

Zukunftsträchtiges Wohnen und Arbeiten

Frauenfeld In der Walzmühle, einem geschichtsträchtigen Ort, entstehen attraktive Wohnformen. Acht Lofthäuser und neun Loftwohnungen sind in ihrer Art einzig- und neuartig. Raumhöhen bis zu acht Metern verheissen ein ganz besonderes Wohngefühl.



Die im Zentralbau liegenden Wohnungen weisen Loftcharakter auf und erlauben durch die Raumhöhen eine grosszügige Auslegung des Wohnens.

Bilder: PD

Das Walzmühle-Areal in Frauenfeld ist eine bevorzugte Lage. Vor der Haustüre liegt eines der schönsten Naherholungsgebiete. Ob Spazieren, Joggen, Wandern oder Biken – die Möglichkeiten beginnen direkt beim Arealeingang. Was für alle, die sich gerne in der Natur bewegen, von unschätzbarem Wert ist. Die Walzmühle liegt aber gleichzeitig auch ganz nah am Zentrum von Frauenfeld. Ein kleiner Spaziergang Richtung Stadtzentrum und man befindet sich direkt bei der Badi Frauenfeld, bei den Einkaufsmöglichkeiten oder beim Schloss.

Bei den neu entstehenden Wohnräumen haben die Entwickler auch einen Schritt weitergedacht. Eine Elektrotankstelle sowie ein Mobility-Car-Sharing-Konzept direkt auf dem Areal weisen den Weg in die mobile Zukunft.

Acht Lofthäuser – modernes Wohnen mit Geschichte

Diese neu geschaffene Wohnform kombiniert das Haus mit den Vorzügen des Loftwohnens. Mit hohen Räumen und architektonischen Raffinessen verbinden die Lofthäuser das Äussere mit dem Inneren. Es werden drei verschiedene Wohntypen angeboten, welche sich in Charakter und Materialisierung unterscheiden. Alle Lofthäuser verfügen über einen grosszügigen privaten Innenhof und über eine separate Terrasse im Obergeschoss. Die Architektur orientiert sich an den bestehenden Gebäuden des Areals. So werden grosse Teile der Fassade in Sichtbackstein erstellt. Jedes Lofthaus hat einen privaten Doppelparkplatz und einen Kellerraum im Untergeschoss mit direktem Zugang ins Haus.

Eine eigene Heizanlage wird dem Charakter eines eigenständigen Gebäudes gerecht. Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Etagen. Der Wohnraum besticht durch Raumhöhen von teilweise bis zu sechs Metern. Der gesamte Innen-

Schmid Fenster

MANUFAKTUR

Wir danken der Bauherrschaft herzlich für den geschätzten Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen in unsere Manufaktur. Wir wünschen für die Zukunft viel Freude und Erfolg in den neuen Räumen der Walzmühle Frauenfeld.
(Stilgerechter Nachbau der alten Fabrikfenster)

Schmid Fenster
Battenhusstrasse 18, CH-9053 Teufen AR, www.schmid-fenster.ch



Küchen für Geniesser.

BISAG
KÜCHEN

BISAG
Küchenbau AG
Zürcherstrasse 79
8500 Frauenfeld
bisag.ch

antoniol+huber+partner

Architekten ETH/SIA
Zürcherstrasse 125
8500 Frauenfeld

052 728 09 99
www.ahp-arch.ch

Deval-Schlüsselservice

Franco De Vallier / Mechatronische Schliessanlagen



Weilhauserweg 31e
8500 Frauenfeld
8400 Winterthur
Tel. 052 720 37 23
Tel. 052 223 06 06
www.deval.ch

Ecosens

Environmental
Management
Consultants



Altlasten
Gebäudeschadstoffe (Asbest)
Raumluftqualität
Umweltrecht
Umweltplanung
Audit und Compliance
www.ecosens.ch

Ecosens AG | Grindelstrasse 5 |
8304 Wallisellen | 044 839 47 77
ecosens@ecosens.ch

Wer in der Thurgauer
Zeitung inseriert, hat
78'000 Leser im Visier.

Quelle: Mach Basic 2018-2

Verkauf und Beratung Thurgauer Zeitung
CH Regionalmedien AG
Schmidgasse 7, 8501 Frauenfeld, Telefon +41 52 728 32 16
inserate@thurgauerzeitung.ch, chregionalmedien.ch

ausbau wurde mit Mia Kepenek, einer renommierten Innenarchitektin, erarbeitet und lässt individuelles Wohnen auf Wohnflächen bis 231,5 m² in seiner reinsten Form zu. Jedes Loft-Lofthaus verfügt über einen Glasfaseranschluss und eine hochwertige Küche der italienischen Manufaktur Boffi.

Neun Loftwohnungen – viel Raum zum Sein

Die im Zentralbau gelegenen Loftwohnungen bestehen durch ihre Vielfalt. So entstehen in der bestehenden Holztragstruktur architektonisch anspruchsvolle Wohnwelten mit 3,5 bis 5,5 Zimmern und Wohnflächen bis 163 m². Die Raumhöhen der vormals durch die Produktion geprägten Räume erlaubt eine grosszügige Auslegung des Wohnens. Im Dachgeschoss wird dies durch eine Raumhöhe von bis zu acht Metern und einer privaten, aufgesetzten Loggia erlebbar. Der



Grosse Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räume.

Einsatz von hochwertigen Materialien wie Parkettböden und eigens für die Wohnungen konzipierte Schreinerküchen runden das Wohngefühl ab. Jede Loftwohnung verfügt über ein Jahreszeitenzimmer und einen Kellerraum. Die neue Tiefgarage ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Arbeiten – für Unternehmer mit hohen Ansprüchen

Grossflächige Büros oder kleinere Ateliers – es entstehen individuelle Flächen mit viel Charme. Den Nutzungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt – ob Praxis, Physiotherapie, Architekturbüro, Anwaltskanzlei, Coiffeur/Kosmetik oder Gastrobetrieb. Repräsentative und inspirierende Räume sorgen für eine einzigartige Arbeitsatmosphäre in der letzten noch ungenutzten Industriebrache in Frauenfeld. Durch die bis zu 7,70 Meter hohen Räume im Dachgeschoss sowie

die grosszügigen Fensterflächen entstehen lichtdurchflutete Räume in industriell geprägter Atmosphäre. Ein Grossteil der Flächen ist bereits vermietet, und es entsteht ein bunt gemischtes Lifestyle-Areal.

Ein Blick in die Zukunft – über 20 Mietwohnungen ab 2020

Der Walzmühlebau als prägnantestes Gebäude des Areals thront in Südausrichtung an der Murg mit einem vorgelegerten Park. Es entstehen Wohnungen in einer einmaligen Atmosphäre mit einem weiten Blick. Zwei neue Liftanbauten erlauben eine schwellenlose Erschliessung. Die neu geschaffenen Aussenräume passen sich perfekt in die denkmalgeschützte Struktur des Areals ein. Die grosszügigen Treppenhäuser bleiben weitestgehend erhalten und machen die Geschichte des Gebäudes weiterhin erlebbar.

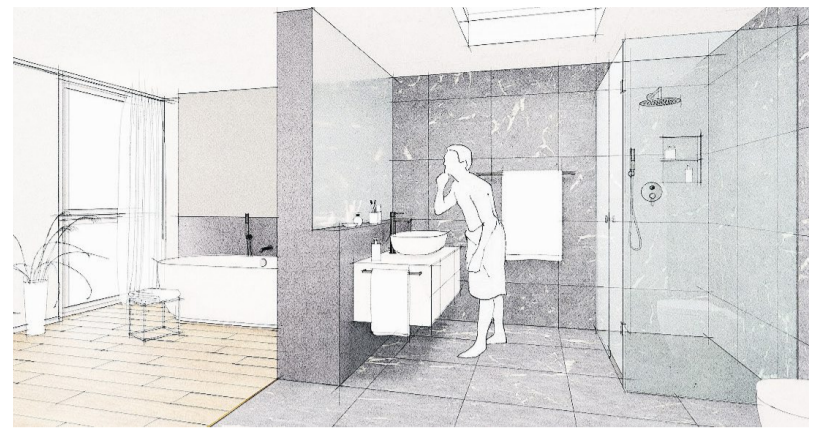
Carlo Staub
Staub Immobilien Treuhand AG

Tag der offenen Lofttür

Im Juni 2019 ist ein weiterer Tag der offenen Tür geplant. Am besten lassen Sie sich noch heute auf die Interessentenliste setzen – somit werden Sie frühzeitig über weitere Neuigkeiten informiert.

Die Wohnungen sind ab 1. Oktober 2019, die Gewerberäume ab 1. Juni 2019 bezugsbereit.

Weitere Informationen sind bei der Staub Immobilien Treuhand AG direkt erhältlich oder auf www.walzmuehle.ch www.staub-immo.ch.



Hochwertige Materialien runden das Wohngefühl ab.



Holztragstruktur im Zentralbau.



Individuelle Wohnzimmer.

Planungsarbeiten

Bauherr
Hiag
Löwenstrasse 51
8001 Zürich
Telefon 044 404 10 30
www.hiag.com

Beratung und Vermietung
Staub Immobilien Treuhand AG
Zürcherstrasse 120
8501 Frauenfeld
Telefon 052 725 09 96
www.staub-immo.ch

Ingenieure für Gebäudetechnik und Brandschutz
Balzer Ingenieure AG
Bahnhofplatz 7
7000 Chur
Telefon 081 256 50 10
www.balzer-ingenieure.ch

Bauingenieur
SJB Kempter Fitze AG
Zürcherstrasse 239
8500 Frauenfeld
Telefon 052 728 90 40
www.sjb.ch

Elektroplanung
ElektroPlanung Beerli AG
Gewerbstrasse 7
8500 Frauenfeld
Telefon 052 724 07 07
www.elektroplanung-beerli.ch

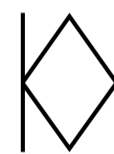
STAUB
Immobilien Treuhand AG



Jessica Rüegg



Carlo Staub



Walzmühle
Frauenfeld

STAUB Immobilien
Treuhand AG
Zürcherstrasse 120
8500 Frauenfeld
+ 41 52 725 09 99
www.staub-immo.ch



Innovative und energieeffiziente Gebäudetechnik von ENGIE:
Heizung, Lüftung und Sanitär für den Umbau Walzmühle-Areal Frauenfeld.

Wir bedanken uns herzlichst für den Auftrag.

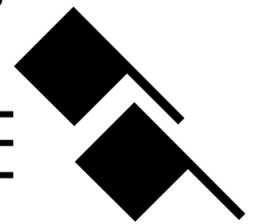
ENGIE Services AG
Langfeldstrasse 54
8500 Frauenfeld
Servicenummer 24/7
0800 888 788

engie.ch



Wir danken der Bauherrschaft für den Auftrag.

BEERLI UND ERNE



Dächer Spenglerei Fassaden Photovoltaikanlagen

Langfeldstrasse 52a 8500 Frauenfeld Tel. 052 720 71 02 www.beerliunderne.ch

CONCEPT

GEBÄUDETECHNIK AUF MASS

Rychenbergstrasse 67 • 8400 Winterthur