



Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Kirchstrasse 16, 8580 Amriswil, Schweiz

Frisch modernisierte 3.5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Amriswil



Auszug per 10.04.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 600'000.-



Verfügbar ab
ab sofort



Bruttowohnfläche
95 m²



Zimmer
3½



Baujahr
1995



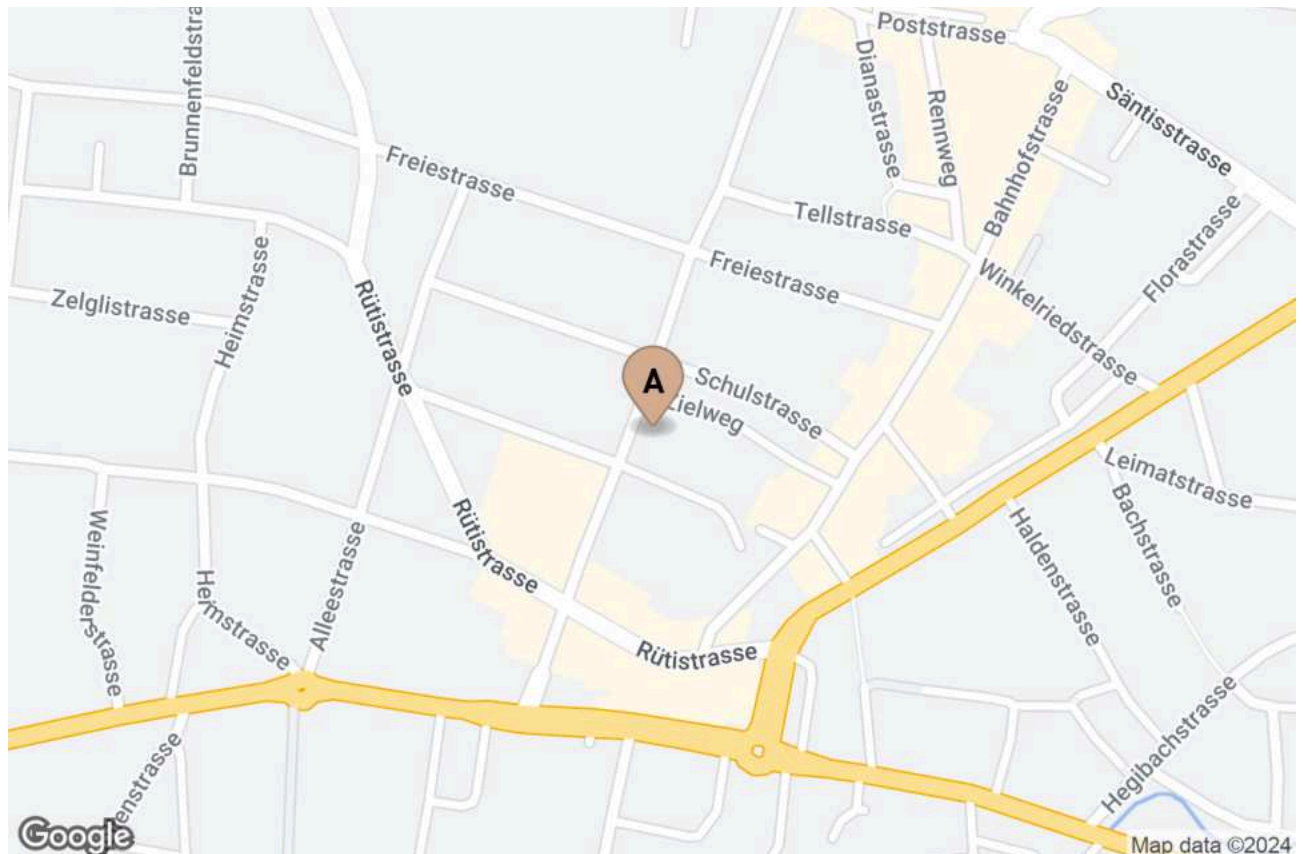
Referenz-Nr.
SG.00.2024.05

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Dokumente	15
Kontakt	24



Lage



Kirchstrasse 16, 8580 Amriswil, Schweiz

Amriswil

Ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister aller Sparten, Detaillisten und KMU sowie eine sehr gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr machen Amriswil zum regionalen Zentrum.

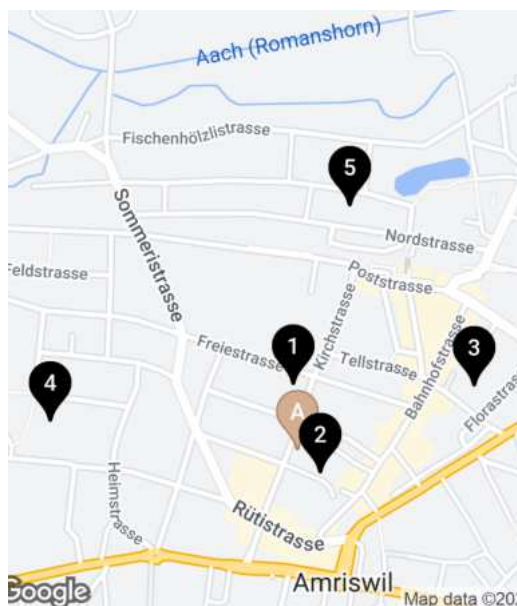
Das Ufer des Bodensees ist in nur zehn Autominuten, die Ostschweizer Metropole St. Gallen ist in 20 und die Wirtschaftsmetropole Zürich in 60 Autominuten erreichbar. Das Appenzellerland und Toggenburg mit der grossartigen Gebirgswelt des Alpsteins liegen vor der Haustüre.

Die Stadt verfügt über sämtliche Schulstufen. Das Gymnasium/die Kantonsschule befinden sich im nahen Romanshorn, die pädagogische Hochschule in Kreuzlingen und die nächste Universität in St. Gallen.

Für die Freizeit stehen in Amriswil ein schönes Schwimmbad, eine Minigolfanlage, ein Reitzentrum, Tennis- und Sportplätze, Vita-Parcours sowie ein Sportzentrum mit Federball, Tennis und Bowling zur Verfügung. Zahlreiche kulturelle Institutionen haben überregionale Ausstrahlung und werden dem Motto "Amriswil - Leben mit Kultur" gerecht. Ausserdem bieten über 200 Vereine attraktive Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. Mit namhaften Investitionen in die Infrastruktur (Sportplätze, Pentorama und Wärmeverbund) trägt auch die Stadt dazu bei, das regionale Zentrum weiter auszubauen. Das Pentorama ist ein Wahrzeichen für Amriswil und begeistert Gäste aus Nah und Fern.

Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



			
1. Schulhaus Kirchstrasse, Amriswil 100 m	1'	1'	1'
2. Floh Kinderhaus (Kita), Amriswil 100 m	1'	1'	1'
3. Kindergarten Park, Amriswil 500 m	5'	2'	1'
4. Sekundarschule Egelmoos, Amriswil 600 m	6'	3'	2'
5. Schulhaus Nordstrasse, Amriswil 700 m	7'	3'	3'

Einkauf



			
1. Amriville Stadtmarkt Oberthurgau 100 m	1'	1'	1'
2. Denner, Amriswil 120 m	1'	1'	1'
3. Migros Supermarkt, Amriswil 130 m	4'	1'	1'
4. Coop Supermarkt, Amriswil 280 m	3'	2'	1'
5. Avec Shop, Amriswil 500 m	5'	3'	2'

Öffentlicher Verkehr



1. Bushaltestelle Kirchstrasse, Amriswil 70 m	1'	1'	1'
2. Bushaltestelle Kirchstrasse, Amriswil 100 m	1'	1'	1'
3. Bushaltestelle Zentrum, Amriswil 350 m	3'	2'	1'
4. Bushaltestelle Marktplatz, Amriswil 400 m	4'	3'	1'
5. Hauptbahnhof, Amriswil 500 m	5'	3'	2'

Objektbeschreibung



Zentrumsnah Wohnen in Amriswil

In einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Wohnlage in Amriswil erwartet Sie im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses eine frisch renovierte 3.5-Zimmer-Wohnung mit grosszügigem Süd-West-Balkon. Die Lage könnte nicht besser sein, denn direkt gegenüber befinden sich das beliebte Amriville und die Migros, die für bequeme Einkaufsmöglichkeiten sorgen. Schulen und weitere Geschäfte sind ebenfalls in kurzer Gehdistanz erreichbar.

Die renovierte Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten und grosszügigen Räume, ein durchdachtes Raumkonzept sowie hochwertige und pflegeleichte Materialien. Ein besonderes Highlight ist die Barrierefreiheit der Wohnung, die Komfort und Zugänglichkeit vereint. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum im Untergeschoss für zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum im Untergeschoss sowie ein Tiefgaragenstellplatz, welcher zzgl. für CHF 35'000 erworben werden kann. Damit haben Sie nicht nur die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher und bequem zu parken, sondern auch zusätzlichen Wert zu Ihrer Immobilie hinzuzufügen. Diese Wohnung bietet somit nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch praktische Annehmlichkeiten für ein entspanntes und komfortables Leben in Amriswil.

Pluspunkte auf einen Blick:

- Wohnung frisch renoviert im 2024
- komplett neue Küche und Bäder
- hochwertige Ausstattung
- geschickte Raumaufteilung
- heimeliger Parkettboden
- separates Reduit in der Küche
- geräumige und lichtdurchflutete Zimmer
- Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler vorhanden
- separate Toilette
- Badezimmer komplett gefliest
- Dusche schwellenlos
- gemütlicher Süd-West Balkon
- komplett barrierefrei
- Lift im Treppenhaus vorhanden
- ruhige Lage und doch im Zentrum
- Schulen und Kindergarten in kurzer Fussdistanz erreichbar
- Einkauf gleich vis-à-vis
- Kellerabteilung inklusive

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

Etage
3

Badezimmer
1

Anzahl Gäste WC
1

Zustand
Modernisiert

Verfügbar ab
ab sofort

Baujahr
1995

Renovationsjahr
2024

Referenz-Nr.
SG.00.2024.05

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
95 m²

Nettowohnfläche
80 m²

Balkonfläche
10 m²

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 600'000.–

Energie

Wärmeerzeugung
Gasheizung

Wärmeverteilung
Radiatoren

Zusatzangebote

Tiefgarage
1 x CHF 35'000.–

☆ Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Lift
- ✓ Parkplatz
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen

Wohn- und Essbereich



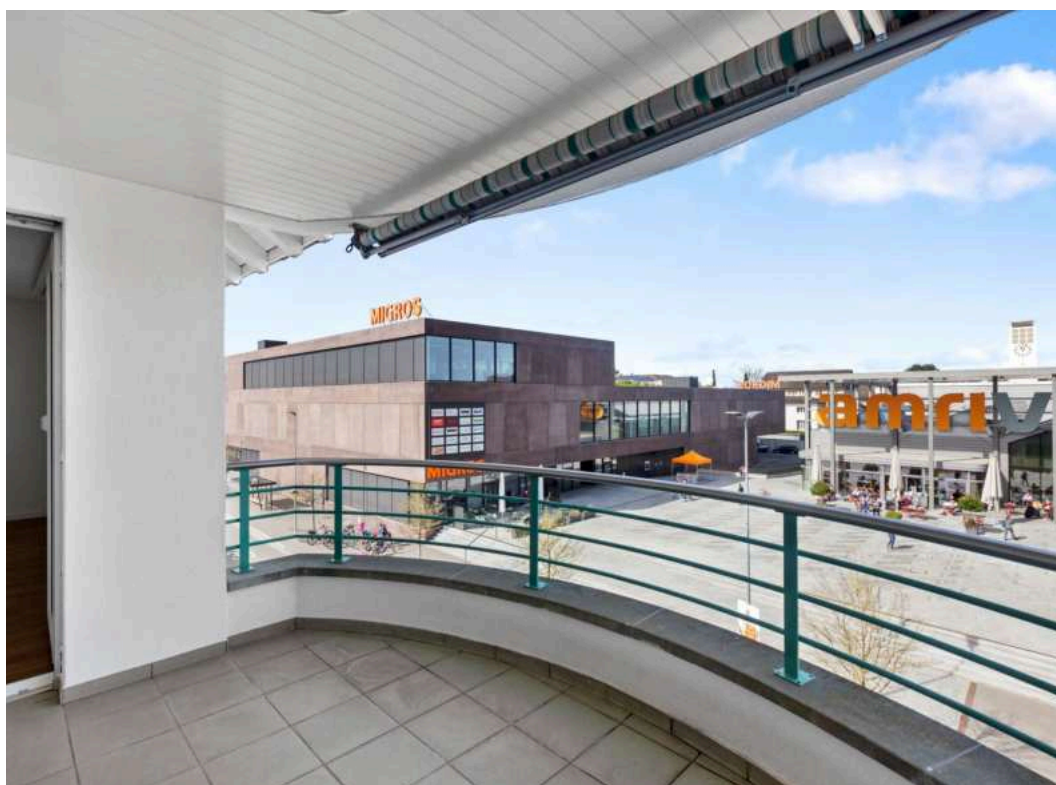
Wohnbereich mit Küche



Küche mit Flur



Balkon mit Aussicht



Eingangsbereich



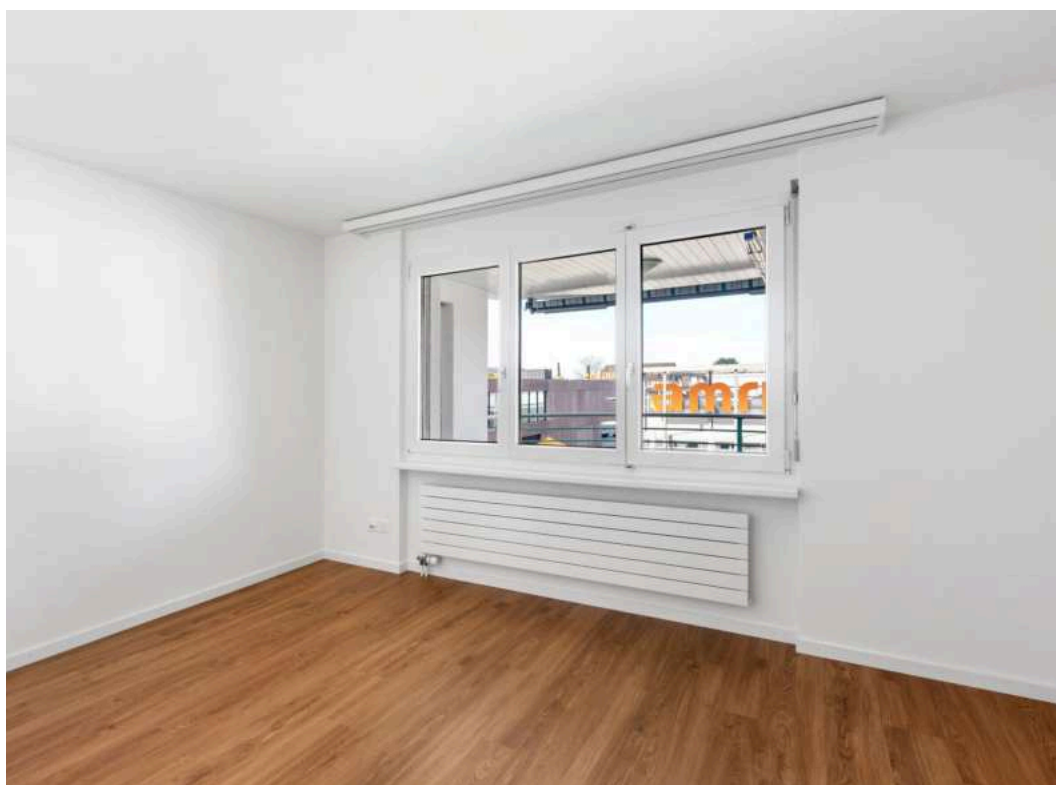
Elternschlafbereich (Visualisierung)



Elternschlafbereich



Schlafzimmer oder Büro



Badezimmer



Badezimmer inkl. Waschturm



Dokumente

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Stockwerkeigentum Nr. S962

54/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 806
mit Sonderrecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung Nr. 9, im 3. Obergeschoss mitte, mit Kellerabteil F
im Untergeschoss als Nebenraum
Kirchstrasse 16

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 17.10.2023 Beleg 3064a

Anmerkungen

ID 2010.d461
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft mit Nachtrag vom 22.03.2017
25.08.1994 Beleg 686d
15.09.1995 Beleg 751d
22.03.2017 Beleg 813a

ID 2011.d461
Anhang 5 zum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
30.01.1998 Beleg 96d
22.05.2017 Beleg 1400a

ID 3982.d461
Anhang 2 zum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft (Aufteilung der Liegenschaft)
05.10.2015 Beleg 1118d

ID 3983.d461
Anhang 4 zum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft (Kostenteiler)
05.10.2015 Beleg 1118d



Grundbuchauszug

Vormerkungen

ID 6270.d461
Nachrückungsrecht Register-Schuldbrief Nr. 6270.d461
24.10.2008 Beleg 890d

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1
Fr. 200'000.-- Franken zwei null null null null 00/100
Register-Schuldbrief Nr. 5685.d461
Gläubiger: Simon Gürkan AG, UID: CHE-308.947.229, mit Sitz in Amriswil TG, Amriswil
Höchstzinsfuss 9 %
mitverpfändet: Grundstück Nr. M1021
01.11.1995 Beleg 837d

Pfandstelle 2
Fr. 20'000.-- Franken zwei null null null null 00/100
Register-Schuldbrief Nr. 6270.d461
Gläubiger: Simon Gürkan AG, UID: CHE-308.947.229, mit Sitz in Amriswil TG, Amriswil
Höchstzinsfuss 10 %
mit Nachrückungsrecht (Vormerkung),
mitverpfändet: Grundstück Nr. M1021
24.10.2008 Beleg 890d

Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Miteigentumsanteil Nr. M1021

1/37 Miteigentum an Grundstück Nr. D2264
mit Autoeinstellplatz Nr. 12
Zielweg

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 17.10.2023 Beleg 3064a

Anmerkungen

ID 2017.d461
Reglement der Miteigentümer-Gemeinschaft
25.08.1994 Beleg 682d

Vormerkungen

ID 739.d461
Sonstige Vormerkung Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes
25.08.1994 Beleg 682d

ID 740.d461
Sonstige Vormerkung Aufhebung des gesetzlichen Teilungsanspruches
Frist bis: 24.08.2024
25.08.1994 Beleg 682d

ID 6270.d461
Nachrückungsrecht Register-Schuldbrief Nr. 6270.d461
24.10.2008 Beleg 890d

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 200'000.-- Franken zwei null null null null 00/100

Register-Schuldbrief Nr. 5685.d461

Gläubiger: Simon Gürkan AG, UID: CHE-308.947.229, mit Sitz in Amriswil TG, Amriswil

Höchstzinsfuss 9 %

mitverpfändet: Grundstück Nr. S962

01.11.1995 Beleg 837d

Pfandstelle 2

Fr. 20'000.-- Franken zwei null null null null 00/100

Register-Schuldbrief Nr. 6270.d461

Gläubiger: Simon Gürkan AG, UID: CHE-308.947.229, mit Sitz in Amriswil TG, Amriswil

Höchstzinsfuss 10 %

mit Nachrückungsrecht (Vormerkung),

mitverpfändet: Grundstück Nr. S962

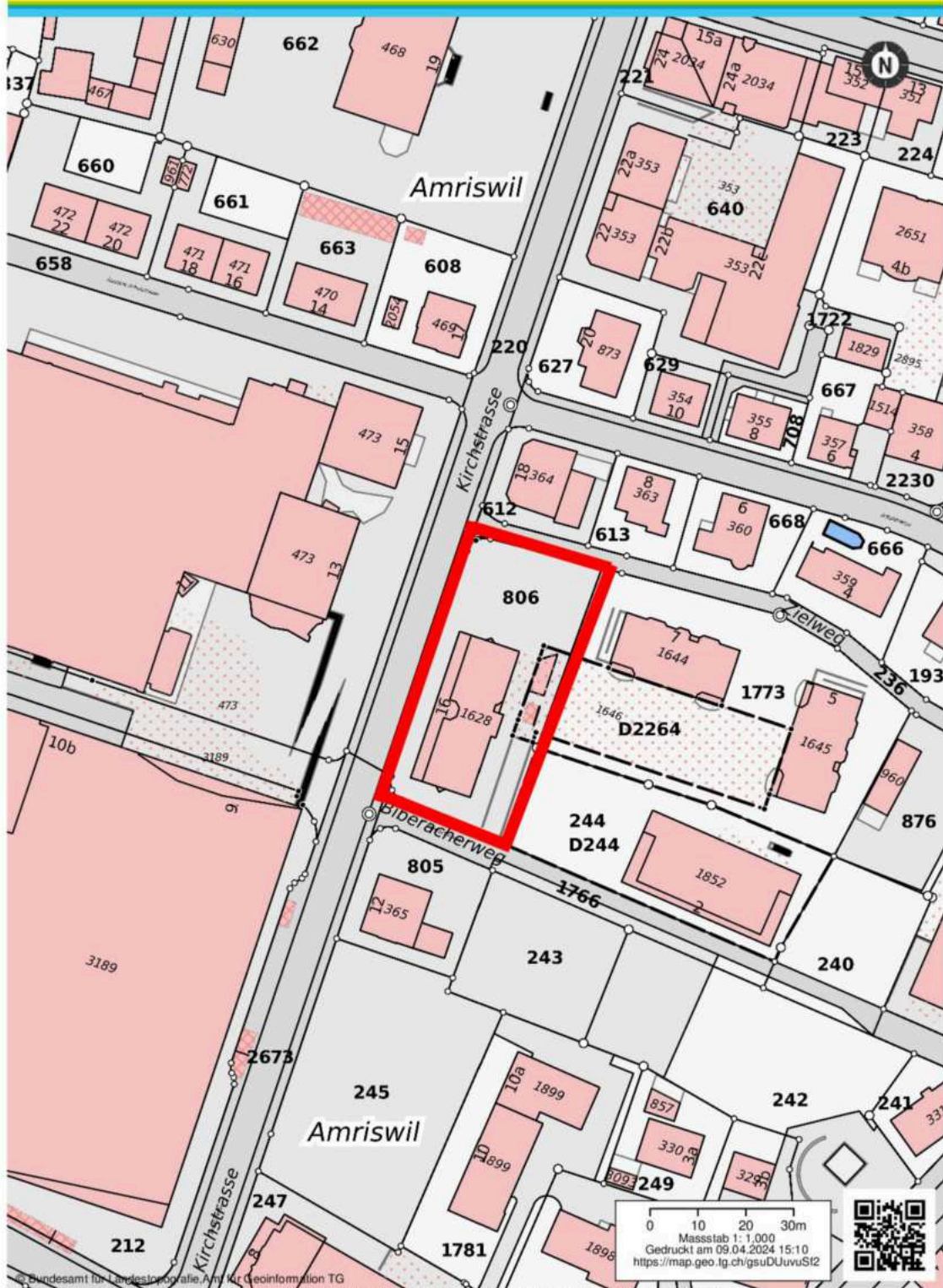
24.10.2008 Beleg 890d

Gerne händigen wir Ihnen, bei vertieftem Interesse, den kompletten Grundbuchauszug (Seite 5 bis 9 mit Informationen zum Stammgrundstück) aus.

Lageplan

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

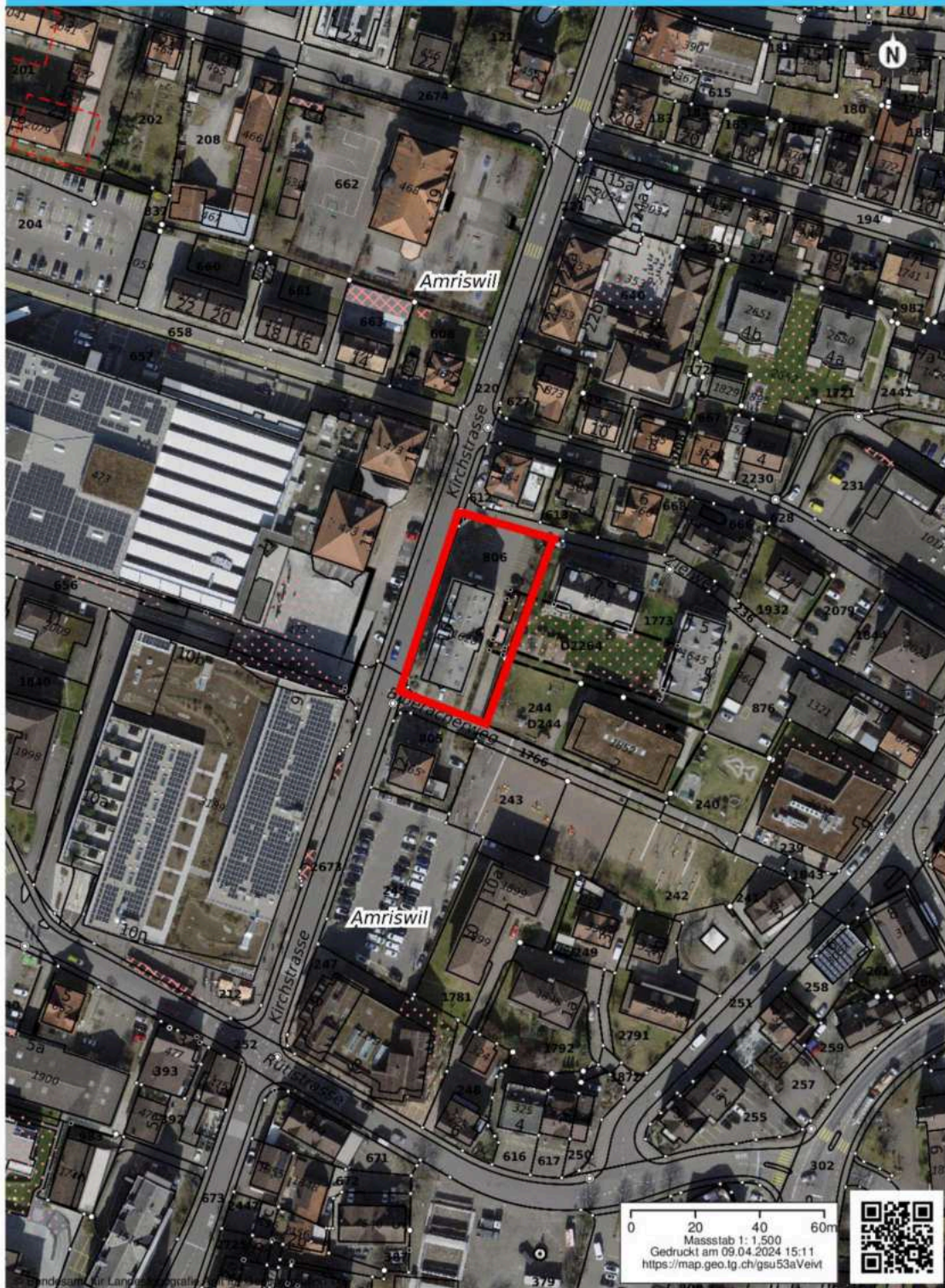
Thurgau



Luftaufnahme

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

Thurgau



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

Kaufpreis	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	1.80%	CHF 9'144	CHF 762
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF 5'927	CHF 494
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 15'071	CHF 1'256

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 105'000 erforderlich.

Amriswil, 09.04.2024; Katarina Ivkic



Finanzierungsmodell



Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

Kaufpreis	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	1.80%	CHF 7'544	CHF 629
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF -	CHF -
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 7'544	CHF 629

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 76'000 erforderlich.

Amriswil, 09.04.2024; Katarina Ivkic



Kontakt



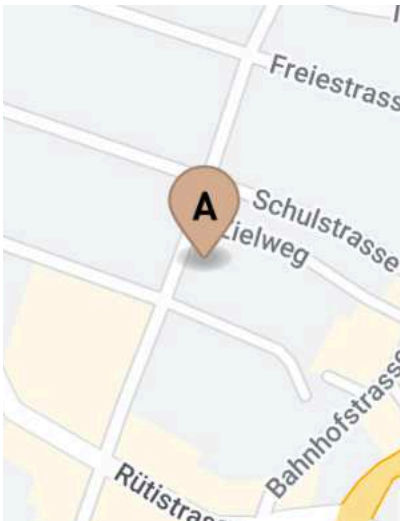
Ihre Ansprechperson

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.

