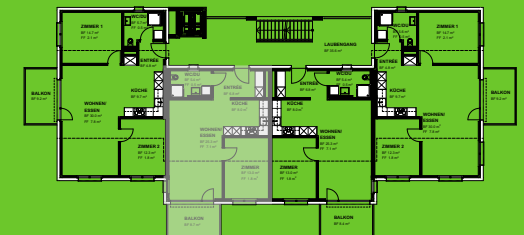
2.5-Zimmer-Wohnung
Wohnungs-Nr. 16

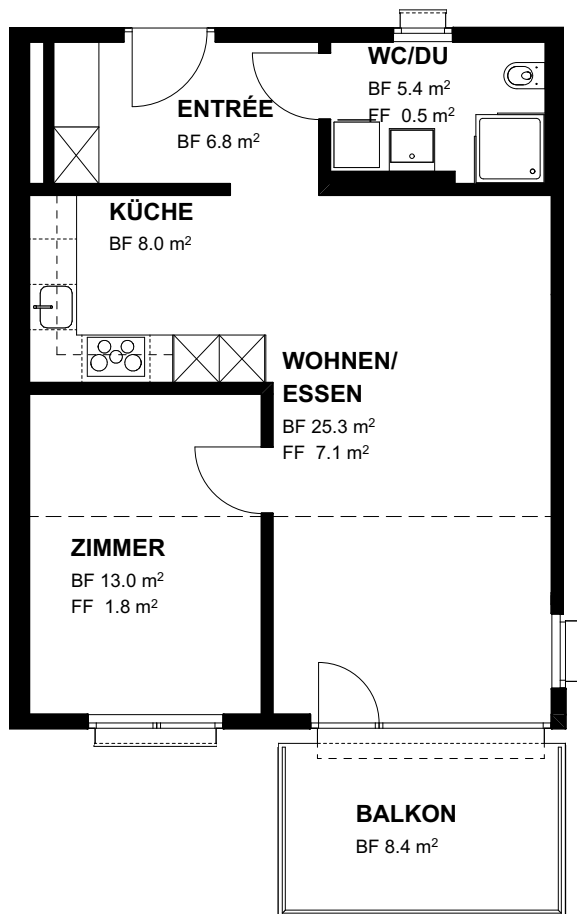
Fläche	58.5 m ²
Balkon	9.0 m ²
Nettomiete	CHF 1265.–
HK/NK	CHF 125.–
Bruttomiete	CHF 1390.–

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



1:100





OBERGESCHOSS

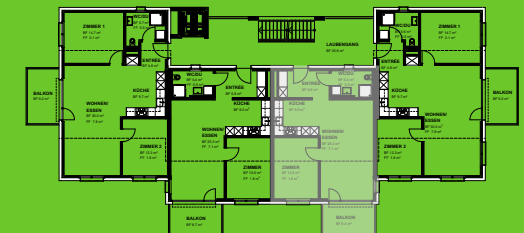
Haus Süd

2.5-Zimmer-Wohnung

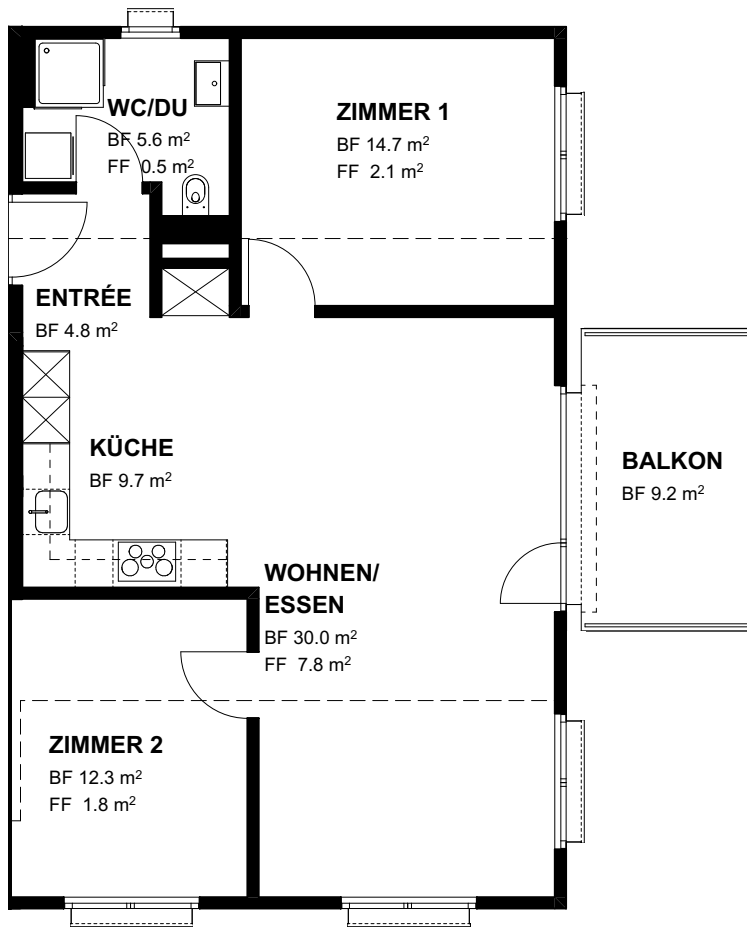
Wohnungs-Nr. 17

Fläche	58.5 m ²
Balkon	9.0 m ²
Nettomiete	CHF 1265.–
HK/NK	CHF 125.–
Bruttomiete	CHF 1390.–

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



1:100



OBERGESCHOSS

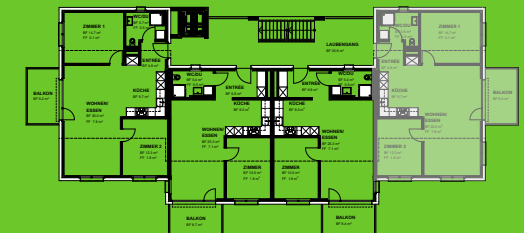
Haus Süd

3.5-Zimmer-Wohnung

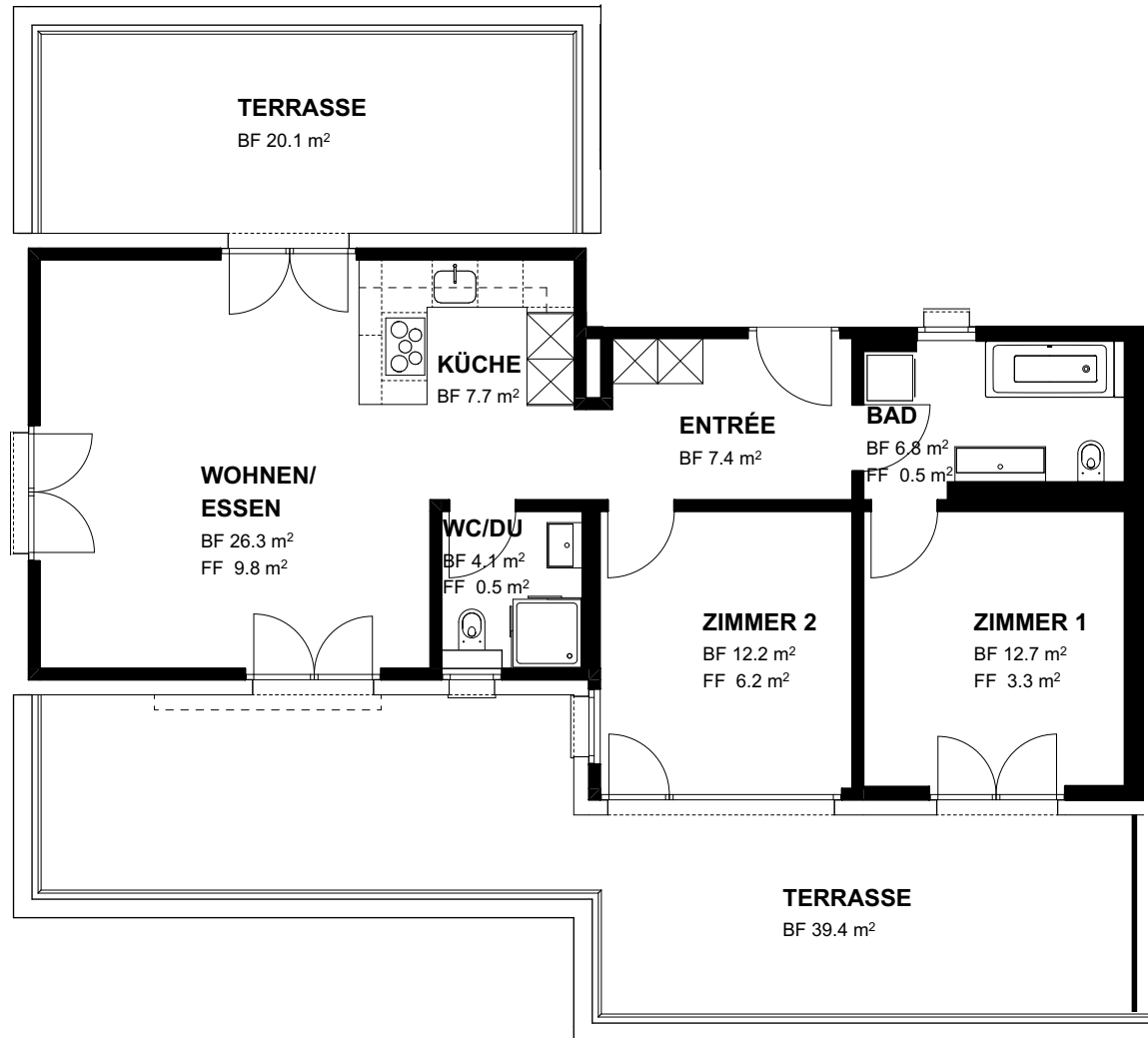
Wohnungs-Nr. 18

Fläche	77.2 m ²
Balkon	9.0 m ²
Nettomiete	CHF 1350.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1490.–

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



1:100



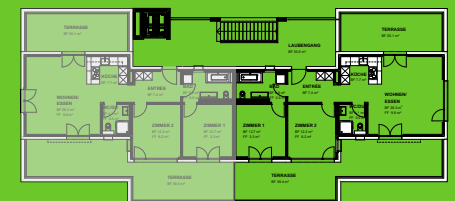
DACHGESCHOSS

Haus Süd

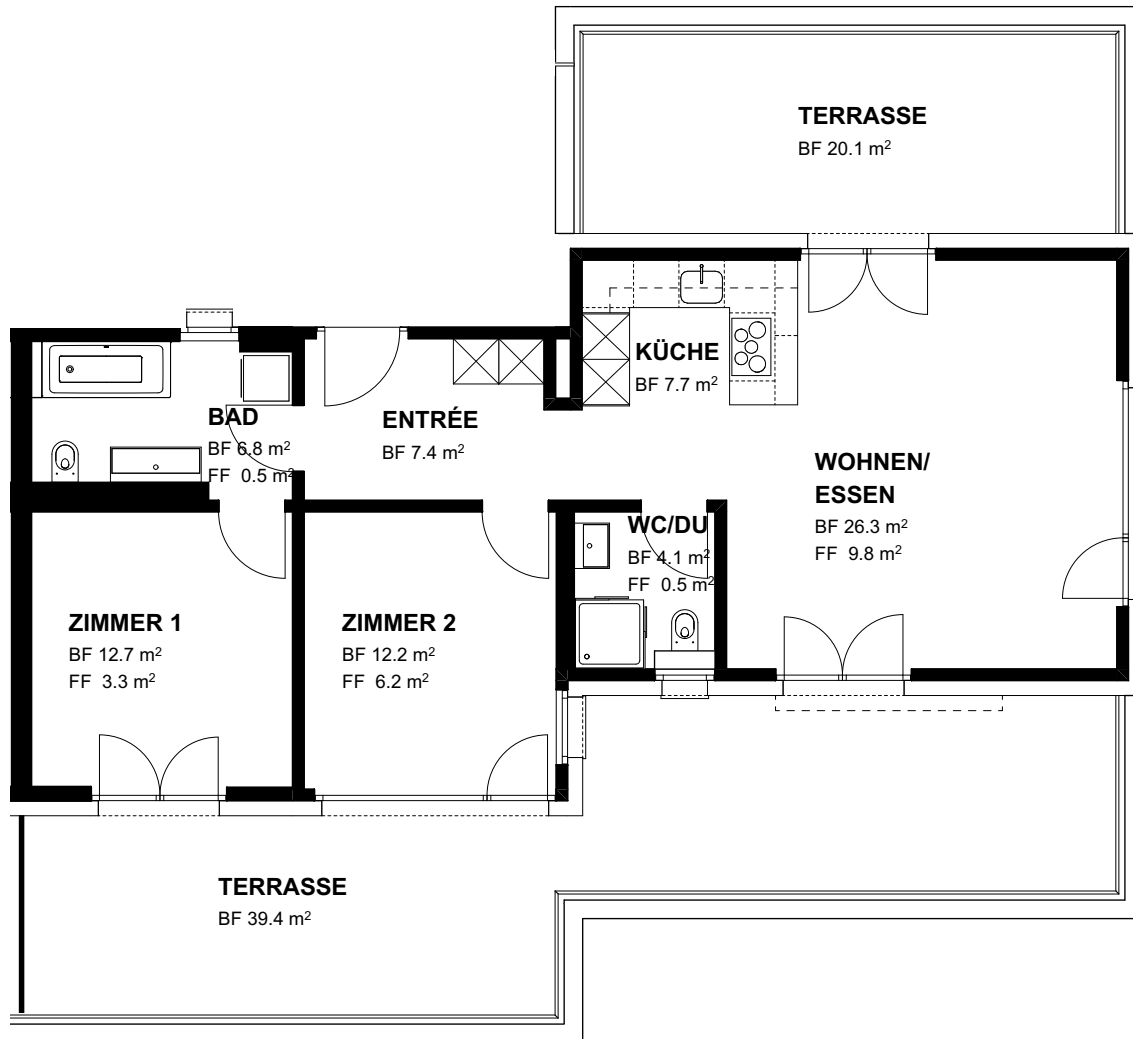
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnungs-Nr. 19

Fläche	77.3 m ²
Terrasse	59.5 m ²
Nettomiete	CHF 1550.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1690.–

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



1:100

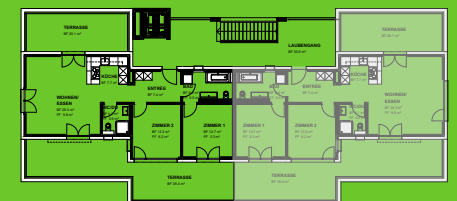


DACHGESCHOSS Haus Süd

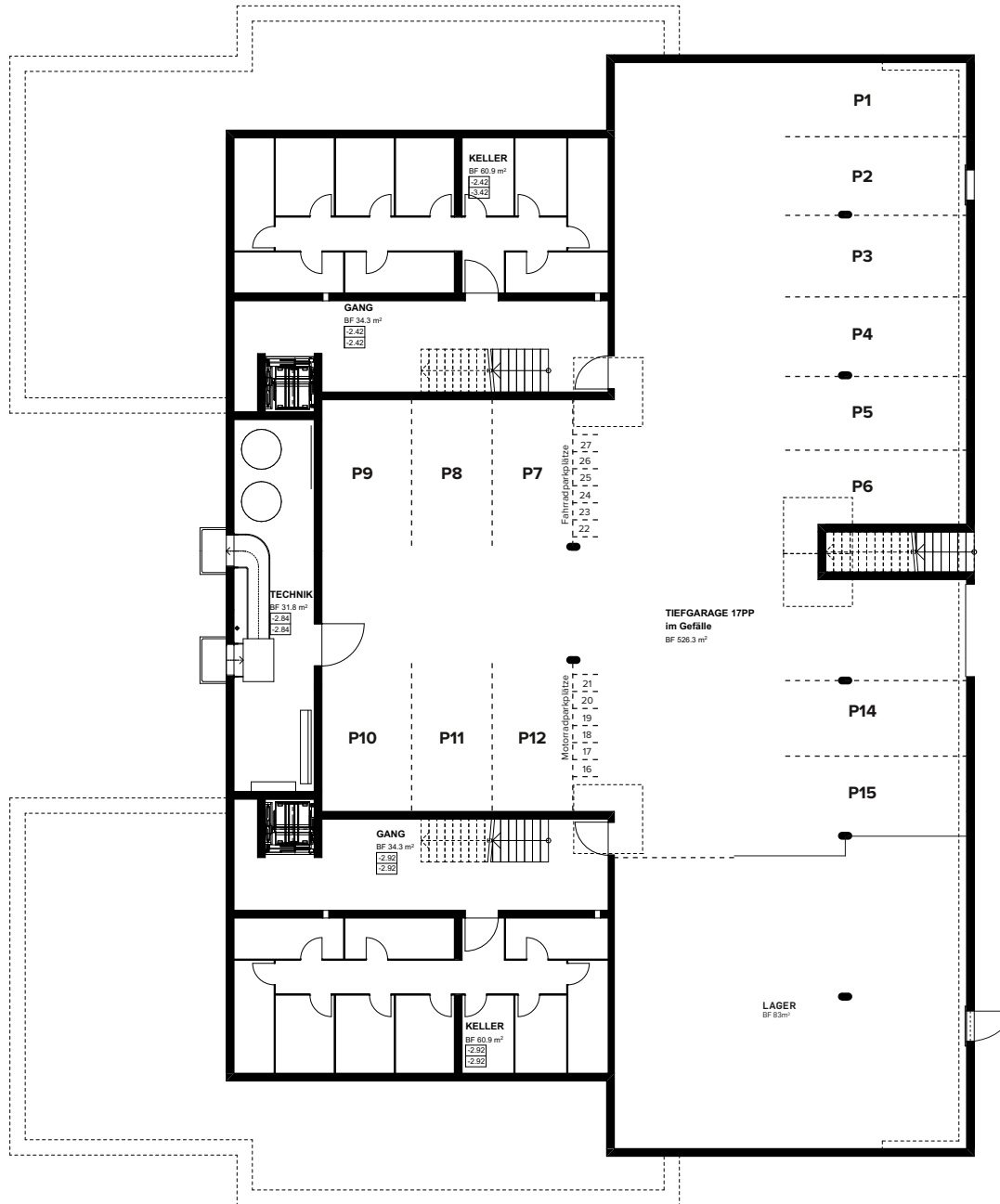
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnungs-Nr. 20

Fläche	77.3 m ²
Terrasse	59.5 m ²
Nettomiete	CHF 1550.–
HK/NK	CHF 140.–
Bruttomiete	CHF 1690.–

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



1:100



UNTERGESCHOSS

Haus Nord & Süd

14 Einstellplätze	CHF 130.–
14 Aussenparkplätze	CHF 70.–
6 Motorradparkplätze	CHF 40.–
6 Fahrradparkplätze	CHF 0.–



1:200

BAUBESCHRIEB

Lifтанlagen

- Lift mit Halt in jeder Etage von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

Fenster / Rollläden

- Kunststofffenster 3-fach verglast und Rahmen weiss
- Lamellenstoren bei allen Fenstern elektrisch bedienbar

Heizung

- Wärmepumpe / Bodenheizung

Waschküche

- Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung

Entrée

- Boden: Langriemen-Parkett, Eiche
- Decke: Beton roh
- Wände: Abrieb weiss 1.5 mm
- teilweise Einbauschränke

Küche

- Boden: Langriemen-Parkett Eiche
- Decke: Beton roh
- Wände: Abrieb weiss 1.5 mm Ausstattung:
- Fronten in Kunstharz – Farbe Magnolia
- Abdeckung Granit «Bella Oscurita»
- Einbaubecken
- Glaskeramikkochfeld mit Bora System
- Backofen PROGRESS
- Kühlschrank (Kühl-Gefrierkombination) AEG
- Geschirrspüler PROGRESS
- Unterbauleuchten
- Rückwand: Keramikplatten, weiss

Wohnen / Essen

- Boden: Langriemen-Parkett Eiche
- Decke: Beton roh
- Wände: Abrieb, weiss 1.5 mm

DU / WC

- Boden: Feinsteinzeugplatten 60cm x 30cm – Zermatt, grau
- Decke: Beton roh

- Wände: Feinsteinzeugplatten 60cm x 30cm – Zermatt, grauteilweise Abrieb gestrichen
- Apparate:
- Dusche mit Duschwanne (bodeneben)
- Duschgleitstange
- Waschbecken
- Spiegelschrank
- Wandklosettanlage
- Badetuchstange
- Handtuchstange

Balkon / Terrasse

- Boden Monobeton
- Beleuchtung / Steckdose vorhanden
- Dachterrasse mit Wasseranschluss
- Sichtschutttrennwände teilweise vorhanden
- Sonnenmarkisen beige

Allgemein

- Wohn- und Schlafzimmer mit Multimediodose erschlossen
- Vorhangschiene
- Kellerabteile mit Holztrennwänden
- Fahrradunterstand

BERGSTRASSE 2/4 FREIDORF



IMMOBILIENENTWICKLUNG & REALISIERUNG

DUSCHLETTA.ch IMMOBILIEN AG
St. Jakob-Strasse 91
9000 St. Gallen
Telefon +41 71 226 88 88
Mobile +41 79 888 80 00
duschi@duschletta.ch

Duschi B. Duschletta



ERSTVERMIETUNG & VERMARKTUNG

DUSCHLETTA.ch VERWALTUNGEN GMBH
St. Jakob-Strasse 91
9000 St. Gallen
Telefon +41 71 226 88 84
Mobile +41 79 330 03 03
teresa@duschletta.ch

Teresa Bühler



Bauherr

Erstvermietung



«ge Wohnt anders»
Wir haben, was Sie suchen!

