



# Doppeleinfamilienhaus in Weingarten-Kalthäusern

---

**MODERN WOHNEN. NATURNAH LEBEN.**

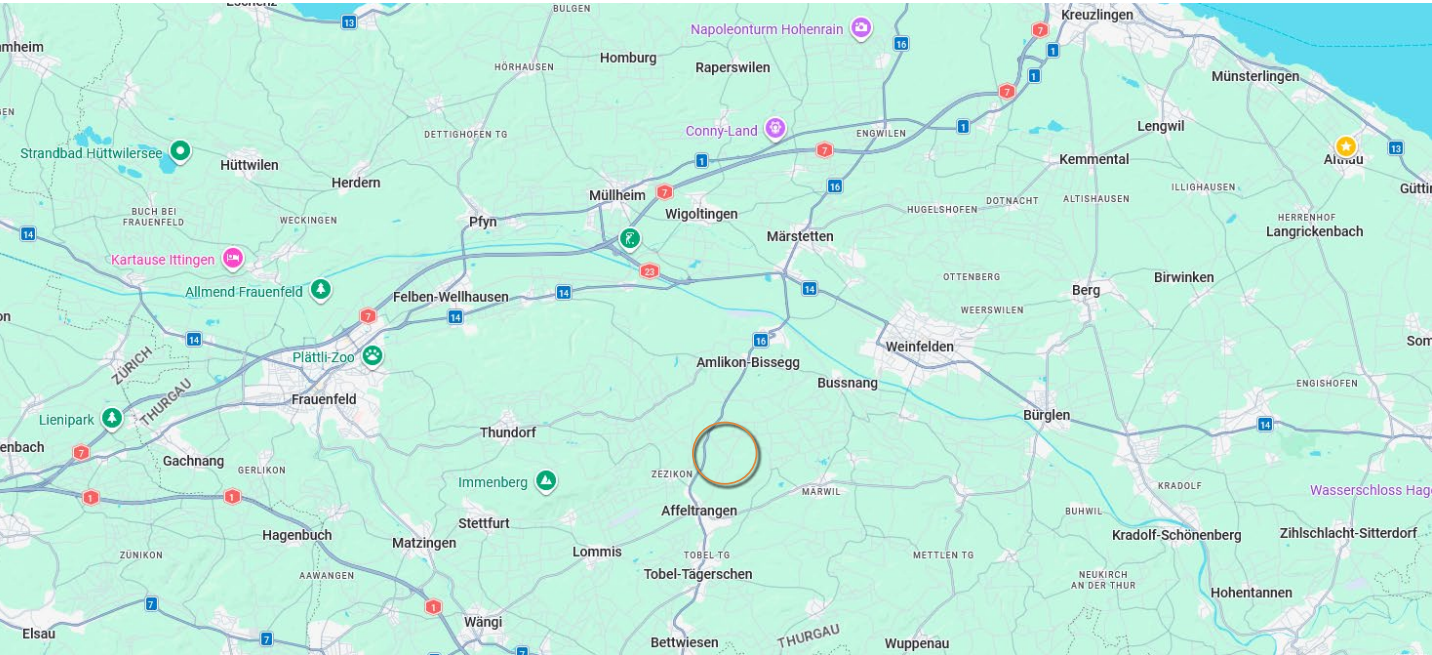
Zwei grosszügige Haushälften in ruhiger, ländlicher Lage

# Lage & Umgebung

## LÄNDLICH WOHNEN. ZENTRAL VERBUNDEN.

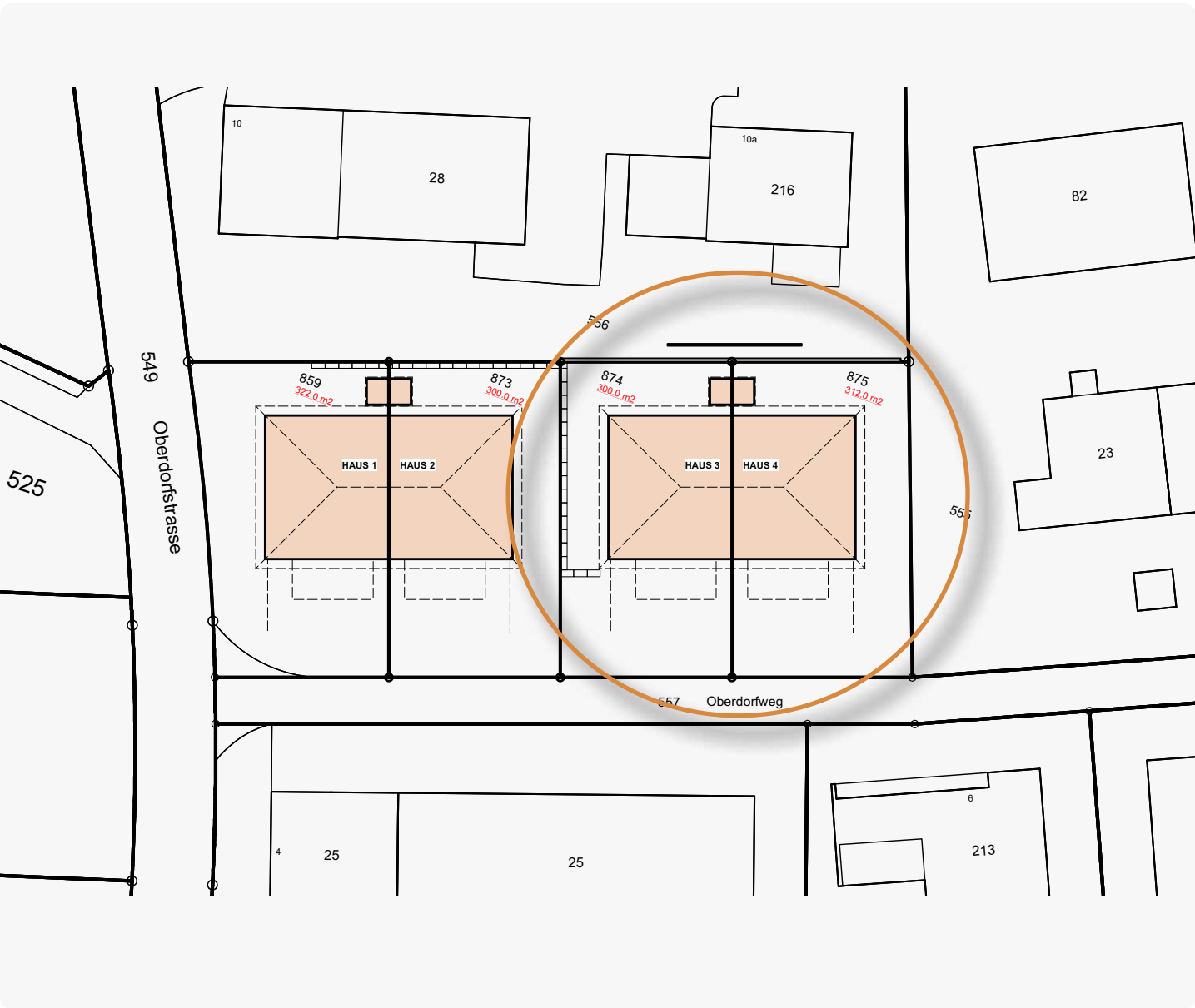
Weingarten-Kalthäusern gehört zur Politischen Gemeinde Lommis im thurgauischen Lauchetal. Weingarten liegt am sonnigen Südhang des Immenbergs und verbindet eine ruhige, dörfliche Wohnlage mit kurzen Wegen in die Region. Die Gemeinde umfasst die drei Dörfer Lommis, Weingarten und Kalthäusern und bietet ein naturnahes Umfeld mit Wald, Reblagen sowie gut ausgebauten Wander- und Velowegen.

Die Autobahnanschlüsse Münchwilen und Matzingen zur A1 sind gemäss Gemeinde in rund fünf Minuten erreichbar. Frauenfeld, Wil und Weinfelden liegen jeweils rund zehn Kilometer entfernt. Kindergarten und Primarschule befinden sich in Lommis.



# Situation

## HAUS 3 & 4 AM OBERDORFWEG



Die Gesamtanlage umfasst zwei Doppelfamilienhäuser. Im Exposé dargestellt und zum Verkauf angeboten werden Haus 3 und Haus 4 auf den Parzellen 874 und 875.

**Haus 3 · Parzelle 874 · 300 m² | Haus 4 · Parzelle 875 · 312 m²**

# Das Projekt

GROSSZÜGIG GEPLANT. ZEITGEMÄSS GEBAUT.



## Wohnen am Oberdorfweg

Zum Verkauf stehen Haus 3 und Haus 4 des Doppel-einfamilienhaus-Projekts am Oberdorfweg. Beide Haus-hälften werden in Massivbauweise erstellt und bieten je rund 176 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche sowie grosszügige Wohn-bereiche und private Aussenflächen.

Die beiden Häuser sind praktisch identisch konzipiert. Unterschiede ergeben sich vor allem aus den Grund-stücksflächen: Haus 3 liegt auf Parzelle 874 mit 300 m<sup>2</sup>, Haus 4 auf Parzelle 875 mit 312 m<sup>2</sup>.

## Steckbrief Häuser 3 und 4

|                      |                    |                   |                    |                              |
|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|
| Nettowohnfläche      | 176 m <sup>2</sup> | Garagenvorplatz   | 81 m <sup>2</sup>  | ● Wärmepumpe mit Erdsonde    |
| Nebennutzfläche      | 69 m <sup>2</sup>  | Grundstück Haus 3 | 300 m <sup>2</sup> | ● Photovoltaik               |
| Terrasse             | 47 m <sup>2</sup>  | Grundstück Haus 4 | 312 m <sup>2</sup> | ● Elektrische Lamellenstoren |
| Sitzplatzüberdachung | 6 x 3 m            |                   |                    | ● Kaminanschluss             |
|                      |                    |                   |                    | ● Waschmaschine und Tumbler  |

# Wohnen mit Raum

HELL. OFFEN. GROSSZÜGIG.



## Ein Wohnbereich, der Alltag und Rückzug verbindet.

Der offen angelegte Wohn- und Essbereich bildet das Herz des Hauses. Im Erdgeschoss stehen rund 44 m<sup>2</sup> für Wohnen und Essen sowie eine separate, direkt angeschlossene Küche mit rund 9.6 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Grosszügige Verglasungen öffnen den Wohnraum zur Terrasse und zum teilweise überdachten Sitzplatz.

Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss lässt sich flexibel als Büro, Gäste- oder Schlafzimmer nutzen. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer sowie ein grosszügiges Badezimmer

# Draussen zuhause

GROSSZÜGIGE TERRASSEN, GESCHÜTZTE SITZPLÄTZE



## Privater Aussenraum

Die private Terrasse bildet die direkte Verlängerung des Wohnbereichs. Mit rund 47 m<sup>2</sup> steht ausreichend Platz für Essbereich, Lounge und Bepflanzung zur Verfügung. Die 18 m<sup>2</sup> grosse Sitzplatzüberdachung schafft einen geschützten Bereich und erhöht die Nutzbarkeit des Aussenraums über einen grossen Teil des Jahres.

Die Grundstücke bleiben trotz der grosszügigen Wohnfläche gut nutzbar und bieten beiden Haushälften einen eigenen, klar zugeordneten Aussenbereich.

# Erdgeschoss

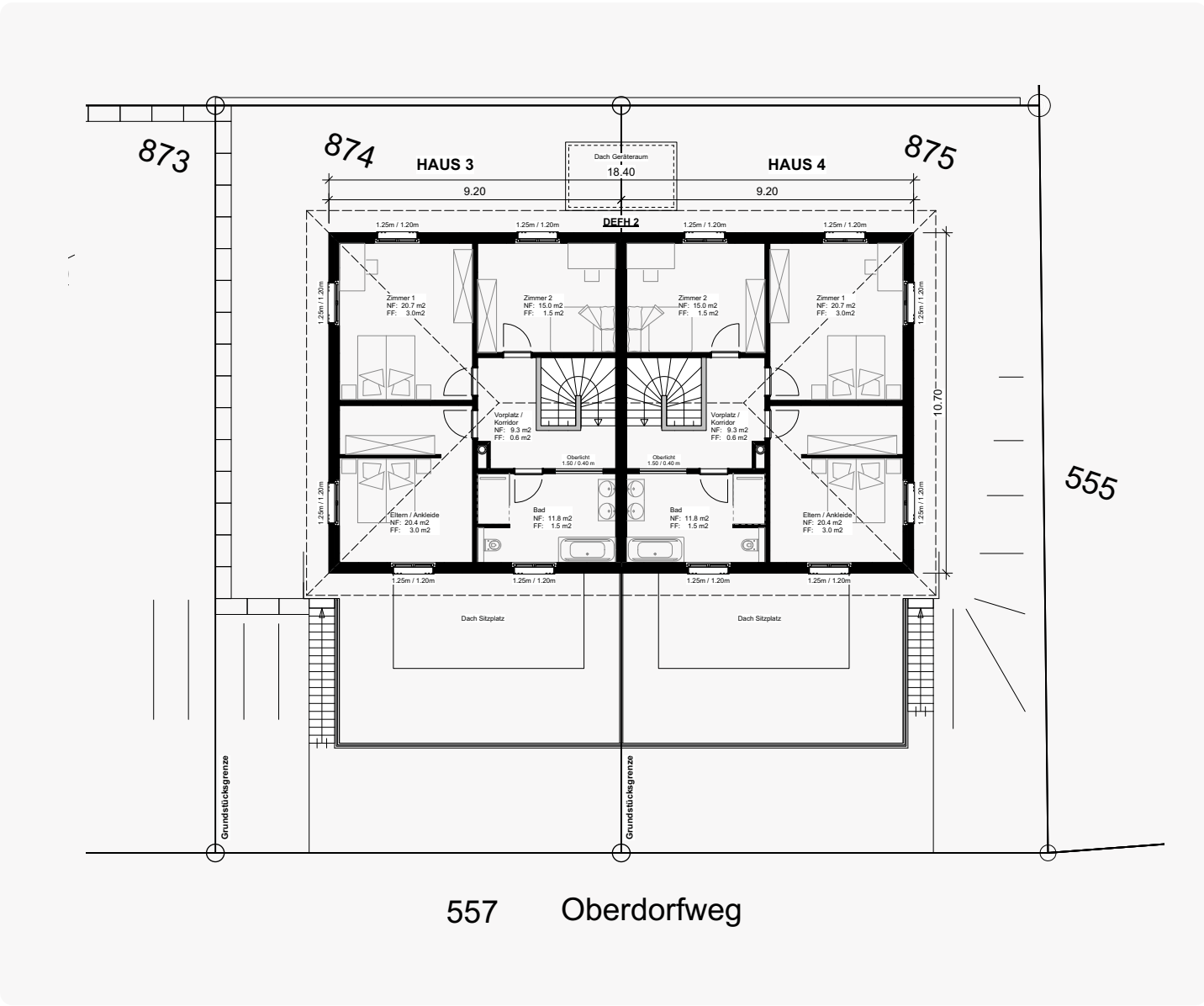
WOHNEN, ESSEN & AUSSENRAUM



Der Wohn-/Essbereich mit 44.0 m<sup>2</sup> öffnet sich zur 47.0 m<sup>2</sup> grossen Terrasse. Ein Teil der Terrasse ist mit einer 6.0 × 3.0 m grossen Sitzplatzüberdachung geschützt. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch Küche, Zimmer/Büro, Dusche/WC, Reduit und einen separaten Geräteraum.

# Obergeschoss

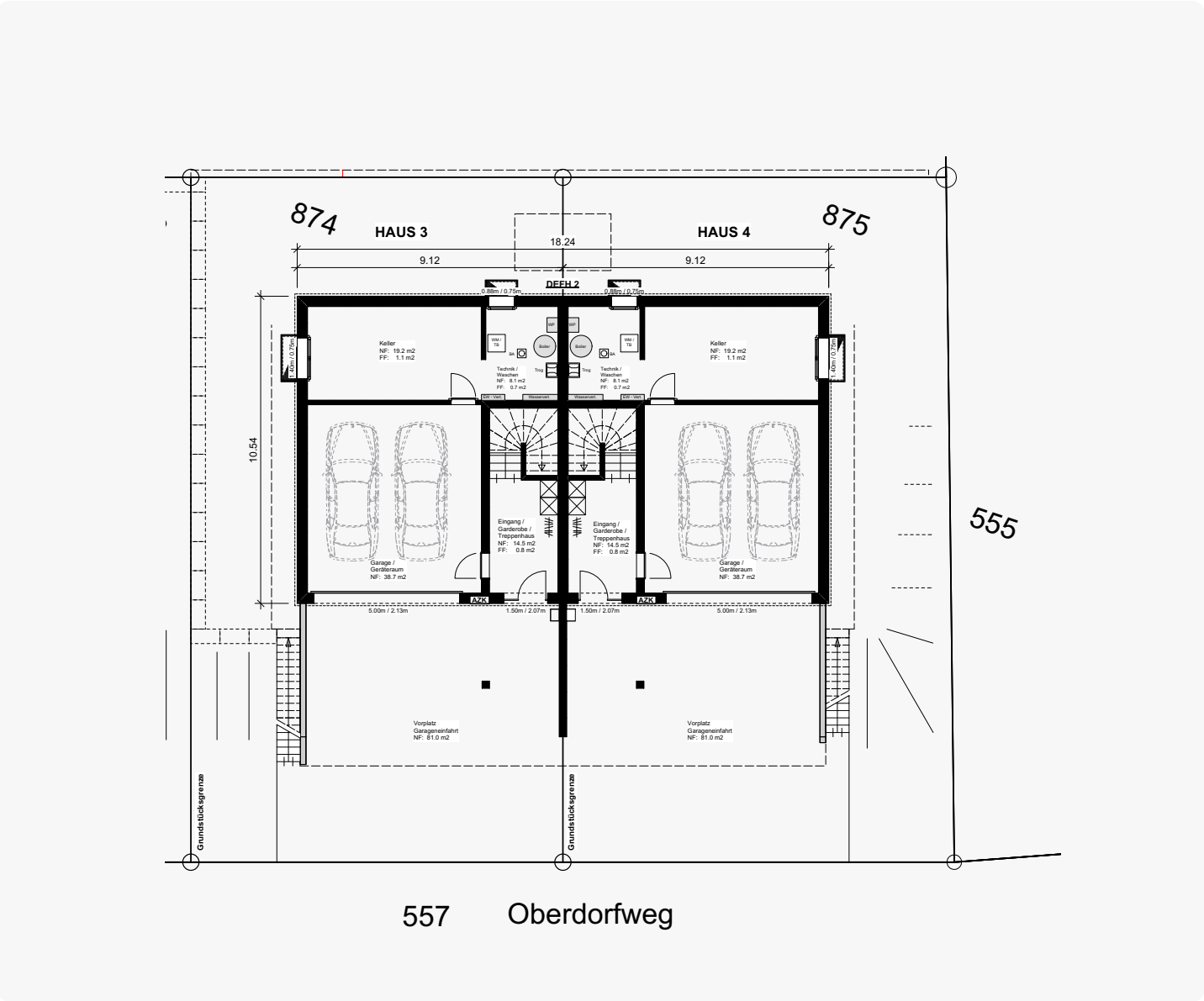
PRIVATER RÜCKZUGSBEREICH



Der Obergeschoss zeigt die private Rückzugsbereich für HAUS 3 und HAUS 4. Es umfasst Schlafzimmer (Zimmer), Badezimmer (Bad) und einen zentralen Flur (DEPH 2). Zusätzlich ist eine Terrasse mit überdachtem Sitzplatz und eine überdachte Garagenzufahrt (Vorplatz Garagenzufahrt) dargestellt. Die Planzeichnung enthält detaillierte Abmessungen und Flächenberechnungen (NF, FF) für die verschiedenen Räume und die Terrasse.

# Untergeschoss

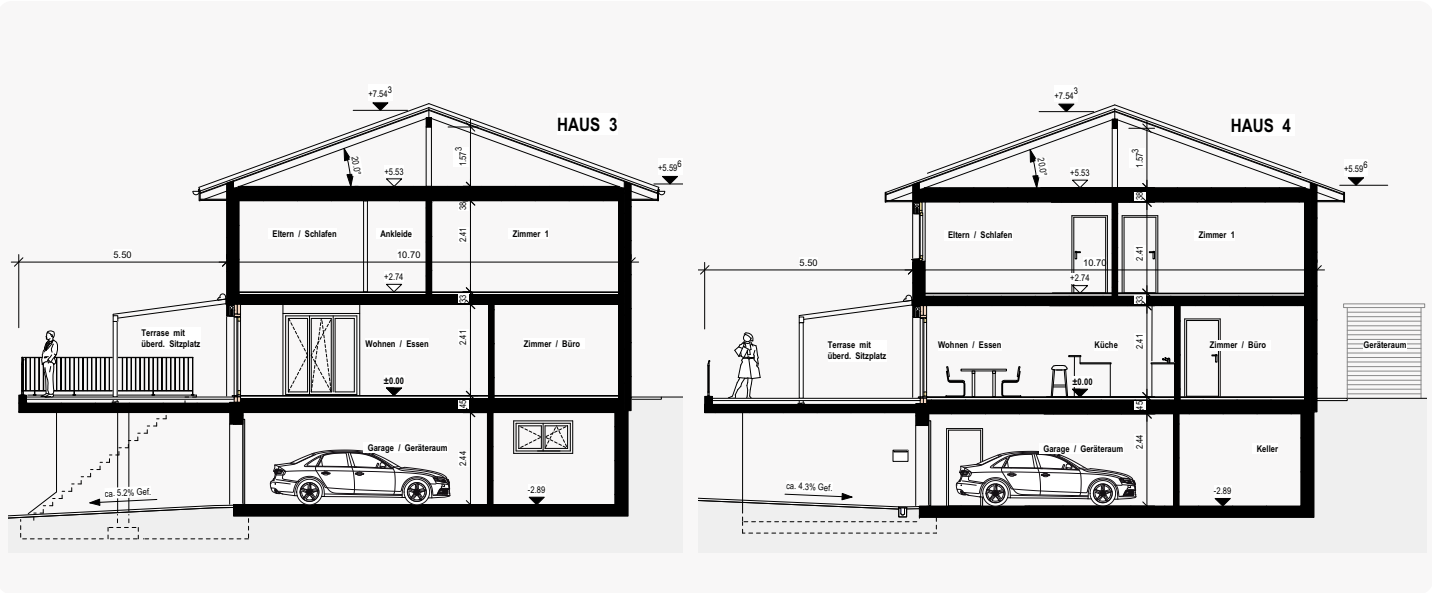
## GARAGE, KELLER & TECHNIK



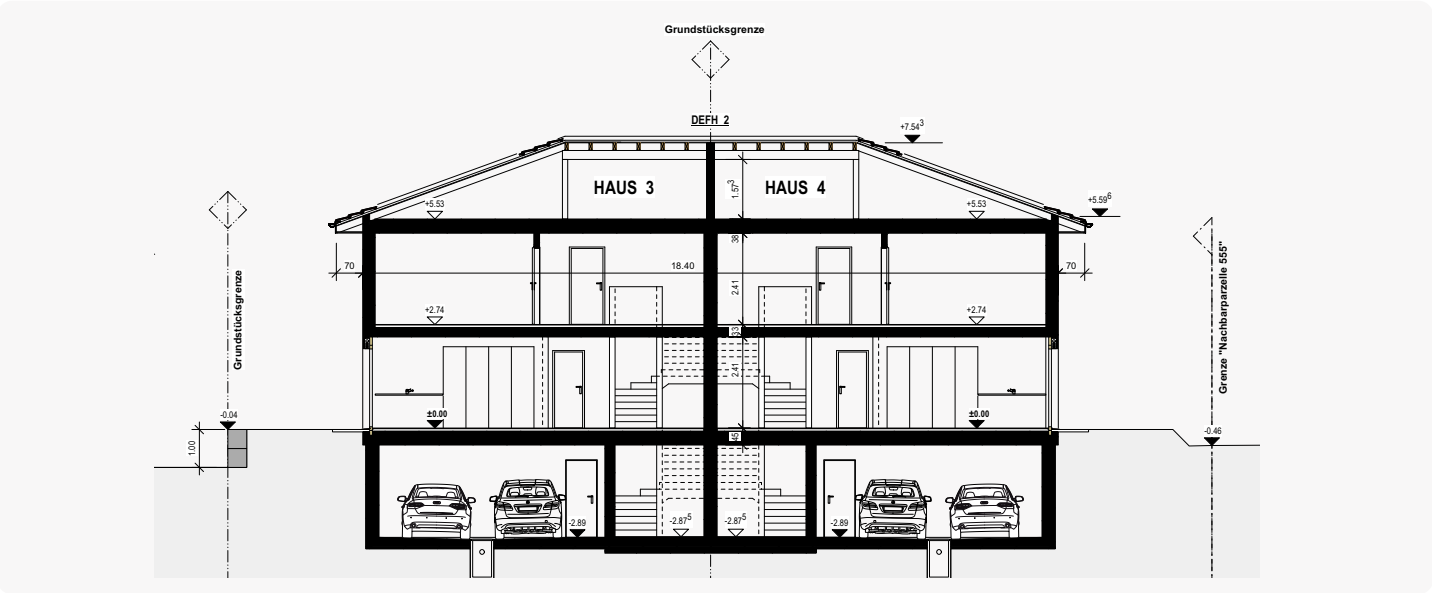
Das Untergeschoss nimmt die grosszügige Garage, Keller- und Technikräume sowie den Hauseingang mit Garderobe und Treppenhaus auf.  
Der Garagenvorplatz ist teilweise überdeckt und umfasst je Haushälfte rund 81 m².

# Die Häuser im Schnitt

## HANGLAGE SINNVOLL GENUTZT

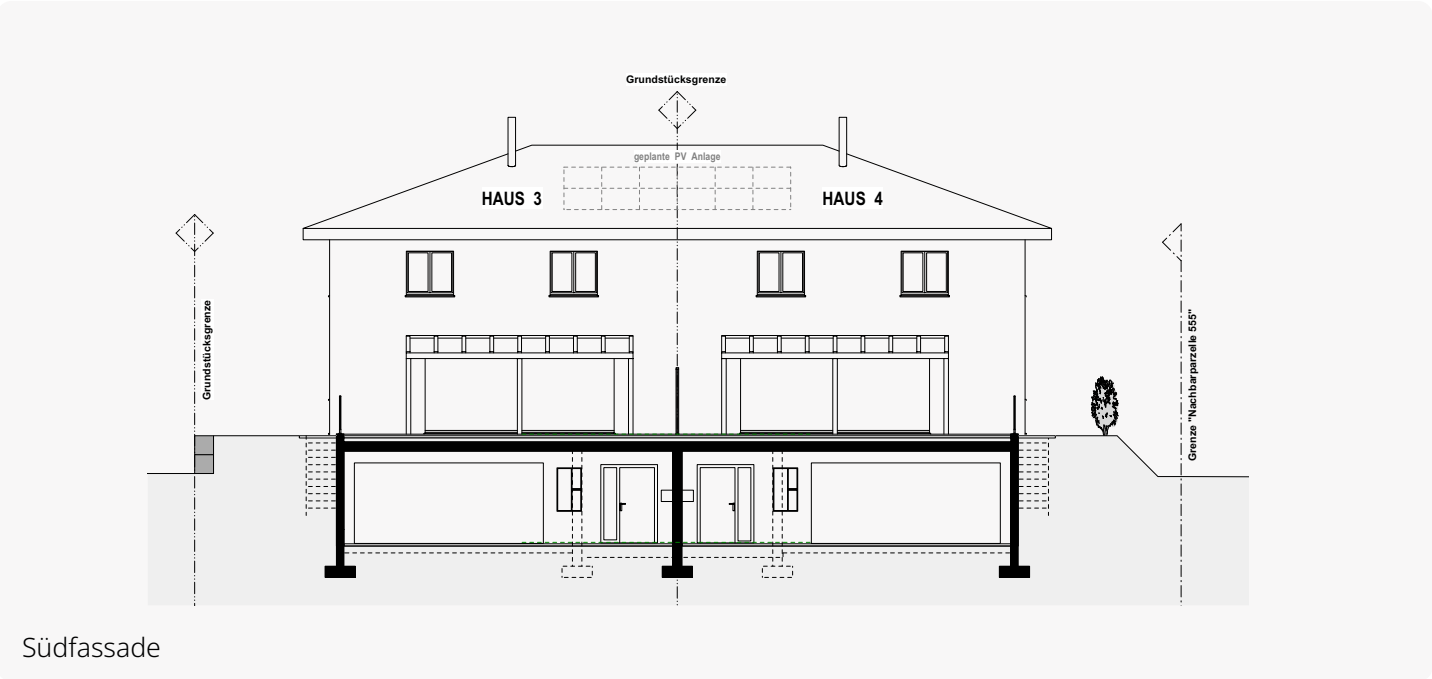


Die leichte Hanglage ermöglicht eine klare Staffelung der Geschosse. Garage und Nebenräume liegen auf Strassenniveau im Untergeschoss, darüber befinden sich die Wohnräume mit direktem Ausgang auf die Terrasse und im Obergeschoss die privaten Schlafräume. Diese Organisation trennt Erschliessung, Wohnen und Rückzug auf nachvollziehbare Weise.

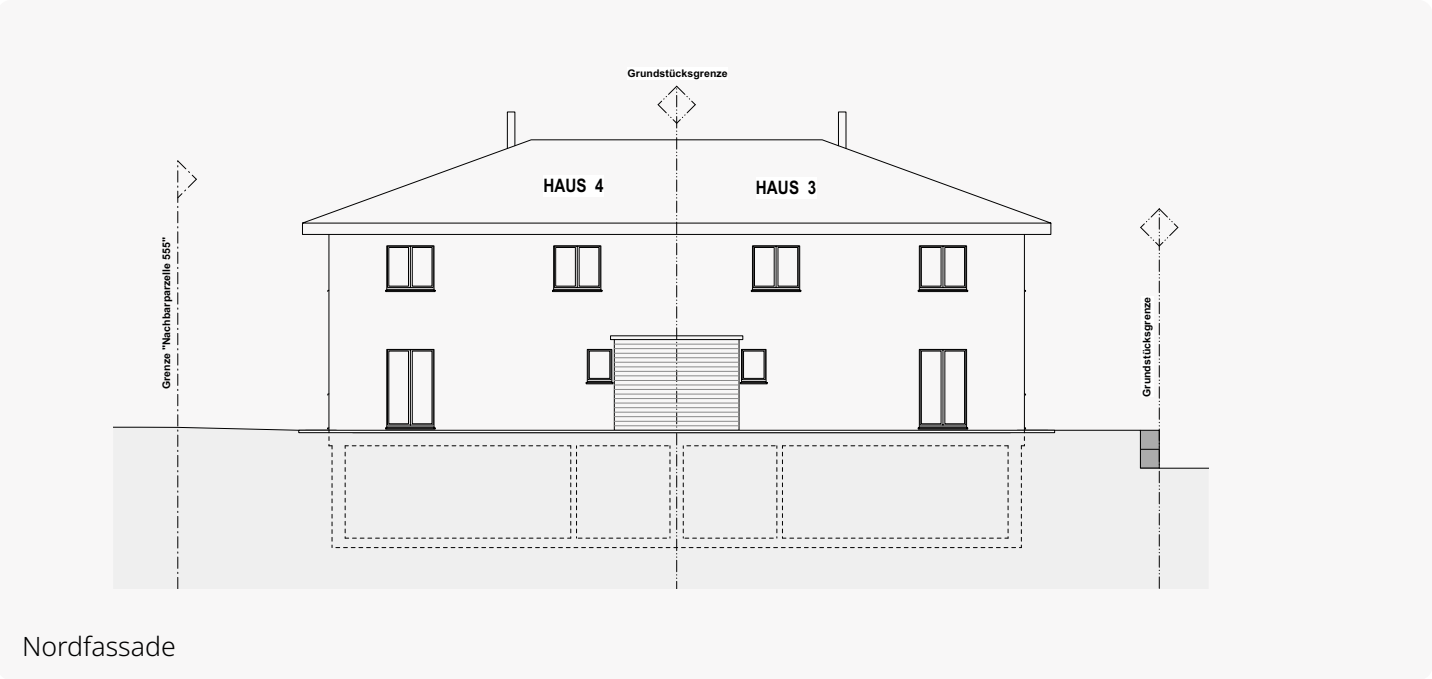


# Fassadenansichten

SÜD-/NORDFASSADE HAUS 3 & 4

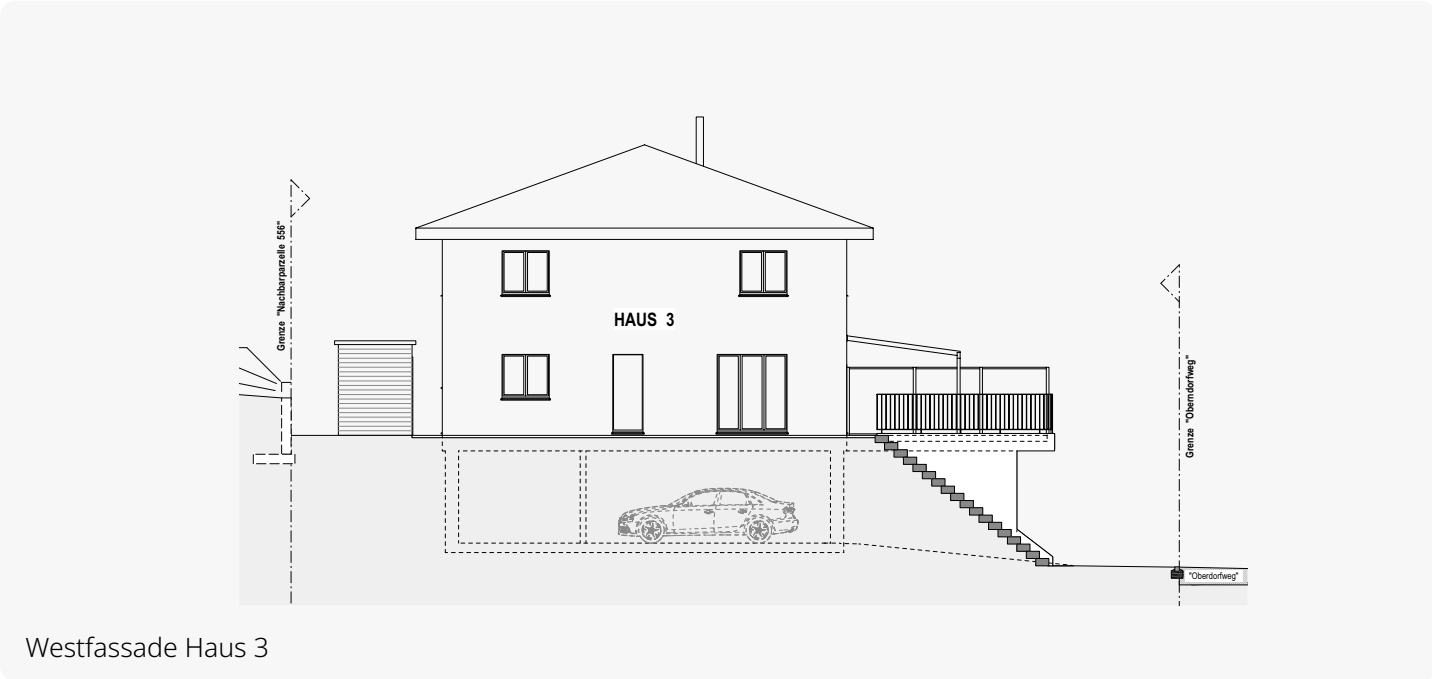


Südfassade

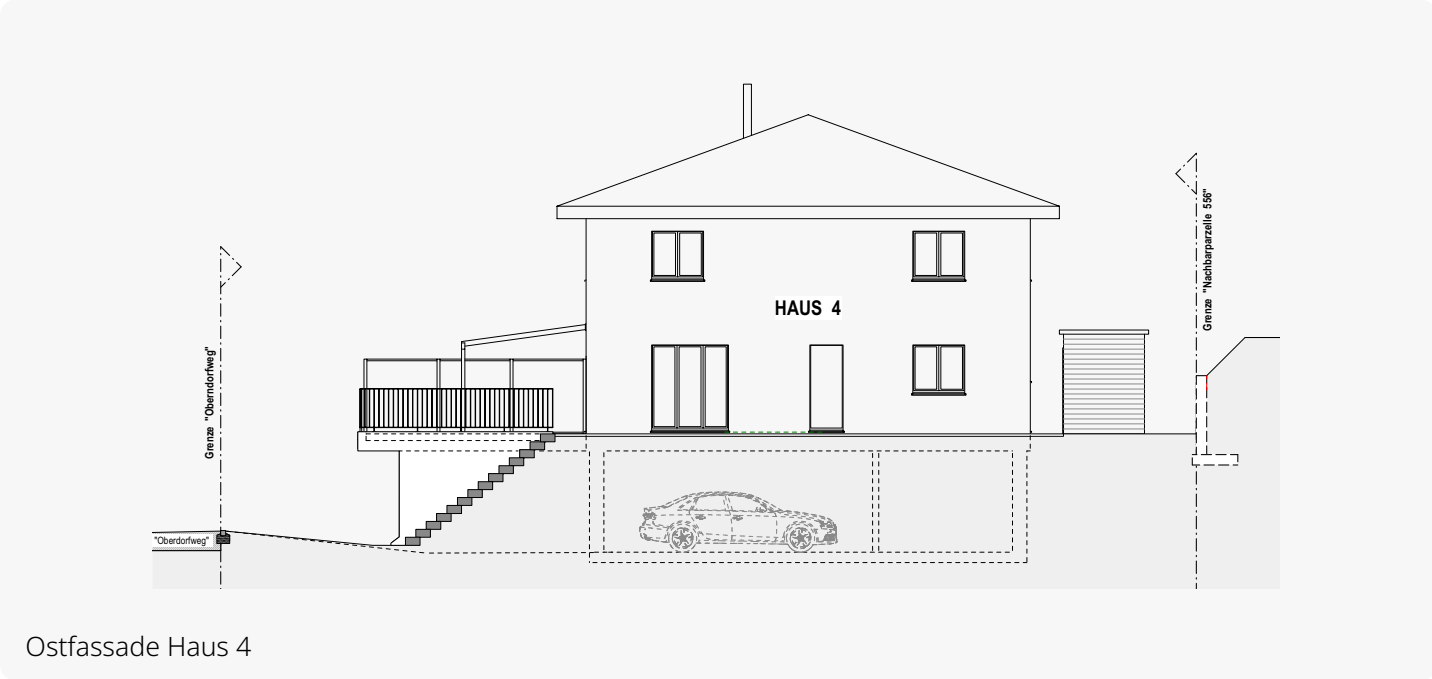


Nordfassade

WEST-/OSTFASSADE HAUS 3 & 4



Westfassade Haus 3



Ostfassade Haus 4



# Interesse geweckt?

Gerne erhalten Sie weitere Informationen zum Projekt.

Ihr Ansprechpartner Peter Nauer  
Telefon 079 404 13 76  
E-Mail [info@pn-hausbau.ch](mailto:info@pn-hausbau.ch)

**Generalunternehmung/  
Verkäuferschaft:**



PN Hausbau GmbH  
Riethof/Zezikon  
9556 Affeltrangen  
[www.pn-hausbau.ch](http://www.pn-hausbau.ch)

Copyright© PN Hausbau GmbH. Änderungen und Irrtümer vorbehalten!  
Farben, Ausstattungen und Ausbildungen in den 3D-Visualisierungen sind nicht verbindlich.  
Stand 09.09.2026