



4.5 Zimmer-Wohnung mit ca. 107 m²,
Gartenanteil im Nutzungsrecht ca. 120 m²,
inkl. 2 Tiefgaragenplätze

Verkaufspreis: auf Anfrage
Verfügbar ab: nach Absprache

PRIVATVERKAUF DURCH
FAMILIE ANJA UND GREGORY SINGH – 076 282 08 81

ÜBERBAUUNG MAGNOLIA, ARBONERSTR. 27, 9315 NEUKIRCH – STAND 30.03.2024

Überbauung Magnolia, Arbonerstrasse 27, 9315 Neukirch

Gemeinde Neukirch – Egnach



Zwischen Arbon, Romanshorn und Amriswil bietet die Landgemeinde Egnach alles, was es zum angenehmen Leben braucht. Vier Bahnhöfe - Egnach, Neukirch-Egnach, Steinebrunn und (Häggenschwil)-Winden - sind Thurgauer Rekord.

Müsste man das Herz von Mostindien bezeichnen, läge es wohl in Egnach: Noch immer sind 15 Prozent der Einwohner der 4600-Seelen-Gemeinde in der Landwirtschaft tätig. Zwar existiert keine Grossmösterei mehr, aber in der offenen Landschaft zwischen sanften Hügeln und Bodenseeufer dominieren nach wie vor Obst- und Beerenkulturen. Jede vierte Beere in der Schweiz kommt aus der Gemeinde Egnach. Verarbeitet und gelagert werden sie in der Tobi Seeobst AG, gleich neben dem Bahnhof Egnach. Reizvoll ist auch die weitgehend intakte, traditionelle Siedlungsstruktur: Die vier Dörfer Egnach, Neukirch, Steinebrunn und Winden bilden die Hauptzentren und noch immer zählt die Gemeinde 68 Weiler. Auch ein Thurgauer Rekord.

Die vielfältige Gewerbelandschaft bewirkt, dass etwa gleich viele Menschen nach Egnach pendeln wie die Gemeinde morgens verlassen. Viele benutzen den öffentlichen Verkehr. Für die Erschliessung sorgen die Bahnlinien Romanshorn-Arbon und Romanshorn-St. Gallen sowie die Buslinien Amriswil-Arbon, respektive Amriswil-Romanshorn-Arbon. Richtung Zürich bietet der Bus schlanke Anschlüsse an den Schnellzug in Amriswil. Beliebt ist der Turbo im Halbstundentakt. Die Autobahn A1 in Richtung St. Gallen-Zürich oder Chur erreichen Sie in wenigen Autominuten, ebenso den Flughafen Altenrhein.

Überdurchschnittlich gut ist auch die Infrastruktur. Alle Güter des täglichen Bedarfs befinden sich in der Gemeinde. Soziale Einrichtungen wie Kindergarten, Schulen und Altersheim sind ebenso vorhanden wie Nahversorger und Fachgeschäfte. Unsere Schulen, inklusive Kindergarten, umfassen die fünf Schulstandorte Steinebrunn, Hegi, Ringenzeichen, Neukirch und Egnach.

Auch das Freizeitangebot kann sich sehen lassen. Das nahe gelegene, drei Kilometer lange Seeufer, unverbaut und unter Naturschutz sowie die Radwege entlang der Obstwälder bieten für Naturliebhaber sehr viel. Die Leute kommen sogar von St. Gallen nach Egnach, um an den Badeplätzen Wiedehorn mit Steg und Flachuferzone oder Luxburg den See zu genießen.

Auch das aktive, lebendige Vereinsleben bietet eine breite Auswahl. Über 50 Vereine beleben das gesellschaftliche Leben.



Bild: Wohnung mit Gartenanteil im Nutzungsrecht. Seit dem Bau gehört die Wohnung dem Ersteigentümer. Bei der Auswahl der Materialien und Geräte wurden ausschließlich hochwertige Produkte verwendet.

Die Eckdaten im Überblick

Objektart: 4.5 Zi.-Eigentumswhg. im MINERGIE-Standard im EG mit Gartenanteil
Standort: Arbonerstrasse 27, 9315 Neukirch
Baujahr: 2018
Etagen im Haus: 3
Wohnfläche: ca. 107 m² (netto)
Anzahl Zimmer: 4.5
Zustand: sehr gut
Badezimmer: 2
Badewanne: 1 grosse Eckbadewanne
Dusche: 2 (Armaturen mit Temperaturbegrenzern als Kindersicherung)
Toilette: 2 hochwertige Dusch-WC von Laufen

Gartensitzplatz: ca. 34 m² mit Abstellraum – Gartenanteil ca. 120 m² im Nutzungsrecht
Eigener Wasseranschluss im Abstellraum vorhanden

Garage: 2 Tiefgaragenplätze im Preis inkl.
(inkl. Vorbereitung Ladestation E-Auto)

Keller: vorhanden – circa 11m²

Fahrradkeller: vorhanden, Allgemein im UG (Zutritt über Tiefgarage)

Waschküche: WM/TU in der Wohnung – Trockenraum mit Secomat Allgemein im UG

Heizung: Erdsonden Heizung

Minergie: ja

Familienfreundlich: Kinderspielplatz vorhanden, welcher exklusiv den Bewohnern der Überbauung Magnolia zur Verfügung steht.



Foto: Gartensitzplatz mit Bodenplatten, ca. 34 m² inkl. Abstellraum



Foto: Aussenansicht Sitzplatz mit Garten



Foto: Küche mit hochwertigen V-Zug Geräten (inkl. Kombi-Steamer)



Fotos: Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Foto: Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken



Foto: Kinderzimmer 1



Foto: Kinderzimmer 2



Foto: Elternzimmer mit «en suite» Badezimmer

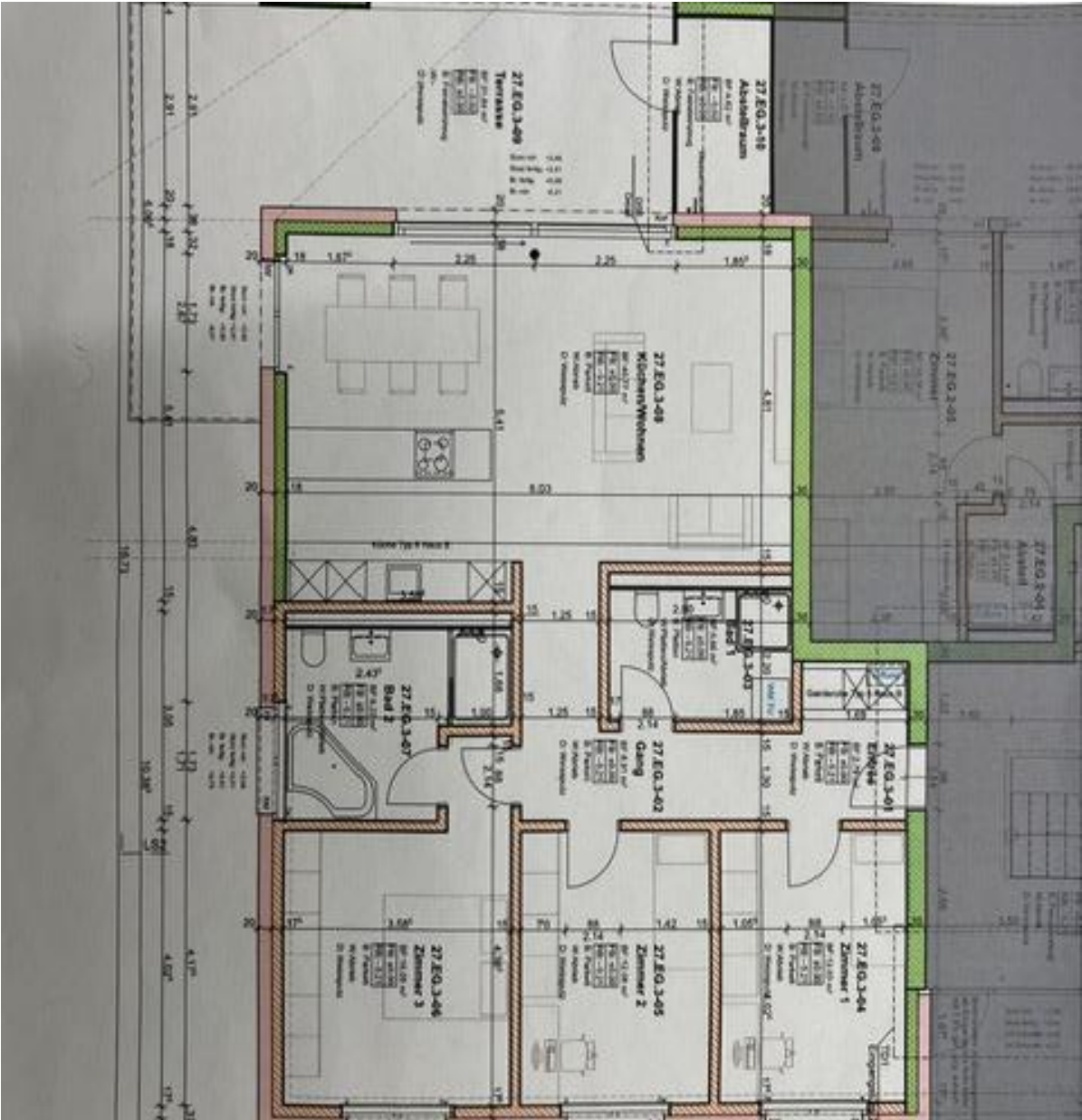


Foto: Elternbadezimmer mit grosser Eckbadewanne und separater Dusche

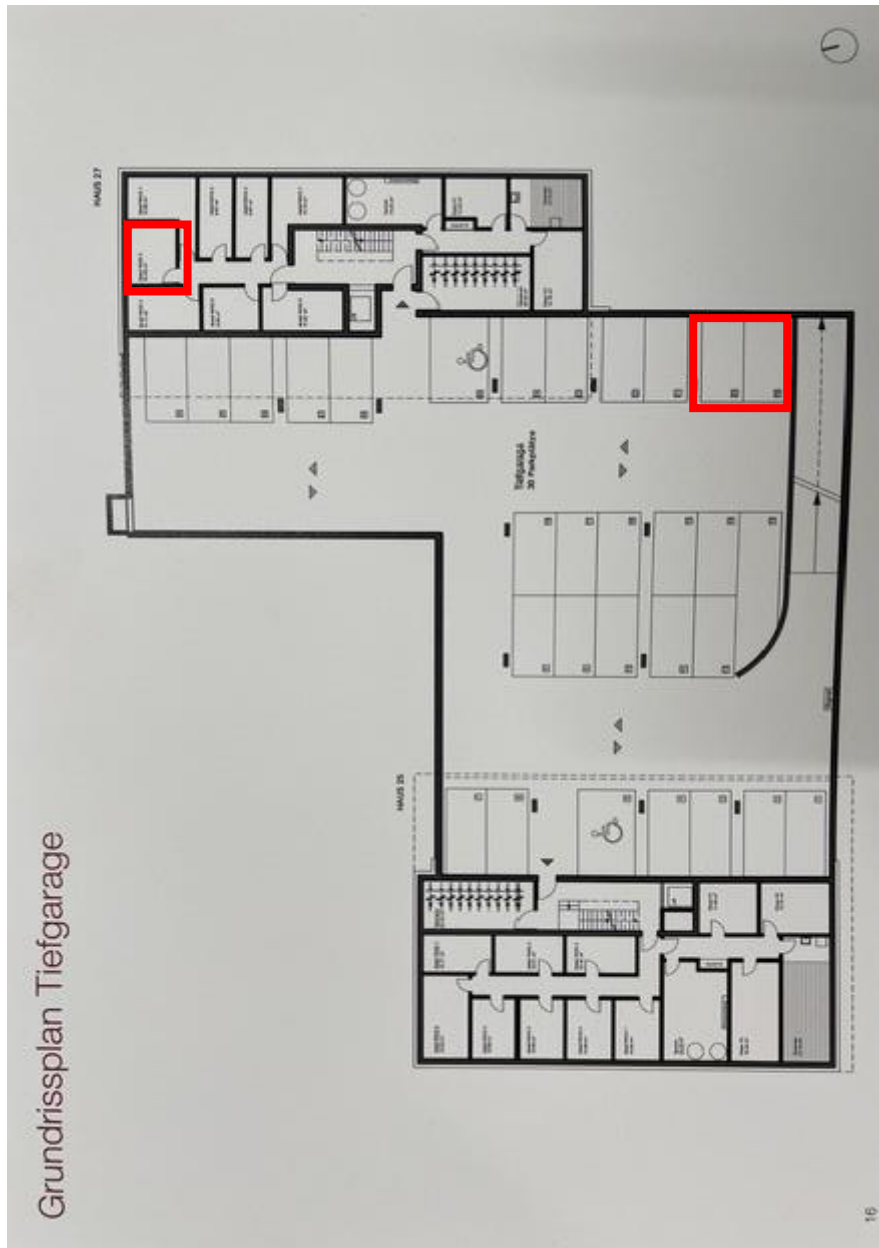


Foto: Gästebadezimmer mit Dusche

Grundrissplan



Grundrissplan Wohnung, inkl. Gartensitzplatz und Abstellraum



Grundrissplan Tiefgarage mit Parkplätzen und Kellerraum