Mühliblick

Aadorferstrasse 24 – 30, Matzingen
Mehrfamilienhäuser

Willkommen in Matzingen

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserem Projekt «Mühliblick». In der Nähe der Mühle von Matzingen, entstehen vier Mehrfamilienhäuser und zehn Einfamilienhäuser. Die Siedlung befindet sich an idealer Wohnlage, nahe vom Dorfzentrum und doch in natürlicher Umgebung der Murg.

Gerne stellen wir Ihnen dieses interessante Projekt vor. Weitere Informationen finden Sie bereits auf den nächsten Seiten. Es freut uns, wenn Sie uns kontaktieren und wir Ihnen den «Mühliblick» in einem persönlichen Gespräch anhand des Modells (Massstab 1:200) näher vorstellen dürfen.

Urs Vetter, Vetter AG

Matzingen – zentral zwischen Frauenfeld und Wil

Die rund 3’300 Einwohner zählende Gemeinde Matzingen gehört zum Bezirk Frauenfeld. Sie liegt inmitten einer Hügellandschaft und wird von den vier Fliessgewässern Murg, Lauche, Tuenbach und Lützelmurg geprägt. Nordöstlich erhebt sich der Immenberg mit dem Schloss Sonnenberg. Das Dorf verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einem kompletten Schulangebot, einem leistungsstarken Gewerbe und etlichen Landwirtschaftsbetrieben. In Matzingen findet man die ideale Umgebung zum Wohnen und Arbeiten, und dies umgeben von intakter Natur und Erholungsraum in nächster Nähe. Die Gemeinde ist sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden. So fährt die Frauenfeld-Wil-Bahn im Halb-Stunden-Takt in die nahen Städte Frauenfeld und Wil. Auch mit dem Auto gelangt man über den A1-Anschluss «Matzingen/Aadorf» schnell nach St. Gallen, Winterthur oder Zürich.

Lichtdurchflutet, modern, komfortabel

Die Wohnlage

Die Siedlung «Mühliblick» liegt nahe des Dorfzentrums an der Aadorferstrasse. Die Bauten sind so ausgerichtet, dass dazwischen viele Grünflächen und somit Raum für Begegnung und Spielen entsteht. Die Mehr- und Einfamilienhäuser sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden und direkt zugänglich.

Situationsplan

Hohe Lebensqualität in ländlicher Umgebung

Vier Mehrfamilienhäuser mit 43 Wohnungen und zehn Einfamilienhäuser gehören zur Siedlung «Mühliblick». Hier findet man von der 2½-Zimmer-Wohnung für Singles bis zur geräumigen 4½-Zimmer-Wohnung ein breites Angebot. Besonders junge Familien fühlen sich in den 6½-Zimmer-Einfamilienhäusern auf Anhieb wohl. Die grosszügig konzipierten Grundrisse schaffen ein einmaliges Raumgefühl und durch die grossen Fenster gelangt viel Licht ins Innere. Zu jeder Wohnung gehören ein eigener Keller sowie teilweise ein eigener Waschraum im Untergeschoss. Von dort ist die gemeinsame Tiefgarage direkt zugänglich. Der Umwelt zuliebe wird beim Projekt «Mühliblick» die modernste Technologie angewendet.

Minergie – Nachhaltig Bauen

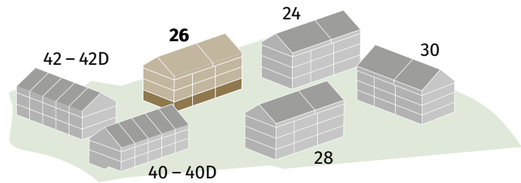
Alle Gebäude der Siedlung «Mühliblick» werden im Minergie-Standard gebaut und zertifiziert. Sie erfüllen die hohen Erwartungen an einen modernen Wohnkomfort mit spürbar niedrigem Energieverbrauch. Zentrale Punkte dieses Baustandards sind eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle und ein kontrollierter Luftwechsel. Auch die hocheffiziente und erneuerbare Energieversorgung gehört heutzutage zum Minergie-Standard. Dank der hauseigenen Photovoltaik-Anlage kann ein Teil des Strombedarfs selber produziert werden. Die daraus resultierenden günstigen Energiekosten halten die Nebenkosten tief und tragen mit dem ökologisch produzierten Solarstrom zum Umweltschutz bei.

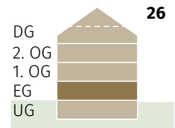
Die wichtigsten Punkte des Minergie-Standards:

- Die Gebäudehülle ist dicht und hervorragend gedämmt.
- In jeder Wohnung versorgt eine Komfortlüftung die einzelnen Räume bedarfsgerecht mit Frischluft und die verbrauchte Luft wird weggeführt.
- Die Beheizung der Gebäude sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Erdwärme (Tiefenbohrung).
- Die hauseigenen Photovoltaikanlagen decken einen Teil des Strombedarfs.

MINERGIE®

Erdgeschoss Aadorferstrasse 26

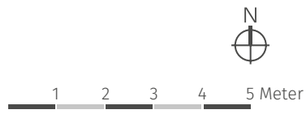




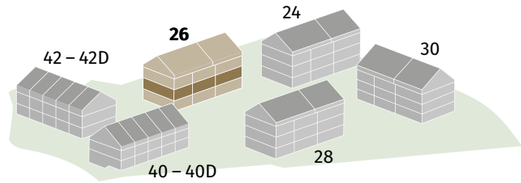
3.5-Zimmer	26-03
Bruttogeschossfläche	145.4 m²
Nettogeschossfläche	121.8 m²
Wohnfläche	98.3 m²
Sitzplatz	35.5 m²
Sondernutzung	49.5 m²
Keller / Waschen (UG)	23.5 m²

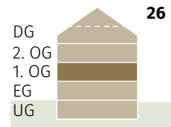
2.5-Zimmer	26-02
Bruttogeschossfläche	96.2 m²
Nettogeschossfläche	78.6 m²
Wohnfläche	61.9 m²
Sitzplatz	29.6 m²
Sondernutzung	40.1 m²
Keller (UG)	16.7 m²

4.5-Zimmer	26-01
Bruttogeschossfläche	166.8 m²
Nettogeschossfläche	137.0 m²
Wohnfläche	113.8 m²
Sitzplatz	40.2 m²
Sondernutzung	63.0 m²
Keller / Waschen (UG)	23.2 m²



1. Obergeschoss Aadorferstrasse 26

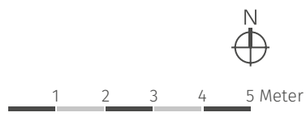




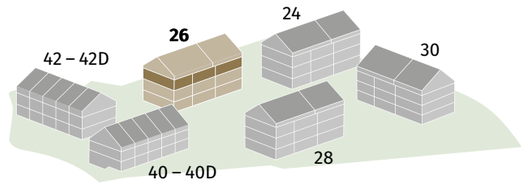
3.5-Zimmer	26-13
Bruttogeschossfläche	142.3 m²
Nettogeschossfläche	117.9 m²
Wohnfläche	98.3 m²
Balkon	34.2 m²
Keller / Waschen (UG)	19.6 m²

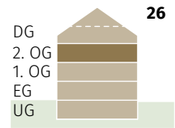
2.5-Zimmer	26-12
Bruttogeschossfläche	96.9 m²
Nettogeschossfläche	79.5 m²
Wohnfläche	61.9 m²
Balkon	28.2 m²
Keller (UG)	17.6 m²

4.5-Zimmer	26-11
Bruttogeschossfläche	162.1 m²
Nettogeschossfläche	131.5 m²
Wohnfläche	113.8 m²
Balkon	38.5 m²
Keller / Waschen (UG)	17.7 m²



2. Obergeschoss Aadorferstrasse 26

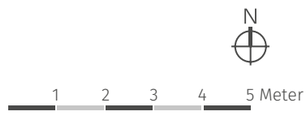




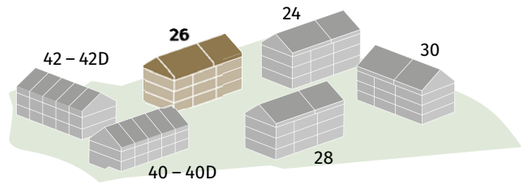
3.5-Zimmer	26-23
Bruttogeschossfläche	141.6 m²
Nettogeschossfläche	117.9 m²
Wohnfläche	98.3 m²
Balkon	34.2 m²
Keller / Waschen (UG)	19.6 m²

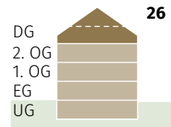
2.5-Zimmer	26-22
Bruttogeschossfläche	95.5 m²
Nettogeschossfläche	79.6 m²
Wohnfläche	61.9 m²
Balkon	28.2 m²
Keller (UG)	17.7 m²

4.5-Zimmer	26-21
Bruttogeschossfläche	163.6 m²
Nettogeschossfläche	133.4 m²
Wohnfläche	113.8 m²
Balkon	38.5 m²
Keller / Waschen (UG)	19.6 m²



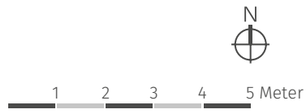
Dachgeschoss Aadorferstrasse 26



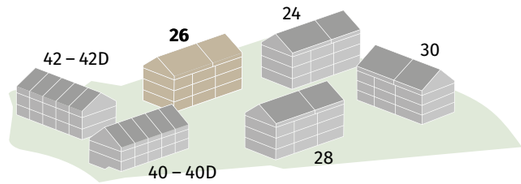


4.5-Zimmer	26-32
Bruttogeschossfläche	256.6 m²
Nettogeschossfläche	217.4 m²
Wohnfläche	145.2 m²
Terrasse	20.0 m²
Keller / Waschen (UG)	23.4 m²
Estrich / Schlupf	48.8 m²

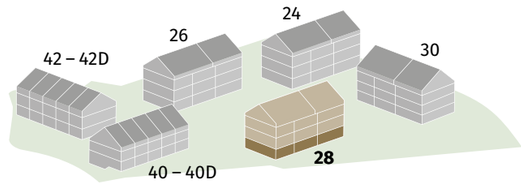
3.5-Zimmer	26-31
Bruttogeschossfläche	199.7 m²
Nettogeschossfläche	164.6 m²
Wohnfläche	113.6 m²
Terrasse	20.0 m²
Keller / Waschen (UG)	22.1 m²
Estrich / Schlupf	28.9 m²

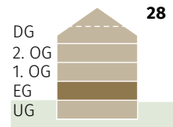


Untergeschoss Aadorferstrasse 26



Erdgeschoss Aadorferstrasse 28





3.5-Zimmer	28-03
Bruttogeschossfläche	140.1 m²
Nettogeschossfläche	115.5 m²
Wohnfläche	97.3 m²
Sitzplatz	35.5 m²
Sondernutzung	47.2 m²
Keller / Waschen (UG)	18.2 m²

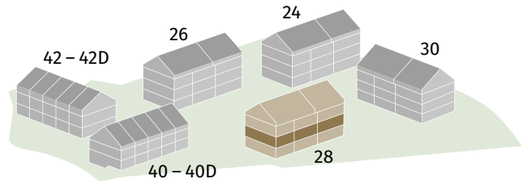
2.5-Zimmer	28-02
Bruttogeschossfläche	90.7 m²
Nettogeschossfläche	73.8 m²
Wohnfläche	62.1 m²
Sitzplatz	29.6 m²
Sondernutzung	40.1 m²
Keller (UG)	11.7 m²

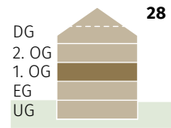
4.5-Zimmer	28-01
Bruttogeschossfläche	159.5 m²
Nettogeschossfläche	128.9 m²
Wohnfläche	113.8 m²
Sitzplatz	40.2 m²
Sondernutzung	63.0 m²
Keller / Waschen (UG)	15.1 m²

N

1 2 3 4 5 Meter

1. Obergeschoss Aadorferstrasse 28

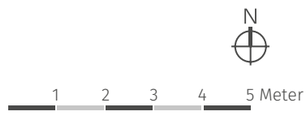




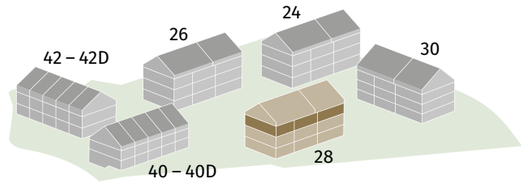
3.5-Zimmer	28-13
Bruttogeschossfläche	137.6 m²
Nettogeschossfläche	113.8 m²
Wohnfläche	97.3 m²
Balkon	34.2 m²
Keller / Waschen (UG)	16.5 m²

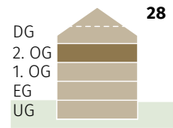
2.5-Zimmer	28-12
Bruttogeschossfläche	88.2 m²
Nettogeschossfläche	73.1 m²
Wohnfläche	62.1 m²
Balkon	28.2 m²
Keller (UG)	11.0 m²

4.5-Zimmer	28-11
Bruttogeschossfläche	159.2 m²
Nettogeschossfläche	128.9 m²
Wohnfläche	113.8 m²
Balkon	38.5 m²
Keller / Waschen (UG)	15.1 m²



2. Obergeschoss Aadorferstrasse 28





3.5-Zimmer	28-23
Bruttogeschossfläche	138.6 m²
Nettogeschossfläche	115.0 m²
Wohnfläche	97.3 m²
Balkon	34.2 m²
Keller / Waschen (UG)	17.7 m²

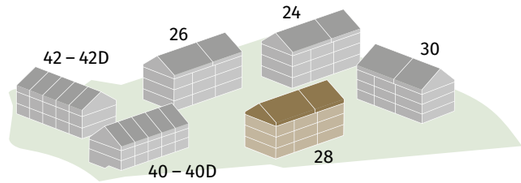
2.5-Zimmer	28-22
Bruttogeschossfläche	88.2 m²
Nettogeschossfläche	73.1 m²
Wohnfläche	62.1 m²
Balkon	28.2 m²
Keller (UG)	11.0 m²

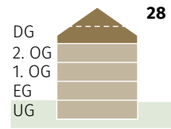
4.5-Zimmer	28-21
Bruttogeschossfläche	160.2 m²
Nettogeschossfläche	130.6 m²
Wohnfläche	113.8 m²
Balkon	38.5 m²
Keller / Waschen (UG)	16.8 m²

N

1 2 3 4 5 Meter

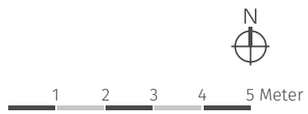
Dachgeschoss Aadorferstrasse 28



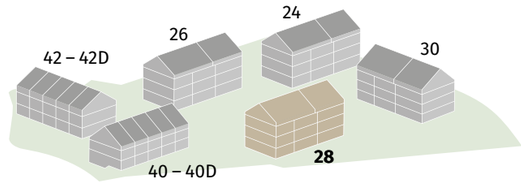


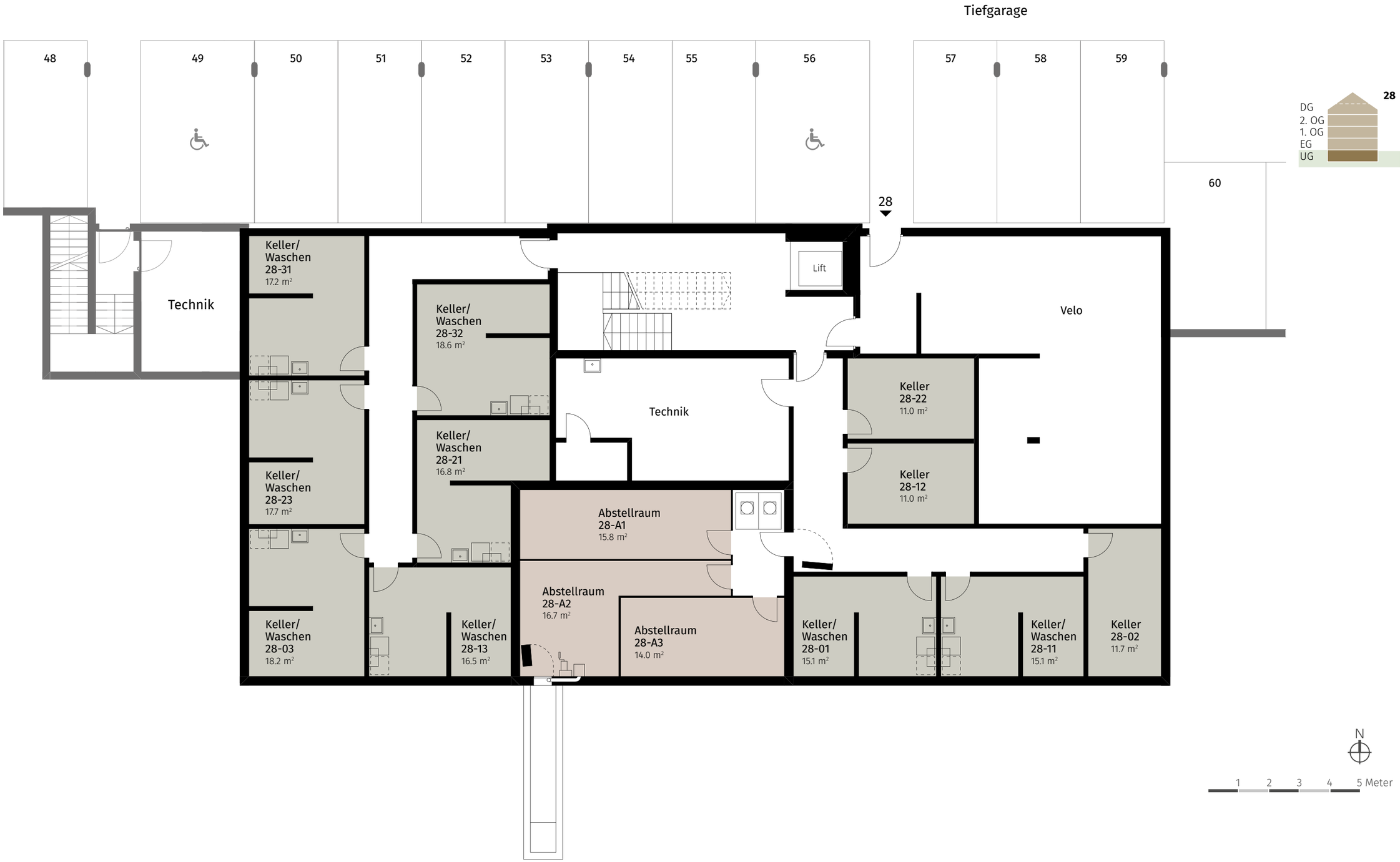
4.5-Zimmer	28-32
Bruttogeschossfläche	247.1 m²
Nettogeschossfläche	209.6 m²
Wohnfläche	143.8 m²
Terrasse	20.0 m²
Keller / Waschen (UG)	18.6 m²
Estrich / Schlupf	47.2 m²

3.5-Zimmer	28-31
Bruttogeschossfläche	194.4 m²
Nettogeschossfläche	139.7 m²
Wohnfläche	113.6 m²
Terrasse	20.0 m²
Keller / Waschen (UG)	17.2 m²
Estrich / Schlupf	28.9 m²



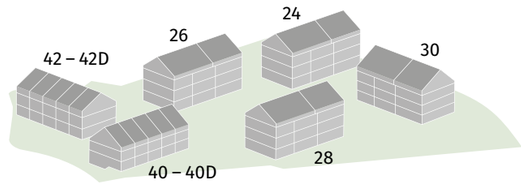
Untergeschoss Aadorferstrasse 28





Tiefgarage

Aadorferstrasse 24 – 30
Büel 40 – 42D



Kurzbaubeschrieb

Aadorferstrasse 24 – 30, Matzingen

Allgemein
Die MINERGIE-Mehrfamilienhäuser werden nach der SIA-Norm 261 (aktuelle Ausgabe) erdbebensicher gebaut. Die Wohnungen sind nach den erhöhten Schallanforderungen konzipiert und verfügen über ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmwerte.

Betonarbeiten
Untergeschoss und Geschossdecken, vereinzelte Innen- und Aussenwände sowie Treppen werden in Stahlbeton gemäss Vorgaben Bauphysiker und Bauingenieur erstellt.

Maurerarbeiten
Aussenwände: Backstein, 17.5 cm stark. Innenwände: Backstein, 15 cm stark. Aufgrund von Schallschutz- und Statikvorgaben werden die Innenwände teilweise aus Beton, Calmo- oder Sumo-Backstein erstellt.

Fassade
Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung, ca. 24 cm. Fassadenflächen mit Vollabrieb und Anstrich. Ausführung Abrieb mit zwei unterschiedlichen Strukturen und Farben. Aufbau der Fassade gemäss Systemlieferant. Fensterbänke farblos eloxiert. Teilweise hinterlüftete Fassadenkonstruktion mit Holzverkleidung Deckleistenschalung lasiert (vorvergraut), Wärmedämmung ca. 18 cm.
Laubengang und Treppenhaus offen, z.T. mit fest verbautem Streckmetall versehen.

Bedachung
Satteldach mit Holzsparren, Dämmung aus Mineralwolle zwischen den Sparren, Hartfaser-Unterdach, Dachfläche mit Tondachziegel gedeckt. Im Gebäudeinneren werden die schrägen Dachflächen mit 3-Schichtplatten beplankt. Dachfenster und Dachgauben in Dachgeschosswohnungen.

Flachdach
Balkone und Loggien mit Abdichtung 1-lagig und höhenverstellbare Stelzlager mit einheitlichen keramischen Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm belegt.

Spenglerarbeiten
Dachrinnen, Fallrohre, Verkleidung der Dachgauben und Installationsaufbauten in Kupfer oder gleichwertiges Material. Brüstungsabdeckungen in Kupfer.

Fenster
Fenster aus Kunststoff-Aluminium mit 3-fach Wärmedämmverglasung. Zugang auf den Sitzplatz / Balkon / Loggia mit Hebeschiebetüren, Ausführung gemäss Architektenplänen. In den Erdgeschosswohnungen mit erhöhter Sicherheitsstufe (RC1N, abschliessbare Griffe und zusätzliche Sicherheitsschliessstellen).

Sonnen- und Wetterschutz
Bei sämtlichen Fenstern werden einbrennlackierte Verbund-Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb eingebaut. Bei Sitzplätzen, Balkone und Loggien werden ein bis zwei Senkrechtmarkisen mit Elektroantrieb montiert. Dachfenster im Wohnbereich mit äusserer Beschattung.

Türen
Haupteingangstüre (Treppenhaus EG): Metallrahmen pulverbeschichtet, Füllung mit Streckmetall und elektrischem Türöffner, ab Gegensprechanlage Wohnung bedienbar. Keller: Holzrahmentüren. Wohnungen: Eingangstüren mit Holzrahmen, 3-Punkt Sicherheitsverschluss, Sicherheitslangschild, Türspion und umlaufender Gummidichtung; Innentüren mit Metallzargen, mit umlaufender Gummidichtung. Türblatt Kunstharz beschichtet. Langschild und Gehrungsgriff.

Schliessanlage
Ein Schlüssel für alle Türverschliessungen inkl. Briefkasten, Wohnungstüre, Waschen / Keller, Veloraum und Tiefgarage. 5 Schlüssel je Wohnung mit eigener Sicherheitskarte.

Metallbauarbeiten
In Treppenhaus Chromstahl Handlauf an Wand befestigt. Treppenhaus- Balkon- und bei allen raumhohen Fenstern französisches Geländer: Rahmen feuerverzinkt und pulverbeschichtet Füllung mit Streckmetall.

Elektro- und Multimedia-Installation
Ausreichend Steckdosen, Lampenanschlüsse und Schalter in der gesamten Wohnung. Eingang, Nassräume und Kochen mit Einbauspots, Sitzplatz / Balkon mit aufgesetzter Leuchte. Sonnerie- Gegensprechanlage mit Türöffnung. Unterverteilung mit Sicherungen und Multimediaverteiler im Technikschrank. Medienerschliessung mit Glasfaserkabel. Im Wohn- und Elternzimmer je ein Multimediaanschluss für Telefon, Internet und TV. Massgebend sind die Elektropläne.

Photovoltaik
Pro Mehrfamilienhaus eine Photovoltaik-Indach-Anlage mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (Areal-ZEV). Der Überschuss wird ins öffentliche Netz abgegeben.

Lüftung
Lüftungsgeräte für Zu- und Abluft für die Räume im Untergeschoss. Entfeuchtung im Waschen / Keller erfolgt mittels Luft-Wäschetrockner. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Lüftungsanlage, welche sämtliche Wohnräume mit Frischluft versorgt und die verbrauchte Luft über den Feuchtigkeits- Wärmetauscher ableitet. Durch den Enthalpietauscher können Wärme und Feuchtigkeit zurückgewonnen werden. Das Lüftungsgerät ist in einem Schrank auf dem Sitzplatz / Balkon oder im Estrich platziert.

Heizung und Warmwasseraufbereitung
Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Erdsonden-Wärmepumpenanlage. Bodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Wohnräumen. Der Verbrauch von Heizenergie und Wasser (kalt / warm) wird pro Wohnung separat erfasst und kann per Funk ausgelesen werden.

Sanitärausrüstung
Der Sanitärapparate-Ausbau in den Nassräumen wird in einem gehobenen Standard ausgeführt, Dusche mit Glastrennwand und schwellenlos gefliestem Boden. Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wand-WC in sämtlichen Nassräumen. Pro MFH wird eine zentrale Wasserenthärtungsanlage mit Salz im Technikraum installiert.

Küche
Hochwertige Einbauküche mit Unterbauten, Hängeschränken und Pfannen- und Flaschenauszug. Sämtliche Schubladen und Schranktüren mit Dämpfungssystem und modernsten Apparaturen (Electrolux in Edelstahl): Glaskeramikkochfeld mit Induktion, Backofen mit Dampf / Heissluft, Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlschrankteil, Dunstabzugshaube (Umluft mit Aktivkohlenfilter). Spültrog Edelstahl mit Schwenkauslauf-Armatur. Arbeitsflächen mit Granitabdeckung, Rückwand mit ESG-Weissglas, weiss Glanz.

Schreinerarbeiten
Einbauschränke und Türen Kunstharz beschichtet, weiss.
Im Wohn- und Schlafbereich wird vor jedem Fenster eine weisse Vorhangschiene direkt an die Decke montiert.

Plattenarbeiten und Bodenbeläge
Böden in Küche, Bad und Dusche, Eingang / Korridor, Wohn- / Esszimmer und im Treppenhaus werden mit keramischen Platten belegt. Wandplatten in Nassräumen bis 200 cm.
Übrige Bodenbeläge: In sämtlichen Schlafzimmern ist ein hochwertiger Bodenbelag vorgesehen (Parkett, Kunststoffdesignbelag).

Gipser- Malerarbeiten
Wände: Abrieb, 1.0 mm , weiss gestrichen oder gespritzt. Decken: Weissputz, glatt, weiss gestrichen oder gespritzt. Sämtliche Türrahmen und –Zargen weiss gespritzt. 3-Schichtplatten im Dachgeschoss weiss lasiert.

Lift
Es wird ein elektromechanischer Lift mit Notruf- und Fernüberwachungssystem eingebaut (Unter- bis Dachgeschoss). Die Anlage ist rollstuhlgängig.

Waschen
Ein Teil der Wohnungen verfügen über einen eigenen Waschenraum im Untergeschoss mit Waschmaschine und Raumluftentfeuchter / Integraltrockner. Ebenso werden in diesem Raum ein Waschbecken und Wäscheleinen montiert. Einbau von Tumbler ist optional möglich, Anschlüsse vorgesehen.

Untergeschoss
Böden: Beton fertig abgerieben oder mit Zementüberzug und mit 2K-Bodenfarbe (Waschen / Keller) gestrichen. Wände Backstein / Beton roh weiss gestrichen oder gespritzt. Decken: Beton roh, teilweise mit Einschichtputz / Holz-Zement-Faserplatte belegt, weiss gestrichen oder gespritzt. Leitungen (Sanitär, Lüftung, Elektroinstallation etc.) werden teilweise sichtbar geführt.

Tiefgarage
Wände und Decken: Beton roh, weiss gestrichen oder gespritzt. Einzelne Wände und Stützen farbig.
Boden: Beton fertig abgerieben oder Hartbeton, unbehandelt. Automatisches Kipptor mit Funksteuerung (1 Sender pro Tiefgaragenplatz). Für die Elektromobilität wird entlang der Parkplätze ein Flachbandkabel eingebaut, Einspeisung über ein Lastmanagement. Ladestation pro Parkplatz optional möglich.

Umgebung
Die Gartensitzplätze sind mit keramischen Feinsteinzeugplatten belegt. Einfassung der Sitzplätze mit Kiesflächen. Die Gehwege werden asphaltiert, mit Verbundsteinen oder Zementplatten belegt. Rasensaat und erster Schnitt sowie reichhaltige Bepflanzung sind inklusive. Gestaltung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt.

Material- Farbkonzept
Das gesamte Material- und Farbkonzept wird durch die Bauherrschaft festgelegt und bildet eine Einheit für die ganze Überbauung.

Bemerkungen
Massgebend für die Ausführung sind Werk-, Detail- und Umgebungspläne sowie der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions-, resp. Bau- und Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt auch für behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.

Die Flächenangaben sind wie folgt berechnet:
Bruttogeschossfläche (BGF): Total Fläche inklusive Wasch- und Kellerräume und den Aussen- und Innenwänden, exkl. Sitzplatz / Balkon / Terrasse.
Nettogeschossfläche (NGF): Bruttogeschossfläche abzüglich Aussen- und Innenwände.
Wohnfläche: Gesamte Wohnfläche, inkl. Reduit in den Wohnungen, exklusive Aussen- / Innenwände, Installationsschächte sowie Sitzplatz / Balkon / Terrasse, Wasch- und Kellerräume.

Die Visualisierungen sind Anschauungsbeispiele und nicht verbindlich. Die Flächenangaben sind unverbindlich und können leicht abweichen.

Lommis, im Juni 2026

Vetter AG – lokal verankert

Unser Familienunternehmen wird in vierter Generation geführt. Seit 1935 haben wir unsere Firma stets weiterentwickelt und ausgebaut. Wir vertreten konsequent das, was uns erfolgreich gemacht hat: das Persönliche und Regionale. Deshalb berücksichtigen wir als lokal verankertes Unternehmen vorwiegend das regionale Gewerbe.

Auch die Nachhaltigkeit ist Teil unserer Denkhaltung und zu einem wichtigen Baustein unseres Erfolgs geworden.

Mit uns haben Sie einen starken Partner an Ihrer Seite. Denn wir begleiten Sie während der gesamten Bauphase bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus.

Möchten Sie mehr über uns erfahren? Informationen und Referenzobjekte finden Sie unter www.vetter.ch.

vetter
vertraut. vorwärts.

Mühliblick

Stand: Juni 2026. Änderungen vorbehalten.

Vetter AG
Matzingerstrasse 2
9506 Lommis

Beratung und Verkauf
Telefon 052 369 45 48
Mobile 079 278 55 99

verkauf@vetter.ch
www.vetter.ch

vetter
vertraut. vorwärts.