



**WEIERWIESSTRASSE 10, 8581 SCHOCHERSWIL, SCHWEIZ**

**GROSSES FREISTEHENDES EFH MIT BLICK AUF DEN BODENSEE**

**Verkaufspreis** CHF 1'400'000.–

**Nettowohnfläche** 165 m<sup>2</sup>

**Baujahr** 1994

**Verfügbar ab** 01.09.2024

**Zimmer** 7.5

**Grundstücksfläche** 651 m<sup>2</sup>



## INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 05 Infrastruktur
- 07 Beschreibung
- 09 Detailbeschrieb
- 10 Impressionen
- 22 Kontakt

### **DMP Immobilien GmbH: P steht für Partnerschaft.**

Beim Verkauf einer Immobilie kommt einiges auf Sie zu.

Wie wäre es, wenn Sie sich gemeinsam mit einem starken Partner auf den Weg zum Verkaufsabschluss begeben könnten? In unserer Partnerschaft kann ich Ihnen Vieles abnehmen – von der Bewertung über die Besichtigungen, die Verhandlungen bis zur Schlüsselübergabe.

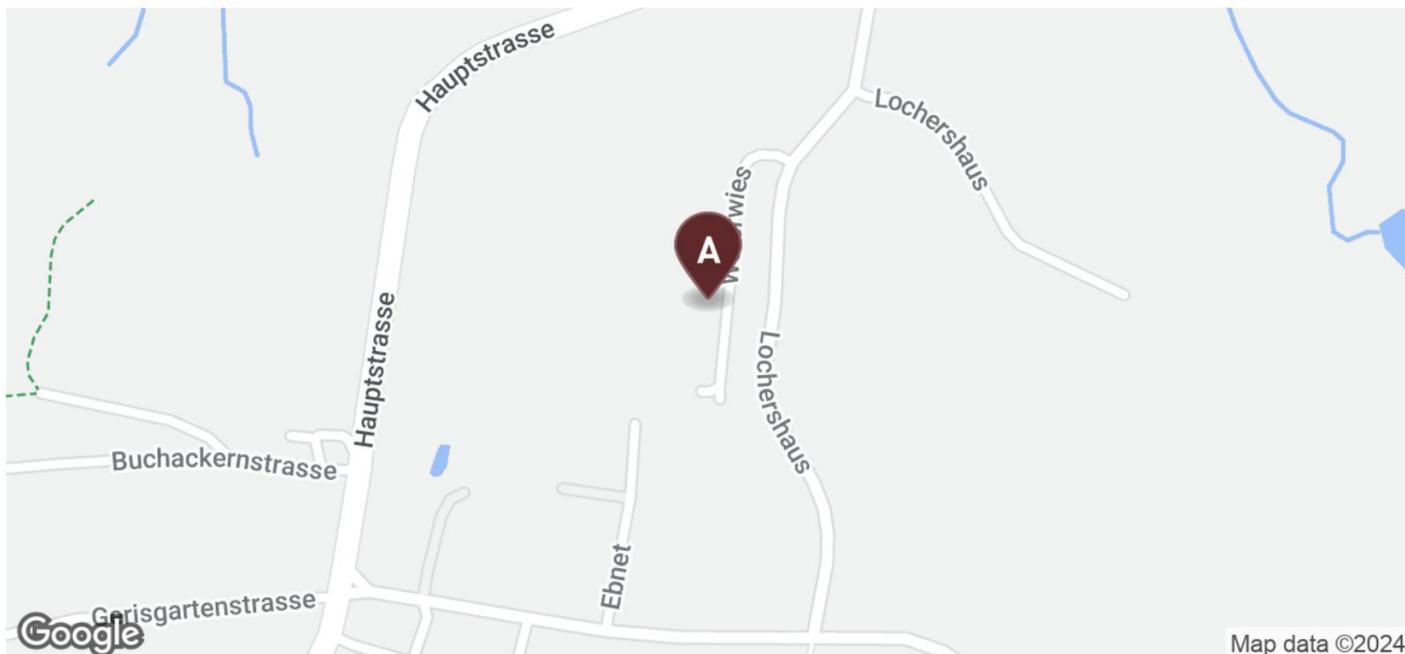
Profitieren Sie von einem sorglosen und stressfreien Immobilienverkauf.

## DIE GEMEINDE SCHOCHERSWIL

8581 Schocherswil liegt im Bezirk Arbon, im Kanton Thurgau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Amriswil hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.2% pro Jahr auf 14'313 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 63% (Kanton: 109%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +19.9% verändert (Kanton: +19.2%).

Die Gemeinde Schocherswil, idyllisch gelegen im Herzen der Region, präsentiert sich als ein charmanter Ort, der eine hohe Lebensqualität in einer naturnahen Umgebung bietet. Mit einer malerischen Landschaft und einer gelungenen Verbindung von ländlichem Flair und moderner Infrastruktur zieht Schocherswil nicht nur Naturliebhaber, sondern auch Immobilieninteressierte an.

Die Gemeinde zeichnet sich durch eine vielfältige Architektur aus, die sowohl traditionelle als auch moderne Wohnkonzepte umfasst. Hier findet man gemütliche Einfamilienhäuser, stilvolle Wohnungen und attraktive Grundstücke für individuelle Bauvorhaben. Die Immobilienlandschaft in Schocherswil spiegelt die Bedürfnisse einer breiten Bevölkerungsschicht wider.



## LAGE

Die gute Anbindung an Verkehrswege sowie die Nähe zu größeren Städten machen Schocherswil zu einem attraktiven Wohnort für Berufspendler. Gleichzeitig ermöglicht die intakte Natur in der Umgebung Erholung und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür. Hier finden Bewohner eine ausgewogene Balance zwischen urbanem Leben und ländlichem Charme.

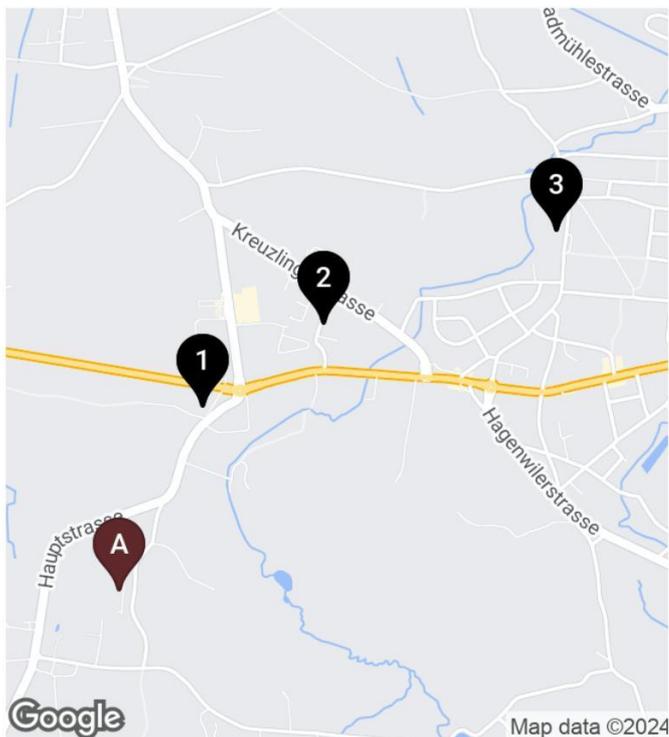
Die örtliche Infrastruktur bietet eine Vielzahl von Einrichtungen, darunter Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die Gemeinde legt Wert auf ein aktives Gemeinschaftsleben, was sich in zahlreichen Veranstaltungen und Aktivitäten widerspiegelt.

Insgesamt präsentiert sich Schocherswil als eine attraktive Wohngegend, die sowohl für Familien als auch für Einzelpersonen geeignet ist. Die Vielfalt an Immobilienoptionen und die idyllische Umgebung machen die Gemeinde zu einem begehrten Ort für alle, die Wert auf Lebensqualität und Wohnkomfort legen.

## ADRESSE

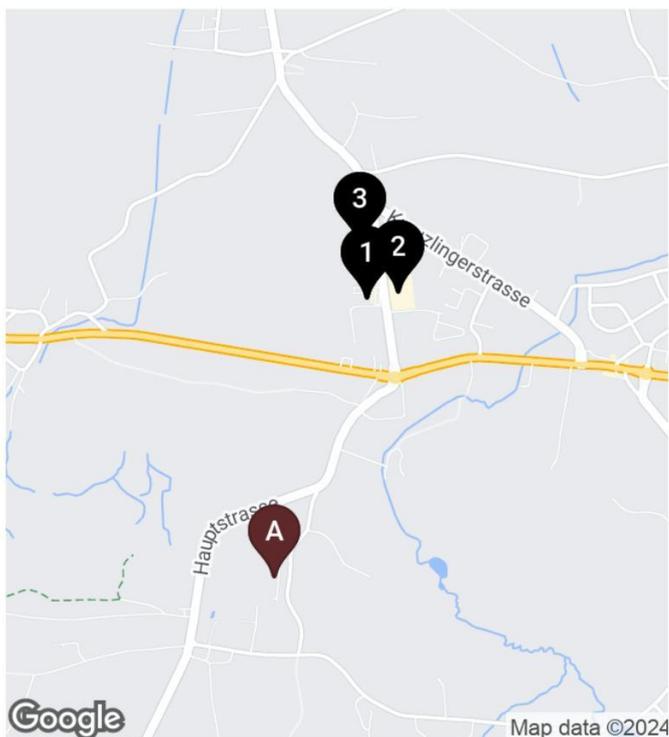
Weierwiesstrasse 10  
8581 Schocherswil  
Schweiz

## INFRASTRUKTUR



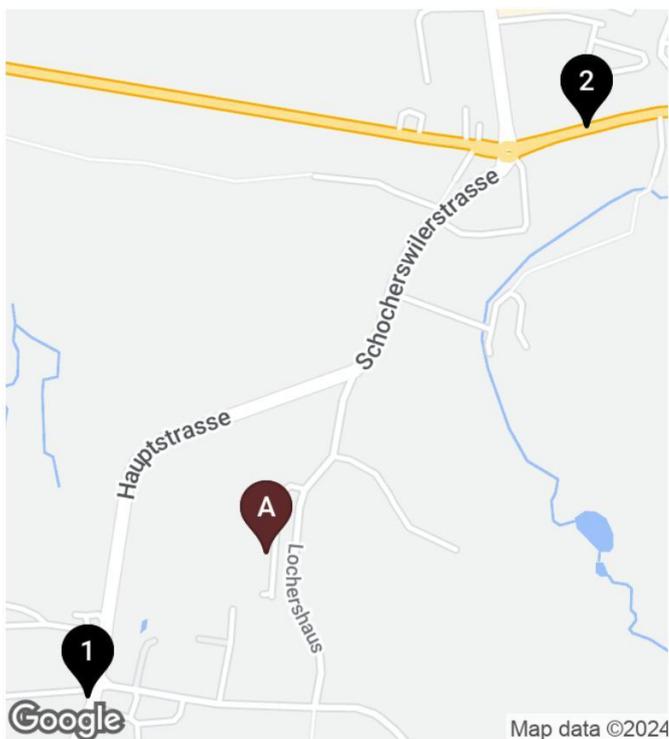
### SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

			
<b>1 Schulhaus Mühlebach</b> 649 m	9'	3'	2'
<b>2 Kindergarten Mühlebach</b> 1.1 km	16'	4'	3'
<b>3 Oberstufenzentrum</b> 1.8 km	29'	7'	5'



### EINKAUF

			
<b>1 Lidl Schweiz</b> 945 m	15'	4'	3'
<b>2 OTTO'S AG</b> 998 m	14'	3'	2'
<b>3 Migros-Supermarkt - Aachtal</b> 1.1 km	17'	5'	4'



## ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
<b>1 Schocherswil, Alte Post</b> 368 m	8'	3'	2'
<b>2 Amriswil, Mühlebach</b> 855 m	12'	3'	2'

## BESCHREIBUNG

### BAUBESCHRIEB

Das 1994 erbaute Einfamilienhaus wird über eine 2018 eingebaute Viessmann Wärmepumpe (Service März 24) beheizt, verfügt über eine 8cm Aussenisolation und ein isoliertes Dach.

Die PV Anlage auf dem Dach, welche 2013 verbaut wurde, bringt ca. 10 MWh / Jahr.

Eine Pentair Water Entkalkungsanlage (Service 2022) bringt Ihnen weiches Wasser in den Haushalt und speist den eigenen 500-Liter-Warmwasserboiler.

Der Pool ist mit einer Filteranlage und einer Abdeckung versehen.

Die Holz-Metallfenster sind 3-fach verglast und wurden 2017 verbaut.

Die Doppelgarage verfügt über ein elektrisches Tor.

Im Inneren des Hauses wurde in den allgemeinen Räumen Bodenplatten verlegt, die Zimmer sind mit Parkett ausgestattet.

### OBJEKTBSCHRIEB

Dieses sehr grosszügige und heimelige Einfamilienhaus steht an einer ruhigen Sackgasse in einem Einfamilienhausquartier in Schocherswil mit Weitblick bis zum Bodensee.

Dank der Ausrichtung des Hauses können Sie beim Frühstück den Sonnenaufgang über dem Bodensee beobachten und am Abend den Sonnenuntergang im Garten geniessen.

Ihre Besucher empfangen Sie im grossen Entrée, welches dank des offenen Charakters sehr viel Licht herein lässt. Von hier gelangen Sie in das Gästezimmer, das Gästebad mit Dusche, in die Küche, das Wohnzimmer sowie in die oberen und unteren Etagen.

Das Wohnzimmer ist mit einem versiegelten Parkett ausgestattet. Dank des Kachelofens, wo Sie es sich gemütlich machen können, wird der Raum auch in kalten Tagen wohlig warm.

Die Küche wurde im Oktober 2019 von der Schreinerei Baumann renoviert. Hier finden Sie alles, was Sie brauchen, um zauberhafte Mahlzeiten zu zubereiten.

Die Küchenhelfer sind Ihnen hierbei eine gute Unterstützung:

- Kochfeld Induktion von V-Zug mit integriertem Dampfabzug
- Steamer V-Zug

- Backofen V-Zug
- Geschirrspüler Miele
- Kühlschrank Miele
- elektrischer Abfalleimer
- Granitabdeckung

Vom Wohnzimmer und der Küche kommen Sie direkt in den grossen und sehr gepflegten Garten. Hier finden Sie auch im Sommer ein schattiges Plätzchen unter den Bäumen. Oder wie wär es mit einer Abkühlung im eigenen Swimmingpool?

Im OG finden Sie 5 grosszügige Zimmer, welche unterschiedlich genutzt werden können. Das Kleinste, das Bürozimmer mit 7.6m<sup>2</sup>, ist mit einem 3-fach verglastem Dachfenster ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über ein Doppellavabo, eine Badewanne und eine Dusche.

Im UG befinden sich 4 unbeheizte Räume und die Doppelgarage. Hier haben Sie genug Stauraum für Ihre Ware, Velos und Platz für Ihr Hobby.

Im Technikraum steht neben der Wärmepumpe und dem Wechselrichter auch die Waschmaschine von Bosch. Ein weiteres Highlight des Hauses ist die Infrarotsauna, welche sich ebenfalls im Technikraum befindet.

Bei mehreren Interessenten wird das Haus in einem zweistufigen Bieterverfahren verkauft.



DMP Immobilien GmbH

## DETAILBESCHREIB

### ECKDATEN

<b>Verfügbar ab</b>	01.09.2024
<b>Etage</b>	EG
<b>Zimmer</b>	7.5
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1
<b>Etagen</b>	3
<b>Baujahr</b>	1994
<b>Renovationsjahr</b>	2019
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Parzellen-Nr.</b>	7359
<b>Wärmeerzeugung</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe
<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

### ANGEBOT

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'400'000.-
----------------------	-----------------

### FLÄCHEN

<b>Nettowohnfläche</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	651 m <sup>2</sup>
<b>Gebäudevolumen</b>	1'080 m <sup>3</sup>

### EIGENSCHAFTEN

✓ Cheminée	✓ Nichtraucher
✓ Doppelgarage	✓ Parkplatz
✓ Garage	✓ Ruhig
✓ Gepflegt	✓ Seesicht
✓ Hanglage	✓ Sonnig
✓ Haustiere erlaubt	✓ Swimmingpool
✓ Kabelfernsehen	✓ Tumbler
✓ Kachelofen	✓ Waschmaschine
✓ Kinderfreundlich	



## IMPRESSIONEN



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Gästebad EG



Eingang



Treppenaufgang



Bad OG



Bad OG



Zimmer



Zimmer



Zimmer

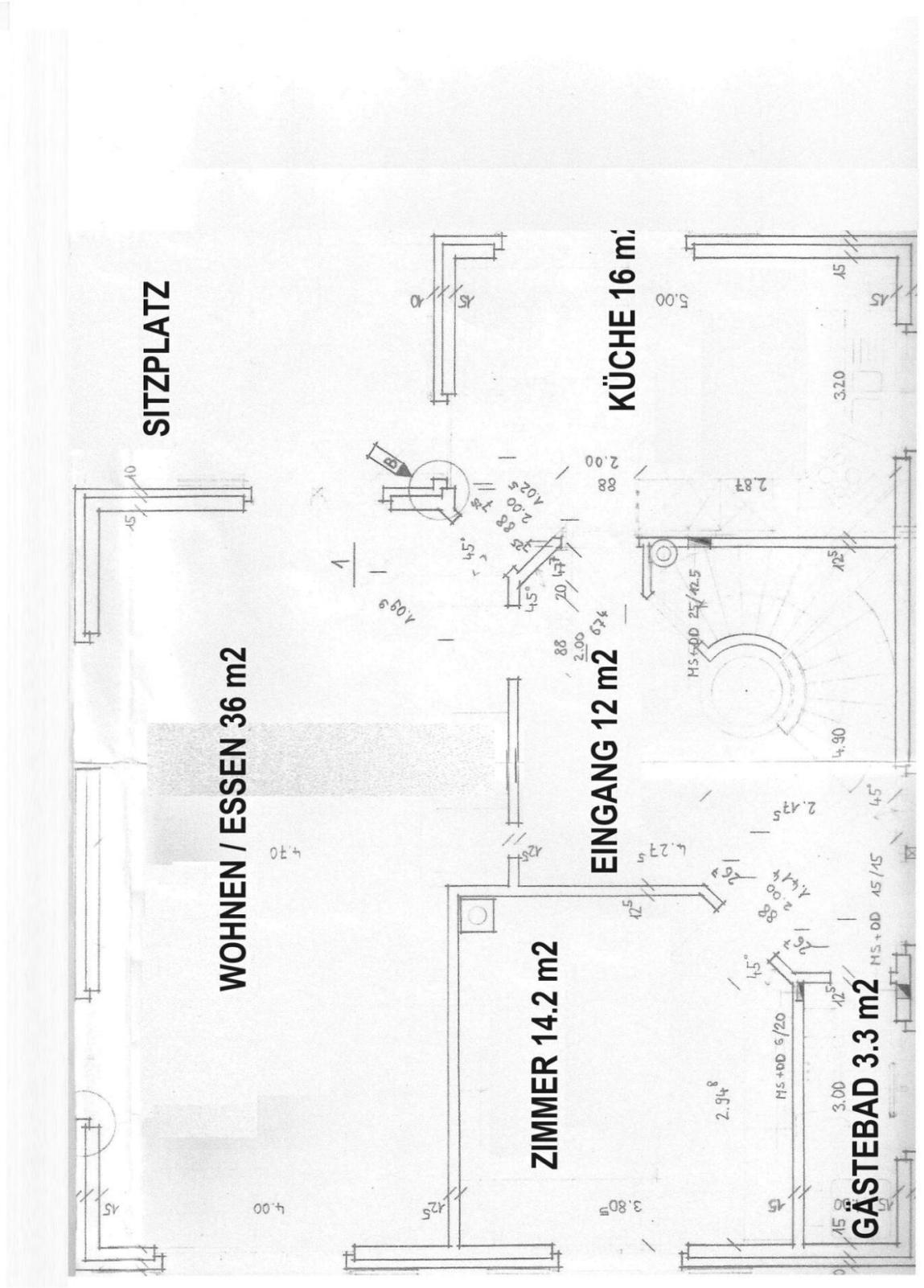


Zimmer

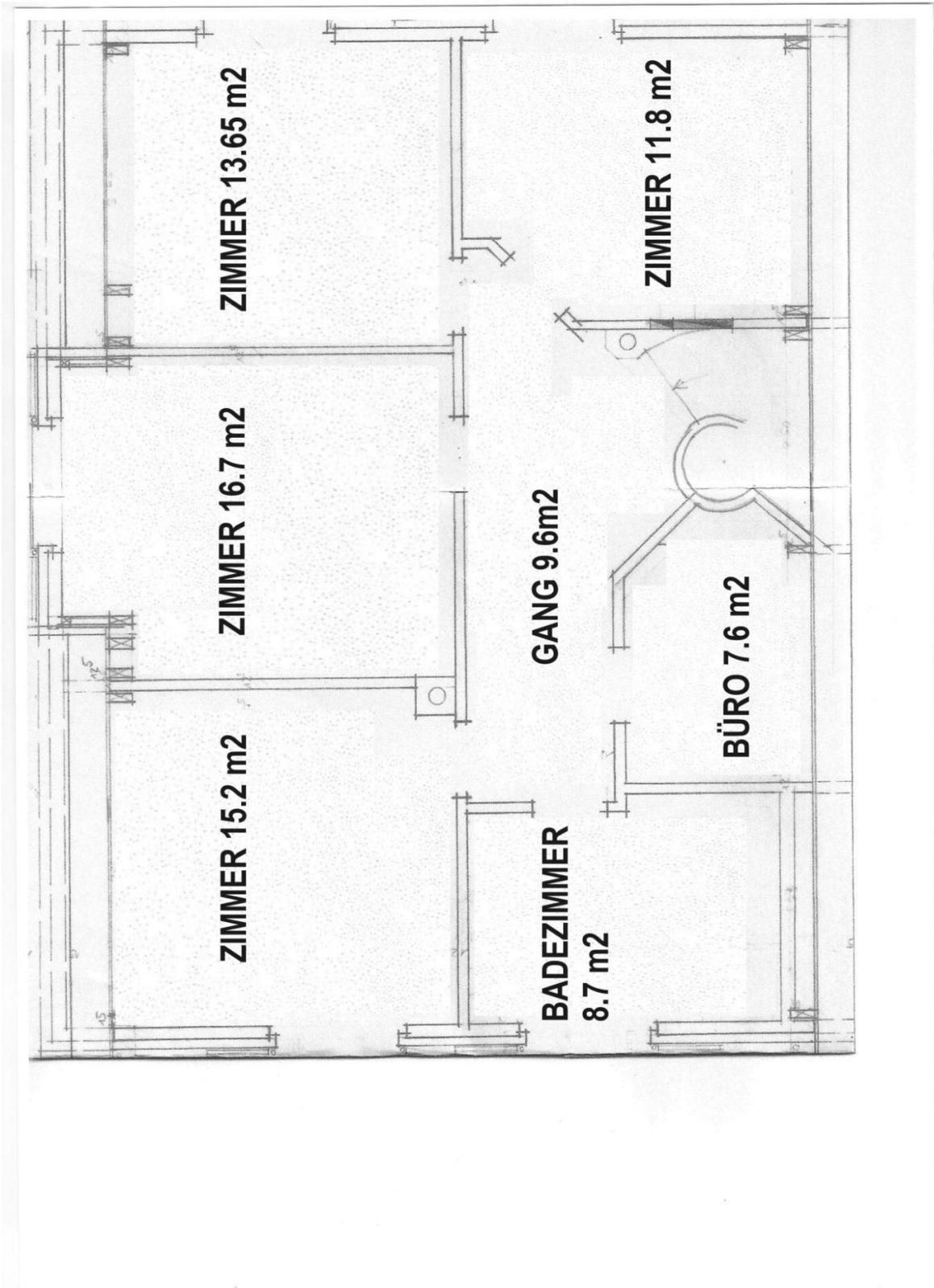








EG



OG



## KONTAKTAUFNAHME



### IHRE ANSPRECHPERSON

Damien Müller  
Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA, Verkaufsfachmann mit eidg. FA

M: 076 543 36 42  
mueller@dmp-immo.ch

### ANBIETER

DMP Immobilien GmbH

Rebenweg 12  
5037 Muhen

T: +41 76 543 36 42

info@dmp-immo.ch  
www.dmp-immo.ch

### DISCLAIMER

Alle Texte und Bilder wurden sorgfältig geprüft und werden bei Bedarf aktualisiert. Wir sind bemüht, richtige und vollständige Informationen in dieser Dokumentation bereitzustellen, übernehmen aber keine Verantwortung, Garantien oder Haftung dafür, dass die durch diese Dokumentation bereitgestellten Informationen, richtig, vollständig oder aktuell sind. Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung.