

WOHNEN, WO DER SEE DEN TAKT VORGIBT

EIN ORT, DER RUHE SCHENKT UND INSPIRIERT

Am Ufer des Bodensees, wo das Licht weicher fällt und die Zeit etwas langsamer vergeht, entstehen die Seehöfe. Ein Zuhause, das mehr ist als vier Wände – es ist ein Ort, der innehalten lässt. Zwischen alten Bäumen, dem sanften Rauschen des Wassers und wohlüberlegter Architektur entfaltet sich ein Lebensgefühl, das zugleich entspannend und belebend wirkt. Wer hier wohnt, hört den Takt des Sees und spürt:

Hier bin ich angekommen.



FÜR ALLE, DIE MEHR ERWARTEN

Mit Blick auf den Bodensee oder die begrünten Innenhöfe erleben Bewohner:innen ein besonderes Wohngefühl. Jedes Detail ist auf Qualität und Wohlbefinden ausgerichtet – von den lichtdurchfluteten Räumen über die erstklassigen Materialien bis hin zur nachhaltigen Bauweise. Die Seehöfe bieten Raum für alle Lebenssituationen – stilvoll, gelassen und beständig.



**WO ARCHITEKTUR
HEIMAT WIRD**

Die Seehöfe sind Teil eines gewachsenen Ortsbildes und zugleich ein neues Kapitel am See. Hier verschmelzen Architektur und Umgebung zu einem harmonischen Ensemble, das Raum für Begegnung und Ruhe bietet.

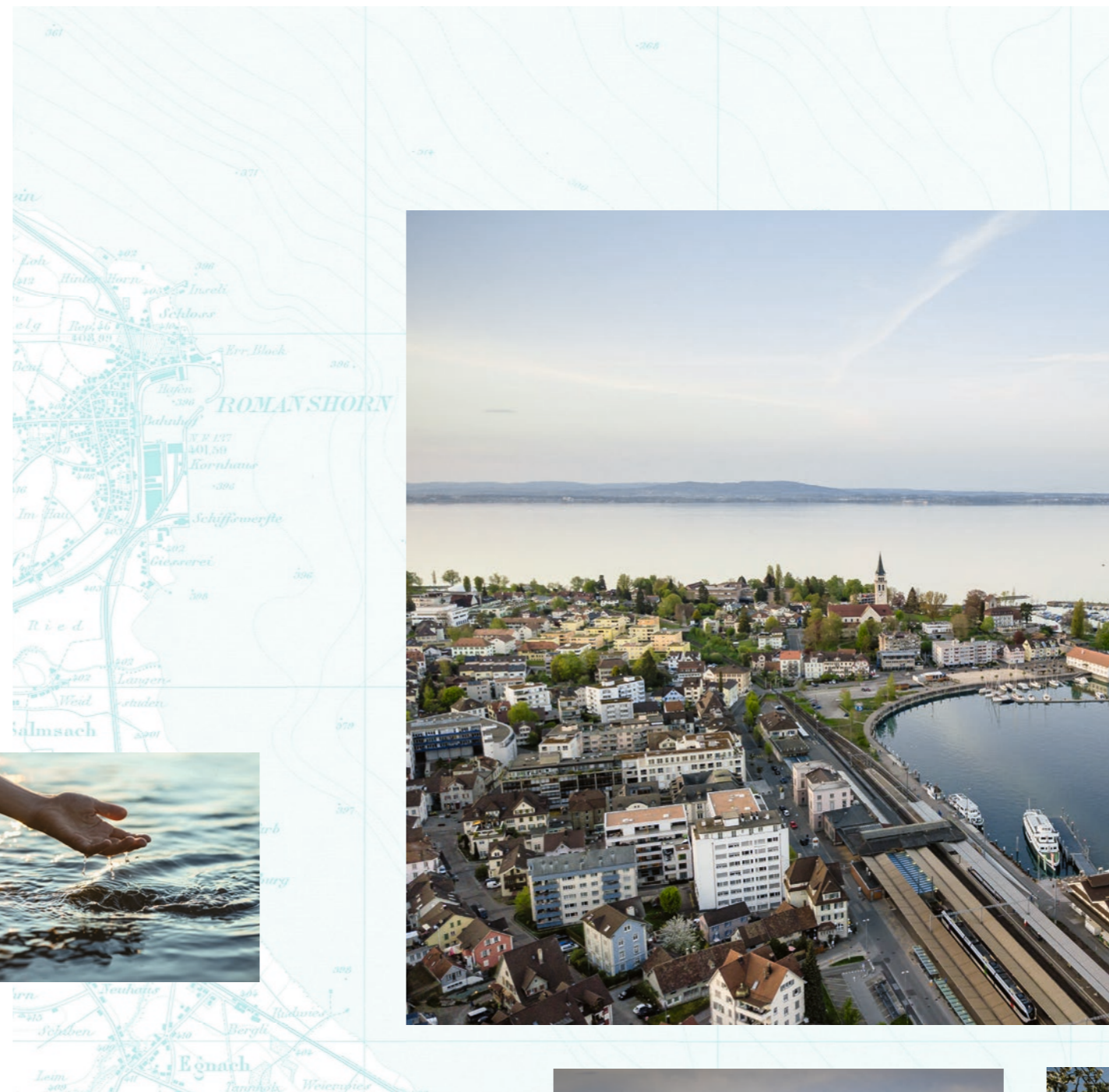
Wer hier wohnt, ist mitten im Grünen und doch verbunden mit dem Ort, der Region und dem Wasser.

**EINGEBETTET
IN NATUR UND
NACHBARSCHAFT**



OFFEN ZUM SEE. VERWURZELT IM ORT.

Romanshorn begeistert mit seinem maritimen Flair, der malerischen Landschaft und einem vielseitigen Angebot an Bildung, Sport, Kultur und Gastronomie. Wohnen Sie zu Füßen eines einzigartigen Naherholungsgebiets und doch mitten am Puls des Lebens.



LEBENDIG, HISTORISCH, AM WASSER

Romanshorn liegt direkt am Bodensee und verbindet gekonnt das Leben am Wasser mit gewachsener Infrastruktur. Die Stadt bietet hohe Lebensqualität – mit Freizeitangeboten, Kultur und direktem Zugang zur Natur. Der historische Kern, der lebendige Hafen und die Uferlage schaffen ein Umfeld, das entspannend und vielseitig zugleich ist.



EIN QUARTIER MIT HALTUNG

Die Seehöfe sind ein Ort mit Haltung – offen und voller Substanz. Zwischen Architektur und Natur entsteht ein harmonisches Zusammenspiel, das Alltag und Atmosphäre verbindet. Grosszügige Räume, grüne Höfe und feine Materialien formen ein Quartier, das Identität stiftet.



GEMEINSAM ZUHAUSE SEIN

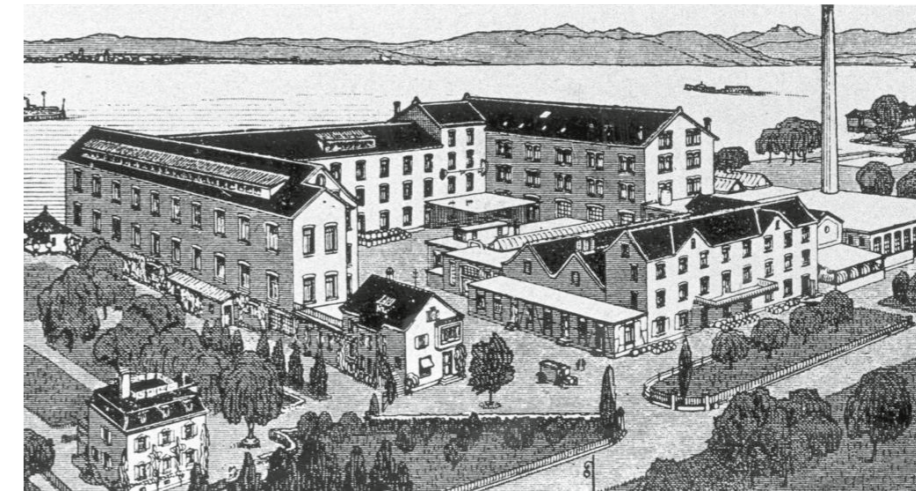
Zwischen Höfen, Wegen und gemeinschaftlichen Orten entsteht ein ausgewogenes Zusammenspiel aus Austausch und Privatsphäre – ganz selbstverständlich.

NACHHALTIG AUS PRINZIP

Energieeffiziente Technik, kluge Bauweise und umweltschonende Materialien machen die Seehöfe zu einem Ort mit Weitblick – ökologisch wie ökonomisch.

QUALITÄT, DIE MAN SPÜRT

Zeitlose Architektur, langlebige Materialien und sorgfältige Ausführung schaffen Wohnraum, der dauerhaft überzeugt – ästhetisch und funktional.



VIelfalt mit Geschichte und Zukunft

Ob stilvolle Apartments für Singles und Paare oder grosszügige Wohnungen für Familien – die Seehöfe bieten Raum für unterschiedliche Lebensmodelle und Bedürfnisse. Die sorgfältig geplanten Grundrisse ermöglichen flexible Wohnformen und schaffen ein harmonisches Miteinander.

Ein besonderes architektonisches Herzstück ist das umgestaltete, denkmalgeschützte Fabrikgebäude. Es erinnert an die industrielle Vergangenheit des Areals – und schafft zugleich eine verbindende Konstante im neuen Quartier.





RAUM FÜR ALLES, WAS ZÄHLT

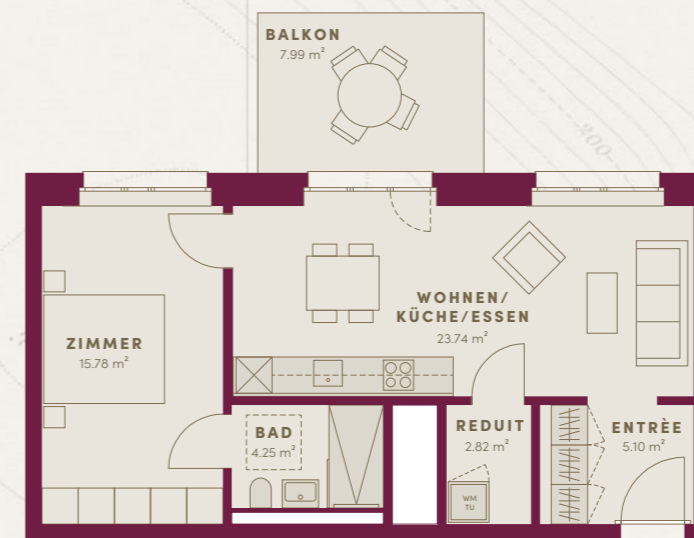
WOHNBEISPIELE — 1.5 - 2.5 ZIMMER

*Ein Ort zum Durchatmen –
reduziert aufs Wesentliche und offen für das,
was das Leben mitbringt.*



KOMPAKT GEDACHT – GROSS IM GEFÜHL

Ideal für Singles, Paare oder Menschen mit flexiblem Lebensmittelpunkt: Die 1.5- bis 2.5-Zimmer-Wohnungen bieten klug konzipierte Grundrisse, hochwertige Materialien und viel Raum auf kleiner Fläche. Für alle, die urbanen Komfort und Nähe zur Natur verbinden möchten.



Beispielhafter Grundriss





PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

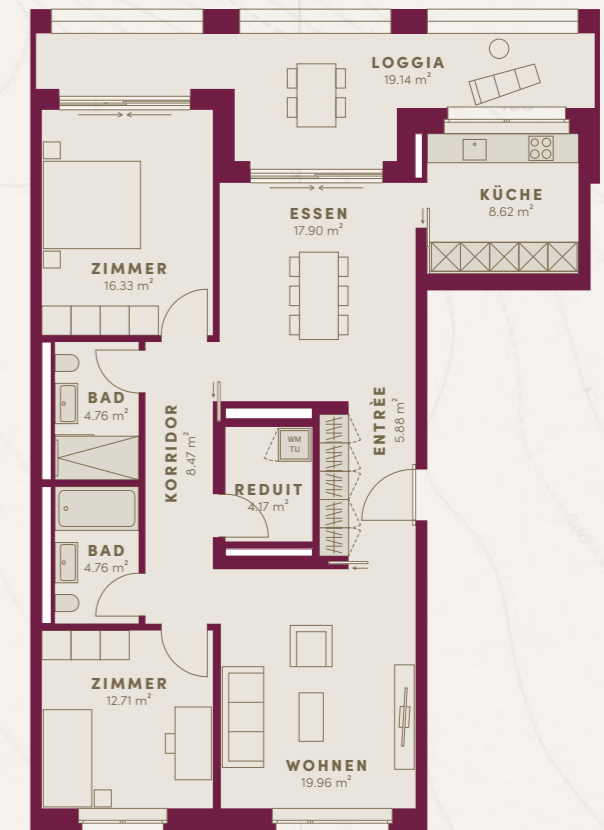
WOHNBEISPIELE — 3.5 – 4.5 ZIMMER



RAUM FÜR ALLTAG – OFFEN FÜR IDEEN

Hier verbinden sich Grosszügigkeit mit Flexibilität. Ein klug konzipiertes Wohnkonzept, das sich an individuelle Lebensphasen anpasst – ob Home Office, Familie oder Gäste. Helle Räume, fließende Übergänge und hohe Qualität in jedem Detail.

Beispielhafter Grundriss



Ein offenes Wohnkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen und ein Ambiente, das zum Bleiben einlädt.





**RAUM ZUM WACHSEN.
ZEIT ZUM LEBEN.**

Hier ist Platz für alles, was wichtig wird: für spontane Ideen am Küchentisch, für ruhige Momente am Fenster, für lebendige Gespräche im Wohnzimmer. Räume, die sich wandeln – je nachdem, was das Leben gerade braucht.



GROSSZÜGIGKEIT, DIE BEGEISTERT

WOHNBEISPIELE — 5.5 – 6.5 ZIMMER



*Der weitläufige Wohnraum
an privilegierter Lage bietet
die perfekte Balance zwischen
Wohnkomfort und Natur.*



EIN ORT MIT SUBSTANZ

Die grössten Wohnungstypen in den Seehöfen vereinen Raum, Ruhe und Raffinesse. Mit mehreren Schlafzimmern, offenem Wohn-Essbereich, zwei Badezimmern mit En-Suite-Nasszellen und teils grossen Aussenflächen bieten sie Wohnkomfort auf hohem Niveau.







**VIEL PLATZ.
UND NOCH MEHR MÖGLICHKEITEN.**

Diese Wohnungen sind gemacht für Menschen, die Platz schätzen – zum Leben, Arbeiten, Denken, Spielen.

Ideal für Familien oder alle, die gern komfortabel wohnen und viel Wert auf Atmosphäre und Gestaltungsfreiheit legen.



**EIN ZUHAUSE FÜRS HEUTE.
UND FÜRS MORGEN.**

Hier lässt sich Zukunft mitdenken: Die 5.5- bis 6.5-Zimmer-Wohnungen bieten nicht nur Fläche, sondern Struktur – für Familien, Paare mit Raumbedarf oder Menschen im Wandel. Mit ruhigem Blick ins Grüne oder zum See – und der Freiheit, sich zu entfalten.

QUARTIER- FAKTEN

Insgesamt entstehen in den Seehöfen **bis zu 148 Eigentumswohnungen** mit einer Gesamtwohnfläche von ca. **16'670 m²**



Die Wohnungsgrössen liegen zwischen **1.5 und 6.5 Zimmer**.

MEHRWERT



Ein eigener **Fitnessraum und Saunabereich** für die Bewohner des Quartiers ist angedacht.

Im Hof entsteht ein **Grillplatz** mit **Strom- und Wasseranschluss**.

Mehrzweckräume für private Veranstaltungen sowie **Co-Working-Plätze** sind als Erweiterung des eigenen Zuhauses angedacht.

Gewerbeflächen ergänzen das Quartier (mögliche Nutzung z.B. Kindertagesstätte, Lebensmittelhandel etc.)

Für jede Wohnung gibt es einzeln **abgeschlossene Kellerabteile** mit Stromanschluss, Beleuchtung und Kellerlüftung.

Zusätzlich sind **Disporäume** mit Wasser- und Stromanschluss, Beleuchtung und Lüftung verfügbar, teilweise auch mit Tageslicht.

Gut zu wissen: **alle Wohnungen in den Seehöfen sind barrierefrei**.

BEZUG AB ENDE 2027



ENERGIE



Die Energiegewinnung erfolgt über eine **zweistufige Wärmepumpe** mit **Nutzung der Seewasserenergie**.

Eine neuartige **Photovoltaikanlage** deckt 30% des Stromverbrauchs.

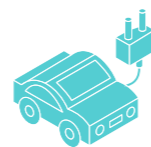
Die **3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung** der Fenster sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Die **kontrollierte Wohnungslüftung** ermöglicht **Luftkühlung inkl. Entfeuchtung**. Zusätzlich ist Free-Cooling über die Fussbodenheizung möglich.

MOBILITÄT

Die Stellplätze in der **Tiefgarage** sind mit **E-Ladesäulen** ausstattbar.

Im Quartier entstehen **Lademöglichkeiten für Lastenvelos und E-Bikes**.



UMWELT



Begrünte Dächer und **200 neue Bäume** sorgen für mehr **Biodiversität** und **natürliche Kühlung** im Sommer.

Die Aussenflächen sind als **Schwammstadt** gestaltet.

Der **Rückfluss der Seewassernutzung** kühlt den See.

SEEHÖFE
WOHNFÜHLEN AM SEE

ALLGEMEINES ZUM KAUF

BEIM ERWERB EINER SCHLÜSSELFERTIGEN EIGENTUMSWOHNUMG SIND VERSCHIEDENE THEMEN ZU BEACHTEN. NACHSTEHEND ERLÄUTERN WIR DIE WICHTIGSTEN PUNKTE IM KAUFPROZESS.

RESERVATION

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlen Sie eine Gebühr in der Höhe von CHF 30'000.– bis 50'000.–. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Pauschalbetrag in der Höhe von CHF 3'000.– zzgl. MwSt. zu Gunsten der Verkäuferin für die Aufwendungen im Rahmen der Vertragsvorverhandlungen.

Spätestens 7 Arbeitstage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts über den gesamten Kauf-/Werkpreis vorzulegen.

KAUF-/ ZAHLUNGSABWICKLUNG

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Leistungsbeschreibung) und Vertragsunterlagen. Die Käuferschaft hat den vereinbarten Verkaufspreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen.

☉ Vor der Beurkundung des Landkauf-/Werkvertrages hat die Käuferschaft bereits eine Reservationsgebühr von CHF 30'000.– bis 50'000.– einbezahlt.

100

☉ Bei der öffentlichen Beurkundung des Landkauf-/Werkvertrags zahlt die Käuferschaft 20% des Kaufpreises (inkl. Mehrkosten für individuelle Käuferausbauten) an den Grundstückbesitzer und Ersteller (abzgl. der bereits geleisteten Reservationszahlung).

☉ Zur Eigentumsübertragung bezahlt die Käuferschaft 80% bzw. den Rest des Kauf-/Werkpreises an den Ersteller. Die Zahlungen sind seitens der Verkäuferschaft weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

☉ Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung mit Kellerabteil inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Einstellhalle (ohne Parkplatz) und Umgebung.

☉ Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Multimedia.

☉ Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.

☉ Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.

106

☉ Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.

☉ Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN

☉ Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie die allfälligen dazugehörigen Honorare und MwSt.

☉ Kosten für die Schuldbrieferrichtung

☉ Halber Anteil der Notariatskosten

☉ Halber Anteil der Grundbuchkosten

☉ Handänderungsgebühren

☉ Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben

SONSTIGES

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

BETEILIGTE UNTERNEHMEN

**MAX
DUDLER**

BAUHERRSCHAFT

M.U.T. Areal Lakeside AG
Industriestrasse 7
6300 Zug

ARCHITEKT

Max Dudler AG
Färberstrasse 6
8008 Zürich

www.maxdudler.ch

vetschpartner

LANDSCHAFTSARCHITEKT

vetschpartner AG
Neumarkt 28
8001 Zürich

www.vetschpartner.ch

IT3 Immobilien
Treuhand

VERMARKTER

IT3 St. Gallen AG
Teufenerstrasse 12
9000 St. Gallen

www.it3.ch


SEEHÖFE
WOHNFÜHLEN AM SEE



www.seehoefe.ch

Impressum
IT3 St. Gallen AG
Teufenerstrasse 12
9000 St. Gallen

Bildnachweis
Seiten 10–11
© Thurgau Bodensee Tourismus

