

Projektbeschreibung & Kontakt «2EFH Alpenblick»

Exklusiver Verkauf: Projekt «2EFH Alpenblick» in Leimbach TG

Suchen Sie ein Zuhause, das moderne Architektur, moderne Technologie und ländliche Idylle perfekt vereint? Im charmanten Leimbach (Gemeinde Bürglen TG) entsteht das Neubauprojekt «**2EFH Alpenblick**». Zum Verkauf stehen zwei hochwertige eigenständige Einfamilienhäuser zum Fixpreis.

Verkauft wird das Bauprojekt vor Baustart inkl. Parzelle mit Ausführung durch STRIMAG AG.

Die Häuser werden Schlüsselfertig durch die STRIMAG Baumanagement GmbH erstellt. Die Käufer können Küchen, Bäder, Bodenbeläge und Oberflächen mitbestimmen.

Sie haben hier die Gelegenheit, den Innenausbau und das Design nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen umzusetzen.

Die erfahrene **STRIMAG Baumanagement GmbH** realisiert das Projekt als verlässlicher Totalunternehmer zum Fixpreis – von der fertigen Planung über die Bauherrenberatung bis zur schlüsselfertigen Übergabe inklusive Garantieabnahme. Für Sie bedeutet das: Volle Kostensicherheit ab dem ersten Tag, eine stressfreie Bauphase und maximale Vorfreude.

HIGHLIGHTS & BAUWEISE

- **Durchdachtes Raumkonzept:** Grosszügige, lichtdurchflutete Räume, die perfekt auf die Bedürfnisse von Familien oder Paaren abgestimmt sind.
- **Nachhaltige Massivbauweise:** Massiv gemauert mit einer Steinwoll-Aussendämmung. Dies garantiert ein hervorragendes Wohnklima, sommerlichen Wärmeschutz und einen optimierten Lärm- und Schallschutz.
- **Individuelle Mitgestaltung:** Die Baubewilligungsphase ist bereits im Gange (Baugesuch eingereicht im Frühling 2026). Im Innenbereich geniessen Sie jedoch volles Mitspracherecht für Ihre Lieblingsmaterialien und Design.
- **ZUKUNFTSWEISENDE HAUSTECHNIK**
- Reduzieren Sie Ihre Nebenkosten dank modernster, unabhängiger Energiesysteme auf ein Minimum:
- **Grosse Photovoltaik-Anlage (PV)** zur nachhaltigen Eigenstromproduktion auf dem Dach.
- **Moderner Batteriespeicher** kombiniert mit einem intelligenten **Strommanagement**, um den Solarstrom optimal verteilt zu nutzen.
- Effiziente, umweltschonende Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer behaglichen Bodenheizung in allen Wohnräumen.

Projektbeschreibung & Kontakt «2EFH Alpenblick»

DETAILLIERTE OBJEKTbeschreibung

Beide Häuser bieten ein fantastisches Platzangebot, unterscheiden sich jedoch charmant in ihrer Architektur, der Ausrichtung und der Grundstücksgrösse.

HAUS OST

Haus Ost fasziniert durch eine raffinierte, leicht abgewinkelte Architektur, die für eine optimale Lichtausbeute sorgt.

- Grundstücksfläche: 440.49 m²
- Gesamte anrechenbare Geschossfläche (GF): 294.05 m²
- Reine Wohnräume: 169.77 m² (verteilt auf 5.5 Zimmer)
- Nebenräume: 40.11 m²
- Doppelgarage: 40.11 m²

Raumaufteilung Haus Ost:

- Erdgeschoss (EG):
Über den überdachten Hauseingang betreten Sie das Haus über einen grosszügigen, einladenden Eingangsbereich. Von dort gelangt man direkt zum Gäste-WC mit Dusche, an der Treppe vorbei zum Herzstück mit dem riesigen, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Küche gegen Süden ausgerichtet. Direkt davor liegt der grosse, überdachte Sitzplatz. Ein eigener Technikraum und ein grosses Zimmer rundet das EG ab.
- Obergeschoss (OG):
Über die Treppe erreichen Sie den oberen Gang. Hier befinden sich drei schöne Schlafzimmer. 2 Kinderzimmer und ein grosszügiges Elternzimmer.
Zudem erwartet Sie ein exklusives, grosses Familienbad sowie ein separater Waschraum direkt auf der Schlafetage.
Über den Waschraum besteht die Option zur Dachgarten-Terrasse auf dem Garagendach
- Dachgeschoss (DG):
Ein Estrich im Dachstuhl bietet enormen Stauraum.
- Parksituation & Garage:
Eine vollintegrierte Doppelgarage mit Stauraummöglichkeit für Fahrräder und Co, 2 Aussenstellplätze auf der Zufahrt sowie 2 zusätzliche Parkmöglichkeiten neben dem Haus.

Projektbeschreibung & Kontakt «2EFH Alpenblick»

HAUS WEST

Haus West besticht durch seinen klaren, klassischen Grundriss und einen tollen Umschwung.

- Grundstücksfläche: 512.93 m²
- Gesamte anrechenbare Geschossfläche (GF): 288.26 m²
- Reine Wohnräume: 153.92 m² (verteilt auf 5.5 Zimmer)
- Nebenräume: 44.90 m²
- Doppelgarage: XXM2

Raumaufteilung Haus West:

- Erdgeschoss (EG):
Ueber den überdachten Hauseingang betreten Sie das Haus über einladenden Eingangsbereich. Von dort gelangt man direkt zum Gäste-WC mit Dusche, an der Treppe vorbei zum Herzstück mit dem riesigen, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Küche gegen Westen ausgerichtet. Angrenzend zum Eingang, befindet sich ein unverzichtbares, grosses Reduit für Vorräte und Stauraum sowie ein eigener Technikraum. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den idyllischen überdachten Sitzplatz (14.71 m²) und in den umlaufenden Garten.
- Obergeschoss (OG):
Der Gang führt zu vier Zimmern. Zwei grosse Schlafzimmer ein normales Schlafzimmer und ein Mögliches Büro-Ankleidezimmer.
Auch hier befindet sich das grosse, komfortable Hauptbadezimmer, Wasch- und Trockengeräte.
- Dachgeschoss (DG):
Ein Estrich im Dachstuhl bietet enormen Stauraum.
- Parksituation & Garage:
Eine extragrosse, vollintegrierte Doppelgarage mit reichlich Platz für Autos und Velos, 2 Aussenstellplätze auf der Zufahrt sowie 2 weitere Parkplätze neben dem Haus.
- Exklusive Optionen:
Individuelle Gestaltung des grossen Gartens (z. B. mit einer gemauerten Grillstelle).

Projektbeschreibung & Kontakt «2EFH Alpenblick»

DIE WOHNLAGE: FAMILIÄR & NATURNAH

Das Projekt entsteht am ruhigen Dorfrand des ländlichen, familiären Dorfes Leimbach TG (Gemeinde Bürglen TG). Die Lage ist perfekt für alle, die Natur schätzen und dennoch kurze Wege im Alltag wollen:

- 5 Min. Fussweg: Bis zum nahen Waldrand mit gemütlicher Dorf-Feuerstelle.
- 5 Min. Fussweg: Zum örtlichen Kindergarten und zur Primarschule
- 5 Min. Fussweg: Zur Dorf-Landi Leimbach
- 2 Min. mit dem Auto (oder 20 Min. Fussweg): Zur nächsten Bäckerei mit Caffee.
- 3 Min. mit dem Auto bis zur nächsten Migros in Sulgen
- 3 Min. mit dem Auto bis zur nächsten Tankstelle mit Shop
- 4 Min. mit dem Auto / 10 Min mit dem Fahrrad bis zum Bahnhof Sulgen

FINANZIERUNGSSICHERHEIT

- Die Preiskalkulation wurde bereits von einer Schweizer Bank eingehend geprüft und vollumfänglich validiert. Die Bank bewertet den Wert pro Haus mit **über CHF 1'250'000.–**. Das bedeutet für Sie höchste Finanzierungssicherheit und eine schnelle, unkomplizierte Hypothekarvergabe inkl. Finanzreserve Möglichkeiten.

Kosten

- Haus Ost ab **1'180'000 CHF**
- Haus West ab **1'195'000 CHF**

Terminplan

- Baugesuch: Eingereicht im Frühling 2026.
- Verkauf: Der Verkauf beider Häuser startet offiziell im Sommer 2026.
- Baustart: Erfolgt zeitnah nach dem Verkauf beider Einheiten.
- Bezugsbereit: Voraussichtlich ca. **Ende 2027**.

Projektbeschreibung & Kontakt «2EFH Alpenblick»

Kontakt:

IHR WEG ZUM TRAUMHAUS

Nutzen Sie die Gelegenheit, von Anfang an bei der Entstehung und Design Ihres Traumhauses dabei zu sein. Für Fragen, die detaillierten Pläne oder eine Besprechung steht Ihnen die der Verkäufer gerne zur Verfügung.

Melden Sie sich per **Anruf oder WhatsApp**

Kontakt Verkäufer

Michael Gisler

+41 76 559 64 88

In Ihrer Anfrage sollten folgende Information vorhanden sein.

- Ihre Kontaktdaten: Tel, Mail, Adresse
- Wer Sie sind? Bitte stellen Sie sich kurz vor.
- Ob Sie das Haus zur selbst bewohnen möchten?