



ZIEGELEI QUARTIER

IHR NEUES ZUHAUSE MITTEN IM GRÜNEN



INHALTS VERZEICHNIS

ÜBERBAUUNG ALLGEMEIN	04
GESCHICHTE GESTERN – HEUTE	06
BERG ALS GEMEINDE	08
LAGE, VERKEHR, NAHE ZENTREN	10
SCHULEN, EINKAUF, GEWERBE	12
WOHNEIGENTUM	14
DETAILS AUS BAUBESCHRIEB	15



ÜBERBAUUNG ALLGEMEIN

HOCHWERTIGE ÜBERBAUUNG MIT EIGENSTÄNDIGEM CHARAKTER

Im «Ziegelei Quartier» entsteht in einer grünen Lunge modernster, nachhaltiger Wohnraum mit hohem Ausbaustandard. Die Überbauung «Ziegelei Quartier» beinhaltet insgesamt über 200 Wohneinheiten. In einer ersten Bauetappe entstehen nebst 66 modernen Wohnungen zur Miete 28 lichtdurchflutete, attraktive Eigentumswohnungen.

Die 156-jährige Geschichte der Brauchli Ziegelei AG wurde kontinuierlich auf einem Raster, welcher sich aus der Achse der Hauptstrasse ausdreht, aufgebaut. Alle Bauten innerhalb dieses Gebiets orientieren sich stets an ebendiesem.

Die Vorplätze formen einen offenen Übergang zwischen Strasse und Ziegeleigebäude. Der Hof und der Park bilden zwei gefasste Aussenräume, welche durch die siedlungsübergreifende Durchwegung miteinander verbunden sind. Der Park und die umliegende Landschaft sind über ein Wegnetz miteinander verbunden.

Die äussere, autofreie Ringstrasse erschliesst die einzelnen Wohneinheiten und schafft die Anknüpfung an die Landschaft. Zusätzlich führen von allen vier Seiten öffentliche Wegverbindungen von der Wohnstrasse zur Parkmitte. Auch die direkte Anbindung zum Bahnhof ist für Fussgänger und Velofahrer gewährleistet.



EIN AUTHENTISCHER ORT
MIT WOHLFÜHLCHARAKTER





GESCHICHTE GESTERN – HEUTE

STILVOLLES ZUHAUSE IN GESCHICHTSTRÄCHTIGER UMGEBUNG

«Wir denken Gegenwart, wir planen Zukunft. Unsere Ansprüche sind modern, unsere Tradition heisst Erbe. Entwicklung bedeutet Fortschritt, Kompetenz schafft Vertrauen.»

1863 wurde die Brauchli Ziegelei AG mit Sitz in Berg gegründet. Mittlerweile wird das Familienunternehmen in fünfter Generation geführt – die Firma ist Familie. Diese Weitsicht soll auch fest im Projekt «Ziegelei Quartier» verankert sein.

Wohnen und Arbeiten neben einer Manufaktur für hochwertige Schweizer Produkte – mit einer visionären, verantwortungsvollen Entwicklung und einer bewusst nachhaltigen Nutzung des Areals, wird das «Ziegelei Quartier» zu einem inspirierenden Ort der Gemeinschaft und Begegnung werden. Die Verschmelzung von Geschichte und Zukunft wird hier spürbar und verleiht der gesamten Überbauung ihren ganz besonderen Charakter.

NAHE BEIM BODENSEE MIT BLICK AUF DEN SÄNTIS

BERG – EINE LÄNDLICHE GEMEINDE MIT HOHER LEBENSQUALITÄT

Welche Gemeinde kann schon von sich behaupten, dass sich die Bewohner*innen gemäss einer Umfrage als glücklichste Schweizer titulieren lassen dürfen? Die idyllische, ländliche Gemeinde Berg (TG) verfügt über eine besonders hohe Lebensqualität. Am Fusse des Ottenbergs gelegen, besitzt der Ort noch intakte und weiträumige Feldlandschaften mit Obstbaukulturen. Besonders Naturliebhaber kommen hier auf ihre Rechnung: Sie schätzen das abwechslungsreiche Naherholungsgebiet, das zum Spazieren, Nordic Walking und Velofahren einlädt. Die grösstenteils noch unberührte

Natur bietet viel Potential für das persönliche Wohlempfinden.

Die heute 3500 Einwohner*innen geniessen das Wohnen im Grünen ebenso wie die familiär funktionierende Gemeindestruktur. Berg ist sowohl für Familien wie Singles ein besonderer Anziehungspunkt. In den vielen ruhigen Quartieren lässt es sich rasch heimisch fühlen. Mit dem Endausbau des Projektes «Ziegelei Quartier» wird die Gemeinde Berg ihren Einwohner*innen-Anteil auf über 4000 erhöhen.



VERKEHR UND NAHE ZENTREN




MAKROLAGE

Durch die Nähe zu den Thurgauer Zentren Frauenfeld, Kreuzlingen, Weinfelden und Amriswil, sowie zum Grenzraum Konstanz wird Berg als attraktiver Wohnort besonders geschätzt.

Zudem verfügt die Gemeinde mit zwei Bahnhöfen und einem nahen Autobahnanschluss über eine exzellente Verkehrsanbindung. Der Ausbau des Bahnverkehrstaktes sowie die kontinuierliche Entwicklung der nachhaltigen Verkehrskonzeption sind weitere Meilensteine für die zukünftige Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde.

Das Auto ist für viele immer noch das am häufigsten genutzte Verkehrsmittel – bisweilen bleibt aufgrund der Einschränkungen im öffentlichen Nahverkehr auch gar keine andere Wahl. Mit dem Halbstundentakt, der in naher Zukunft noch weiter verdichtet werden soll, bietet Berg auch in der Nutzung des Öffentlichen Verkehrs für Personen mit einem externen Arbeitsort eine attraktive Alternative.



DISTANZEN			
Bahnhof	3 Min.	1 Min.	
Zentrum Berg	4 Min.	> 1 Min.	
Weinfelden		8 Min.	10 Min.
Frauenfeld		25 Min.	35 Min.
Winterthur		35 Min.	45 Min.
Zürich		60 Min.	70 Min.
Flughafen Kloten		45 Min.	60 Min.
Kreuzlingen		15 Min.	17 Min.





SCHULEN / EINKAUF / GEWERBE

EINE VIELZAHL AN WILLKOMMENEN ANNEHMLICHKEITEN

Berg hat sich zu einem modernen Dorf mit guter Infrastruktur und Lebensqualität entwickelt. Neben diversen Einkaufsmöglichkeiten – die Überbauung «Ziegelei Quartier» wird über zwei Retailer verfügen, was Einkaufen vor der Haustüre ermöglichen wird – ist auch das Gewerbe zahlreich vertreten. Viele verschiedene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind nicht allein ihrer Angebote wegen äusserst aktiv – sie stehen auch für eine ganze Reihe willkommener Arbeitsplätze vor Ort.

Auch für die allgemein medizinische sowie zahnmedizinische Versorgung ist in Berg

gesorgt, und das mitten im Zentrum der Gemeinde. Den Einwohner*innen stehen eine Gemeinschaftspraxis mit allen relevanten Dienstleistungen, inklusive akute Notfallversorgung, sowie eine leistungsfähige Zahnarztpraxis für die ganze Familie zur Verfügung.

Zudem verfügt die Gemeinde Berg über grosszügige Schulanlagen, welche die Bedürfnisse vom Kindergarten bis zur Sekundarschule abdecken. Des Weiteren bieten modernste Sportanlagen sowie zahlreiche Vereine ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten, welches von den Einwohner*innen Bergs rege genutzt wird.



FÜR EINE DEUTLICH BESSERE
WORK-LIFE-BALANCE





ZUHAUSE IST KEIN ORT, SONDERN
EIN WUNDERVOLLES GEFÜHL

WOHNEIGENTUM

MODERNE ARCHITEKTUR, QUALITÄT
UND WOHNKOMFORT

Die eigenen vier Wände: Für viele Menschen geht mit dem Kauf einer Eigentumswohnung ein Lebenstraum in Erfüllung. Anstatt mit dem hart verdienten Einkommen monatlich Ihre Miete zu bezahlen, können Sie das Geld für die Finanzierung der eigenen Wohnung oder für die Wohnung als Kapitalanlage nutzen und damit den ersten Schritt in Richtung Vermögensaufbau und Altersvorsorge machen. So zählt Wohneigentum nach wie vor zu den Top-Investitionen für eine sichere Zukunft.

Die Eigentumswohnungen im «Ziegelei Quartier» werden nicht nur Ihren persönlichen Wunschvorstellungen entsprechen, sondern haben auch das Potenzial zur deutlichen Wertsteigerung.

Faktoren wie Bausubstanz, Haustechnik und Energieversorgung spielen heute bei der

Entscheidungsfindung eine zentrale Rolle. Die Bauherrschaft hat bei diesem Projekt besonders darauf geachtet. Entsprechend zeigt sich die Wertigkeit in allen Belangen rund um das «Ziegelei Quartier».

Neben modernstem Komfort überzeugt das exklusive Neubau-Projekt durch grosszügige Grundrisse und lichtdurchflutete, moderne Räumlichkeiten. Die einzelnen Baukörper bestechen durch eine hochwertige Architektur und eine durchdachte Gestaltung.

So bieten die 3,5 bis 5,5 Zimmerwohnungen zwischen 95 bis 150 Quadratmeter ein stilvolles Wohnerlebnis. Bei zusätzlichem Platzbedarf stehen im Untergeschoss zusätzliche Dispo- und Hobbyräume zur Verfügung.



DETAILS AUS BAUBESCHRIEB

GESUND BAUEN, GESUND
WOHNEN – GANZ EINFACH

Immer mehr Lebensbereiche werden von den ökologischen, nachhaltigen und gesundheitlichen Trends durchdrungen. Immer mehr Menschen wollen sich gesund ernähren, sie achten auf die Inhaltsstoffe in Kosmetik und tragen Kleidung aus Naturfasern. Aber oft sind die Dinge, die eigentlich als selbstverständlich gelten, am ausschlaggebendsten – wie zum Beispiel das Wohnumfeld. Dabei soll doch das Zuhause ein Ort der Sicherheit, zum Wohlfühlen und Entspannen sein. In der Überbauung «Ziegelei Quartier» verfügen die grosszügig konzipierten Eigentumswohnungen über offene, lichtdurchflutete Bereiche mit Wohn- und Esszimmer sowie Küche. Die hellen Wohnungen sind ausgestattet mit hochwertigen Materialien und zeitgemässer Haustechnik, was Ihnen ein entspanntes Wohngefühl vermittelt. Besonderen Wert legt die Bauherrschaft mit ihrem Projekt auf Nachhaltigkeit.





Fassade

- Zweischalenmauerwerk mit Mineralwollplatte 220 mm
- Oberfläche in Sichtmauerwerk

Flachdach

- Photovoltaikanlage
- Warmdach, Kiesschüttung unter Photovoltaikanlage

Fenster/Fenstertüren

- Kunststofffenster, innen weiss, 3-fach Isolierverglasung mit Drehkipppflügel

Sonnenschutz/Verdunkelung

- Elektrische Rafflamellen
- Balkone mit Vertikalmarkise als Sonnenschutz

Heizungsanlage

- Wärmeversorgung mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Wassererwärmung kombiniert
- Separate Wärmezählung je Wohnung
- Bodenheizung mit Einzelraumregulierung

Sanitäranlagen

- Dusche mit Glastrennwand (barrierefrei)
- Badewanne
- Wandklosett

Kücheneinrichtungen

- Moderne Küchengeräte
- Glaskeramikkochfeld mit 4 Zonen
- Edelstahlbecken

Tiefgarage

- Alle Wohnungen sind mit Lift ab der Garage erschlossen
- Beleuchtung mit LED-Balken-Beleuchtung, gesteuert mit Bewegungsmeldern



WICHTIGE PRÄFERENZEN

- Dichte der Bebauung des Quartiers
- Nachhaltigkeit des Baukörpers
- Gute Verkehrsanbindung
- Viele Grünflächen
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Einwandfreie medizinische Versorgung
- Attraktiver Steuerfuss

Personen, die sich schnell entscheiden, haben bei diesem Bauprojekt die Möglichkeit, die Innenausstattung weitgehend mitzubestimmen und so ihren ganz individuellen Wohnraum zu verwirklichen.

KONTAKT & VERMARKTUNG

Sonnenhang AG

Bruno Schwyter
Vogelherd 9
9225 Wilen-Gottshaus

Tel. 071 642 77 77
info@sonnen-hang.ch
www.sonnen-hang.ch

Bauherrin

MSG Wohnbau Invest AG
Vogelherd 9
9225 Wilen-Gottshaus
info@ziegelei-quartier.ch





FREUEN SIE SICH SCHON HEUTE AUF
IHRE NEUE TRAUMWOHNUNG.

■ DER ERSTBEZUG DER EIGENTUMSWOHNUNGEN IST CA. ENDE 2026 MÖGLICH