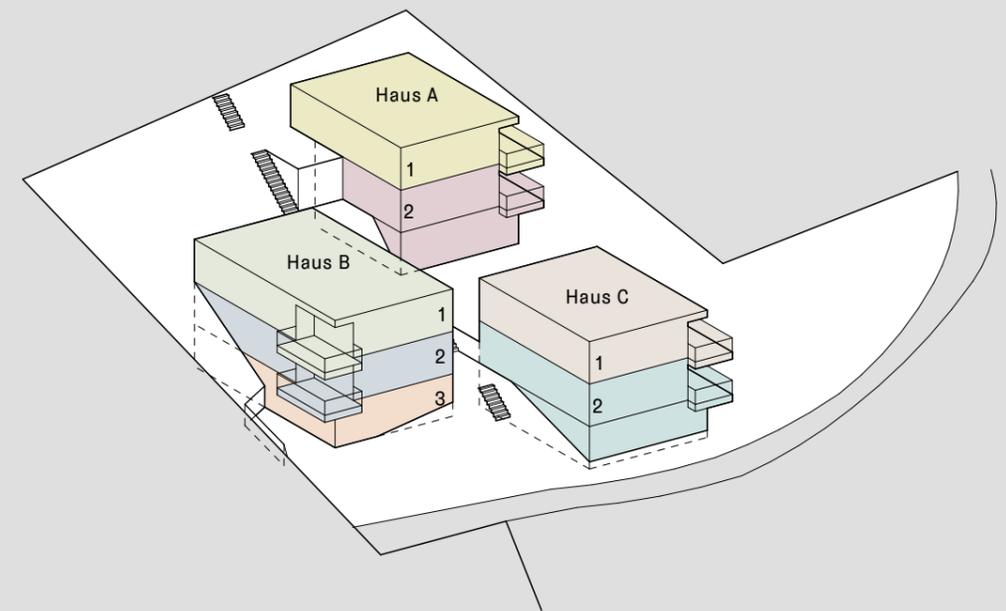


# Überbauung 9404 Rorschacherberg Bauprojekt Verkaufsdossier





**Situation**

Pl.Nr.: 4118 BP-01 Bauprojekt Mst. 1:500  
 Bühler Immobilien AG, Rudolf-Diesel-Strasse 5, 8404 Winterthur  
 Überbauung Burgstrasse, 9404 Rorschacherberg

Datum:  
12.12.2022

Format:  
A3

Rev:

Gez:  
ms

Trunz Wirth AG  
 Architektur, Baumanagement  
 Altes Kraftwerk, Felseggstrasse 61  
 CH-9247 Henau

T +41 71 951 52 53  
 info@trunz-wirth.ch  
 trunz-wirth.ch



**Trunz  
Wirth** Architektur  
Baumanagement

trunz-wirth.ch



## Visualisierung

Pl.Nr.: 4118 BP

Bauprojekt

Mst.

**Bähler Immobilien AG, Rudolf-Diesel-Strasse 5, 8404 Winterthur**  
Überbauung Burgstrasse, 9404 Rorschacherberg

Datum:  
26.04.2023

Format:  
A3

Rev:

Gez:  
ms

Trunz Wirth AG  
Architektur, Baumanagement  
Altes Kraftwerk, Felseggstrasse 61  
CH-9247 Henau

T +41 71 951 52 53  
info@trunz-wirth.ch  
trunz-wirth.ch



**Trunz  
Wirth** Architektur  
Baumanagement

trunz-wirth.ch



## Visualisierung

Pl.Nr.: 4118 BP

Bauprojekt

Mst.

**Bähler Immobilien AG, Rudolf-Diesel-Strasse 5, 8404 Winterthur**  
Überbauung Burgstrasse, 9404 Rorschacherberg

Datum:  
26.04.2023

Format:  
A3

Rev:

Gez:  
ms

Trunz Wirth AG  
Architektur, Baumanagement  
Altes Kraftwerk, Felseggstrasse 61  
CH-9247 Henau

T +41 71 951 52 53  
info@trunz-wirth.ch  
trunz-wirth.ch



### Visualisierung

Pl.Nr.: 4118 BP	Bauprojekt	Mst.
Bähler Immobilien AG, Rudolf-Diesel-Strasse 5, 8404 Winterthur Überbauung Burgstrasse, 9404 Rorschacherberg		

Datum:  
26.04.2023

Format:  
A3

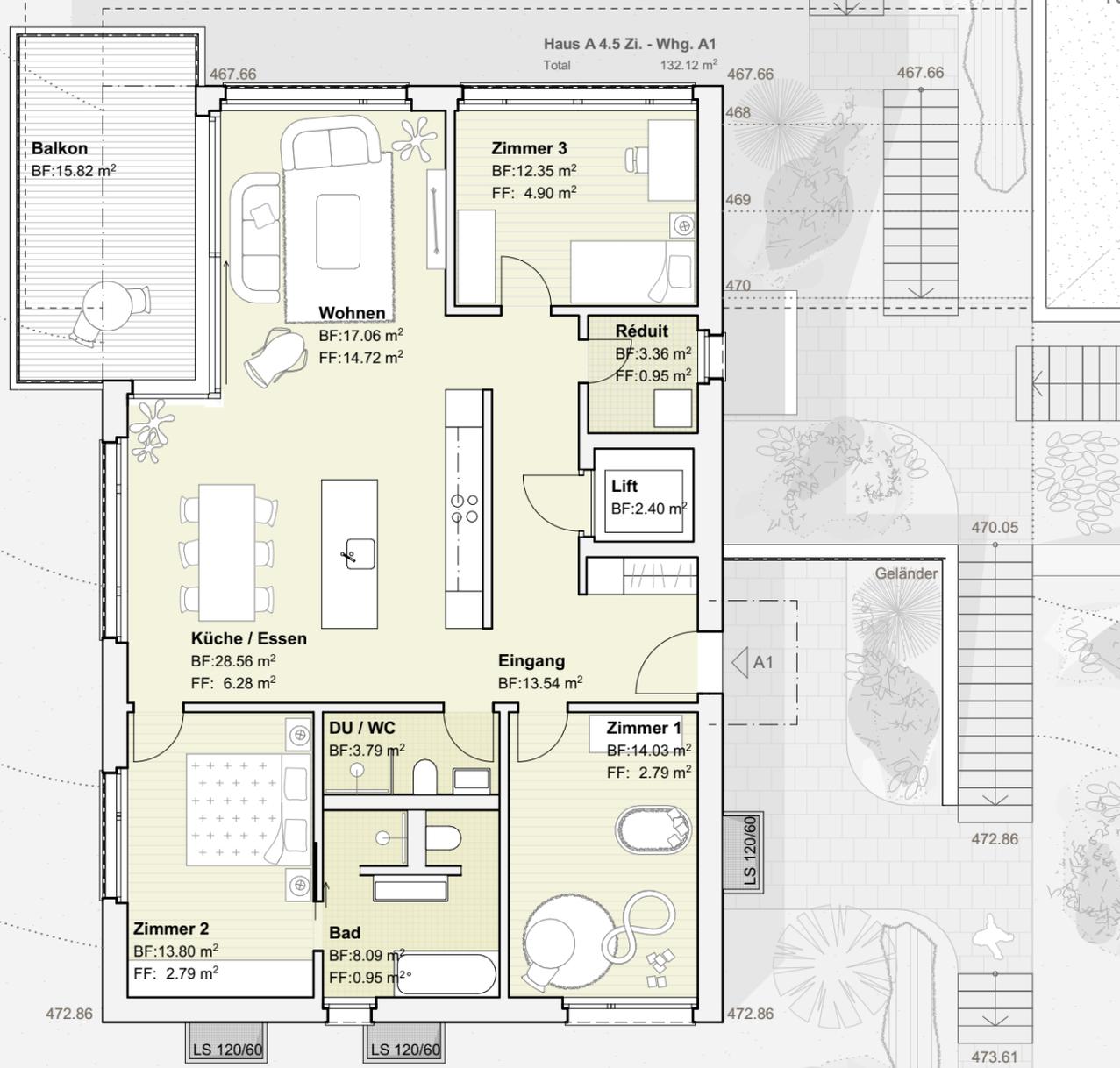
Rev:

Gez:  
ms

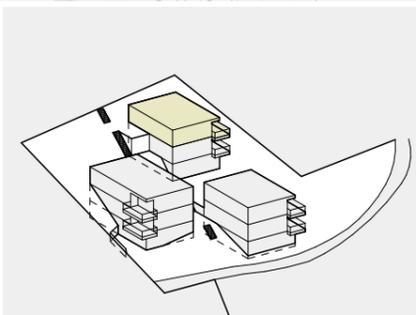
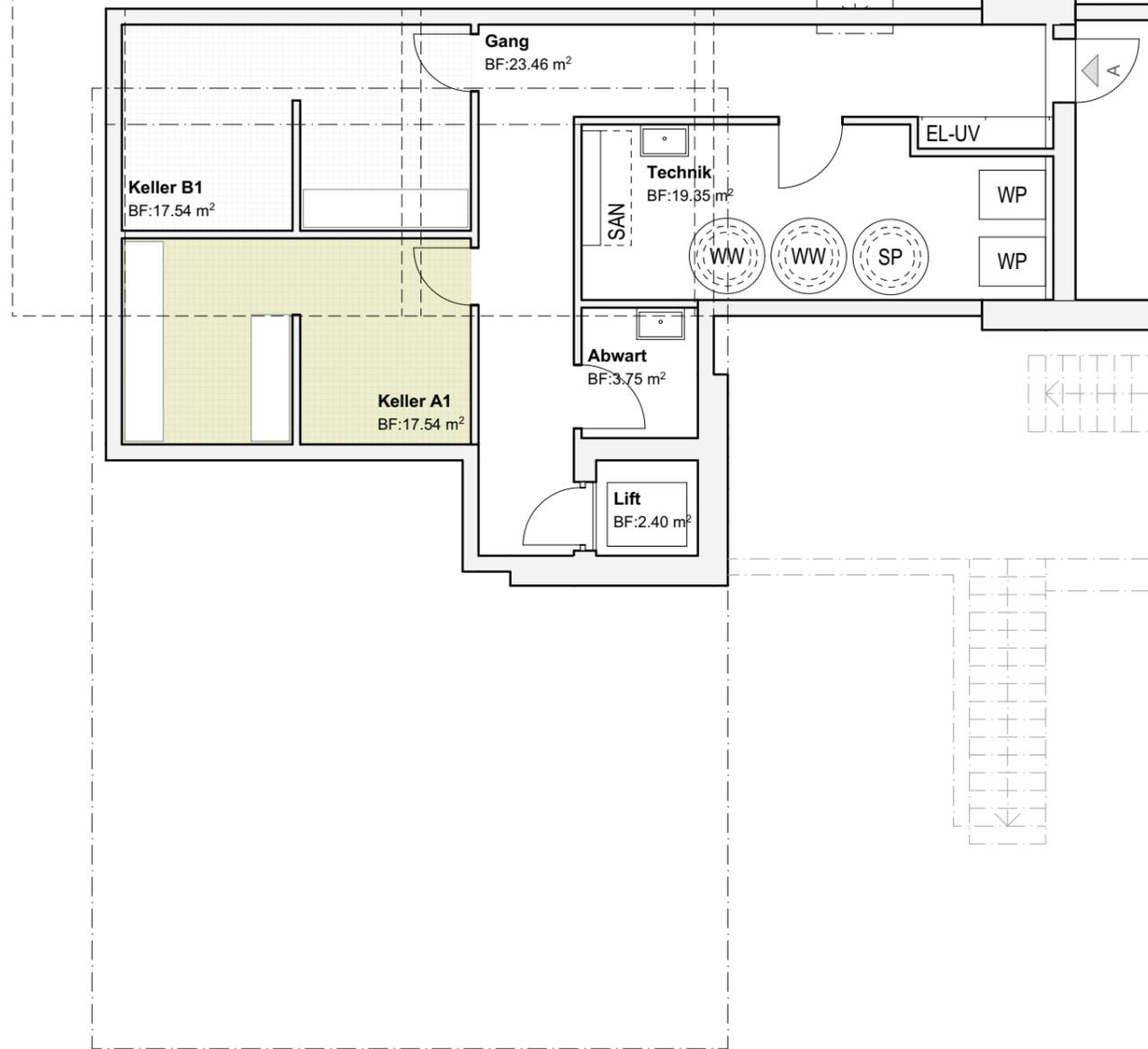
Trunz Wirth AG  
Architektur, Baumanagement  
Altes Kraftwerk, Felseggstrasse 61  
CH-9247 Henau

T +41 71 951 52 53  
info@trunz-wirth.ch  
trunz-wirth.ch

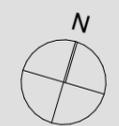
# Haus A - Wohnung 1



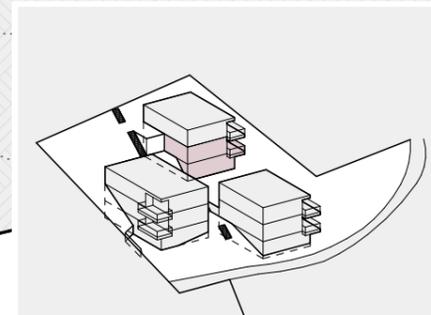
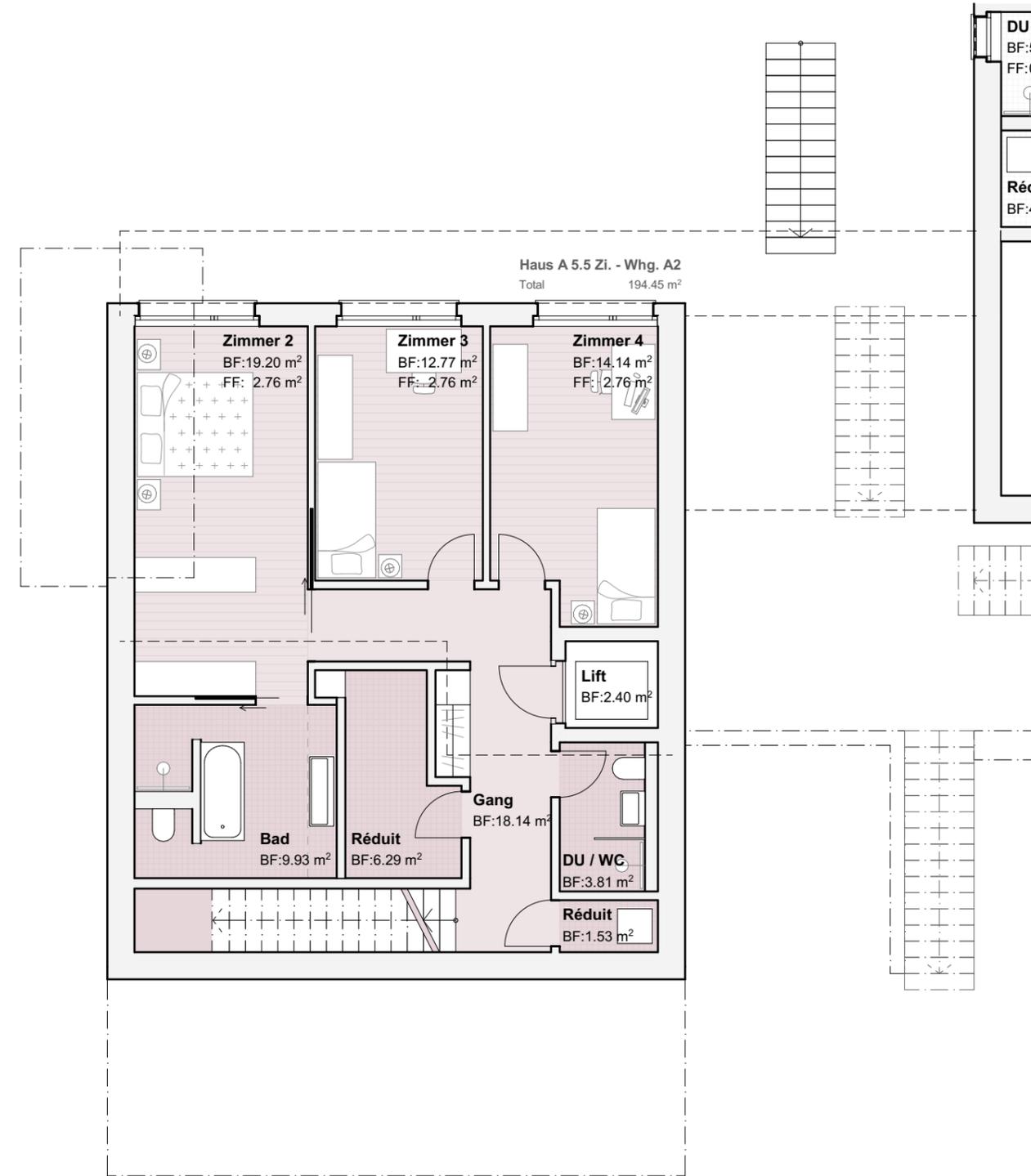
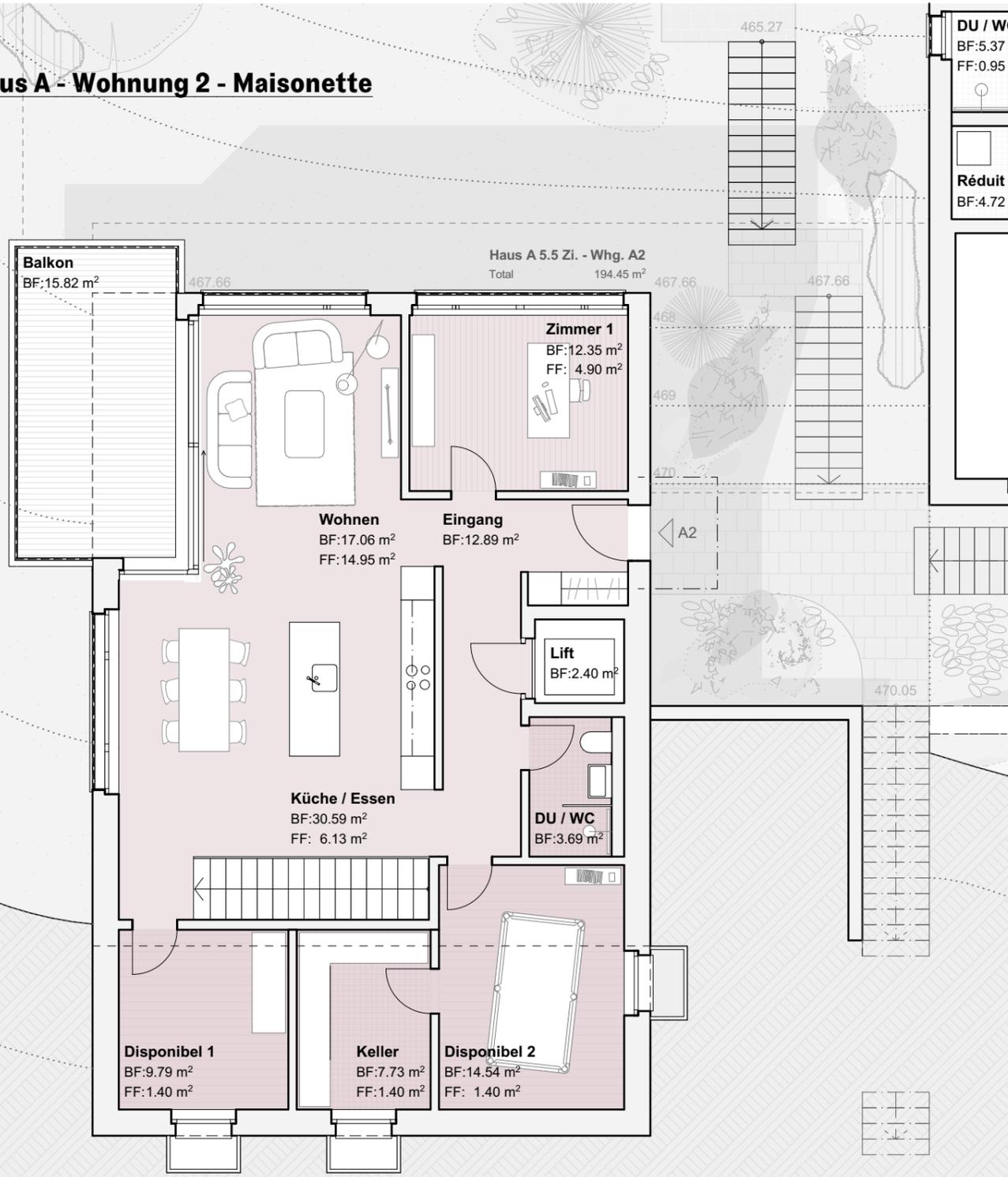
# Keller



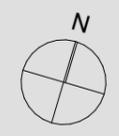
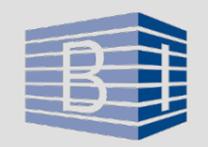
<b>Haus A - Wohnung 1</b> 4.5 Zimmer Wohnung		BF: Bodenfläche FF: Fensterfläche	HNF: Hauptnutzfläche NNF: Nebennutzfläche ANF: Aussennutzfläche
Nettowohnfläche (HNF): Keller-/Abstellraum (NNF): HNF + NNF Total (NGF): Bruttowohnfläche (BGF): Balkon (ANF):	114.58 m <sup>2</sup> 17.54 m <sup>2</sup> 132.12 m <sup>2</sup> 139.99 m <sup>2</sup> 15.82 m <sup>2</sup>	BGF: Bruttowohnfläche; Innerkant Umfassungswände inkl. Innenwände. NGF: Nettowohnfläche; Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche Nettowohnfläche.  Ausbaumünsche können noch berücksichtigt werden.  Stand der Pläne: 26.04.2023 Allfällige Änderungen vorbehalten.	



# Haus A - Wohnung 2 - Maisonette



Haus A - Wohnung 2 - Maisonette		5.5 Zimmer Wohnung	
Nettowohnfläche (HNF):	186.72 m <sup>2</sup>	BGF: Bruttowohnfläche; Innerkant Umfassungswände inkl. Innenwände.	
Keller-/Abstellraum (NNF):	7.73 m <sup>2</sup>	NGF: Nettowohnfläche; Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche Nettowohnfläche.	
HNF + NNF Total (NGF):	194.45 m <sup>2</sup>	Ausbauwünsche können noch berücksichtigt werden.	
Bruttowohnfläche (BGF):	215.75 m <sup>2</sup>	Stand der Pläne: 26.04.2023	
Balkon (ANF):	15.82 m <sup>2</sup>	Allfällige Änderungen vorbehalten.	



# Haus B - Wohnung 1

Haus B - Wohnung 1  
4.5 Zimmer Wohnung

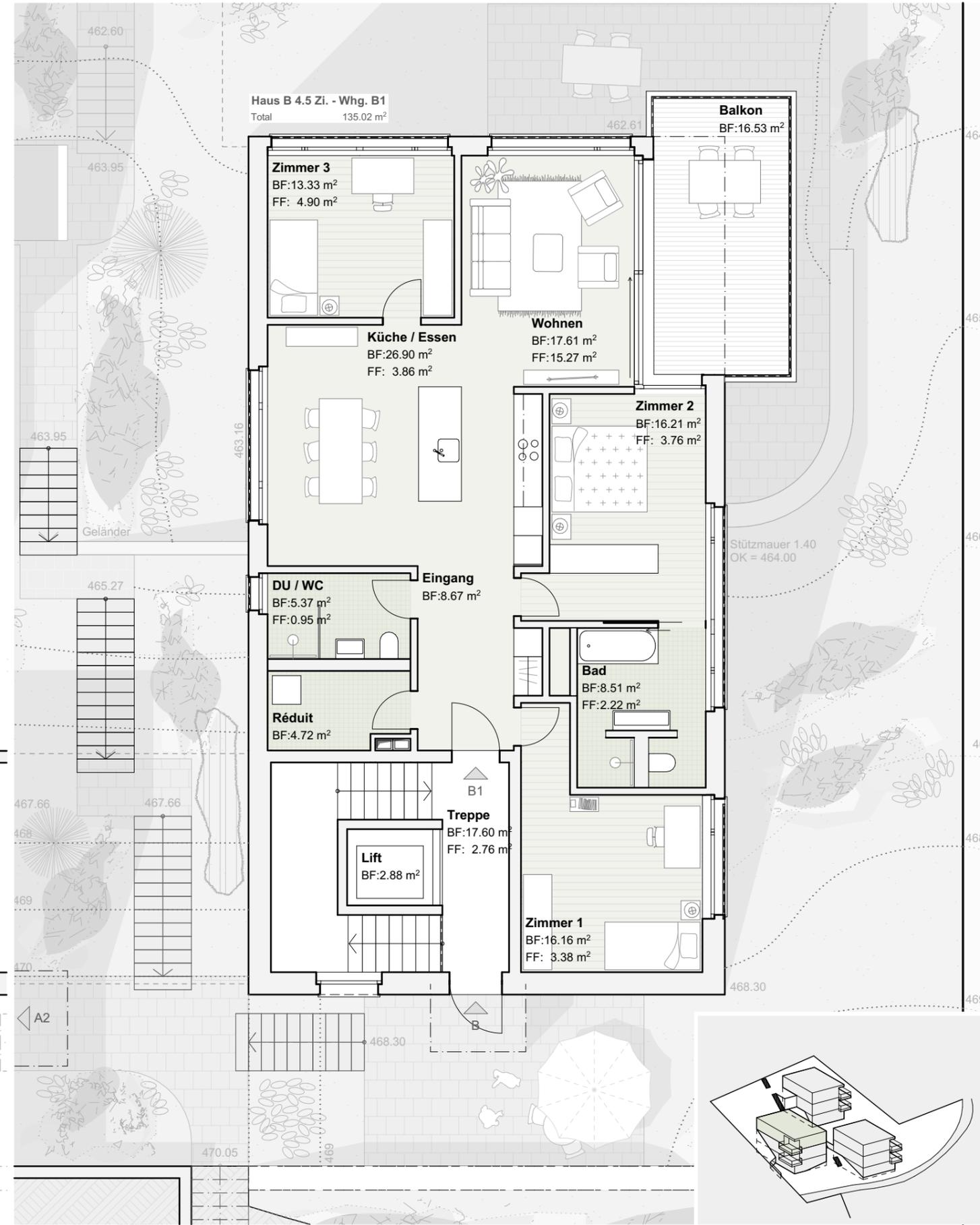
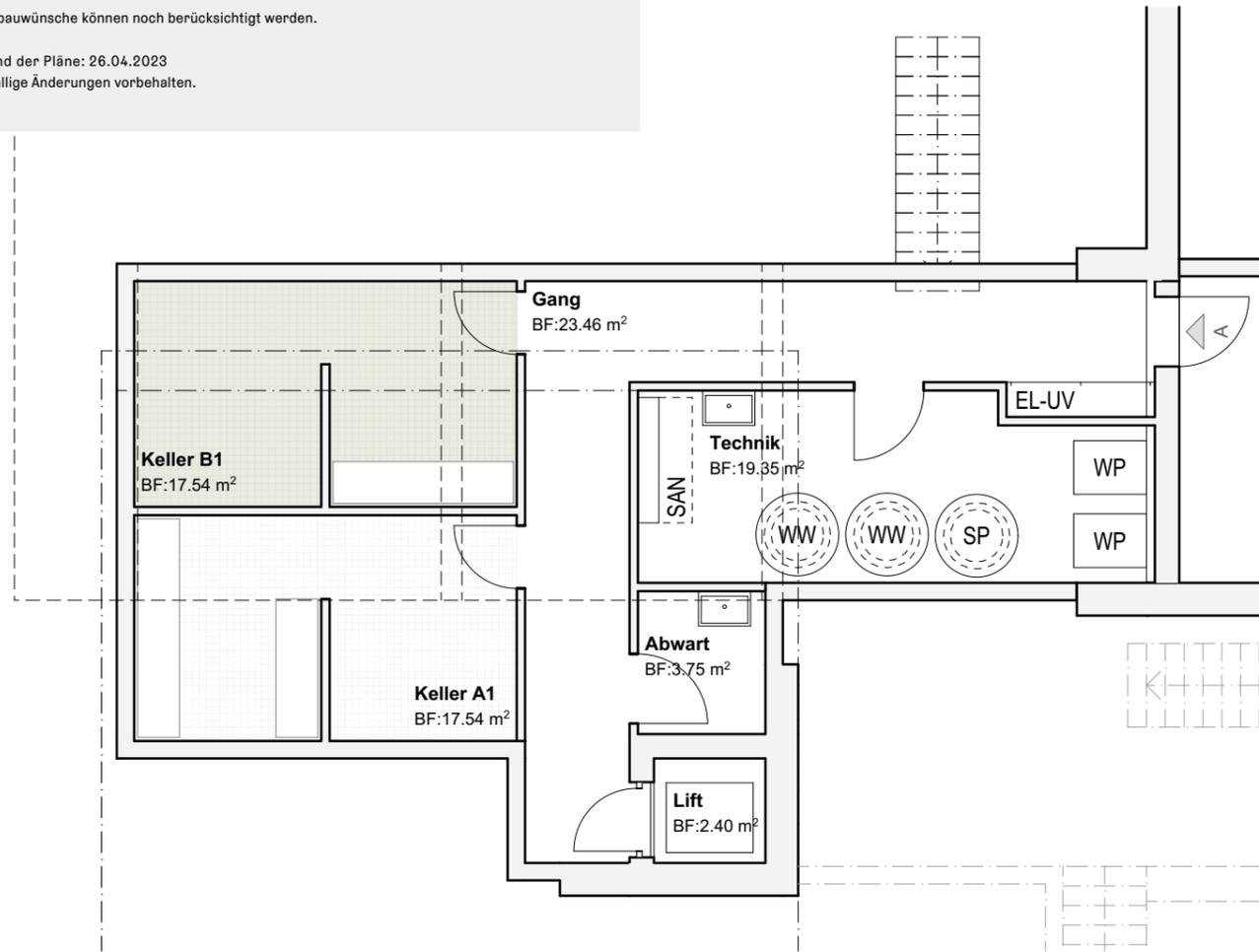
Nettowoohnfläche (HNF): 117.48 m<sup>2</sup>  
 Keller-/Abstellraum (NNF): 17.54 m<sup>2</sup>  
 HNF + NNF Total (NGF): 135.02 m<sup>2</sup>  
 Bruttowoohnfläche (BGF): 143.00 m<sup>2</sup>  
 Balkon (ANF): 16.53 m<sup>2</sup>

BF: Bodenfläche  
 FF: Fensterfläche  
 HNF: Hauptnutzfläche  
 NNF: Nebennutzfläche  
 ANF: Aussennutzfläche

BGF: Bruttowoohnfläche; Innerkant Umfassungswände inkl. Innenwände.  
 NGF: Nettowoohnfläche; Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche Nettowoohnfläche.

Ausbauwünsche können noch berücksichtigt werden.

Stand der Pläne: 26.04.2023  
 Allfällige Änderungen vorbehalten.



## Haus B - Wohnung 2

Haus B - Wohnung 2  
3.5 Zimmer Wohnung

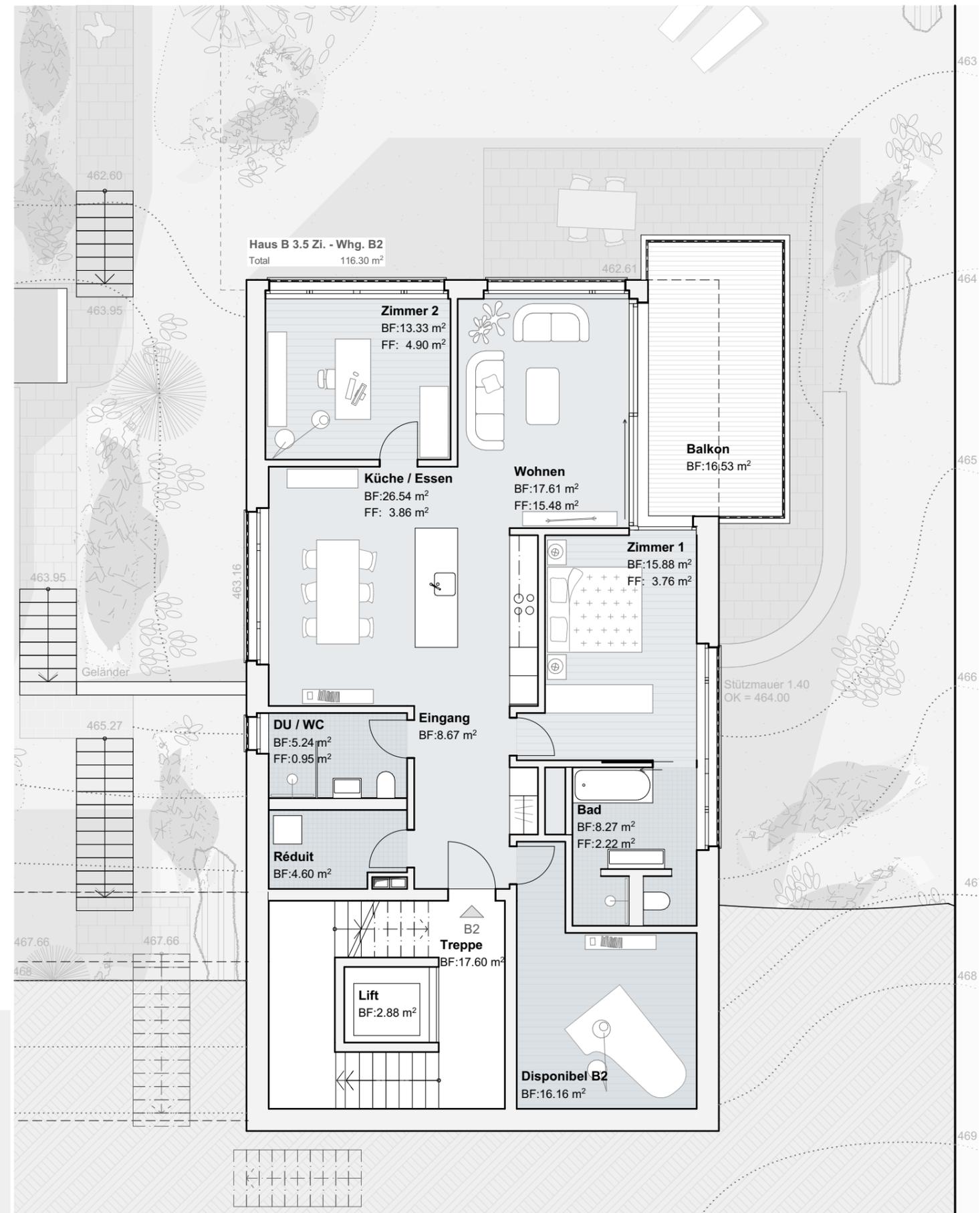
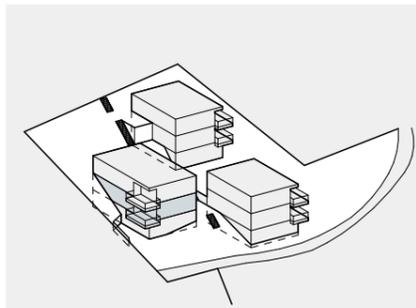
Nettowoohnfläche (HNF): 111.70 m<sup>2</sup>  
Keller-/Abstellraum (NNF): 4.60 m<sup>2</sup>  
HNF + NNF Total (NGF): 116.30 m<sup>2</sup>  
Bruttowoohnfläche (BGF): 124.02 m<sup>2</sup>  
Balkon (ANF): 16.53 m<sup>2</sup>

BF: Bodenfläche  
FF: Fensterfläche  
HNF: Hauptnutzfläche  
NNF: Nebennutzfläche  
ANF: Aussennutzfläche

BGF: Bruttowoohnfläche; Innerkant Umfassungswände inkl. Innenwände.  
NGF: Nettowoohnfläche; Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche Nettowoohnfläche.

Ausbauwünsche können noch berücksichtigt werden.

Stand der Pläne: 26.04.2023  
Allfällige Änderungen vorbehalten.



# Haus B - Wohnung 3

Haus B - Wohnung 3  
3.5 Zimmer Wohnung

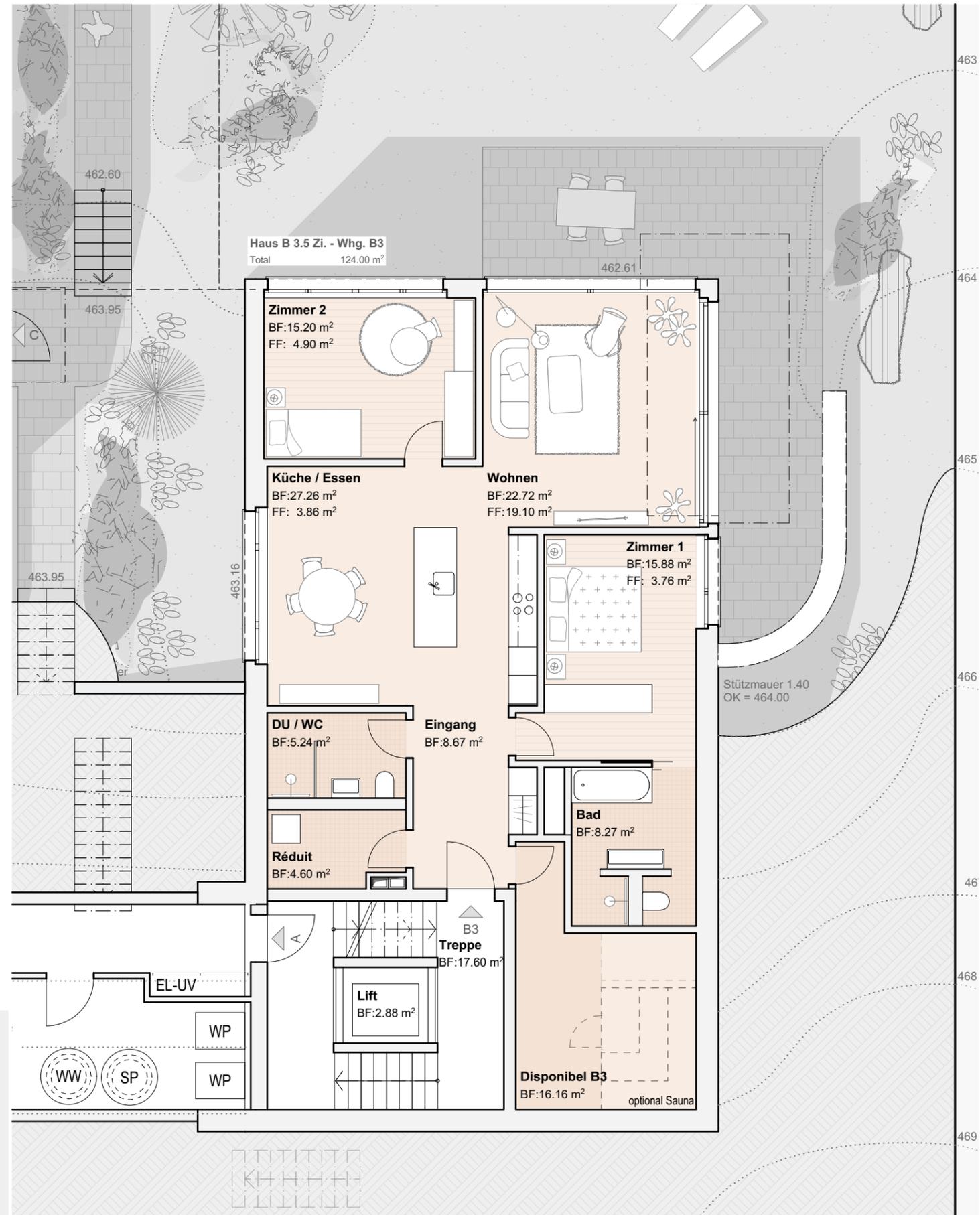
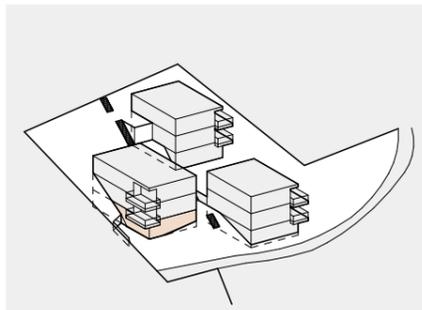
Nettowoohnfläche (HNF): 119.40 m<sup>2</sup>  
 Keller-/Abstellraum (NNF): 4.60 m<sup>2</sup>  
 HNF + NNF Total (NGF): 124.00 m<sup>2</sup>  
 Bruttowoohnfläche (BGF): 131.19 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz (ANF): 36.05 m<sup>2</sup>

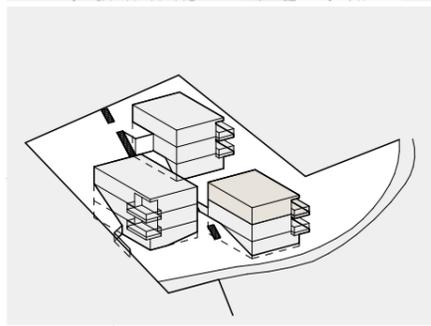
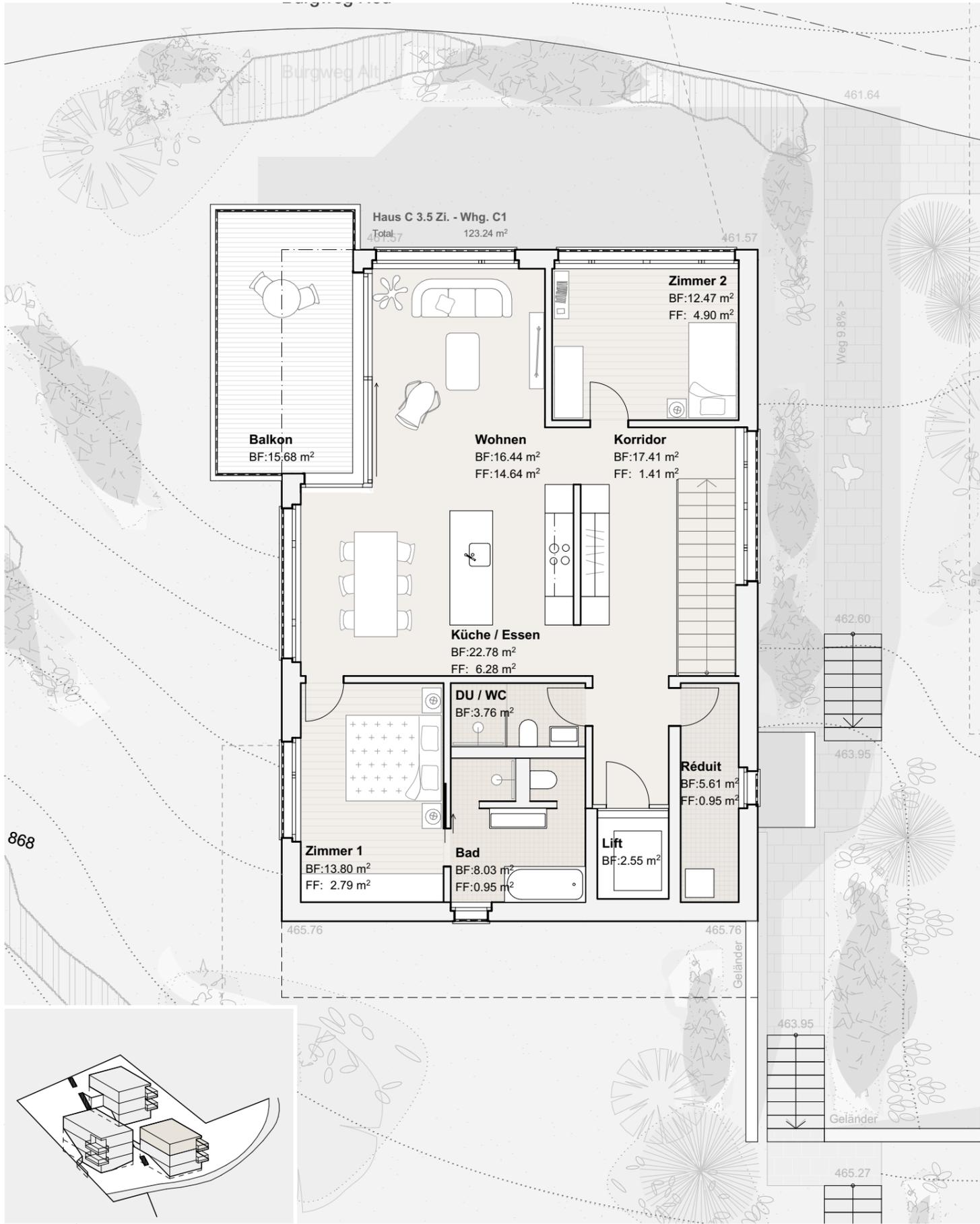
BF: Bodenfläche  
 FF: Fensterfläche  
 HNF: Hauptnutzfläche  
 NNF: Nebennutzfläche  
 ANF: Aussennutzfläche

BGF: Bruttowoohnfläche; Innerkant Umfassungswände inkl. Innenwände.  
 NGF: Nettowoohnfläche; Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche Nettowoohnfläche.

Ausbauwünsche können noch berücksichtigt werden.

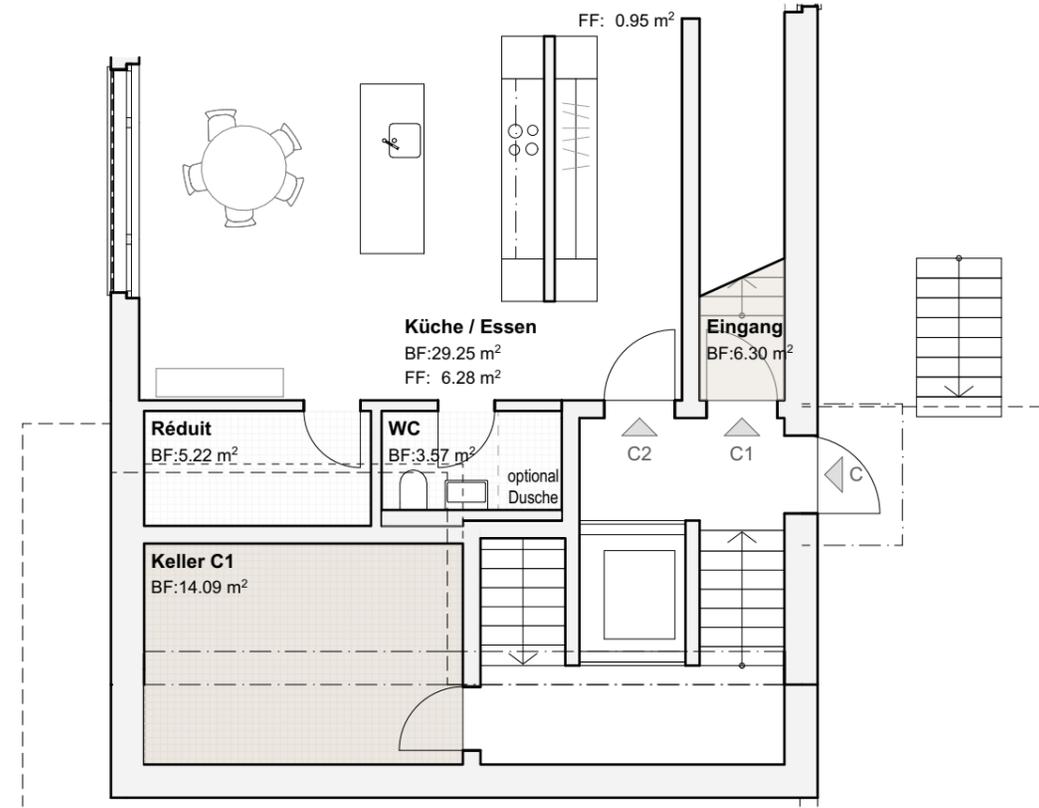
Stand der Pläne: 26.04.2023  
 Allfällige Änderungen vorbehalten.



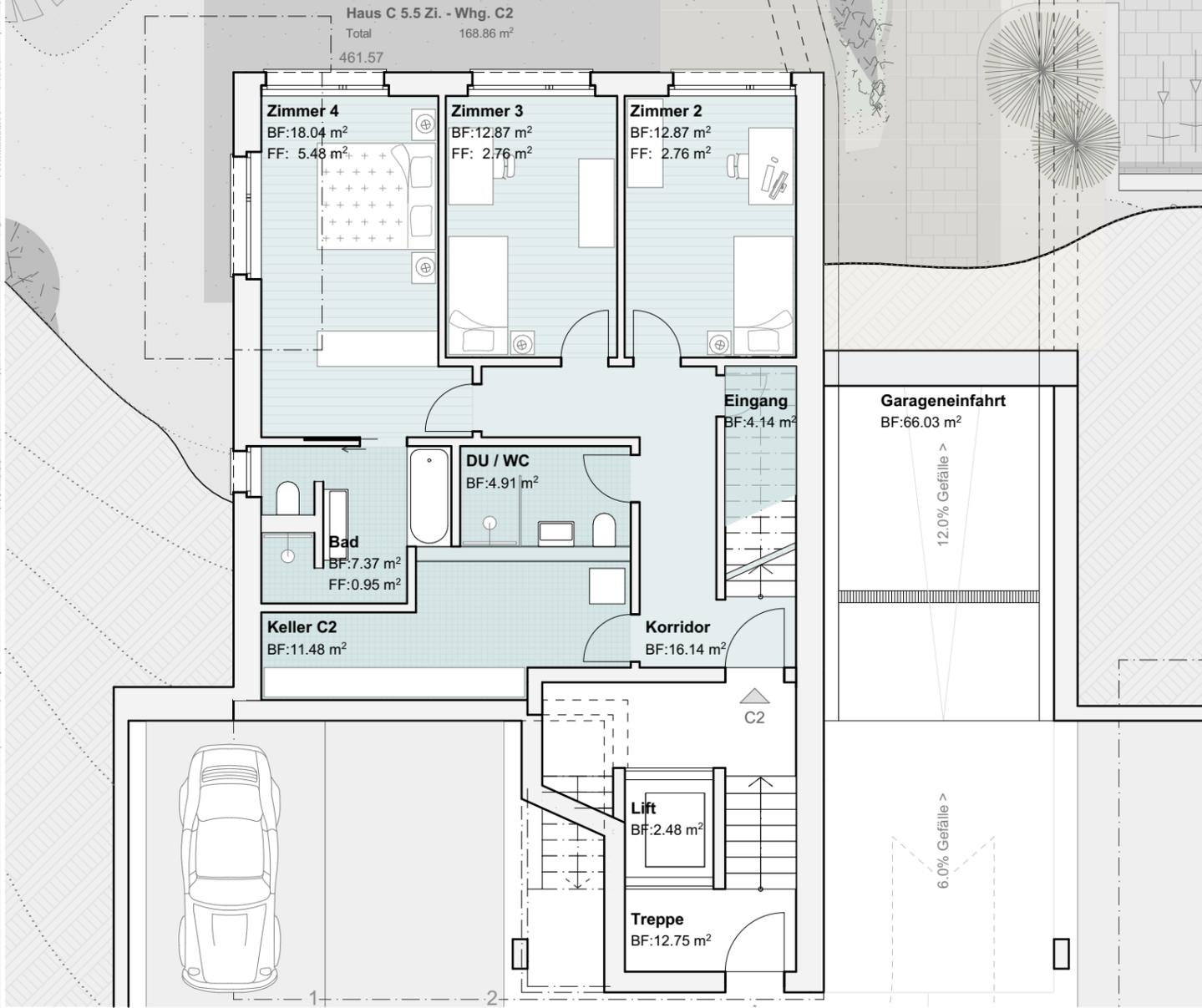
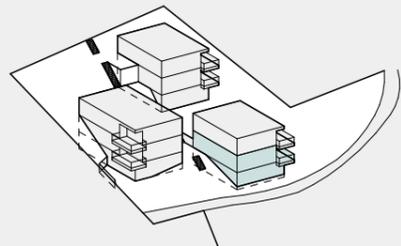
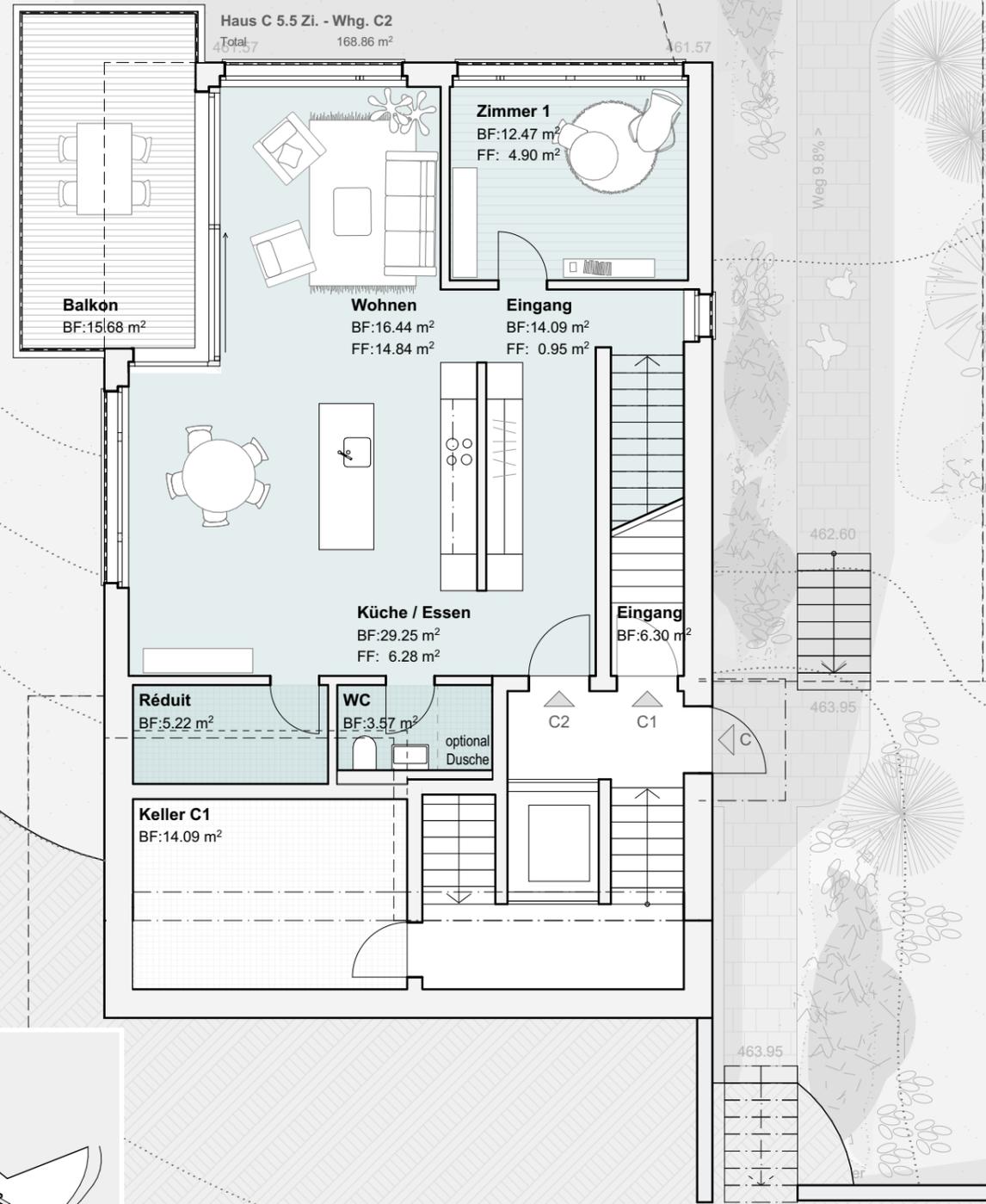


## Haus C - Wohnung 1

<b>Haus C - Wohnung 1</b>		BF: Bodenfläche	HNF: Hauptnutzfläche
<b>3.5 Zimmer Wohnung</b>		FF: Fensterfläche	NNF: Nebennutzfläche
			ANF: Aussennutzfläche
BGF: Bruttowohnfläche; Innerkant Umfassungswände inkl. Innenwände. NGF: Nettowohnfläche; Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche Nettowohnfläche.			
Ausbauwünsche können noch berücksichtigt werden.			
Stand der Pläne: 26.04.2023 Allfällige Änderungen vorbehalten.			
<b>Nettowohnfläche (HNF):</b>	<b>109.15 m²</b>		
<b>Keller-/Abstellraum (NNF):</b>	<b>14.09 m²</b>		
<b>HNF + NNF Total (NGF):</b>	<b>123.24 m²</b>		
<b>Bruttowohnfläche (BGF):</b>	<b>126.60 m²</b>		
<b>Balkon (ANF):</b>	<b>15.68 m²</b>		



# Haus C - Wohnung 2 - Maisonette



## Haus C - Wohnung 2 - Maisonette 5.5 Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche (HNF):	157.38 m <sup>2</sup>
Keller-/Abstellraum (NNF):	11.48 m <sup>2</sup>
HNF + NNF Total (NGF):	168.86 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche (BGF):	177.36 m <sup>2</sup>
Balkon (ANF):	15.68 m <sup>2</sup>

BF: Bodenfläche  
FF: Fensterfläche

HNF: Hauptnutzfläche  
NNF: Nebennutzfläche  
ANF: Aussennutzfläche

BGF: Bruttowohnfläche; Innerkant Umfassungswände inkl. Innenwände.  
NGF: Nettowohnfläche; Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche Nettowohnfläche.

Ausbauwünsche können noch berücksichtigt werden.

Stand der Pläne: 26.04.2023  
Allfällige Änderungen vorbehalten.

## Haus C - Wohnung 2 - Maisonette

Pl.Nr.: 4118 BP-C2 Bauprojekt Mst. 1:100

Bähler Immobilien AG, Rudolf-Diesel-Strasse 5, 8404 Winterthur  
Überbauung Burgstrasse, 9404 Rorschacherberg

Datum:  
26.04.2023

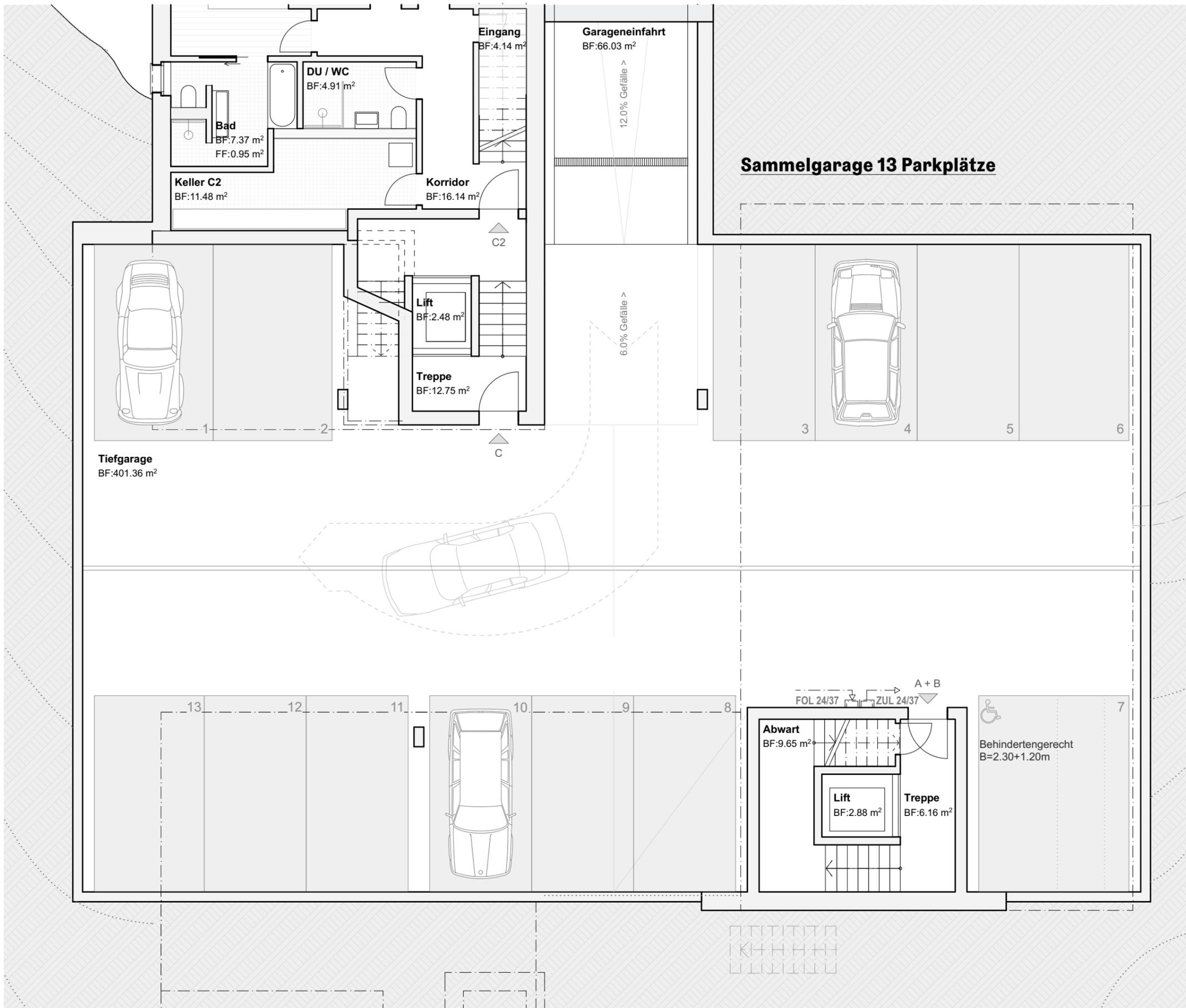
Format:  
A3

Rev:

Gez:  
ms

Trunz Wirth AG  
Architektur, Baumanagement  
Altes Kraftwerk, Felseggstrasse 61  
CH-9247 Henau

T +41 71 951 52 53  
info@trunz-wirth.ch  
trunz-wirth.ch



BF: Bodenfläche  
 FF: Fensterfläche  
 HNF: Hauptnutzfläche  
 NNF: Nebennutzfläche  
 ANF: Aussennutzfläche

BGF: Bruttowohnfläche; Innerkant Umfassungswände inkl. Innenwände.  
 NGF: Nettowohnfläche; Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche Nettowohnfläche.

Ausbawünsche können noch berücksichtigt werden.

Stand der Pläne: 26.04.2023  
 Allfällige Änderungen vorbehalten.