

Objekt

5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Einlieger-Dachwohnung
Egghaldenstrasse 24
8580 Amriswil

Zahlen + Fakten

Baujahr: 1852

Renovation: 1987-1989, 1993-1995, 1996, 2002, 2006, 2007, 2009, 2012, 2014, 2016, 2017, 2018, 2019, 2022

Kubatur gemäss TGVA 902 m³

Parzellengrösse ca. 560 m²

Nettowohnflächen EG + 1. OG: ca. 115 m² + DG: ca. 65 m²

Verkaufspreis CHF 1'270'000

Verschreibungskosten je zur Hälfte

Makrolage

8580 Amriswil liegt im Bezirk Arbon, im Kanton Thurgau.

Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Amriswil hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.6% pro Jahr auf 14'211 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2020).

Die Steuerbelastung liegt bei 12.2% (Kanton: 11.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 6.9% beträgt (Stand 1. Juni 2021).

Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +16.2% verändert (Kanton: +15.0%).

Mikrolage

Die Liegenschaft liegt an erhöhter Lage im Südosten von Amriswil. Das Haus befindet sich an einer schwach befahrenen Quartierstrasse, in einem ruhigen Einfamilienhausquartier mit wenig Immissionen.

Das Grundstück grenzt gegen Süden und Westen an die Landwirtschaftszone und profitiert von einer schönen Sicht ins Grüne und einer sehr guten Besonnung.

ca.-Distanzen

200 m zur Bushaltestelle Hemmerswil

600 m zur Schule/Kindergarten

800 m ins Ortszentrum

1 km zum Bahnhof Amriswil

Erschliessung ÖV: Bahnhof / gut

Infrastruktur / gut

Wohnlage in Gemeinde: schwach befahrene Strasse, gute Besonnung, freie Sicht / gut

Distanzen Schulen / überdurchschnittlich

Wohnlage insgesamt / gut-sehr gut

Sanierungen

Die Liegenschaft wurde über die Jahre hinweg umfassend unterhalten und erneuert und macht heute einen sehr guten Eindruck.

Folgende grössere Investitionen wurden insbesondere vorgenommen:

1987-1989 Ausbau EG und 1. OG, Fassade

1993-1996 Ausbau DG, Parkierung, Schreinerarbeiten

2002 Anstriche, Alu-Fensterläden

2006 Unterstand

2007 Innenausbau und Anstriche

2009 Fenster Teilersatz

2012 Anstriche, Parkett, WW-Boiler

2014 Klimaanlage

2016-2017 Heizung, Küchengeräte, Balkontür, Küchengeräte, Anstriche, Umgebungsarbeiten

2018-2019 Umgebungsarbeiten, Kanalreinigung, Waschmaschine, Küchengeräte

2022 Rasenroboter, Innenanstriche

Bauzustand + Qualität

Die Liegenschaft weist eine sehr gute Standortqualität auf und die Liegenschaftsqualität kann als gut bezeichnet werden.

Nutzbarkeit

Grundrissqualität: überdurchschnittlich/ Flexibilität: überdurchschnittlich

Erschliessung: Parkierung: unterdurchschnittlich

Nebenräume: durchschnittlich

Standard/Eigentum

Raumverhältnis: durchschnittlich

Ausbau: gut

Technik: überdurchschnittlich

Zustand

Die Liegenschaft macht einen sehr gepflegten Eindruck und es konnten keine Bauschäden festgestellt werden. Der Ausbau ist hochwertig, liebevoll renoviert (viele Kachelöfen, Einbauschränke und Einbauten) und kann im derzeitigen Zustand genutzt werden.

Grundstück

Grundbuch: Nr. 4461 Amriswil

Grundstück Nr. 1411 (CH435477512805)

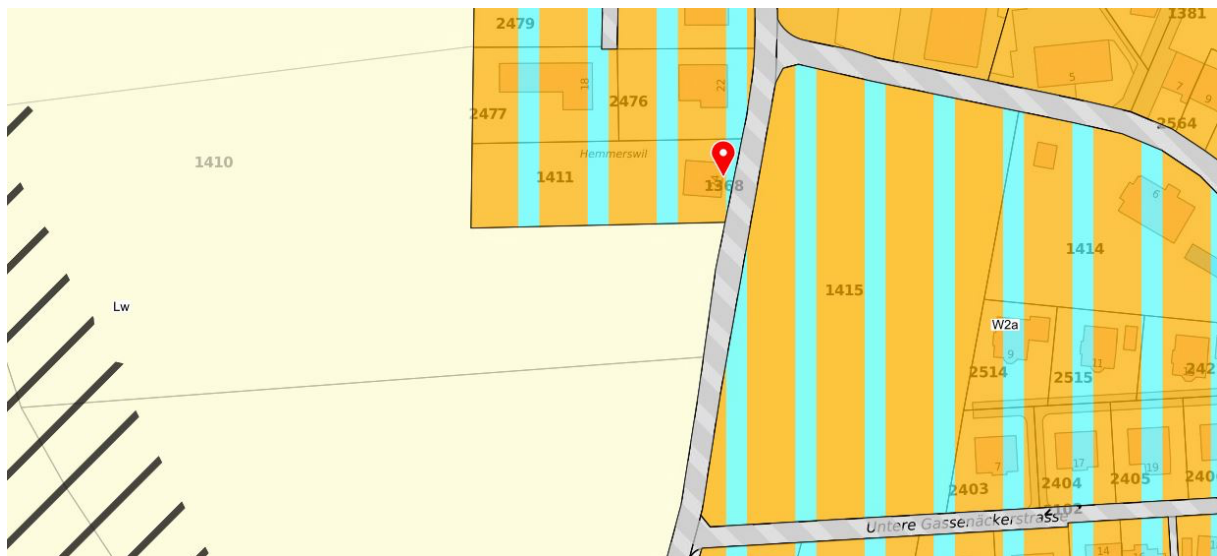
Flurname: Plan-Nr. 33

Hemmerswil

560 m²

Wohnhaus Assek.Nr. 061.35, Egghaldenstrasse 24, 8580 Amriswil [84 m²] Gartenanlage [476 m²], Gebäude [84 m²]

Das Grundstück befindet sich gemäss Bau- und Zonenordnung in der Zone W2a .



Umgebung

Gepflegte Umgebung mit Rasen, Blumenbeeten, Hecken, Bäumen und Rasenroboter

Konstruktion

Freistehender Riegelbau

Fassaden: hinterlüfteter Eternitschindelschirm

unterkellert, Umfassungen Beton

Satteldach, isoliert und ausgebaut, nord- und südseitige Gaube, Falzziegeleindeckung,

Spenglerarbeiten in Kupfer

Heizung über Gasheizung, Vaillant, 2016 und diverse Holzöfen

Wärmeverteilung über Radiatoren mit Thermostatventilen

Warmwasser über 2 Elektroboiler (EG-OG und DG)
Holz-IV-Fenster und Alufensterläden

Bodenbeläge: Platten im EG, Teppiche und Platten im 1.OG, Parkett im DG und
Treppenhaus (ab EG)
Wände: Abrieb und Glattputz
Decken: Glattputz

Küchen mit Granitabdeckungen

Raumprogramm

UG

Treppenabgang

Heizungsraum/Waschküche mit WM/Tumbler, separatem Aussenaufgang und
Wäschehängeraum

Abstellraum (vorbereitet für Dusche)

Allzweckraum, beheizt und ausgebaut

EG

Hausaufgang

Haustür/Treppenhaus

Wohnungstür

Vorraum mit Büroecke und Kachelofen

Wohn- Esszimmer mit Kachelofen und Ausgang zum westseitigen Garten

WC und Waschtisch

Küche, U-Form mit Granitabdeckung, normaler Standard

OG

Treppenhaus

Wohnungstür (Wohnen oberer Teil)

offenes Zimmer mit Einbau- und Auszugschrank

Kinderzimmer

Elternzimmer

Bad mit Wanne, WC, Waschtisch und Dusche

DG

Treppenhaus

Wohnungstür (Einliegerwohnung)

Eingangsbereich mit Aufgang (Leiter) zum offenen, ebenfalls ausgebauten Dachbereich

Bad mit Sitzwanne, WC und Waschtisch

Wohn- Esszimmer mit Einbau- und Auszugschrank/Tresor und Ausgang zum westseitigen

Balkon

offene Forster-Küche, U-Form mit Granitabdeckung, normaler Eigentümer-Standard

weitere Infos



Rufen Sie mich an 071 414 41 00
oder mailen Sie mir: dani@zimba.ch.

Gerne stehe ich Ihnen für Fragen oder eine Besichtigung zu Verfügung.

Alle Angaben ohne Gewähr