

## BESCHRIEB

### Makrolage

8590 Romanshorn liegt im Bezirk Arbon, im Kanton Thurgau.

Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Romanshorn hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.1% pro Jahr auf 11'556 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

Die Steuerbelastung liegt bei 12.0% (Kanton: 11.2%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2023).

Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +29.0% verändert (Kanton: +24.3%).

### Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich nordwestlich vom Stadtzentrum, in einem MFH-Quartier an einer schwach befahrenen Sackgasse.

Die Wohnung profitiert von einer guten Wohnlage mit kurzen Distanzen.

ca.-Distanzen  
25 m zur Bushaltestelle Romanshorn, Hofstrasse  
350 zur Schule (Unterstufe)  
400 m zum Migros Hubzelg  
500 m ins Stadtzentrum  
700 m zum Bahnhof und zum Bodensee

### Konzeption

Freistehendes 6-Familienhaus OHNE Personenlift mit Garagenboxen

5 ½-Zimmer-Maisonettewohnung mit grosszügigem Grundriss, ostseitigem Balkon und westseitigem Wintergarten.

### Konstruktion

#### *Haus*

3-geschossiges 6-Familienhaus in Massivbauweise  
2-Schalen-Mauerwerk, Fassaden verputzt und Betonsockel  
Satteldach, isoliert und ausgebaut, Falzziegeleindeckung, Spenglerarbeiten in Kupfer  
Holz-IV-Fenster mit Verbundraffstoren  
Warmwasser über Warmwasserboiler, 2010 und Gasheizung, 2010  
Verteilung über Radiatoren mit Raumthermostaten

*Wohnung*

Böden: Platten Parkett und Laminat

Wände: Verputz

Decken: Verputz und Täfer natur

Küche: Forster mit Granitabdeckung - aus dem Baujahr

**Zustand/Renovationen**

Das Mehrfamilienhaus macht einen gut gepflegten Eindruck und es konnten keine wesentlichen Baumängel festgestellt werden.

Die Wohnung ist im derzeitigen Zustand gut bewohnbar, der Ausbau ist jedoch grösstenteils aus dem Baujahr und daher etwas in die Jahre gekommen.

*Renovationen*

Folgende, grössere Investitionen wurden in den letzten Jahren vorgenommen:

Wohnhaus: 2010 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Wohnung ca. 2023: Anstriche, Bodenbeläge

**Raumprogramm**

*Untergeschoss*

Technik, Veloraum, individuelle Waschküchen, Trocknungsraum und Kellerabteile

*3. Obergeschoss: 5 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung Süd*

*unterer Teil*

Wohnungstür/Entrée

interne Treppe ins DG

Küche, L-förmig, etwas einfacher Standard

Essbereich mit Ausgang zum gedeckten Balkon Ost

Wohnzimmer mit Schwedenofen, zusätzlicher Couchecke und Wintergarten

kleiner Vorraum

Elternzimmer

Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch und WC

Kinderzimmer

*oberer Teil (DG)*

offener Galerieraum mit Büroecke

Bad mit Dusche, Waschtisch und WC

Zimmer

Zimmer

Schlupf

## Zahlen/Fakten

6-Familienhaus  
Baujahr: 1990

*Wohnung*  
Netto-Wohnfläche 160 m<sup>2</sup>  
Bruttofläche 218 m<sup>2</sup>  
Balkon West 5 m<sup>2</sup>

*Untergeschoss*  
Kellerraum 5 m<sup>2</sup>  
Waschküche 12 m<sup>2</sup>

Anteil HK/NK (2023) inkl. Erneuerungsfonds: ca. CHF 840/Monat  
Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2023 CHF 50'977.25.

Verkaufspreis: CHF 870'000 für

- 5 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung
- Kellerabteil
- eigene Waschküche im UG
- Garagenbox

Verschreibungskosten: Je zur Hälfte  
Bezug: Nach Vereinbarung

## 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.