



5.5 Zimmer
Einfamilienhaus
an guter Lage

Höhenstrasse 1
8280 Kreuzlingen



Willkommen Zuhause

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein grosszügiger und einladender Eingangsbereich, der ein angenehmes Wohngefühl vermittelt und Ihre Gäste stilvoll willkommen heisst. Die offen gestalteten Wohn- und Essbereiche schaffen ein helles, luftiges Ambiente und bilden das Herzstück des Hauses – ideal für das Familienleben und gesellige Stunden mit Freunden.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint Grosszügigkeit, Wohnkomfort und eine ausgezeichnete Lage. Moderne Haustechnik, viel Platz für die ganze Familie sowie die Nähe zu Natur, Schulen und einer optimalen Verkehrsanbindung machen diese Liegenschaft zu einem Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Die Liegenschaft befindet sich seit ihrer Erstellung im Jahr 2002 im Besitz der heutigen Eigentümerschaft. Das Haus wurde über die Jahre sorgfältig gepflegt und laufend unterhalten.



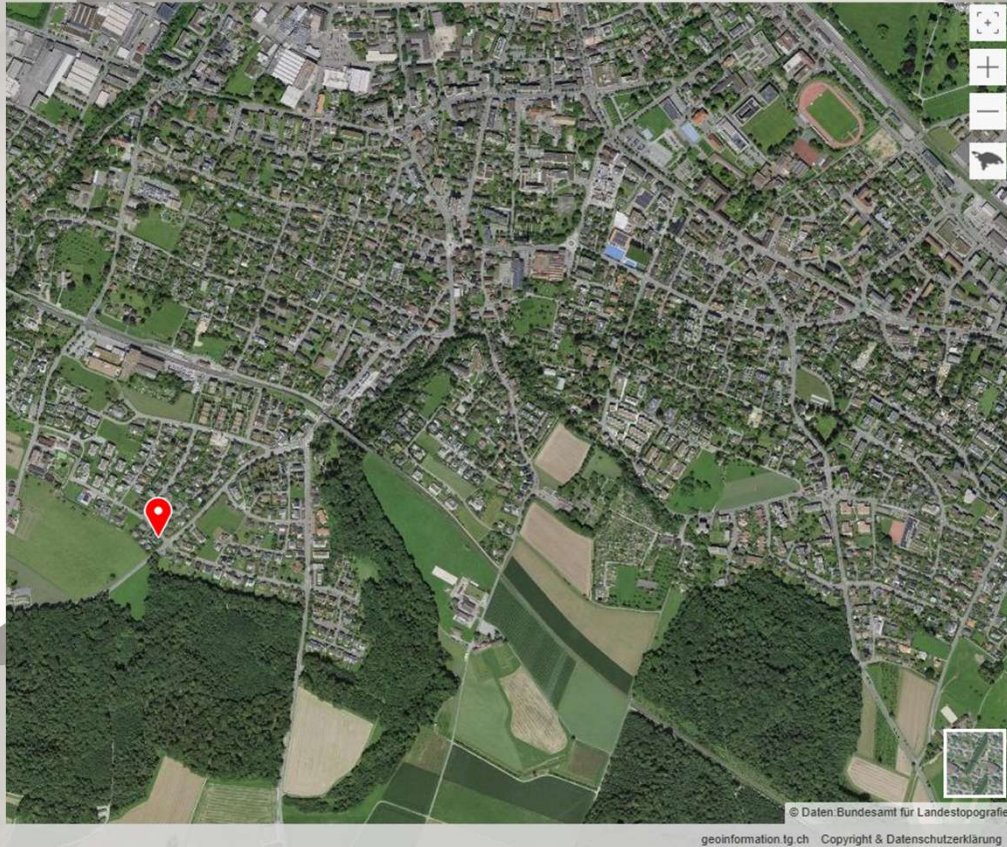
Wichtigste Eckdaten

Kaufpreis	CHF 1'435'000
Zimmer	5.5
Wohnfläche	154 m ²
Grundstück	599 m ²
Kubatur	879 m ³
Baujahr	2002
Verfügbarkeit	Juli/August 2027
Voll unterkellert	
Wohnzone	



Ihre Vorteile

- ✓ Ruhiges und familienfreundliches Quartier
- ✓ Grosszügiger Wohn- und Essbereich
- ✓ Seesicht aus dem Obergeschoss
- ✓ Sonniger Garten
- ✓ Grosser Hobbyraum im UG sowie Estrich vorhanden
- ✓ 19.8 kWp Photovoltaikanlage (2016)
- ✓ Batteriespeicher 22kW (2024)
- ✓ Luft-Wärmepumpe (2017)
- ✓ Neue Warmwasseraufbereitung (2024)
- ✓ Wallbox für Elektrofahrzeug (2017)
- ✓ Sehr tiefe Energiekosten
- ✓ 3 Aussenparkplätze
- ✓ Anschluss für Schwedenofen vorhanden



Wohnen mit bester Anbindung

◆ Natur

Wald in wenigen Gehminuten

Vita Parcours ca. 5 Minuten

◆ Verkehr

Autobahn Richtung Zürich ca. 2 Minuten Autofahrt entfernt

Bahnhof Bernrain ca. 9 Minuten zu Fuss

Stadtbus ca. 5 Minuten zu Fuss

◆ Familien

Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Distanz

Viel Grün rund ums Haus



Raumprogramm

Untergeschoss

Bastelraum	34.80 m ²
Wohnungskeller	7.60 m ²
Heizung/Waschen	17.20 m ²

Erdgeschoss

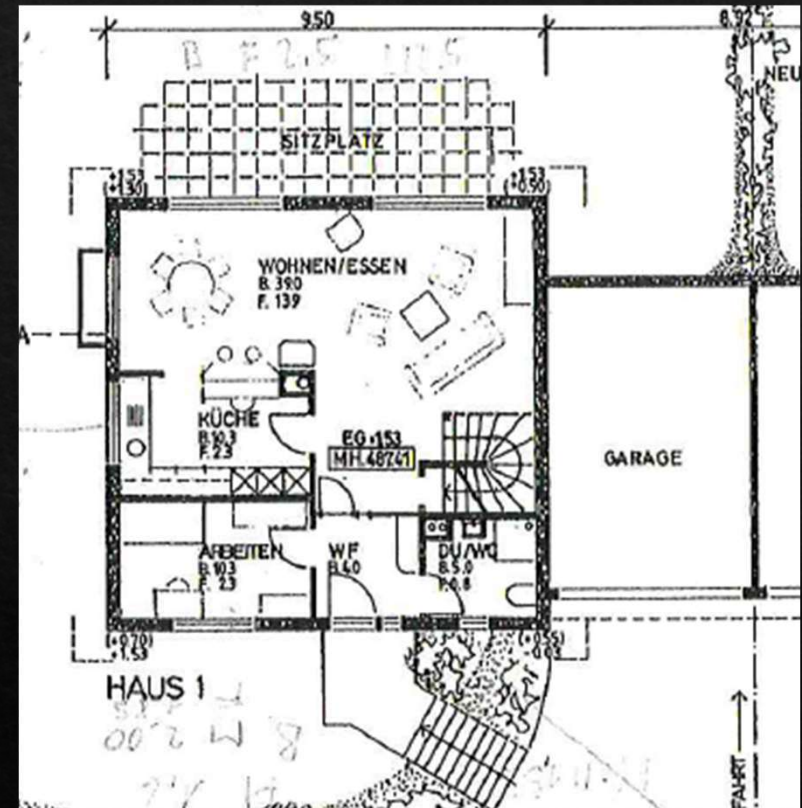
Wohn-/Esszimmer	33.90 m ²
Küche	10.00 m ²
Büro	10.30 m ²
Dusche/WC	5.00 m ²
Eingang	8.40 m ²
Gedeckter Sitzplatz	12.00 m ²

Obergeschoss

Zimmer 1	20.40 m ²
Zimmer 2	17.60 m ²
Zimmer 3	16.90 m ²
Bad/WC	6.60 m ²



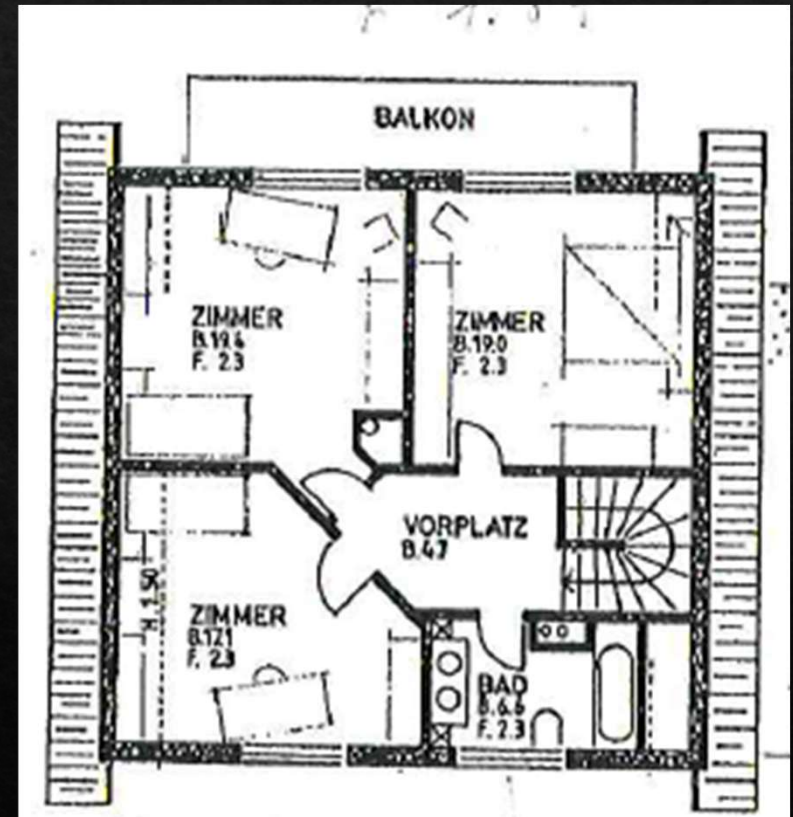
Grundrisse/Bildergalerie



Erdgeschoss



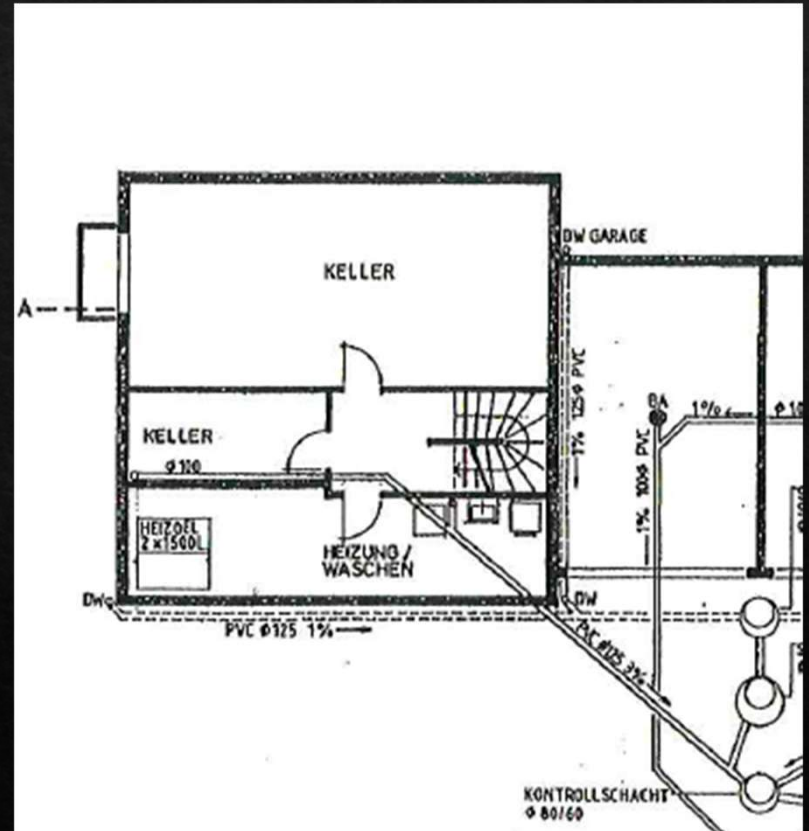
Grundrisse/Bildergalerie



1. Obergeschoss



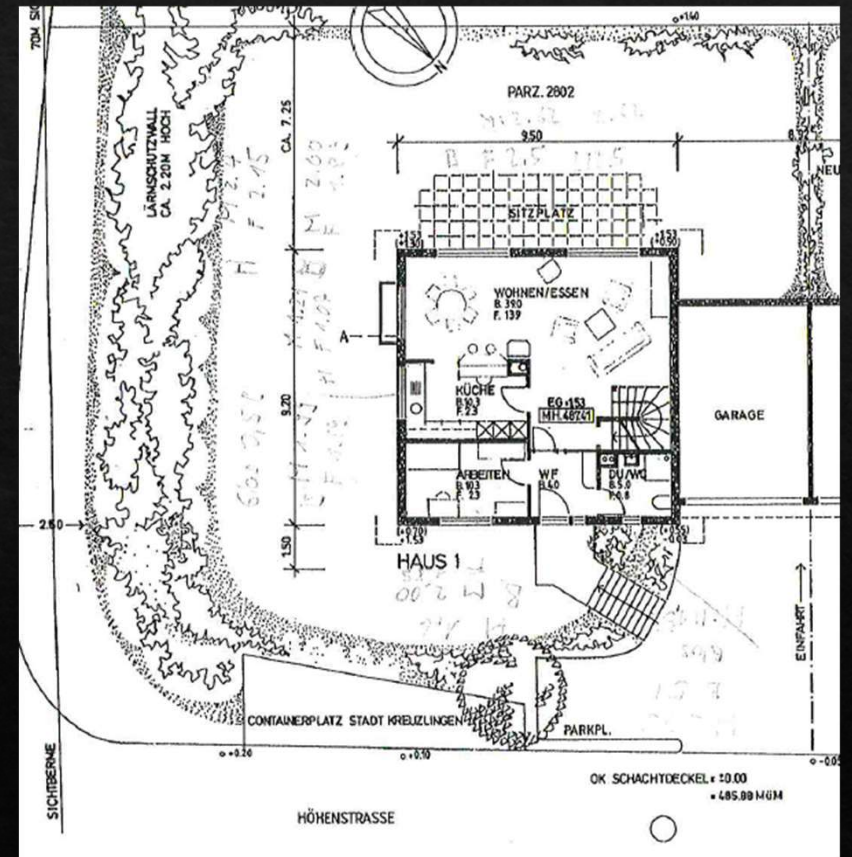
Grundrisse/Bildergalerie



Untergeschoss



Aussenbereich



Kontakt und Besichtigung



Marazzi Treuhand AG

Indira Marazzi

Frauenfelderstrasse 32

8570 Weinfelden

071 657 13 18

i.marazzi@marazzitreuhand.ch

Weitere Informationen (Baubeschrieb etc.) telefonisch
oder per Email.