

Steckbrief

Parzellen Grösse	768 m ² / Nr. 6516
Baujahr	1984
Umbauter Raum gemäss GV	1'229 m ³
Umbauten/Renovationen	Laufend u. immer wieder Unterhaltsarbeiten
Wohnfläche	4½-Zimmer-Einfamilienhaus 1½-Zimmer-Einliegerwohnung Entrée, Vorplatz, Waschküche/Sauna Keller Doppelgarage
Bauart	1-geschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und zweigeschossiger Unterkellerung. Kellerumfassungswände, Treppen und Decken in Beton. Ab Erdgeschoss Zweischalenmauerwerk. Fassaden verputzt.
Dach	Walmdach mit Falzziegeleindeckung und isoliertem Unterdach. Spenglerarbeiten in Kupfer
Heizung	Öl-Zentralheizung 2024, Verteilung über Bodenheizung
Fenster	Holzfenster, Isolierverglasung teilweise mit Einbruchschutz
Sonnenschutz	Faltrolläden, Terrasse mit Sonnenstore
Küche	Einbauküche mit Induktionskochfeld mit BORA Basic BIU Abzug, Dampfbackofen, grosses „Foodcenter“ mit Kühlraum 385l und Gefrierraum 219l, Geschirrspüler, Franke Armaturen
Küche Einlieger-Wohnung	Schränkküche mit 2-Plattenherd, Spüle und Kühlschrank
Sanitäre Installationen	WC mit Lavabo und Spiegel, Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch mit Doppellavabo, Unter- und Spiegelschrank
Einlieger-Wohnung	Dusche, WC, Lavabo und Spiegelschrank
Garage	sehr grosse Doppelgarage mit zwei Toren und getrennten elektrischem Torantrieben
Bodenbeläge	Parkett, keramische Platten
Wände / Decken	Putz, Strukturputz, weiss gemalte Textiltapeten, keramische Platten, Holztäfer

Verkehrslage

Die Liegenschaft befindet sich im Lehen 1 in Fruthwilen. Das steuergünstige Dorf Fruthwilen (eine der steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Thurgau) gehört zur politischen Gemeinde Salenstein. Die Post, Bank und der Bahnhof sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im 1.4 Kilometer nordöstlich gelegenen Ermatingen. Zur Bushaltestelle, mit Verbindungen nach Müllheim-Salenstein und Ermatingen sind es 600 Meter. Von Ermatingen verkehren Züge nach Schaffhausen und Kreuzlingen/Konstanz. Der Autobahnanschluss Richtung Zürich ist in ca. 7 km in Kreuzlingen oder in ca. 12km in Müllheim zu erreichen.



Wohnstube mit Überhöhe; offen zum Essbereich und zur Küche



Ausgang zum gedeckten Gartensitzplatz mit Sonnenstoren; Garten gegen Süden und Westen; Westen mit Seesicht

Das Haus wurde von einem Zimmermann gebaut; entsprechend sind die Zimmer mit edlem Parkett, Täfer und Holzfenster ausgestattet.



Essbereich im zum See gerichteten Teil der Wohnstube, offen zur Küche gleich nebenan