

NEUBAU ZWEI DEFH KIRCHSTRASSE 2/2a, 2b/2c 9327 TÜBACH

DIE HÄUSER SIND BIS ROHBAU 2 ERSTELLT



Objektkurzbeschreibung DEFH

Objekt DEFH, 5 1/2 Zimmer-Haus einseitig angebaut
Untergeschoss mit Einstellhalle
Erdgeschoss ausgebaut
Obergeschoss ausgebaut
Dachgeschoss Teil-ausgebaut

Das Objekt liegt an zentraler Lage. Sonnige Wohnlage nach Süden,
öffentliche Verkehrsmittel, Einkauf, Kindergarten u. Schule, Bodensee u.
St.Gallen in nächster Nähe, steuergünstige Gemeinde
Die Autoparkplätze sind über die bestehende Einfahrt in der Einstellhalle
zu erreichen. Jedes Haus hat direkten Zugang zur Einstellhalle

Grundstück Nr.546/547, 548/549, Kirchstrasse 2/2a, 2b/2c

Grundstückfl. 217m2 bis 236m2

Zone Dorfkernzone DK II (Wohnzone)

Baujahr Neubau

Baustart Frühjahr 2024

Projektstand 63% Ausgeführt

Fertigstellung Sommer 2026

VERKAUF

Neubau DEFH Kirchstrasse 2/2a, 2b/2c, 9327 Tübach

Objektkurzbeschreibung Seite 1/2

03.03.2026

Raumbeschrieb

Untergeschoss **Netto Geschossfläche ab 23.50m²**

Zugang zu Haus 2, Technikraum NNF=55.7m²
Zugang zu Haus 2a, Technikraum NNF=33.94m²
Zugang zu Haus 2b, Technikraum NNF=24.06m²
Zugang zu Haus 2c, Technikraum NNF=18.56m²
2 Parkplätze pro Haus
Besucherparkplätze können von Allgemein benutzt werden
Treppenaufgang zu Erdgeschoss NNF=5.0m²

Erdgeschoss **Netto Geschossfläche 74.8m²**

Treppe-Eingang VF=16.1m²
Wohnen-Küche NF=42.1m²
WC/Waschen NF=3.8m²
Büro NF=12.7m²
Gedeckter Sitzplatz ANF=14m²

Obergeschoss **Netto Geschossfläche 76.8m²**

Treppe-Gang VF=9.6m²
Zimmer 1 mit Dusche NF= 23.9m²
Zimmer 2 NF=19.6m²
Zimmer 3 NF=14.7m²
DU/WC/Bad NF=8.9m²
Terrasse ANF=12.5m²

Dachgeschoss **Netto Geschossfläche 74.6m²**

Estrich Teil- ausgebaut NNF=71.0m²
Technik/Lüftung NNF=3.6m²

Gartenanlage Die Umgebung ist als Rasenfläche geplant.
Auf der Grundstücksgrenze nach Süden ist kein Grenz-
zaun geplant.

Ausführung

Bauweise	Untergeschoss in Beton und Mauerwerk Ab Erdgeschoss nachhaltige Bauweise in Holz
Fassaden	Eine senkrechte unbehandelte Holzverschalung
Fenster	Kunststoff weiss
Decken	Vollholzdecke unten sichtbar Aufbauten mit Unterlagsboden
Dach	Satteldach isoliert Falzziegel dunkelbraun
Isolation	nach gesetzlicher Vorgabe
Heizung	Pro Haus eine Erdsonde Pro Haus eine Wärmepumpe Bodenheizung EG/OG
Lüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung als Grundlüftung
PV-Anlage	Auf Südseite ist eine Anlage 6.88 kWp Umrichter im Keller neben Hausverteilung

VERKAUF

Neubau DEFH Kirchstrasse 2/2a, 2b/2c, 9327 Tübach

Objektkurzbeschreibung Seite 2/2

03.03.2026