



VERMIETUNGSDOKUMENTATION

EXKLUSIVE

## 3½-ZIMMER MAISONNETTWOHNUNG

DIREKT AM SEE MIT GROSSER DACHTERRASSE

UND SERVICELEISTUNGEN NACH BEDARF

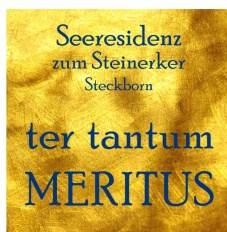


SEERESIDENZ ZUM STEINERKER  
SEESTRASSE 78, 8266 STECKBORN

PESTALOZZI Group AG  
Seestrasse 78+80  
CH-8266 Steckborn



Tel +41 52 762 05 50  
Mail info@pcga.ch  
Web www.meritus.swiss



## STECKBORN

die kleine historische Stadt mit rund 4'000 Einwohnern liegt direkt am Untersee, dem westlichen Teil des Bodensees. Die ideale Lage mit einmaligem Wohlfühlwert zwischen dem Seerücken mit seinen Wäldern, Aussichtspunkten und dem See zeichnet sich durch ein mildes und gemässigttes Klima aus. Eine besondere Lage, welche schon seit der Jungsteinzeit 4300 v.Chr. besiedelt wurde. Die erste urkundliche Erwähnung von Steckborn geht auf die Mitte des 9. Jahrhunderts zurück. Das Marktrecht erhielt Steckborn von Kaiser Heinrich VII am 26. Januar 1313.



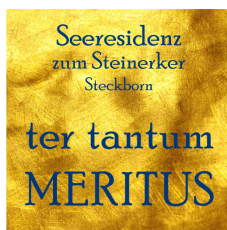
### Die vielen Ladengeschäfte sorgen für bequeme Einkaufsmöglichkeiten.

Handel und Gewerbe stehen in allen Sparten zur Verfügung. Ärzte, Zahnärzte, Dienstleistungen aller Art sind ebenso vertreten wie ein vielfältiges Gastgewerbe. Steckborn ist eine lebendige Kleinstadt mit vorzüglicher Infrastruktur, vielen kulturellen Anlässen und guten Verkehrsverbindungen zu Land und zu Wasser. Ab der nur fünf Minuten vom Steinerker entfernten Schiffsstation können alle Destinationen am Bodensee und Rhein bis Schaffhausen bequem per Schiff erreicht werden. Die Wirtschaftszentren sowie der Flughafen Zürich sind bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

#### Distanzen vom Steinerker

Öffentlicher Verkehr	150 m
Einkauf	600 m
Bahnhof	650 m
Autobahnanschluss	12 km
Kreuzlingen	15 km
Frauenfeld	18 km
Winterthur	38 km
Zürich	63 km





## EXKLUSIVE 3½-ZIMMER MAISONNETTWOHNUNG (D1)

hindernisfreie Wohnung im 3. OG und Dachgeschoss mit Terrasse

Nettowohnfläche	91 m <sup>2</sup>
Verfügbar	ab 1. April 2023 oder nach Vereinbarung
Nettomiete pro Monat	CHF 2'920.00

Im Mietzins sind die anteiligen Kosten für die Mitbenutzung von Lounge mit Cheminée und Aufenthaltsraum mit Grossbild-TV, Mehrzweck-Behandlungsraum, Gartenanlage mit direktem Seezugang, Aussendusche, Grillstation und Sonnenterrasse im 1. Obergeschoss enthalten.

Nebenkosten* BASIS, pauschal	CHF	540.00
Nebenkosten* PLUS, pauschal	CHF	190.00

\*Beachten Sie die Übersicht der Nebenkosten auf Seite 15, welche viele Leistungen enthält, die in der Regel in den üblichen Nebenkosten nicht enthalten sind.

### **Parkplätze** (nach Bedarf und Verfügbarkeit)

Aussenparkplatz Schützengraben	CHF	100.00
Carport Schützengraben	CHF	200.00
Garage Schützengraben	CHF	250.00
Tiefgarage Morgenstern	CHF	200.00

### **Haustiere**

auf Anfrage

### **Sonderausstattung**

Die Erstmieter haben verschiedene Möbel auf Mass für die Wohnung anfertigen lassen, welche auf Wunsch übernommen werden können. Diese sind auf den Seiten 7 und 8 mit «\*» gekennzeichnet.



## AUSSTATTUNG

### **Böden und Heizung**

NT-Fussbodenheizung mit Einzelraumsteuerung  
Echtholz Parkettböden Eiche  
Keramikplatten im Küchenbereich  
Nasszelle mit rutschfestem Wall2Floor

### **Beleuchtung**

LED-Einbauspots in der Nasszelle sowie im Eingangs- und Küchenbereich

### **Einbauküche mit**

4-Platten Induktionskochfeld  
Kühlschrank 203 Ltr. und Tiefkühler 70 Ltr.  
Mikrowellenofen  
Backofen  
Geschirrspüler 12teilig  
2-Zonen Weinschrank

### **Nasszelle**

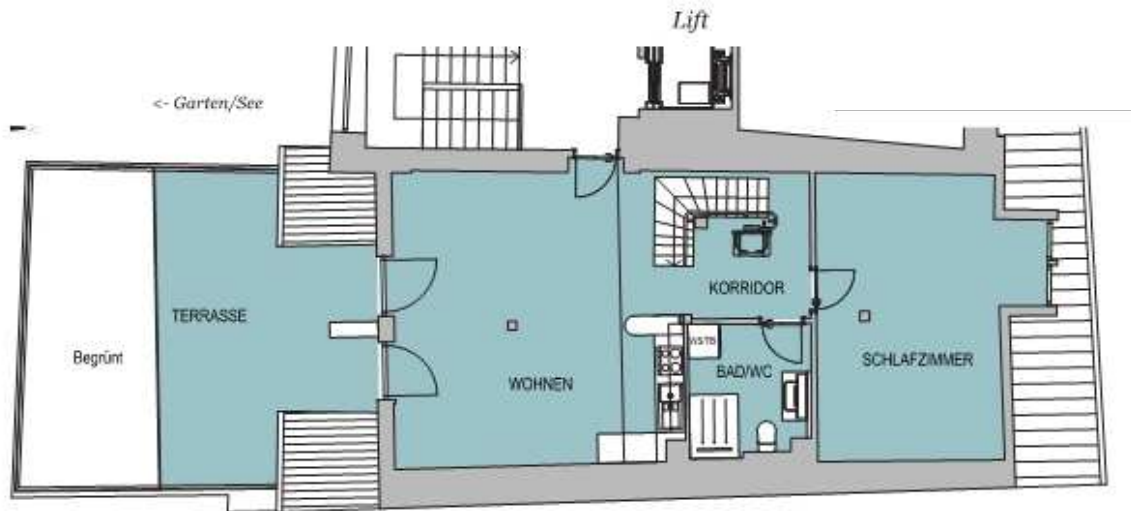
bodenebene Dusche  
Waschtisch mit Lavabo und Spiegelschrank  
Geberit Dusch-WC  
Waschmaschine und Tumbler in Einbauschränk (in Nasszelle Ost)

### **Lift**

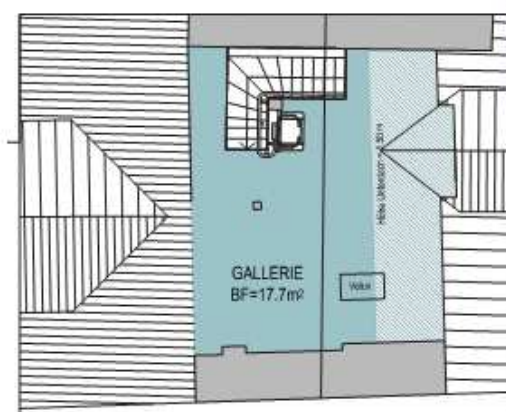
Treppenlift in der Wohnung

### **Kommunikation**

Funktelefon mit Direktnummer (Swisscom)  
Video-Türsprechanlage bticino mit APP  
WLAN + Internet-Festanschlüsse in allen Räumen (Swisscom/100 MB)



Grundriss 3. Obergeschoss mit direktem Zugang zur Dachterrasse



Galeriegeschoss mit Dachflächenfenster  
Zugang über interne Treppe und Treppenlift.



Wohnbereich mit offener Küche (ohne Zusatzausstattungen)



Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse - Blick auf Untersee



Ankleidebereich Schlafzimmer mit Einbaukästen\* (Südseite)



Schlafzimmer mit verschiedenen Einbauten\*



Eingangsbereich und Küche mit zusätzlichem Korpus\* und Weinschrank\*



Nasszelle mit Waschmaschine und Tumbler in Einbauschränk

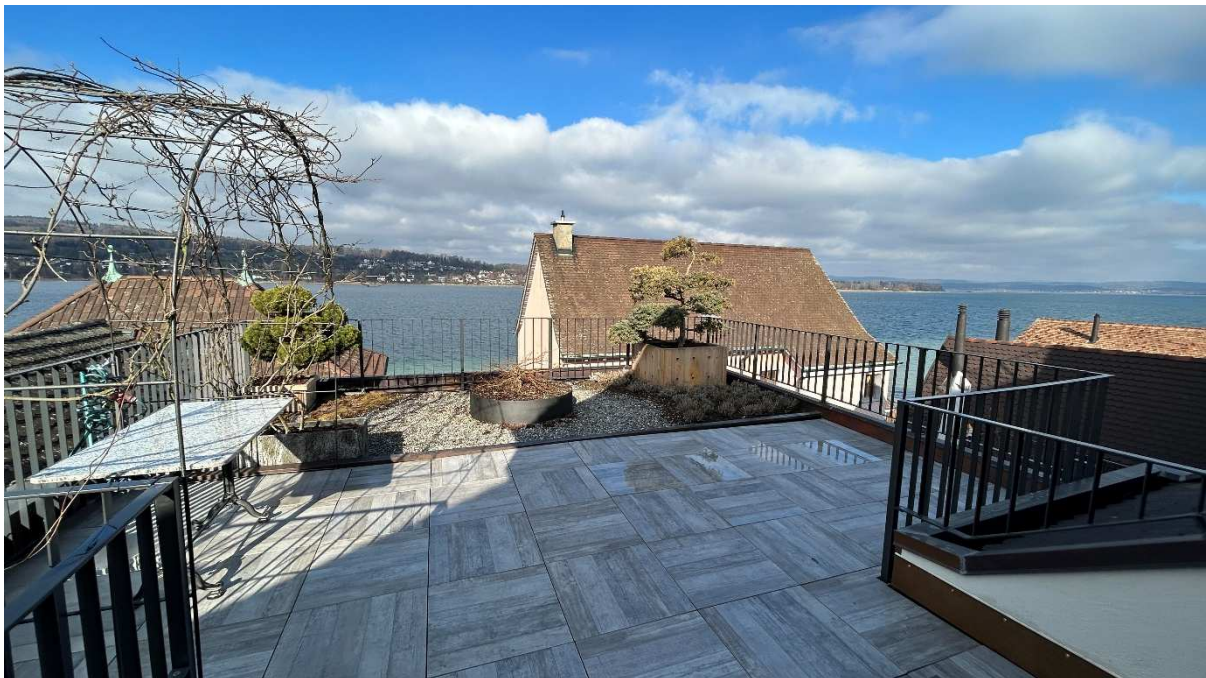


Seeresidenz  
zum Steinerker  
Steckborn

ter tantum  
MERITUS



Dachterrasse mit Ausblick auf Untersee von West bis Ost.





## zur Mitbenutzung in der Dependance Morgenstern



Die nur 150m vom Steinerker entfernte Dependance Morgenstern ist ein Neubau und wurde Ende 2020 fertig gestellt. Sie verfügt über 9 Wohnungen sowie 11 Autoeinstellplätze in der Tiefgarage mit E-Ladestation und Abstellplätze für Elektromobile und Fahrräder.



Die Gartenanlage verfügt über eine gedeckte Pergola, Grill und Pizzaofen, Sonnenliegen, Tische und Stühle, Bocciabahn, Schach-Spielfeld und ein beheiztes Schwimmbad (10 x 3m) mit Aussendusche (warm/kalt). Die Desinfektion des Schwimmbades erfolgt mit Aktiv-Sauerstoff, ohne Chlor und wird automatisch gesteuert.



Seeresidenz  
zum Steinerker  
Steckborn

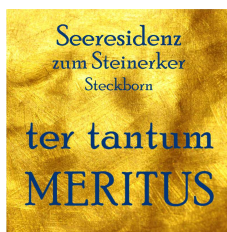
ter tantum  
MERITUS



Der Freizeitraum verfügt über eine Sauna und Dampfbad und verschiedene Fitnessgeräte.

**Wohnen und leben, wo andere Ferien machen....**





## GESCHICHTE



Die Liegenschaften Seestrasse 78 und 80 bestanden ursprünglich aus drei Häusern, welche in unterschiedlichen Epochen entstanden sind. Der Ursprung des mittleren Hauses geht auf das Jahr 1418 zurück. Nach zweijähriger Projektierungs- und Planungsphase, in enger Zusammenarbeit mit der Baukommission, der Denkmalpflege und der Stiftung Ortsbild, und weiteren 2½



Jahren Bauzeit, erstrahlen die Liegenschaften seit 2016 wieder in neuem Glanz und bereichern die unter Heimatschutz stehende Altstadt von Steckborn.

Während der Bauphase kamen viele Überraschungen zum Vorschein, was mehrere Projektänderungen erforderte, da die historische Bausubstanz erhalten und saniert werden musste. Soweit es die strengen Brandschutzvorschriften zulassen, konnten Teile der historischen Bausubstanz wieder sichtbar gemacht werden. Zu den besonderen historischen Elementen gehören ein Teil der um 1320 erbauten Ummauerung des Turmhofes, mit mehr als einem Meter dicken Mauern sowie ein Teil der alten Riegel-Aussenwand.

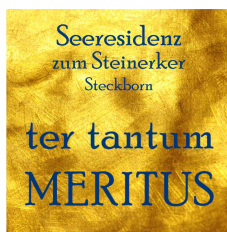


Beide Elemente zieren heute die Eingangshalle. Die seeseitig angebauten Gebäudeteile stammen aus jüngerer Zeit und wurden abgerissen und von Grund auf neu aufgebaut. Die feinkörnigen Gebäudestrukturen wurden beibehalten und werden durch neue, verglaste Lauben mit darüber liegenden Terrassen, welche sich fließend in die Dachlandschaft integrieren, ergänzt.

Das neu erstellte Treppenhaus mit Lift konnte vollständig in die Fassaden- und Dachstrukturen integriert werden und ist von aussen nicht erkennbar.

Der renovierte Steinerker beinhaltet zehn individuelle Wohnungen von 1½ bis 4½ Zimmer mit Wohnflächen von 34 bis 149 m². Alle zum See gerichteten Wohnungen verfügen über eine eigene Terrasse. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Rezeption der Behandlungs- und Therapiebereich. Im direkt zugänglichen Anbau, der früher das erste Kino von Steckborn beherbergte, befinden sich die Lounge mit Cheminée und Kaffeebar. Durch den danebenliegenden Garten gelangt man direkt zum See. Die sich über der Lounge befindende, grosse Dachterrasse ist mit bequemen Sitzgelegenheiten und Gartenmöbel ausgestattet und über die Aussentreppe oder Plattformlift zugänglich





## NEBENKOSTEN

In den **pauschalen Nebenkosten BASIS von CHF 540.00 pro Monat** sind folgende Leistungen enthalten:

- ✓ Heiz- und Warmwasserkosten
- ✓ Wasserverbrauch und Abwasserkosten inkl. ARA
- ✓ Allgemeinstrom
- ✓ Stromverbrauch der Wohnung (Sie erhalten keine Rechnung vom Elektrizitätswerk)
- ✓ Sämtliche Service-, Unterhalts- und Betriebskosten der eingebauten Küchengeräte (Backofen, Geschirrspüler, Kochfeld, Dampfabzug, Kühl- und Gefrierschrank) sowie Waschmaschine, Tumbler, Dusch-WC, interner Treppenlift und Gegensprechanlage
- ✓ Automatische Türen und Lift
- ✓ Alle Betriebs- und Unterhaltskosten
- ✓ Hauswartung innen und aussen
- ✓ Conciergedienste
- ✓ Unterhalt und Betriebskosten für die Mitnutzung in der Dependance Morgenstern: Fitnessraum mit Sauna sowie die gesamte Gartenanlage mit Pergola, Grill, Pizaofen, Bocciabahn, Schach und beheiztes Schwimmbad mit Kalt- und Warmwasserdusche.

In den **pauschalen Nebenkosten PLUS von CHF 190.00 pro Monat** sind zusätzlich folgende Leistungen enthalten:

- ✓ Funktelefon inklusive Gesprächsgebühren (Swisscom), ausgenommen kostenpflichtige Nummern
- ✓ WLAN im ganzen Haus (inklusive Morgenstern) und Internet-Festanschlüsse in der Wohnung, inklusive Gebühren (Swisscom)
- ✓ Swisscom blueTV mit 7-Tage Replay und Radio, inklusive Gebühren.
- ✓ Serafe Abgabe (sie erhalten von Serafe keine Rechnung)
- ✓ Hauseigene Sammelstelle für die Entsorgung des Haushaltkehrichts, Flaschen, PET, Plastik, Zeitungen und Karton. (Keine Gebührensäcke und keine Entsorgungsgebühren)



Gegen eine Entschädigung für die Betriebskosten, Reinigung und Wäsche, können von den Bewohnern genutzt werden:

### **Gästewohnung in der Seeresidenz zum Steinerker**



Für Ihre Gäste steht in der Seeresidenz zum Steinerker eine 1½-Zimmer Gästewohnung zur Verfügung.

CHF 68.-/Tag für 1 Person, CHF 98.-/Tag für 2 Personen, inklusive Bett-, Frottee-, Küchenwäsche und Reinigung.

### **Sprudel- und Therapie-Wanne**



CHF 25.00 pro Füllung inklusive Reinigung

### **Elektromobil für Einkäufe und Ausflüge**



CHF 20.00 pro ½ Tag



## DIENST- UND SERVICELEISTUNGEN NACH BEDARF

Sie können selbstbestimmt umfangreiche Dienst- und Serviceleistungen bei Bedarf in Anspruch nehmen, welche das Leben angenehmer machen:



### Wohnungsreinigung und -service

Reinigung der Wohnung und Fenster, Pflanzenpflege, Wohnungspflege bei Abwesenheiten u.s.w.



### Lingerie

Frottee-, Bett- und Küchenwäsche, Private Wäsche, Näh-, Flick- und Änderungsservice, Vorhänge, Chemische Reinigung usw.



### Concierge

Telefondienst, Besorgungen aller Art, Beratung und Organisation von Freizeitaktivitäten, Haustiersitter und -betreuung bei Abwesenheit, technische Hilfe und Unterstützung u.v.m.



### Sekretariatsdienste

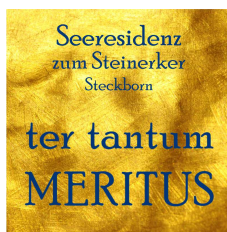
Unterstützung und Erledigung in allen administrativen Angelegenheiten wie z.B. Korrespondenz, Verkehr mit Ämtern und Behörden, Krankenkassen, Banken etc., Steuererklärung, Zahlungsverkehr u.v.m.



### Mahlzeiten

Mittagessen und/oder Nachessen. Serviert nach Wunsch in der Wohnung, in der Lounge oder auf der Seeterrasse der Seeresidenz zum Steinerker.

Jeden letzten Sonntag im Monat grosser Sonntagsbrunch ab 10:30.



### Fahrdienst

Mit komfortablen Fahrzeugen. Kurzfahrten, Flughafentransfer, Tagesausflüge u.s.w.



### Schiffsausflüge

Unternehmen Sie mit Ihren Freunden und Bekannten eine Ausflugsfahrt mit unserem Motorschiff MERITUS, welches Platz für 10 Personen bietet. Auf Wunsch auch mit Getränken und Verpflegung an Bord. Verlangen Sie das Saisonprogramm und Preisliste bei unserem Captain Claudio.



### Behandlungen

Coiffeur, Kosmetik, Maniküre, Fusspflege (Pediküre und Podologie), Massagen und Therapien wie z.B. Physiotherapie u.v.m. im Behandlungsraum der Seeresidenz zum Steinerker.



### Pflegeleistungen

Individuelle Pflegeleistungen, auch bei Krankheit, werden durch unsere ambulanten SPITEX-Partner erbracht.

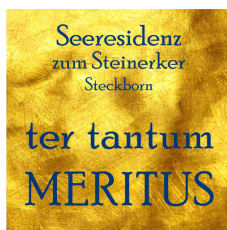


### Funk-Rufsystem

Das Funk-Rufsystem SmartLife Care FLEX Professional, bietet die optimale Sicherheit zu Hause und unterwegs. CHF 49.00 pro Monat. Keine Anschaffungskosten.

Haben Sie spezielle Wünsche und Bedürfnisse? Lassen Sie es uns wissen, es gibt kaum einen Wunsch, den wir nicht erfüllen können.





## «TER TANTUM MERITUS»

**steht für das dreifache Wohlbefinden. Individuelle Bedürfnisse und uneingeschränkte Selbstbestimmung gewährleisten eine hohe Lebensqualität. Sicherheit und Lebensqualität stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Wohlbefinden und der Gesundheit. Die Selbstbestimmung jedes Einzelnen steht im Mittelpunkt unseres Handelns. Wer neue Wege geht, gewinnt auch neue Möglichkeiten.**

### **Die Babyboomer emanzipieren sich vom klassischen Betreuungs- und Pflegesystem**

Wir müssen wieder zurückkehren zu grössenmässig überschaubaren Wohneinheiten mit 25 bis 30 Bewohnern mit nachgefragten und bedarfsorientierten Leistungen in Form von Hausgemeinschaften mit eigenen, hindernisfreien Wohnungen, Gemeinschaftsräumen und individuell abrufbaren Dienstleistungen, die ein autonomes Leben in der Gemeinschaft ermöglichen.

Anstelle einer «Rund-um-Versorgung» in einer Alterseinrichtung soll jeweils nur so viel Unterstützung geleistet werden, wie im jeweiligen Einzelfall gewünscht oder benötigt wird. Zum anderen soll ein privates, selbständiges und selbstbestimmtes Wohnen auch garantiert bleiben, wenn ein Bewohner vorübergehend oder regelmässig Unterstützung und Pflege benötigt.

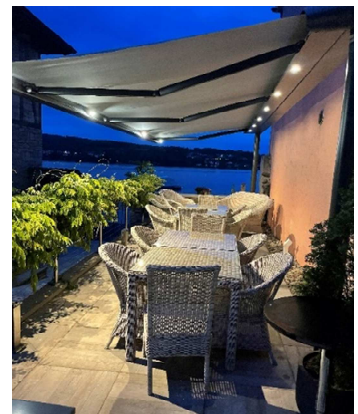
Unsere hindernisfreien Wohnungen lassen keine Wünsche offen und ermöglichen es, den goldenen Lebensabschnitt ohne Einschränkungen, zukunftsgerichtet, ungebunden und selbstbestimmend bis ins hohe Alter in den eigenen vier Wänden zu geniessen. Die Begegnungszonen im Haus und Garten schaffen viel Raum für das integrierte gesellschaftliche Leben und den sozialen Kontakt. Die einmalige Lage am Untersee des Bodensees im charmanten Städtchen Steckborn und das grosse Service- und Dienstleistungsangebot runden die Wohn- und Lebensqualität ab.

Erleben Sie «ter tantum meritus» in einer unserer Gästewohnungen, idealerweise kombiniert mit unserem traditionellen Sonntagsbrunch, der immer am letzten Sonntag im Monat stattfindet. Wir freuen uns, Sie bald persönlich kennen zu lernen und Ihnen das Wohnkonzept 50plus vorstellen zu können.

## IMPRESSIONEN

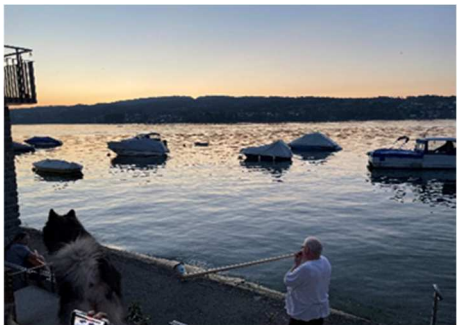


0



Seeresidenz  
zum Steinerker  
Steckborn

ter tantum  
MERITUS



## Qualität = ter tantum meritus

- ✓ Lebensqualität in einem überschaubaren Umfeld
- ✓ Selbstbestimmung steht im Mittelpunkt
- ✓ Hindernisfreie Wohnungen
- ✓ Sicherung der Privatsphäre
- ✓ Autonom und doch nicht isoliert
- ✓ Gemeinschaftliche Räume als Begegnungszonen
- ✓ Frei nutzbare Dienstleistungen
- ✓ Mitgestaltung des Wohnumfeldes
- ✓ Eigene Ressourcen einbringen
- ✓ Begleitung und Unterstützung situationsabhängig
- ✓ Optimierter Ressourcenhaushalt auf allen Ebenen = tiefe Sockelkosten

