

AURORA

Wohnkomfort und Eleganz



7 EIGENTUMSWOHNUNGEN

- Bezug ab Herbst 2026 -

INHALTSVERZEICHNIS

Projekt 3

Lage 6

Angebot 10

Materialen 20

Katasterplan 30

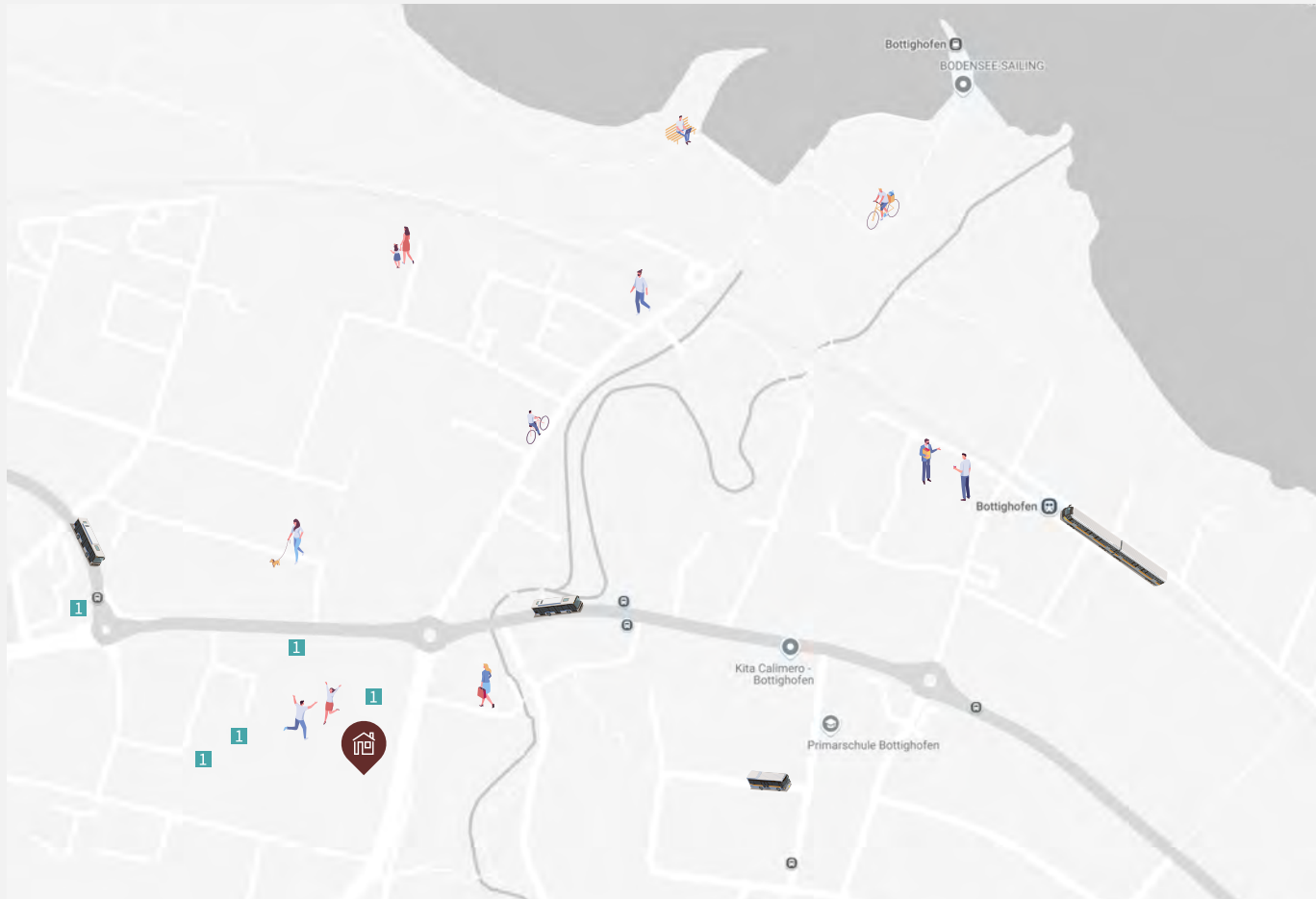
Kontakt 31



WOHNKOMFORT & LEBENSQUALITÄT
IN KREUZLINGEN

In Kreuzlingen entsteht das exklusive Wohnprojekt "AURORA" mit sieben Eigentumswohnungen, das Stil, Komfort und Lebensqualität perfekt vereint. In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuss den idyllischen Bodensee, der mit seiner natürlichen Schönheit und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten begeistert.





1 Einkaufsmöglichkeiten

**GENIESSEN SIE EINE ENTSPANNTE
ATMOSPÄHRE IN KREUZLINGEN. TAUCHEN
SIE EIN IN EIN HARMONISCHES UMFELD,
DAS IHNEN RUHE UND ERHOLUNG BIETET.**

Direkt am Bodensee gelegen, bietet Kreuzlingen eine einzigartige Lebensqualität, die Natur, Erholung und urbane Annehmlichkeiten vereint. Die beliebte Seegemeinde verbindet die Idylle des glasklaren Wassers und des milden Klimas mit einer perfekten Infrastruktur und der Nähe zu Städten wie Konstanz, Zürich und St. Gallen.

			
Bushaltestelle	4	1	–
Bahnhof Bottinghofen	12	2	–
Kreuzlingen Zentrum	41	7	21
Konstanz (DE)	–	22	29
St. Gallen	–	44	62
Zürich	–	70	96

Angaben: Ungefähre Zeit in Minuten.

Dank der zahlreichen Freizeitmöglichkeiten – vom Segeln und Schwimmen bis hin zu idyllischen Spazier- und Radwegen – fühlt man sich hier wie im Urlaub.



Eleganz trifft auf
einzigartigen Freizeitgenuss



Einfach, elegant und zeitlos – eine
Fusion von Ästhetik und Funktionalität



EXKLUSIVE WOHNMÖGLICHKEITEN AB HERBST 2026 VERFÜGBAR!

In Kreuzlingen entsteht ein exklusives Wohnprojekt mit sieben Eigentumswohnungen, das Stil, Komfort und Lebensqualität perfekt vereint. Die eindrucksvolle Architektur setzt ein modernes Statement und überzeugt bereits auf den ersten Blick. Im Inneren erwarten Sie grosszügige, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Materialien, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden – eine Investition, die Wert und Lebensfreude gleichermassen steigert.

ID	Stock	Typ	Zi-Whng	m²	Kaufpreis ab
1	Etage 0	Wohnung	4.5	122.2	CHF 1'040'000
2	Etage 1	Wohnung	4.5	121.7	CHF 998'000
3	Etage 1	Wohnung	3.5	86.5	CHF 755'000
4	Etage 2	Wohnung	4.5	121.7	CHF 998'000
5	Etage 2	Wohnung	3.5	86.5	CHF 755'000
6	Etage 3	Wohnung	4.5	121.7	CHF 1'013'000
7	Etage 3	Wohnung	3.5	86.5	CHF 739'000

PARKPLÄTZE

Einstellplätze	7 Stück	(Preis pro PP)	CHF	35'000
Aussenparkplätze	3 Stück	(Preis pro PP)	CHF	10'000

1 - WOHNUNG - EG - 4.5 Zi-Whng

FLÄCHE

Wohnfläche	122.2m²
Aussenbereich	90.2m²

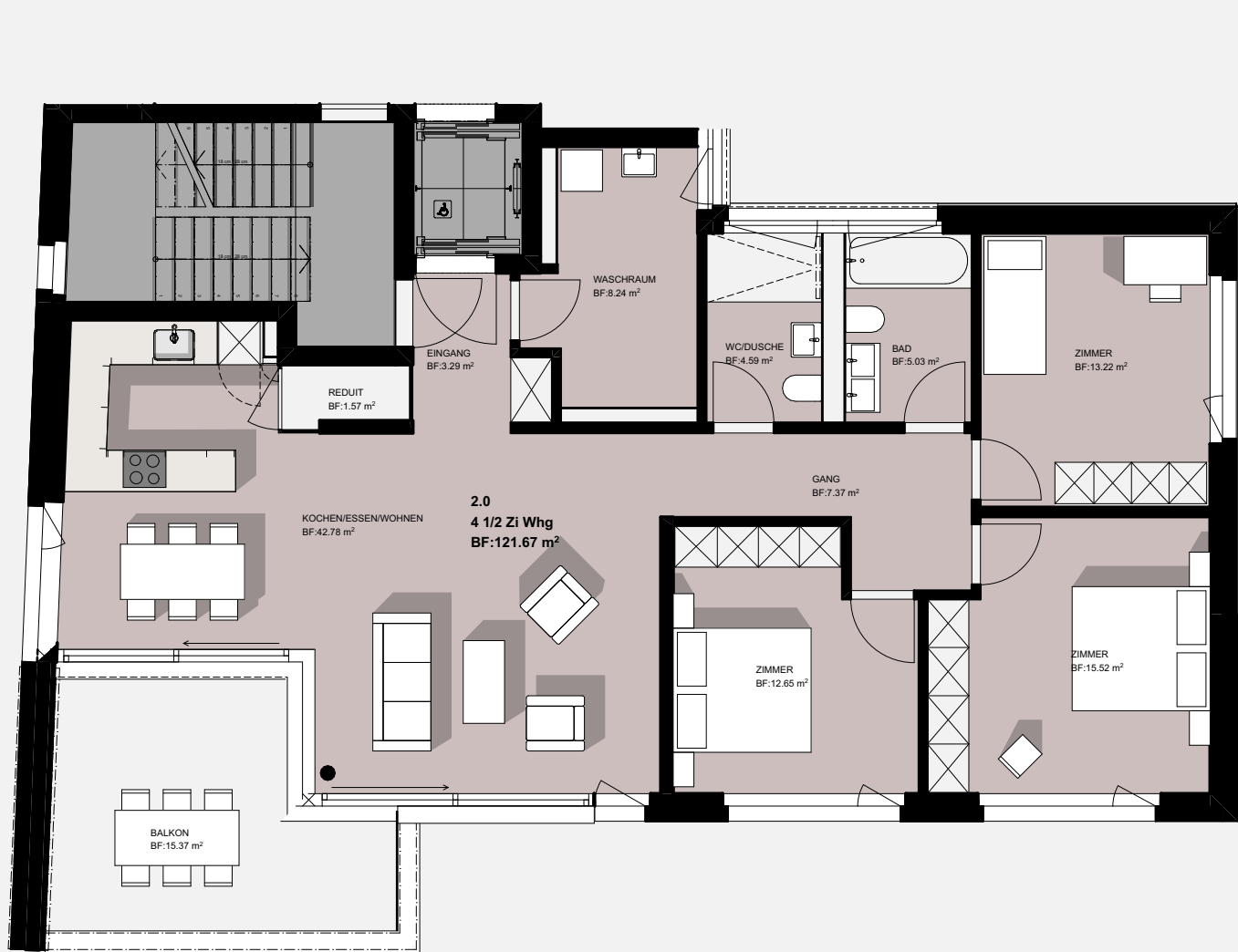
KAUFPREIS

Classic	CHF 1'040'000
Elegance	CHF 1'065'000



2 - WOHNUNG - 1.OG - 4.5 Zi-Whng

FLÄCHE		KAUFPREIS	
Wohnfläche	121.7m ²	Classic	CHF 998'000
Aussenbereich	26.7m ²	Elegance	CHF 1'023'000



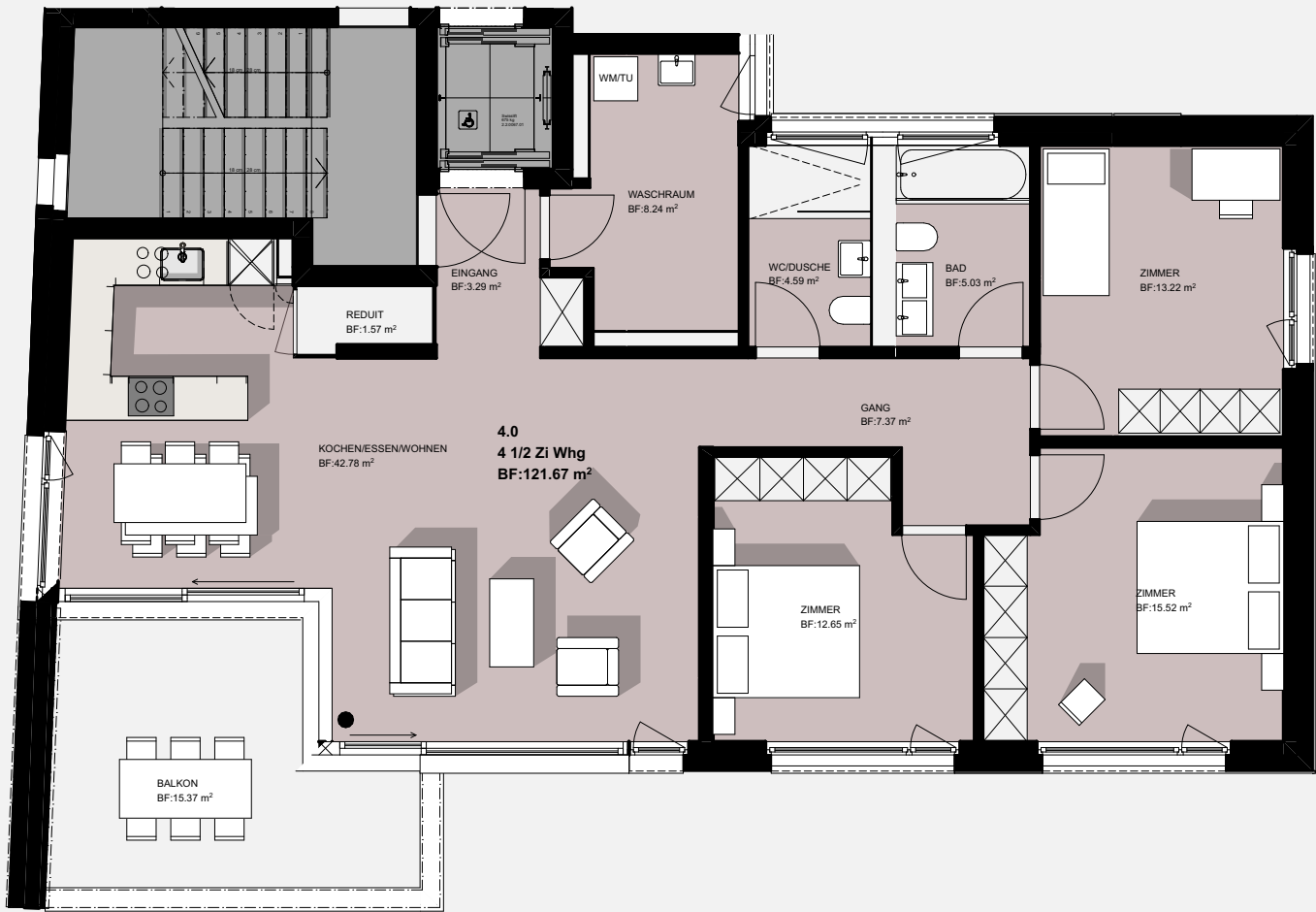
3 - WOHNUNG - 1.OG - 3.5 Zi-Whng

FLÄCHE		KAUFPREIS	
Wohnfläche	86.5m ²	Classic	CHF 755'000
Aussenbereich	17m ²	Elegance	CHF 777'500



4 - WOHNUNG - 2.OG - 4.5 Zi-Whng

FLÄCHE		KAUFPREIS	
Wohnfläche	121.7m ²	Classic	CHF 998'000
Aussenbereich	16.7m ²	Elegance	CHF 1'023'000



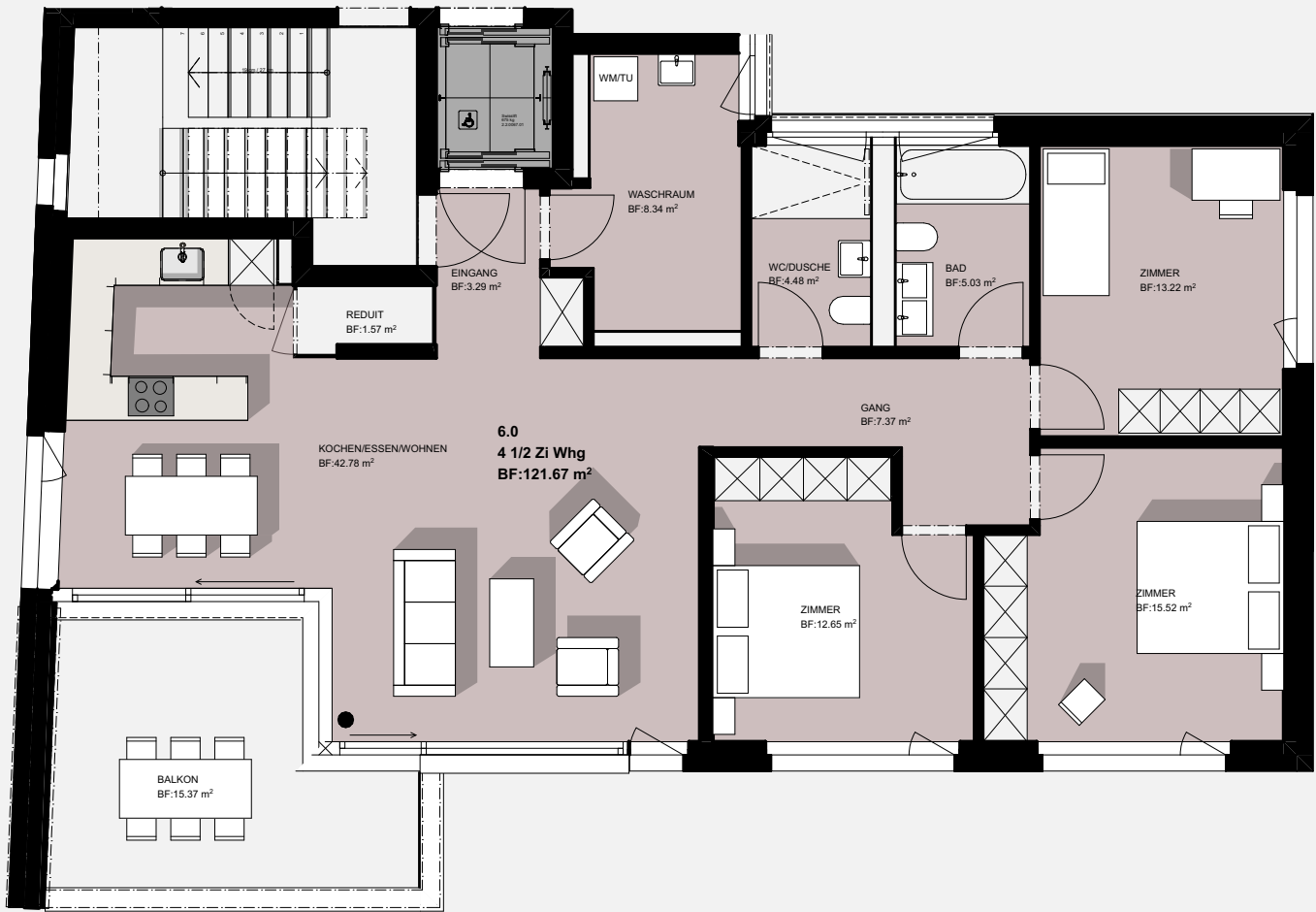
5 - WOHNUNG - 2.OG - 3.5 Zi-Whng

FLÄCHE		KAUFPREIS	
Wohnfläche	86.5m ²	Classic	CHF 755'000
Aussenbereich	17m ²	Elegance	CHF 777'500



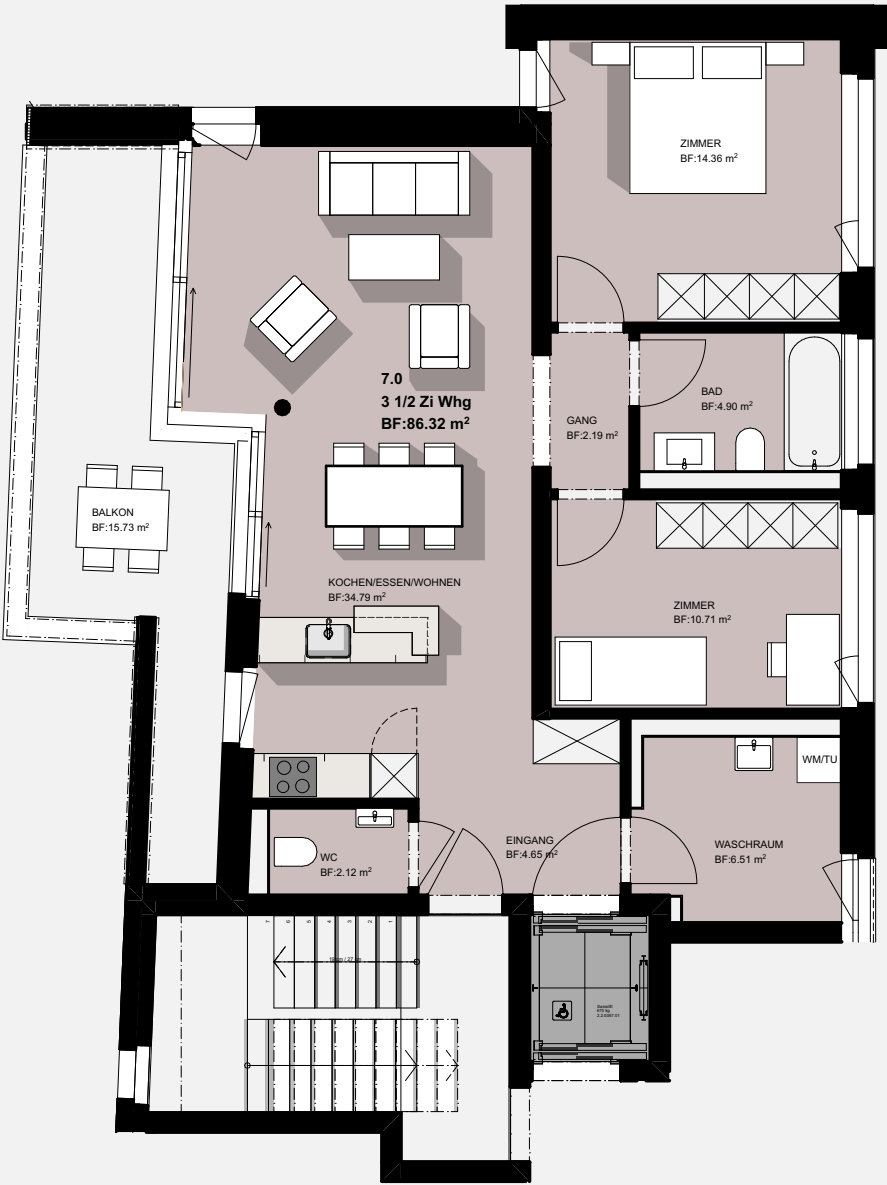
6 - WOHNUNG - 3.OG - 4.5 Zi-Whng

FLÄCHE		KAUFPREIS	
Wohnfläche	121.7m ²	Classic	CHF 1'013'000
Aussenbereich	16.7m ²	Elegance	CHF 1'038'000



7 - WOHNUNG - 3.OG - 3.5 Zi-Whng

FLÄCHE		KAUFPREIS	
Wohnfläche	86.5m ²	Classic	CHF 739'000
Aussenbereich	17m ²	Elegance	CHF 761'500





Stil und Gemütlichkeit,
Schönheit und Wärme.





Willkommen in unserer Welt – wo
Spitzenarchitektur zur Realität wird.

EXKLUSIVES ANGEBOT AN HOCHWERTIGEN MATERIALIEN

Erleben Sie exklusive Wohnarchitektur von unserem Architekten und Innenarchitekten – Sebastian Langemann.

Die Auswahl von Materialien in der Architektur ist eine Kunst, die die Seele eines Raums widerspiegelt. Bei unseren neuen Projekten setzen wir auf zeitgemässe sowie der klassischen Moderne folgende Konzepte mit hochwertigen Materialisierungen.

Vom Bestehenden inspiriert, wird die Transformation in die heutige Zeit zu einem Gesamtbild für höchste Ansprüche an die Architektur von Innen nach Aussen und von Aussen nach Innen.

EICHE-OBERFLÄCHEN UND BÖDEN

Die Wahl von besonderem Eichenholz verleiht den Räumen Wärme und Natürlichkeit, während sie gleichzeitig Strapazierfähigkeit und ruhiges Design verbinden. Boden Verlegeart Fischgrät.

TRAVERTIN-NATURSTEIN-PLATTEN

Sebastian Langemanns Vision nutzt die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten des Natursteines Travertin Romano Classico, um Bäder mit zeitloser Eleganz zu schaffen. Dieser Stein fand schon für den Bau des Kolosseums in Rom Anwendung und ist heute noch so aktuell wie vor 2000 Jahren.

DORNBRACHT ARMATUREN

Sebastian Langemanns Auge fürs Detail zeigt sich in der Auswahl von Dornbracht Armaturen, der Serie META, die bewehrte Qualität und modernes Design vereinen.

KUNSTSTEIN-ABDECKUNG

Diese Arbeitsplatten stehen für Beständigkeit und Hightech-Raffinesse – eine perfekte Wahl für zeitgemässe Küchen.

Der Architekt Sebastian Langemann bringt seine lange Erfahrung aus der Luxus- und Villenarchitektur bei dem renommierten Architekturbüro Arndt Geiger Herrmann direkt in unser Projekt in der Lengwilerstrasse in Kreuzlingen ein. Seine Leidenschaft für Design und sein Streben nach Präzision spiegeln sich in jedem Detail wieder.

Erleben Sie die Symbiose von anspruchsvollster Architektur, Design und Funktionalität in unseren Immobilien. Entdecken Sie, wie die Wahl und die durchdachte Fügung hochwertiger Materialien und ein erstklassiges Konzept die Wohnerlebnisse in unseren Projekten auf ein neues Niveau hebt.



CLASSIC KURZBAUBESCHRIEB WOHNEN

WOHNRAUM/KORRIDOR

Boden:

Parkett Eiche Dielen 24cm, hartwachsgeölt, microgebürstet

Wände:

Verputz, weiss, glatt

Decke:

Verputz, weiss

Sockelleiste:

keine

Garderobenschrank:

premium weiss, matt, kunstharzbeschichtet

KÜCHEN

Boden:

Parkett Eiche Dielen 24cm, hartwachsgeölt, microgebürstet

Wände:

Verputz, weiss, glatt

Decken:

Verputz, weiss

Fronten und Sockel:

premium weiss, matt, kunstharzbeschichtet

Griffe:

Griffleisten und Push to Open

Arbeitsfläche:

Kunststein weiss

Rückwand:

Glas, Spiegel

Geräte:

Miele, Bora

Spülbecken:

Franke Mythos

Armatur:

Dornbracht Auszugsbrause und Dispenser

ZIMMER

Boden:

Parkett Eiche Dielen 24cm, hartwachsgeölt, microgebürstet

Wand:

Verputz, weiss, glatt

Decke:

Verputz, weiss

Sockelleiste:

keine

NASSZELLEN

Boden:

Naturstein Travertin, 30cm hoch, verschiedene Längen, fugenlos verlegt

Parkett Eiche Dielen 24cm, hartwachsgeölt, microgebürstet

Wände:

Naturstein Travertin, 30cm hoch, verschiedene Längen, fugenlos verlegt

Decke:

Verputz, weiss

Sockelleiste:

keine

Sanitärapparate:

Dornbracht, META

Eigener Waschraum:

Waschmaschine und Tumbler, Miele

Boden:

Parkett Eiche Dielen 24cm, hartwachsgeölt, micro gebürstet, Verlegeart Fischgrät

TÜREN

matt weiss, verdeckte Bänder, stumpf einschlagend

FENSTER/SONNENSCHUTZ

Holz-Metall-Fenster:

3- Fach verglast, aussen/innen: bronzefarbig

Vorhangschiene:

zwei-fach, VS 57, deckenbündig

Sonnenschutz:

Rafflamellenstoren, elektrisch

BALKON

Boden:

Plattenbelag

Wände:

Kompaktfassade

Decke:

Beton lasiert

Brüstung:

Glasgeländer



ELEGANCE KURZBAUBESCHRIEB WOHNEN

WOHNRAUM/KORRIDOR

Boden:

Parkett Eiche Verlegeart Fischgrät
wachsgeölt, microgebürstet

Wände:

Verputz, weiss, glatt

Wohnwand:

Holzpaneele

Decke:

Verputz, weiss

Sockelleiste:

keine

Garderobenschrank:

Natur Eiche furniert

KÜCHEN

Boden:

Parkett Eiche Verlegeart Fischgrät
wachsgeölt, microgebürstet

Wände:

Verputz, weiss, glatt

Decken:

Verputz, weiss

Fronten und Sockel:

Natur Eiche furniert und premium
weiss, matt, kunstharzbeschichtet

Griffe:

Griffleisten und Push to Open

Arbeitsfläche:

Kunststein weiss

Rückwand:

Glas, Spiegel

Geräte:

Miele, Bora

Spülbecken:

Franke Mythos

Armatur:

Dornbracht Auszugsbrause und Dis-
penser

ZIMMER

Boden:

Parkett Eiche Verlegeart Fischgrät
wachsgeölt, microgebürstet

Wand:

Verputz, weiss, glatt

Decke:

Verputz, weiss

Sockelleiste:

keine

NASSZELLEN

Boden:

Naturstein Travertin, 30cm hoch, ver-
schiedene Längen, fugenlos verlegt

Wände:

Naturstein Travertin, 30cm hoch, ver-
schiedene Längen, fugenlos verlegt

Spiegel:

im Eichenrahmen Vollholz

Decke:

Verputz, weiss

Sockelleiste:

keine

Sanitärapparate:

Dornbracht, META

Eigener Waschraum/Abstellraum:

Waschmaschine und Tumbler, Miele

Boden:

Parkett Eiche Verlegeart Fischgrät
wachsgeölt, microgebürstet

TÜREN

gemäss Ausstattungslinie

FENSTER/SONNENSCHUTZ

Holz-Metall-Fenster:

3- Fach verglast,
ausser/innen: bronzefarbig

Vorhangschiene:

zwei-fach, VS 57, deckenbündig

Sonnenschutz:

Rafflamellenstoren, elektrisch

BALKON

Boden:

Plattenbelag

Wände:

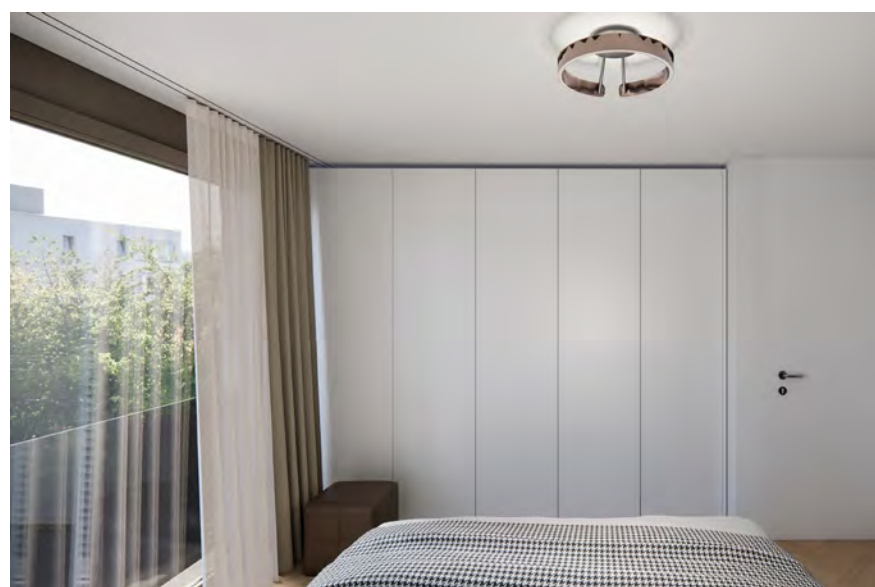
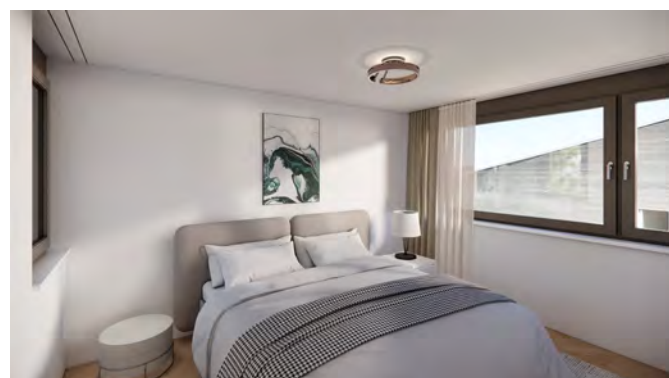
Kompaktfassade

Decke:

Beton lasiert

Brüstung:

Glasgeländer



ALLGEMEINE GEBÄUDETEILE

Fassade:

Verputzte Aussenwärmedämmung.
Kompaktfassade, Fensterbänder mit Metallrahmen und Strukturputz.

Heizung:

Luftwärmepumpe

Photovoltaik-Anlage

TREPPENHAUS

Boden/Wände:

Beton roh lasiert

Decke/Treppe:

Beton roh

Lift:

Direkter Liftzugang zu jeder Wohnung

UMGEBUNG

Gemäss bewilligtem Umgebungsplan des Baugesuchs. Sitzplatz der EG - Wohnung in Verbundstein inkl. Splittbett

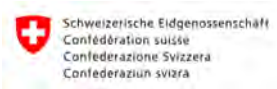
ZUSÄTZE

Selbstverständlich können Sie sich auch beispielsweise für den Classic Ausbaustandard entscheiden, aber Einbauschränke im Ausbaustandard Elegance hinzufügen oder vice versa. Eine Kombination der Ausbaustandards innerhalb einer Wohnung ist ebenfalls möglich. Nachfolgend finden Sie die Preise für einen Einbauschränk im jeweiligen Ausbaustandard: Einbauschränk Klassik linie (weiss matt Kunstharz, ohne Licht, mit push to open, grifflos, innen weiss > CHF 3'500.- pro Schränk/Zimmer Einbauschränk Elegance linie (Echtholz Eichenfurniert statt Kunstharzbeschichtung inkl. Licht innen > CHF 7'000.- pro Schränk/Zimmer

Auf einen Blick: Unterschiede Elegance zu Classic

- Schalterserie von Edizio Due Prestige
- Garderobe und Küche mit teilweise Echtholz furnier Eiche statt matt weiss Kunstharz
- Wandverkleidung aus Eiche im Wohnzimmer
- Unterbau in den Badezimmern aus Echtholz furnier Eiche natur statt matt weiss Kunstharz
- Spiegel in den Badezimmern im Eichenrahmen Vollholz (Gästebad)
- Spiegel im Badezimmer erweitert als Einbaumöbel mit Eichennieschen





Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	6682
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH699377841063
Gemeinde (BFS-Nr.)	Kreuzlingen (8280)
Fläche	1136 m²
Stand der amtlichen Vermessung	03.12.2024

Auszugsnummer	27f1ba12-e93e-43ec-be66-85364bf16ea5
Erstellungsdatum des Auszugs	11.12.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Kanton Thurgau Promenadenstrasse 8 8510 Frauenfeld http://geoinformation.tg.ch

SEHR GEEHRTER KAUFINTERESSENT

Bei diesen Wohnungen stehen Ihnen jeweils zwei Ausbaustandards zur Verfügung, die Sie nach Ihren Wünschen auch kombinieren können. Dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und ein hohes Mass an Individualität zu geniessen.

Ihr Lebensraum – so individuell wie Ihre Wünsche.

Ich lade Sie herzlich ein, dieses besondere Angebot näher kennenzulernen. Bei Fragen oder für weitere Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume – ich freue mich darauf, Sie auf diesem Weg persönlich zu begleiten.

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserem Projekt.

KONTAKTDATEN

IDALINA DE CASTRO
Teamleiterin Immobilien-Vermarktung

idalina.decastro@viviq.ch
+41 (0)79 278 68 17



