

NEUBAUPROJEKT FALLENTÜRLI

www.wbg-profamilia.ch
www.fallentuерli.ch



DIE WOHNBAUGENOSSENSCHAFT PRO FAMILIA

Seit ihrer Gründung setzt sich die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia Arbon dafür ein, in Arbon und Umgebung hochwertigen, bezahlbaren und langfristig sicheren Wohnraum zu schaffen. Im Mittelpunkt steht dabei stets der Mensch. Die Genossenschaft fördert ein solidarisches Miteinander, bietet Wohnlösungen für unterschiedliche Lebensphasen und schafft Orte, an denen sich Familien, Paare und Einzelpersonen gleichermassen zu Hause fühlen können.

Die Pro Familia Arbon handelt nach genossenschaftlichen Grundwerten – nachhaltig, verantwortungsbewusst und mit Blick auf kommende Generationen. Investitionen werden langfristig gedacht, die Pflege und Weiterentwicklung der Liegenschaften erfolgt sorgfältig und mit Respekt vor der Umgebung. Dabei stehen Gemeinschaft, Lebensqualität und soziale Durchmischung im Vordergrund.

Mit Projekten wie dem Neubau Fallentürli führt die Genossenschaft ihre Tradition fort, attraktiven Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig Impulse für die Entwicklung des Quartiers und der Stadt Arbon zu setzen.

Pro Familia Arbon – ein verlässlicher Partner für gutes Wohnen und ein lebendiges Miteinander.

VERTRAUEN, DAS BLEIBT. WOHNRAUM, DER TRÄGT.

PROJEKTbeschreibung

Die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia realisiert ein neues Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen und 41 Tiefgaragenplätzen an der Schützenstrasse 17 in Arbon.

Bauherrschaft

Wohnbaugenossenschaft Pro Familia
Postfach 54
9320 Arbon

Verwaltung + Vermietung

EIKO Verwaltungs AG
Heiligkreuzstrasse 5
9008 St. Gallen

Architekturbüro

SBH Architekten AG
Frohheimstrasse 3
9325 Roggwil

Im Neubauprojekt Fallentürli entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus, das nach aktuellen energetischen und baulichen Standards realisiert wird. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und ein klarer Fokus auf Wohnqualität prägen dieses zeitgemässe Wohnangebot.

Das Gebäude umfasst insgesamt 18 Wohnungen. Neben einer 3.5-Zimmerwohnung entstehen 17 grosszügige 4.5-Zimmer-Familienwohnungen. Alle Einheiten sind barrierefrei konzipiert und gewährleisten komfortables Wohnen für Menschen in jeder Lebenslage.

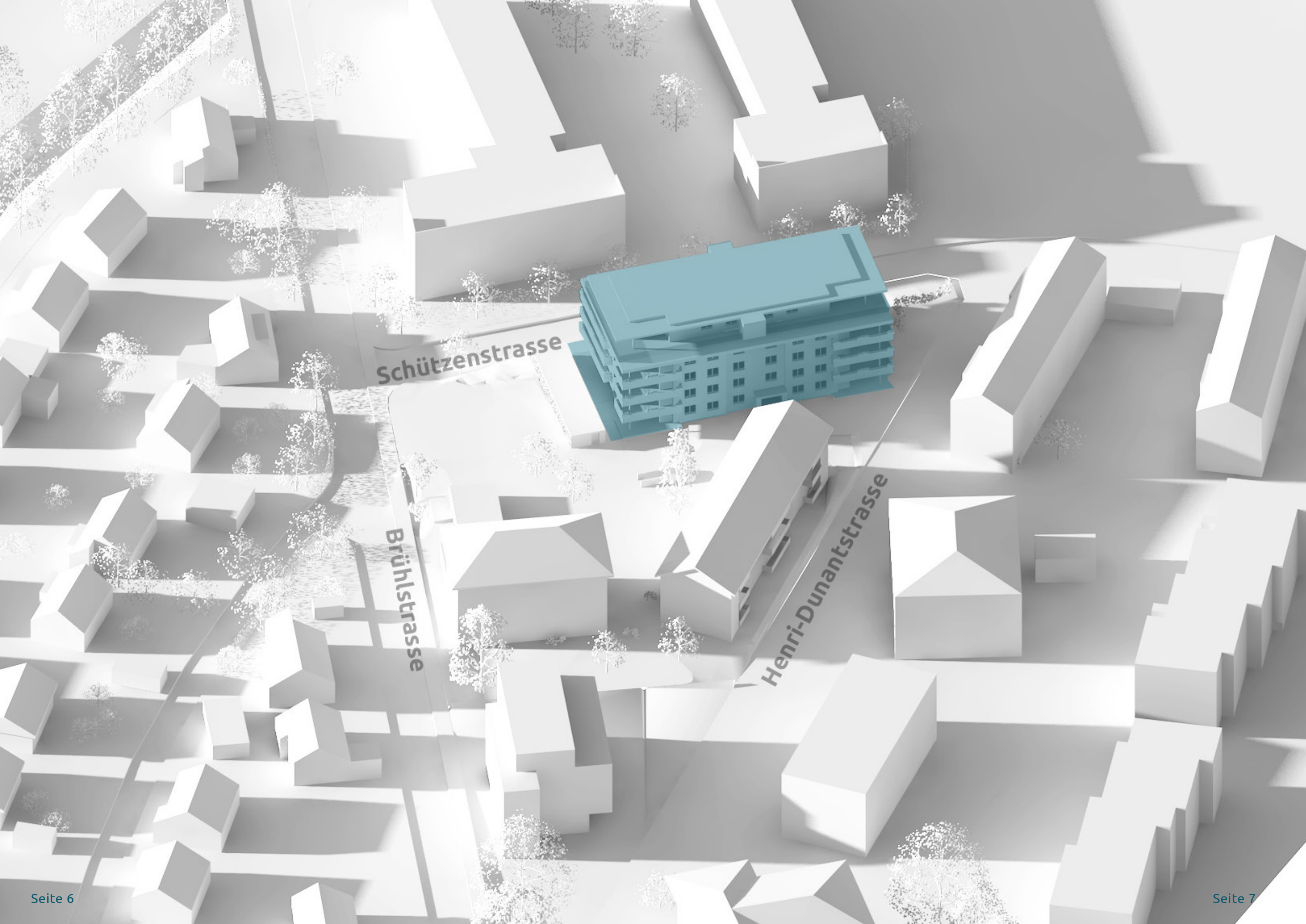
Im Untergeschoss stehen den Mieterinnen und Mietern Kellerräume sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum mit separaten Trocknungsräumen zur Verfügung. Zusätzlich besteht in jeder Wohnung die Möglichkeit, im Reduit eigene Waschmaschinen anzuschliessen – die entsprechenden Installationen sind vorbereitet.

Die Erschliessung des Hauses erfolgt über ein helles, einladendes Treppenhhaus. Im Eingangsbereich befindet sich ein Abstellraum für Kinderwagen und ähnliche Alltagsgegenstände, sodass die Allgemeinbereiche übersichtlich und gut nutzbar bleiben.

Für den motorisierten Verkehr stehen in der Tiefgarage 41 Parkplätze bereit, davon 5 barrierefreie Parkplätze mit grosszügigen Bewegungsflächen. Die Garage ist direkt mit dem Haus verbunden und ermöglicht einen komfortablen, wettergeschützten Zugang zu allen Wohnungen.

Besonderen Wert legt das Neubauprojekt Fallentürli auf eine ansprechende, gemeinschaftsfördernde Außenraumgestaltung. Die gepflegte Umgebung bietet einen Spielplatz, eine Feuerstelle, Sitzbänke und verschiedene Begegnungszonen, die zum Verweilen einladen und den Austausch unter den Anwohnenden fördern. So entsteht ein lebendiges, wohnliches Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Mit dem Neubauprojekt Fallentürli entsteht ein Zuhause, das Funktionalität, Komfort und Wohnwohlgefühl vereint – ideal für Familien, Paare und Menschen, die modernes und familiäres Wohnen schätzen.



Schützenstrasse

Brühlstrasse

Henri-Dunantstrasse

ARBON – WO LEBENSQUALITÄT ZUHAUSE IST

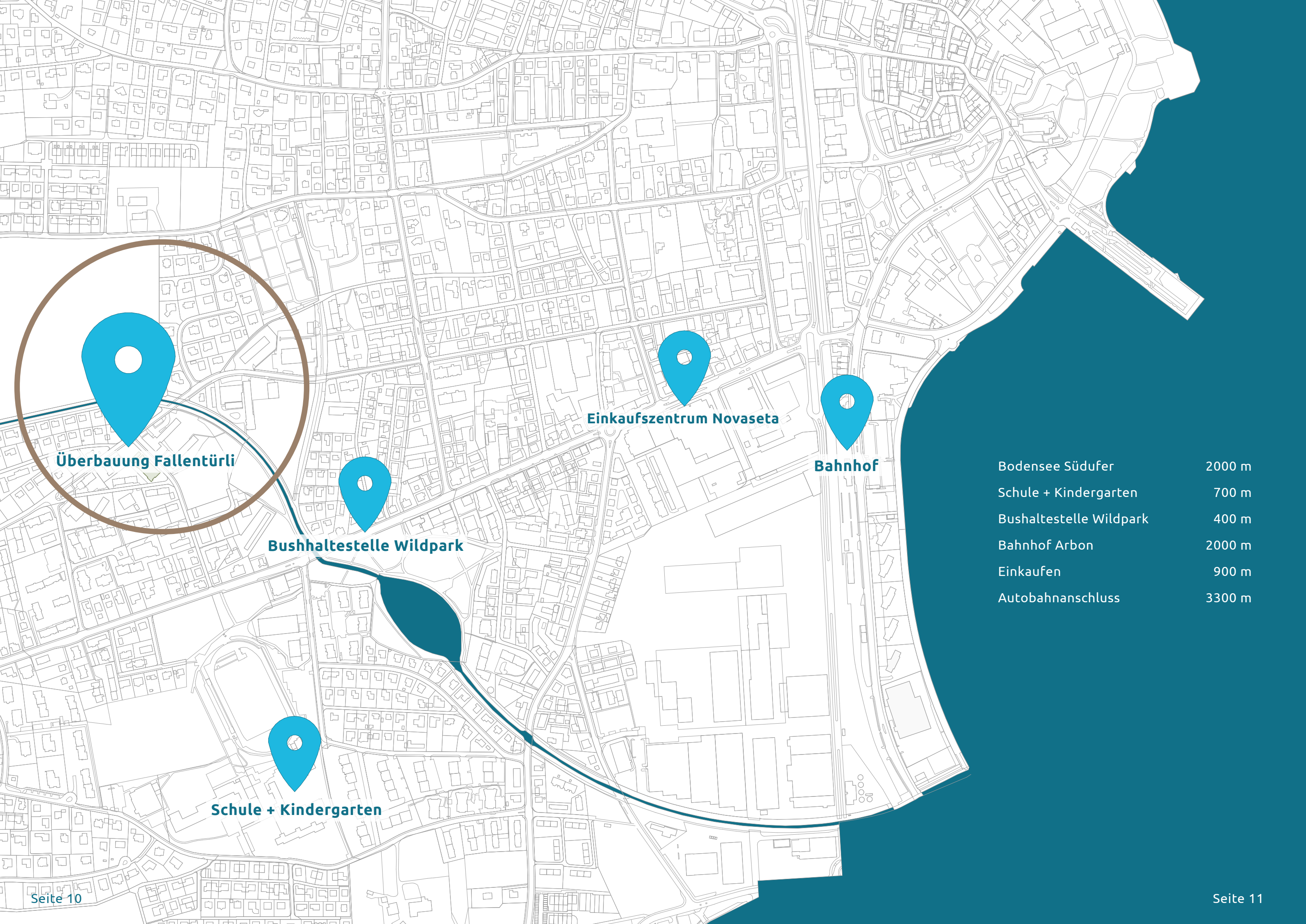
Arbon, direkt am malerischen Bodensee gelegen, verbindet auf einzigartige Weise modernes Leben mit historischer Atmosphäre. Die charmante Altstadt, die Uferpromenade und die harmonische Mischung aus Natur, Kultur und urbanem Komfort machen Arbon zu einem Ort, an dem man sich sofort zu Hause fühlt.

Ob entspannte Spaziergänge am See, sportliche Aktivitäten auf dem Wasser, gemütliche Cafés oder vielfältige Restaurants – Arbon bietet für jeden Lebensstil das passende Umfeld. Die nahen Grünflächen, der weitläufige Park und die gepflegten Badeplätze schaffen ein Umfeld, das zum Ankommen und Abschalten einlädt.

Auch wirtschaftlich und infrastrukturell überzeugt die Stadt. Dank guter Verkehrsanbindung, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist Arbon ideal für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf ein ausgewogenes, modernes Leben legen. Gleichzeitig bewahrt die Stadt ihren persönlichen Charakter und eine angenehm entschlunigte Atmosphäre.

In Arbon wohnt man nicht einfach – man genießt das Leben am See.

FÜR MENSCHEN. FÜR FAMILIEN. FÜR ARBON.



Überbauung Fallentürli

Einkaufszentrum Novaseta

Bahnhof

Bushaltestelle Wildpark

Schule + Kindergarten

- Bodensee Südufer 2000 m
- Schule + Kindergarten 700 m
- Bushaltestelle Wildpark 400 m
- Bahnhof Arbon 2000 m
- Einkaufen 900 m
- Autobahnanschluss 3300 m

LAGE

Der Neubau Fallentürli an der Schützenstrasse befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage mit ausgesprochen familienfreundlicher Umgebung. Die nächste Bushaltestelle «Wildpark» ist in nur 400 Metern bequem erreichbar und bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Auch die Primarschule liegt lediglich 700 Meter entfernt – ideale Voraussetzungen für Familien mit schulpflichtigen Kindern.

Das Zentrum von Arbon mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Bank- und Postdiensten sowie weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs befindet sich rund 900 Meter vom Projektstandort entfernt. Die charmante Altstadt von Arbon und das idyllische Bodenseeufer erreichen Sie nach etwa 2 Kilometern.

So verbindet der Neubau Fallentürli ruhiges Wohnen, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität – perfekt für alle, die naturnah leben und gleichzeitig bestens angebunden sein möchten.

KURZBAUBESCHRIEB

ANGEBOT

- 1 x 3.5 Zimmerwohnung (EG)
- 15 x 4.5 Zimmerwohnung (EG - 3.OG)
- 2 x 4.5 Zimmerwohnungen (Attika)
- 41 x Tiefgaragenplätze

ALLGEMEIN

- Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk
- Minergie® zertifiziert
- Rollstuhlgängige, barrierefreie Bauweise
- Wasch- und Trockenräume zur Mitbenutzung
- Allgemeiner Abstellraum im Treppenhaus für Kinderwagen

FASSADE + DACH

- Zweischalen-Sichtmauerwerk
- Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb
- Markisen mit Elektroantrieb
- Staketebalkongeländer mit integrierten Pflanzgefässen
- Extensiv begrüntes Flachdach mit Photovoltaikanlage

HAUSTECHNIK

- Sole-Wasser Wärmepumpe mit Erdsonden
- Bodenheizung mit Raumthermostaten
- Photovoltaikanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

INNENAUSBAU

- Garderobenschränke
- Hochwertige schweizer Herzog Küche mit modernen Geräten
- Nasszellen mit Badewanne und begehbare Dusche mit Nische
- Redit mit vorbereitetem Anschluss für Waschmaschine und Tumbler

BODENBELÄGE

- Wohn-und Essbereich, Gang und Nasszellen mit 60x60 cm Plattenbelag
- Schlafzimmer mit Langriemenparkett aus Eiche
- Treppenhaus mit Plattenbelag
- Wasch- und Trockenräume mit Plattenbelag

UMGEBUNG

- Grosszügige Grünanlage
- Allgemeiner Abstellraum für Festbankgarnituren, Grillzubehör usw.
- Spiel- und Sitzgelegenheiten
- Besucherparkplätze
- Fahrradabstellplätze



EIN ZUHAUSE, DAS MITWÄCHST.

ÜBERSICHT DER GESCHOSSE



UNTERGESCHOSS





10m
MST 1:200

ERDGESCHOSS



Nr. 803 | 4.5 Zi-Whg | TYP 1

Wohnfläche 109 m²
Terrasse 40 m²



Nr. 802 | 4.5 Zi-Whg | TYP 2

Wohnfläche 109 m²
Terrasse 24 m²



Nr. 804 | 4.5 Zi-Whg | TYP 3

Wohnfläche 110 m²
Terrasse 31 m²



Nr. 801 | 3.5 Zi-Whg | TYP 5

Wohnfläche 84 m²
Terrasse 24 m²



10m
MST 1:200

1. OBERGESCHOSS



Nr. 807 | 4.5 Zi-Whg | TYP 1

Wohnfläche 109 m²
Balkon 27 m²



Nr. 806 | 4.5 Zi-Whg | TYP 2

Wohnfläche 109 m²
Balkon 27 m²



Nr. 808 | 4.5 Zi-Whg | TYP 3

Wohnfläche 110 m²
Balkon 24 m²



Nr. 805 | 4.5 Zi-Whg | TYP 4

Wohnfläche 110 m²
Balkon 24 m²





10m
MST 1:200

2. OBERGESCHOSS



Nr. 811 | 4.5 Zi-Whg | TYP 1

Wohnfläche 109 m²
Balkon 27 m²



Nr. 810 | 4.5 Zi-Whg | TYP 2

Wohnfläche 109 m²
Balkon 27 m²



Nr. 812 | 4.5 Zi-Whg | TYP 3

Wohnfläche 110 m²
Balkon 24 m²



Nr. 809 | 4.5 Zi-Whg | TYP 4

Wohnfläche 110 m²
Balkon 24 m²



10m
MST 1:200

3. OBERGESCHOSS



Nr. 815 | 4.5 Zi-Whg | TYP 1

Wohnfläche 109 m²
Balkon 27 m²



Nr. 814 | 4.5 Zi-Whg | TYP 2

Wohnfläche 109 m²
Balkon 27 m²



Nr. 816 | 4.5 Zi-Whg | TYP 3

Wohnfläche 110 m²
Balkon 24 m²



Nr. 813 | 4.5 Zi-Whg | TYP 4

Wohnfläche 110 m²
Balkon 24 m²





10m
MST 1:200

ATTIKAGESCHOSS



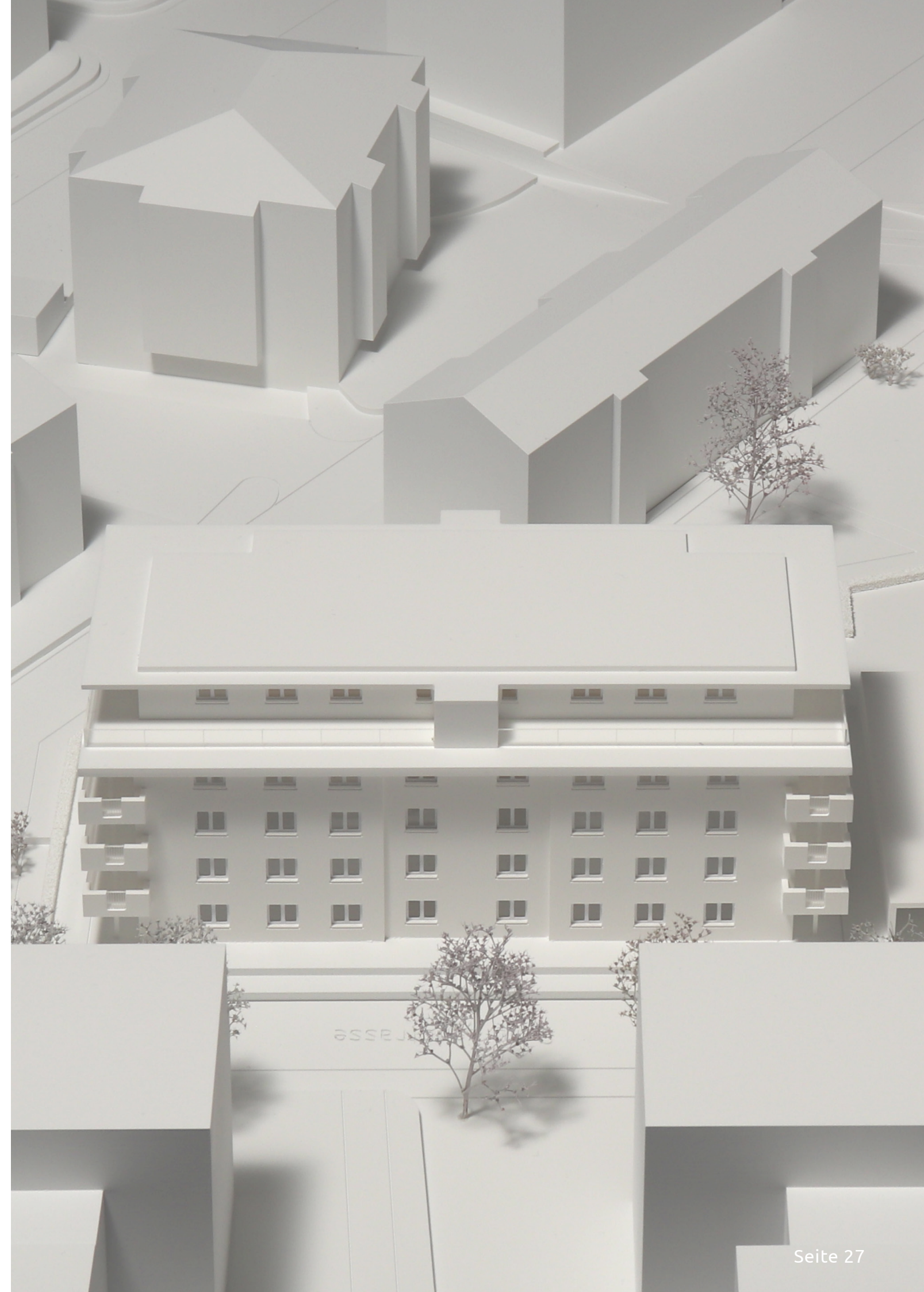
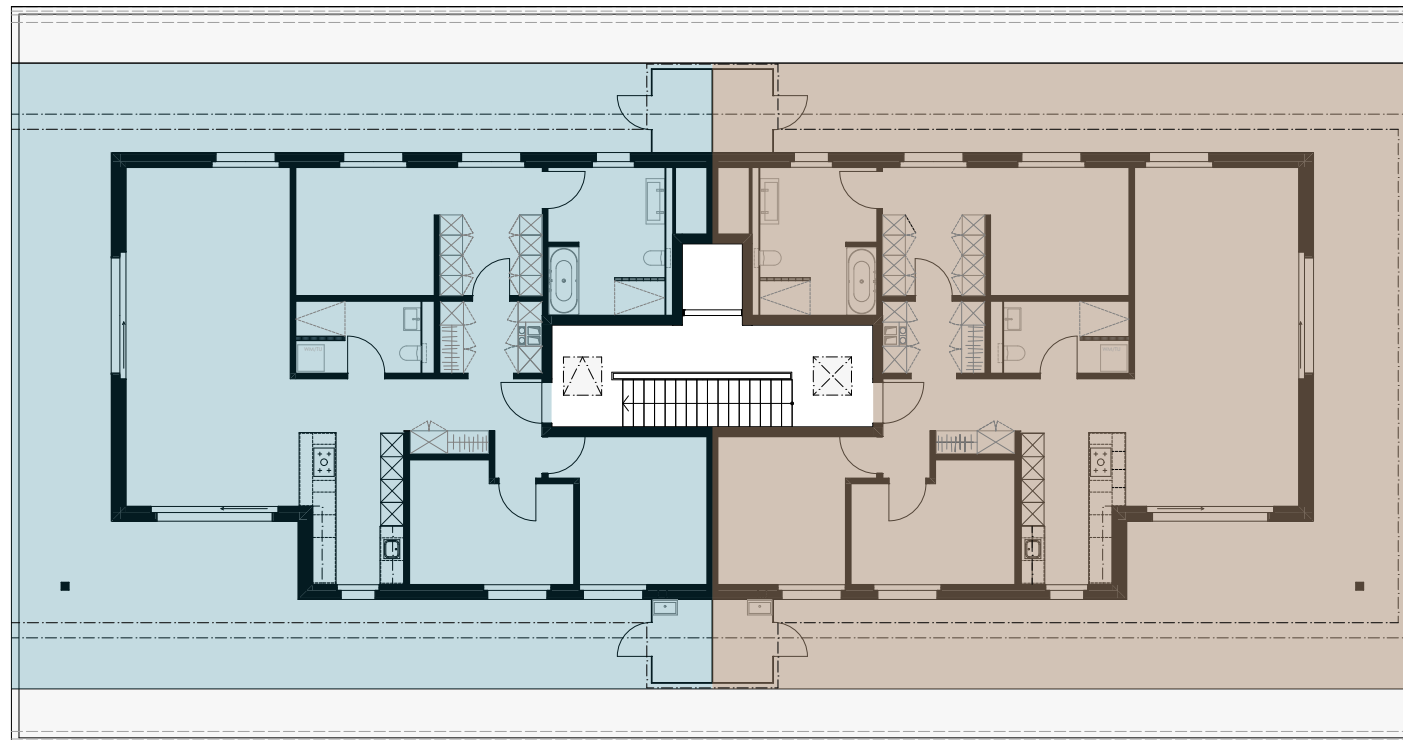
Nr. 818 | 4.5 Zi-Whg | TYP 6

Wohnfläche 135 m²
Terrasse 128 m²



Nr. 817 | 4.5 Zi-Whg | TYP 7

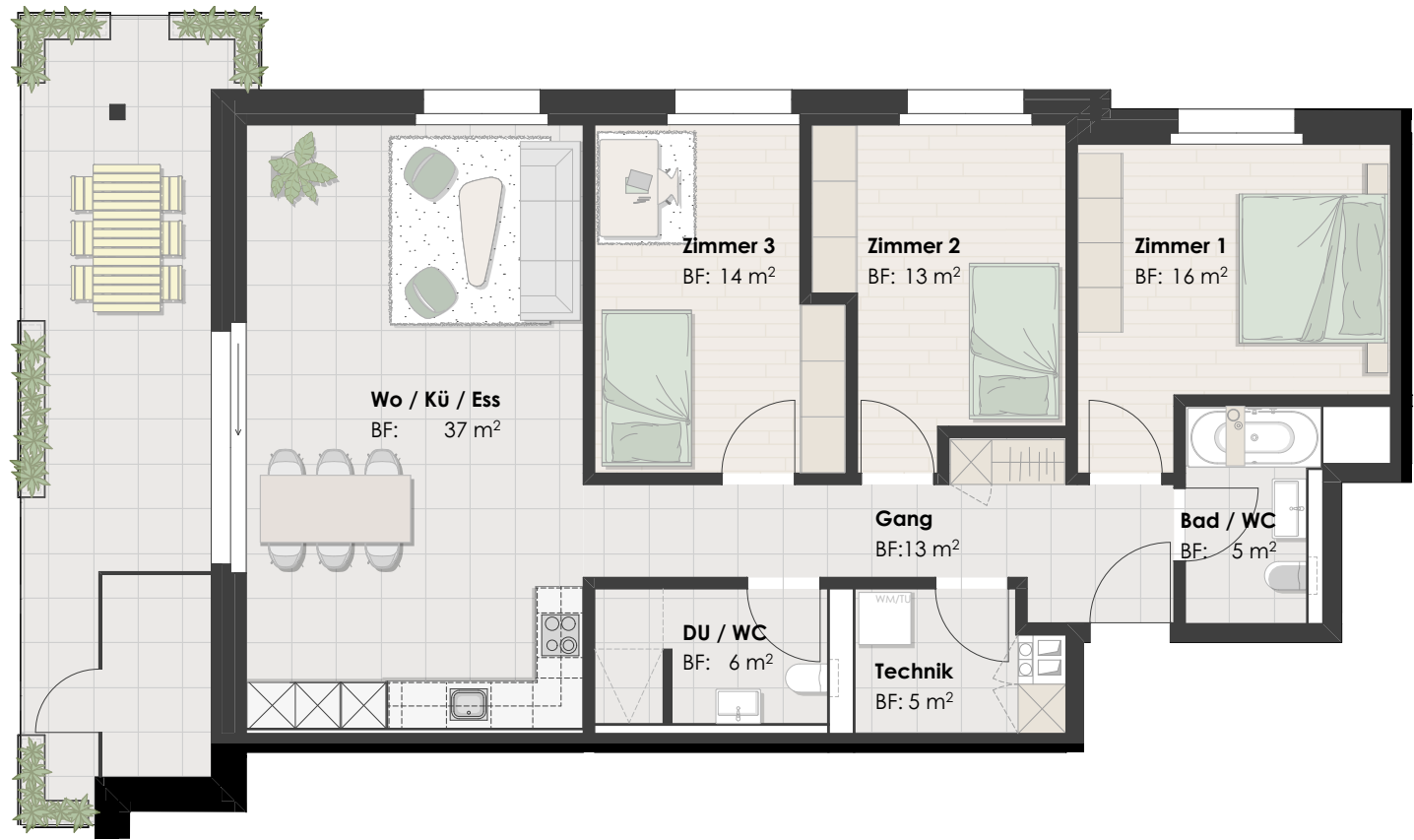
Wohnfläche 135 m²
Terrasse 128 m²



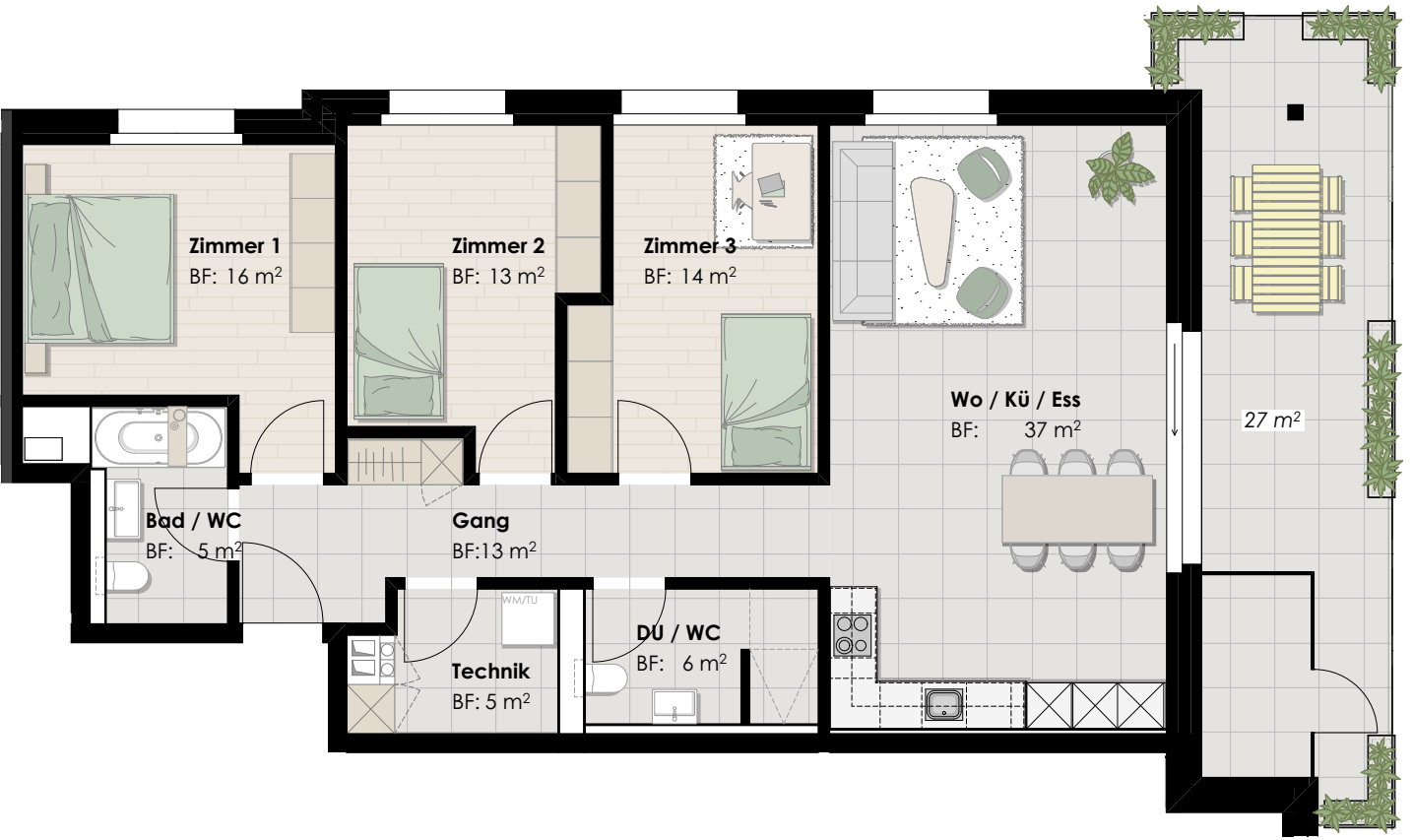
ÜBERSICHT DER WOHNUNGSTYPEN



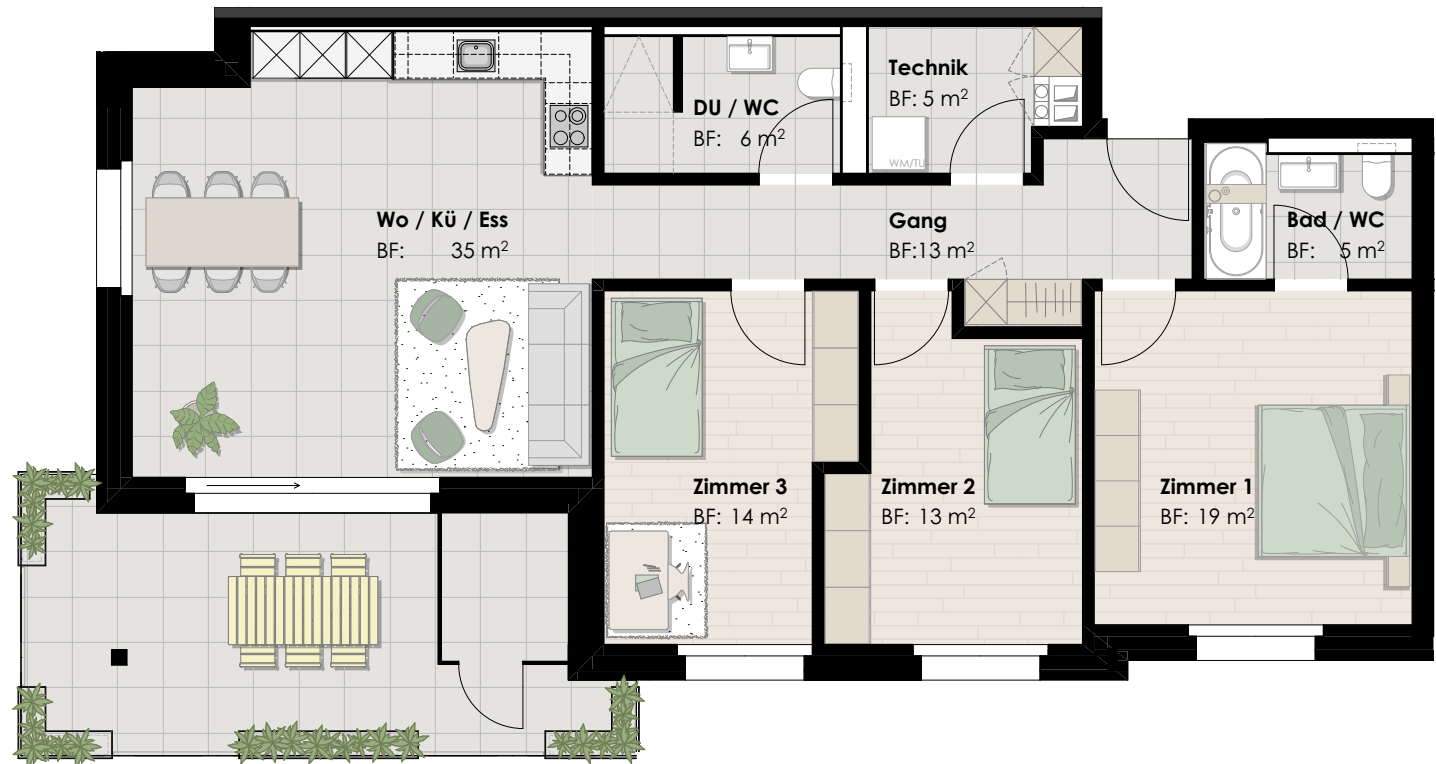
TYP 1 4.5 Zi-Whg.				
WOHNFLÄCHE	109 m ²	WHG 803 EG	WHG 811 2. OG	
BALKON/SITZPLATZ	27 m ²	WHG 807 1. OG	WHG 815 3. OG	Mst 1:100



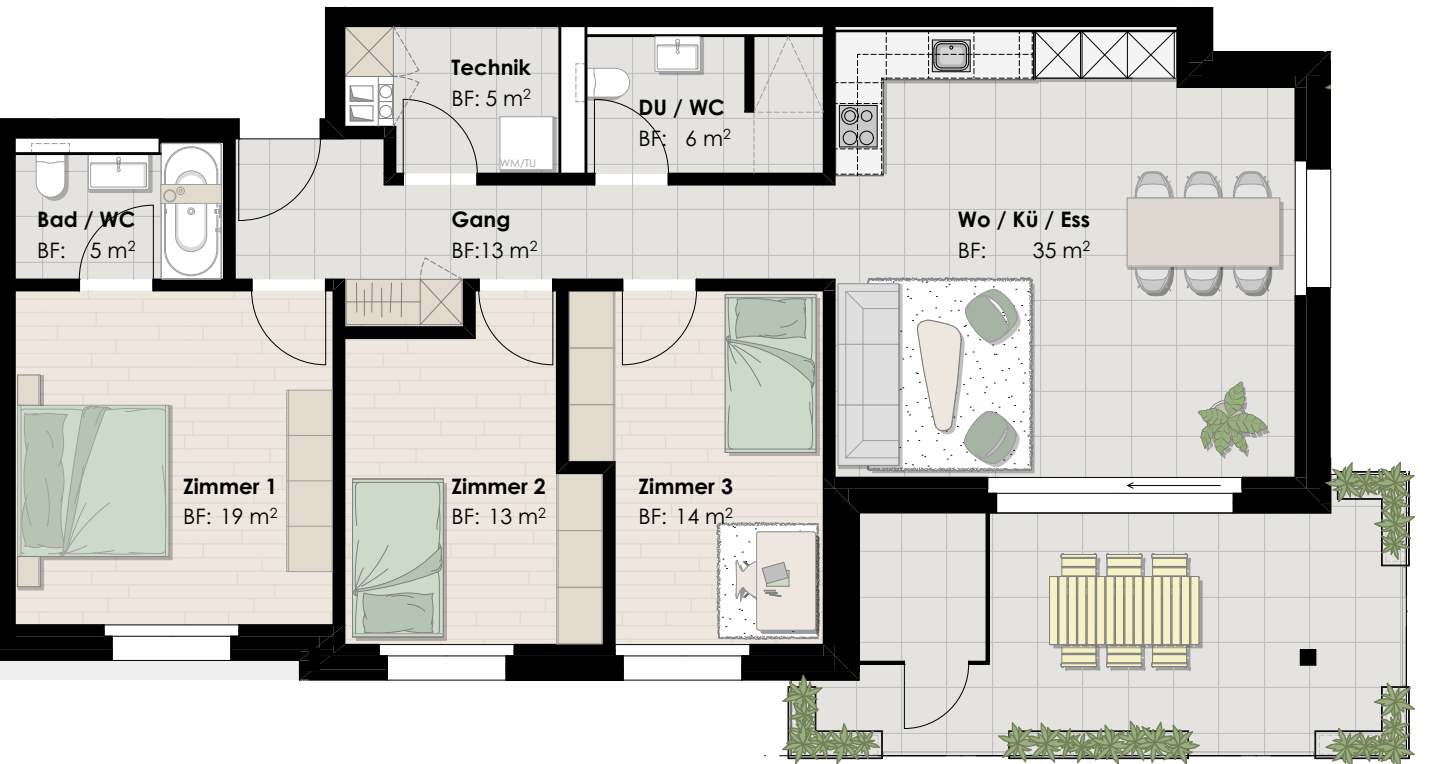
TYP 2 4.5 Zi-Whg.				
WOHNFLÄCHE	109 m ²	WHG 802 EG	WHG 810 2. OG	
BALKON/SITZPLATZ	27 m ²	WHG 806 1. OG	WHG 814 3. OG	Mst 1:100

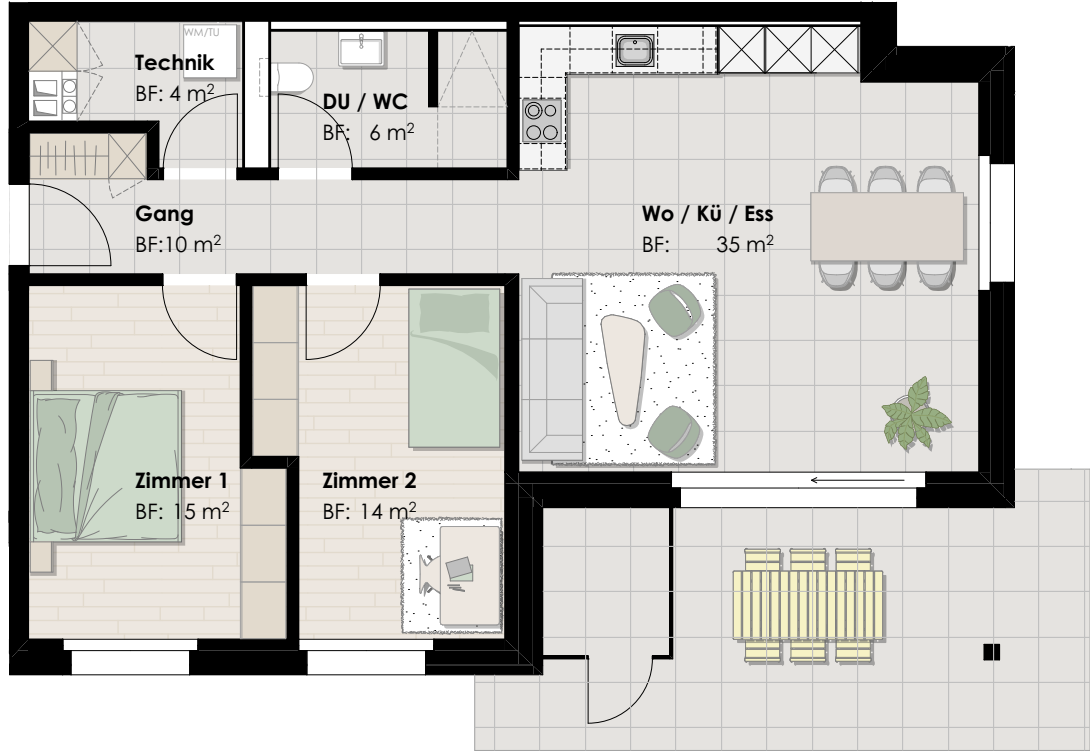


TYP 3 4.5 Zi-Whg.				
WOHNFLÄCHE	110 m ²	WHG 804 EG	WHG 812 2. OG	
BALKON/SITZPLATZ	24 m ²	WHG 808 1. OG	WHG 816 3. OG	Mst 1:100



TYP 4 4.5 Zi-Whg.				
WOHNFLÄCHE	110 m ²	WHG 805 1. OG	WHG 813 3. OG	
BALKON/SITZPLATZ	24 m ²	WHG 809 2. OG		Mst 1:100







Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Verwaltung + Vermietung

EIKO Verwaltungs AG
Heiligkreuzstrasse 5
9008 St. Gallen

Ansprechperson

Thomas Arpagaus
Telefon 071 282 30 77
thomas.arpagaus@eiko.ch

Allgemeine Bestimmungen

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb hat lediglich informativen Charakter.
Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen.

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.
Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, Visualisierungen oder
Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können
vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.
Sämtliche Mass- und m²-Angaben sind Circa-Masse.



ANKOMMEN. BLEIBEN. ZUHAUSE SEIN.



PRO FAMILIA

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT