



## FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT SCHÖNEM UMSCHWUNG



**ADRESSE**

Obere Halde 15, 8546 Islikon



**OBJEKTART**

Einfamilienhaus



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'300'000.-



**VERFÜGBAR AB**

01.07.2024



**NETTOWOHNFLÄCHE**

166 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

7



**BAUJAHR**

1947



**GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

922 m<sup>2</sup>

**Inhaltsverzeichnis**

Die Gemeinde ..... 03  
Lage ..... 04  
Infrastruktur ..... 05  
Beschreibung ..... 07  
Detailbeschrieb ..... 09  
Impressionen ..... 10  
Dokumente ..... 16  
Kontakt ..... 20

## Die Gemeinde Gachnang

8546 Islikon liegt im Bezirk Frauenfeld, im Kanton Thurgau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Gachnang hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.3% pro Jahr auf 4'513 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.2% (Kanton: 11.4%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.0% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +27.5% verändert (Kanton: +16.6%).

**Lage**



**ADRESSE**

Obere Halde 15, 8546 Islikon



## Infrastruktur



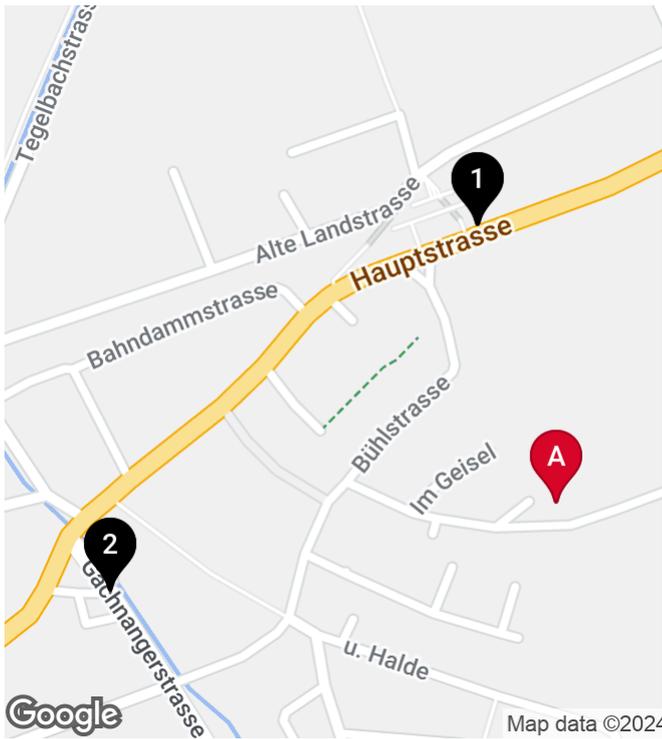
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schulhaus Islikon 700 m	9'	3'	3'
2 Schulhaus Gachnang 950 m	13'	4'	4'
3 Sekundarschule Auen Frauenfeld 5.4 km	64'	18'	8'



### Einkauf

			
1 Volg & Landi Islikon 450 m	6'	1'	2'
2 Bäckerei Zuckerkuss Islikon 500 m	7'	2'	2'
3 Coop Schlosspark Frauenfeld 4.3 km	58'	15'	7'
4 Migros Passage Frauenfeld 5.1 km	60'	18'	9'



**Öffentlicher Verkehr**

			
<b>1 Bahnhof Islikon</b> 450 m	6'	2'	2'
<b>2 Bushaltestelle Islikon Zentrum</b> 500 m	7'	2'	2'

## Beschreibung

In der beliebten Gemeinde Gachnang, an idealer, ruhiger und doch zentraler Lage in Islikon, verkaufen wir dieses freistehende Einfamilienhaus mit grossem Garten und schöner Weitsicht.

Das Haus wurde im Jahr 1947 erstellt und über die Jahre laufend renoviert und erweitert. Im Jahr 2000 wurde der Anbau auf der Ostseite realisiert (weitere Zimmer, Garage und Carport). Die wichtigsten Renovationen sind:

- 2013 neue Küche und neues Bad im OG
- 2019 Wohnzimmer komplett renoviert
- 2020 die schwedisch rote Fassade inkl. Fensterläden
- 2021 Sitzplatz Südseite komplett erneuert inkl. Pergola
- 2021 die Kanal-Leitungen revidiert

Der grosse Garten mit 2 Sitzplätzen bietet viel Platz und lädt zu gemütlichen Stunden unter der Pergola neben dem Aussen-Cheminée und der Aussenküche oder beim Sonnenuntergang auf dem Sitzplatz Richtung Westen ein.

Der Swimming-Pool (teilversenkt) auf der Westseite ist beheizt, hat einen Durchmesser von 3.6 m und eine Tiefe von 1.2 m. Jedes Zimmer ist mit einem Glasfaser-Anschluss ausgerüstet. Im weiteren hat es einen Wäscheabwurf.

Auf weitere Fotos vom Innenbereich verzichten wir aus Gründen der Privatsphäre. Dafür geben die Grundrisse in der Dokumentation und das nachfolgende Raumprogramm einen guten Überblick über die Innenräume.

### Die Liegenschaft im Überblick:

#### Untergeschoss:

- grosser Vorraum mit Treppenaufgang
- Waschraum mit Ausgang auf die Westseite
- Technik / Keller
- Naturkeller

#### Erdgeschoss:

- Schopf mit Zugang von aussen
- Entrée und Treppenaufgang
- Küche
- Nasszelle mit Dusche
- Wohnen / Essen mit Ausgang zum Sitzplatz Südseite
- grosses Zimmer mit Ankleide (22 m<sup>2</sup>)

#### Obergeschoss:

- Vorraum mit Treppenaufgang
- kleines Zimmer mit Schlupf
- Nasszelle mit Badewanne
- unterteiltes Zimmer mit 25 m<sup>2</sup>
- 3 weitere Zimmer, eines mit Galerie

**Aussenbereich / Garten:**

- Sitzplatz Westseite mit Pool (teilversenkt) u. Doppelmarkise
- Sitzplatz auf der Südseite mit:
  - "Aussenküche" gedeckt
  - Pergola und Cheminée
  - Wasseranschluss mit Brunnen
- Garage, Carport, Aussenparkplatz
- Gartenhaus mit elektrischem Anschluss

Eine sehr interessante Liegenschaft, sind Sie interessiert, dann können Sie sich gerne bei uns melden.

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Verfügbar ab	01.07.2024
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1947
Zustand	Gepflegt
Parzellen-Nr.	3131
Zone	W2
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

### Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'300'000.-
---------------	-----------------

### Flächen

Nettowohnfläche	166 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	922 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	936 m <sup>3</sup>

### Eigenschaften

- ✓ Carport
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Gepflegt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Swimmingpool

**Impressionen**







**Pergola auf dem Sitzplatz Südseite**



**Sitzplatz Westseite mit beheiztem und teilversenkten Pool**



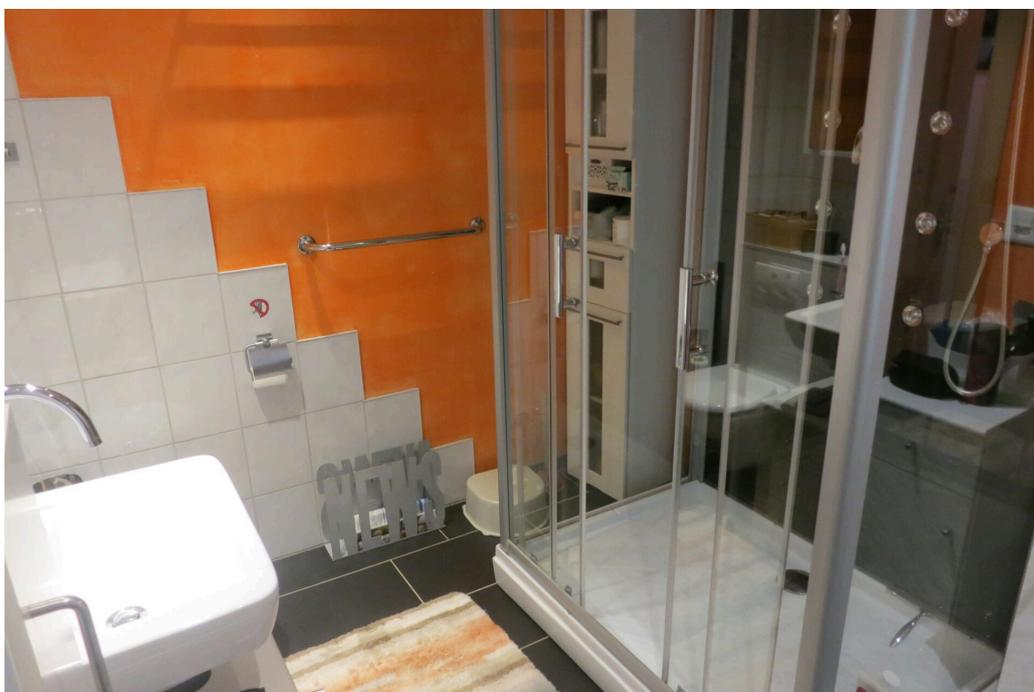
**Tolle Fernsicht über Islikon**



**Wohnzimmer**



Essbereich mit Ausgang  
zum Sitzplatz



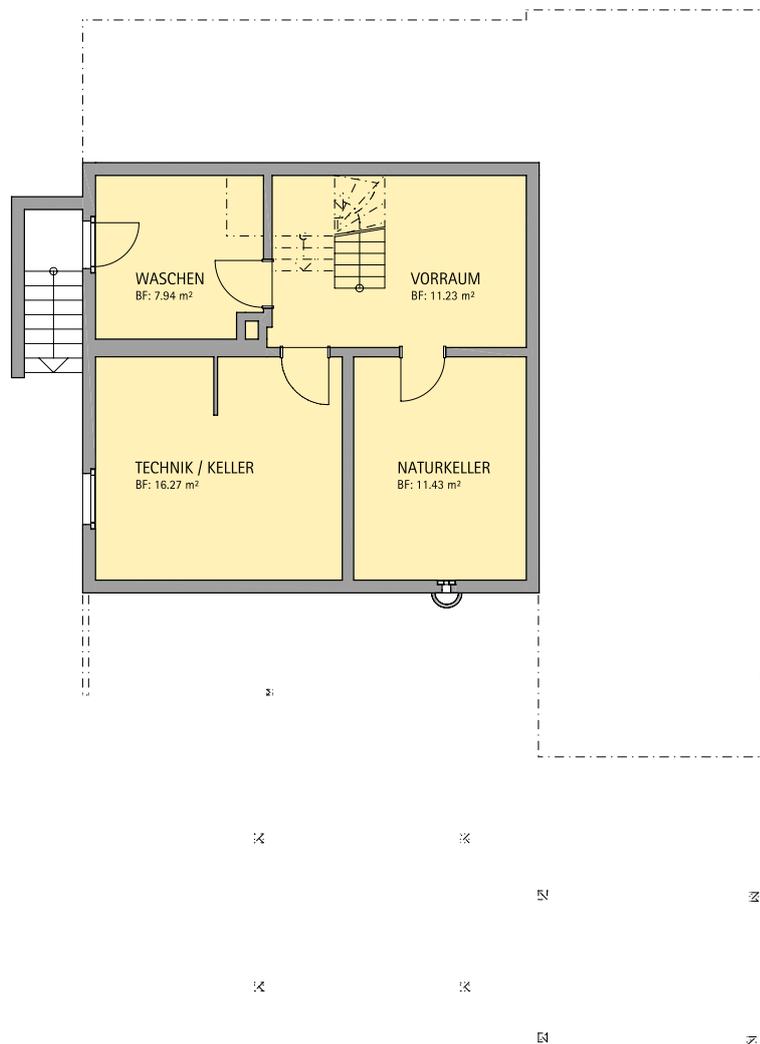
Dusche / WC im Erdge-  
schoss



Bad / WC im Obergeschoss

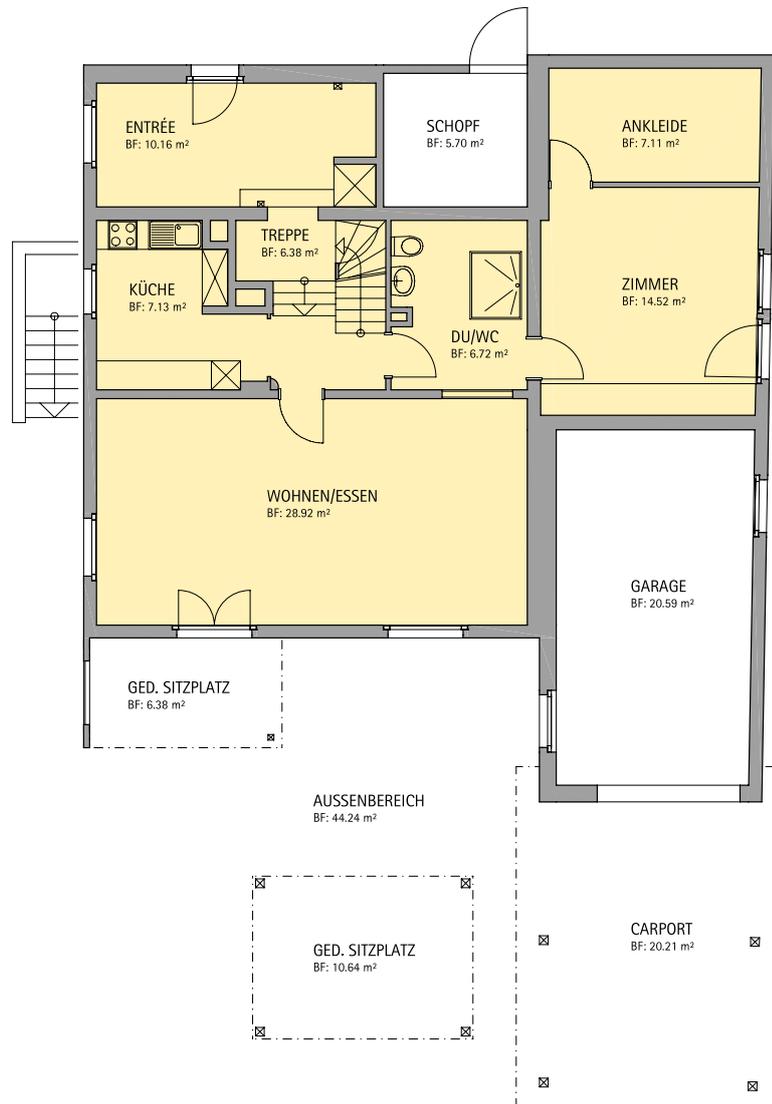
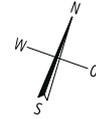
Grundrisse

UNTERGESCHOSS M.: 1:100



Kurzdaten Untergeschoss  
Obere Halde 15 / 8546 Islikon  
4 Kellerräume  
Aussenaufgang

ERDGESCHOSS M.: 1:100

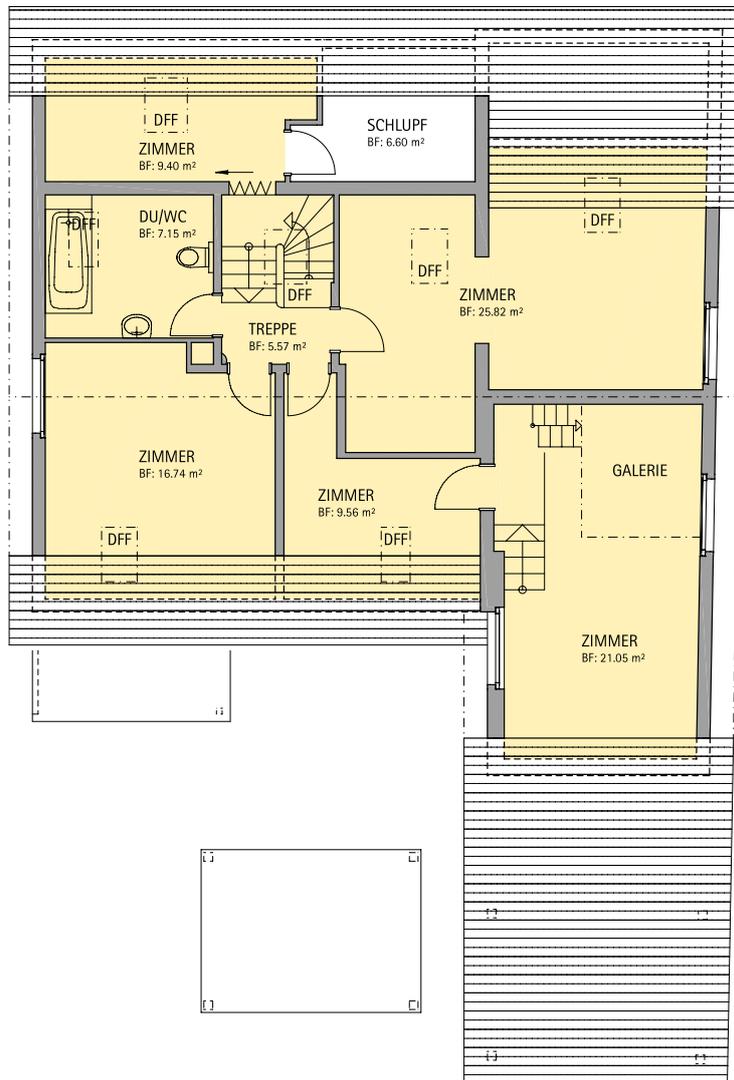
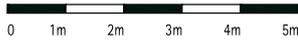


### Kurzdaten Erdgeschoss

Obere Halde 15 / 8546 Islikon

Wohnen-Essen / Küche / Du-WC / Zimmer / Ankleide /  
Ged. Platz / Aussenbereich / Garage / Carport / Schopf

OBERGESCHOSS M.: 1:100



Kurzdaten Obergeschoss  
Obere Halde 15 / 8546 Islikon  
5 Zimmer (ein Zimmer mit Galerie 4.7 m<sup>2</sup>)  
Du-WC / Schlupf



**Kontaktaufnahme**



**Ihre Ansprechperson**

Nadja Huber

T: +41 52 369 07 07

[nh@roland-huber-immobilien.ch](mailto:nh@roland-huber-immobilien.ch)



**Anbieter**

Roland Huber Immobilien AG

Hauptstrasse 46

8546 Islikon

T: +41 52 369 07 07

[info@roland-huber-immobilien.ch](mailto:info@roland-huber-immobilien.ch)

[www.roland-huber-immobilien.ch/](http://www.roland-huber-immobilien.ch/)