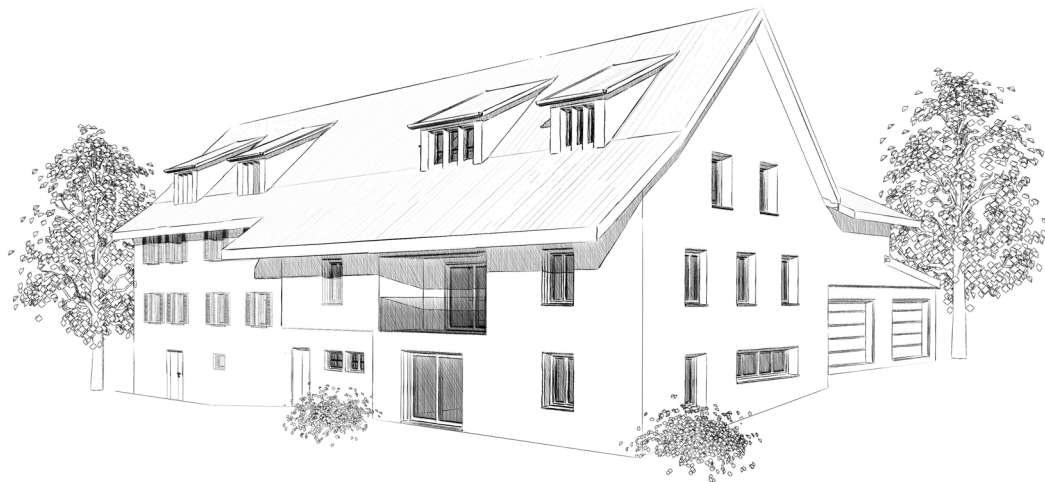


ALPENBLICK

ROMANTISCHE 3½-ZIMMER-DACHWOHNUNG



ADRESSE

Liebenfelserstrasse 16
Lanzenneunforn / TG

KAUFPREIS

Eigentumswohnung CHF **290 000**
Abstellplatz CHF 8 000

Liebenfelser Immobilien AG
Lanackerstrasse 7, CH 8535 Herdern
+41 740 50 55, +41 79 179 84 51
dunja.hubrath@lf-immo.ch

Liebenfelser
IMMOBILIEN

AUF EINEN BLICK

Zimmer	3.5
Objekt-Art	Eigentumswohnung Immobilien-Anlage / Renditeobjekt
Etage	DG
Hauptnutzfläche	ca. 67 m ²
Nebennutzfläche	Estrich: ca. 30 m ²
Gartensitzplatz	ca. 140 m ²
Gedeckter Abstellplatz	1 bis 2
Elektroinstallation	Glasfaser / neuste LAN- und Wirelessverkabelung
Lage	ruhig, sonnig, gute ÖV-Anbindung
Zustand	gut
Stil	charmanter Landhauslook
Heizung	Ölheizung via Radiatoren
Ausrichtung	südlich
Adresse	Liebenfelserstrasse 16 8506 Lanzenneunforn / TG
Baujahr	vor 1899, renoviert 2012

SIA Norm 416

Die Hauptnutzfläche ist der Teil der Nutzfläche, welche der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient:

- Wohn-, Ess-, Schlafzimmer
- Küche
- Bäder
- Entrée
- Balkon / Terrasse

Die Nebennutzfläche dient der Hauptnutzfläche als Ergänzung zur Nutzfläche und umfasst, je nach Nutzung des Gebäudes, z.B.:

- Waschküchen
- Estrich- und Kellerräume
- Abstellräume
- Fahrzeugeinstellräume
- Kehrträume

ROMANTISCHE 3½-ZIMMER-DACHWOHNUNG

WOHNUNGSBESCHREIBUNG

Die romantische Wohnung wird über einen separaten, eigenen Zugang betreten. Durch die übergrosse Deckenhöhe gewinnt das Wohn-Esszimmer zusätzlich an Volumen und Charakter. Offen und angrenzend an den Lebensmittelraum liegt die funktionale Küche.

Fussböden in Echtholzparkett und Täferdecken in sanften Holzfarben unterstreichen den Landhauslook. Durch die Dachschrägen in den Zimmern (14,6 und 10,7 m²) wird die Individualität dieses Bijous noch hervorgehoben. Aufgrund der vielen Fenster ist diese Wohnung sehr hell und bietet eine grandiose Fernsicht – was will man/ frau mehr an Wohlfühlatmosphäre? Das Badezimmer mit Dusche, WC und Lavabo beherbergt auch den eigenen, platzsparenden Waschautomaten (Waschmaschine & Tumbler in einem Gerät).

Ein eigener grosser Estrich, direkt zu erreichen aus der Wohnung, gehört ebenfalls zu diesem Schmuckstück.

An einer verkehrsarmen Nebenstrasse gelegen befindet sich die Dachwohnung in einem ehemaligen Bauernwohnhaus mit nur einer weiteren Wohneinheit.

Liebenfelser Immobilien AG
Lanackerstrasse 7, CH 8535 Herdern
+41 740 50 55, +41 79 179 84 51
dunja.hubrath@lf-immo.ch

Liebenfelser
I M M O B I L I E N

Im Schatten einer majestätischen Linde geniessen Sie Ihre Freizeit in der Gartenoase. Erholen Sie sich in ruhiger Atmosphäre im Liegestuhl, erledigen Sie Ihre Homeoffice-Arbeiten im Schatten der Lounge und bereiten später alles für die Grillparty vor!

Haustiere sind herzlich willkommen, da wir überzeugt sind, dass Sie als gewissenhafte Tierhalter bestens auf ihre pelzigen Freunde aufpassen.

MAKRO-STANDORT

Um ein fantastisches Panorama zu erleben, das Ferien gleichkommt, müssen Sie nicht in die Berge fahren. Hier in Lanzenneunforn verwöhnt Sie eine sensationelle Alpensicht vom Allgäu bis zur Jungfrau.

Lanzenneunforn & Herdern sowie einige Weiler bilden eine politische Gemeinde. Am sonnigen Thurgauer Seerücken beheimatet, eingebettet zwischen Untersee und Frauenfeld, verfügen die Dörfer über ausgezeichnete Standortqualitäten. Das milde Klima und die Nähe zum Untersee ermöglichen eine vielfältige Freizeitgestaltung wie Segeln, Surfen, Golfen, Schwimmen, Wandern, Velo fahren uvm.

Das beschauliche Landleben entschleunigt, fernab von Hektik, Lärm und Umweltverschmutzung. Und dennoch, nur einen Steinwurf entfernt in Frauenfeld, ist die städtische Infrastruktur mit Kantonsspital, Banken und Einkaufszentren zugänglich.

MIKRO-STANDORT UND INFRASTRUKTUR

Trotz der nur 1000 Einwohner findet sich hier alles für den täglichen Bedarf. Ein Dorfladen, welcher sich im historischen Schloss Herdern befindet sowie eine Post- und Bankfiliale. Ein Restaurant und diverse Hofläden sorgen für kulinarische und regionale Köstlichkeiten.

Kindergarten und Primarschule besuchen die Kinder in den jeweiligen Dörfern. Die Oberstufe befindet sich im Nachbardorf Hüttwilen. Die Kantonsschule ist in Frauenfeld mit den ÖV sehr gut zu erreichen; ebenso die Universitäten in St. Gallen, Zürich oder Konstanz.

Einwohnerinnen und Einwohner von Lanzenneunforn erhalten gratis von der Gemeinde ein Saisonabonnement für die Seebadi in Mammern am Untersee. Nur eine der vielen Annehmlichkeiten des Landlebens hier.

INFRASTRUKTUR – VERKEHRSANBINDUNG

Tagsüber bedient das Postauto Lanzenneunforn; nachts chauffiert Sie sogar ein PubliCar bis vor die Haustüre. Der Bahnhof Frauenfeld ist in weniger als 20 Minuten mit ÖV erreichbar. Die Autobahnzubringer nach St. Gallen, Zürich, Konstanz sind nur 12 Minuten entfernt.

In Zürich und am Flughafen Kloten ist man in 35 Minuten. Konstanz und Singen erreichen Sie in gut 20 Minuten.

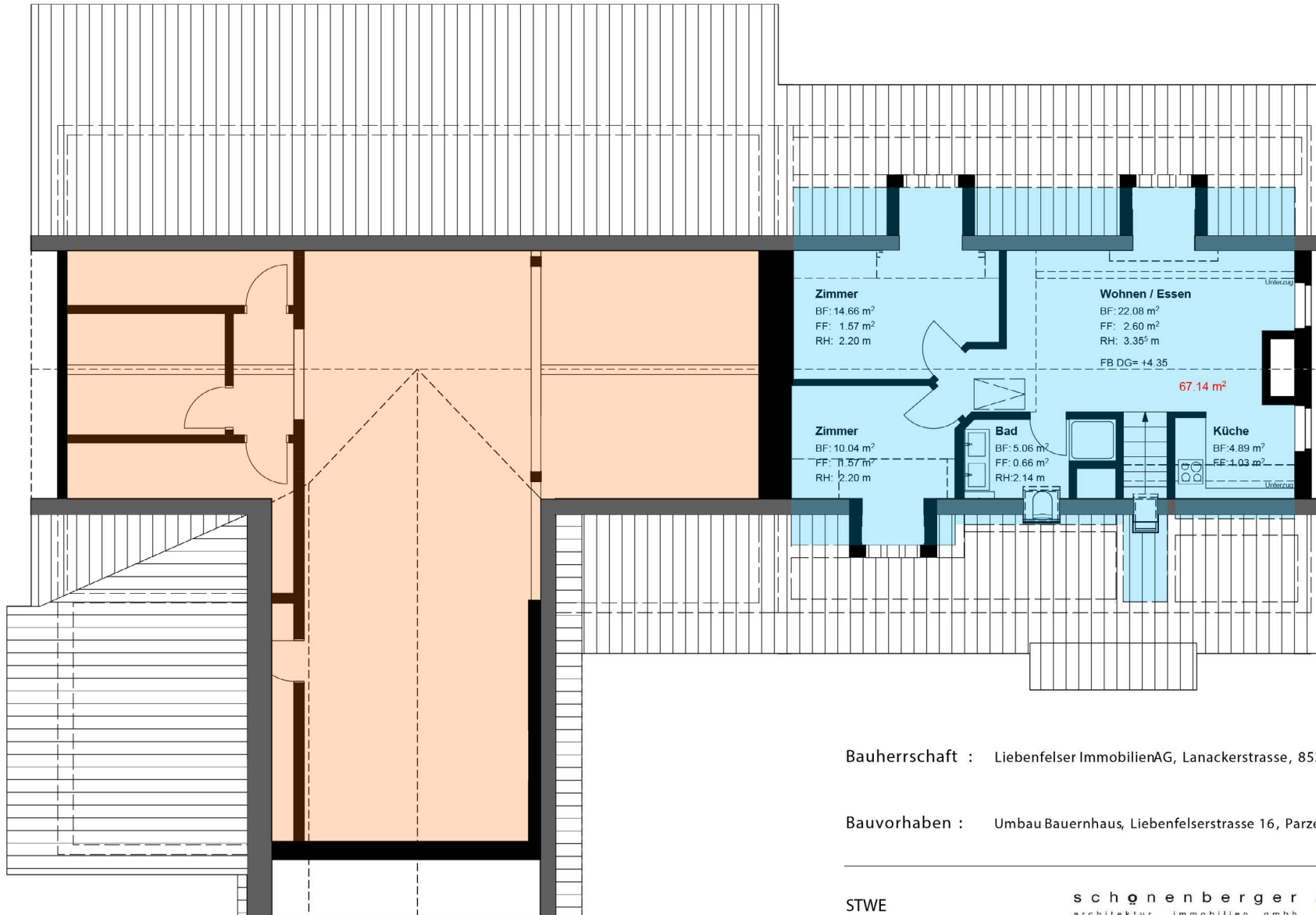


GRUNDRISS GESAMTSITUATION

ROMANTISCHE 3½-ZIMMER-DACHWOHNUNG

Liebenfelser Immobilien AG
Lanackerstrasse 7, CH 8535 Herdern
+41 740 50 55, +41 79 179 84 51
dunja.hubrath@lf-immo.ch

Liebenfelser
IMMOBILIEN



Bauherrschaft : Liebenfelser ImmobilienAG, Lanackerstrasse, 8535 Herdern

Bauvorhaben : Umbau Bauernhaus, Liebenfelserstrasse 16, Parzelle: 2043, 8506 Lanzenneunforn

STWE

Dachgeschoss

s c h ö n e n b e r g e r
architektur immobilien gmbh

SchönenbergerSimon
Dipl. Architekt FH/SIA



Thurastrasse 2
9500 Wil

071 920 10 25
071 920 11 25

info@sbai.ch
www.sbai.ch