

## **BESCHRIEB**

### **Macrolage**

Güttingen liegt im Bezirk Kreuzlingen, im Kanton Thurgau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Güttingen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.3% pro Jahr auf 1'661 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2019).

Die Steuerbelastung liegt bei 11.8% (Kanton: 11.7%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 3.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2020).

Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +21.1% verändert (Kanton: +12.7%).

### **Microlage**

Die Liegenschaft ist zentral gelegen und profitiert von einer guten Besonnung und einer ruhigen Wohnlage.

Die Distanzen zum Einkauf, Bodensee, ÖV und Schulen sind kurz.

ca.-Distanzen  
150 m zur Gemeindeverwaltung  
250 m zum Einkauf  
400 m zum Bahnhof  
600 m zur Schule  
800 m zum Bodensee  
10 km nach Konstanz

### **Konzeption**

Freistehendes, schwellenlos konzipiertes 8-Familienhaus mit Personenlift.

Über den Lift erreichen Sie barrierefrei die Tiefgarage, Ihren Kellerraum und die eigene Waschküche.

### **Bauzustand**

Die Gesamtliegenschaft ist praktisch neu und sehr gut unterhalten.

Die Wohnung wurde sehr aufwendig erstellt und profitiert von einem hochwertigen Ausbau einer eigenen Waschküche und einem 40 m<sup>2</sup> grossen, gedeckten Südbalkon.

Bei einem Bezug ist mit keinen weiteren, baulichen Kosten zu rechnen.

## **Raumprogramm**

3 ½-Zimmer-Wohnung im 1. OG

Treppenhaus, Lift  
Wohnungstür  
Entrée/Gang mit Garderobe  
Dusche WD, Waschtisch (vorbereitet für eine interne Waschküche)  
Wohnzimmer/Essen mit Ausgang zum gedeckten Südbalkon  
zum Esszimmer hin offene, hochwertige Küche U-Form  
Gang mit Einbauschränken  
Büro mit Ausgang zum Balkon  
Elternzimmer mit Ausgang zum Balkon  
Bad mit Wanne, Dusche WC und Doppelwaschtisch

Im Untergeschoss  
2 Garagenplätze  
Kellerabteil (wird heute, mit WLAN-Anschluss, als Büro genutzt) / Waschküche

## **Optionen**

Auf Wunsch können ein weiterer Garagenplatz und/oder ein Hobbyraum erworben werden.

## **Zahlen/Fakten**

Netto-Wohnfläche ca. 107 m<sup>2</sup>  
Brutto-Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 40 m<sup>2</sup>

Kellerraum/Waschen ca. 8 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup>

Baujahr 2017

Anteil NK ca. 280 CHF / Monat  
Erneuerungsfonds Stand 31.12.2020: CHF 9'309

Preis: CHF 805'000

3 ½-Zimmer-Wohnung mit Kellerabteil/Waschküche + 2 Autoeinstellplätzen

Verschreibungskosten je zur Hälfte  
Bezug nach Vereinbarung

**Weitere Infos**



Rufen Sie mich an 071 414 41 00  
oder mailen Sie mir: [dani@zimba.ch](mailto:dani@zimba.ch).

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

Alle Angaben ohne Gewähr