



Feldeggstrasse 27, 8590 Romanshorn, Schweiz

Modernisierte 3.5-Zimmer-Wohnung mit Cheminée - an ruhiger Lage in Romanshorn



Auszug per 22.03.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 595'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
95 m²



Zimmer
3½



Baujahr
1992



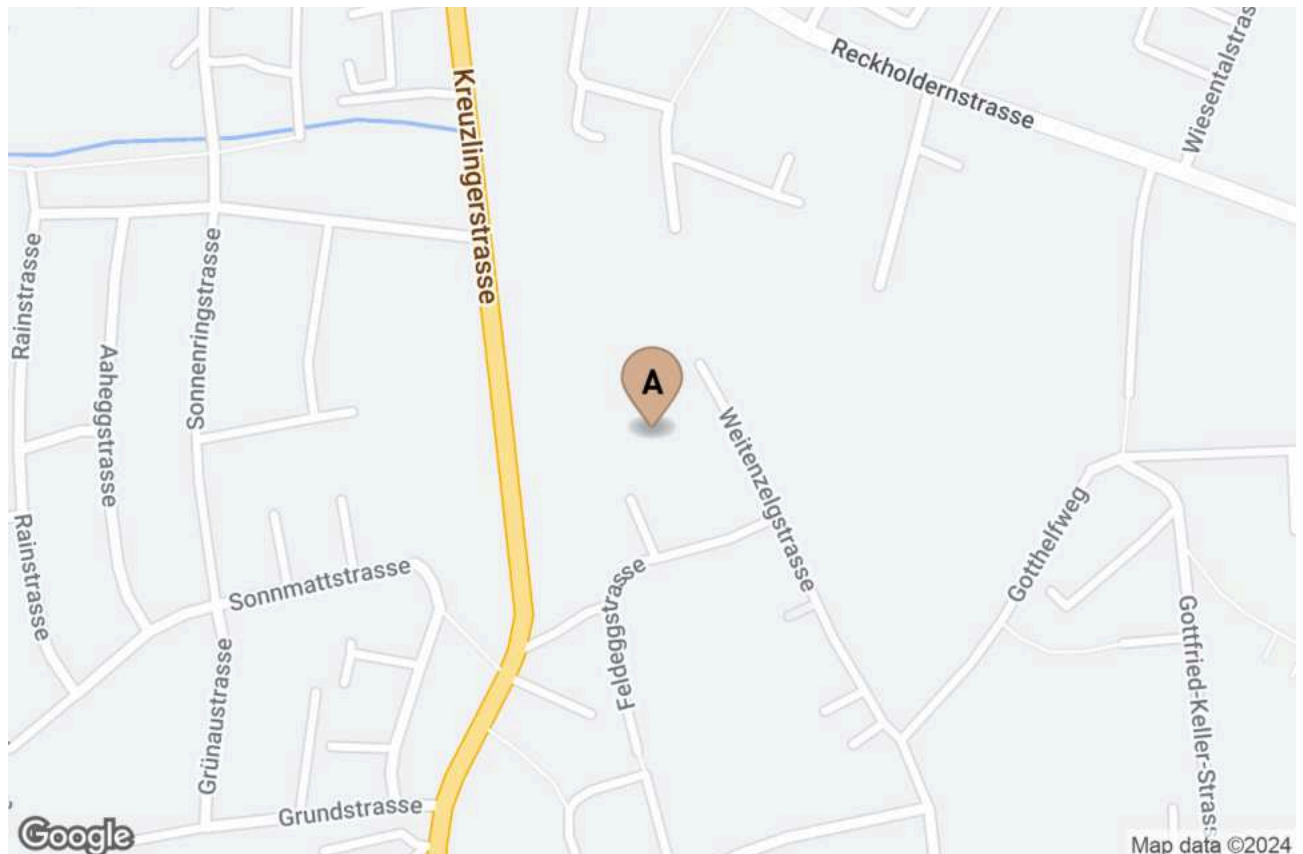
Referenz-Nr.
SG.00.2024.06

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--------------------|----|
| Lage | 03 |
| Infrastruktur | 04 |
| Objektbeschreibung | 06 |
| Details | 08 |
| Impressionen | 10 |
| Dokumente | 18 |
| Kontakt | 29 |



Lage



Feldeggstrasse 27, 8590 Romanshorn, Schweiz

Romanshorn

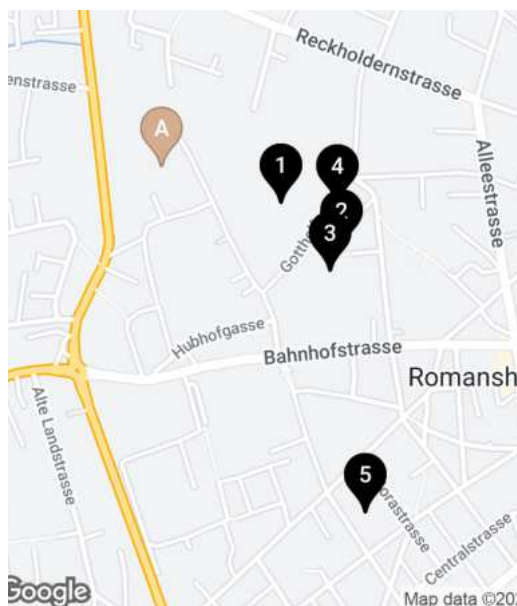
Romanshorn mit seinem maritimen Flair und dem grössten Hafen am Bodensee inmitten einer intakten Natur, ist weit mehr als nur eine Wohnadresse – die Hafenstadt ist ein Ort zum Ankommen. Das liegt nicht nur an den ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsmitteln und ausgebauten Verbindungen, die berufliche und private Ziele in die Nähe rücken, sondern auch an den breiten Angeboten für Bildung, Sport, Erholung, Kultur, Kunst und Gastronomie.

Grosszügige Grünflächen laden in weitläufigen Parks sowie naturnahen Wäldern zum entspannten Verweilen am Wasser ein. Natur pur. Begeistern wird Sie auch die phantastische Fernsicht in die Voralpen.

Romanshorn hat neben dem hohen touristischen Erlebniswert auch als Lebensmittelpunkt viel zu bieten. Die Stadt verfügt über qualitativ hochstehende Angebote in Bildung, Sport, Erholung, Kultur, Kunst und Gastronomie. Kurz: Ein Aufenthalt lohnt sich immer.

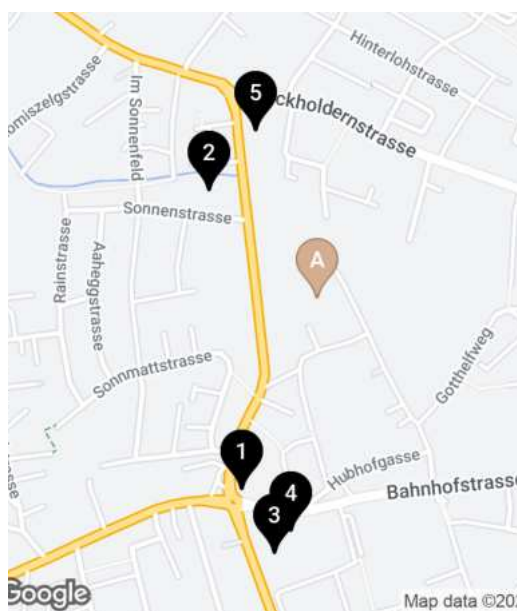
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



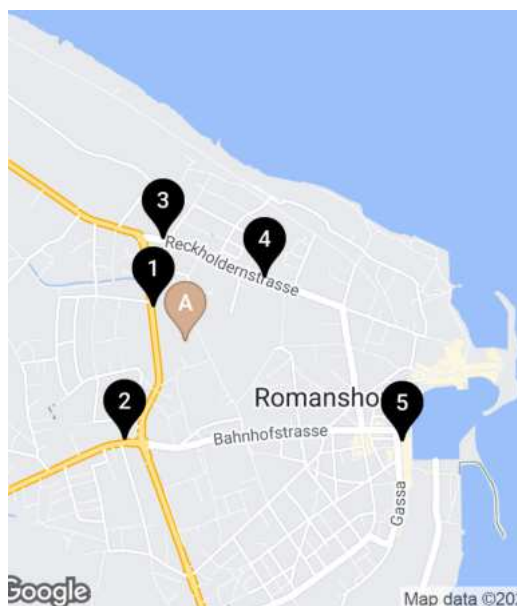
| | | | |
|--|-----|----|----|
| 1. Kantonsschule Romanshorn, Romanshorn | 5' | 2' | 1' |
| 550 m | | | |
| 2. Kindergarten Weitenzelg, Romanshorn | 6' | 2' | 1' |
| 600 m | | | |
| 3. Primarschule Weitenzelg, Romanshorn | 6' | 2' | 1' |
| 600 m | | | |
| 4. Sekundarschule Weitenzelg, Romanshorn | 6' | 2' | 1' |
| 600 m | | | |
| 5. Schulhaus Pestalozzi (1-6 Klasse), Romanshorn | 13' | 4' | 2' |
| 1.3 km | | | |

Einkauf



| | | | |
|--|----|----|----|
| 1. Coop Pronto Shop mit Tankstelle, Romanshorn | 5' | 2' | 1' |
| 550 m | | | |
| 2. Aldi Suisse, Romanshorn | 6' | 2' | 1' |
| 600 m | | | |
| 3. Einkaufszentrum Hubzelg, Romanshorn | 6' | 2' | 1' |
| 600 m | | | |
| 4. Migros-Supermarkt, Romanshorn | 6' | 2' | 1' |
| 600 m | | | |
| 5. Lidl Schweiz, Romanshorn | 7' | 2' | 1' |
| 700 m | | | |

Öffentlicher Verkehr



| | | | |
|---|-----|----|----|
| 1. Bushaltestelle Weitenzelg, Romanshorn 500 m | 5' | 1' | 1' |
| 2. Bushaltestelle Hueb, Romanshorn 500 m | 5' | 1' | 1' |
| 3. Bushaltestelle Holzenstein, Romanshorn 750 m | 7' | 2' | 1' |
| 4. Bushaltestelle Blumenweg, Romanshorn 850 m | 8' | 2' | 1' |
| 5. Hauptbahnhof, Romanshorn 1.1 km | 11' | 3' | 2' |

Objektbeschreibung



Gemütliche Wohnung zum Geniessen

Diese charmante 3.5-Zimmer-Wohnung in Romanshorn ist ein wahres Juwel der Ruhe und Modernität. Nach einer umfassenden Renovierung im Jahr 2022 erstrahlt die Wohnung in neuem Glanz und überzeugt mit ihrer hellen und zeitgemässen Ausstattung. Der grosszügige Wohnbereich ist dank seiner lichtdurchfluteten Atmosphäre der ideale Ort zum Entspannen und Geniessen. Hier können Sie gemütliche Abende verbringen oder Ihre Gäste empfangen, während Sie in der separaten Küche kulinarische Köstlichkeiten zaubern.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte und laden zum Träumen ein. Mit stilvollen Details und einer harmonischen Einrichtung werden sie zu Ihrer persönlichen Wohlfühloase. Das Badezimmer wurde ebenfalls mit viel Liebe zum Detail renoviert und verfügt über eine praktische Dusch-Wanne sowie elegante Keramik-Platten, die dem Raum einen Hauch von spanischem Flair verleihen. Eine separate Gäste-Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort.

Der Süd-Balkon der Wohnung bietet einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung und lädt dazu ein, die frische Luft und die Sonnenstrahlen zu geniessen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Zudem gehören zur Wohnung ein Keller- und Estrichabteil, welche zusätzlichen Platz für Allerlei schaffen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Bitte beachten Sie, dass das Mehrfamilienhaus keinen Lift hat.

Die Lage der Wohnung ist ideal, da sie sich in einer ruhigen Gegend befindet, aber dennoch nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind somit bequem zu erreichen, was den Alltag erleichtert und das Leben in Romanshorn noch angenehmer macht. Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit einer entspannten Wohn-Atmosphäre und bietet somit alles, was man für ein rundum glückliches Wohnen benötigt.

Pluspunkte auf einen Blick:

- Umfassende Renovierung im Jahr 2022
- Fenster alle 3-fach-verglast
- Backofen mit Mikrowellen-Funktion
- Glaskeramik-Kochfeld
- Foodcenter-Kühlschrank
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung vorhanden
- Geschirrspüler mit separater Besteck-Schublade
- Pflegeleichter Vinyl-Boden in den Wohn- und Schlafräumen sowie in der Küche
- Plattenboden in den Bädern
- Bodenheizung in der gesamten Wohnung
- Einbauschränke sorgen für viel Stauraum
- Cheminée im Wohnbereich
- Sonnenstoren neu
- Aussenstellplatz (zzgl. CHF 15'000) und Tiefgaragenstellplatz (zzgl. CHF 25'000) vorhanden
- Keller und Estrich
- Schulen und Einkauf in der Nähe
- See in Fussdistanz erreichbar
- Badi Romanshorn einen Steinwurf entfernt

Verkaufsbedingungen und Zusammenarbeit

Der Kaufpreis wurde von einer lokalen oder regionalen Bank geprüft und wird als Finanzierungsbasis akzeptiert. Dabei gelten die üblichen Bonitätsregeln der Bank. Gerne stellen wir Ihnen den Kontakt zur verantwortlichen Person her.

Sie möchten sich über den Wert Ihrer Immobilie erkundigen oder Ihre Liegenschaft verkaufen? Gerne beraten wir Sie und erstellen eine kostenlose Bewertung Ihrer Liegenschaft.

Der Immobilienmarkt läuft dank den tiefen Hypothekarzinsen weiterhin rund. Im Auftrag unserer Kundschaft suchen wir deshalb laufend spannende Wohnungen, Häuser, Bauland und Renditeliegenschaften.

Oder Sie kennen jemanden der seine Immobilie verkaufen möchte? Für einen entsprechenden Tipp sind wir Ihnen sehr dankbar und zeigen uns dafür auch erkenntlich.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Wohnen

Objektart
Wohnung

Zimmer
3½

Raumhöhe
2.39 m

Badezimmer
1

Anzahl Gäste WC
1

Zustand
Modernisiert

Verfügbar ab
Auf Anfrage

Baujahr
1992

Renovationsjahr
2022

Referenz-Nr.
SG.00.2024.06

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
95 m²

Nettowohnfläche
86 m²

Balkonfläche
14 m²

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 595'000.–

Energie

Wärmeerzeugung
Gasheizung

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Zusatzangebote

Aussenparkplatz

1 x CHF 15'000.-

Tiefgarage

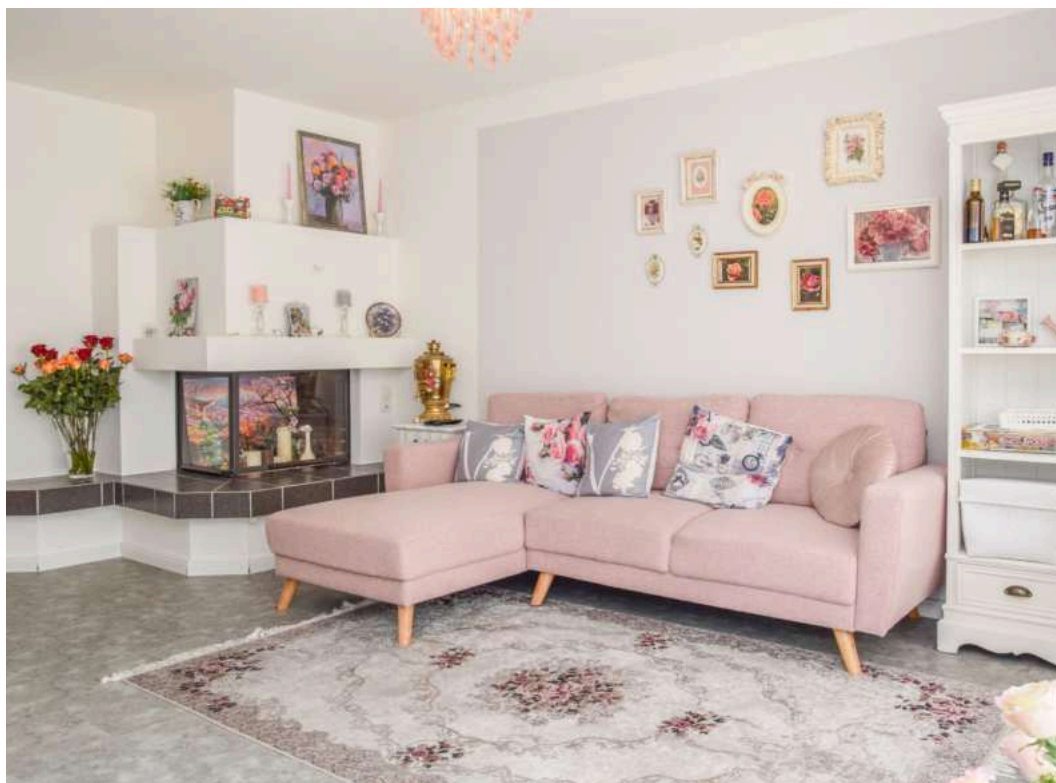
1 x CHF 25'000.-

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Gasanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen

Wohnbereich mit Cheminée



Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich mit Cheminée



Essbereich



Wohn- und Essbereich



Bürobereich im Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche mit Foodcenter



Küche mit Waschmaschine und Tumbler



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer





Badezimmer



Gäste-Toilette

Dokumente

Grundriss



Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Romanshorn

Stockwerkeigentum Nr. S265

51/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 2827

Feldeggstrasse 25, 27
Sonderrecht an 3 1/2-Zimmerwohnung G 10
im 1. Obergeschoss
mit Kellerabteil G 10
mit Estrichabteil G 10
als Nebenräume
gelb gestrichelt
an der Feldeggstrasse 27

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 15.02.2010 Beleg 104s
Eigentumsübertragung unter Ehegatten 19.04.2018 Beleg 1059a

Anmerkungen

ID 1103.s436
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
31.07.1991 Beleg 223s
09.12.1993 Beleg 630s

ID 1104.s436
Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes
31.07.1991 Beleg 223s

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Auszug Grundstück S265 Romanshorn, 12.03.2024, 10:30 Uhr

Seite 1 von 12



Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 284'000.-- Franken zwei acht vier null null null 00/100

Register-Schuldbrief Nr. 4147.s436

Gläubiger: Thurgauer Kantonalbank, UID: CHE-108.954.458, mit Sitz in Weinfelden TG,
Weinfelden

Höchstzinsfuss 10.50 %

31.07.1991 Beleg 227s



Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Romanshorn

Miteigentumsanteil Nr. M3031

5/280 Miteigentum an Grundstück Nr. 2672

Feldeggstrasse
Autoabstellplatz Nr. 31

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 15.02.2010 Beleg 104s
Eigentumsübertragung unter Ehegatten 19.04.2018 Beleg 1059a

Anmerkungen

ID 1022.s436
Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
31.07.1991 Beleg 226s

Vormerkungen

ID 296.s436
Persönliches Recht Aufhebung des Miteigentümer-Vorkaufsrechtes
31.07.1991 Beleg 226s
24.09.2013 Beleg 907s

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine



Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1
Fr. 30'000.-- Franken drei null null null 00/100
Register-Schuldbrief Nr. 4328.s436
Gläubiger: Thurgauer Kantonalbank, UID: CHE-108.954.458, mit Sitz in Weinfelden TG,
Weinfelden
Höchstzinsfuss 10.00 %
mitverpfändet: Grundstück Nr. M3062
31.07.1991 Beleg 227s



Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Romanshorn

Miteigentumsanteil Nr. M3062

1/280 Miteigentum an Grundstück Nr. 2672

Feldeggstrasse
Parkplatz Nr. IV

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 15.02.2010 Beleg 104s
Eigentumsübertragung unter Ehegatten 19.04.2018 Beleg 1059a

Anmerkungen

ID 1022.s436
Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
31.07.1991 Beleg 226s

Vormerkungen

ID 296.s436
Persönliches Recht Aufhebung des Miteigentümer-Vorkaufsrechtes
31.07.1991 Beleg 226s
24.09.2013 Beleg 907s

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine



Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 30'000.-- Franken drei null null null 00/100

Register-Schuldbrief Nr. 4328.s436

Gläubiger: Thurgauer Kantonalbank, UID: CHE-108.954.458, mit Sitz in Weinfelden TG, Weinfelden

Höchstzinsfuss 10.00 %

mitverpfändet: Grundstück Nr. M3031

31.07.1991 Beleg 227s

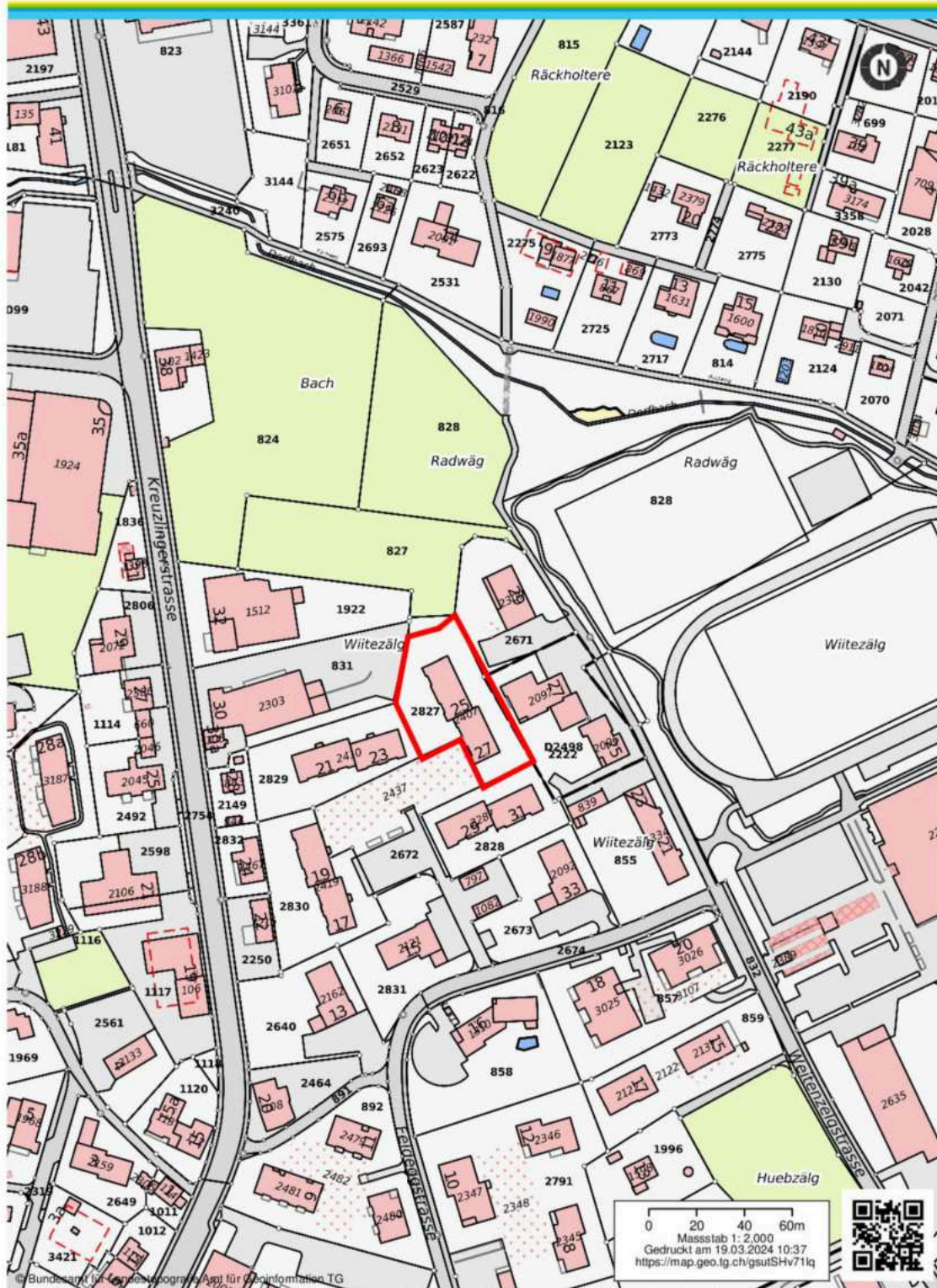
15.02.2010 Beleg 104s

Gerne händigen wir Ihnen, bei vertieftem Interesse, den kompletten Grundbuchauszug (Seite 7 bis 12 mit Informationen zum Stammgrundstück) aus.

Lageplan

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

Thurgau



© Bundesamt für Landestopografie, Amt für Geoinformation TG
map.geo.tg.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden
Haftung: Für die inhaltliche Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden. Quelle: Kantonale Verwaltung Thurgau, Copyright: Amt für Geoinformation Kanton Thurgau, geoinformation.tg.ch/disclaimer

Finanzierungsmodell



Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

| | | | |
|---------------------------|------|-----|---------|
| Anlagekosten/Verkehrswert | 100% | CHF | 635'000 |
| Eigene Mittel | 20% | CHF | 127'000 |
| Hypothek | 80% | CHF | 508'000 |

Hypothekaraufteilung

| | | |
|--|-----|---------|
| 1. Hypothek (keine Amortisationspflicht) | CHF | 419'100 |
| 2. Hypothek (mit Amortisationspflicht) | CHF | 88'900 |
| total Hypothek | CHF | 508'000 |

Aufwendungen

| | | jährlich | monatlich |
|---|-------|------------|------------------|
| Fest-Hypothek 5 Jahre | 1.90% | CHF 9'652 | CHF 804 |
| Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren) | | CHF 5'927 | CHF 494 |
| Kosten (ohne Nebenkosten) | | CHF 15'579 | CHF 1'298 |

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 105'500 erforderlich.

Amriswil, 19.03.2024; Simon Gürkan



Finanzierungsmodell



Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

| | | | |
|---------------------------|------|-----|---------|
| Anlagekosten/Verkehrswert | 100% | CHF | 635'000 |
| Eigene Mittel | 34% | CHF | 215'900 |
| Hypothek | 66% | CHF | 419'100 |

Hypothekaraufteilung

| | | |
|--|-----|---------|
| 1. Hypothek (keine Amortisationspflicht) | CHF | 419'100 |
| 2. Hypothek (mit Amortisationspflicht) | CHF | - |
| total Hypothek | CHF | 419'100 |

Aufwendungen

| | | jährlich | monatlich |
|---|-------|-----------|----------------|
| Fest-Hypothek 5 Jahre | 1.90% | CHF 7'963 | CHF 664 |
| Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren) | | CHF - | CHF - |
| Kosten (ohne Nebenkosten) | | CHF 7'963 | CHF 664 |

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 75'700 erforderlich.

Amriswil, 19.03.2024; Simon Gürkan

Kontakt



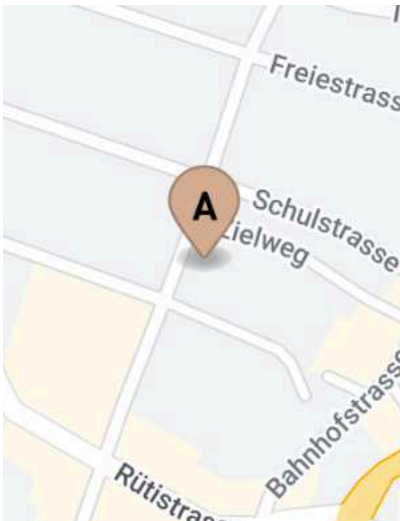
Ihre Ansprechperson

Finanz- und Immobilienzentrum

Immobilienvermarkterin

M: 079 810 79 94

katarina.ivkic@fi-zentrum.ch



Firmendaten

Finanz- und Immobilienzentrum

Kirchstrasse 16

8580 Amriswil

www.fi-zentrum.ch

Disclaimer

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.