

6 topmoderne
Einfamilienhäuser
mit Seeblick im
Herzen von
Eschenz!

**Zuhause, wo
andere Ferien
machen!**



Informationen zum Haus 5

Willkommen bei Bantli Immobilien AG

Sehr geehrte Kaufinteressentin
Sehr geehrter Kaufinteressent

Zuerst möchten wir uns kurz vorstellen – wir sind Oliver und Petra Bantli.

Wenn Sie hier aus der Gegend kommen, ist Ihnen unser Name bestimmt bereits bekannt, durch unsere Schreinerei Bantli AG in Eschenz. Die Überbauung Bachwies liegt uns am Herzen, da es uns wichtig ist, attraktiven und modernen Wohnraum für jedermann in unserer schönen Gegend zu schaffen.

Sehen Sie sich in Ruhe an, was wir zu bieten haben – Sie werden beeindruckt sein.



Oliver und Petra Bantli – ein starkes Team

Wir bauen eine moderne, zeitgerechte Wohnüberbauung an sehr guter Lage im Herzen von Eschenz. Mit 6 Einfamilienhäusern und 4 Mehrfamilienhäusern inklusive Tiefgarage, schaffen wir viel neuen Wohnraum für Familien, Singles und Paare, die hier in Eschenz leben wollen.

Dieses Exposé bezieht sich auf den **Verkauf der 6 tollen Einfamilienhäuser** mit je **ca. 337 m² Wohn-/Nutzfläche auf 5 Geschossen**. Das Aussergewöhnliche an den Häusern ist, dass Sie die Einteilung des Obergeschosses und ersten Dachgeschosses selbst bestimmen können! Je nach Anzahl Familienmitglieder entstehen nach

Ihren Angaben mehrere Schlafzimmer oder bei Paaren, die grosse Räume bevorzugen, entsteht eine Ihren Bedürfnissen angepasste Raumplanung.

Es stehen Ihnen bereits 4 Varianten für die Badezimmer zur Auswahl! Gestalten Sie Ihre Bade-Oase so, wie es Ihnen gefällt.

Tauchen Sie in Bachwies ein und lassen Sie sich begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen sehr gerne Ihr neues Zuhause.



Die wichtigsten Daten der 6 modernen Einfamilienhäuser



Objektübersicht

- Neubauprojekt Bachwies: **6 Einfamilienhäuser (EFH)** und 4 Mehrfamilienhäuser (MFH) mit **gemeinsamer Tiefgarage**
- EFH-Grösse pro Einheit: **ca. 337 m2 Wohn- und Nutzfläche inkl. 1/3 Terrasse u. Balkon**

Grundstücksgrössen pro EFH:

Haus 5:	441	m2	- mit Bachanstoss
Haus 6:	430	m2	- mit Bachanstoss
Haus 7:	404	m2	- mit Bachanstoss
Haus 8:	449	m2	- mit Bachanstoss
Haus 9:	274	m2	- ohne Bachanstoss
Haus 10:	302	m2	- ohne Bachanstoss

Wichtige Eckdaten:

- **Kaufpreis Haus 5: ab CHF 1'630'000.-**
Basispreis der Standardausführung, Grundbuchgebühren hälftig Käufer/Verkäufer. Käuferspezifische Ausbauten werden separat verrechnet.
- Baujahr/Fertigstellung: Neubau 2026, die ersten Häuser (Nr. 5, 6, 7, 8) werden frühestens Ende 2026 fertig sein, die restlichen (Nr. 9 + 10) im Sommer 2027. Fertigstellung mit Wunschausbau nach Kauf und Anpassungen Käuferwunsch ca. 6 Monate.
- Bauweise: Freistehendes EFH, off. Schreinerküche im EG; OG + DG 1 mit 4 Varianten Grundriss; DG 34 m2 Studio/Büro/Zimmer

Ausstattung und Highlights

- Innenausbau: EG mit Schreinerküche, Garderobe, Gäste-WC, Wohn-/Essbereich, Holzterasse, direkter Gartenzugang
- Obergeschosse: Flexible Grundrisse (4 Varianten pro Etage) für Schlaf-/Bürobereiche, Bad, Ankleide, Balkon
- DG: Studio/Büro/Zimmer ca. 34 m2
- Fenster/Licht: Grosse Fenster, helle Räume, offene Wohn-/Essbereiche
- Energie/Umwelt: Minergie P-Standard
- Heizung: Erdwärme/Wärmepumpe
- PV: Vorbereitung vorhanden
- Aussenanlagen: Bachanstoss, Grünflächen, Gartensitzplätze
- Parken: Tiefgarage, Elektrofahrzeug-Parkplätze möglich (vorbereitet)



Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause und gestalten Sie es nach Ihren Wünschen – wir helfen Ihnen dabei.



Grundrisse (grob):

UG: Schleuse/Vorraum, Hobbyraum/Keller, Haustechnik/Waschen, Vorraum bei Treppe

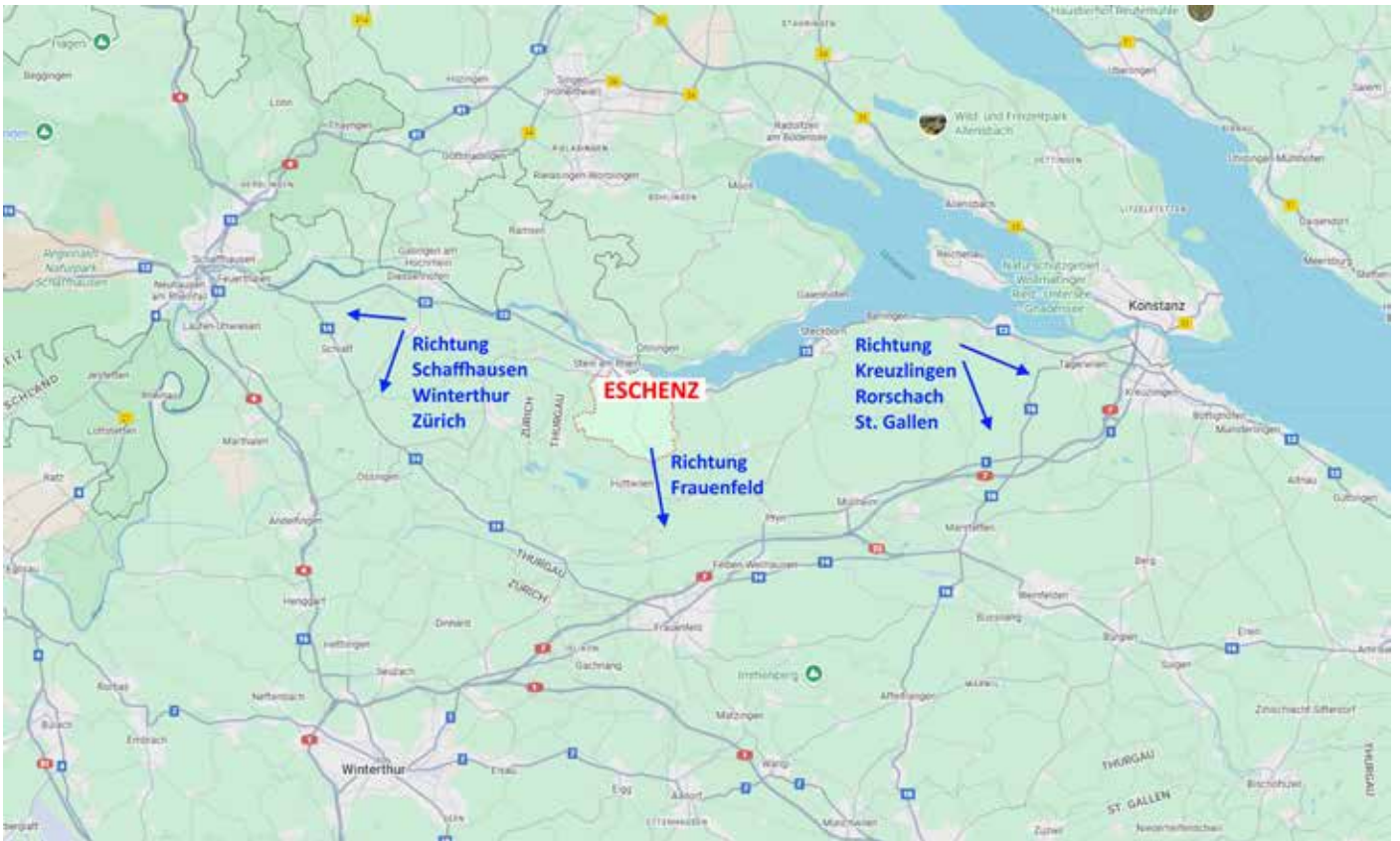
EG: Schreinerküche, Garderobe, Gäste-WC, Wohnzimmer, Gartensitzplatz

OG: Schlafräume oder Büro und Bad/Ankleide (4 Grundriss-Varianten zur Auswahl) mit Balkon

DG 1: Schlafräume oder Büro und Bad/Ankleide (4 Grundriss-Varianten zur Auswahl)

DG 2: ca. 34 m2 Studio/Büro/Zimmer

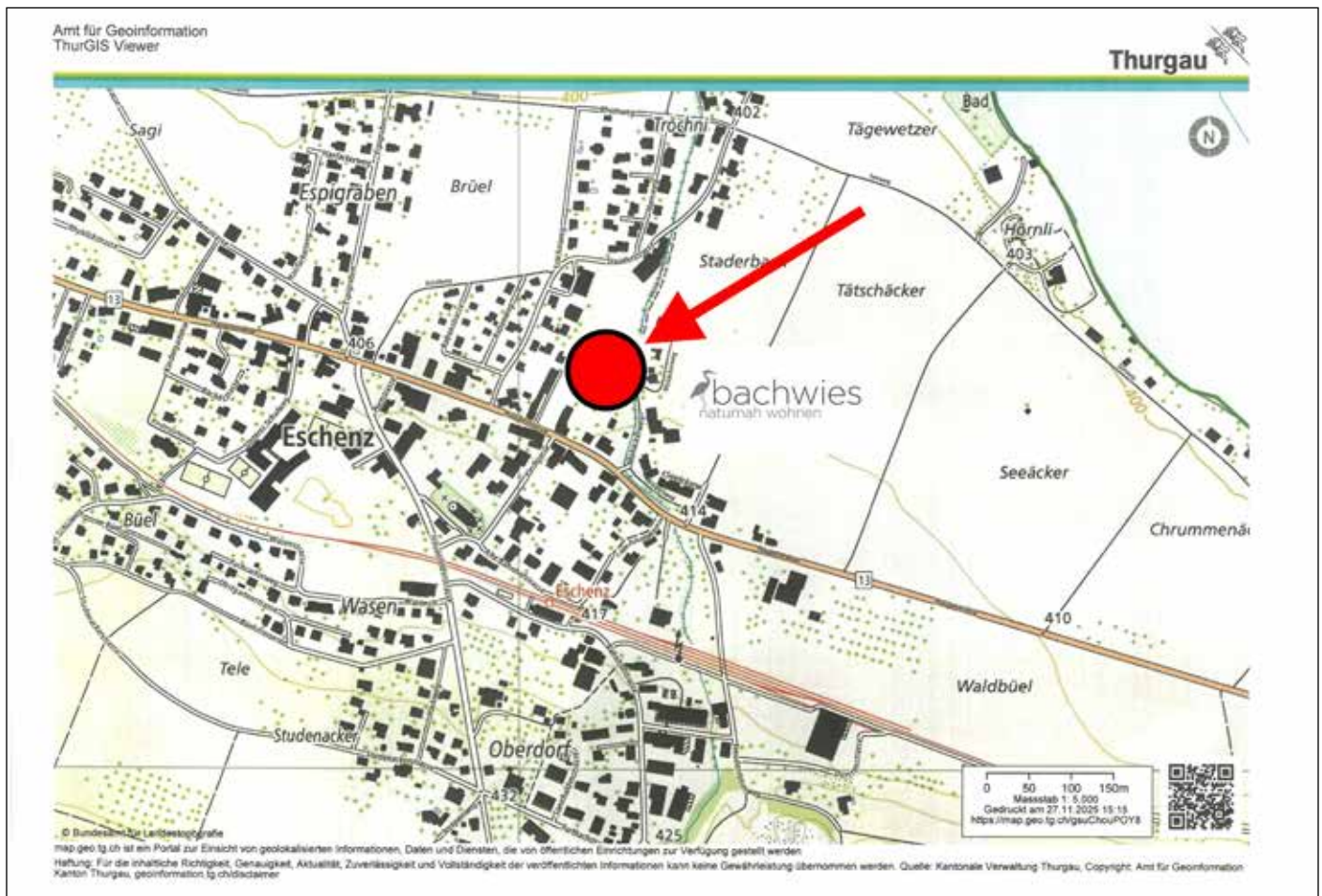
Situations- und Ortsplan



Die Gemeinde Eschenz liegt sehr zentral – von hier erreichen Sie Schaffhausen, Winterthur, Kreuzlingen und Frauenfeld in 20 bis 30 Minuten. Die Lage am Wasser schenkt einem das Gefühl von Ferienzeit und Erholung. Eschenz liegt bei der Einmündung vom Untersee in den Rhein, der ca. 25 km weiter nach Schaffhausen fliesst, um dort zum grössten Wasserfall Europas zu werden.



GIS-Plan und Eschenz inkl. der Insel Werd



Eschenz – Lage und Umgebung

Sie treffen mit Eschenz und Bachwies genau die richtige Entscheidung – wir können Ihnen dazu nur gratulieren! Andere machen hier Ferien und Sie werden hier leben!

Gerne nennen wir Ihnen ein paar Punkte zur Lage und Umgebung, was Ihre Entscheidung noch erleichtern wird...

- Örtlichkeit: Bodenseeufer, am unteren Ende, anfangs Rhein, umgeben von Natur
- Infrastruktur: gut, leichte Erreichbarkeit, interessant für Familien, Paare, Singles und Senioren
- Schule: vom Kindergarten bis zur Oberstufe im Dorf
- Gemeinde Eschenz: lebendige, familienfreundliche Struktur, gute Anbindung an Kantonsstrasse Schaffhausen-Kreuzlingen und ebenso an Frauenfeld und Winterthur
- Nähe: Volg, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten in Stein am Rhein (Migros/Coop),
- Grundversorgung Mobilität und Landwirtschaft: 2 Tankstellen, Landi
- Freizeit: Naturschutzgebiet Insel Werd, Rhein, Bodensee, Wald, Spielplätze, Hafenanlage, Vereine, zwei Badis



Ein Katzensprung zu See & Rhein



Gestalten Sie Ihr Zuhause selbst!

Wir haben sicher nicht zu viel versprochen, als wir unsere Schreinerküchen als Highlight bezeichnet haben – das sind sie wirklich! Die einen lieben es hell, die anderen lieber kontrastreich. Sehen Sie das moderne und elegante Design dieser Küchen? Es ist doch einfach traumhaft sich so entscheiden zu können – ganz nach Ihrem Wunsch.

Wichtig für Sie ist zu wissen, dass die **weisse Küche im Basispreis der Standardausführung** enthalten ist. Für andere Farben fragen Sie uns bitte an, damit wir alles nach IHREN Wünschen berechnen und planen können.



Ihre neue Wohlfühl-Oase



Die Raumplanung Ihres Traumhauses mit 250 m2

Die Raumplanung, welche wir Ihnen hier präsentieren, beinhaltet die **Standard-Grundausstattung der Einfamilienhäuser** – sie dient Ihnen als Basis, um Ihre Wünsche einzubringen.

Die angegebenen Grössen der Räume beziehen sich auf die Netto-Wohnflächen, das heisst, **ohne Mauern, nur die Bodenfläche.**

Die **Netto-Wohnfläche von 250 m2** bezieht sich auf die ganze Fläche des Hauses (EG bis

DG 2), ohne Innen-Mauern und ohne Nutzfläche des Untergeschosses und Treppenhauses (EG – DG 2).

Die effektiven Masse, werden sich erst zeigen, wenn Sie sich entschieden haben, ob Sie mehr Zimmer oder grössere Räume wünschen. Bis dahin bleibt es spannend!

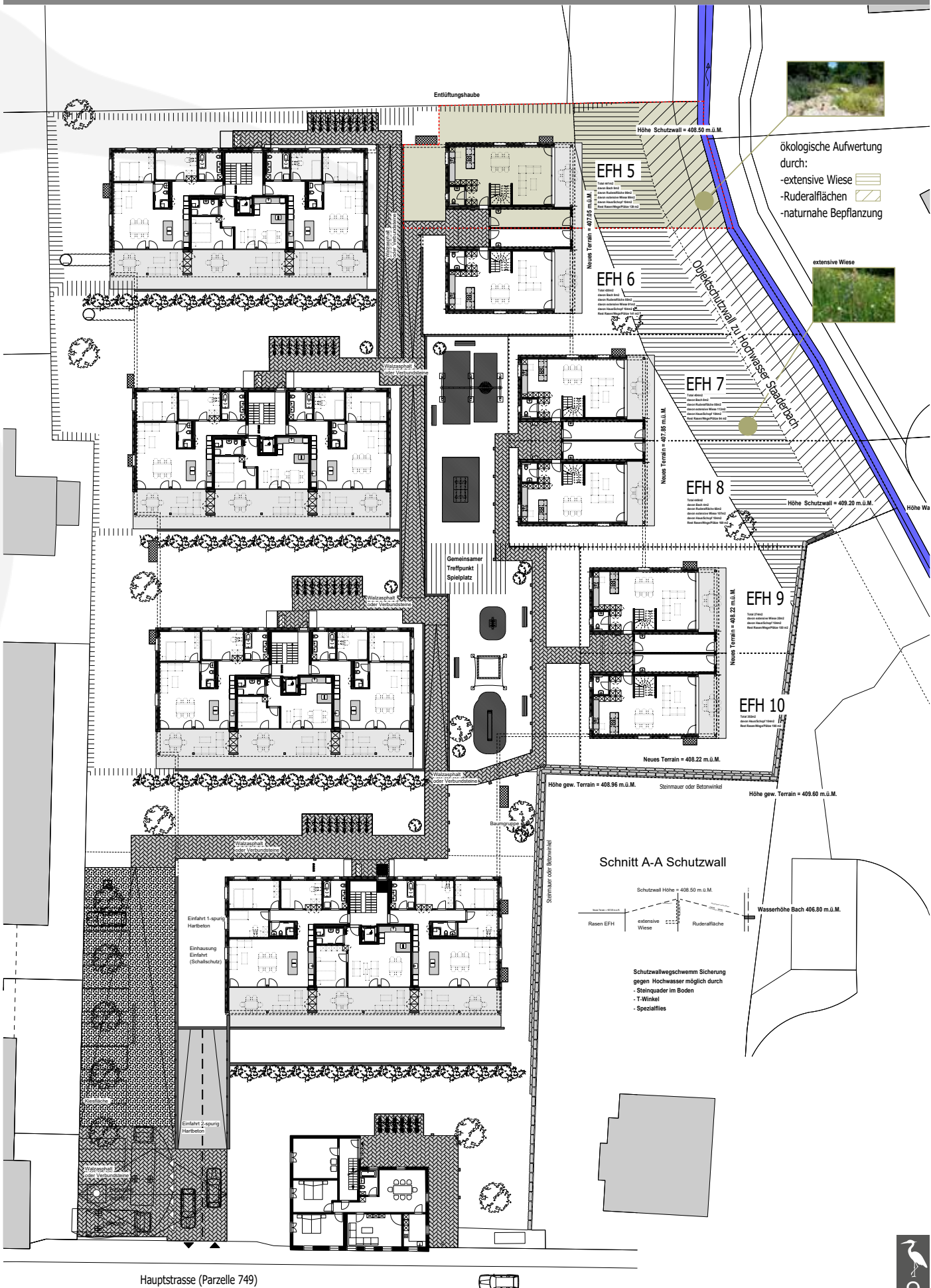
Der detaillierten Baubeschrieb ist auf Anfrage bei uns erhältlich.

Das Untergeschoss (Nutzfläche)			
Schleuse/Vorraum	8.9 m2	Bad	14.5 m2
Hobbyraum/Keller	29.3 m2	Balkon (1/3 von 14.6 m2)	4.8 m2
Vorraum UG bei Treppe	9.0 m2	Treppenhaus (Nutzfläche)	5.0 m2
Haustechnik/Waschen	20.1 m2	Wohnfläche OG	72.80 m2
Nutzfläche UG	67.3 m2	Das Dachgeschoss 1	
Das Erdgeschoss		Vorraum	9.9 m2
Wohnen/Essen/Küche/Entrée	61.5 m2	Zimmer 4	19.7 m2
Gäste-WC	3.4 m2	Zimmer 5	19.7 m2
Terrasse (1/3 von 23.0 m2)	7.6 m2	Zimmer 6 / Ankleide	12.3 m2
Treppenhaus (Nutzfläche)	5.0 m2	Bad	14.3 m2
Wohnfläche EG	77.5 m2	Treppenhaus (Nutzfläche)	5.0 m2
Das Obergeschoss		Wohnfläche DG 1	80.9 m2
Vorraum	9.9 m2	Das Dachgeschoss 2	
Zimmer 1	13.2 m2	Studio	34.0 m2
Zimmer 2	13.0 m2	Treppenhaus (Nutzfläche)	5.0 m2
Zimmer 3 / Ankleide	12.4 m2	Wohnfläche DG 2	39.0 m2

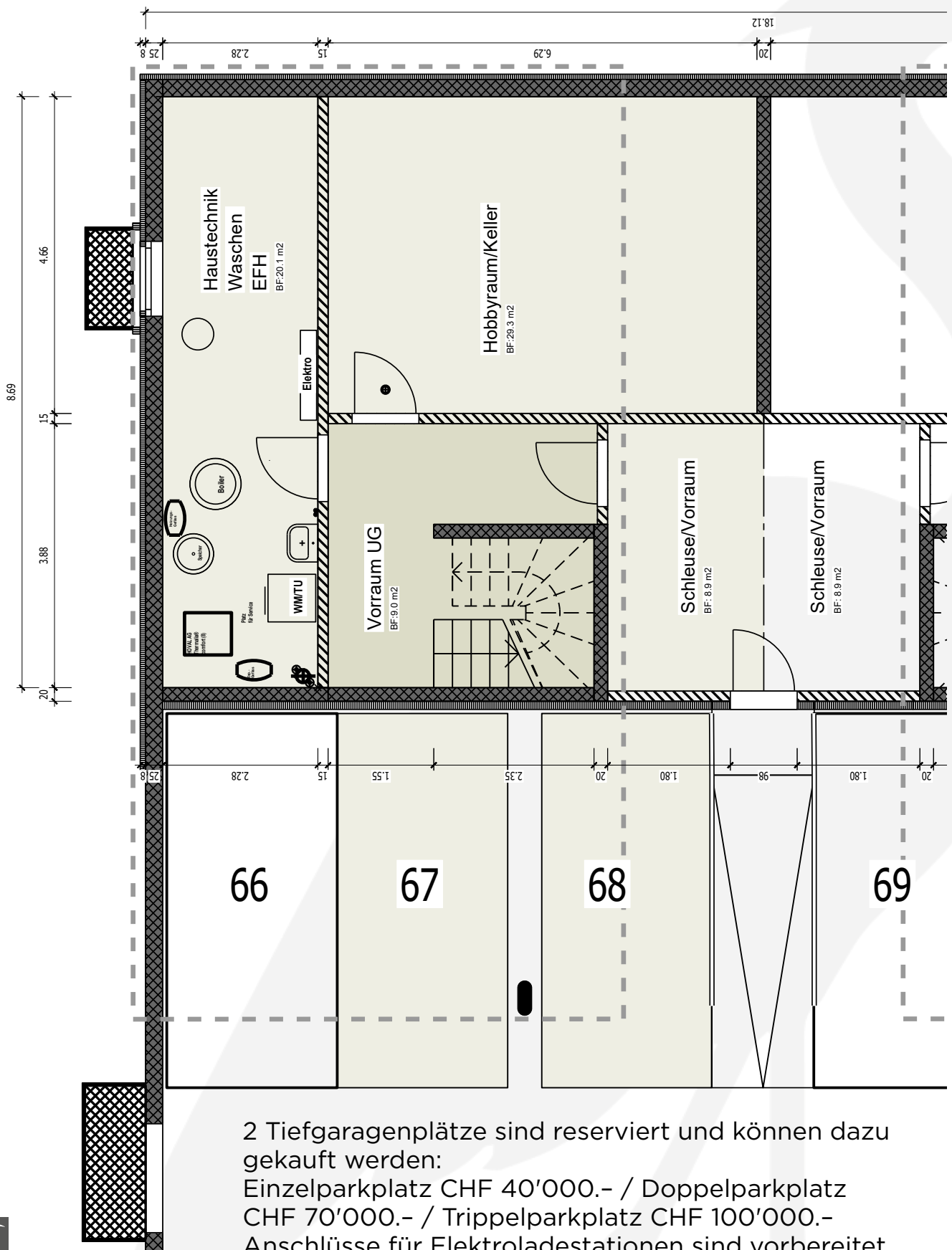
Bachwies – von der Vision zum Eigenheim



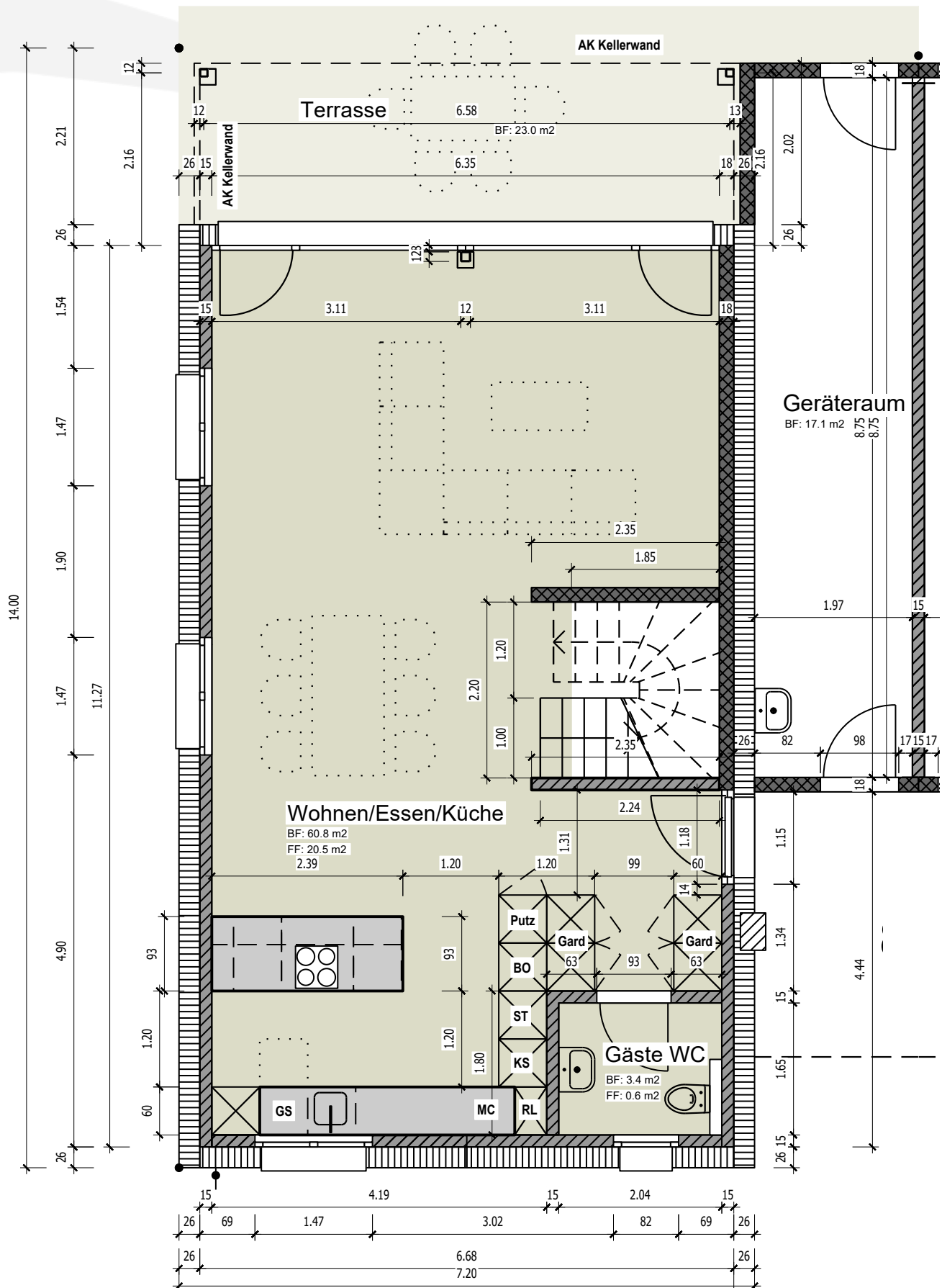
Überbauung Bachwies / Parzelle Haus 5



Grundriss Untergeschoss mit Parkplätzen



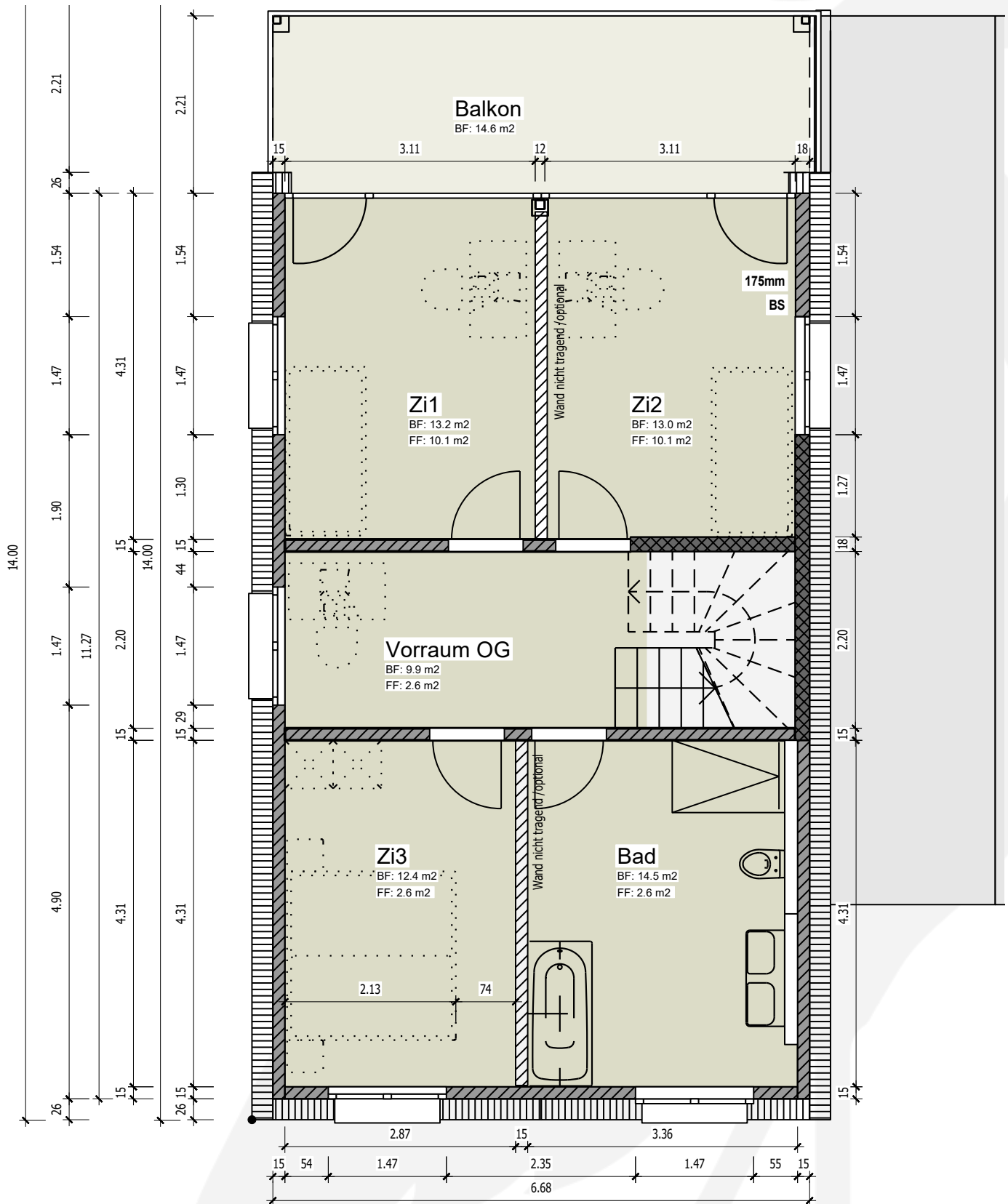
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss - Variante Midi-Bad

Das **Midi-Bad** ist im Basispreis inbegriffen.

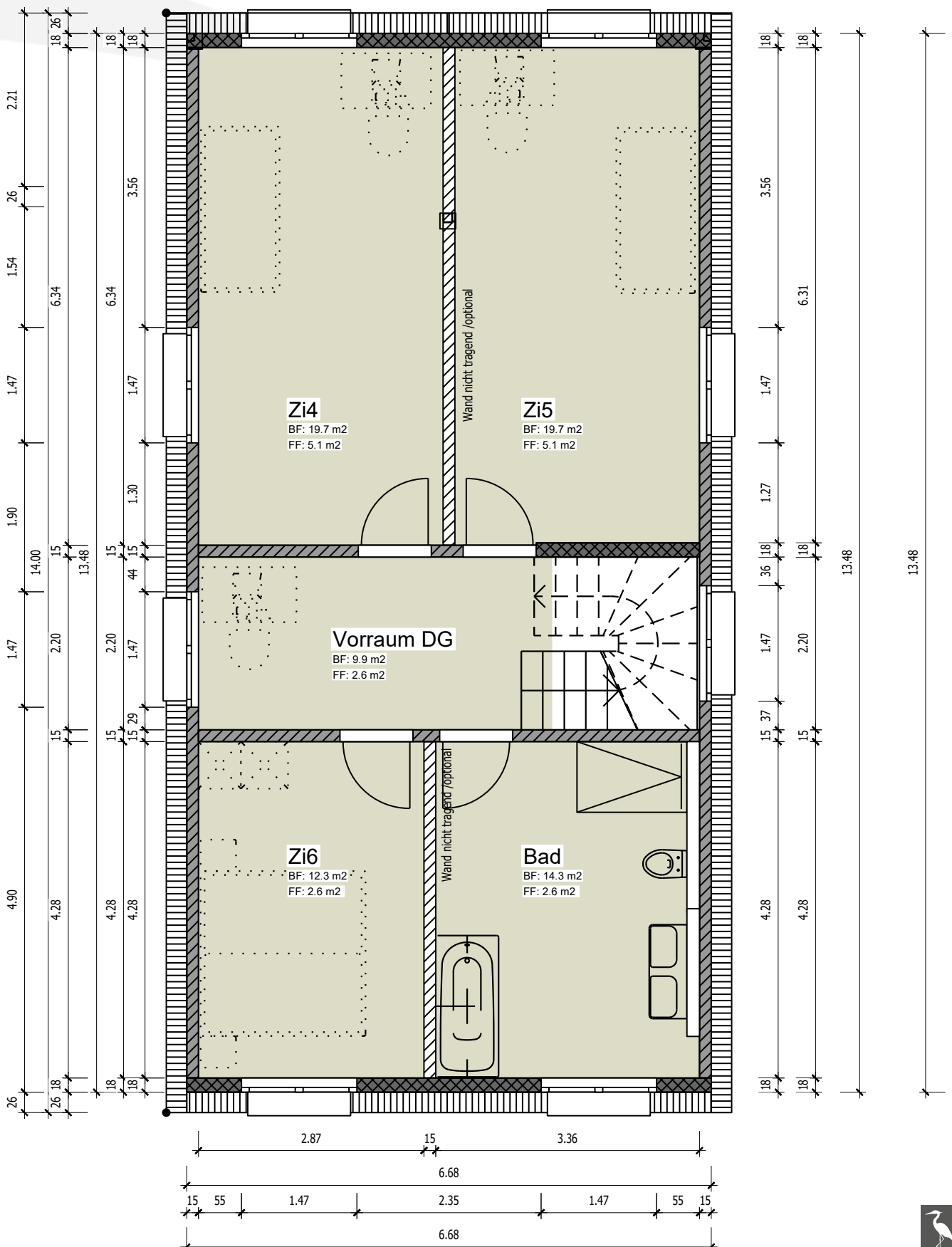
Die weiteren Optionen zu den Grundrissen für das OG und DG 1 sehen Sie ab Seite 17.



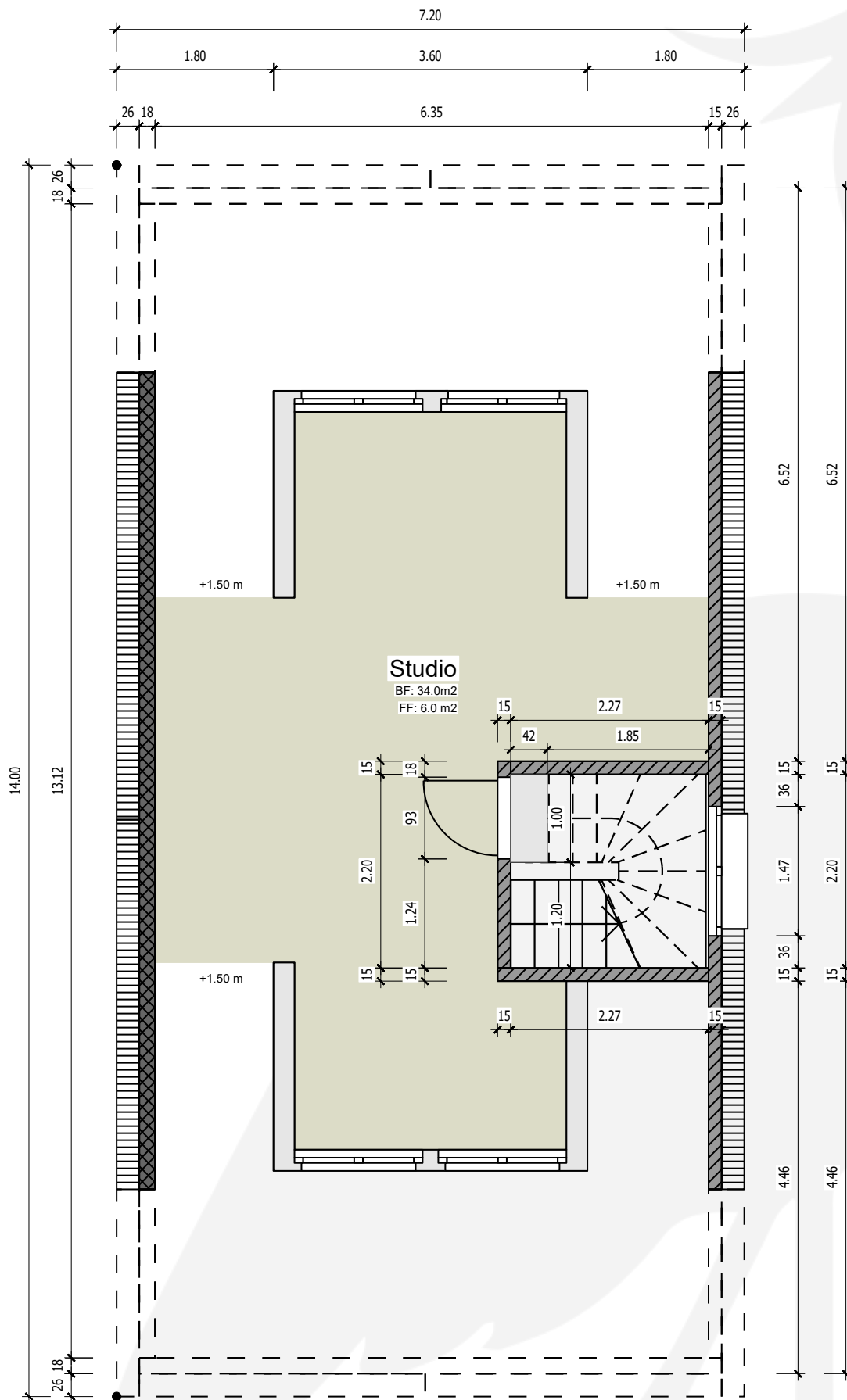
Grundrissvariante "Midi"-Bad

im Obergeschoss + Dachgeschoss 1 ist jeweils 1 Trennwand im Preis inklusive und die zweite als Option zwischen den Zimmern erhältlich

Grundriss Dachgeschoss 1



Grundriss Dachgeschoss 2



Entdecken Sie die Möglichkeiten!

Wir präsentieren Ihnen einige Visualisierungen, die Sie inspirieren werden, Ihr Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

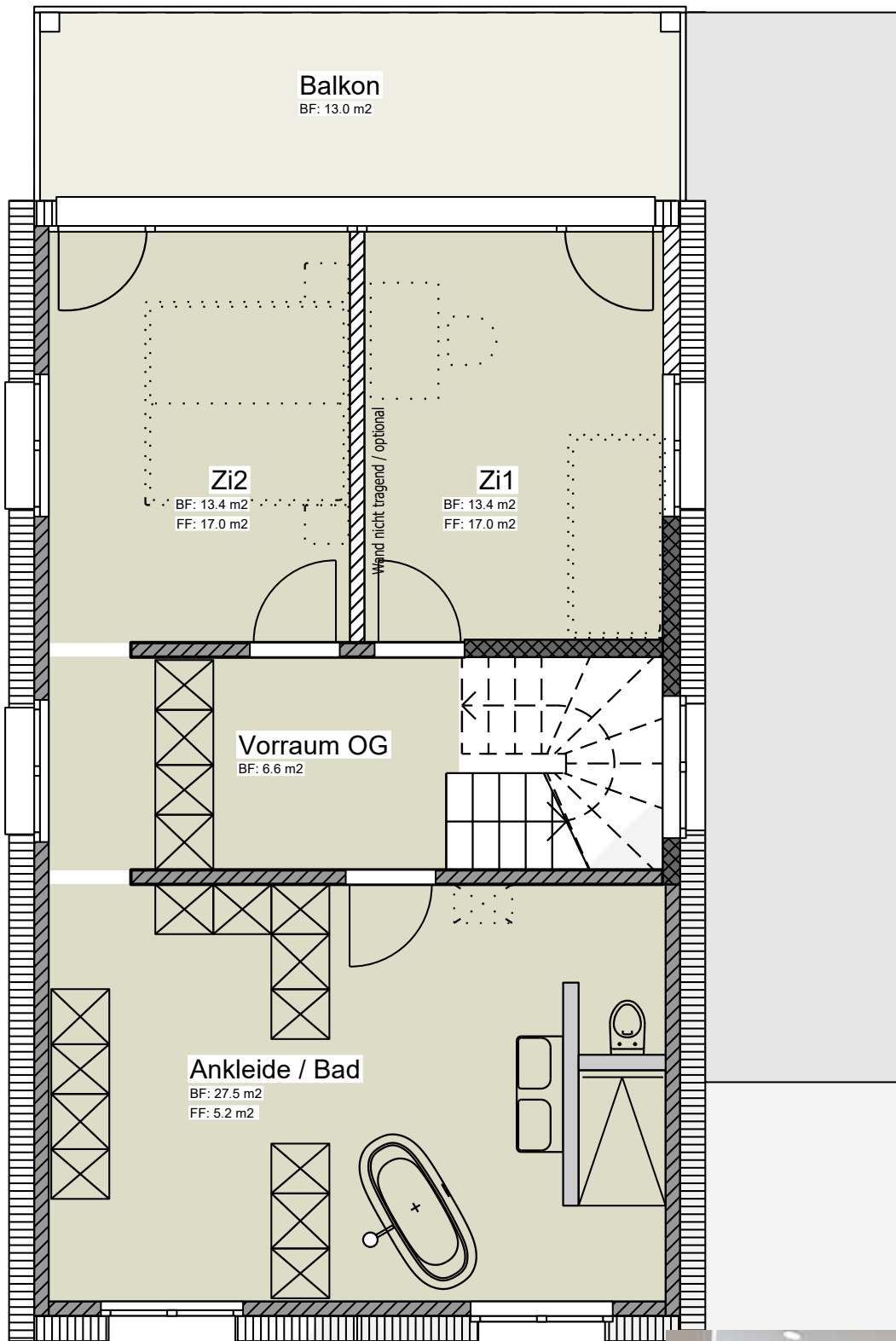
Die Grundrissvarianten auf den nächsten Seiten zeigen Ihnen einen Auszug der Möglichkeiten, die sich Ihnen bieten.

Sie entscheiden, welches Bad **IHR Traumbad** wird! Und wir stehen Ihnen dabei zur Seite und beraten Sie sehr gerne.

Fragen Sie uns explizit nach den Varianten von IHREM Haus, da diese je nach Haus variieren können.



Variante Lux-Bad

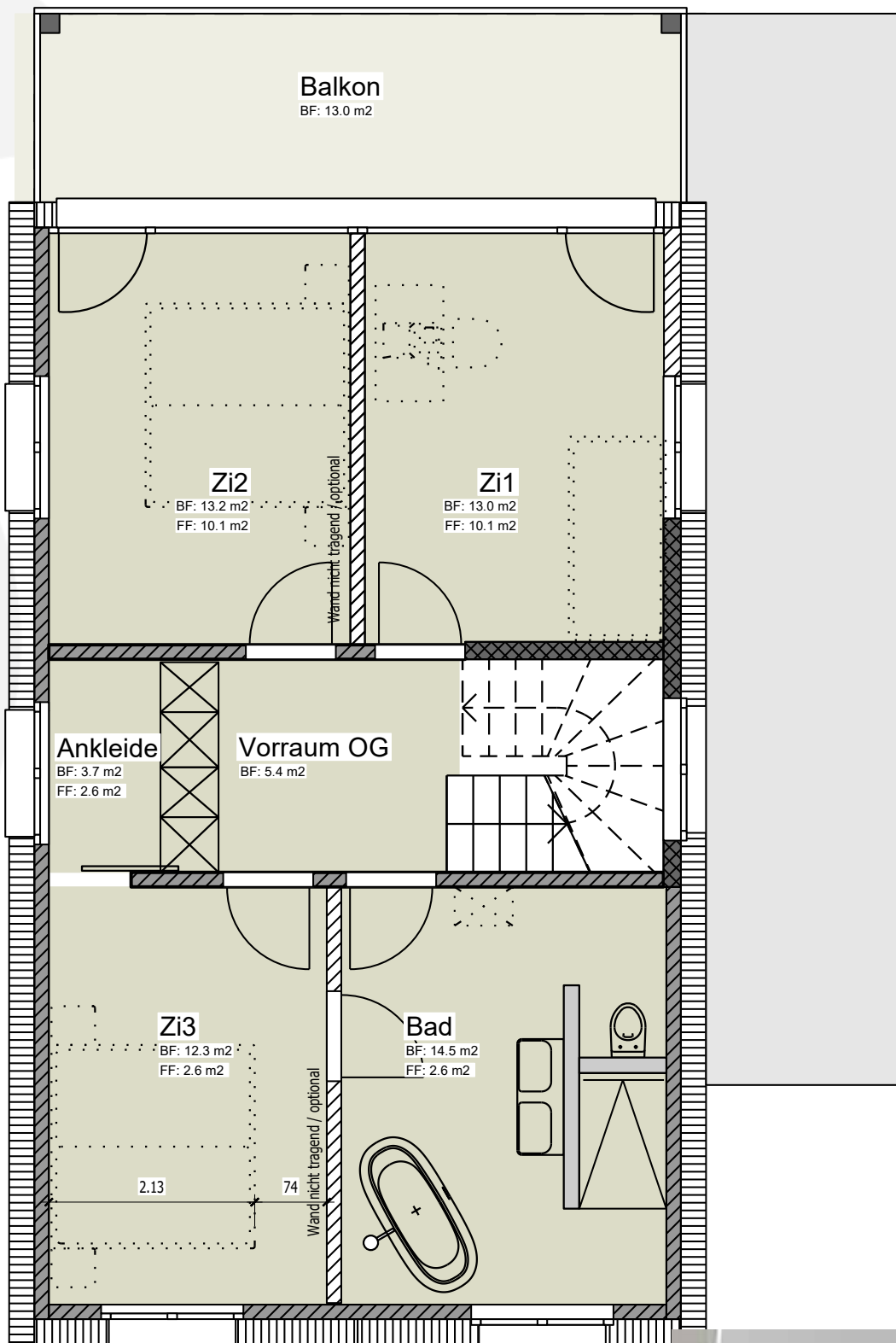


Grundrissvariante "Lux"-Bad

mit Option Schiebetüren
 mit Option Ankleide/Schränke
 mit Option Wand zwischen den Zimmern



Variante Maxi-Bad

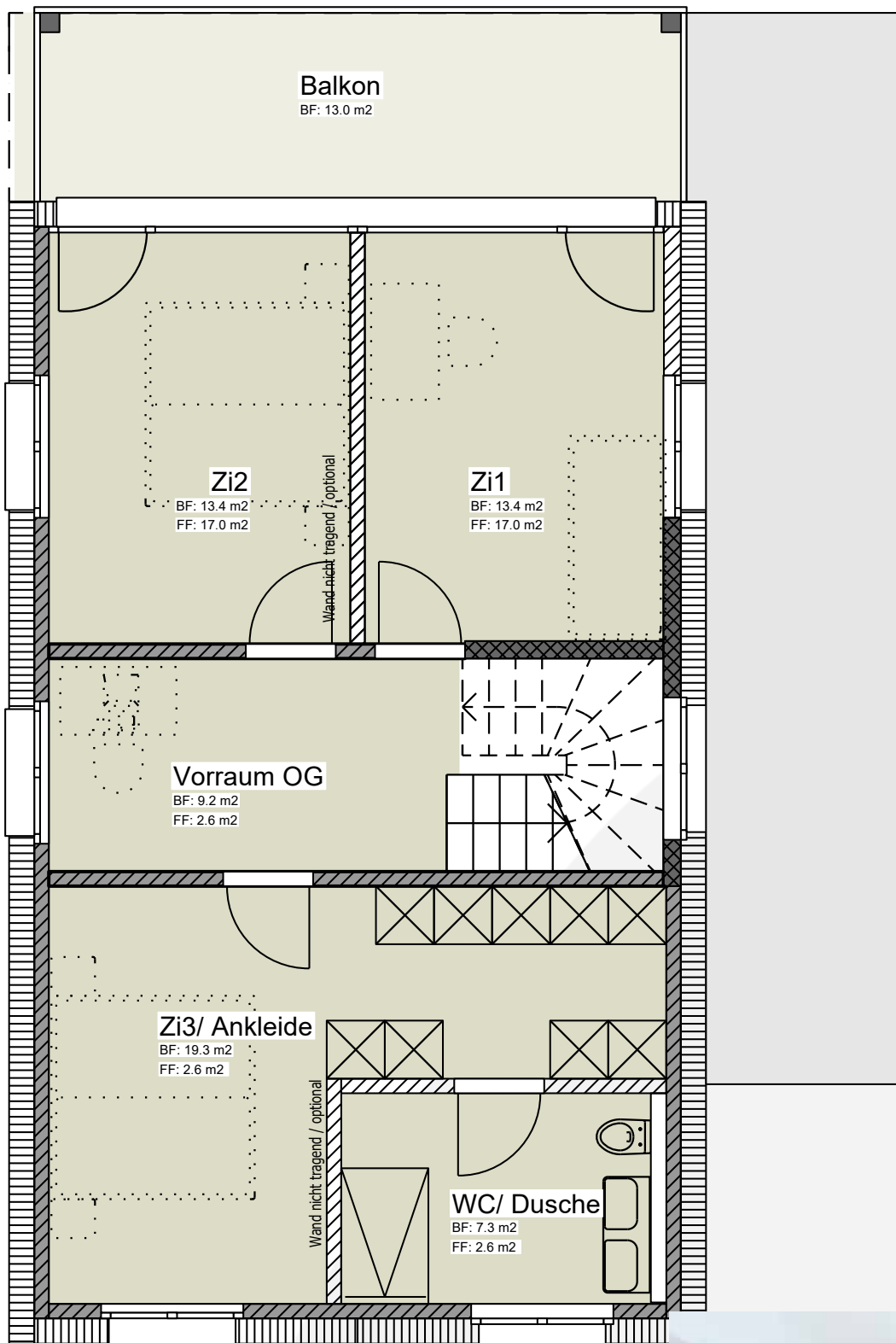


Grundrissvariante "Maxi"-Bad

mit Option Durchgangstüre
mit Option Ankleide
mit Option Wand zwischen den Zimmern



Variante Mini-Bad



Grundrissvariante "Mini"-Bad

mit Option Ankleide/Schränke
mit Option Wand zwischen den Zimmern



Preisberechnung

Preisliste Einfamilienhäuser

Die Preise verstehen sich geliefert u. fertig montiert.

Kaufpreis Haus 5: ab CHF 1'630'000.-

Im Preis inbegriffen

Grundrissvariante „Midi-Bad“ im OG und DG 1.

Ebenso im Preis inbegriffen, sind folgende Bestandteile, z.B. Küche, Garderobe, Boden in Vinyl, Treppe, Badmöbel mit Waschtisch, Spiegelschrank, Wand zwischen Bad und Schlafzimmer ohne Tür (OG + DG 1), Sanitärgeräte, Waschmaschine/Tumbler, Innentüren, Hauseingangstür inkl. Schliessanlage, Terrassenboden in Keramikplatten, Briefkasten, Sonnerie und Aussenbeleuchtung beim Hauseingang.

Mehr Details finden Sie in unserem ausführlichen Baubeschrieb, welchen wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen.

Nicht im Preis inbegriffen

Die Innenbeleuchtung und zusätzliche Schränke sowie Mobiliar.

Aufpreis „Maxi-Bad“	CHF 10'000.-
Option Ankleideschränke (Tablare) 4-türig im Zimmer	CHF 3'950.-

Aufpreis „Loft-Bad“	CHF 7'500.-
Option Ankleideschränke (Tablare) 12-türig im Zimmer	CHF 18'000.-

Minderpreis „Mini-Bad“	CHF -1'000.-
Option Ankleideschränke (Tablare) 9-türig	CHF 9'200.-

Optionen per Stück für alle Badvarianten

Zusätzliche Leichtbauwand zwischen den Zimmern	CHF	2'100.-
Türe in der Leichtbauwand zw. Zimmern / Bad + Zimmer	CHF	1'500.-
4-türiger Ankleideschrank (Tablar) im Gang (für OG + DG 1)	CHF	4'270.-
Optionale Schiebetüre (Kunstharz weiss mit Muschelgriff) per Stk.	CHF	2'000.-

Küche

Ausführung gem. Plan in weiss werksbelegt mit Alu-Griffprofilen. Einige andere Decore sind kostenneutral erhältlich. Ausgestattet mit hochwertigen Geräten von V-Zug. **im Preis inkl.**

PV-Anlage (vorbereitet und optional möglich)

Richtpreis	CHF 21'000.-
weitere Optionen	auf Anfrage

Freecooling

möglich - Richtpreis	CHF 5'200.-
----------------------	--------------------

Parkplätze

Einzelparkplatz	CHF 40'000.-
Doppelparkplatz	CHF 70'000.-
Trippelparkplatz	CHF 100'000.-

E-Mobility

Anschlüsse für Elektroladestationen sind vorbereitet

Auf alle Zusätze/Mehrkosten werden 14% für die Bauleitung & Koordination am Bau aufgerechnet.

**Das Gefühl
von Ankommen
finden Sie
genau hier...**



Haben Sie Fragen?

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns jetzt an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Bantli Immobilien AG

Petra und Oliver Bantli
Hauptstrasse 24, 8264 Eschenz

immobilien@bantli.com • Telefon 052 741 57 02 • www.bachwies.ch

