

**Neubauprojekt MFH zum Homberg 5, 8532 Weiningen TG**  
**27.02.2025, Vermietungsunterlagen**



# Lage und Umgebung

## Warth-Weiningen

Die Gemeinde Warth-Weiningen liegt eingebettet in die idyllische Landschaft des Thurgaus und verbindet ländliche Ruhe mit modernem Komfort. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Obstplantagen bietet die Region ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Warth-Weiningen überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, ein lebendiges Vereinsleben und eine familienfreundliche Atmosphäre. Die Nähe zu den Städten Frauenfeld und Winterthur macht die Gemeinde zudem zu einem attraktiven Wohnort für Pendler.

Das Mietobjekt eignet sich perfekt für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von den Vorteilen einer guten Verkehrsanbindung profitieren möchten. Entdecken Sie, was Warth-Weiningen zu bieten hat.

### Steuerfüsse 2024

Konfessionslos	193 %
Evangelisch	213 %
Katholisch	209 %
Juristische Personen	220.4 %

Weitere Informationen unter: <https://www.warth-weiningen.ch/>



# Projektübersicht

## Projektbeschreibung

Das neue Mehrfamilienhaus umfasst sechs Wohneinheiten mit klaren, funktionalen Grundrissen. Pro Geschoss befinden sich je eine 3.5-Zimmer- und eine 4.5-Zimmer-Wohnung. Im 2. Obergeschoss gehen diese in 4.5- und 5.5-Zimmer-Maisonettewohnungen über. Der Neubau ist durch eine gemeinsame Tiefgarage mit dem Bestandsgebäude verbunden. Die massive Bauweise aus Einsteinsmauerwerk, Stahlbeton und einem Holzsatteldach sorgt für Langlebigkeit und Stabilität.

Die Architektur kombiniert Putzstrukturen, Betonelemente und Metalllamellen zu einem zeitlosen Erscheinungsbild. Die Außenräume mit Südwest-Ausrichtung vermitteln zum grünen Freiraum.

## Highlights:

- Zeitgemässes Wohnen mit offener Küche, Insel und Essbereich
- Einbauschränk mit Garderobe, Reduit mit Waschmaschine und Trockner
- Zwei Nasszellen pro Wohnung
- Zwei Tiefgaragenplätze und ein gemauertes Kellerabteil pro Wohnung
- Nachhaltige Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage

## Wohnungsangebot

Erdgeschoss	3.5 Zimmer-Wohnung / 4.5 Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss	3.5 Zimmer-Wohnung / 4.5 Zimmer-Wohnung
2. Obergeschoss/DG	4.5 Zimmer-Maisonette- Wohnung / 5.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung

## Situationsplan



# Eckdaten

<b>Objekttitel</b>	Neubau Mehrfamilienhaus zum Homberg
<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten zur Miete
<b>PLZ</b>	8532
<b>Ort</b>	Weiningen
<b>Adresse</b>	Zum Homberg 5
<b>Parzellennummer</b>	716
<b>Grundstückgrösse</b>	2'167 m <sup>2</sup>
<b>Zone</b>	Dorfzone
<b>Baujahr</b>	2024-2025
<b>Personenlift</b>	Ja
<b>Energie</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik
<b>Wärmeverteilung</b>	Fussbodenheizung
<b>Küchengeräte</b>	Electrolux
<b>Waschen/Trocknen</b>	Waschturm in jeder Wohnung
<b>Parkierung</b>	27 Autoabstellplätze in Tiefgarage und 5 Besucher
<b>Bauherrschaft</b>	Böni Immobilien AG
<b>Architekt</b>	innoraum ag
<b>Mietpreis</b>	Auf Anfrage
<b>Verfügbarkeit</b>	Herbst 2025

Bemerkung: Die in diesem Exposé gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Alle in den Grundrissen eingezeichneten Möbel sind nicht Gegenstand der Immobilie. Alle Massangaben sind ungefähre Werte und sind vor Ort zu überprüfen. Die Grundrisse sind nicht massstabsgetreu. Abweichungen und Abänderungen aus baurechtlichen, bautechnischen oder architektonischen und gestalterischen Gründen ohne wesentliche Änderungen für die Bewohnenden oder der Bauqualität bleiben vorbehalten.

Umgebungsplan 



## *Visualisierung Aussen von Südwest*



# Ansicht Südost



# Ansicht Südwest



# Ansicht Nordwest

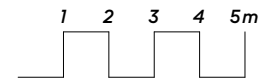




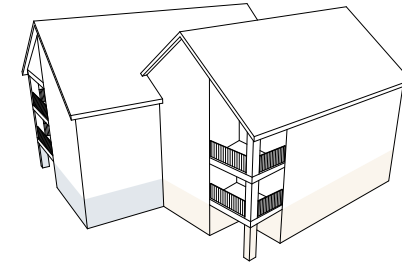
# Ansicht Nordost



# Querschnitt



# Grundriss Erdgeschoss

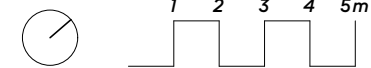


## 3.5 Zimmer 00.01

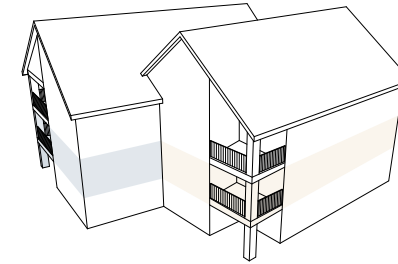
Nettowohnfläche:	91.6 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	13.6 m <sup>2</sup>
Keller:	10.5 m <sup>2</sup>

## 4.5 Zimmer 00.02

Nettowohnfläche:	110.5 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	15.6 m <sup>2</sup>
Keller:	10.5 m <sup>2</sup>



# Grundriss 1. Obergeschoss

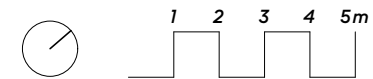


## 3.5 Zimmer 01.01

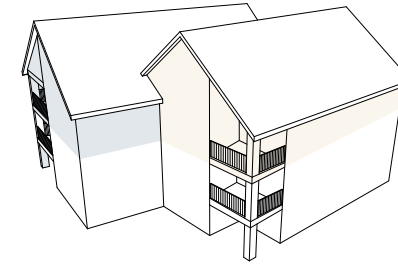
Nettowoohnfläche:	91.6 m <sup>2</sup>
Loggia:	10.0 m <sup>2</sup>
Keller:	10.5 m <sup>2</sup>

## 4.5 Zimmer 01.02

Nettowoohnfläche:	110.5 m <sup>2</sup>
Loggia:	10.5 m <sup>2</sup>
Keller:	10.5 m <sup>2</sup>



# Grundriss 2. Obergeschoss

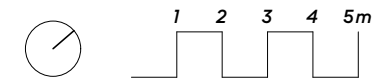


## 4.5 Zimmer Maisonette 02.01

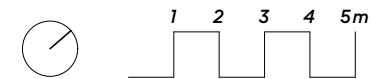
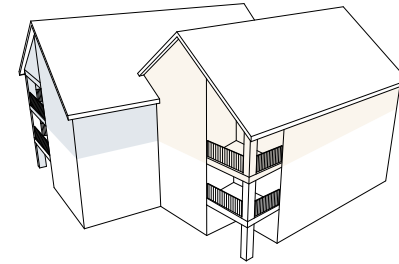
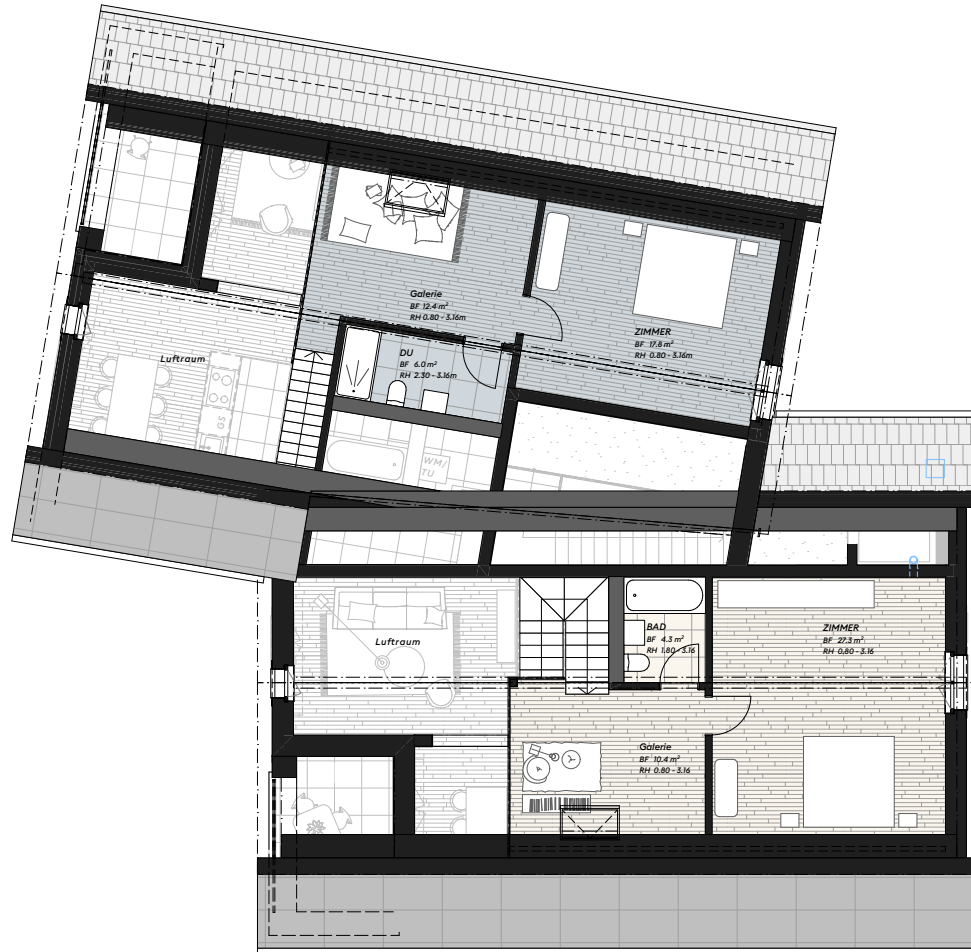
Nettowoohnfläche: 132.3 m<sup>2</sup>  
 (Li. Raumhöhe > 0.50 m)  
 Loggia: 10.0 m<sup>2</sup>  
 Keller: 10.5 m<sup>2</sup>

## 5.5 Zimmer Maisonette 02.02

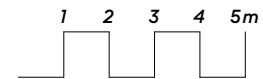
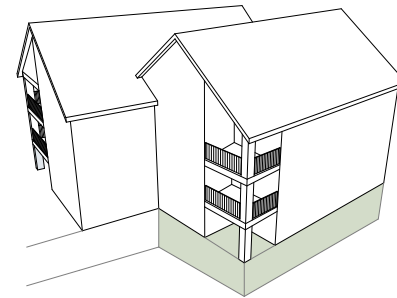
Nettowoohnfläche: 146.7 m<sup>2</sup>  
 (Li. Raumhöhe > 0.50 m)  
 Loggia: 10.5 m<sup>2</sup>  
 Keller: 11.4 m<sup>2</sup>



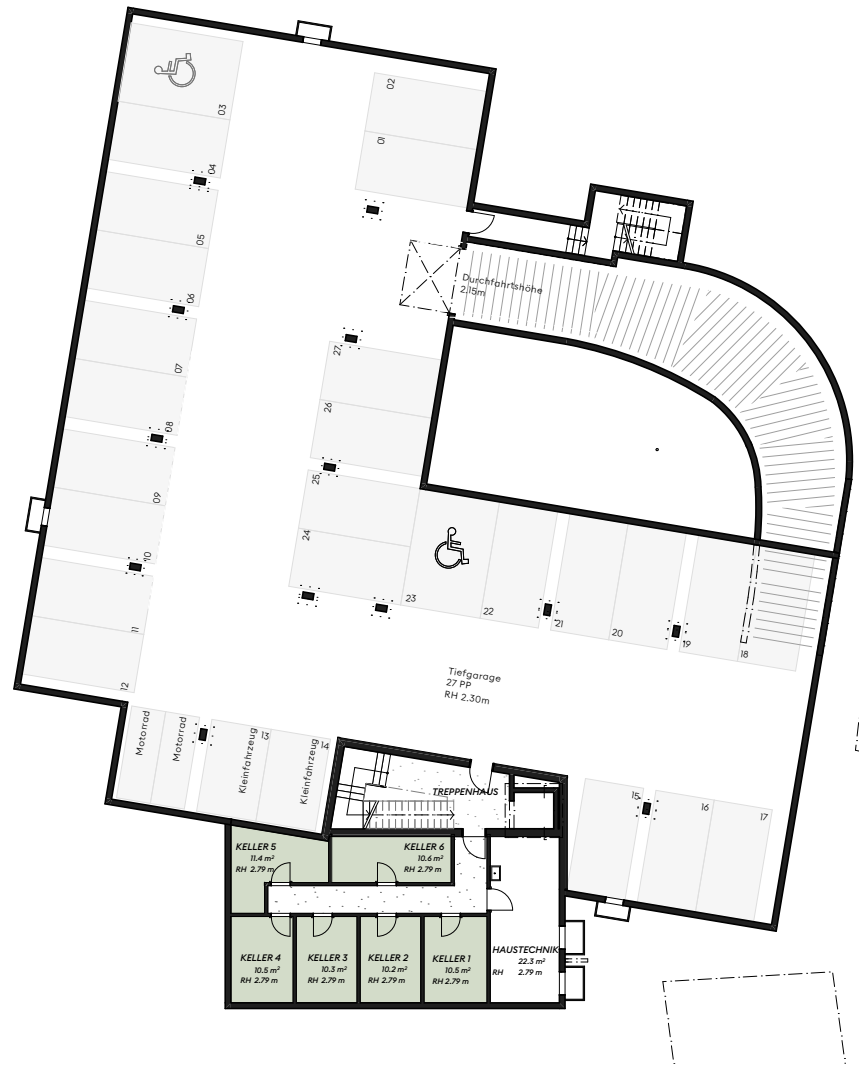
# Grundriss Dachgeschoss



# Grundriss Untergeschoss



# Grundriss Tiefgarage

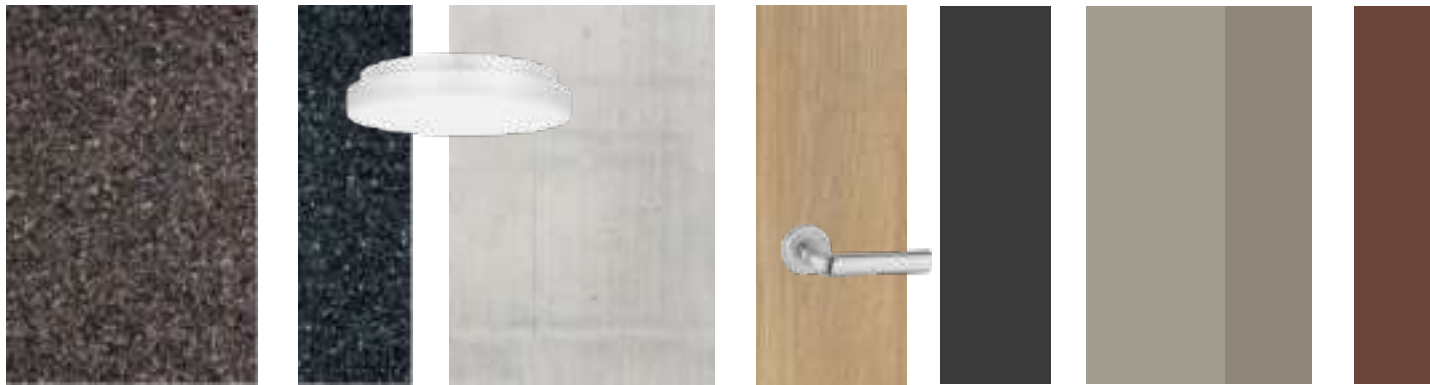




## *Visualisierung Treppenhaus*



## Farb- und Materialkonzept - Treppenhaus



Boden  
Kugelgarn

Auftritt  
Kugelgarn

Wand/Decke  
Sichtbeton

Wohnungstür  
Holz

Geländer  
Metall

Wand bei Lift/Fenster  
Putz

Beschr.  
Zahlen

**Boden:** Kugelgarn, Fabromont Resista Cosmic hurrican 635 / EG Sauberlaufteppich, Forbo coral brush shark grey 5714

**Wände:** Sichtbeton Schalungstyp 4.14, BOK3 / Abrieb 1.0 mm, Braunbeige NCS S 4005-Y50R

**Decke:** „Sichtbeton“ Schalungstyp 2

**Treppe:** Kugelgarn, Fabromont Resista Cosmic monsun 631

**Eingangstür:** Metalltür mit Glaseinsatz und Seitenfeld, pulverbeschichtet, aussen NCS S 6030-Y80R, innen NCS S 5005-Y50R, Drücker aussen: Griffstab in Eiche, Drücker innen: Glutz Merkur 50041

**Lifftür:** Schachttür bauseits gestrichen, NCS S 4005-Y50R

**Fenster:** Holz-Metallfenster, aussen pulverbeschichtet NCS S 6030-Y80R, innen gestrichen in NCS S 5005-Y50R,

**Wohnungseingangstür:** Blendrahmentür, aussen Eiche furniert, innen gestrichen in NCS S 1000-N, Drücker Merkur 5040 Edelstahl matt, Rosette rund

**Geländer:** Staketengeländer Flachstahl, pulverbeschichtet RAL 7022 Umbragrau, Handlauf in Eiche, rechteckig

**Leuchten:** Anbauleuchte, Ledeshi Slice Circle, weiss

**Beschriftung:** Braunrot NCS S 6030-Y80R

## Visualisierung 3.5 Zimmer-Wohnung



## Farb- und Materialkonzept - Wohnen / Kochen



Tragstruktur  
Sichtbeton

Boden Whg.  
Parkett

Boden  
Plättli

Küchenfront  
Kunstharz

Abdeckung  
Granit

Rückwand  
Plättli

Wand  
Abrieb

**Boden:** Parkett, Eiche matt versiegelt / Platten, Feinsteinzeug Plättli Ganz, hellgrau 600 x 600 mm, 1002 85 49

**Wände:** Abrieb mineralisch 1.0 mm, NCS S-500-N diffusionsoffen / Sockelleiste in Holz, 12/40 mm, in NCS S-500-N

**Tragstruktur:** Stützen und Unterzüge in „Sichtbeton“ Schalungstyp 2

**Decke:** Weissputz, NCS S-500-N

**Fenster:** Holz-Metallfenster, aussen pulverbeschichtet NCS S 6030-Y80R, innen gestrichen in NCS S 1000-N, Fenstergriff Glutz Merkur 50014/51001 CF Edelstahl matt, Fenstersims Holz Fichte, Vorhangbrett MDF lackiert in Wandfarbe

**Innentüren:** Futter und Verkleidung, gestrichen in NCS S 1000-N, Drücker Glutz Topaz 30.160 Edelstahl matt, Rosette rund für Bartschlüssel

**Küchenfront:** Kunstharz, Braunbeige NCS S 4005-Y50R / Griffleisten in Metall, Umbragrau

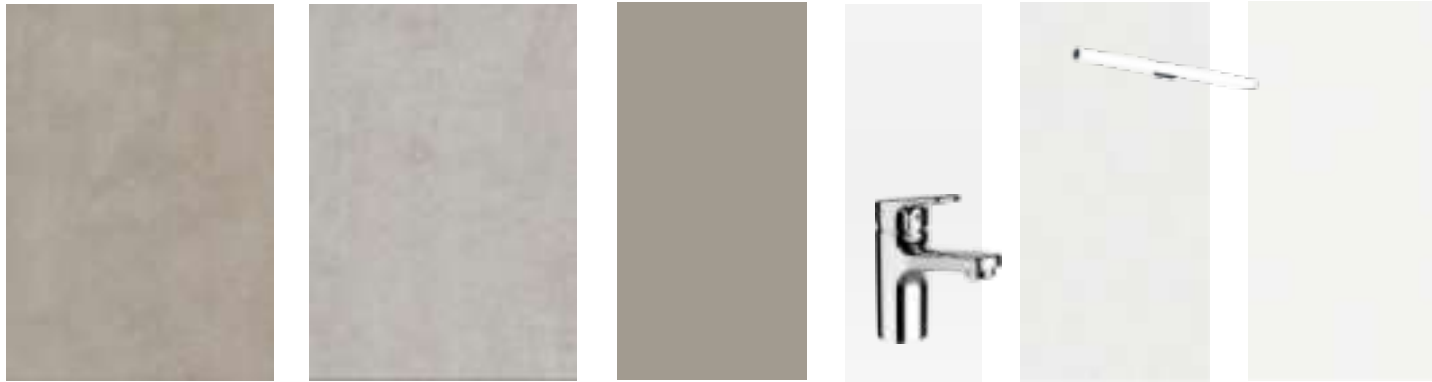
**Rückwand:** Dekorplättli mit vertikaler Struktur, Epoxidharzfugen (Marazzi MA9P 60 x 240 mm)

**Kücheninsel:** Kunstharz, Braunbeige NCS S 4005-Y50R

**Abdeckung:** Granitplatte poliert, schwarz

**Leuchten:** Einbauleuchte weiss matt

## Farb- und Materialkonzept - Nasszellen



Boden  
Plättli

Wand  
Plättli

Regal  
MDF

Apparate  
Keramik

Wand  
Abrieb

Decke  
Weissputz

**Boden:** Platten, Feinsteinzeug Plättli Ganz, hellgrau 600 x 600 mm, 1002 85 49

**Wände:** Platten, Feinsteinzeug Plättli Ganz, beige 300 x 600 mm 1002 85 37

**Decke:** Weissputz, NCS S-500-N

**Innentüren:** Futter und Verkleidung, gestrichen in NCS S 1000, Drücker Glutz Topaz 30.160 Edelstahl matt, Rosette rund für Bartschlüssel

**Regal:** Schreinermöbel mit integriertem Spiegel und Tablaren, Braunbeige NCS S 4005-Y50R

**Unterbaumöbel:** Schreinermöbel mit Schubladen, Braunbeige NCS S 4005-Y50R

**Sanitärapparate:** Waschtisch Laufen KELA / Wandklosett Moderna S UP, Keramik Weiss / Betätigungsplatte

**Duschwanne / Badewanne:** Laufen Pro S, Marbond Weiss / Laufen Moderna Plus, Stahl-Email Weiss

**Armaturen:** Laufen Citypro, verchromt

**Trennwand:** Glastrennwand freistehend, flächenbündig integriert, mit Beschichtung

**Leuchten:** Wandbauleuchte Wever&Ducré Mirba Wall Surf 2.0, Mattschwarz

## Visualisierung 5.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung



## Farb- und Materialkonzept - Maisonette



Tragstruktur	Boden Whg.	Boden	Insel	Abdeckung	Front/Geländer	Wand
Sichtbeton	Parkett	Plättli	Kunstharz	Granit	MDF	Abrieb

**Boden:** Parkett, Eiche matt versiegelt / Platten, Feinsteinzeug Plättli Ganz, hellgrau 600 x 600 mm, 1002 85 49

**Wände:** Abrieb mineralisch 1.0 mm, NCS S-500-N diffusionsoffen / Sockelleiste in Holz, 12/40 mm, in NCS S-500-N

**Tragstruktur:** Stützen und Unterzüge in „Sichtbeton“ Schalungstyp 2

**Decke:** Weissputz, NCS S-500-N

**Innentüren:** Futter und Verkleidung, gestrichen in NCS S 1000, Drücker Glutz Topaz 30.160 Edelstahl matt, Rosette rund für Bartschlüssel

**Kücheninsel:** Kunstharz, Braunbeige NCS S 4005-Y50R

**Abdeckung:** Granitplatte poliert, schwarz

**Küchenfront:** Kunstharz, weiss gebrochen gemäss Wandfarbe / Griffleisten in Metall, Umbragrau

**Firstpfette / Holzstütze:** Konstruktionsholz, weiss lasiert

**Treppe:** Steigung weiss NCS S-500-N / Auftritt Parkett gemäss Boden

**Absturzsicherung:** MDF kunstharzbeschichtet, weiss NCS S-500-N / Handlauf in Holz, weiss NCS S-500-N

**Leuchten:** Pendelleuchte noch zu definieren

## **Kontakt**

info@boeni-imm.ch / 052 723 63 70

## **2212 Projektversionen:**

VI: 250227

### ***Bauherrschaft und Vermietung***

Böni Immobilien AG  
Zürcherstrasse 350  
8500 Frauenfeld

### ***Architektur und Bauleitung***

innoraum ag  
Messenriet 2  
8500 Frauenfeld

