

Verkauf

eines hochwertigen, neu renovierten, attraktiven und
barrierefreien 6.5-Zimmer Einfamilienhauses
mit wunderschöner Aussicht auf den Säntis
und die Hügellandschaft an sonnenverwöhnter Südhanglage



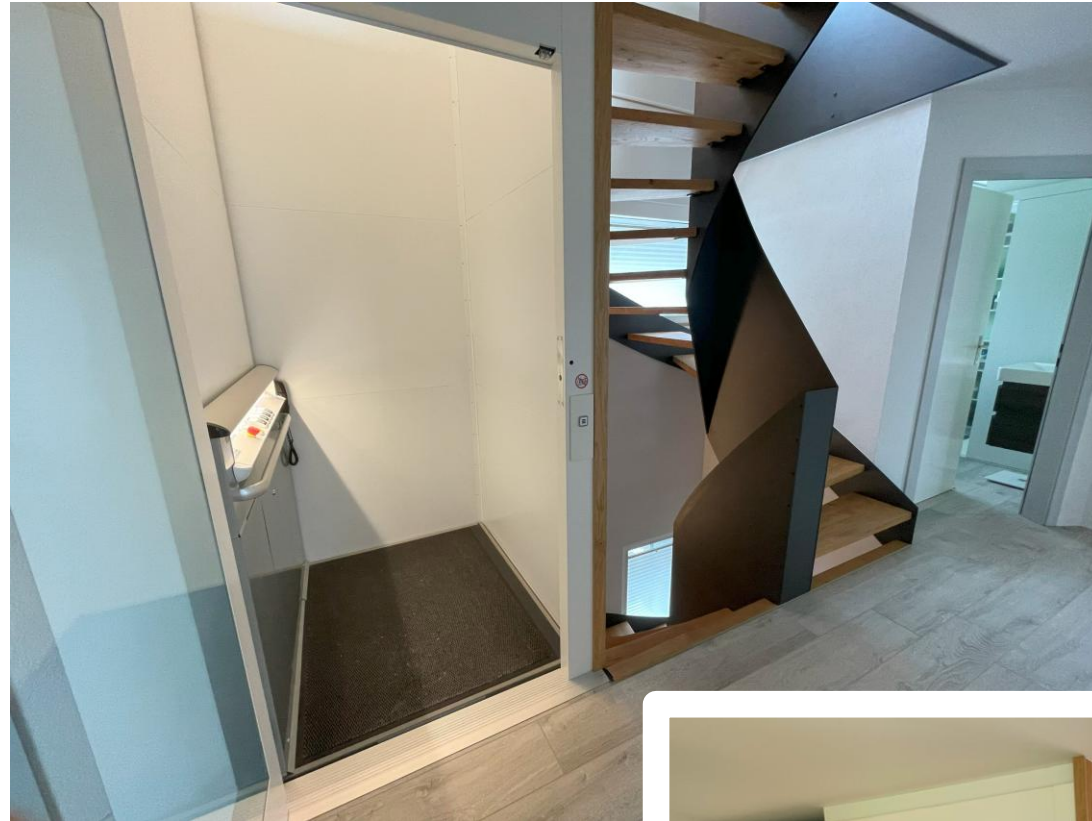
Garage und
Eingangsbereich

Haustüre mit
Fingerprint

Windfang mit
Glasschiebetür



Treppenhaus mit
Aufzug über alle
vier Stockwerke
(UG-DG)



Gäste-WC
mit Klosomat
(Mera Classic)
im Erdgeschoss



Büro mit
Akustikdecke
im Erdgeschoss

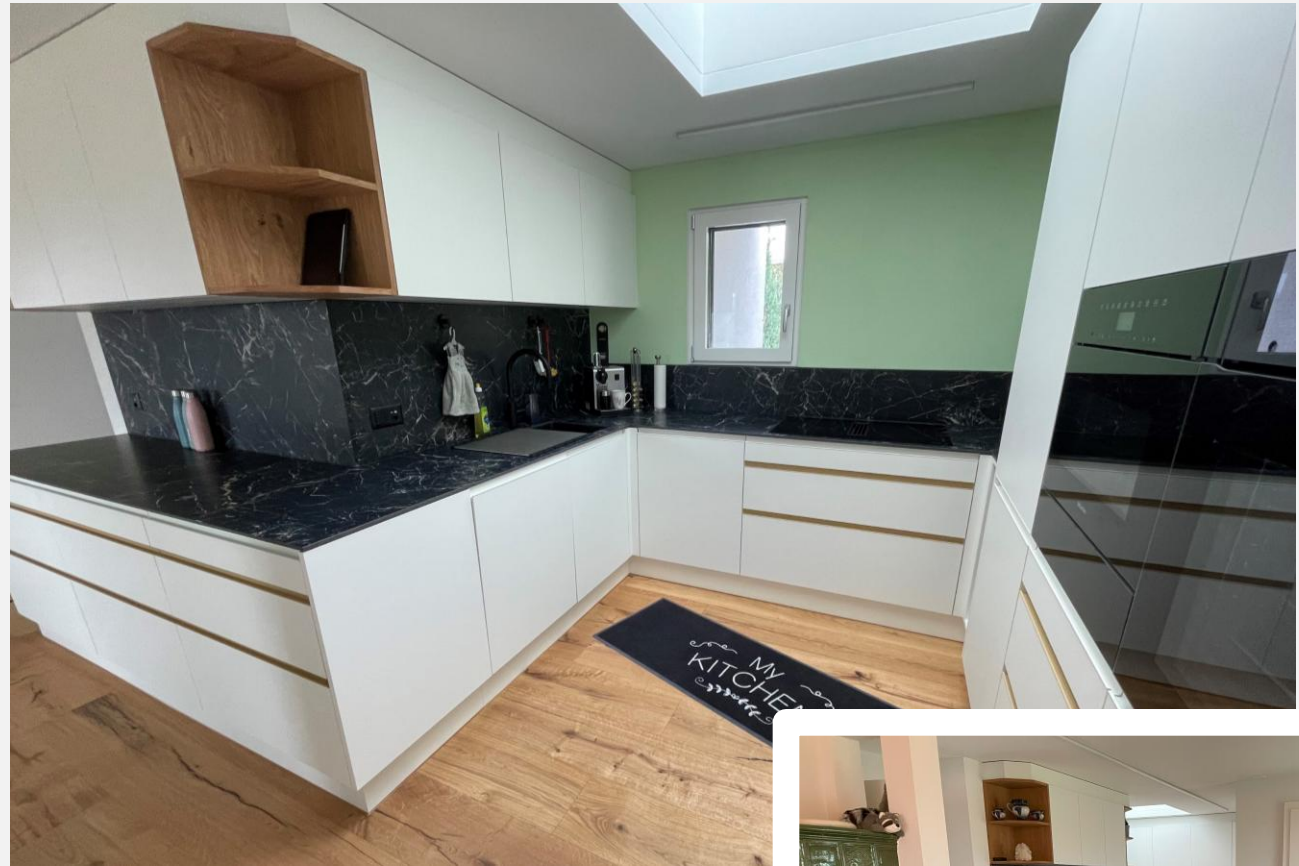


hochwertige Küche
mit elektrischem Dachfenster
im Erdgeschoss

Einbaugeräte von Miele

- Backofen (smart)
- Steamer/Backofen (smart)
mit Wasser-/Abwasser-
anschluss
- Vakuumiergerät
- grosser Kühlschrank
- Gefrierschrank
- Geschirrspüler (smart)
- Induktionsherd

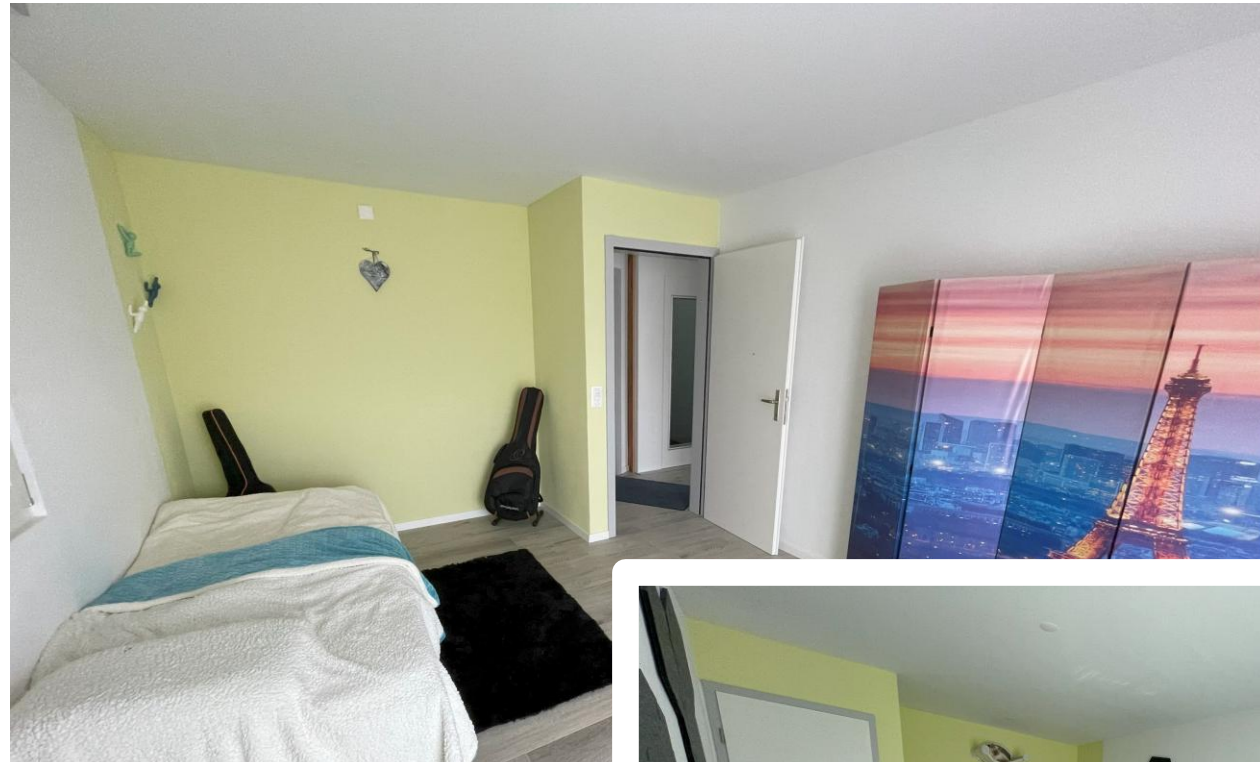
Quooker mit Sprudel- und
Heisswasser



Esszimmer/
Wohnzimmer
mit Kachelofen
im Erdgeschoss



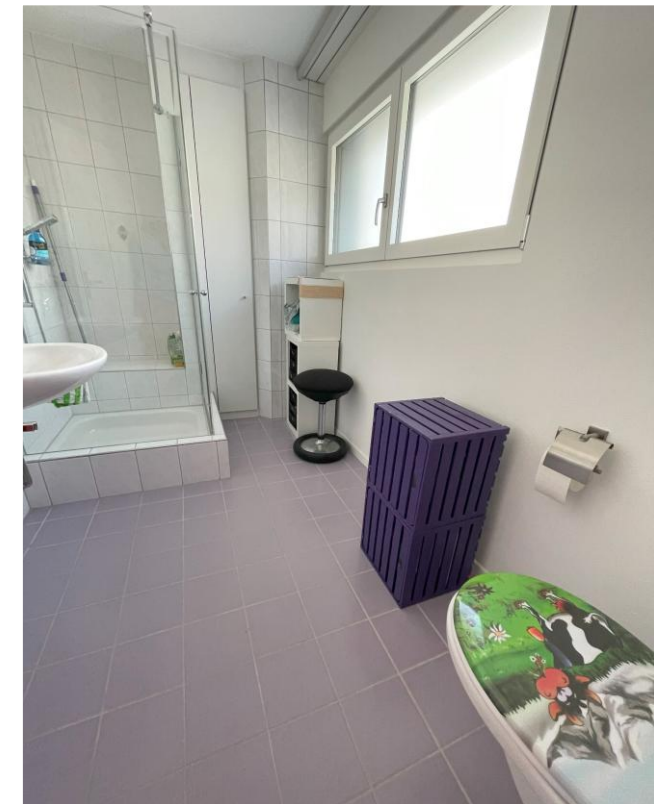
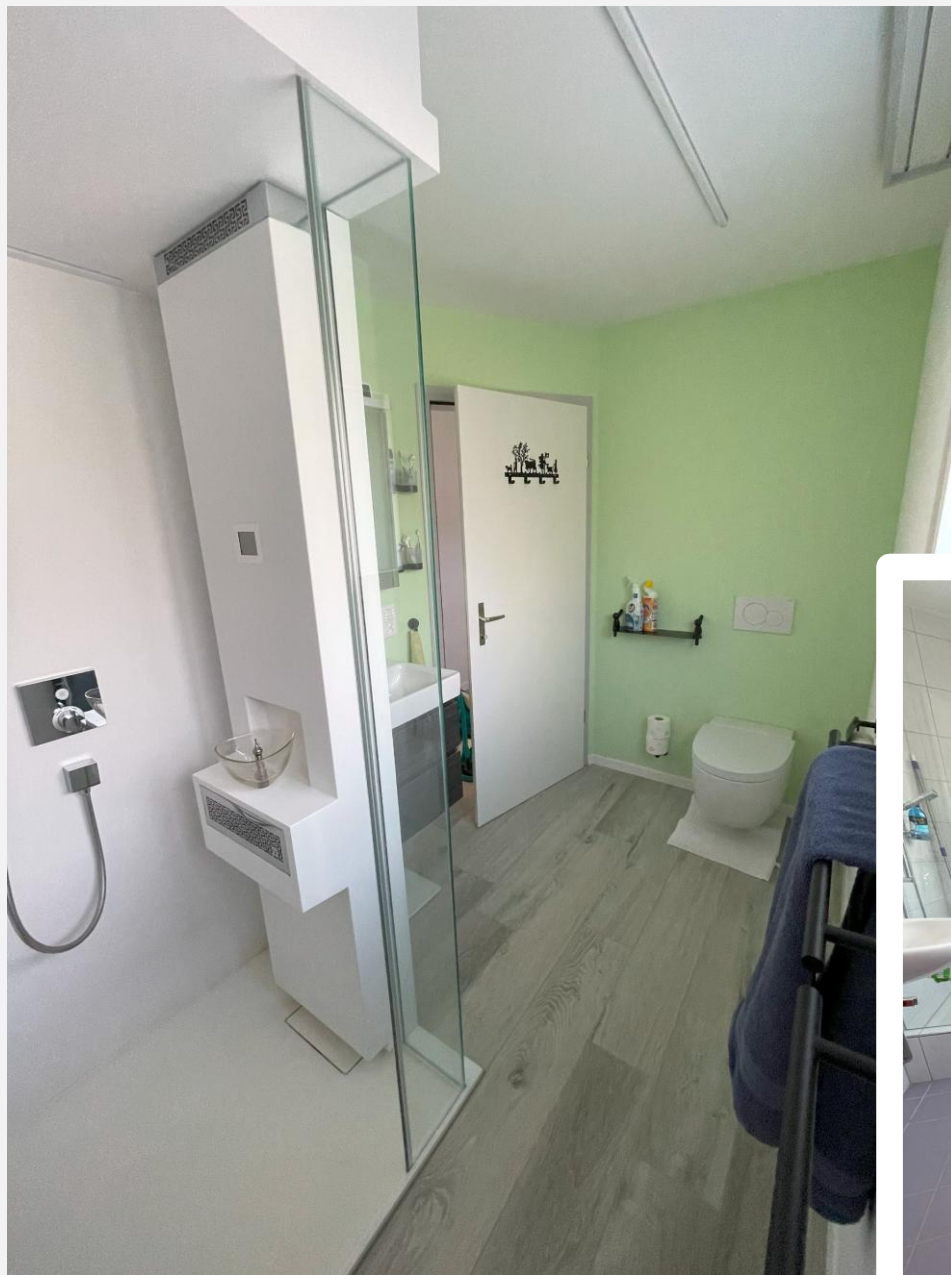
drei Schlafzimmer
mit Zugang zum
Balkon im
Obergeschoss



zwei Nasszellen
im Obergeschoss

eine mit Lotus Kräuterbad-
Sitzdampfdusche von Küng
Wellness (CH),
Klosomat (Mera Classic),
Spiegelschrank, Lavabo
mit Waschtischmöbel

eine mit einer Sitz-Dusche,
einem Einbauschrack,
einem WC sowie einem
Lavabo mit Spiegel



Dachgeschoss mit
zwei Dachgauben
(Süd- und Nordseite)

Ausbau des
Dachstuhls zu
Wohnraum im Jahr
2023



beheizbarer Keller
mit Schutzraum

Waschmaschine/
Tumbler von Miele

im Untergeschoss



Eingangsbereich
Keller im
Untergeschoss

Türe mit Fingerprint

Entkalkungsanlage/
IT/Elektrik/Dusche



Wintergarten im Erdgeschoss

Garten mit grosser Wiese



Grossrenovation des 6.5-Zimmer Einfamilienhauses (2022-2024) mit Doppelgarage und beheiztem Keller

Barrierefrei über alle Stockwerke im Haus

KNX-Smarthome mit Anschluss Wetterstation auf dem Dach
(ganze Elektrik und Beleuchtung erneuert)

Fassade hochwertig isoliert und erneuert

Neue Fenster mit Fliegengitter, 3-fach verglast
(ausgenommen in Garage und im Wintergarten)

Böden erneuert mit hochwertigem Parkett und Keramik

Garage mit neuem Garagentor (smart), E-Auto-Ladestation

Ölheizung (Jg. 2016) / Bodenheizung
(mit neu isolierter Fassade, neuen Fenstern und dem Speicher-Kachelofen geringer Ölverbrauch)

Preis: 1'960'000 Franken

wohnen im stadtnahen und doch wunderschön ländlich gelegenen Dorf Eggersriet
mit guter Infrastruktur (ÖV, Schule, Volg/Post in wenigen Gehminuten erreichbar)

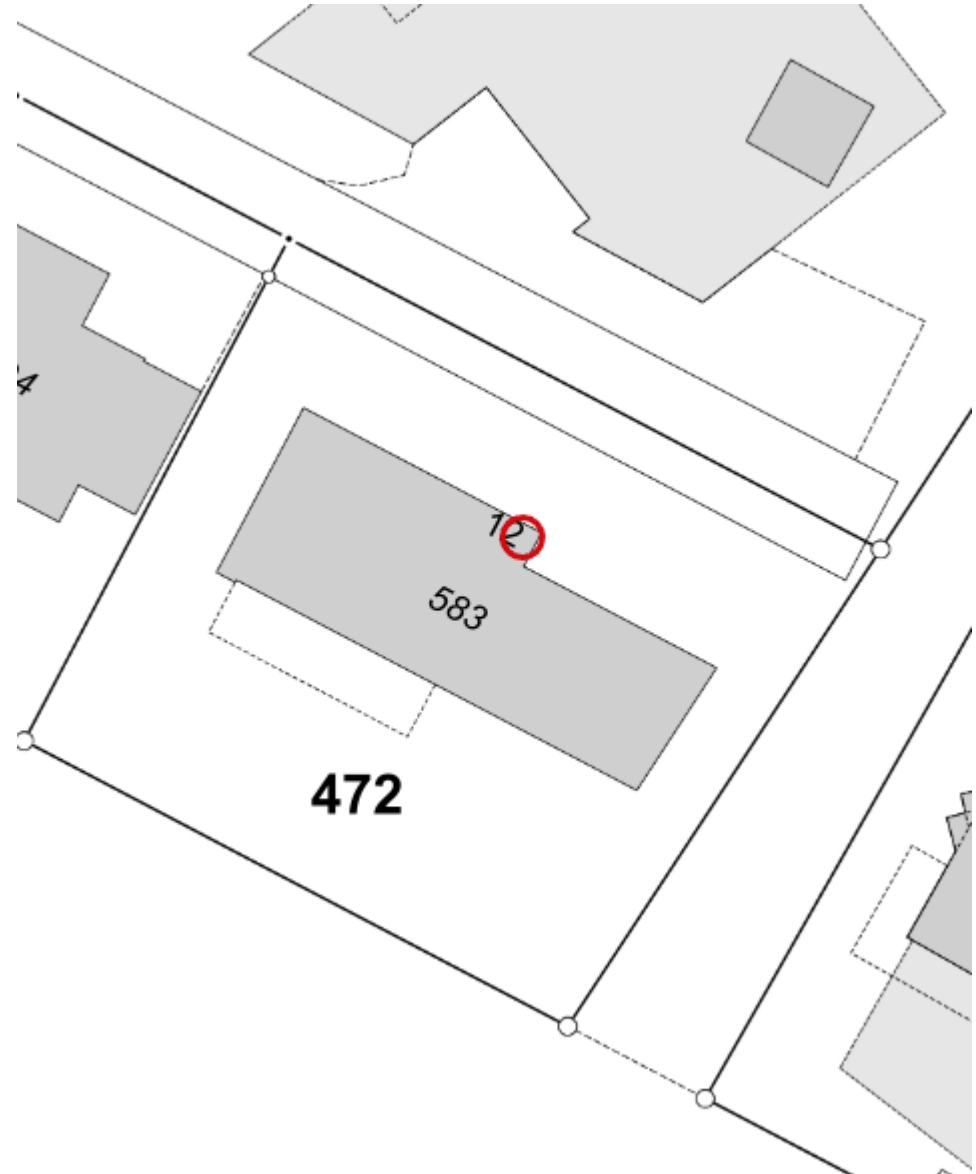
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung



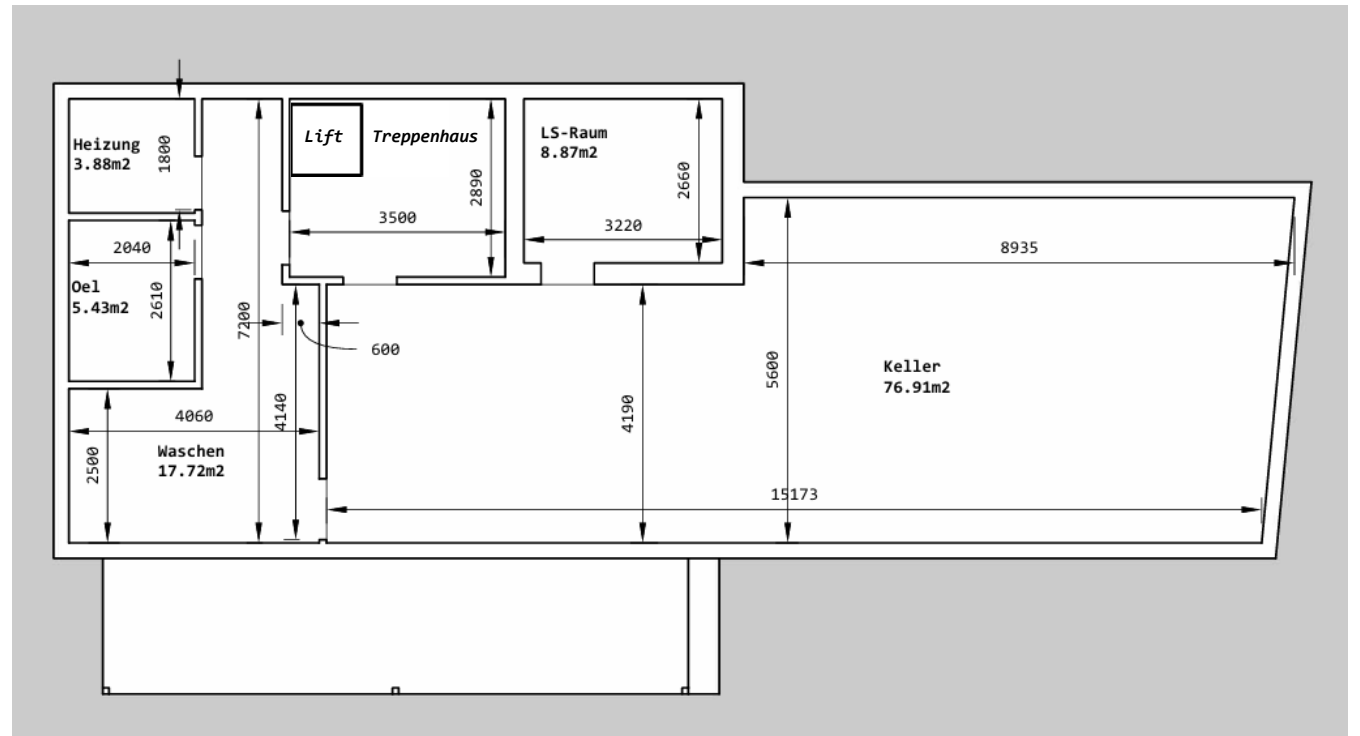
Amtliche Vermessung
Parzelle 472
Fläche: 648 m²

Kubatur Gebäude:
1'334 m³

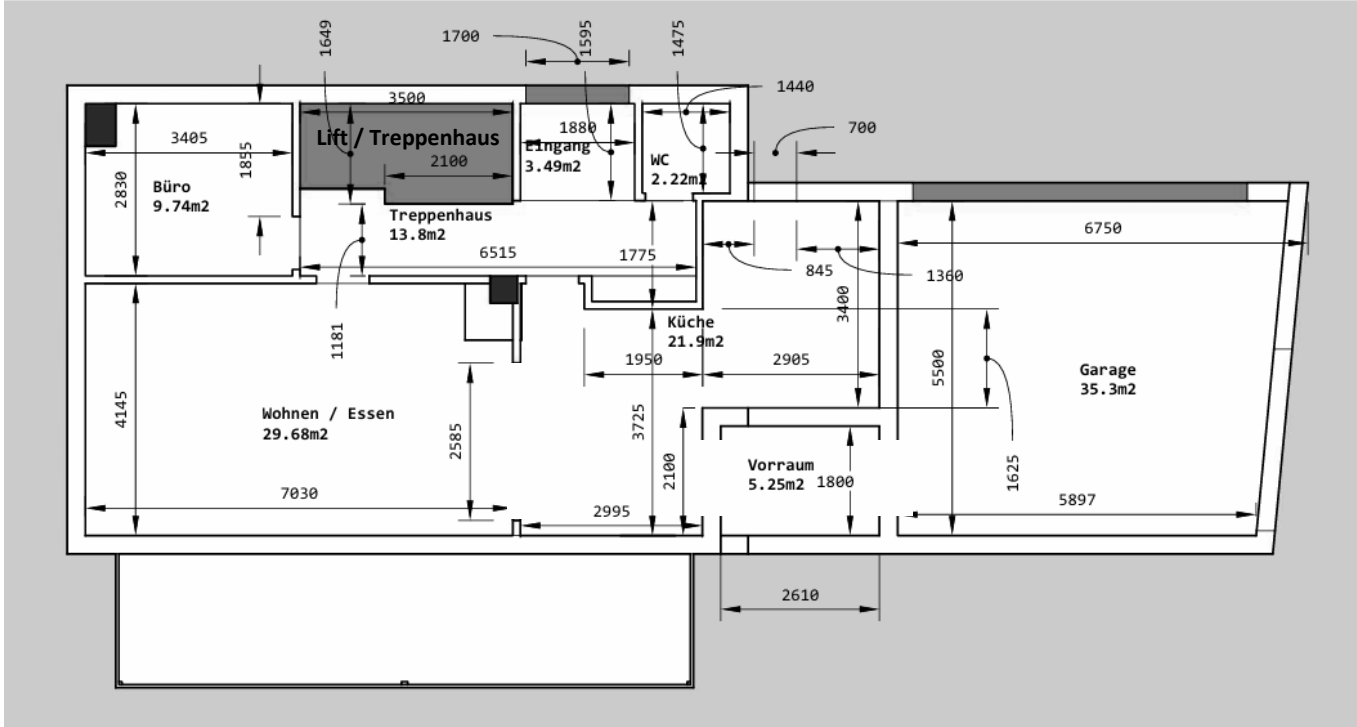
Wohnfläche:
227 m²



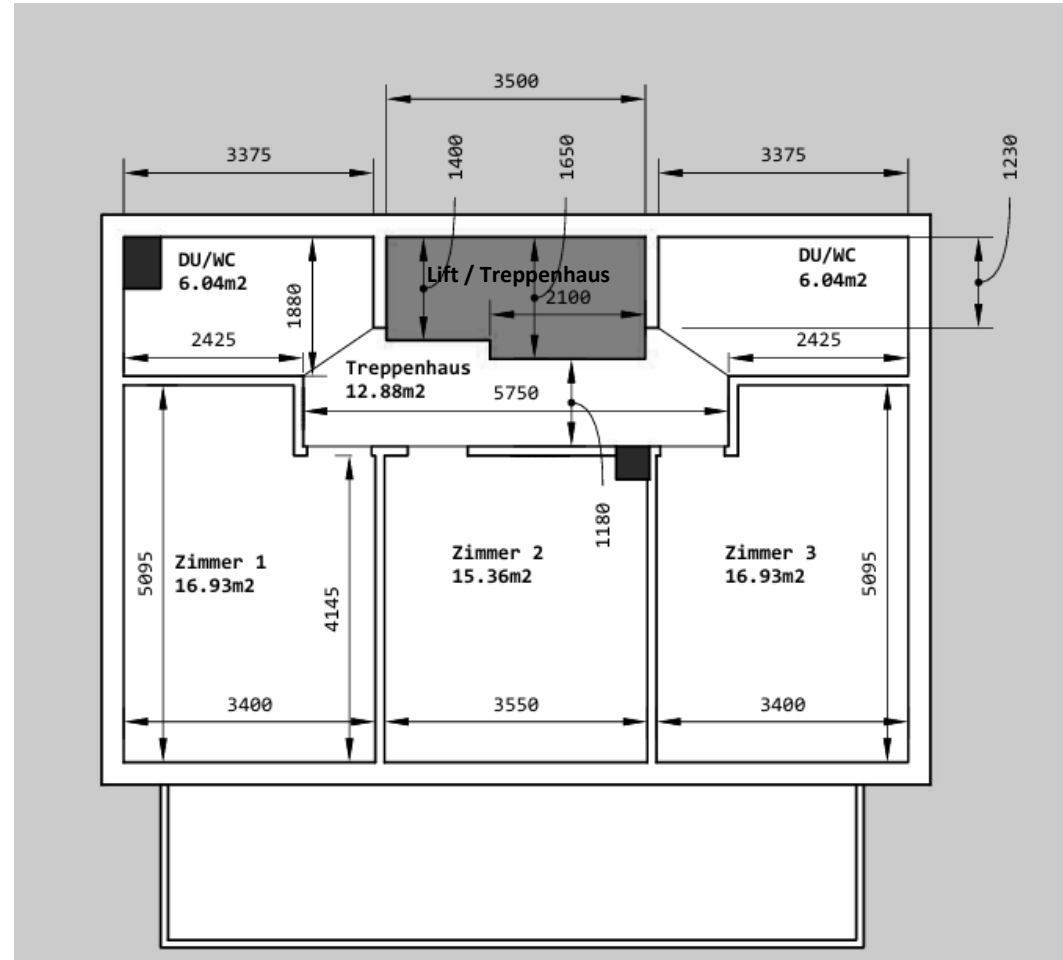
Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

