



Einfamilienhäuser

WIESENSTRASSE
Felben-Wellhausen



Einfamilienhäuser

WIESENSTRASSE Felben-Wellhausen



Es freut mich sehr, dass wir Ihnen unser neues Projekt an der Wiesenstrasse in Felben-Wellhausen näher vorstellen dürfen. Es umfasst fünf Einfamilienhäuser mit 6.5 und 7.5 Zimmern und ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen. Hier finden Sie auf jeden Fall den idealen Wohnraum, der Ihren aktuellen Bedürfnissen entspricht. In der parkähnlich gestalteten Umgebung entsteht viel Raum für Begegnung und unbeschwertes Spielen. Darum werden sich hier vorallem junge Familien sehr wohlfühlen.

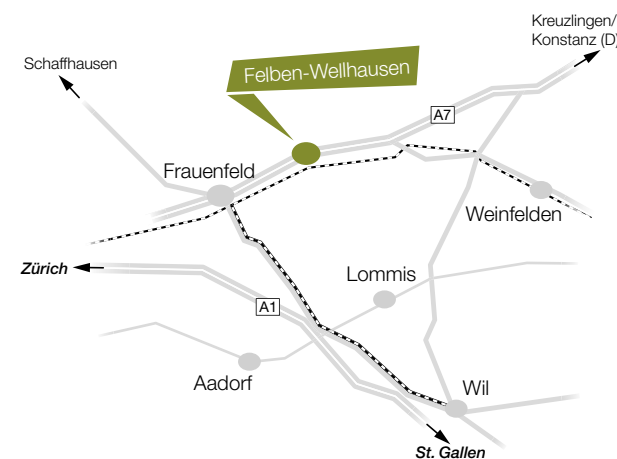
Auf den nächsten Seiten erhalten Sie die wichtigsten Informationen über dieses Projekt. Es freut mich, wenn Sie uns kontaktieren und wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch die «Wiesenstrasse» näher vorstellen dürfen.

Vetter AG, Urs Vetter



Die Lage

Felben-Wellhausen zählt rund 3'300 Einwohner und liegt in unmittelbarer Nähe der Stadt Frauenfeld – eingebettet zwischen Thur und Wellenberg. Trotz der ländlichen Lage ist die Gemeinde verkehrstechnisch mit der Bahn, Postauto und dem nahen Autobahnanschluss der A7 (Frauenfeld-Ost) sehr gut erschlossen. Die Kantonshauptstadt und auch St. Gallen, Winterthur, Zürich sowie die Bodenseeregion sind somit schnell erreichbar. Beim Bahnhof in Felben-Wellhausen halten die Nahverkehrszüge der S-Bahn Richtung Frauenfeld/Winterthur und Weinfelden. Ebenfalls verkehren von hier aus regelmässig Postautos. Die Kinder können bis zur Oberstufe die Schulen im Dorf besuchen und ein weiterführendes Bildungsangebot bietet die Stadt Frauenfeld. In Felben-Wellhausen können auch die Einkäufe des täglichen Bedarfs getätigt werden, ein grosses Einkaufsangebot findet man in der Kantonshauptstadt. Auch die Freizeit lässt sich vor Ort geniessen, denn die Naherholungsgebiete an der Thur sowie am Wellenberg liegen gleich vor der Haustür in unmittelbarer Nähe.



Visualisierung Mehrfamilienhaus.



Wohnkonzept

Fünf Einfamilienhäuser mit 6.5 bis 7.5 Zimmern und ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen gehören zum Projekt. Die grosszügig konzipierten Grundrisse schaffen ein einmaliges Raumgefühl und durch die grossen Fenster gelangt viel Licht in die Gebäude. Alle Häuser sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage erschlossen. Dadurch ist die Umgebung vom motorisierten Verkehr befreit und es entsteht viel Raum für Begegnung und unbeschwertes Spielen. Vor allem werden sich in den Einfamilienhäusern junge Familien auf Anrieb wohlfühlen. Auch der Umwelt wird dank modernster Bautechnologie Sorge getragen. Selbstverständlich können Sie bei der Ausstattung Ihre persönlichen Wünsche und Anregungen einbringen und so Ihren Wohnraum verwirklichen.





Die Gebäude werden in sehr guter Qualität gebaut. Sie erfüllen die hohen Anforderungen und Erwartungen, die an einen modernen Wohnkomfort mit spürbar niedrigem Energieverbrauch gestellt werden.

Zentrale Punkte sind eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle. Dank der hauseigenen Photovoltaik-Anlage kann ein Teil des Strombedarfs selbst produziert werden. Die daraus resultierenden günstigen Energiekosten halten die Nebenkosten tief und tragen mit dem ökologisch produzierten Solarstrom zum Umweltschutz bei.

Energieeffizient und nachhaltig

- Die Gebäudehülle ist dicht und hervorragend gedämmt und erfüllt die höchsten Ansprüche.
- Heizung mit Fernwärme (Holzschnitzelheizung)
- Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpen-Boiler
- Die Photovoltaik-Anlage auf dem Hauptdach der Gebäude (Areal-ZEV) deckt einen Teil des Strombedarfs.





Situationsplan

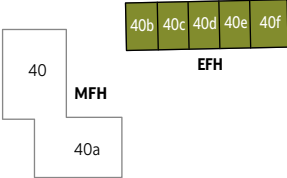
Die «Wiesenstrasse» liegt zentral und doch angrenzend an die Landwirtschaftszone und die Thurebene. Die Siedlung ist so angeordnet, dass in ihrer Mitte Grünflächen entstehen, die zum Verweilen einladen. Die Ausrichtung der Bauten garantiert eine optimale Besonnung und viel Privatsphäre. Durch die von jedem Gebäude zugängliche, gemeinsame Tiefgarage ist die «Wiesenstrasse» vom motorisierten Verkehr befreit.

	zum Bahnhof	400 m
	zum Autobahnanschluss	4 km
	zur Schule	700 m
	zum Einkaufen	350 m
	nach Winterthur	16 km



Erdgeschoss

Wiesenstrasse
Felben-Wellhausen



6.5-Zimmer EFH	40b
Bruttogeschoss	298.8 m ²
Nettogeschoss	249.4 m ²
Wohnfläche	193.4 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.4 m ²
Keller / Waschen	45.6 m ²

6.5-Zimmer EFH	40c
Bruttogeschoss	291.8 m ²
Nettogeschoss	250.2 m ²
Wohnfläche	193.5 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.4 m ²
Keller / Waschen	46.3 m ²

6.5-Zimmer EFH	40d
Bruttogeschoss	291.8 m ²
Nettogeschoss	249.7 m ²
Wohnfläche	193.0 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.4 m ²
Keller / Waschen	46.3 m ²

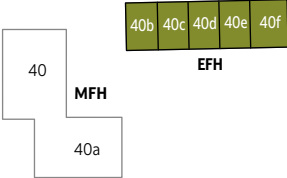
6.5-Zimmer EFH	40e
Bruttogeschoss	291.7 m ²
Nettogeschoss	251.3 m ²
Wohnfläche	194.0 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.6 m ²
Keller / Waschen	46.7 m ²

7.5-Zimmer EFH	40f
Bruttogeschoss	352.2 m ²
Nettogeschoss	296.0 m ²
Wohnfläche	229.7 m ²
Sitzplatz	21.5 m ²
Schlupf (DG)	15.4 m ²
Keller / Waschen	50.9 m ²



Obergeschoss

Wiesenstrasse
Felben-Wellhausen



6.5-Zimmer EFH	40b
Bruttogeschoss	298.8 m²
Nettogeschoss	249.4 m²
Wohnfläche	193.4 m²
Sitzplatz	18.3 m²
Schlupf (DG)	10.4 m²
Keller / Waschen	45.6 m²

6.5-Zimmer EFH	40c
Bruttogeschoss	291.8 m²
Nettogeschoss	250.2 m²
Wohnfläche	193.5 m²
Sitzplatz	18.3 m²
Schlupf (DG)	10.4 m²
Keller / Waschen	46.3 m²

6.5-Zimmer EFH	40d
Bruttogeschoss	291.8 m²
Nettogeschoss	249.7 m²
Wohnfläche	193.0 m²
Sitzplatz	18.3 m²
Schlupf (DG)	10.4 m²
Keller / Waschen	46.3 m²

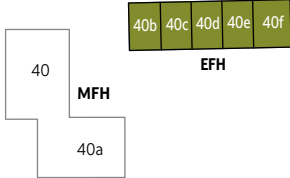
6.5-Zimmer EFH	40e
Bruttogeschoss	291.7 m²
Nettogeschoss	251.3 m²
Wohnfläche	194.0 m²
Sitzplatz	18.3 m²
Schlupf (DG)	10.6 m²
Keller / Waschen	46.7 m²

7.5-Zimmer EFH	40f
Bruttogeschoss	352.2 m²
Nettogeschoss	296.0 m²
Wohnfläche	229.7 m²
Sitzplatz	21.5 m²
Schlupf (DG)	15.4 m²
Keller / Waschen	50.9 m²



Dachgeschoss

Wiesenstrasse
Felben-Wellhausen



6.5-Zimmer EFH 40b

Bruttogeschoss	298.8 m ²
Nettogeschoss	249.4 m ²
Wohnfläche	193.4 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.4 m ²
Keller / Waschen	45.6 m ²

6.5-Zimmer EFH 40c

Bruttogeschoss	291.8 m ²
Nettogeschoss	250.2 m ²
Wohnfläche	193.5 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.4 m ²
Keller / Waschen	46.3 m ²

6.5-Zimmer EFH 40d

Bruttogeschoss	291.8 m ²
Nettogeschoss	249.7 m ²
Wohnfläche	193.0 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.4 m ²
Keller / Waschen	46.3 m ²

6.5-Zimmer EFH 40e

Bruttogeschoss	291.7 m ²
Nettogeschoss	251.3 m ²
Wohnfläche	194.0 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.6 m ²
Keller / Waschen	46.7 m ²

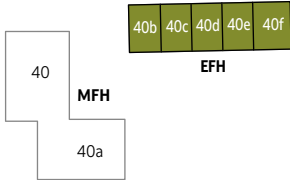
7.5-Zimmer EFH 40f

Bruttogeschoss	352.2 m ²
Nettogeschoss	296.0 m ²
Wohnfläche	229.7 m ²
Sitzplatz	21.5 m ²
Schlupf (DG)	15.4 m ²
Keller / Waschen	50.9 m ²



Untergeschoss

Wiesenstrasse
Felben-Wellhausen



6.5-Zimmer EFH	40b
Bruttogeschoss	298.8 m ²
Nettogeschoss	249.4 m ²
Wohnfläche	193.4 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.4 m ²
Keller / Waschen	45.6 m ²

6.5-Zimmer EFH	40c
Bruttogeschoss	291.8 m ²
Nettogeschoss	250.2 m ²
Wohnfläche	193.5 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.4 m ²
Keller / Waschen	46.3 m ²

6.5-Zimmer EFH	40d
Bruttogeschoss	291.8 m ²
Nettogeschoss	249.7 m ²
Wohnfläche	193.0 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.4 m ²
Keller / Waschen	46.3 m ²

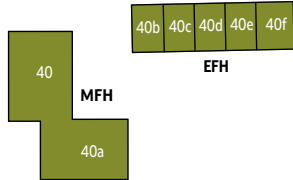
6.5-Zimmer EFH	40e
Bruttogeschoss	291.7 m ²
Nettogeschoss	251.3 m ²
Wohnfläche	194.0 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²
Schlupf (DG)	10.6 m ²
Keller / Waschen	46.7 m ²

7.5-Zimmer EFH	40f
Bruttogeschoss	352.2 m ²
Nettogeschoss	296.0 m ²
Wohnfläche	229.7 m ²
Sitzplatz	21.5 m ²
Schlupf (DG)	15.4 m ²
Keller / Waschen	50.9 m ²



Tiefgarage

Wiesenstrasse
Felben-Wellhausen



Kurzbaubeschrieb

Einfamilienhäuser
Wiesenstrasse 40b – 40f, Felben-Wellhausen

Allgemein

Die Reiheneinfamilienhäuser werden nach der SIA-Norm 261 (aktuelle Ausgabe) erdbebensicher gebaut. Die Häuser 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 Statik-Vorgaben 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.

Bedachung

Satteldach mit Holzsparren, Dämmung aus Mineralwolle zwischen den Sparren, Hartfaser-Unterdach, Dachfläche mit Tondachziegel gedeckt. Im Gebäudeinneren werden die schrägen Dachflächen mit Weissputz ausgeführt.

Spenglerarbeiten

Dachrand und Fallrohre in Kupfer oder gleichwertigem Material.

Fenster

Fenster aus Kunststoff, weiss, mit 3-fach Wärmedämmverglasung. Pro Haus eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer. Ausführung gemäss Architektenplänen. Im Erdgeschoss mit erhöhter Sicherheitsstufe (RC1N, abschliessbare Griffe und zusätzliche Sicherheitsschliessstellen).

Sonnen- und Wetterschutz

Bei sämtlichen Fenstern werden einbrennlackierte Verbund-Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb eingebaut. Beim Sitzplatz wird eine Gelenkarmmarkise mit Elektroantrieb montiert.

Türen

Eingangstüren mit Blockrahmen aus Holz mit 3-Punkt Sicherheitsverschluss. Seitliches Glasteil. Oberflächer lackiert. Innentüren mit Metallzargen, Langschild mit Gehrungsriff und umlaufender Gummidichtung. Türblatt Kunstharz beschichtet.

Schliessanlage

Ein Schlüssel für alle Türverschlüssungen inkl. Briefkasten und Tiefgarage.
5 Schlüssel je Haus mit eigener Sicherheitskarte.

Metallbauarbeiten

Treppenhaus mit Staketen-Geländer. Bei Fensterbrüstungen Absturzsicherung mit aufgesetztem Handlauf.

Elektro- und Multimedia-Installation

Ausreichend Steckdosen, Lampenanschlüsse und Schalter im gesamten Haus. Eingang, Kochen und Korridor OG sowie in Nassräumen mit Einbausports. Unterverteilung mit Sicherungen und Multimediaverteiler im Technikraum. Medienerschliessung mit Glasfaserkabel. Im Wohnen und Eltern je ein Multimediaanschluss für Telefon, Internet und TV. Massgebend sind die Elektropläne.

Photovoltaik

Auf dem Hauptdach wird eine Photovoltaikanlage installiert, mit Zusammenschluss für Eigenverbrauch (Areal-ZEV). Der Überschuss wird ins öffentliche Netz abgegeben.

Lüftung

Bei innenliegenden Nassräumen wird ein Abluftventilator eingebaut.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung erfolgt mittels Fernwärme (Wärmeverbund Felben-Wellhausen). Bodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Wohnräumen. Der Verbrauch von Heizenergie und Wasser (kalt) wird pro Haus separat erfasst und kann per Funk ausgelesen werden. Für die Warmwasseraufbereitung wird im Technikraum ein Wärmepumpenboiler installiert.

Sanitärausrüstung

Der Sanitärapparate-Ausbau in den Nassräumen wird in einem gehobenen Standard ausgeführt, Dusche mit Glastrennwand und schwellenlos gefliestem Boden. Gäste-WC mit Waschtisch, Lichtspiegel und Wand-WC. In restlichen Nassräumen Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wand-WC.

Küche

Hochwertige Einbauküche mit Unterbauten, Hängeschränken und Pfannen- und Flaschenauszug. Sämtliche Schubladen und Schranktüren mit Dämpfungssystem und modernsten Apparaturen (Electrolux): Induktionskochfeld mit integriertem Kochfelddunstabzug, Kompakt-Backofen, Backofen mit Dampf / Heissluft, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit Tiefkühlschrankteil. Spültrog Edelstahl mit Zugauslauf-Armatur, schwenkbar. Arbeitsflächen mit Granitabdeckung und Rückwand mit ESG-Weissglas.

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 ca. 200 cm.
Übrige Bodenbeläge: In sämtlichen Schlafzimmern ist ein hochwertiger Bodenbelag vorgesehen (Parkett, Kunststoffdesignbelag, Teppich, Platten).

Schreinerarbeiten

Einbauschränke und sind Kunstharz beschichtet, weiss. Im Wohn- und Schlafbereich wird eine weisse Vorhangschiene direkt an die Decke montiert. Brüstungsabdeckungen, wo nötig, in MDF, weiss gestrichen.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände: Abrieb, 1.0 mm, weiss gestrichen oder gespritzt. Decken: Weissputz, glatt, weiss gestrichen oder gespritzt. Sämtliche Türrahmen und -zargen weiss gespritzt.

Untergeschoss

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

Waschen

Der Waschraum verfügt über eine Waschmaschine und Luft-Wäschetrockner. Ebenso werden in diesem Raum ein Waschbecken und Wäscheleinen montiert. Einbau von Tumbler ist optional möglich, Anschlüsse sind vorgesehen.

Tiefgarage

Wände und Decken: Beton roh, teilweise mit Einsichtputz / Holzfaserplatte belegt, weiss gestrichen oder gespritzt. Einzelne Wände und Stützen farbig.
Boden: Beton fertig abgerieben oder Hartbeton, unbehandelt. Automatisches Schiebetor mit Funksteuerung (1 Sender pro Tiefgaragenplatz).

Für die Elektromobilität wird entlang der Parkplätze ein Flachbandkabel installiert, Einspeisung über ein Lastmanagement. Ladestation pro Parkplatz optional möglich.

Umgebung

Gartensitzplätze sind mit keramischen Feinsteinzeugplatten belegt. Die Gehwege werden asphaltiert, mit Verbundsteinen oder Zementplatten belegt. Rasensaat und erster Schnitt sowie reichhaltige Bepflanzung sind inklusive. Gestaltung in Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekt.

Material- und 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 Leistungsbeschreibung. Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions-, resp. Bau- und Leistungsbeschreibung 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 Neben- und Kellerräume und den Aussen- und Innenwänden, exkl. Sitzplatz / Balkon / Terrasse.

Nettogeschossfläche (NGF): Bruttogeschossfläche ohne Aussen- und Innenwände.

Wohnfläche: Gesamte Wohnfläche, inkl. Reduit in den Wohnungen, exklusive Aussen- / Innenwände, Installationsschächte sowie Sitzplatz / Balkon / Terrasse, Lift und Kellerräume.

Wir garantieren top Schall- und Wärmedämmwerte, freie, grosse Farbauswahl für Küchenfronten und Abdeckungen, keramische Wand- und Bodenplatten, Parkett- und Teppichbeläge sowie Sanitärapparate.

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

Lommi, im August 2026





Vetter AG – lokal verankert

Ein neues Daheim ist weit mehr als ein Haus oder eine Wohnung. Es soll ein Ort sein, wo Sie und Ihre Familie sich wohlfühlen, wo Kinder aufwachsen, wo Sie entspannen können und gerne Ihre Zeit verbringen. Deshalb stehen bei uns das Vertrauen und die Partnerschaft im Vordergrund. Mit Ihnen zusammen etwas Schönes schaffen, das Ihnen nachhaltig Freude bereitet, das ist unser Ziel.

Die Vetter AG ist ein Familienbetrieb mit Sitz in Lommis und Wil. Wir sind ein mittelgrosses Bau- und Generalunternehmen mit 160 Mitarbeitenden. So unterschiedlich wir alle sind, etwas haben wir gemeinsam: Wir setzen uns jeden Tag mit viel Freude und grosser Motivation für unsere Kundinnen und Kunden ein. Unsere 90-jährige Erfahrung mit grossen und kleineren Projekten und unsere Zuverlässigkeit machen uns zu einem vertrauensvollen Baupartner. Der «Vetter-Qualitätsstandard» hat sich längst etabliert und diesem bleiben wir konsequent treu, selbstverständlich zum besten Preis-Leistungs-Verhältnis. Für Ihre Ideen und Wünsche haben wir stets ein offenes Ohr. Schliesslich sollen Sie sich in Ihrem neuen Daheim rundum wohlfühlen.

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



vertraut. vorwärts.

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

