



Wohnüberbauung Mesmeren Thal



«Wohnen im Mesmerenhof –
naturnah, lebendig und zentral.»

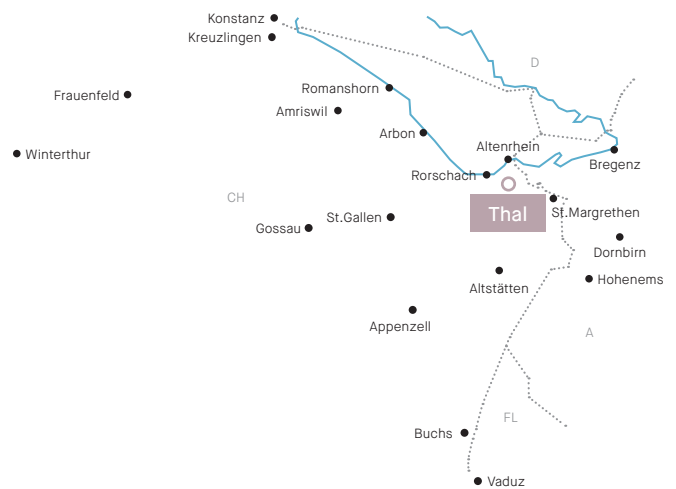
Gemeinde Thal

«Leben zwischen Bodensee und Appenzeller Vorderland.»

Am Bodensee, im Dreiländereck von Deutschland, Österreich und der Schweiz liegt die Gemeinde Thal im unteren Teil des St.Galler Rheintals. Das traditionsreiche Rebbaudorf liegt in einer wettergeschützten Mulde zwischen dem Appenzeller Vorderland und dem Buechberg mit seinen Rebhängen.

Der Alte Rhein bildet die Ost- und Nordgrenze der Gemeinde und zugleich die Landesgrenze zu Österreich. Die Grenze im Süden und Westen verläuft an den Höhen und Ausläufern des Appenzeller Vorderlandes. Zur politischen Gemeinde gehören die drei Dorfteile Thal, Buechen-Staad und Altenrhein. Die Verwaltung der Gemeinde hat ihren Sitz im Dorfkern von Thal.

Die Gemeinde überzeugt als attraktiver und steuergünstiger Wohnort mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Thal bietet Ihnen Freizeiterlebnisse wie auch Infrastruktur in nächster Nähe.



- | | | | | | |
|---|------------------------------|---|----------------------|----|-----------------------------|
| 1 | Wohnüberbauung Mesmeren | 5 | Bushaltestellen / ÖV | 9 | Hausarzt & Ärztezentrum |
| 2 | Pflegewohnheim Thal-Rheineck | 6 | Post | 10 | Primarschule & Kindergarten |
| 3 | Gemeindeverwaltung Thal | 7 | Einkaufen | 11 | Freibad Farbmüli Thal |
| 4 | Paritätische Kirche Thal | 8 | Gastro | | |

Wohnen in der Mesmeren

«Im Mesmerenhof gemeinsam Leben und geniessen – Wohnen für die ältere Generation.»

Die Ortsgemeinde Thal realisiert mit der Wohnüberbauung Mesmeren drei neue hochwertige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 31 Mietwohnungen zu attraktiven Mietpreisen. Das Projekt überzeugt durch einen hohen Komfort in den Grundrissen und der Materialisierung sowie einer guten Energieeffizienz.

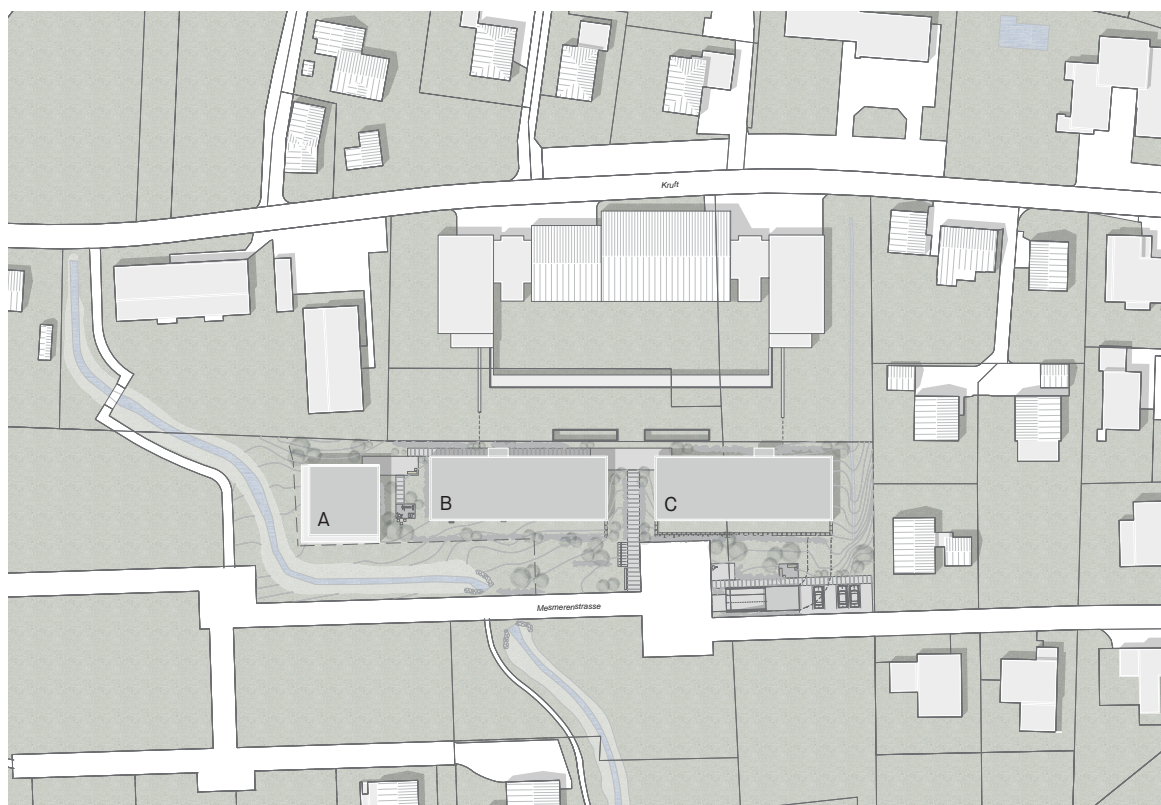
Das Haus A ist als Auftakt zur neuen Überbauung geplant, ergänzend stehen leicht versetzt die Häuser B und C. Beide Häuser verfügen im Untergeschoss über eine direkte und behindertengerechte Anbindung zum Pflegewohnheim Thal. Dies bietet vorallem für die ältere, selbstständige Generation besondere Vorzüge. Dienstleistungen und

Freizeitangebote des Pflegewohnheimes können von den Mieterinnen und Mietern nach Wunsch bezogen werden.

Alle Wohnungen werden behindertengerecht ausgeführt, verfügen über ein Reduit sowie eine eigene Waschmaschine und Tumbler. Pro Geschoss steht den Mietern zusätzlich ein Trocknungsraum zur Verfügung. Qualität und Wärme bestimmen die Materialisierung und sorgen mit der Komfortlüftung für eine Wohlfühl-Atmosphäre.

Die Mesmeren liegt sehr zentral in nächster Nähe zur Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die nach Süden orientierten Loggias bieten eine optimale Besonnung mit einer wunderschöne Weitsicht in die Natur. Wir freuen uns über Ihr Interesse.

Bauzeit: Winter 2018 bis Frühling 2020



Situation







Wohnungsangebot & Kurzbaubeschrieb

Umgebung: Naturnahe Gestaltung gemäss Umgebungsplan mit Spiel- und Sitzplätzen | 7 Besucherparkplätze.

Gebäude: Häuser in Massivbauweise mit Aussen- und Innenwänden in Ortbeton und Holz | Hinterlüftete Holzfasade | Fenster aus Holz/Metall mit Isolierverglasung | Hauseingangstüre in Glas-/Holzkonstruktion | Alustoren bei allen Fenstern und Balkonverglasungen der Wohnungen | Gelenkarmmarkisen bei Balkonen | Flachdach extensiv begrünt.

Tiefgarage & Nebenräume: Autoeinstellhalle mit 31 Parkplätzen und direktem Zugang zu den Wohnhäusern | Garagentor mit Elektroantrieb | Je ein Reduit und Kellerabteil pro Wohnung sowie Abstell-, Trocknungs- und Veloräume im Untergeschoss | Ein Trocknungsraum pro Obergeschoss beim Haus B und C.

Transportanlagen: Rollstuhlgängiger Personenaufzug in jedem Haus | Erschliessung aller Geschosse von der Tiefgarage bis zur Wohnung.

Elektro: Jede Wohnung inkl. Kellerabteil mit separater Energiemessung | Allgemeinräume, Aussen- und Tiefgaragenbeleuchtung mit LED-Beleuchtung und Bewegungsmeldern | Tiefgaragenparkplätze und Abstellräume für Fahrräder mit Elektroanschlüssen für E-Mobile | Küche, Bad und Eingangsbereich mit LED-Einbauleuchten | Jeder Wohnraum mit Anschluss für Telefon, TV oder Internet | Video-Türsprechanlage.

Heizung: Ökologisch nachhaltige Wärmegewinnung | Automatische Aussentemperatursteuerung, Wärmeabgabe über Fussbodenheizung | Energiezählung pro Mieter.

Lüftung: Jede Wohnung mit Komfortlüftungsanlage, Einzelgeräte in den Wohnungen.

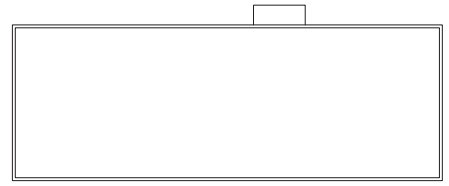
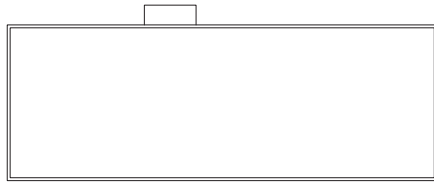
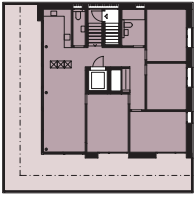
Sanitär: Zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Frischwasserstation über Heizsystem. Jede Wohnung ist mit Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) ausgestattet | Wasserzählung erfolgt pro Mieter.

Küche: Einbauküche, Fronten Kunstharz beschichtet | Glaskeramik-Kochfeld, Umluft-Abzugshaube, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfachteil.

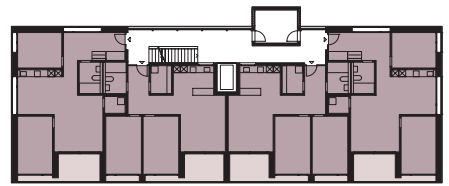
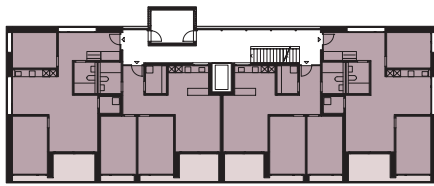
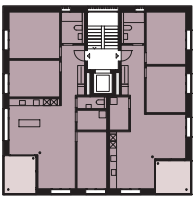
Ausbau allgemein: Parkett in Wohnräumen, teilweise Küche sowie Eingang | Plattenbeläge in Nasszellen und Abstellräumen | Fugenloser Bodenbelag in Treppenhäusern | Wände und Decken in Weissputz | Terrassenbeläge in Holz.

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche m ²
A 0.01	EG	4.5	100
A 0.02	EG	2.5	58
A 1.01	1.OG	4.5	100
A 1.02	1.OG	3.5	81
A 2.01	2.OG	4.5	100
A 2.02	2.OG	3.5	81
A 3.01	Attika	5.5	131
B 0.01	EG	3.5	83
B 0.02	EG	3.5	79
B 0.03	EG	3.5	78
B 0.04	EG	2.5	60
B 1.01	1.OG	3.5	83
B 1.02	1.OG	3.5	79
B 1.03	1.OG	3.5	79
B 1.04	1.OG	3.5	83
B 2.01	2.OG	4.5	98
B 2.02	2.OG	2.5	63
B 2.03	2.OG	2.5	63
B 2.04	2.OG	4.5	98
C 0.01	EG	2.5	60
C 0.02	EG	3.5	78
C 0.03	EG	3.5	79
C 0.04	EG	3.5	83
C 1.01	1.OG	3.5	83
C 1.02	1.OG	3.5	79
C 1.03	1.OG	3.5	79
C 1.04	2.OG	3.5	83
C 2.01	2.OG	4.5	98
C 2.02	2.OG	2.5	63
C 2.03	2.OG	2.5	63
C 2.04	2.OG	4.5	98

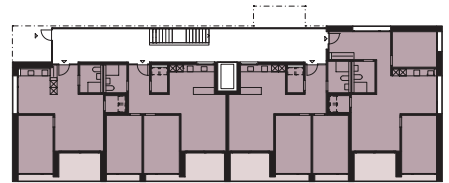
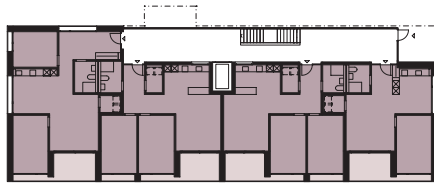
Grundrisse



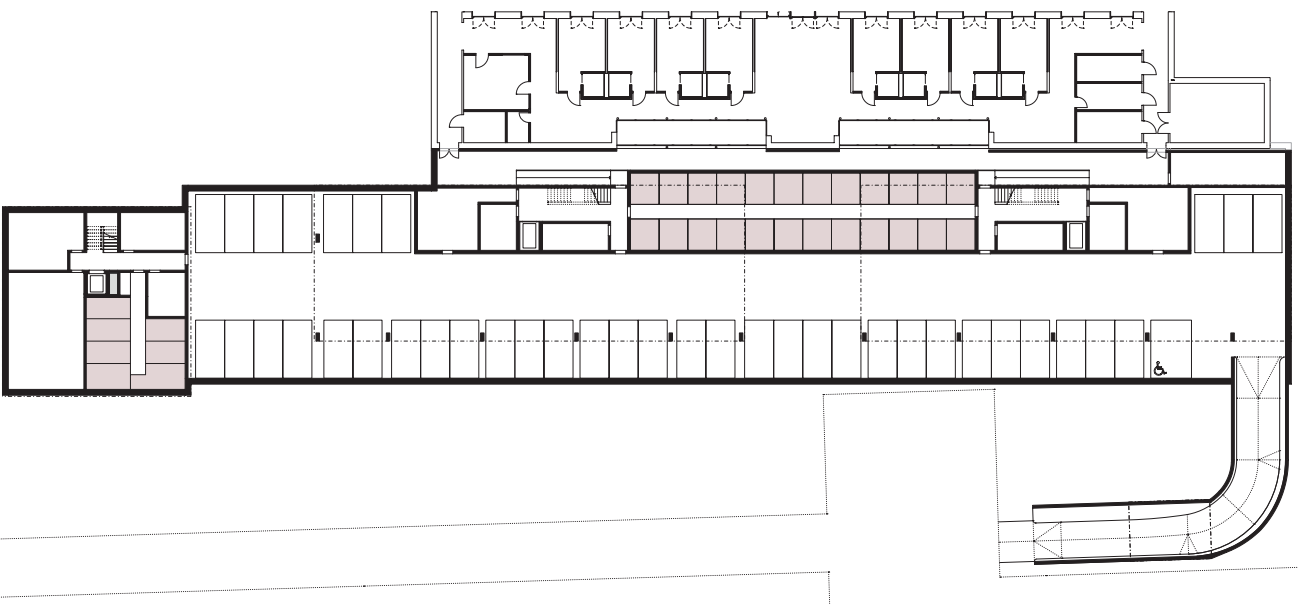
Attikageschoss



1./2. Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

Kontakt

«Mit dem Projekt schafft die Ortsgemeinde Thal neuen Wohn- und Lebensraum in der Region.»

Naturnah, lebendig und zentral wird der Mesmerenhof zum neuen Wohn- und Lebensraum. Die Ortsgemeinde Thal möchte für die ältere, selbstständige Generation wie auch für Singles und Familien Mietwohnungen zu attraktiven Mietzinsen anbieten. Grosszügige Grundrisse, eine behindertengerechte Erschliessung, direkte Anbindung zum Pflegeheim, hohe Qualität in der Materialisierung und eine Komfortlüftung sowie vieles mehr unterstreichen den überdurchschnittlich hohen Standard der Überbauung. Lassen Sie sich überzeugen.

Ortsgemeinde Thal	Helene Tobler
Dorfstrasse 5	T+41 71 552 02 30
9425 Thal	info@ortsgemeindethal.ch



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.