



Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Schöntalstrasse 2, 8586 Erlen, Schweiz

Grosszügige 5.5-Zimmer-Wohnung an familienfreundlicher Lage in Erlen



Auszug per 18.08.2026



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 625'000.-



Verfügbar ab
ab sofort



Bruttowohnfläche
150 m²



Zimmer
5½



Baujahr
1974



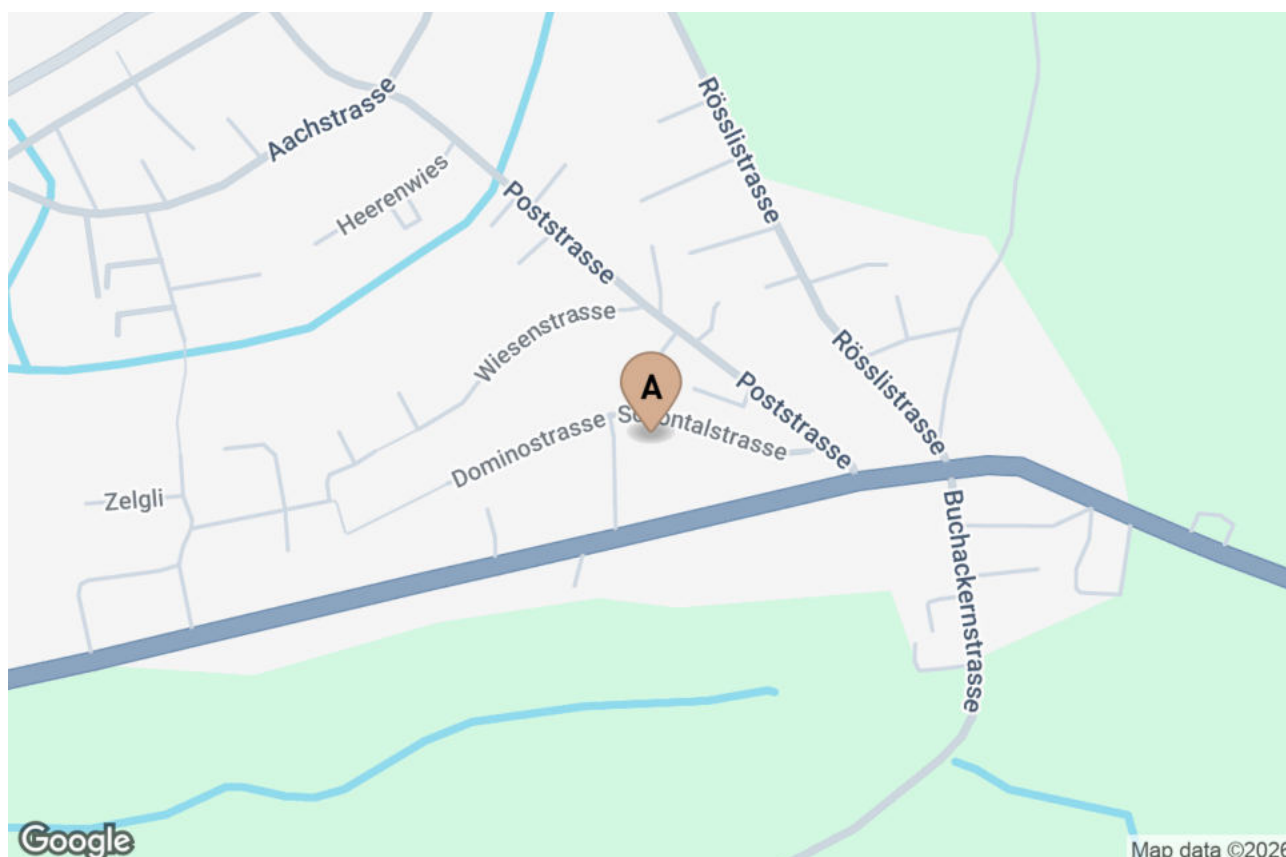
Referenz-Nr.
SG.00.2025.21

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Dokumente	18
Kontakt	29



Lage



Schöntalstrasse 2, 8586 Erlen, Schweiz

Erlen

Die politische Gemeinde Erlen besteht aus den Dörfern Erlen, Buchackern, Engishofen, Ennetaach, Kümmerthausen und Riedt. Das idyllische Dörfchen Riedt bietet Ihnen eine malerische Landschaft und ein weitläufiges Naherholungsgebiet für die ganze Familie direkt vor Ihrer Haustür.

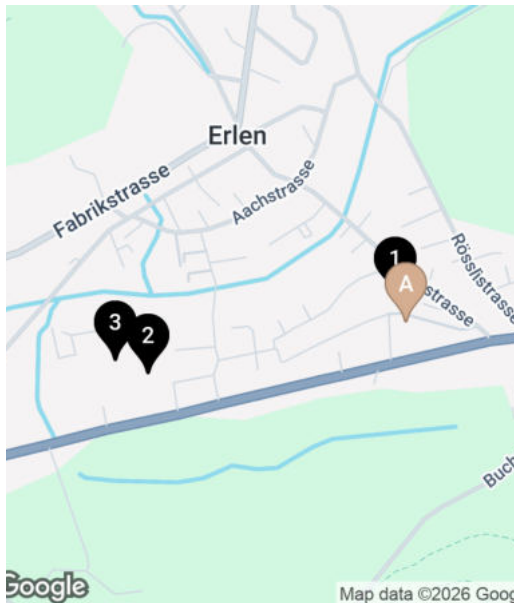
Die Gemeinde Erlen verfügt über einen Bahnanschluss an die Metropole Zürich sowie über eine gut ausgebaute Infrastruktur und ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot. Damit bietet Erlen optimale Rahmenbedingungen für Gewerbe und Industrie sowie für seine Bewohnerinnen und Bewohner.

Beim Thema Freizeitgestaltung überzeugt Erlen mit einem aktiven Vereinsleben und angeregter Politik. Ausserdem verfügt Erlen über eine vielfältige Gastronomie und den für diese Region einzigartigen Golf & Country Club Erlen.

Als Volksschulgemeinde bietet die Schule Erlen sämtliche Stufen der obligatorischen Schulzeit an: Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule.

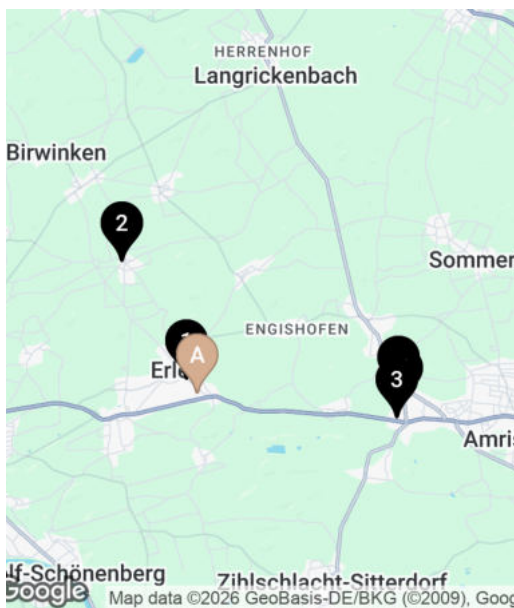
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



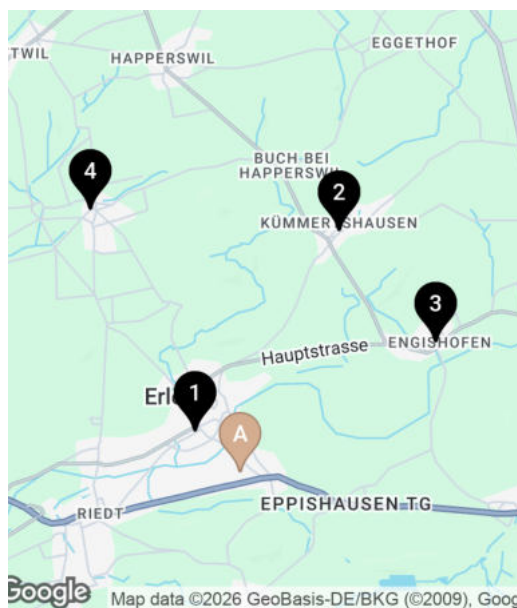
			
1. Kindergarten Schöntal, Erlen 60 m	1'	1'	1'
2. Sekundarschule, Erlen 600 m	6'	1'	1'
3. Primarschule, Erlen 600 m	6'	1'	1'

Einkauf



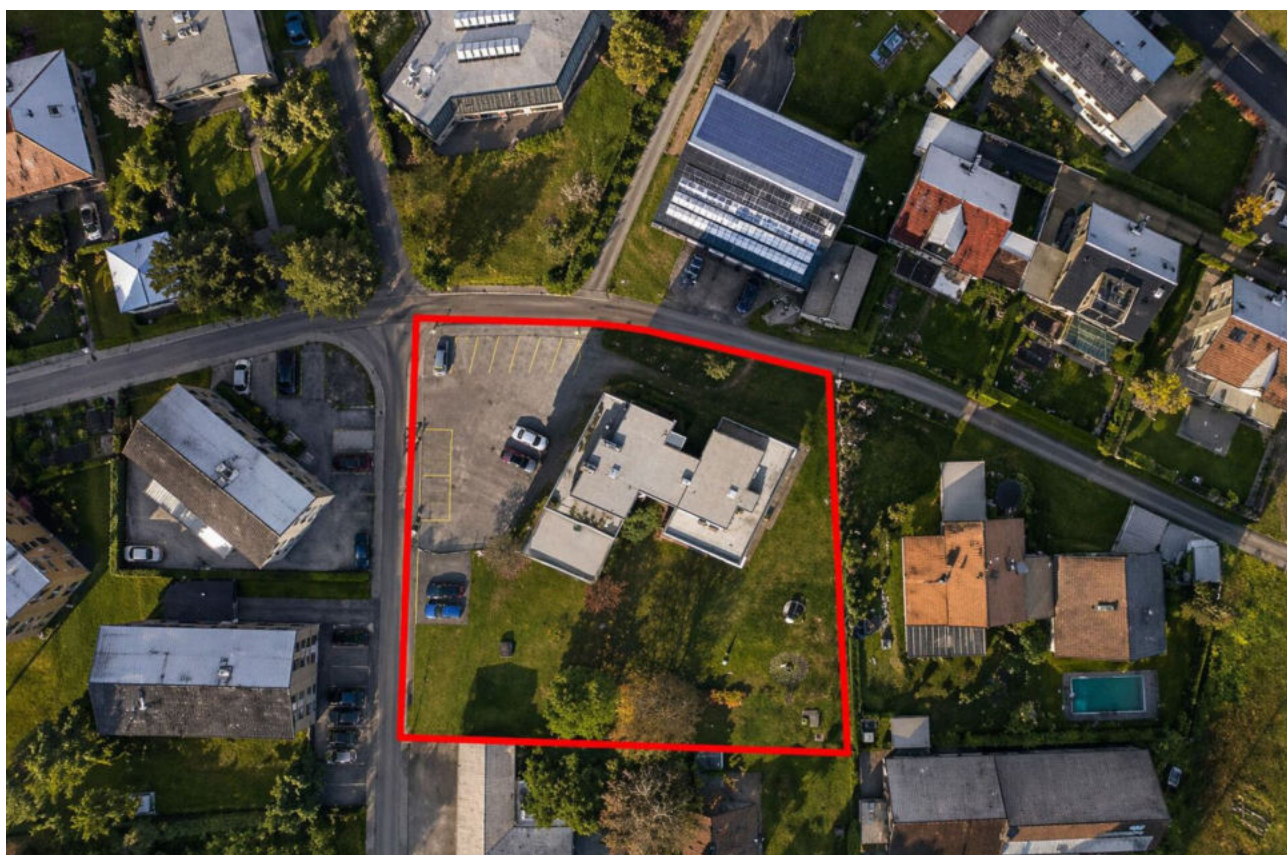
			
1. Volg Aachbrüggli, Erlen 350 m	3'	1'	1'
2. Volg, Andwil 2.6 km	26'	6'	4'
3. Migrolino, Amriswil 3.2 km	32'	8'	5'
4. Migros Supermarkt, Amriswil 3.8 km	38'	8'	5'
5. Lidl Schweiz, Amriswil 3.8 km	38'	8'	5'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Hauptbahnhof, Erlenbach 550 m	5'	1'	1'
2. Bushaltestelle Hauptstrasse, Kümmerts- hausen 2.5 km	25'	6'	4'
3. Bushaltestelle Dorfplatz, Englishofen 2.6 km	26'	6'	4'
4. Bushaltestelle Volg, Andwil TG 2.6 km	26'	6'	4'

Objektbeschreibung



Helle 5.5-Zimmer-Familienwohnung

Diese grosszügige und gepflegte 5.5-Zimmer-Wohnung in Erlen überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, viel Tageslicht und einem zeitgemässen, wohnlichen Ausbaustandard. Sie bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die Wert auf Komfort, Qualität und ein gemütliches Zuhause legen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit grosszügiger Fensterfront, die für eine freundliche und offene Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Verweilen einlädt. Das Cheminée im Wohnzimmer unterstreicht das behagliche Ambiente und sorgt besonders in der kühleren Jahreszeit für eine warme, einladende Stimmung. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für einen grossen Tisch und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die charmante Küche präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit viel Stauraum und grosszügigen Arbeitsflächen. Dank der durchdachten Anordnung und hochwertigen Einbaugeräten wird das Kochen zum Vergnügen. Vier gut geschnittene Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und lassen sich individuell einrichten. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Rückzugsort, hier findet jedes Familienmitglied seinen eigenen Platz.

Das Badezimmer überzeugt mit einer zeitlosen Gestaltung und ist mit einer grosszügigen Dusche sowie zwei Lavabos ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die private Sauna – Ihr persönlicher Wellnessbereich für entspannte Momente direkt in den eigenen vier Wänden.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Erlen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die naturnahe Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und aktive Stunden im Grünen. Eine ideale Gelegenheit für alle, die grosszügiges Wohnen mit Komfort und Lebensqualität verbinden möchten.

Bitte beachten Sie, dass in der Liegenschaft **kein** Lift vorhanden ist.

Pluspunkte auf einen Blick:

- 5.5 Zimmer mit grosszügigem Grundriss
- heller Wohn- und Essbereich
- Cheminée im Wohnzimmer
- Balkon mit direktem Zugang
- moderne, gepflegte Küche
- private Sauna
- mehrere, flexibel nutzbare Zimmer
- ruhige, familienfreundliche Lage in Erlen

Verkaufsvereinbarung und Zusammenarbeit

Der Kaufpreis wurde von einer regionalen Bank geprüft und wird als Finanzierungsbasis akzeptiert. Dabei gelten die üblichen Bonitätsregeln der Bank. Gerne stellen wir Ihnen den Kontakt zur verantwortlichen Person her.

Sie möchten sich über den Wert Ihrer Immobilie erkundigen oder Ihre Liegenschaft verkaufen? Gerne berate ich Sie und erstelle eine kostenlose Bewertung Ihrer Liegenschaft.

Der Immobilienmarkt läuft dank den tiefen Hypothekarzinsen weiterhin rund. Im Auftrag unserer Kundschaft suchen wir deshalb laufend spannende Wohnungen, Häuser, Bauland und Renditeliegenschaften.

Oder Sie kennen jemanden der seine Immobilie verkaufen möchte? Für einen entsprechenden Tipp bin ich Ihnen sehr dankbar und zeige mich dafür auch erkenntlich.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Wohnen

Objektart
Wohnung

Zimmer
5½

Etage
3

Badezimmer
1

Anzahl Gäste WC
1

Zustand
Gepflegt

Verfügbar ab
ab sofort

Baujahr
1974

Referenz-Nr.
SG.00.2025.21

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
150 m²

Nettowohnfläche
128 m²

Balkonfläche
14 m²

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 625'000.–

Energie

Wärmeerzeugung
Ölheizung

Wärmeverteilung
Radiatoren

Zusatzangebote

Einzelgarage
1 x CHF 25'000.–

☆ Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Garage
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig

Impressionen

Wohn- und Essbereich mit Küche



Wohn- und Essbereich mit Küche



Essbereich mit Küche



Küche und Essbereich



Elternschlafbereich



Elternschlafbereich



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Gästezimmer



Gästezimmer



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Badezimmer



Waschturm



Separate Toilette



Sauna



Dokumente

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Weinfelden
Amriswilerstrasse 57a
8570 Weinfelden



Grundbuchauszug

Grundbuch Erlen

Stockwerkeigentum Nr. S6

135/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 530
Sonderrecht an der 5 1/2-Zimmerwohnung Nr. 6 im 3. Wohngeschoss
mit Kellerabteil Nr. 6 als Nebenraum
Schöntalstrasse 2

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 13.03.2002 Beleg 174v

Anmerkungen

ID 1603.v476
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
21.12.1973 Beleg 341v

ID 2340.v476
Auf dem hälftigen Miteigentumsanteil
Veräusserungsbeschränkung nach BVG
13.03.2002 Beleg 175v

Vormerkungen

ID 385.v476
Sonstige Vormerkung Vorkaufsrecht der übrigen Stockwerkeigentümer
21.12.1973 Beleg 341v



Grundbuchauszug

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. 5874.v476
Gläubiger: SIX SIS AG, UID CHE-106.842.854, mit Sitz in Olten SO, Olten
Höchstzinsfuss 10 %
mitverpfändet: Grundstück Nr. S10
18.03.2013 Beleg 186v

Pfandstelle 2

Register-Schuldbrief Nr. 5875.v476
Gläubiger: SIX SIS AG, UID CHE-106.842.854, mit Sitz in Olten SO, Olten
Höchstzinsfuss 10 %
mitverpfändet: Grundstück Nr. S10
18.03.2013 Beleg 187v

Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Weinfelden
Amriswilerstrasse 57a
8570 Weinfelden



Grundbuchauszug

Grundbuch Erlen

Stockwerkeigentum Nr. S10

15/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 530
Sonderrecht an der Garage Nr. 3 im Kellergeschoss
Schöntalstrasse 2

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 13.03.2002 Beleg 174v

Anmerkungen

ID 1603.v476
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
21.12.1973 Beleg 341v

ID 2340.v476
Auf dem hälftigen Miteigentumsanteil
Veräusserungsbeschränkung nach BVG
13.03.2002 Beleg 175v

Vormerkungen

ID 385.v476
Sonstige Vormerkung Vorkaufsrecht der übrigen Stockwerkeigentümer
21.12.1973 Beleg 341v



Grundbuchauszug

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. 5874.v476
Gläubiger: SIX SIS AG, UID CHE-106.842.854, mit Sitz in Olten SO, Olten
Höchstzinsfuss 10 %
mitverpfändet: Grundstück Nr. S6
18.03.2013 Beleg 186v

Pfandstelle 2

Register-Schuldbrief Nr. 5875.v476
Gläubiger: SIX SIS AG, UID CHE-106.842.854, mit Sitz in Olten SO, Olten
Höchstzinsfuss 10 %
mitverpfändet: Grundstück Nr. S6
18.03.2013 Beleg 187v

Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Weinfelden
Amriswilerstrasse 57a
8570 Weinfelden



Grundbuchauszug

Grundbuch Erlen

Liegenschaft Nr. 530

Stammgrundstück zu Nr. S6, S10

Plan Nr. 14, Erlen

Gesamtfläche 2'209 m², Mehrfamilienhaus Arztpraxis Vers.Nr. 194.35, Schöntalstrasse 2 [297 m²]
unterirdisches Gebaeude Vers.Nr. 194.35 (unterirdisch) [80 m²]

Unterflurcontainer (nv) (unterirdisch) [4 m²]

übrige befestigte Fläche [683 m²], Gartenanlage [1'229 m²]

Anmerkungen

ID 1545.v476

Anteilsberechtigter an der Korporations-Strasse
zulasten Grundstück Nr. 266
01.01.1933 Beleg -v

ID 1582.v476

Anschlussberechtigter an der Kanalisation von Erlen-Dorf, mit Rechten und Pflichten laut Reglement
und Korporations-Statuten, in der 1. Klasse
07.02.1934 Beleg 12 Erv

ID 1605.v476

Stockwerkanteile verpfändet
03.10.1974 Beleg 254v

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 7763.v476

Last: Näherbaurecht für Trafostation
zugunsten Grundstück Nr. 759
19.12.2008 Beleg 819v

ID 7764.v476

Recht: Näher-, Grenz-, Über- und Anbaurecht für Kleinbaute
zulasten Grundstück Nr. 759
19.12.2008 Beleg 819v

Grundbuchauszug

ID 233.w476

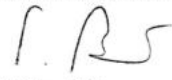
Last: Recht auf Erstellung und Betrieb eines Unterflurcontainers, beschränkt übertragbar
zugunsten Politische Gemeinde Erlen, UID CHE-115.081.864, Erlen
12.12.2024 Beleg 4235w

Grundpfandrechte

Keine

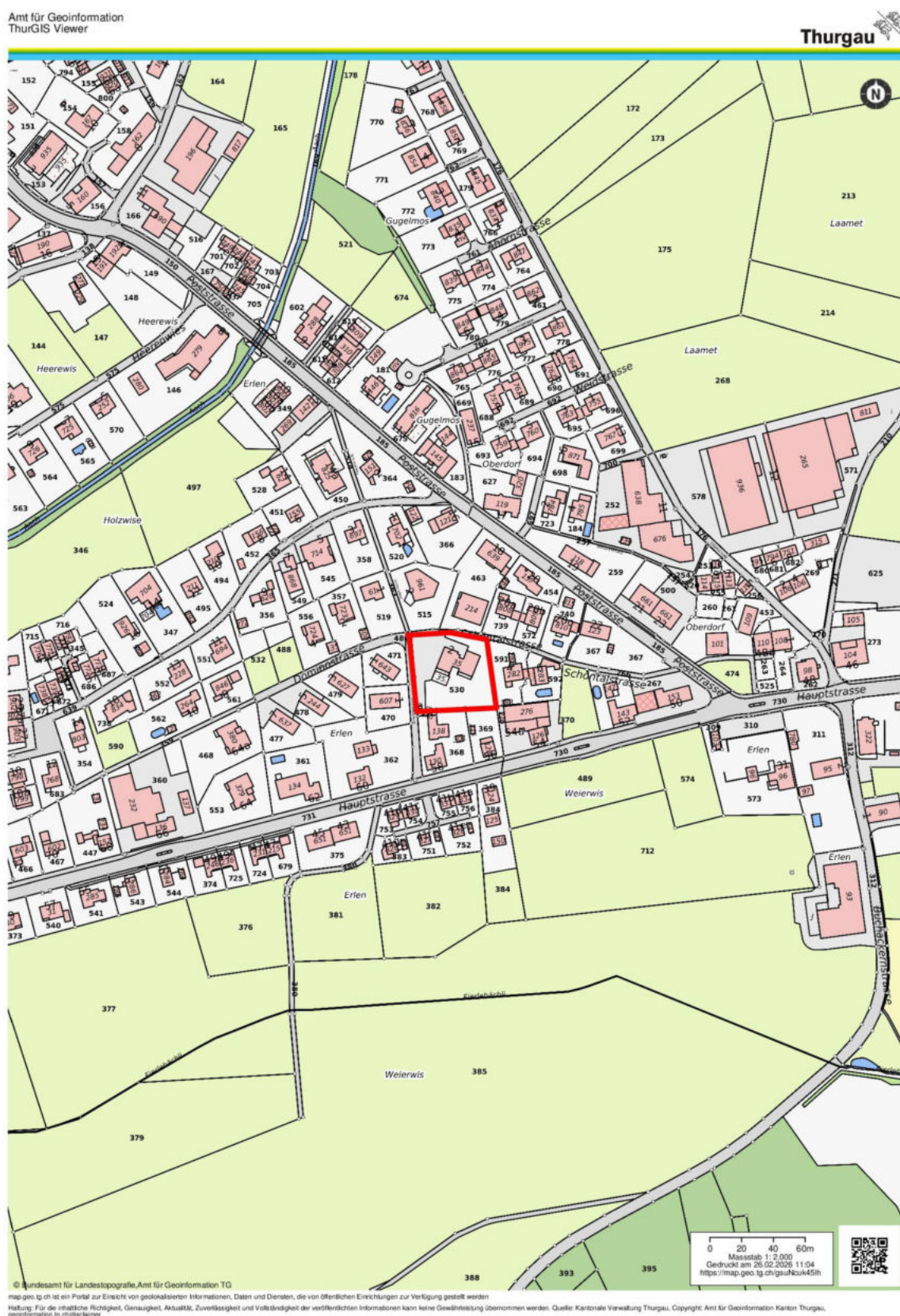
Weinfelden, 25.02.2026/gnvzan

Grundbuchamt und Notariat Weinfelden
Der Grundbuchverwalter


Philipp Bühler



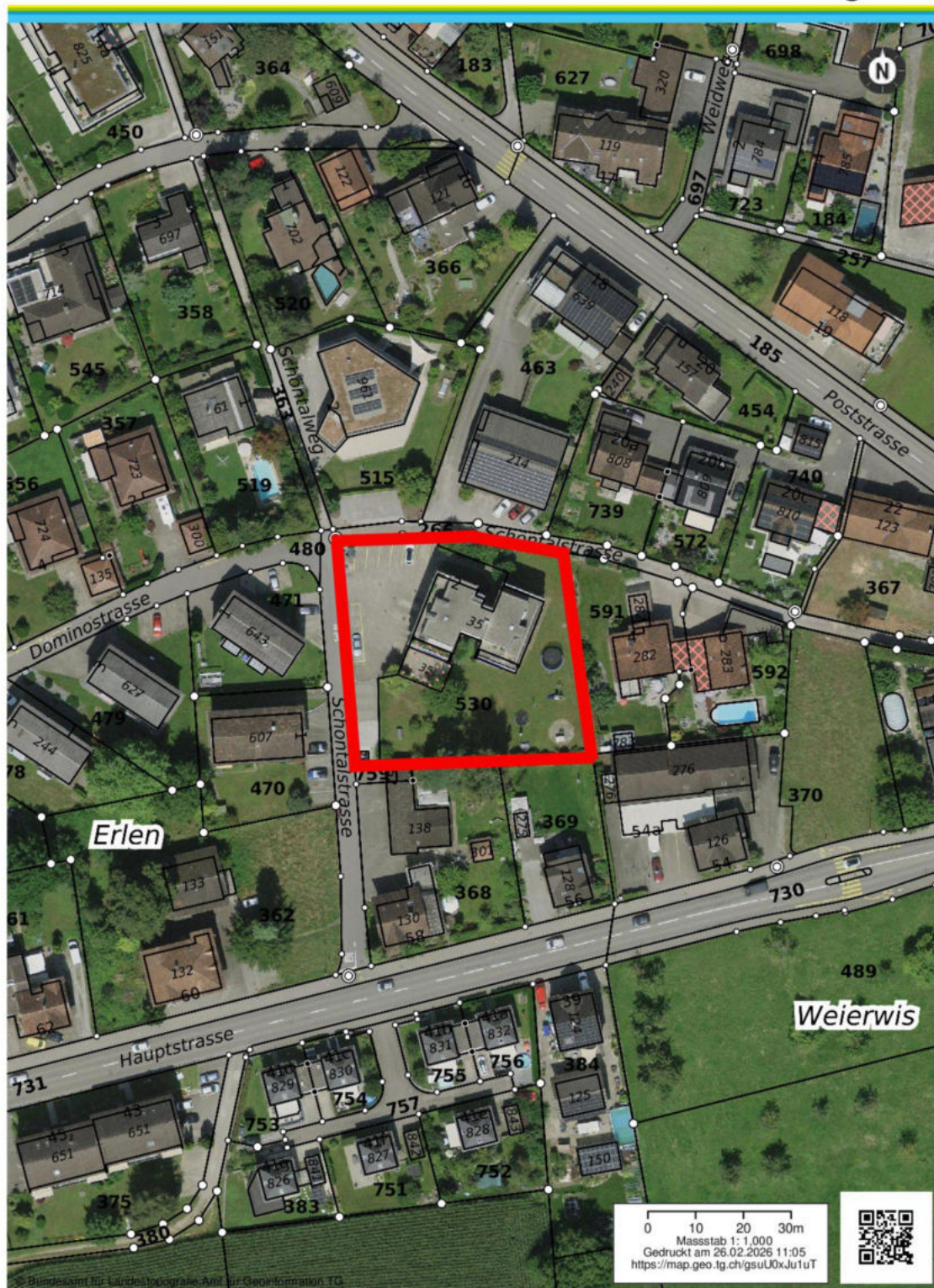
Lageplan



Luftaufnahme

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

Thurgau



Finanzierungsmodell



Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	650'000
Eigene Mittel	20%	CHF	130'000
Hypothek	80%	CHF	520'000

Hypothekenaufteilung

1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	429'000
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	91'000
total Hypothek	CHF	520'000

Aufwendungen

		jährlich	monatlich
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.25%	CHF 6'500	CHF 542
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF 6'067	CHF 506
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 12'567	CHF 1'047

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 120'000 erforderlich.

Amriswil, 18.06.2026; Simon Gürkan

Finanzierungsmodell



Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	650'000
Eigene Mittel	34%	CHF	221'000
Hypothek	66%	CHF	429'000

Hypothekaraufteilung

1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	429'000
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	-
total Hypothek	CHF	429'000

Aufwendungen

		jährlich	monatlich
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.25%	CHF 5'363	CHF 447
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF -	CHF -
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 5'363	CHF 447

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 87'000 erforderlich.

Amriswil, 18.06.2026; Simon Gürkan

Kontakt

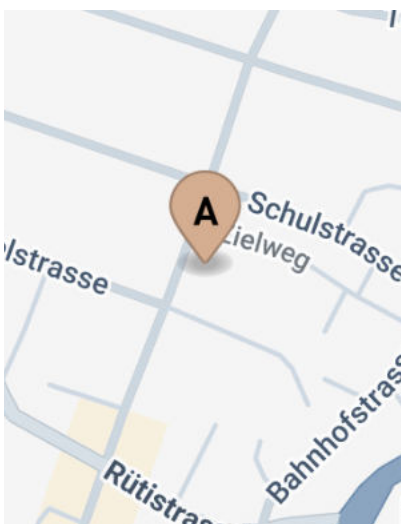


Ihre Ansprechperson

Finanz- und Immobilienzentrum

T: 079 567 12 42

simon.guerkan@fi-zentrum.ch



Firmendaten

Finanz- und Immobilienzentrum

Kirchstrasse 16

8580 Amriswil

Disclaimer

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

