Ihr neues Eigenheim in Seenähe?

EFH Wigartenstrasse 13, 8595 Altnau

Objektbeschreibung

Dieses freistehende 6 1/2-Zimmer Einfamilienhaus mit Pool ist südlich ausgerichtet und optimal auf dem grosszügigen Grundstück von 1'068 m^2 platziert. Es wurde 1973 gebaut mit einer Kubatur von 1'243 m^3 sowie drei Nasszellen gebaut und ist dank vielseitiger Nutzungsmöglichkeiten ideal für eine Familie oder einen Mehrpersonenhaushalt.



Zusätzlich sind Ausbaureserven im Dach- und Untergeschoss vorhanden, wie beispielsweise die Option, eine bereits vorbereitete 1.5-Zimmer Einliegerwohnung zu realisieren.

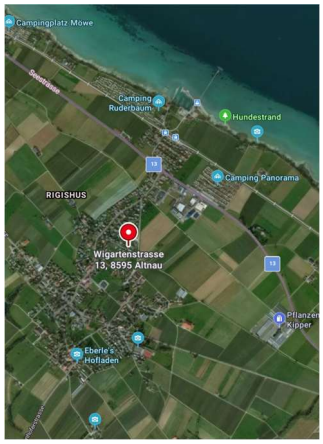
Die Immobilie kann vielfältig genutzt werden:

- **Schnelle Nutzung durch sofortigen Einzug**
  Da das Haus bis vor kurzem direkt durch die jetzigen Eigentümer bewohnt war, kann es auf Wunsch ohne Umbauten direkt bewohnt werden
- **Einzug mit sanfter Innenrenovation (Personalisierung)**
  Schon durch neue Bodenbeläge und Anstriche oder andere kleinere innere Anpassungen kann mit kurzer Bauzeit ein persönlicher, neuer Touch und eigene persönliche Note eingebracht werden um das Haus zu Ihrem Haus zu gestalten
- **Für jetzt oder auch später: Grosses Aus- und Neubaupotenzial vorhanden…**
  Dank der attraktiven Parzellenform sind spannende und wertvermehrende Aus- oder Neubauprojekte denkbar (z.B. Mehrgenerationenhaus durch Aufstockung des Estrichs mit einer 3.5-Zimmerwohnung oder auch ein Neubau bis hin zu einem MFH-Neubau mit 5 Wohneinheiten wären laut Baureglement umsetzbar)

Lage

Das Haus befindet sich an ruhiger Lage in Altnau in Fuss-/Velodistanz zum Bodensee. Die schöne und naturnahe Umgebung verbindet sich optimal mit der umfassenden und gut zugänglichen Dorf-Infrastruktur für Einkauf, Post, Banken, Metzgerei, Primarschule, Sekundarschule, Kindergarten, Kita, Seebadi und ÖV-Anbindung (Zug und Postauto).





Ausstattung und Highlights

- 6 1/2 Zimmer-Haus, vielseitig nutzbar
- Swimming Pool an sonniger Lage (8 m x 4 m)
- Beheizter Wintergarten inkl. Cheminée (weiteres Cheminée im Wohnzimmer)
- Drei Nasszellen: Familienbad, WC mit Dusche, Gäste-WC
- Grosser Garten im Nordosten und gemütlicher Sitzplatz mit Südausrichtung
- Parkplätze für 5 Autos: 1 Garage im Haus, 2 Carportplätze, 2 Aussenstellplätze
- Ausbaureserven im Dach- und Untergeschoss
- Vielseitige Um- und Anbaumöglichkeiten auf dem Grundstück





Verkaufsdetails

Verkaufspreis: ab CHF 1'450'000.00

Übernahme: ab 1.1.2027 (oder nach Vereinbarung)

😊 Eine gute Nachbarschaft und stimmiges Nebeneinander wird im Bieterverfahren mitberücksichtigt 😊

Zusammenfassung

Ein vielseitig nutzbares 6 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus mit grossem Grundstück und Ausbaupotenzial in guter Lage in der Nähe des schönen Bodensees. Ideal für Familien, Investoren oder alle, die naturnah mit hohem Wohnkomfort leben möchten. Zudem bieten sich auf dieser Parzelle spannende Projektoptionen für Neubauten an.





Kontakt

Bei Interesse freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme via scalabrin@bluewin.ch oder 079 244 21 17 (Marco). Sofern kein Rückruf innert 48h gerne auch 079 372 27 67 (Petra).

Eine freie Besichtigung ist am **Samstag, 28. November von 10:00 bis 15 Uhr** möglich. Gerne mit Anmeldung, aber auch spontane Interessenten sind Willkommen.

Petra & Marco Scalabrin-Bättig,

Wigartenstrasse 15, Altnau

Bilder aus Zeiten, als die Rasen noch grün waren... 😊

























