



tion Kreuzlin

3 ½ Zimmer Wohnung  
im Zentrum von  
Kreuzlingen

# Bilder





# Bilder



# Bilder



# Bilder



# Factsheet

Die Wohnung wurde von einer älteren Dame als Eigentümerin in 2. Hand bewohnt. Die Wohnung wurde mit höchster Sorgfalt unterhalten und gepflegt. Bei der Wohnung handelt es sich um einen 100% Nichtraucher Haushalt ohne Haustiere. Haustiere sind jedoch in der Überbauung geduldet.

Lage der Whg:	3 ½ Zi-Wohnung rechts, 4. Obergeschoss mit Lift Balkon mit Südwest-Ausrichtung
Wertquote:	24/1000
Baujahr:	1973
Besonderes:	Die Liegenschaft verfügt über einen ebenerdigen Zweit-Eingang so dass die Wohnung direkt und barrierefrei erreicht werden kann Kellerabteil im UG / Waschturm im UG zur Mitbenützung
Frühster Einzugstermin:	nach Vereinbarung
Kosten:	Wohnung CHF 465'000.— Garagenbox CHF 25'000.—  Nebenkosten à Konto CHF 280.— pro Monat Erneuerungsfonds CHF 200.— pro Monat
Renovationen	1997-2005 Austausch aller Fenster durch Holz/Metallfenster 2008 (Ausnahme Bad/WC) neues Eichen-Laminat mit Trittschallunterlage

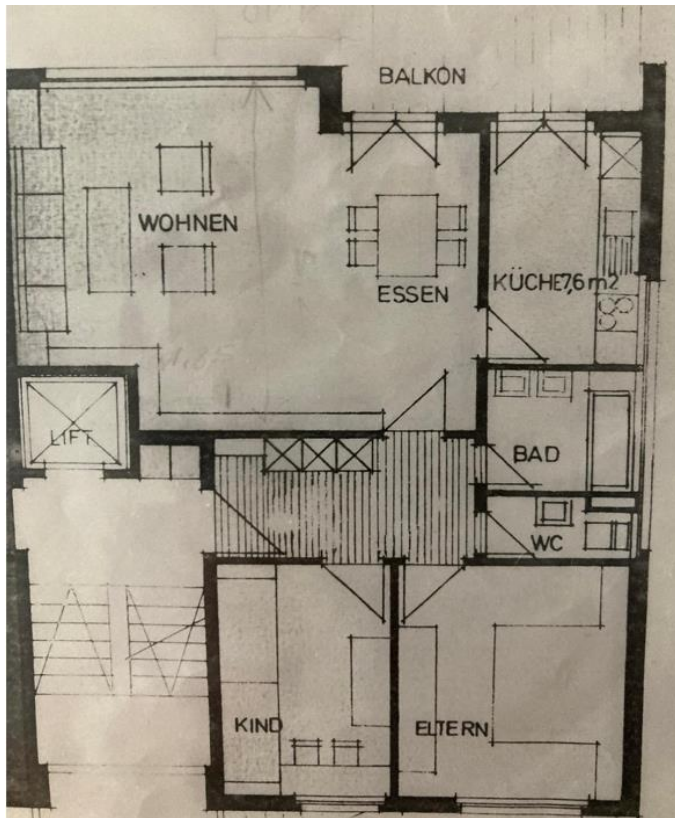
## Situationsplan

Lage:	Das MFH gehört zur Gesamtüberbauung der Egelseestrasse 2+4, sowie Rigistrasse 1+3
Erreichbarkeit ÖV:	Bus-Haltestelle "Alterszentrum Kreuzlingen" 130m vor dem Haus – direkte Verbindung ins Zentrum und zum Bahnhof Kreuzlingen
Entfernung ins Zentrum:	3 Schulhäuser in direkter Fussdistanz Einkaufsgeschäfte & Arzt Häuser: 400-500m Bahnhof: 1,2km See- /Freizeit und Naherholungsgebiet: 1km Grenzübergang Deutschland: 1.6km

Die Wohnung präsentiert sich in gutem Zustand. Die Küche ist älteren Datums, jedoch voll funktionstauglich.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Paare als auch für Einzelpersonen. Besonders ältere Personen, welche sich eine bequeme Wohnung in Zentrumsnähe wünschen, werden sich hier besonders wohl fühlen.

# Grundriss & Raumprogramm



## Raumprogramm:

Wohnzimmer:	31 m <sup>2</sup>
Elternzimmer:	14 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer/Büro:	11 m <sup>2</sup>
Korridor:	8 m <sup>2</sup>
Küche:	7 m <sup>2</sup>
Bad:	4 m <sup>2</sup>
WC:	2 m <sup>2</sup>
<b>Total Netto-Wohnfl.</b>	<b>ca. 76-77 m<sup>2</sup></b>

Aussen- und Zwischenräume	14 m <sup>2</sup>
Balkon	9 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,5m <sup>2</sup>

**Total-Fläche** ca. 102 m<sup>2</sup>





**Kreuzlingen** ist eine politische Gemeinde und der Hauptort des gleichnamigen Bezirkes des Schweizer Kantons Thurgau. Kreuzlingen ist mit rund 22'000 Einwohnern die zweitgrösste Stadt des Kantons und die grösste Schweizer Stadt am Bodensee.

Kreuzlingen ist eine bedeutende Gemeinde mit starker Zentrumswirkung. Als wichtiger Wohn- und Arbeitsstandort bietet die zweitgrösste Gemeinde des Kantons eine hohe Lebensqualität. Sie ist neben der klassischen Volksschule mit seinen Mittel- und Hochschulen die Bildungsmetropole des Kantons Thurgau. Weiter befinden sich die Universität und die Hochschule Konstanz in unmittelbarer Nähe. Das Naherholungsgebiet rund um das Seebecken lockt Alt und Jung zu ausgiebigen Spaziergängen, gemütlichen Nachmittagen und Baden.

Die unmittelbare Nähe zur Nachbarstadt Konstanz (D) bietet mit seiner wunderschönen Altstadt zudem weiteren Charme.

Kreuzlingen ist für den privaten und öffentlichen Verkehr gut erschlossen und verfügt über ein dichtes lokales und regionales ÖV-Netz.

---

## Geografische Lage





### **Buntes Vereinsleben**

Über 200 Vereine pflegen ein buntes Vereinsleben mit vielfältigem Programm. Traditionelles Brauchtum und verschiedene Anlässe durchs Jahr fördern das respektvolle Miteinander der Kulturen und Generationen. Sie begegnen einander beim täglichen Einkauf in angenehmer Atmosphäre, treffen sich auf den Sportplätzen, dem Seebad oder in der nahen Natur zum Spielen, Spazieren und Flanieren. Die zahlreichen Einrichtungen und Dienstleistungen im Ort bringen der Bevölkerung einen direkten Mehrwert und sind ein Gewinn für die ganze Region.

### **Effektiv und bürgernah**

Die bevölkerungsnah, effiziente Gemeindeverwaltung pflegt eine hohe Service- und Dienstleistungskultur und sorgt für eine partnerschaftliche, zukunftsorientierte Zusammenarbeit zwischen Behörden, Politik und Wirtschaft.

Weitere Informationen unter: [www.kreuzlingen.ch](http://www.kreuzlingen.ch)

---

# Wohnen in Kreuzlingen