

BESCHRIEB

Objekt

Freistehendes Einfamilienhaus mit Gartenhaus, Sandbreitstrasse 2, 8580 Amriswil

Zahlen + Fakten

5-6 Zimmer-EFH mit 2-3 Nebenräumen im Dachgeschoss und

Gartenhaus mit 2 Zimmern

Baujahr 1925

Kubatur gemäss GVTG 704 m³

Wert GVTG CHF 522'000

Parzellengrösse 775 m²

Nettowohnfläche EG + OG ca. 98 m²

Wintergarten ca. 12 m²

Untergeschoss ca. 57 m²

Verkaufspreis CHF 895'000

Verschreibungskosten je zur Hälfte

Bezug per Ende 2024

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 +1.2% pro Jahr auf 14'313 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

Die Steuerbelastung liegt bei 11.8% (Kanton: 11.2%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2023).

Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +23.0% verändert (Kanton: +21.8%).

Mikrolage

Das Grundstück befindet sich an der Sandbreitestrasse 2, in Amriswil.

Die Liegenschaft profitiert von einer zentralen Stadtlage mit einer, trotzdem ruhigen Umgebung. Die Besonnung ist gut und die Distanzen sind kurz:

ca.-Distanzen:

Schule 180 m

Einkauf (Amrville) 200 m

Ortszentrum (Marktplatz) 400 m

Bahnhof Amriswil (Schnellzughalt) 420 m

Bodensee / Romanshorn 8 km

Kreuzlingen / Konstanz 13 km

Zürich 75 km

Grundstück

Grundbuch Amriswil

Grundstück Nr. 838

Plan Nr. 7

Amriswil

775 m²

Gartenhaus (nv), Sandbreitestrasse 2, 8580 Amriswil [22 m²] Wohnhaus Assek.Nr.

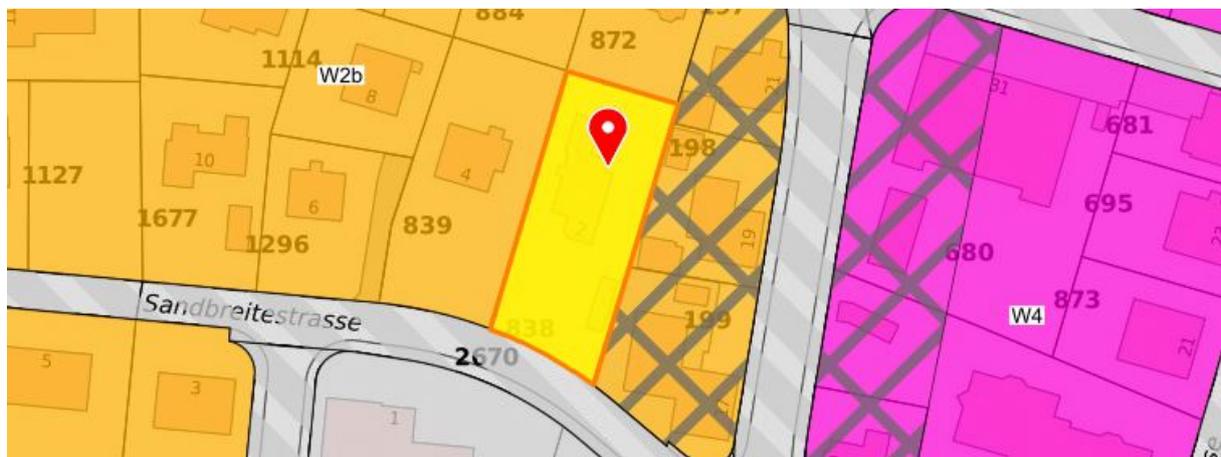
061.500, Sandbreitestrasse 2, 8580 Amriswil [113 m²] unterirdischer Anbau

Assek.Nr. 061.500 (unterirdisch) [5 m²] Gartenanlage [640 m²], Gebäude [135 m²]

Das längliche, rechteckige Grundstück ist eben und erschlossen.

Das Grundstück befindet sich gemäss Bau- und Zonenordnung in der 2-geschossigen Wohnzone W2b.

Für die Zone W2b besteht eine Geschossflächenziffer (GFZ) von 0.8.



alle Angaben ohne Gewähr

Bauzustand + Qualität

Die Liegenschaft weist eine gute Standortqualität auf, die Liegenschaftsqualität kann als durchschnittlich bezeichnet werden.

Zustand

Das Haus ist in einem gut gepflegten Zustand und es konnten nur kleinere Baumängel festgestellt werden.

Die ganze Anlage kann gut im derzeitigen Zustand genutzt werden und ist nur schwach demodiert. Die Grundstücksfläche bietet zudem eine gute Reserve für zusätzliche Anbauten.

Renovationen

Folgende, grössere Investitionen wurden in den letzten Jahren getätigt:

2010 - 2013

Gartenhaus mit Schiebetür Umgebung mit Fusswegen, Elektrokontrolle
2018

Warmwasser, Heizung und Kamin

2019

Laminatboden und Sitzplatz

Konstruktion

2-geschossiger, freistehender Massiv- / Riegelbau
Fassaden Eternitschindeln und Verputz

unterkellert, Aussenmauern Beton und Mauerwerk, Beton- und Kiesboden,
Holzbalkendecken, teilweise isoliert und verputzt

Satteldach mit Quergiebel, bis in den Giebel isoliert mit Dampfbremse, darüber
Falzziegeleideckung

Holz-IV-Fenster mit Holz-Fensterläden
Hauseingangstür und Glastür zum Wintergarten Kunststoff mit Isolierverglasung
Wintergarten in Alu

Technik

Ölheizung, Swisstherm, 19 kW, 2018

5'000 l-Stahltank im Tankraum

Warmwasser über Wärmepumpenboiler, Swisstherm, 270 l, 2018

Wärmeverteilung über Radiatoren

Ausbau Wohnen

Böden: Laminat, Platten und Novilon

Wände: Abrieb und Täfer
Decken: Abrieb und Täfer
Küche U-Form mit Kunstharzabdeckung
Schwedenofen im Wohn- Esszimmer

Wintergarten
lasierte Täferdecke, Plattenboden und Alu-Schiebetüren und Fenster

Raumprogramm

Untergeschoss

Treppe
Vorraum
Heizungsraum/Waschküche mit WM/Tumbler
Werkstatt
Abstellraum
Lagerraum
Tankraum
Naturkeller mit Kiesboden

Erdgeschoss

Hauseingang
Windfang
Gang/Treppenhaus
Küche, U-Form mit Essgelegenheit
Büro
Wohn- Esszimmer mit Schwedenofen und Ausgang zum Wintergarten (mit Abgang zum Garten)

Obergeschoss

Treppenhaus (mit WC / Waschtisch im Zwischengeschoss)
kleiner Vorraum mit Treppe ins DG
Bad mit Wanne, Dusche, WC und Doppelwaschtisch
Kinderzimmer
Elternzimmer
Ankleidezimmer
Zusätzliches kleines Zimmer

Dachgeschoss

Treppenaufgang
Vorraum
kleines Zimmer
grösseres Zimmer gegen Süden (isoliert und beheizt)

Umgebungsanlagen, Zufahrten

Umgebung mit verschiedenen Kleinbauten, Fusswegen Kiesplatz und Rasen

Zufahrt, Parkierung und Hauszugang erfolgen über die Südseite, nordseitig findet sich der Anbau und ein weiterer Garten mit Rasen und Bepflanzungen. Ostseitig wurde ein Unterstand und ein Aussenpool erstellt und gegen Westen grenzt eine Hecke welche zur benachbarten Parzelle hin einen Sichtschutz bietet.

Fragen oder weitere Infos



Rufen Sie mich an:
oder mailen Sie mir:

071 414 41 00
dani@zimba.ch.

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