

Wohnen in Arbon

EINFAMILIENHAUS- QUARTIER «BERGLI»



KOBELT AG



Inhalt

- 4 Übersicht Bauland
- 6 Kobelt AG
- 8 Projektbeschrieb
- 12 Wohnen am Bodensee
- 18 Fakten im Überblick
- 20 Grundrisse
- 42 Referenzen
- 44 Kontakt

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Sämtliche Flächenangaben, Grundrisse und Beschreibungen verstehen sich als Richtwerte.

Die gezeigten Visualisierungen und Darstellungen dienen der Illustration und können in Ausführung, Materialisierung und Farbgebung vom realisierten Bauwerk abweichen.

Wohnen am Bodensee

Mit Blick auf den Alpstein.

4



5



Webseite
Kobelt AG



6



Kobelt AG

Haus. Holzbau. Umbau.

Seit über 120 Jahren setzt sich die Kobelt AG zum Ziel, ihre Kunden mit höchster Qualität im Hausbau zu begleiten. So sind im Laufe der Jahre mehrere Sparten entstanden, um den Wünschen der Bauherren und Bauherren auf höchstem Niveau gerecht zu werden. Die Firma **Kobelthaus** spezialisiert sich seit mehr als 60 Jahren auf den Hausbau in Massiv- und Holzbauweise, **Kobeltholz** überzeugt mit diversen Arbeiten an ihrer Liegenschaft mit dem nachhaltigen Baustoff Holz und **Kobeltumbau** weiss mit individuellen Lösungen für Umbauten, Erweiterungen und Renovationen – ebenfalls in Massiv- und Holzbauweise – zu überzeugen. Diese Komponenten machen die Kobelt AG zu einem führenden Bauunternehmen in der Schweiz.

7



Raum für Familien

Ein Quartier voller Möglichkeiten



Nachhaltig



Modern



Energieeffizient



Lichtdurchflutet



Komfortabel



Familienfreundlich



8

9

In Arbon entsteht ein einzigartiges Wohnquartier mit insgesamt 11 freistehenden Einfamilienhäusern. Die Häuser bieten 4.5, 5.5 und 6.5 Zimmer und schaffen damit Raum für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebenssituationen.

Das Quartier ist autofrei gestaltet – der Grossteil der Häuser ist über eine gemeinsame Tiefgarage mit direktem Hauszugang erschlossen. Durch die klare Südausrichtung profitieren alle Häuser von lichtdurchfluteten Räumen und attraktiven Aussenbereichen.

Besonderes Augenmerk liegt auf ökologischer und nachhaltiger Bauweise. Geplant sind Einfamilienhäuser mit hinterlüfteten Holzfassaden. Die Flachdächer werden extensiv begrünt und leisten einen Beitrag zu Biodiversität und Klima. Grosse, hochwertige Fenster sorgen für viel Tageslicht, hohen Wohnkomfort und Energieeffizienz.

Die Häuser werden mit Fussbodenheizung versorgt. Eine Photovoltaikanlage ermöglicht die Nutzung von Eigenstrom, direkt im Haus oder innerhalb des Quartiers. Jede Einheit wird zudem für eine E-Ladestation vorbereitet – für eine flexible Nutzung des selbst produzierten Stroms.

Auch die digitale Infrastruktur ist gesichert: Alle Häuser erhalten einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet.

Hier entsteht mehr als nur ein Neubauquartier: Es ist ein Lebensraum, der Nachhaltigkeit, Komfort und Gemeinschaft auf einzigartige Weise verbindet. Durchdachte Architektur, ökologische Bauweise und zeitgemässe Ausstattung schaffen ein Zuhause, das den Ansprüchen von heute gerecht wird – und gleichzeitig die Bedürfnisse von morgen im Blick behält. Ein Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt und langfristig Wurzeln schlagen kann.





Bild: © Gemeinde Arbon



Webseite
Stadt



Arbon am Bodensee

Lebensqualität zwischen See, Stadt und Natur

Arbon, die Stadt der weiten Horizonte, liegt am östlichen Ende des Kantons Thurgau, direkt am Bodenseeradweg. Bereits die Pfahlbauer hatten sich hier niedergelassen, weshalb Arbon seit 2011 zum UNESCO Weltkulturerbe gehört. Aber auch die jüngere Geschichte hat die ehemalige Industriestadt Arbon geprägt. Nachzusehen und zu lesen ist diese im Saurer Museum Arbon sowie im Historischen Museum im Schloss.

Arbon liegt direkt am Bodensee. Seine vielen Grünflächen und ein über drei Kilometer langer Seeuferweg laden Fussgänger, Radfahrer und Inline-Skater gleichermaßen zum Flanieren und Verweilen ein. Zwei Bootshäfen, mit modernster Infrastruktur und ein breites Angebot an Kulturangeboten, spannenden Events und interessanter Gastronomie runden das Angebot ab.



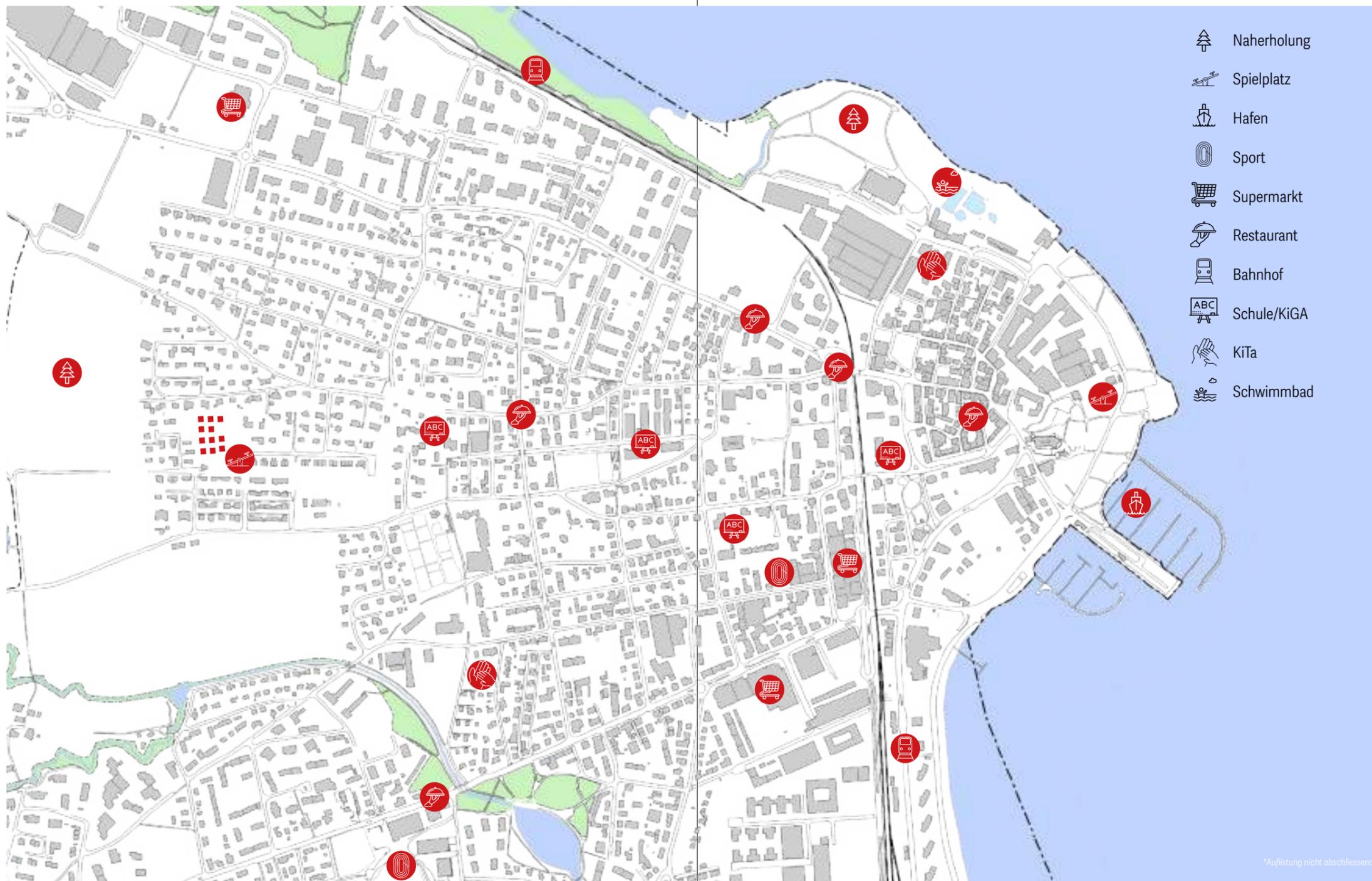
Wohnen in Arbon

Zentral, naturnah und vielfältig

Die Hofstrasse überzeugt durch ihre zentrale und zugleich naturnahe Lage. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Ärzte, Apotheken und weitere Gesundheitsangebote sind bequem erreichbar.

Der Bahnhof Arbon sowie das übergeordnete Strassennetz sorgen für eine ideale Verkehrsanbindung – ob in die Region, nach St. Gallen oder Zürich.

Der Bodensee mit Hafen, Freibad und Uferpromenade liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ein attraktives Umfeld für Sport, Freizeit und Erholung. Ergänzt wird dies durch Restaurants, Kulturangebote und vielfältige Naherholungsgebiete.



16



17



Die wichtigsten Fakten im Überblick

Zahlen und Daten

-  Anzahl Zimmer
-  Wohnfläche m²
-  Grundstückfläche m²



Haus 1



 5.5 Zimmer

 493 m² Grundstückfläche

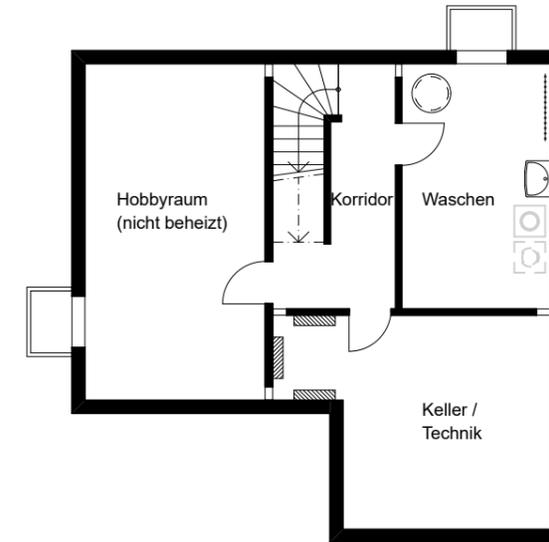
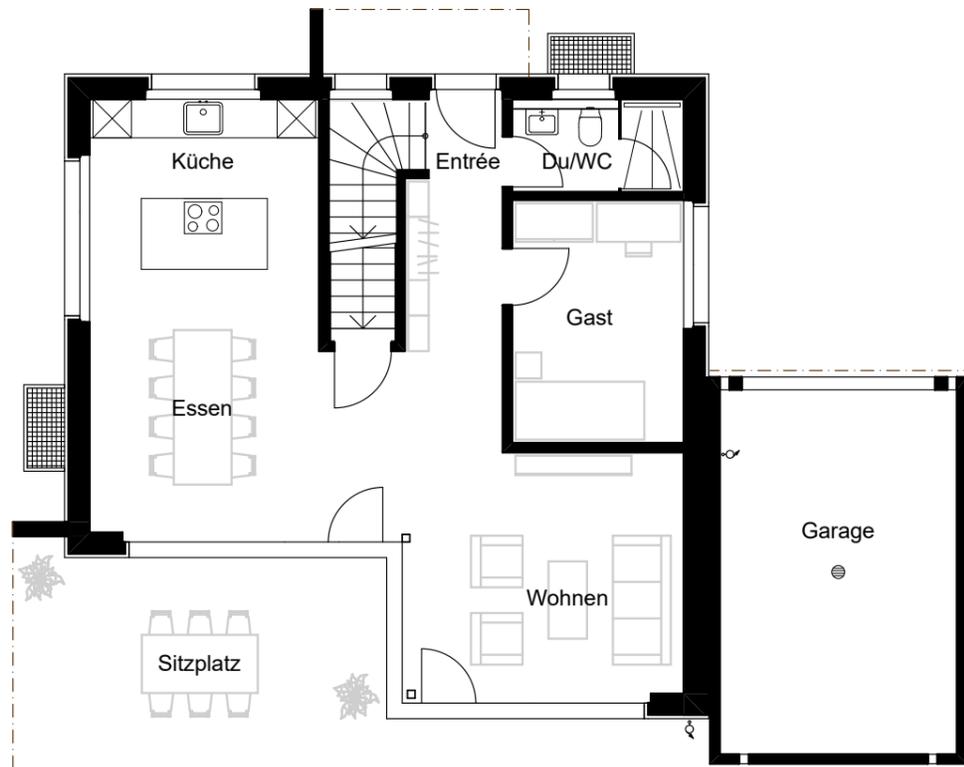
 **143 m² Wohnfläche**

EG		OG		UG	
Entrée	6 m ²	Zimmer 1	16 m ²	Korridor	7 m ²
DU/WC	4 m ²	Zimmer 2	16 m ²	Hobbyraum	23 m ²
Küche	9 m ²	Schlafen	18 m ²	Waschen	14 m ²
Essen	15 m ²	Büro	12 m ²	Keller / Technik	19 m ²
Wohnen	22 m ²	Bad	15 m ²		
Gast	10 m ²				
Garage	21 m ²				

Erdgeschoss

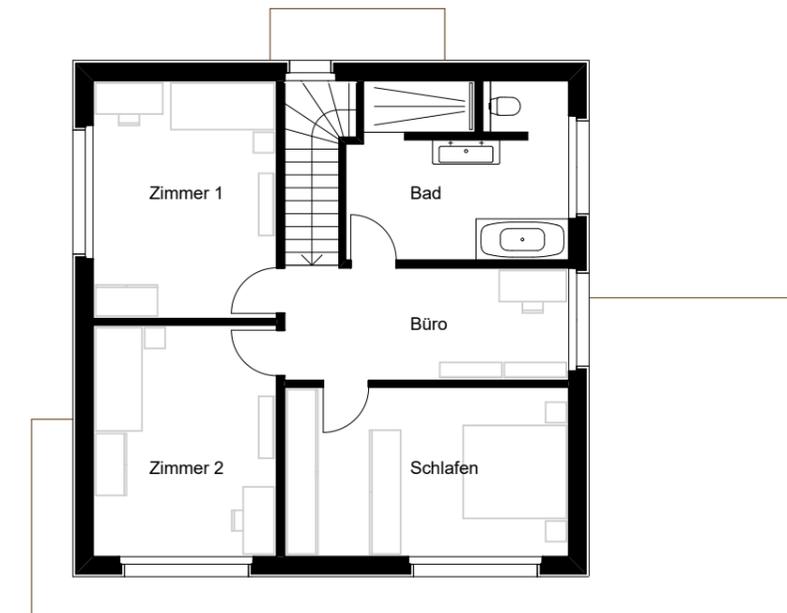
Untergeschoss

20



21

Obergeschoss



Haus 2

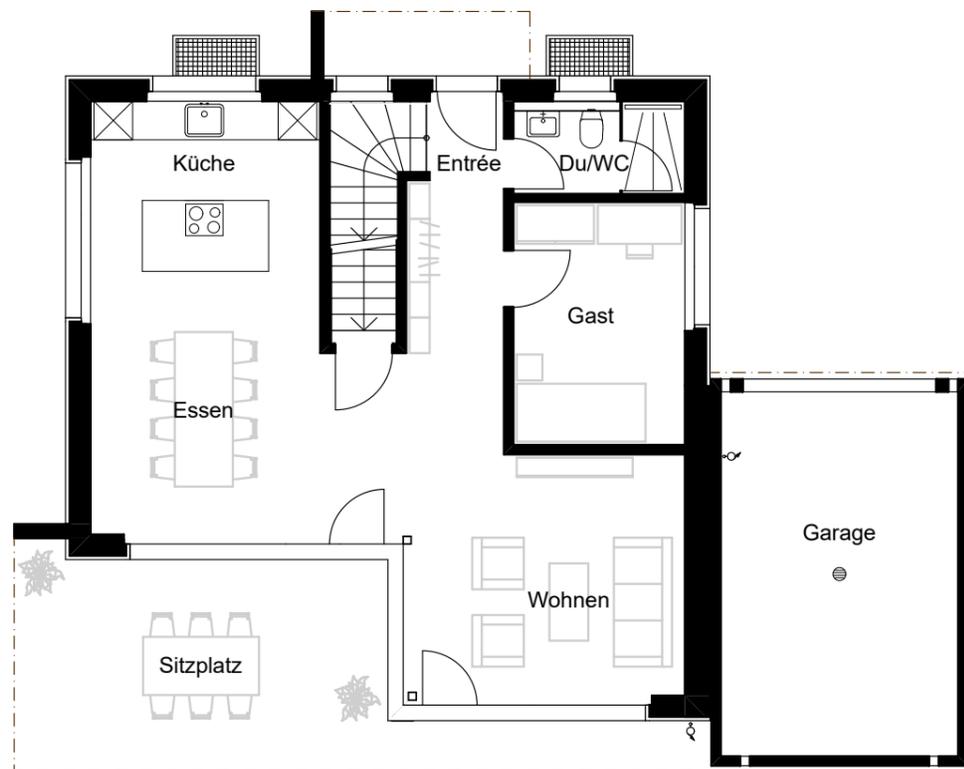
5.5 Zimmer

383 m² Grundstückfläche

143 m² Wohnfläche

EG		OG		UG	
Entrée	6 m ²	Zimmer 1	16 m ²	Korridor	7 m ²
DU/WC	4 m ²	Zimmer 2	16 m ²	Hobbyraum	23 m ²
Küche	9 m ²	Schlafen	18 m ²	Waschen	14 m ²
Essen	15 m ²	Büro	12 m ²	Keller / Technik	19 m ²
Wohnen	22 m ²	Bad	15 m ²		
Gast	10 m ²				
Garage	21 m ²				

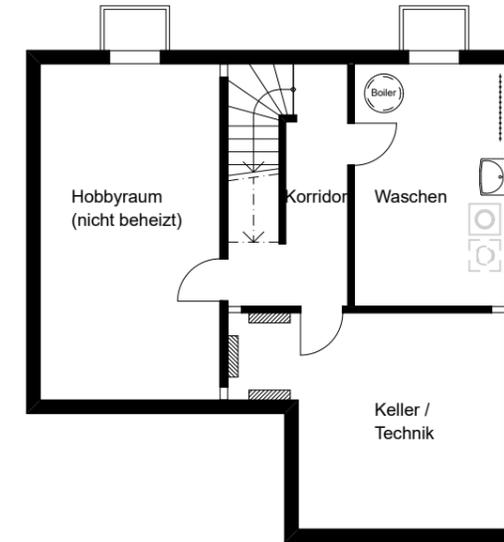
Erdgeschoss



22

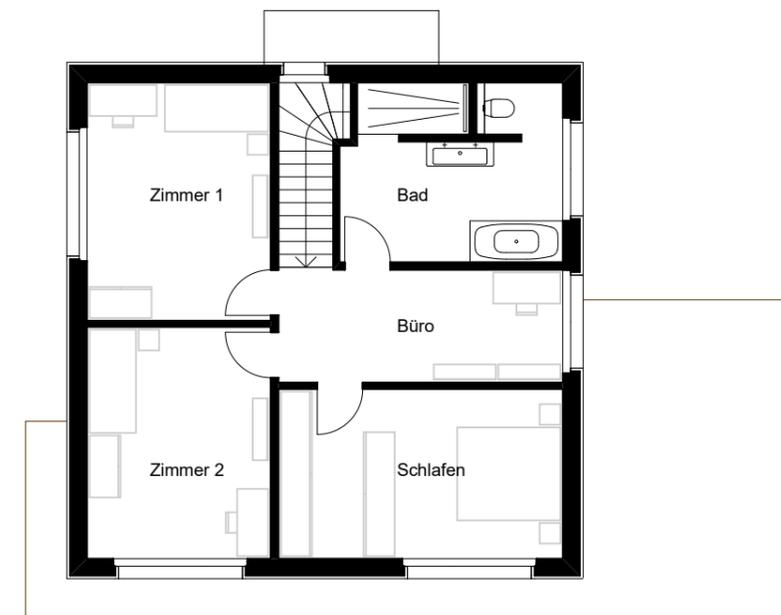


Untergeschoss



23

Obergeschoss



Haus 3



5.5 Zimmer

503 m² Grundstückfläche

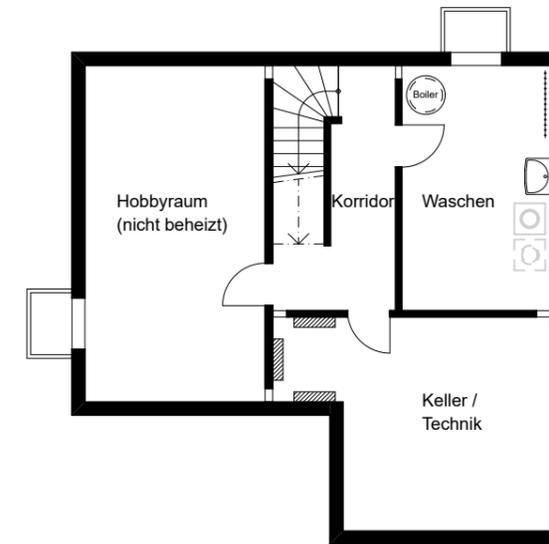
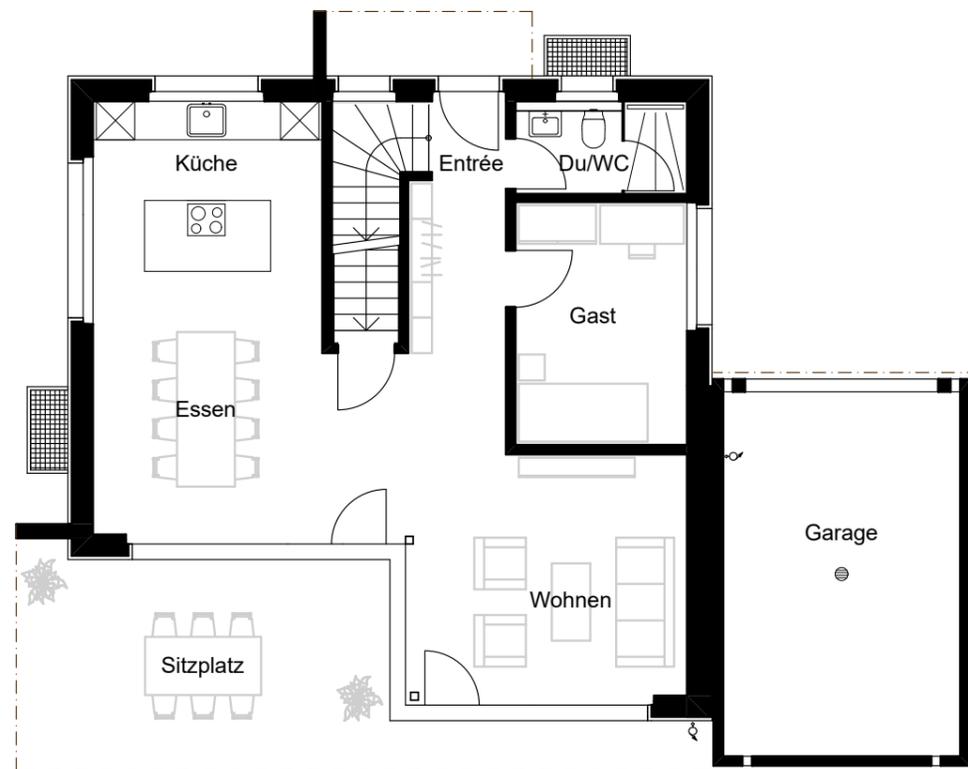
143 m² Wohnfläche

EG		OG		UG	
Entrée	6 m ²	Zimmer 1	16 m ²	Korridor	7 m ²
DU/WC	4 m ²	Zimmer 2	16 m ²	Hobbyraum	23 m ²
Küche	9 m ²	Schlafen	18 m ²	Waschen	14 m ²
Essen	15 m ²	Büro	12 m ²	Keller / Technik	19 m ²
Wohnen	22 m ²	Bad	15 m ²		
Gast	10 m ²				
Garage	21 m ²				

Erdgeschoss

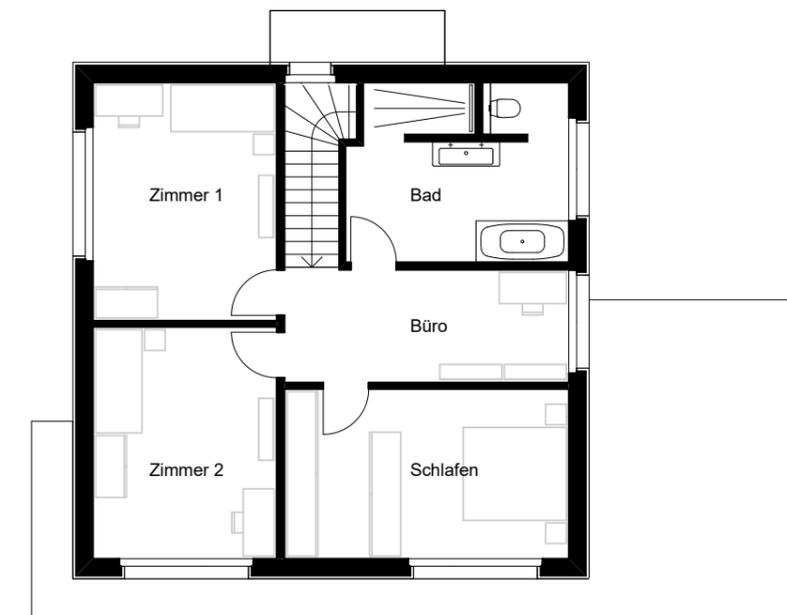
Untergeschoss

24



25

Obergeschoss



Haus 4

5.5 Zimmer

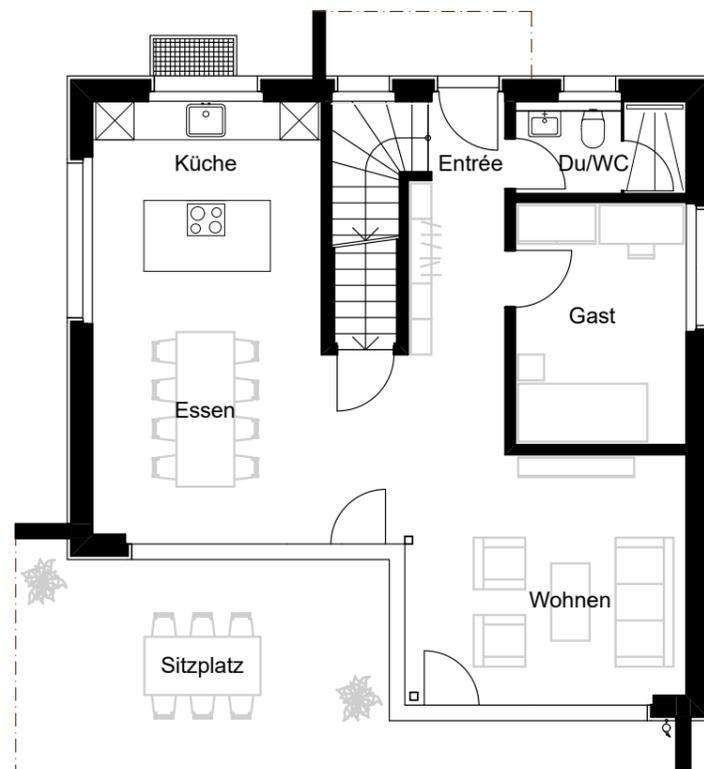
360 m² Grundstückfläche

142 m² Wohnfläche

EG		OG		UG	
Entrée	6 m ²	Zimmer 1	16 m ²	Waschen / Technik	23 m ²
DU/WC	4 m ²	Zimmer 2	16 m ²	Zugang / Lager	21 m ²
Küche	9 m ²	Schlafen	18 m ²	Keller	19 m ²
Essen	15 m ²	Büro	12 m ²		
Wohnen	22 m ²	Bad	15 m ²		
Gast	10 m ²				

Diesem Haus stehen drei Tiefgaragenplätze zur Verfügung

Erdgeschoss



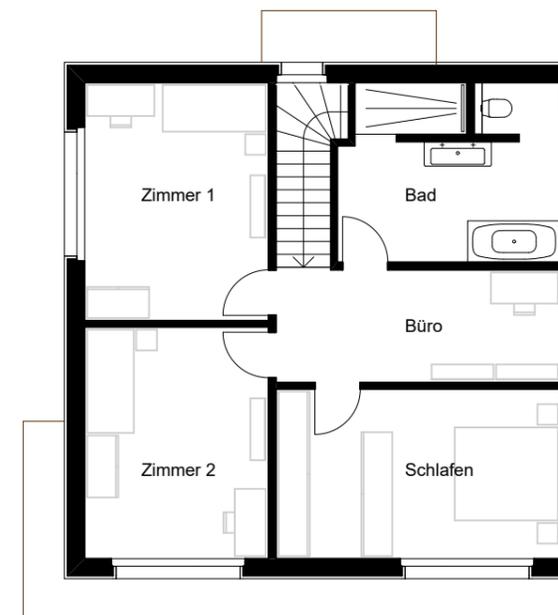
26



Untergeschoss



Obergeschoss



27

Haus 5

6.5 Zimmer

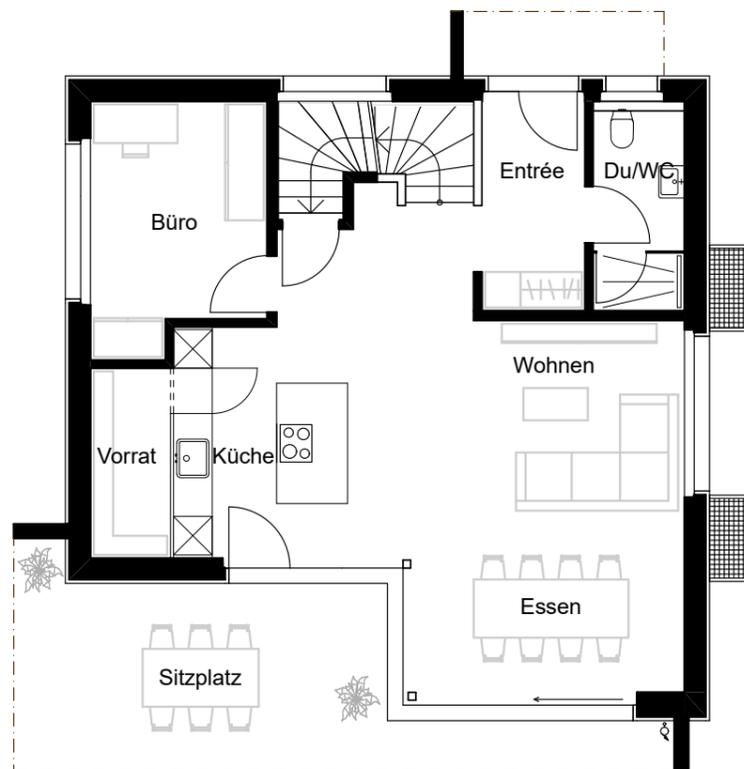
361 m² Grundstückfläche

143 m² Wohnfläche

EG		OG		UG	
Entrée	8 m ²	Korridor	8 m ²	Abstellen	11 m ²
DU/WC	5 m ²	Zimmer 1	14 m ²	Zugang / Lager	17 m ²
Küche	11 m ²	Zimmer 2	14 m ²	Keller	15 m ²
Vorrat	4 m ²	Zimmer 3	13 m ²	Hobbyraum	17 m ²
Essen	13 m ²	Schlafen	16 m ²	Waschen / Technik	16 m ²
Wohnen	17 m ²	Bad	11 m ²		
Büro	10 m ²				

Diesem Haus stehen drei Tiefgaragenplätze zur Verfügung

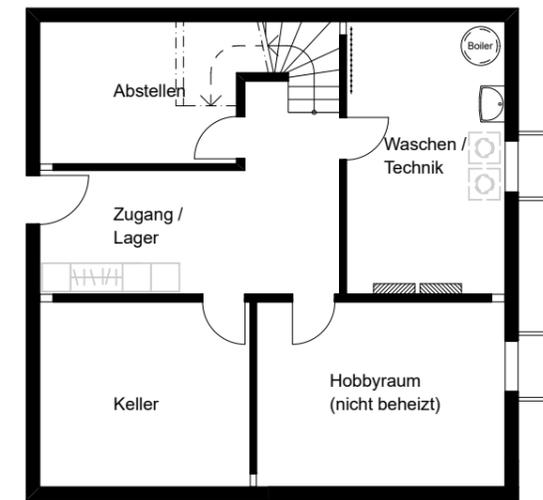
Erdgeschoss



28

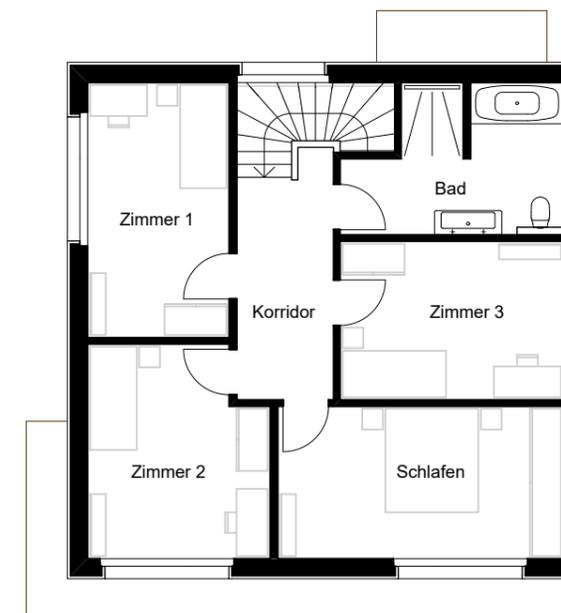


Untergeschoss



29

Obergeschoss



Haus 6

 4.5 Zimmer

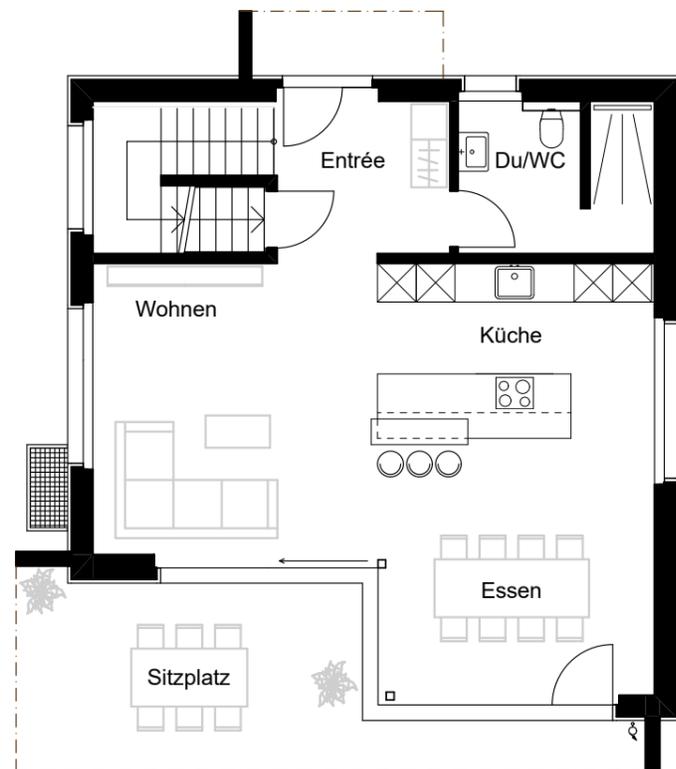
 354 m² Grundstückfläche

 **143 m² Wohnfläche**

EG		OG		UG	
Entrée	7 m ²	Korridor	8 m ²	Zugang / Lager	8 m ²
DU/WC	7 m ²	Zimmer 1	16 m ²	Waschen / Technik	20 m ²
Küche	15 m ²	Zimmer 2	16 m ²	Keller	12 m ²
Essen	13 m ²	Schlafen	19 m ²		
Wohnen	20 m ²	Bad	11 m ²		

Diesem Haus stehen drei Tiefgaragenplätze zur Verfügung

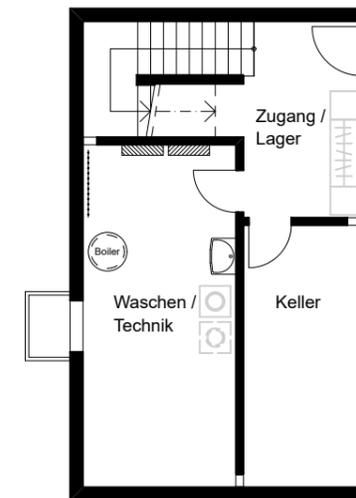
Erdgeschoss



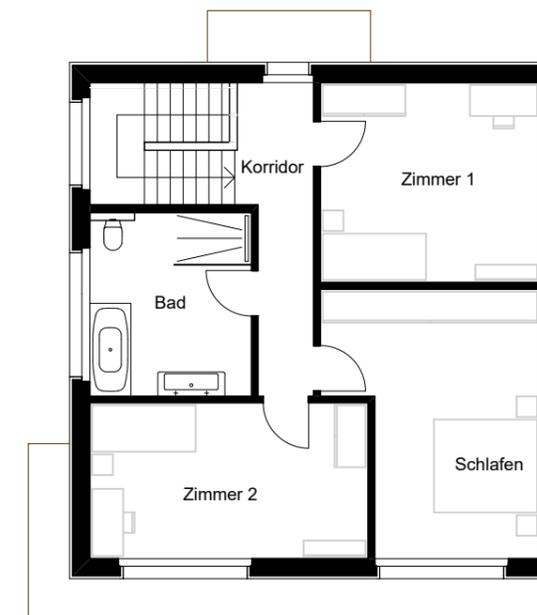
30



Untergeschoss



Obergeschoss



31

Haus 7

4.5 Zimmer

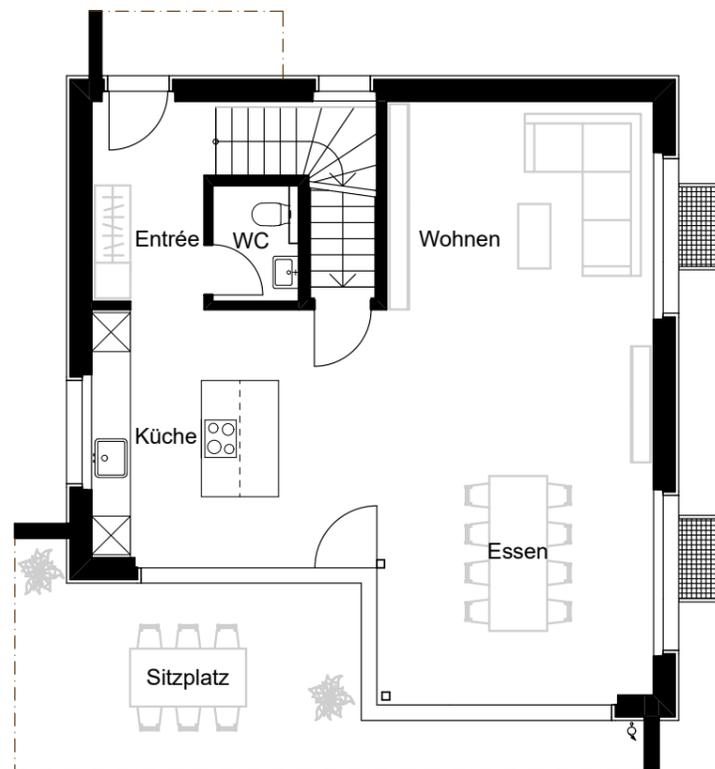
352 m² Grundstückfläche

137 m² Wohnfläche

EG		OG		UG	
Entrée	6 m ²	Korridor	4 m ²	Zugang / Lager	15 m ²
WC	2 m ²	Zimmer 1	18 m ²	Hobbyraum	19 m ²
Küche	18 m ²	Zimmer 2	18 m ²	Waschen / Technik	22 m ²
Essen	16 m ²	Schlafen	19 m ²	Keller	13 m ²
Wohnen	22 m ²	Bad	14 m ²		

Diesem Haus stehen drei Tiefgaragenplätze zur Verfügung

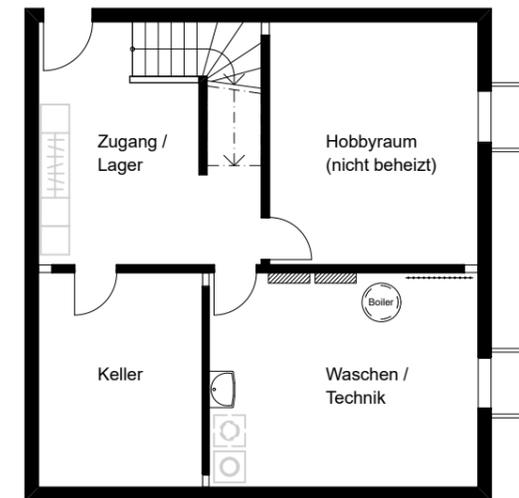
Erdgeschoss



32



Untergeschoss



33

Obergeschoss



Haus 8

5.5 Zimmer

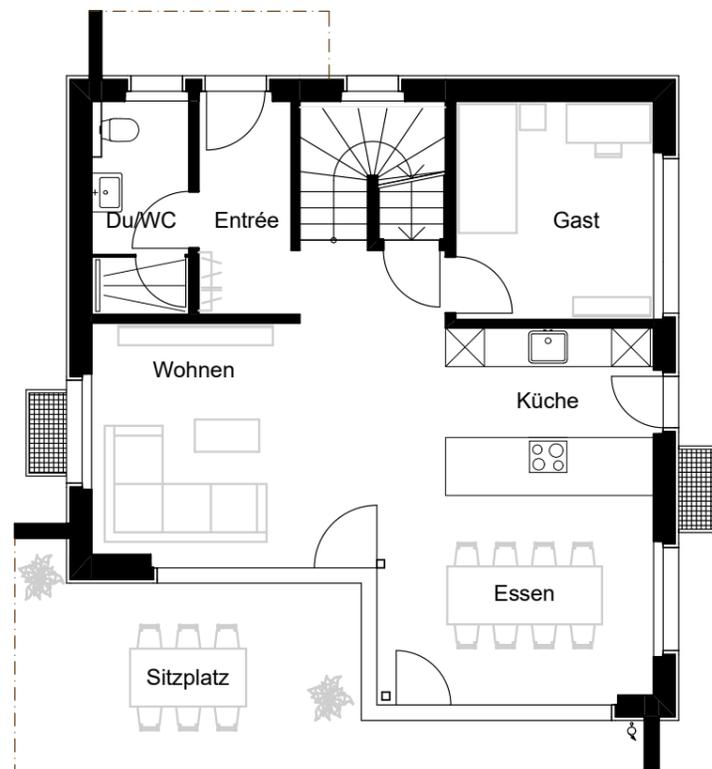
352 m² Grundstückfläche

135 m² Wohnfläche

EG		OG		UG	
Entrée	7 m ²	Korridor	8 m ²	Zugang / Lager	11 m ²
DU/WC	5 m ²	Zimmer 1	16 m ²	Waschen	9 m ²
Wohnen	17 m ²	Zimmer 2	16 m ²	Keller	6 m ²
Küche	11 m ²	Schlafen	19 m ²	Hobbyraum	23 m ²
Essen	13 m ²	Bad	13 m ²	Technik	9 m ²
Gast	10 m ²				

Diesem Haus stehen drei Tiefgaragenplätze zur Verfügung

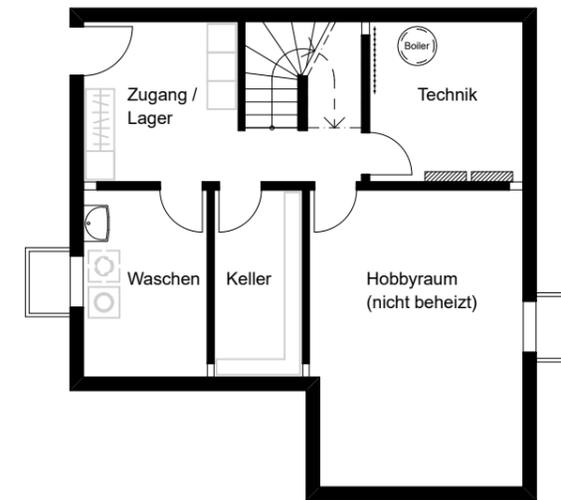
Erdgeschoss



34



Untergeschoss



35

Obergeschoss



Haus 9

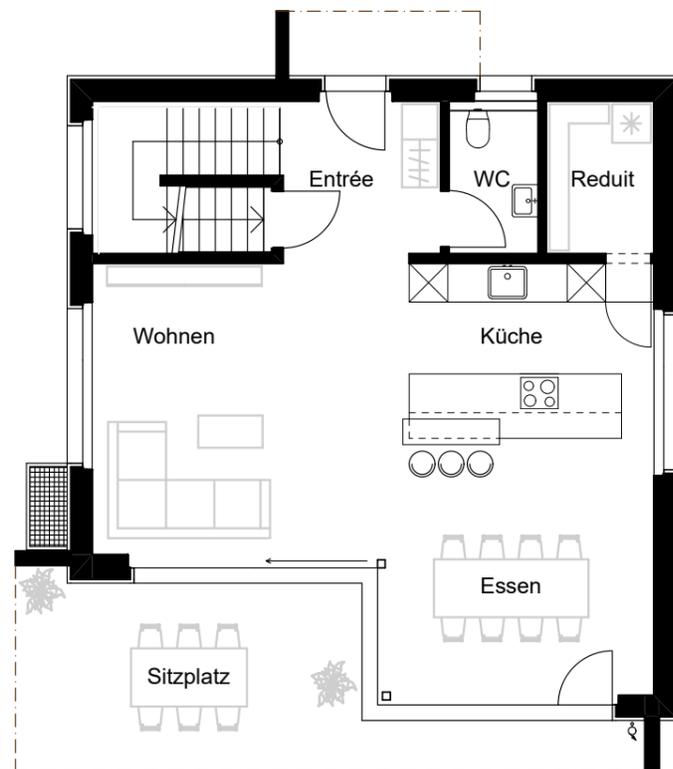
4.5 Zimmer

363 m² Grundstückfläche

132 m² Wohnfläche

EG		OG		UG	
Entrée	6 m ²	Korridor	7 m ²	Zugang / Lager	8 m ²
WC	3 m ²	Bad	10 m ²	Waschen / Technik	20 m ²
Küche	15 m ²	DU/WC	5 m ²	Keller	12 m ²
Essen	13 m ²	Zimmer 1	16 m ²	<i>Diesem Haus stehen drei Tiefgaragenplätze zur Verfügung</i>	
Wohnen	20 m ²	Zimmer 2	15 m ²		
Reduit	4 m ²	Zimmer 3	16 m ²		

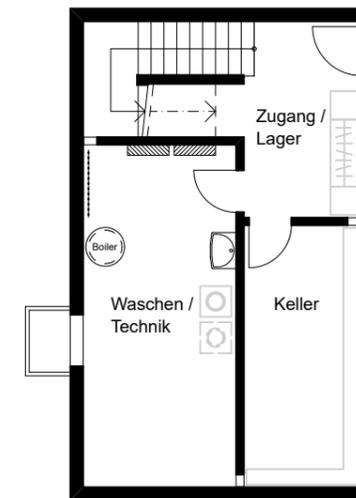
Erdgeschoss



36

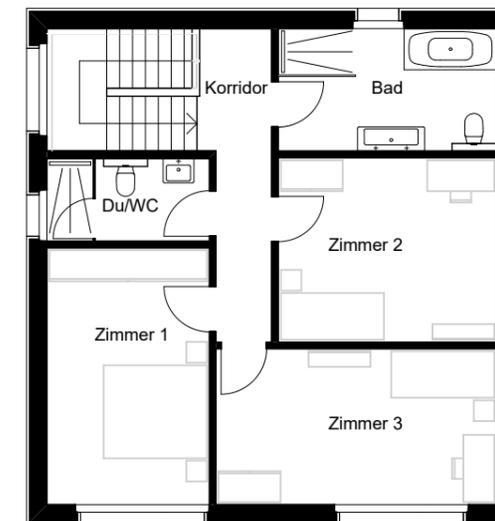


Untergeschoss



37

Obergeschoss



Haus 10

4.5 Zimmer

378 m² Grundstückfläche

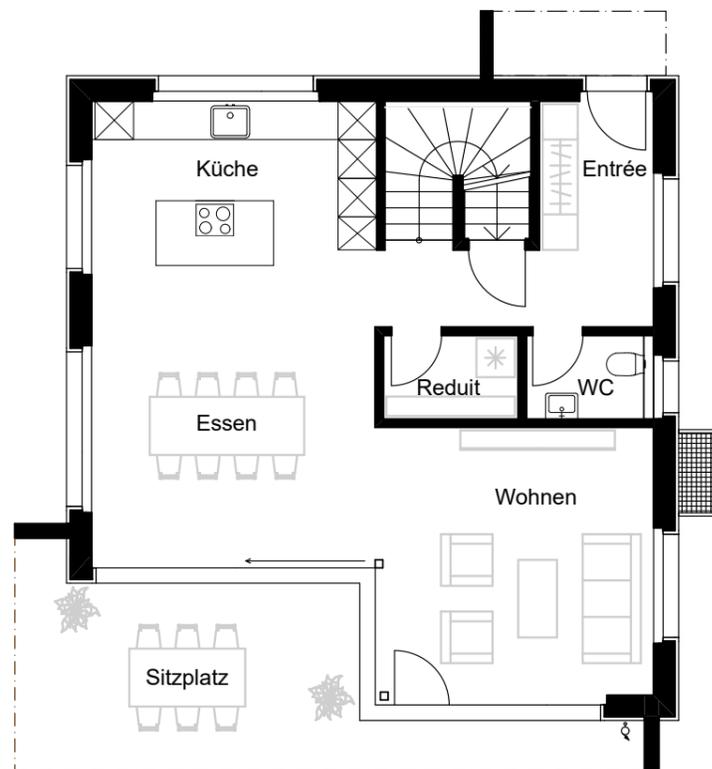
135 m² Wohnfläche

EG		OG		UG	
Entrée	9 m ²	Korridor	6 m ²	Zugang / Lager	11 m ²
WC	3 m ²	Zimmer 1	15 m ²	Hobbyraum	16 m ²
Reduit	3 m ²	Zimmer 2	15 m ²	Waschen / Technik	15 m ²
Küche	16 m ²	DU/WC	6 m ²	Keller	6 m ²
Essen	16 m ²	Schlafen	18 m ²		
Wohnen	18 m ²	Bad	12 m ²		

Diesem Haus stehen drei Tiefgaragenplätze zur Verfügung

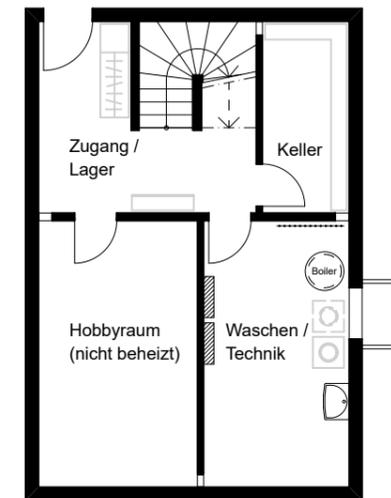


Erdgeschoss



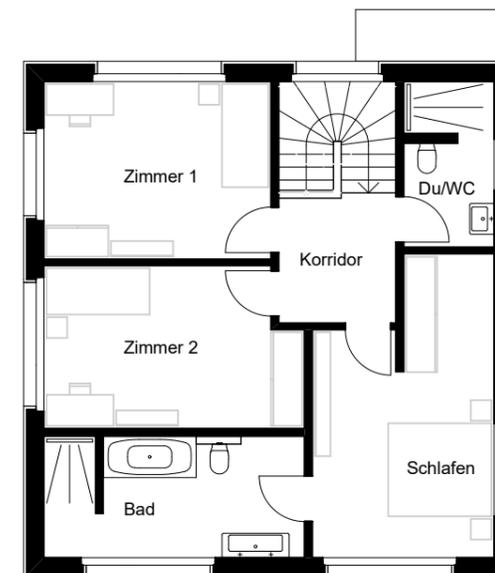
38

Untergeschoss



39

Obergeschoss



Haus 11

5.5 Zimmer

380 m² Grundstückfläche

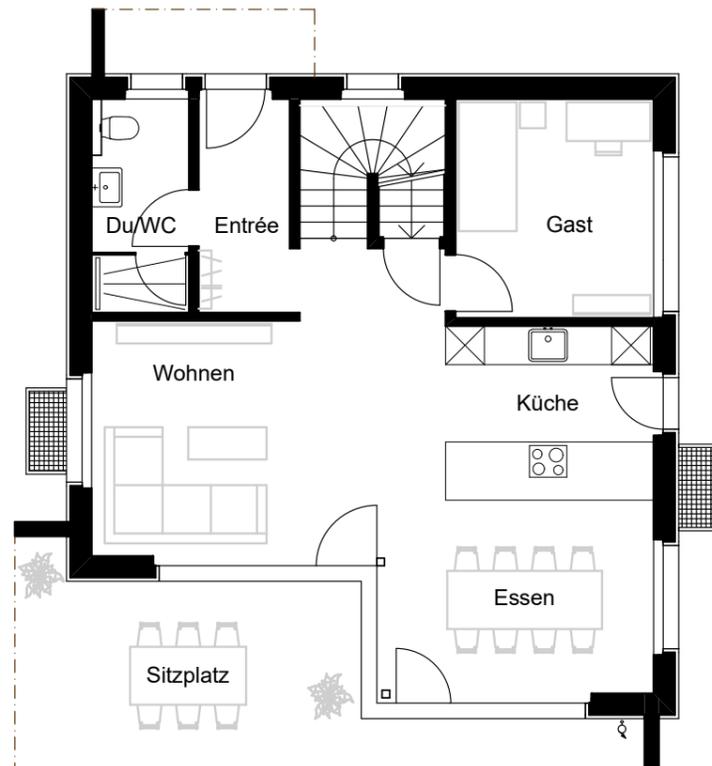
136 m² Wohnfläche

EG		OG		UG	
Entrée	7 m ²	Korridor	8 m ²	Zugang / Lager	12 m ²
DU/WC	5 m ²	Zimmer 1	16 m ²	Waschen	9 m ²
Küche	11 m ²	Zimmer 2	17 m ²	Keller	6 m ²
Essen	13 m ²	Schlafen	19 m ²	Technik	9 m ²
Wohnen	17 m ²	Bad	13 m ²	Hobbyraum	23 m ²
Gast	10 m ²				

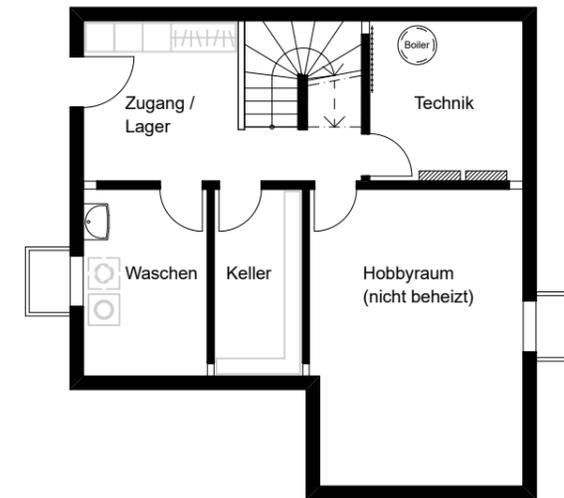
Diesem Haus stehen drei Tiefgaragenplätze zur Verfügung

Erdgeschoss

40

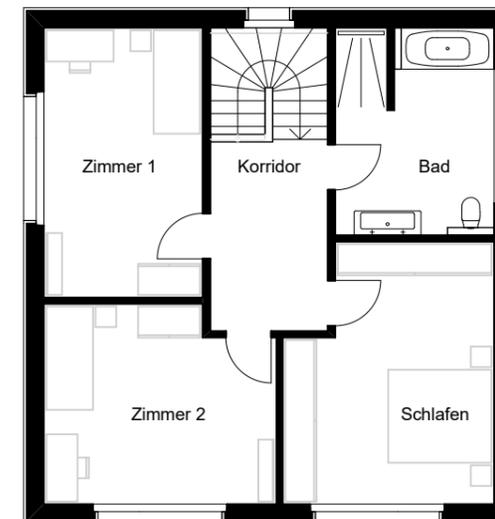


Untergeschoss



41

Obergeschoss



42



Referenzen
im Hausbau



43



Kobelt AG

Hausbau, Holzbau und Umbau auf höchstem Niveau.



ICH BERATE SIE GERNE!

Kobelt AG

Michael Klocker

Staatsstrasse 7

9437 Marbach

D 071 775 85 48

M 079 445 76 88



michael.klocker@kobeltag.ch

Erfahren Sie mehr über uns:

[kobeltag.ch](https://www.kobeltag.ch)



Kobelt

Haus. Holzbau. Umbau.