



# Exklusiv wohnen hier und jetzt - mit Blick auf den Bodensee

Im Seegarte 22  
8597 Landschlacht TG

**reasco.immo**  
bauherrenberatung • architektur • vermarktung • energie

Immobilien sind für uns mehr als nur Flächen und Räume. Sie sind Teil unseres Lebens, die über Jahre von Menschen wahrgenommen und genutzt werden.

Wir denken dabei an die Menschen, die darin leben und arbeiten.

Aber auch an die Investoren und Besitzer, die stolz sind, wie ihr Eigentum gedeiht und Freude bereitet. Gerne stellen wir Ihnen mit dieser Dokumentation eine Liegenschaft vor.

Wir laden Sie ein, eine neue Welt zu entdecken.

**reasco.immo**





# Exklusiv wohnen mit Blick auf den Bodensee

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Lage                       | Sonnenverwöhnte Lage in unmittelbarer Nähe des Bodensees, in Gehdistanz zu Schulen, ÖV und Naherholungsgebieten   |
| Anzahl Zimmer / Badezimmer | 5.5-Zimmer / 2 Badezimmer (1x Bad En-Suite, 1x Dusche)  |
| Wohnfläche, Balkon         | 135 m <sup>2</sup> , 3 Balkone gedeckt: 14 m <sup>2</sup> (West), 11 m <sup>2</sup> (Ost)+ 2 m <sup>2</sup> (Nord)  |
| Geschoss                   | 2. Obergeschoss   |
| Baujahr                    | 2014  |
| Wertquoten                 | 77 / 1000 Wohnung, 6 / 52 Tiefgarage  |
| Bodenbeläge                | hochwertiger Keramikplattenboden in allen Wohnräumen und Badezimmern<br>Eichenparkett im Elternschlafzimmer (Zimmer 4)  |
| Heizung                    | Erdsondenwärmepumpenanlage / regulierbare Bodenheizung  |
| Lift                       | vorhanden, erschliesst alle Ebenen von Tiefgarage bis zu den Wohngeschossen   |
| Nebenträume                | Keller 12 m <sup>2</sup> mit vorgelagerter, eigener Waschküche 5 m <sup>2</sup> im Untergeschoss  |
| Parkplatz                  | 3 Parkplätze in Tiefgarage mit Grundinstallation E-Ladestation<br>Besucherparkplätze und separater Fahrradraum  |
| Verfügbarkeit              | nach Vereinbarung   |
| Besonderheiten             | exklusive Wohnung mit durchdachtem Grundriss<br>lichtdurchflutete Räume<br>3 gedeckte Balkone mit Sicht auf den Bodensee<br>elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren, Fenster mit 3-fach Isolierverglasung<br>Minergiestandard, kontrollierte Raumlüftung für ein gesundes Raumklima<br>Spielplatz und viel Grünfläche<br>äusserst gepflegte Liegenschaft |
| Verkaufspreis              | CHF 1'130'000.-<br>CHF 120'000.- 3 Tiefgaragenparkplätze  |
| Erneuerungsfonds           | CHF 97'087.23 per 30.12.2023 / 3 Tiefgaragenparkplätze CHF 19'271.81  |



# Exklusiv wohnen hier und jetzt - mit Blick auf den Bodensee

Diese attraktive und moderne 5.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss besticht durch ihren durchdachten Grundriss in der idyllisch gelegenen Gemeinde Landschlacht am Bodensee.

In dieser Wohnung fühlen Sie sich gleich beim Eintreten rundum wohl. Ein geräumiges Entrée mit Garderobe empfängt die Besucher. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit angrenzender, moderner Küche wird Sie begeistern.

Auf insgesamt drei Balkonen können Sie den herrlichen Weitblick in die Umgebung mit Blick auf den Bodensee geniessen.

Das helle Elternschlafzimmer, welches mit Schiebetür für den direkten Zugang zum Badezimmer ausgestattet ist, bietet einen Rückzugsort mit viel Privatsphäre. Das edle, geräumige Badezimmer verfügt über den Luxus einer bodenebenen Dusche, einer Eckbadewanne und eines Doppellavabos.

Drei weitere, grosse Zimmer lassen bei der Möblierung viel Gestaltungsfreiraum zu und machen das Wohnen zu einer grossflächigen Wohlfühlweise.

Eine weiteres Badezimmer besticht durch seine stilvolle, halbrunde Walk-In-Dusche mit hellblau gestaltetem Wand-Design.

Ein geräumiger Keller mit räumlicher Abgrenzung zur eignen Waschküche befindet sich im Untergeschoss.

In der Tiefgarage stehen drei Parkplätze zur Verfügung und sind zusätzlich zu erwerben. Fahrradräume zur gemeinschaftlichen Benutzung sowie genügend Besucherparkplätze sind vor dem Haus ebenfalls vorhanden.

Diese schöne Wohnung offeriert ein exklusives Wohnambiente und versprüht ein Hauch von Feriengefühl in Bodenseenähe. Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum heute und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser raren Gelegenheit begeistern!







**Das Entrée bietet genügend Platz**







**Das Esszimmer grenzt an die offene Küche mit Bar**



# Balkon mit fantastischem Blick auf den Bodensee







Die besten Partys  
finden immer in

BEST MARTINI  
IN TOWN!  
Chilled  
and  
Atmosphere

**HOT**  
*Chocolate*  
25c  
Let us warm you up!  
OPEN  
24/7

**moderne Küche mit viel Stauraum**





**Die Küche lässt keine Wünsche offen**



**Balkon mit Ostausrichtung: Hier lässt es sich herrlich die Morgensonne genießen**







**Die offene Küche gibt den Blick frei in den Ess- und Wohnbereich**





**grosszügiges Wohnzimmer**



**Balkon mit Westausrichtung: Hier können Sie den Abend gemütlich ausklingen lassen**







**Elternschlafzimmer (Zimmer 4)**





**Das Elternschlafzimmer verfügt über ein Bad En-Suite**







Zimmer 1







Zimmer 3





**exklusive Dusche in halbrunder Optik**







**helles Treppenhaus**



**geräumiger Keller**



**Waschküche im Keller**



**Tiefgarage mit drei leicht zugänglichen Stellplätzen**





**Eingang Haus und Fahrradraum**





**Hausansicht mit Garageneinfahrt**



# Grundriss Wohnung

Grundrisse nicht masstäblich











**Kantonsspital Thurgau  
Münsterlingen**

**Bodensee**

**Schiffsanlegestelle  
Altnau und Restaurant  
Krone am See**

**Bahnhof  
Landschlacht**

**Im Seegarte 22  
Landschlacht**

**Rotes Haus  
Hotel - Restaurant**

**Im Seegarte 24  
Landschlacht**



## 8597 Landschlacht TG

Die Ortschaft Landschlacht gehört zur Gemeinde Münsterlingen des Bezirks Kreuzlingen.

Die 5.5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus in einem idyllisch gelegenen Wohnquartier nahe am Bodensee.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in ein paar Fahrminuten praktisch erreichbar. Größere Einkäufe bieten sich in den Geschäften im Einkaufszentrum Seepark in Kreuzlingen und in der Stadt Kreuzlingen selbst an.

Die Busstation der Buslinie "Roter Arnold" ist in wenigen Gehminuten erreichbar und fährt im Halbstun-

dentakt nach Altnau sowie Kreuzlingen bis Konstanz. Die Bahnstation liegt in ca. 3 Gehminuten Entfernung und die Ortschaften Kreuzlingen und Romanshorn sind mit dem Regionalzug Turbo in knapp 15 Minuten erreichbar.

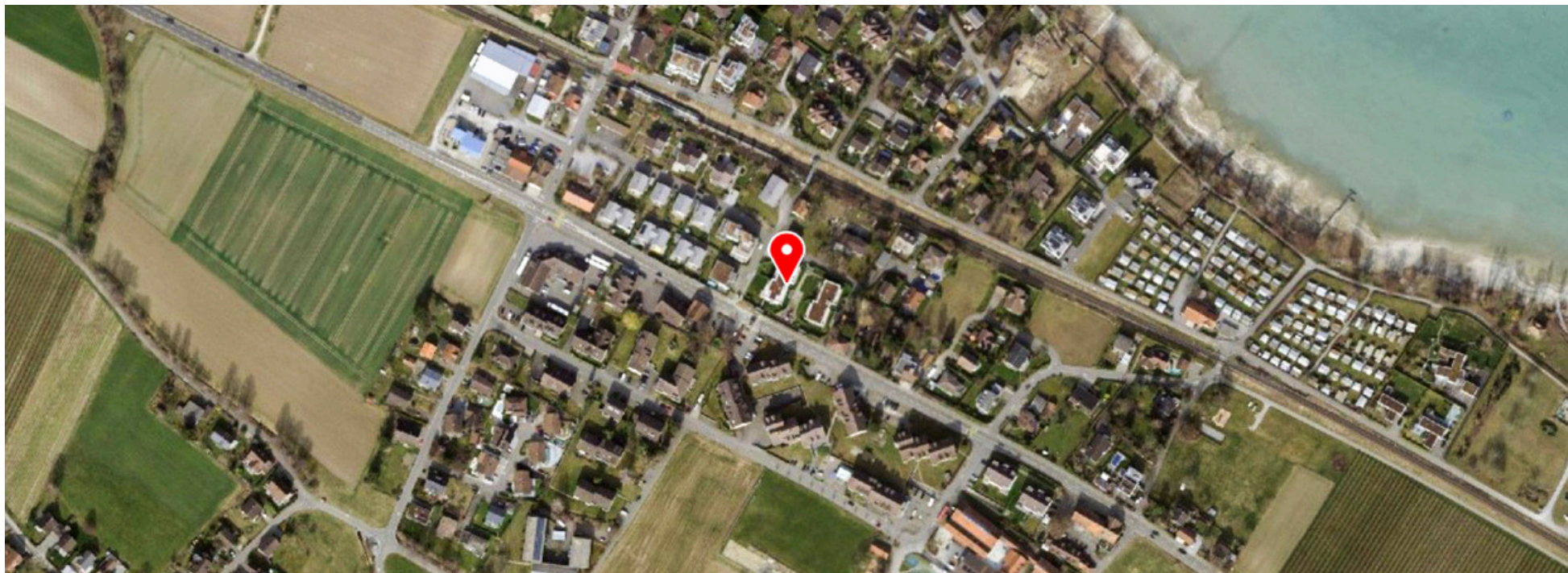
Der Autobahn-Anschluss in Kreuzlingen und die Anbindung an die umliegenden Städte bieten Pendlerinnen und Pendlern eine komfortable Möglichkeit, ihren Arbeitsplatz zu erreichen.

Kinder besuchen in 5 Minuten Gehdistanz den Kindergarten und die Primarschule vor Ort. Die Oberstufe (Sekundarschule) und die Kantonsschule (Gymnasium) befinden sich in Kreuzlingen.

Naturliebhaberinnen, Naturliebhaber, Sportlerinnen und Sportler kommen in der wunderschönen Seeregion vollumfänglich auf ihre Kosten. Ein weitreichender Weg am Bodensee lädt zum Wandern und Fahrradfahren ein und der See begeistert durch vielfältige Wassersportaktivitäten.

Nebst Campingplätzen und Badestränden sind Bodensee-Fahrten mit den Kursfahrtschiffen im Dreiländereck Schweiz, Deutschland und Österreich beliebte Ausflugsziele.

Diese exklusive Wohnung mit Seesicht vereint Feriengefühl mit Nähe zur Stadt. Hier wartet Ihr perfektes Wohnglück auf Sie!









# Kataster Nr. 1395

nicht masstäblich





Als engagierte und erfahrene Fachleute hören wir Ihnen zu, damit wir Ihre Wünsche und Fragen verstehen. So einzigartig die Bedürfnisse und Liegenschaften sind, so individuell bedienen wir Sie. Denn für eine erfolgreiche Zusammenarbeit zählt die Art der Betreuung. Danke, dass Sie uns Ihr Vertrauen schenken.



Ursula Eberhart  
Vermarkterin - Team Vermarktung

Telefon direkt: +41 52 551 82 20  
Mobile: +41 76 534 82 20  
ursula.eberhart@reasco.immo



Bettina Blank  
Leiterin Vermarktung

Telefon direkt: +41 52 551 82 21  
Mobile: +41 76 594 82 21  
bettina.blank@reasco.immo

## Wir begleiten Sie durch den Kaufprozess

1. Kaufinteresse

2. Finanzierung sichern

3. Unterzeichnung Reservationsvereinbarung  
und Anzahlung

4. Prüfung Kaufvertrag mit reasco.immo und  
Ihrer Bank

5. Beurkundung Kaufvertrag auf dem Notariat  
und Anzahlung

6. Eigentumsübertragung auf dem Grundbuchamt  
und Restzahlung



**reasco.immo**

bauplanberatung • architektur • vermarktung • energie



## Mit Power bei der Immobiliensache!

Reasco Immobilien AG  
Industrieplatz 3  
8212 Neuhausen am Rheinfall

+41 52 551 82 21  
vermarktung@reasco.immo  
<https://vermarktung.reasco.immo>

