

A large, mature palm tree stands in the center of a well-maintained garden. To the left, a tall, dense green hedge runs across the frame. In the foreground, there are several colorful flowers, including red dahlias and pink geraniums. The background shows a clear blue sky and a distant view of rolling hills or mountains. The overall scene is bright and sunny, suggesting a pleasant outdoor environment.

Zuhause an privilegierter Sonnenlage

Underdorf 25, 8580 Biessenhofen

Inhalt

❖ Grundstück & Haus

❖ Eckdaten

❖ Biessenhofen

❖ Raumprogramm

❖ Grundrisse

❖ Kontakt

Eckdaten

Parzellennummer	3510
Grundstückgrösse	676 m ²
Zone	Dorfzone D
Baujahr	1998
Stockwerke	4
Zustand	Sehr gepflegt
Wohnfläche	235m ²
Zimmer	7.5
Nasszellen	4
Boden	Keramik, Teppich
Energieart	ÖL-Heizung
Garage	2 Autos
Aussenparkplatz	3-4 Autos
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Preis	1'540'000.- CHF

Biessenhofen

Biessenhofen ist eine Ortschaft in der politischen Gemeinde Amriswil des Bezirks Arbon im Kanton Thurgau.

Das Wasserschloss Hagenwil oder auch das Naturschutzgebiet Hudelmoos sind beliebte Ausflugsziele für Naturliebhaber. Nebst der zentralen Lage kommen die kulturellen Angebote, Einkaufsmöglichkeiten und die Sport-Infrastruktur in Amriswil nicht zu kurz. Von den charmanten, mit Herzblut betriebenen Fachgeschäften an der Bahnhofstrasse über die Grossverteiler bis zum weitherum bekannten Einkaufszentrum Amriville findet sich alles, was das Konsumenten-Herz begehrt. In der Stadt Amriswil finden jeweils verschiedene Grossveranstaltungen statt: Osterspringen, Internationale Moto-Cross, City-Run, sowie Strassenfestival wie auch "Amriswil on Ice".

In der Volksschulgemeinde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri in Amriswil können Kinder vom Kindergarten über die Primarschule bis hin zur Sekundarschule aller Stufen ihrer Grundausbildung absolvieren. Ergänzend zum normalen Schulangebot gibt es hier die Swiss Volley Talent School, die Jugendmusikschule, sowie die Tagesschule NOSTRA.

Die Stadt Amriswil ist mit ihrer zentralen Lage auch ein Ostschweizer Verkehrsknotenpunkt und ist unweit von den Städten St.Gallen, Konstanz, Weinfelden und Frauenfeld entfernt. Zürich erreichen Sie in ca. 50 Fahrminuten. Die nächsten Bus- und Bahnhaltestellen befinden sich in Oberaach.

Der Standort des Familienhauses mit optimaler Besonnung erzeugt natürliche Lichtverhältnisse, das eingezäunte Grundstück mit dichter Heckenbepflanzung sorgt für die nötige Privatsphäre am hauseigenen Pool mit lauschigem und leicht südländischem Flair.



Raumprogramm

Unter-/Eingangsgeschoss mit Hauseingang, Entrée, Garderobe und Treppenhauanlage, Wirtschaftsraum-Waschküche mit Waschmaschine/Tumbler und Wäscheabwurf, Studio-Zimmer mit DU/WC, Garage mit Tiefkühler und Longfresh, Weinkeller-Vorratskeller, Technikraum mit Pooltechnik, Wasserenthärter, Heizungsraum mit ummauertem Tankraum für 4000 lt. Heizoel, Ölzentralheizung (1998) Heisswasser-Wärmespeicher 300 lt. (2019), sep.Velo-Gerätehaus zweistöckig, oben für Gartenmöbel etc.

Erdgeschoss Treppenhausvorplatz, WC, Wohnzimmer mit Cheminéeofen und Zugang zum Wintergarten mit Cheminéeogrill und Foodcenter, Wohnküche mit Essbereich, ebenfalls Zugang zum Wintergarten, 2-Zonen Weinklimaschrank, Küche mit Barsituation, Reduit und Wäscheabwurf, Schwimmbadanlage, Sitzplatz mit Metallkonstruktion und Glasdach, elektrische Dachbeschattung, Vertikalbeschattung manuell.

Obergeschoss Treppenhausvorplatz-Korridor, Mastersuite Nord mit Balkon, Ankleide, Stauraum, Bad mit Ecksprudelwanne, begehbare Dusche, Geberit Monolith WC, Nasszelle Ost mit DU/WC, Schlafzimmer Südost mit Einbauschränken, Schlafzimmer Südwest.

Dachgeschoss Treppenhausvorplatz mit Schrankeinbauten, Dachzimmer Süd und Dachzimmer Nord jeweils mit Schrankeinbauten in Dachschrägen (eingeschränkte Raumhöhe in diesen Zimmern vorhanden).

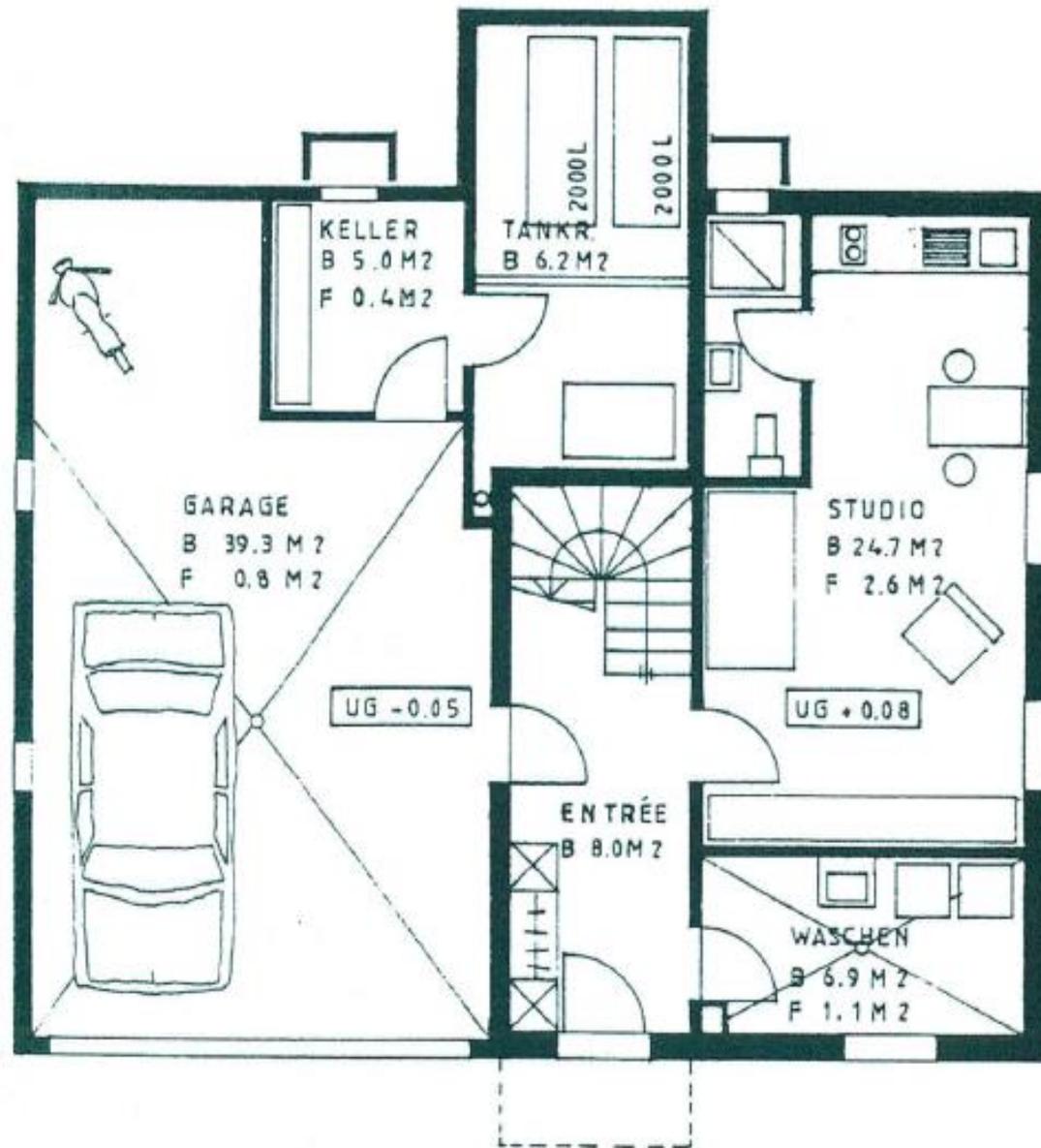
Nutzen und Technik

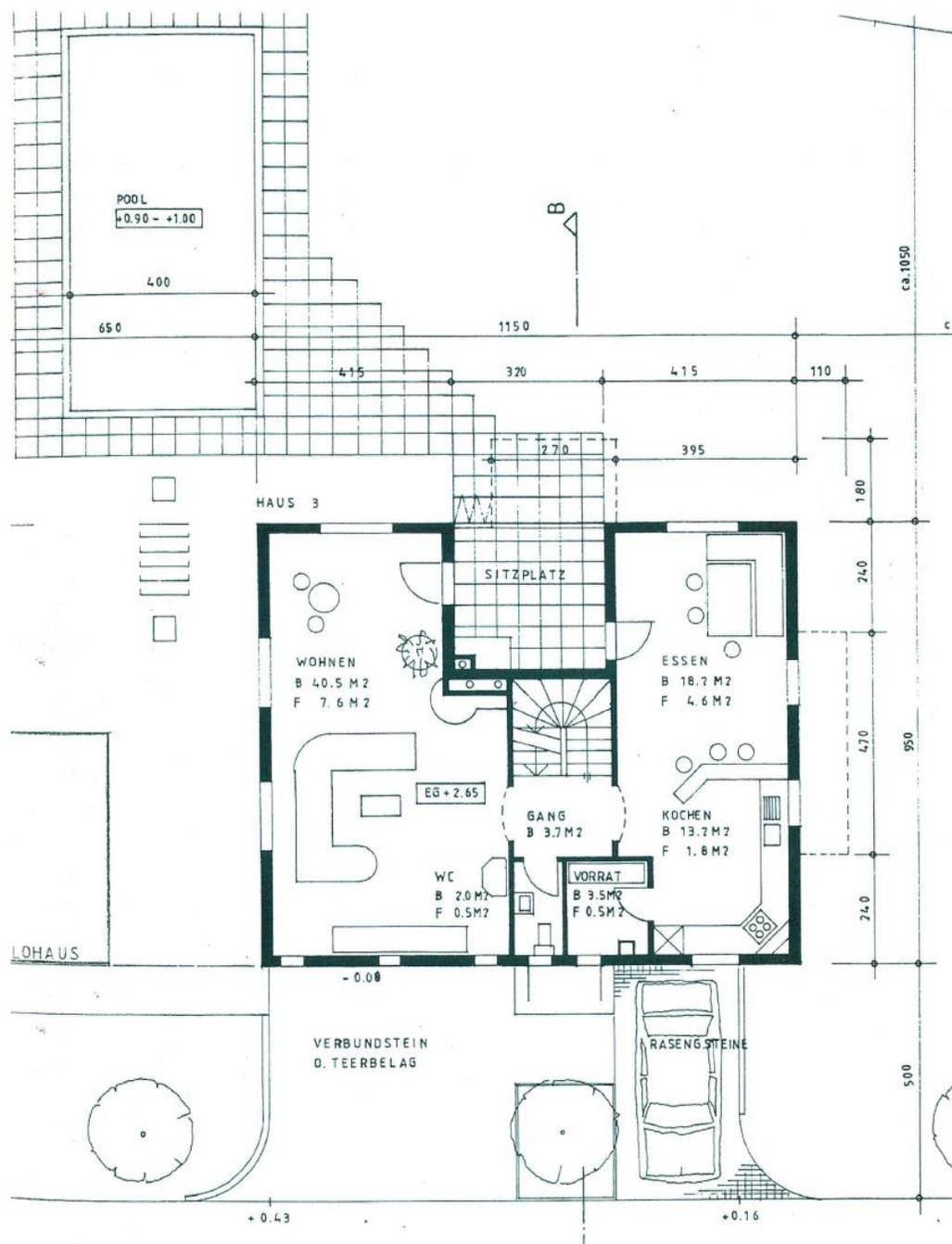
Nutzbarkeit sinnvoller Grundriss, ansprechende Raumbezüge, natürlich belichtete Nasszellen, gute Möglichkeit für Grossfamilie, Menschen mit Sinn für Raumqualität, Wohnen und Arbeiten. Gutes, überdurchschnittliches Parkplatzangebot im Freien, grosszügige Garage für 1 grosses oder 2 kleinere PKW.

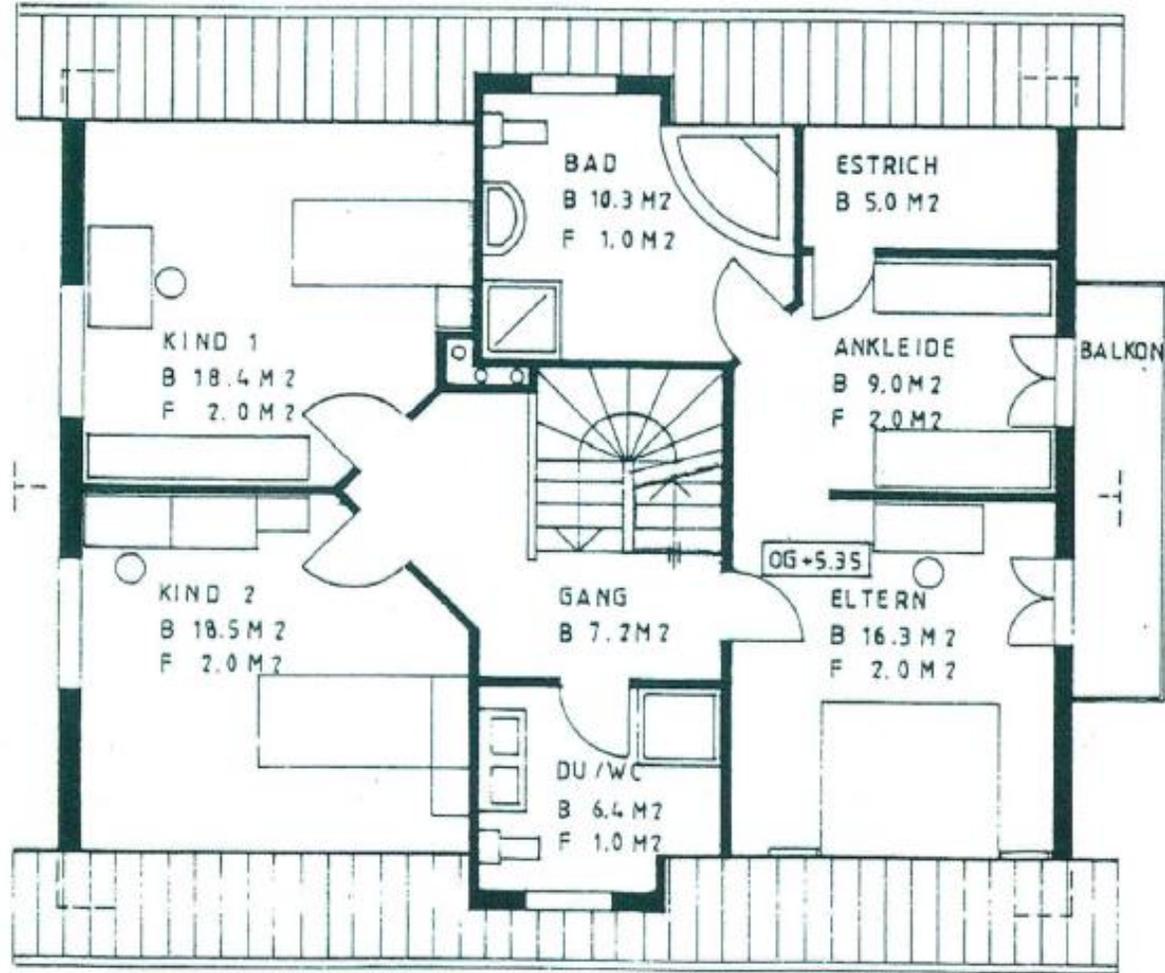
Standardgute Raumverhältnisse, durchschnittliche Materialisierung, Ausbauten bezüglich Bodenbeläge und Nasszellen zum Teil demodiert.

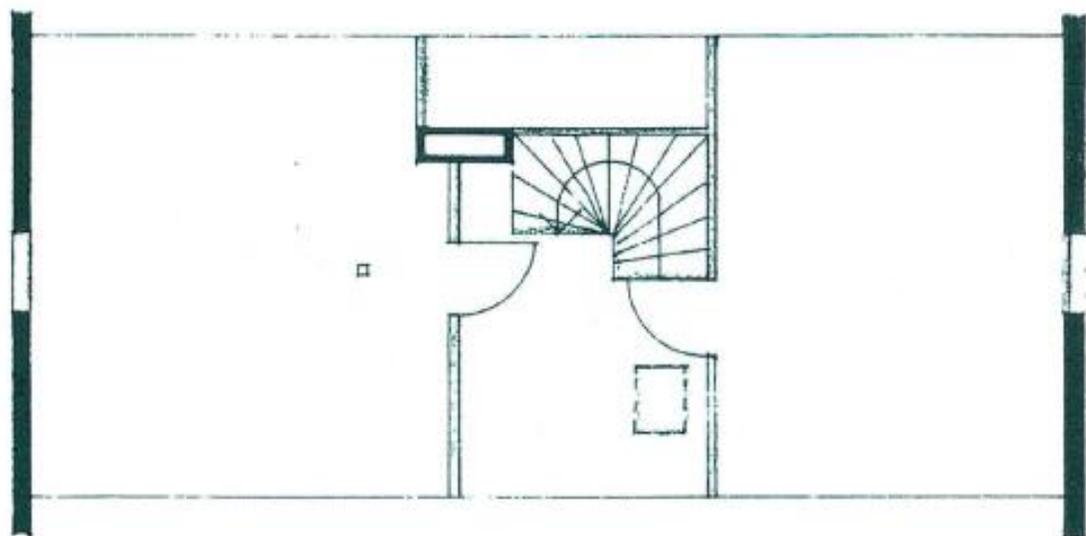
Technik leicht überdurchschnittlich, hoher Installationsgrad hinsichtlich elektrischen und sanitären Anlagen und Apparaten, Ölzentralheizung (1998) mit Wärmeverteilung über Bodenheizung und teils Radiatoren. Rauch- und Hitzemelder mit Funk, Gloria Schaumfeuerlöscher aus 2018, B+O System (Verkabelung). Letzter Sicherheitsnachweis 2019.

Konstruktion komplett unterkellertes Wohnhaus mit Satteldachabschluss und darunter liegendem Dachgeschoss. Kellerumfassungswände und Geschossdecke in Beton, Innenwände in Kalksandstein und Backstein. Umfassungswände Oberbau als Backsteinmauerwerk mit verputzter Aussendämmung, Dachgeschoss als Holzbalkenkonstruktion mit innerer Dämmung und Falzziegeleindeckung, Spenglerarbeiten in Titanzink, Fenster in Kunststoff mit IV-Verglasung, Verdunkelung wo vorhanden mittels Aluklappläden, bei Ost- und Westgaube mit Lammellenstoren, Schwimmbad ca. 4.5m x 9m mit Rollladenabdeckung (Sanierung 2016), insgesamt ist die Gebäudegrundsubstanz in einem sehr guten Zustand, die Gebäudehülle wurde aufgefrischt.

























Kontakt

Sie interessieren sich speziell für diese Immobilie und planen eine Besichtigung?
Dann nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren einen konkreten Termin für
die persönliche Begehung.

Wir freuen uns darauf, Sie schon bald persönlich kennenlernen zu dürfen.

Anmeldung erforderlich unter 079 317 37 82