

NEUBAU UND ERSATZBAU · ZWÖLF WOHNUNGEN

WIGOLTINGEN

Engwangerstrasse 1
8556 Wigoltingen

Baustart Q2 2027
Bezugstermin folgt

6 Eigentumswohnungen
6 Mietwohnungen

Verkaufsdokumentation
Stand August 2026

DAS PROJEKT

Zwei Häuser, zwölf Wohnungen.

An der Engwangerstrasse entsteht ein Mehrfamilienhaus im Neubau, daneben wird der Bestand ersetzt und ergänzt. Sechs Eigentumswohnungen im Neubau, sechs Mietwohnungen im Ersatzbau — dazwischen der Hof mit der Tiefgarage darunter.

OBJEKT	Ein Mehrfamilienhaus im Neubau, dazu der Ersatzbau am Bestand
ADRESSE	Engwangerstrasse 1, 8556 Wigoltingen
REGION	Thurtal, Kanton Thurgau
EIGENTUM	6 Wohnungen, 4½ und 5½ Zimmer, 113.6 bis 146.2 m²
MIETE	6 Wohnungen, 3½ bis 6 Zimmer, 76.6 bis 177.4 m²
AUSSENRAUM	Sitzplatz, Balkon oder Loggia zu jeder Wohnung
PARKIERUNG	18 Plätze in der Tiefgarage, 3 Besucherfelder im Freien
ENERGIE	Photovoltaik in der Dachfläche
BAUSTART	Q2 2027
BEZUG	Bezugstermin folgt
PREISE	CHF 940'000 bis 1'100'000, je inklusive einem Parkplatz in der Tiefgarage
MIETZINSE	Auf Anfrage



Sechs Merkmale.

01

Neubau und Bestand

Ein Mehrfamilienhaus im Neubau, daneben der Ersatzbau am bestehenden Wohnhaus.

02

6 Eigentumswohnungen

Vier 4½-Zimmer-Wohnungen und zwei 5½-Zimmer-Maisonetten im Neubau.

03

6 Mietwohnungen

Von der 3½-Zimmer-Wohnung bis zur 6-Zimmer-Wohnung im Ersatzbau.

04

Tiefgarage

18 Anwohnerparkplätze unter dem Hof, dazu drei Besucherparkfelder im Freien.

05

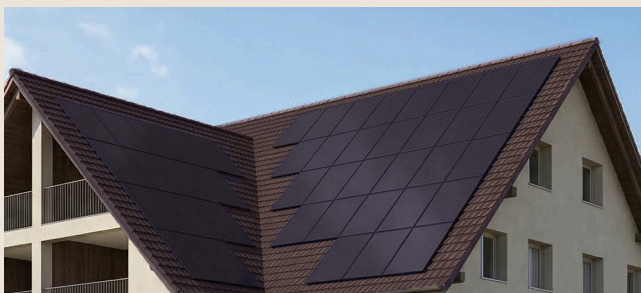
Photovoltaik

Die Anlage liegt in der Dachfläche, nicht darüber. Teil des Daches, nicht Aufsatz.

06

Lift bis in die Garage

Ein Aufzug verbindet Tiefgarage, Wohngeschosse und Dachgeschoss.





ARCHITEKTUR

Giebel wie im Dorf.

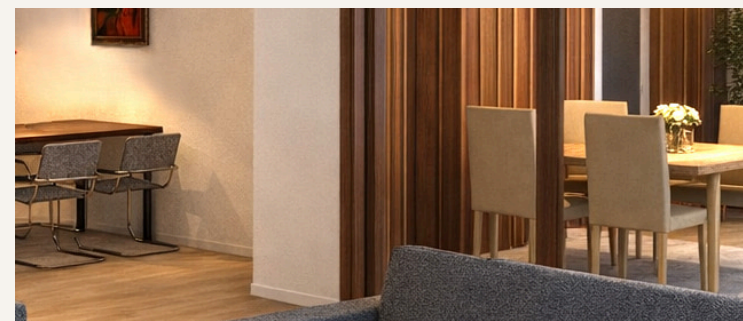
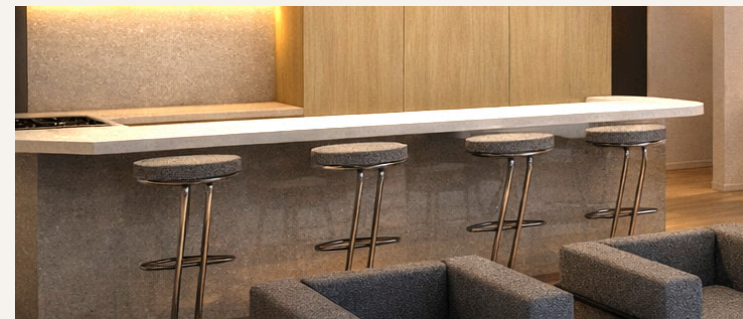
Giebel wie im Dorf.
Putz, Holz und Ziegel.
Loggien nach Süden.
Der Bestand bleibt stehen.
Das Dach trägt die Sonne.

- Satteldach mit Quergiebel, in der Firsthöhe der Nachbarhäuser
- Heller Putz, Loggien und Brüstungen in Holz
- Photovoltaik in der Dachfläche, in der Farbe der Ziegel
- Balkone, Loggien und Sitzplätze nach Süden und Westen
- Das bestehende Riegelhaus bleibt erhalten und wird ergänzt

WOHNEN

Ein Raum für alles.

In jeder Wohnung liegt der Hauptraum an der Südseite: Küche, Essplatz und Wohnen ohne Türen dazwischen, mit dem Aussenraum gleich davor. Die Zimmer liegen ruhig dahinter.



EIN RAUM

Wohnen, Essen und Kochen liegen zusammen, 46 bis 61 m² je Wohnung.

KÜCHE

Halbinsel mit steinerner Abdeckung, Schränke in hellem Holz.

BÖDEN

Durchgehender Holzboden in Wohn- und Schlafräumen.

AUSSENRAUM

Zu jeder Wohnung gehört ein Sitzplatz, ein Balkon oder eine Loggia.



AUSSTATTUNG

Was das Haus mitbringt.

01

Tiefgarage

Einstellhalle unter dem Hof, natürlich belüftet über zwei Kamine.

02

Aufzug

Vom Untergeschoss bis unters Dach, in beiden Häusern.

03

Photovoltaik

Anlage auf den nach Süden und Westen geneigten Dachflächen.

04

Waschturm in der Wohnung

Waschmaschine und Tumbler übereinander, in jeder Wohnung.

05

Reduit

Abstellraum innerhalb der Wohnung für Haushalt und Vorrat.

06

Eigener Abstellraum

Dazu ein Kellerabteil je Wohnung, 128 m² im Neubau, 147 m² im Bestand.

07

Velokeller

24 Langzeitplätze und 8 Kurzzeitplätze, dazu Plätze für Spezialvelos.

08

Kinderwagenraum

Eigener Raum neben dem Lift, ebenerdig erreichbar.

09

Spießflächen

146 m² Spiel- und Freizeitfläche zwischen den beiden Häusern.

Alle Angaben aus dem Baueingabe-Plansatz von Rolf Maestinger Architektur vom 12.11.2024. Ein Baubeschrieb liegt noch nicht vor; zum Ausbaustandard steht hier nur, was Plan oder Visualisierung belegen.

Wigoltingen.

Vier Dörfer zwischen Thur und Seerücken, im Bezirk Weinfelden. Ab Bahnhof Müllheim-Wigoltingen im Halbstundentakt nach Zürich, drei Viertel der Gemeindefläche bleiben offenes Kulturland.

2'642

EINWOHNER

431 m

HÖHENLAGE

17.13 km²

GEMEINDEFLÄCHE

75 %

LANDWIRTSCHAFT

ANBINDUNG

S24	Weinfelden · Müllheim-Wigoltingen · Winterthur · Flughafen · Zürich HB · Zug
S30	Weinfelden · Müllheim-Wigoltingen · Frauenfeld · Winterthur
A7	Anschluss Müllheim, weiter Richtung Frauenfeld und Kreuzlingen

DÖRFER UND HÖHENLAGE

Bonau	413 m
Wigoltingen	431 m
Engwang	445 m
Wagerswil	477 m
Illhart und Romonten	539 m

IN DER NÄHE

MOBILITÄT

Bahnhof Müllheim-Wigoltingen
Autobahn A7, Anschluss Müllheim
Flughafen Zürich, rund 40 Minuten

VERSORGUNG

Volg Dorfladen in Wigoltingen
Weinfelden Bezirkshauptort, Zentrum und Berufsbildung

BILDUNG

Kindergarten Haldengüetli, Bernrainstrasse 26
Primarschule Käsereistrasse 10
Sekundarschule Bahnhofstrasse 40

NAHERHOLUNG

Thur Auenlandschaft im Süden
Seerücken Wald und Aussicht im Norden

BODENNUTZUNG

Landwirtschaft		75.4 %
Wald		12.5 %
Siedlung, Verkehr und übrige		12.1 %



BEZIRK	Weinfelden, Kanton Thurgau
ERSTMALS ERWÄHNT	889 als «Wigoltinga»
POLITISCHE GEMEINDE	seit 1995, aus Bonau, Engwang, Illhart und Wigoltingen
NACH ZÜRICH	Halbstundentakt ab Bahnhof Müllheim-Wigoltingen

Zwölf Einheiten.

Neubau

6 EIGENTUMSWOHNUNGEN · PREISE INKLUSIVE EINEM PARKPLATZ IN DER TIEFGARAGE

BLATT	GESCHOSS	TYP	ZIMMER	FLÄCHE	AUSSENRAUM	NASSZELLEN	PREIS
N1	Erdgeschoss	Gartenwohnung	4.5	113.6 m ²	Sitzplatz	2	CHF 960'000
N2	Erdgeschoss	Gartenwohnung	4.5	113.6 m ²	Sitzplatz	2	CHF 960'000
N3	Obergeschoss	Geschosswohnung	4.5	113.65 m ²	Balkon 14.8 m ²	2	CHF 940'000
N4	Obergeschoss	Geschosswohnung	4.5	113.65 m ²	Balkon 14.8 m ²	2	CHF 940'000
N5	Dach- und Galeriegeschoss	Maisonette	5.5	146.16 m ²	Loggia 13.2 m ² und Balkon	3	CHF 1'100'000
N6	Dach- und Galeriegeschoss	Maisonette	5.5	146.16 m ²	Loggia 13.2 m ² und Balkon	3	CHF 1'100'000
Total 6 Wohnungen				746.82 m ²			CHF 6'000'000

Ersatzbau

6 MIETWOHNUNGEN · MIETE AUF ANFRAGE

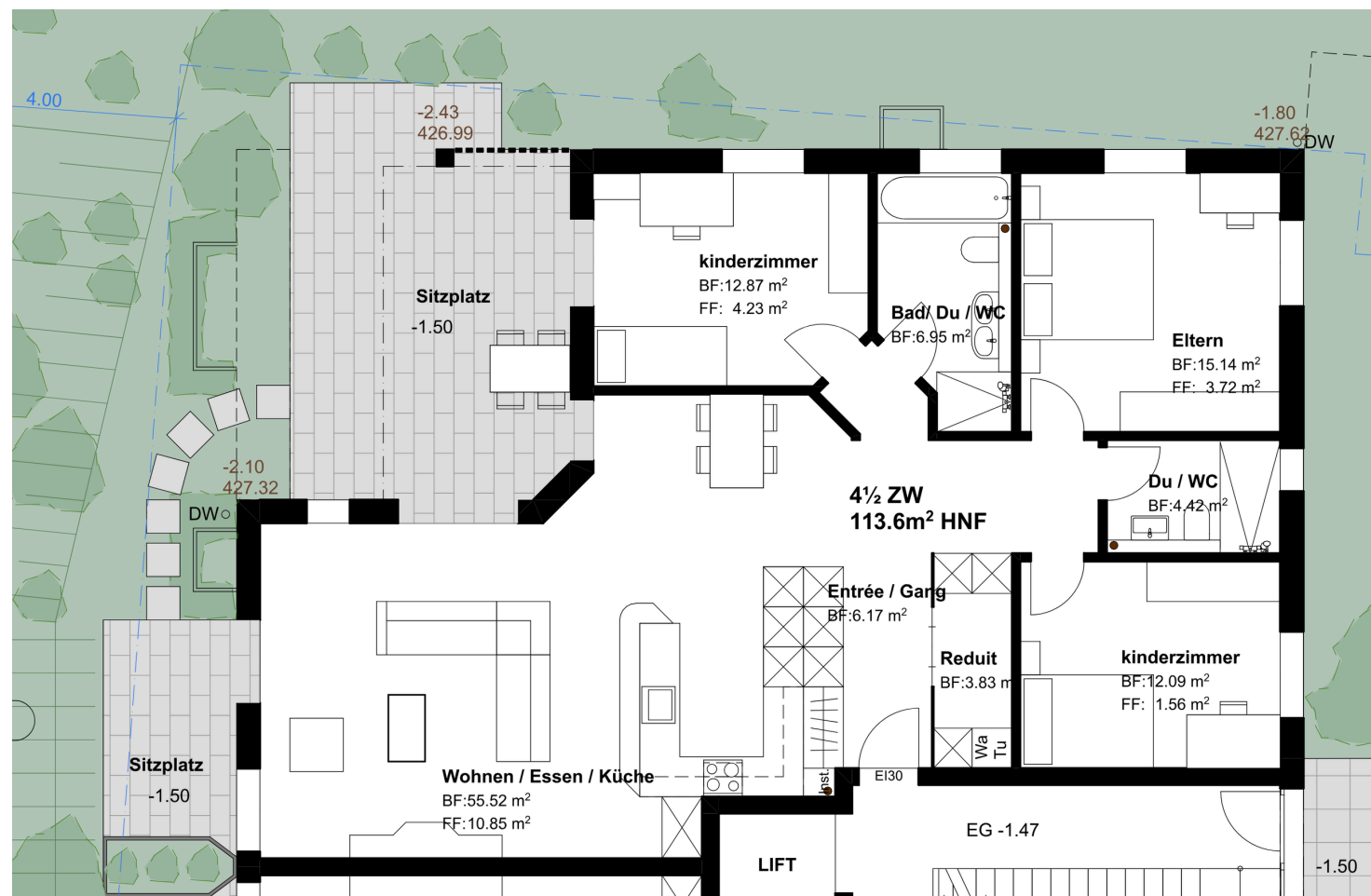
BLATT	GESCHOSS	TYP	ZIMMER	FLÄCHE	AUSSENRAUM	NASSZELLEN	MIETE
E-EG	Erdgeschoss	Gartenwohnung	5.5	177.35 m ²	Sitzplatz	3	auf Anfrage
E-EG	Erdgeschoss	Wohnung im Bestand	4	91.94 m ²	Balkon	1	auf Anfrage
E-OG	Obergeschoss	Geschosswohnung	3.5	76.64 m ²	Balkon 10.7 m ²	2	auf Anfrage
E-OG	Obergeschoss	Geschosswohnung	3.5	84.87 m ²	Balkon 10.5 m ²	2	auf Anfrage
E-OG	Obergeschoss	Wohnung im Bestand	6	153.41 m ²	Terrasse	1	auf Anfrage
E-DG	Dachgeschoss	Dachwohnung	4.5	138.56 m ²	Loggia 16.9 m ²	2	auf Anfrage
Total 6 Wohnungen				722.77 m ²			

Flächen sind Hauptnutzflächen aus dem Baueingabe-Plansatz. Preise inklusive einem Parkplatz in der Tiefgarage; im Ersatzbau steht je Geschoss ein Plan für mehrere Wohnungen.

N1

4.5-Zimmer-Gartenwohnung

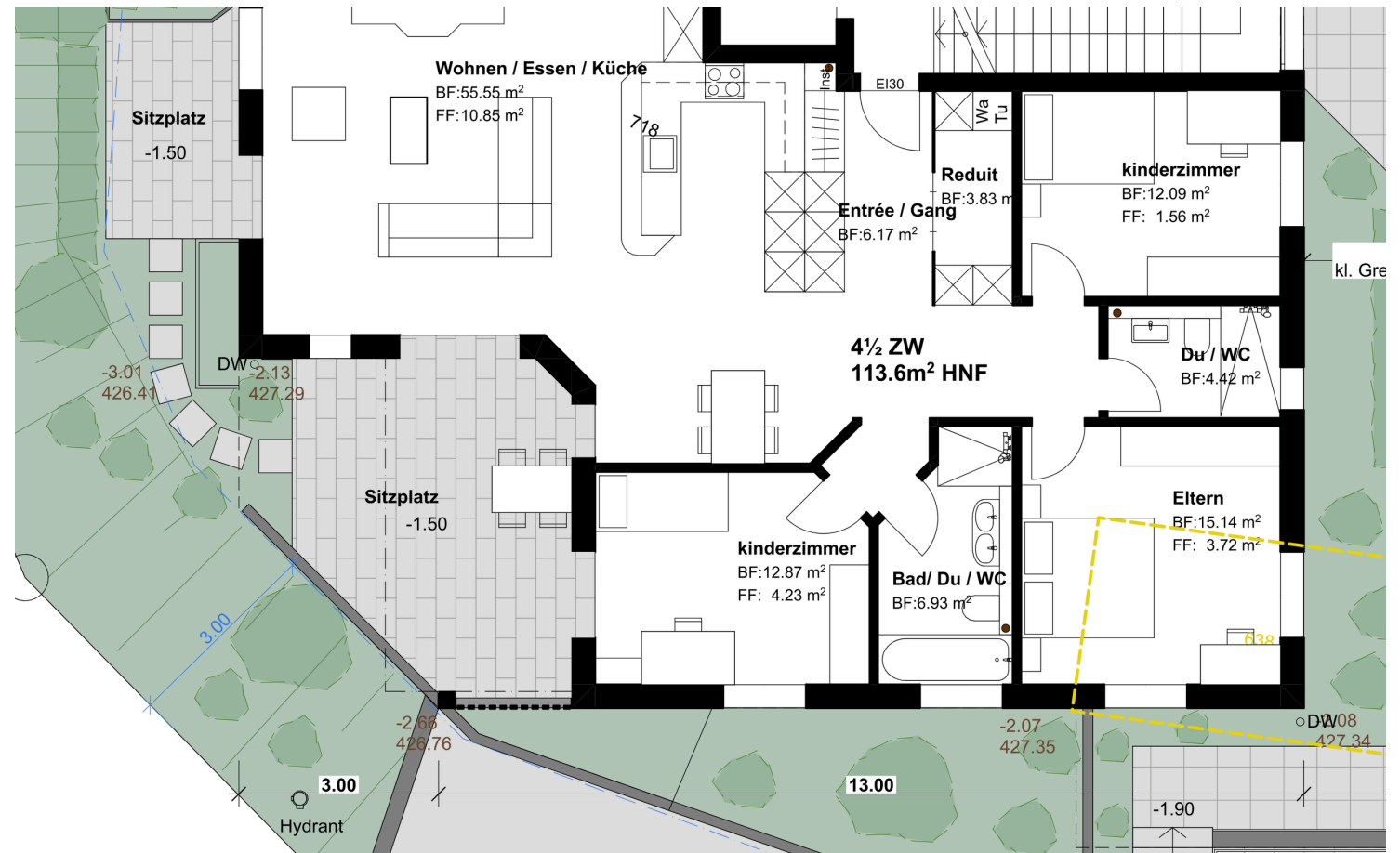
GESCHOSS	Erdgeschoss
ZIMMER	4.5 Zimmer
FLÄCHE	113.6 m ² Hauptnutzfläche
AUSSENRAUM	Sitzplatz
NASSZELLEN	2
PREIS	CHF 960'000



N2

4.5-Zimmer-Gartenwohnung

GESCHOSS	Erdgeschoss
ZIMMER	4.5 Zimmer
FLÄCHE	113.6 m ² Hauptnutzfläche
AUSSENRAUM	Sitzplatz
NASSZELLEN	2
PREIS	CHF 960'000

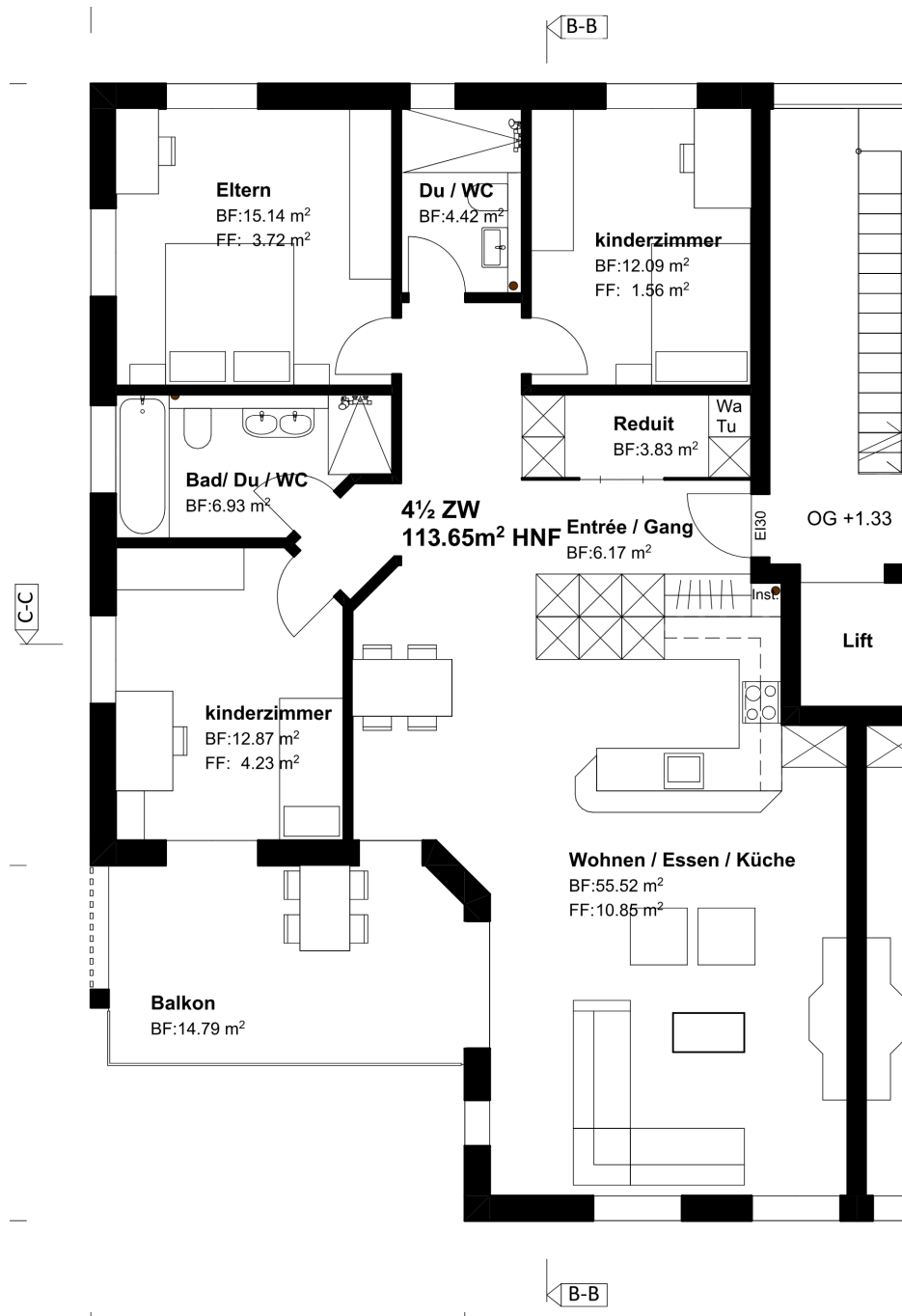


N3

4.5-Zimmer-Geschosswohnung

GESCHOSS	Obergeschoss
ZIMMER	4.5 Zimmer
FLÄCHE	113.65 m ² Hauptnutzfläche
AUSSENRAUM	Balkon 14.8 m ²
NASSZELLEN	2
PREIS	CHF 940'000

Baueingabe-Plansatz
Rolf Maestinger Architektur, 12.11.2024



NEUBAU

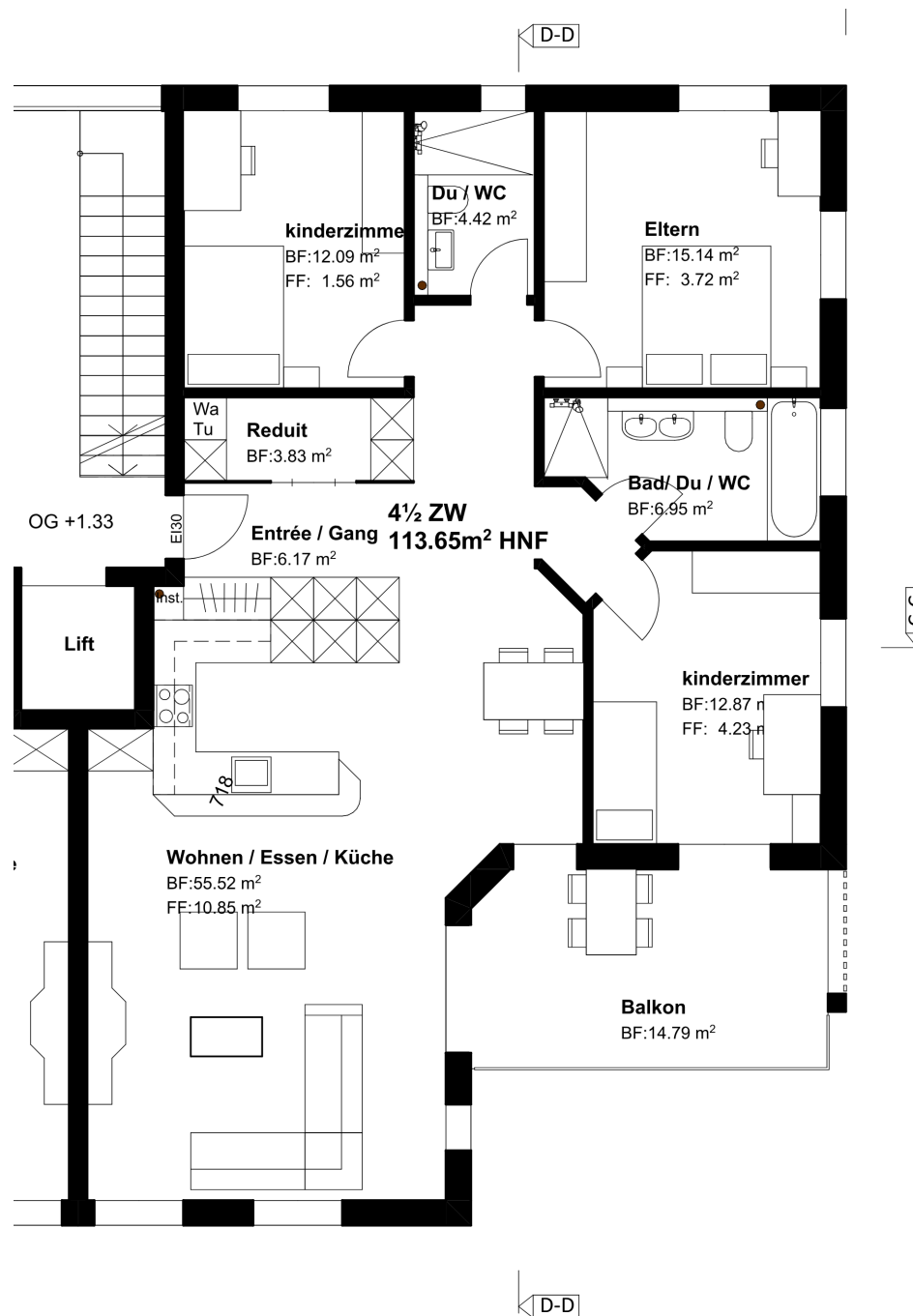
N4

4.5-Zimmer-Geschosswohnung

GESCHOSS	Obergeschoss
ZIMMER	4.5 Zimmer
FLÄCHE	113.65 m ² Hauptnutzfläche
AUSSENRAUM	Balkon 14.8 m ²
NASSZELLEN	2
PREIS	CHF 940'000

Baueingabe-Plansatz
Rolf Maestinger Architektur, 12.11.2024

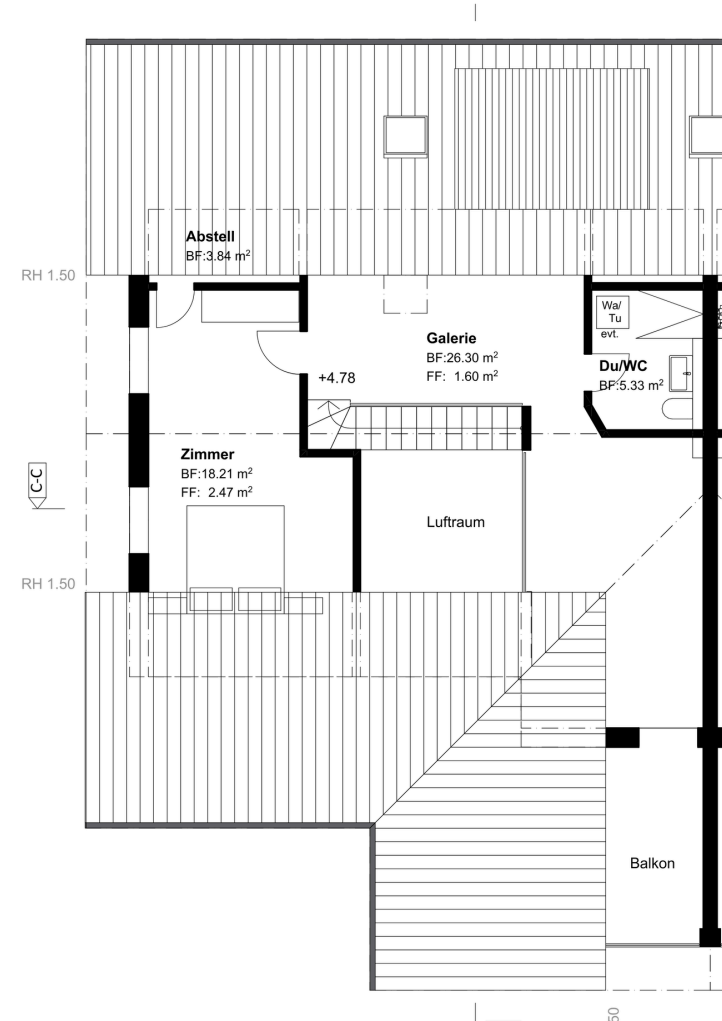
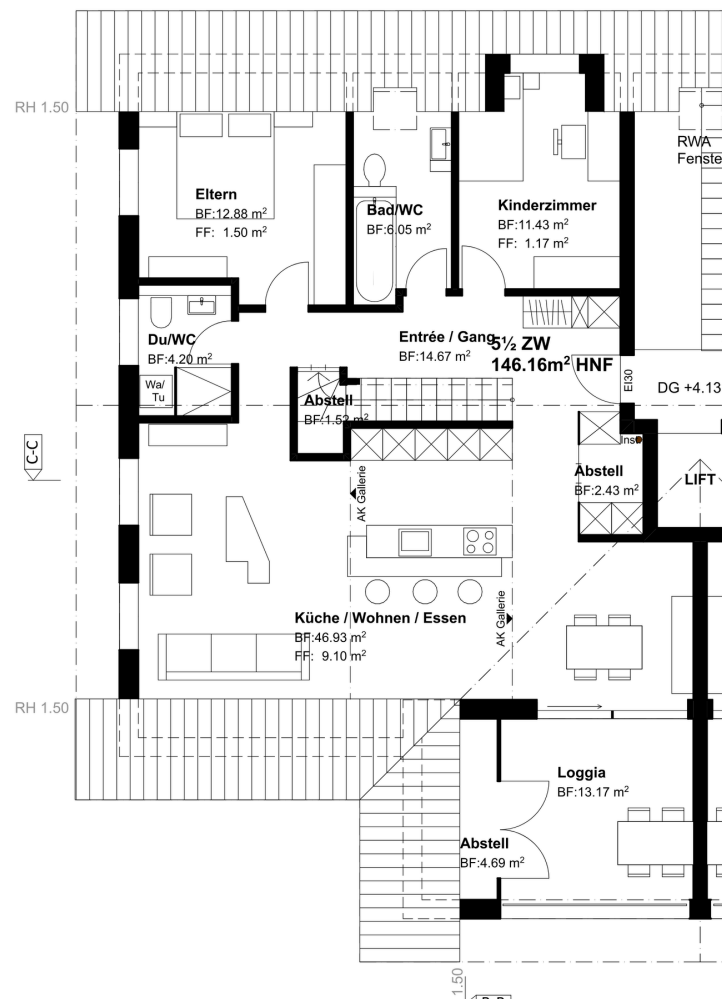
WIGOLTINGEN · ENGWANGERSTRASSE 1, 8556 WIGOLTINGEN



N5

5.5-Zimmer-Maisonette

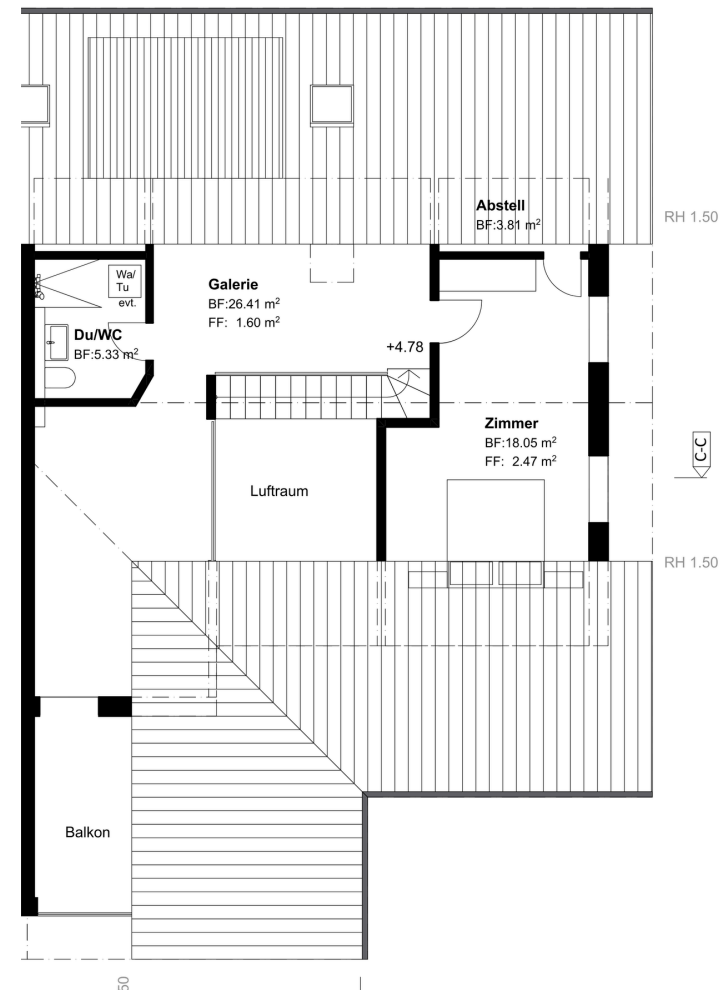
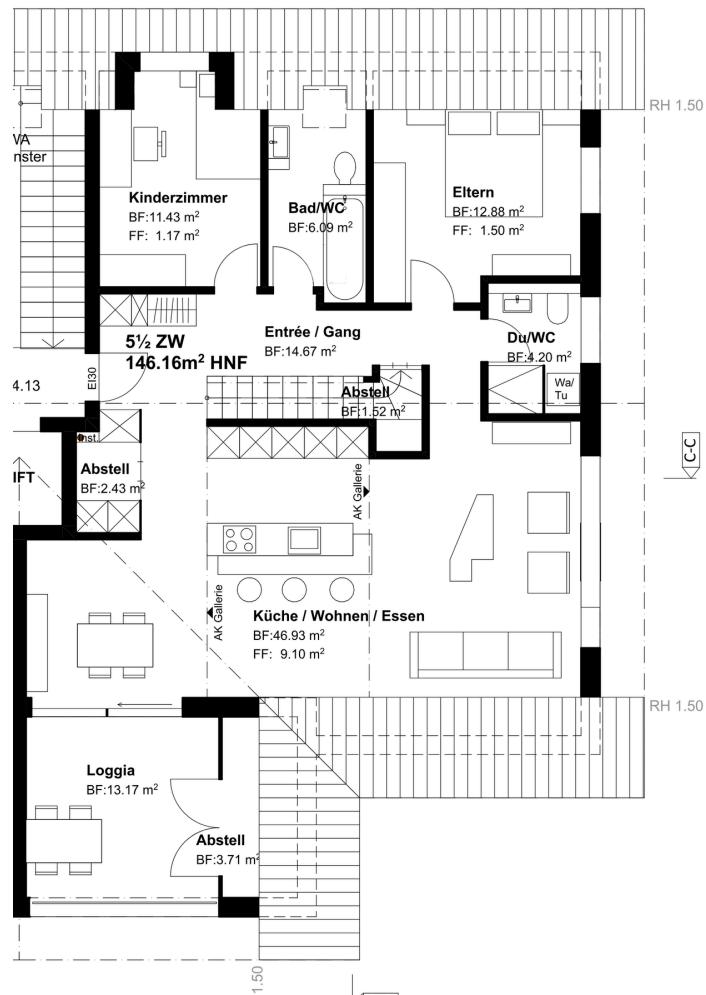
GESCHOSS	Dach- und Galeriegeschoss
ZIMMER	5.5 Zimmer
FLÄCHE	146.16 m ² Hauptnutzfläche
AUSSENRAUM	Loggia 13.2 m ² und Balkon
NASSZELLEN	3
PREIS	CHF 1'100'000



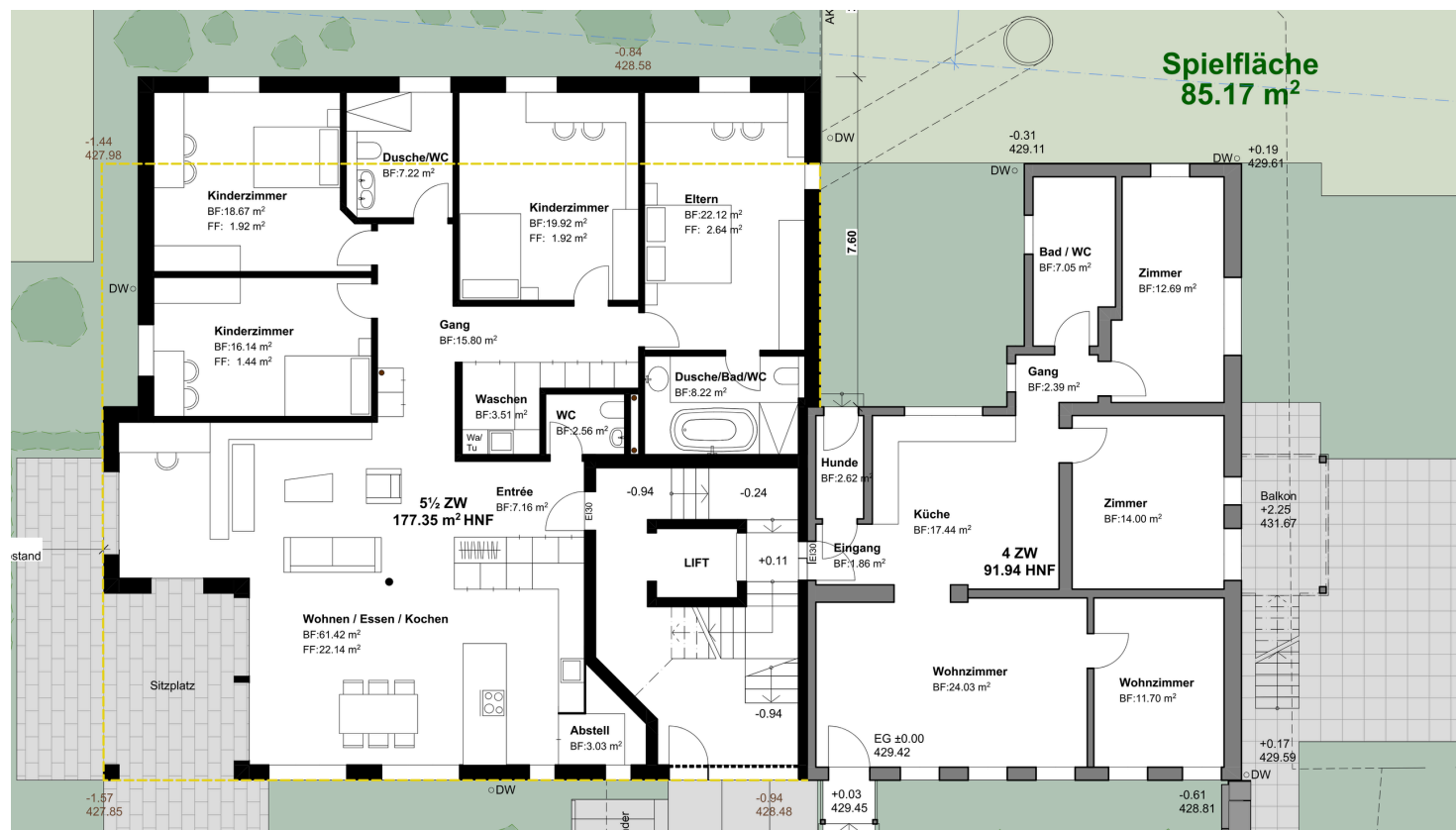
N6

5.5-Zimmer-Maisonette

GESCHOSS	Dach- und Galeriegeschoss
ZIMMER	5.5 Zimmer
FLÄCHE	146.16 m ² Hauptnutzfläche
AUSSENRAUM	Loggia 13.2 m ² und Balkon
NASSZELLEN	3
PREIS	CHF 1'100'000



91.94 m² · Balkon · 1 Nasszellen



WIGOLTINGEN · ENGWANGERSTRASSE 1, 8556 WIGOLTINGEN

E-OG

3 Wohnungen · Obergeschoss

GESCHOSS Obergeschoss

MIETZINS Auf Anfrage

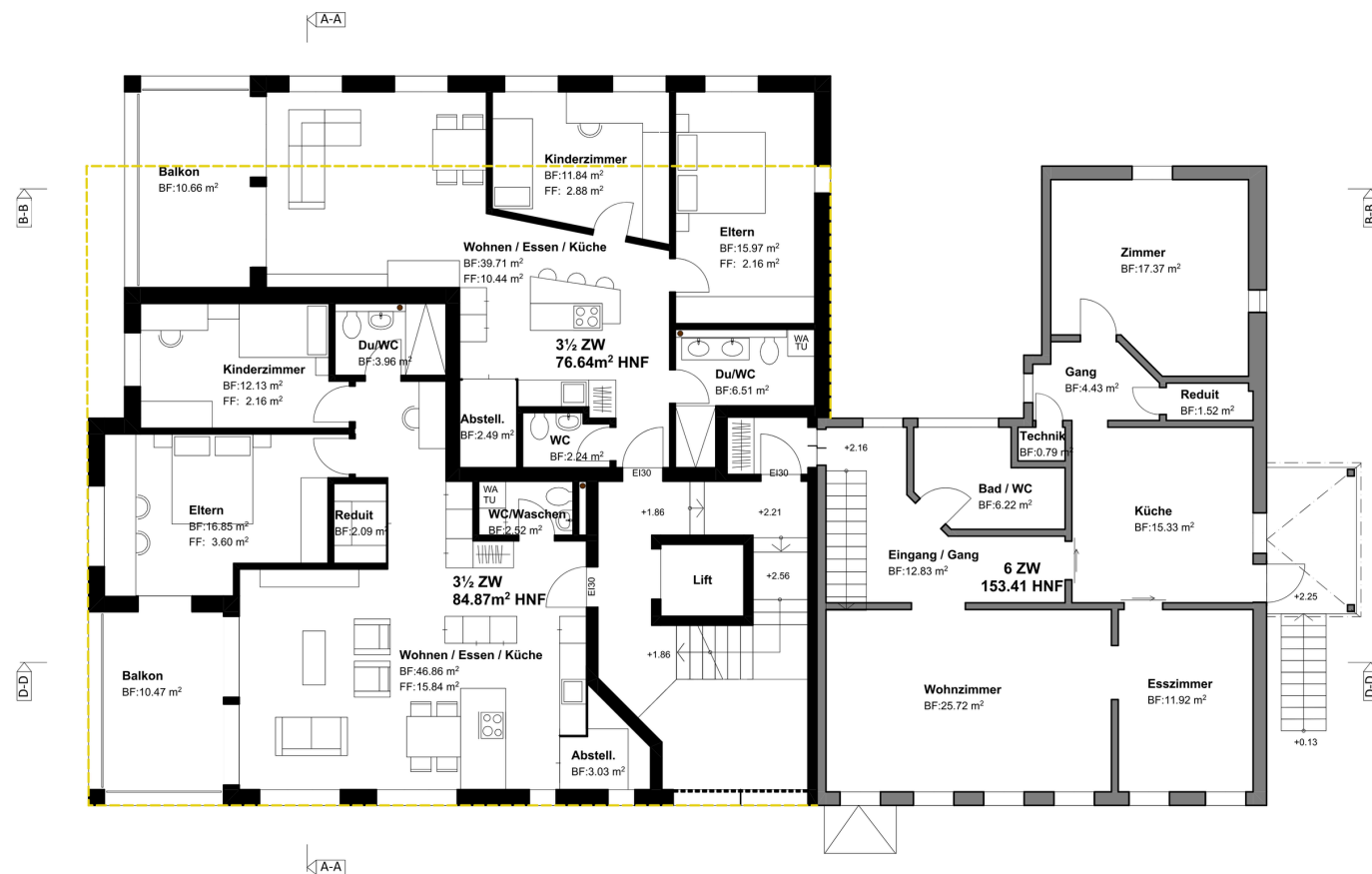
3.5 Zimmer · Geschosswohnung

76.64 m² · Balkon 10.7 m² · 2 Nasszellen

3.5 Zimmer · Geschosswohnung

84.87 m² · Balkon 10.5 m² · 2 Nasszellen

6 Zimmer · Wohnung im Bestand

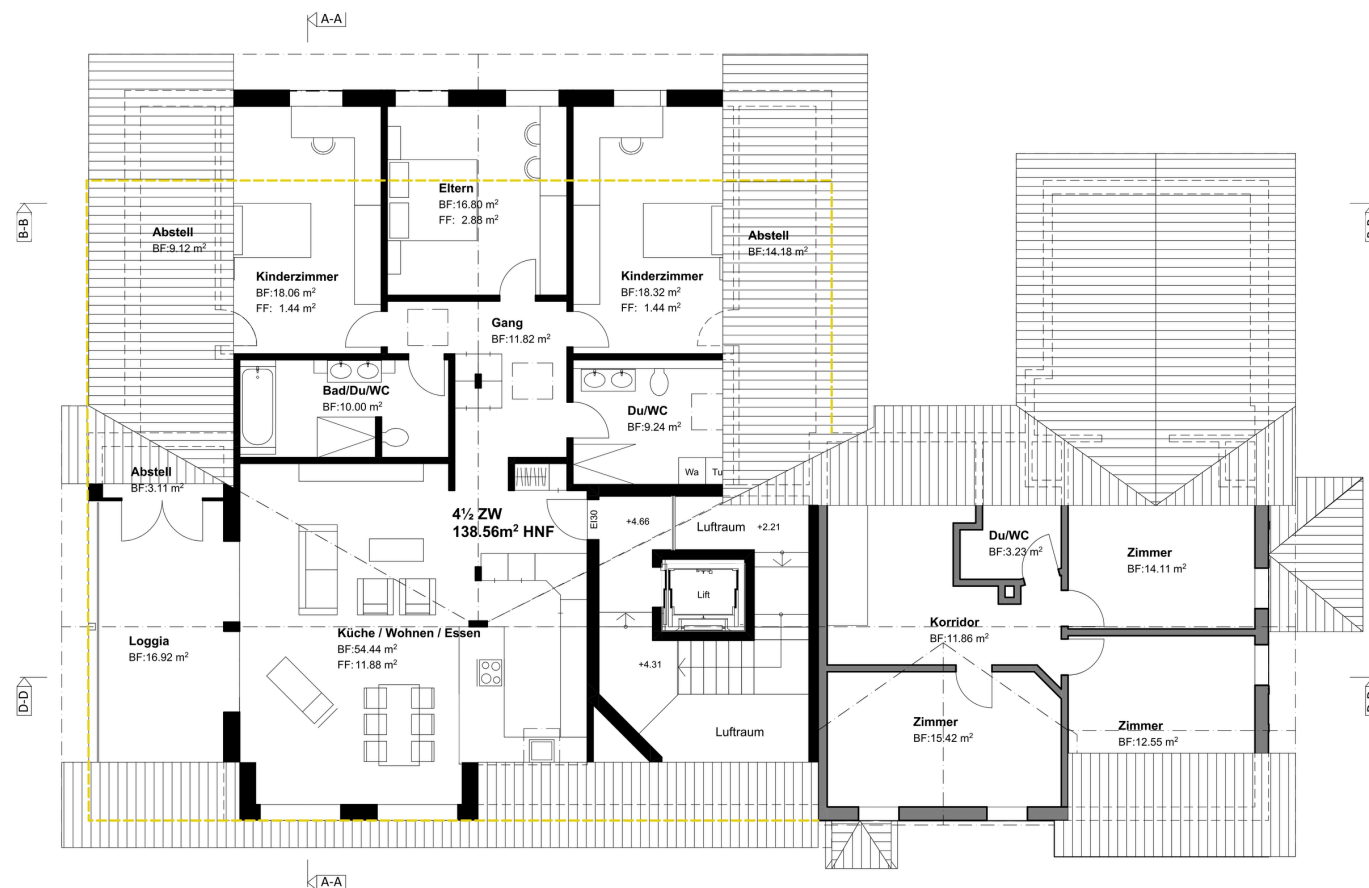
153.41 m² · Terrasse · 1 Nasszellen

E-DG

4.5-Zimmer-Dachwohnung

GESCHOSS	Dachgeschoss
ZIMMER	4.5 Zimmer
FLÄCHE	138.56 m ² Hauptnutzfläche
AUSSENRAUM	Loggia 16.9 m ²
NASSZELLEN	2
PREIS	Miete auf Anfrage

3



Bilder des Entwurfs.



Visualisierungen des Architekturentwurfs. Abweichungen in Materialisierung und Möblierung bleiben vorbehalten.



KONTAKT

Wir zeigen Ihnen mehr.

Novara Immobilien AG

Zürcherstrasse 17
8173 Neerach

044 555 90 25
verkauf@novara-immobilien.ch

BAUHERRSCHAFT

Markus Gasser
Wigoltingen

BAUMANAGEMENT

Aravon Baumanagement AG
Zürcherstrasse 17, 8173 Neerach

ARCHITEKTUR

Rolf Maestinger Architektur
Bleichstrasse 6, 8570 Weinfelden

VERKAUF & INFORMATION

Novara Immobilien AG
Zürcherstrasse 17, 8173 Neerach

Diese Dokumentation ist unverbindlich und ersetzt weder Kaufvertrag noch Baubeschrieb. Massgebend sind die Vertragsdokumente. Stand August 2026.