

Objektübersicht Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Aussichtslage

Im Klingen 4 · 8577 Schönholzerswilen
4.5–5.5 Zimmer · ca. 136 m² Wohnfläche · 1'023 m² Grundstück



Diese gepflegte Liegenschaft verbindet naturnahes Wohnen mit attraktiver Privatsphäre, unverbaubarer Aussicht und vielseitigem Entwicklungspotenzial. Das Haus eignet sich ideal für Familien, Paare sowie für Käuferinnen und Käufer, die Wert auf Ruhe, Raum und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Objektdaten

Objekt	4.5 – 5.5 Zimmer Einfamilienhaus
Adresse	Im Klingen 4, 8577 Schönholzerswilen
Baujahr	1980
Wohnfläche	ca. 136 m ²
Gebäudevolumen	1'005 m ³
Grundstück	1'023 m ²
Nebenräume	Doppelgarage / Naturkeller
Verkaufspreis	nach Absprache / auf Anfrage

Lage mit hoher Wohnqualität

Die Liegenschaft befindet sich in ausgesprochen ruhiger und leicht erhöhter Wohnlage am nordöstlichen Dorfeingang von Schönholzerswilen. Die unverbaubare Aussicht Richtung Nordosten verleiht dem Haus eine besondere Wohnatmosphäre und sorgt für ein dauerhaft attraktives Umfeld. Das ländliche Wohnumfeld bietet Ruhe, Naturverbundenheit und gleichzeitig eine gute Erschliessung.

- Sehr ruhige Umgebung
- Ländliches Wohnumfeld mit hoher Privatsphäre
- Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Distanz (ca. 450 m)
- Schulen direkt im Dorf
- Weinfeldern in ca. 10 km erreichbar
- Öffentlicher Verkehr vorhanden



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1980 in massiver Bauweise erstellt und über die Jahre laufend unterhalten. Die Liegenschaft überzeugt durch ein stimmiges Raumkonzept, helle Wohnbereiche und eine angenehme Verbindung von Innen- und Aussenraum.

Zu den Erweiterungen und besonderen Mehrwerten zählen die Terrasse Nordost, der verglaste Sitzplatz Südwest sowie der Anbau von Garage und Keller. Dadurch entsteht ein vielseitiges Nutzungsspektrum – vom klassischen Familienwohnen bis hin zu Homeoffice, Hobby oder Atelier.

Raumangebot

- Wohnen / Essen mit attraktivem Tageslicht und Bezug zur Terrasse
- Küche
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Bad / Dusche / WC
- Gang / Treppe Obergeschoss
- Untergeschoss mit Nutzräumen
- Büro / Atelier / 1 oder 2 Zimmer
- Dusche / WC im Untergeschoss
- Waschküche mit Nebenraum / Luftschuttkeller

Wohnen/Essen



Küche



Schlafzimmer 1



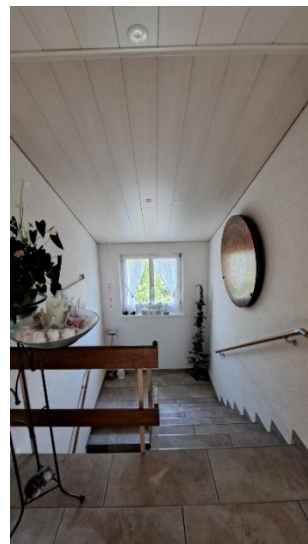
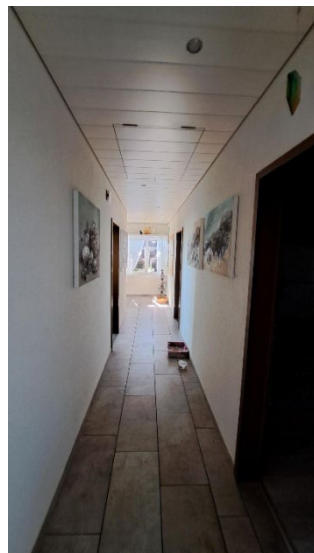
Schlafzimmer 2



Bad / DU / WC



Gang / Treppe oben



Untergeschoss mit Nutzräumen

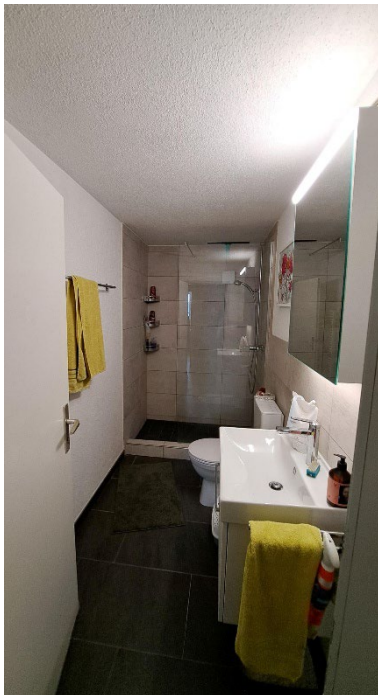
Gang / Treppe UG



Büro / Atelier/ 1-2 Zimmer



Dusche/ WC



Waschküche mit Nebenraum Luftschutzkeller



Zustand und Potenzial

Die Liegenschaft präsentiert sich in gepflegtem Zustand und verfügt über eine gute Bausubstanz. Bereits ausgeführte Erneuerungen – insbesondere bei Fenstern und Heizungsanlage – bilden eine solide Grundlage für den weiteren Werterhalt.

- Fenster erneuert (2007)
- Heizungsanlage erneuert (2010)
- Sanitär teilweise erneuert
- Teilweise Modernisierungsbedarf im Innenausbau
- Energieeffizienz nicht auf aktuellem Stand (ÖL– ca. 2000l/Jahr)
entsprechendes Optimierungspotenzial vorhanden

Grundstück und Aussenraum

Mit 1'023 m² bietet die rechteckige, leicht ansteigende Parzelle grosszügige Aussenflächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Garten schafft Raum für Erholung, Freizeit und Gartengestaltung und unterstützt die hohe Privatsphäre der Liegenschaft.

- Grosszügiger Garten
- Hoher Freizeitwert
- Gute Privatsphäre



Infrastruktur

- Schulen im Dorf
- Einkauf ca. 450 m
- Weinfeldern ca. 10 km
- Öffentlicher Verkehr vorhanden

Marktlage

- Gute Nachfrage nach Einfamilienhäusern
- Attraktive ländliche Lage
- Geeignet für Familien und Paare

Fazit

- Diese Liegenschaft überzeugt durch ihre ruhige, erhöhte Lage, die unverbaubare Aussicht und das grosszügige Grundstück. Die gepflegte Substanz, die praktischen Nebenräume und das vorhandene Entwicklungspotenzial machen dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Gelegenheit für Menschen, die ein Zuhause mit Charakter und Zukunft suchen.



Für wen eignet sich diese Liegenschaft?

Dank der Kombination aus Lage, Grundstücksgrösse, Nutzflächen und Ausbaupotenzial eignet sich die Immobilie besonders für Familien mit Platzbedarf, Paare mit Wunsch nach Ruhe und Natur sowie für Käuferinnen und Käufer mit Blick auf individuelle Aufwertung und langfristige Wertbeständigkeit.



Gemeinde
aus WebGIS
Massstab: 1:500

1cm = 5m

Datum der Ausgabe: 02.11.2015 08:28:53

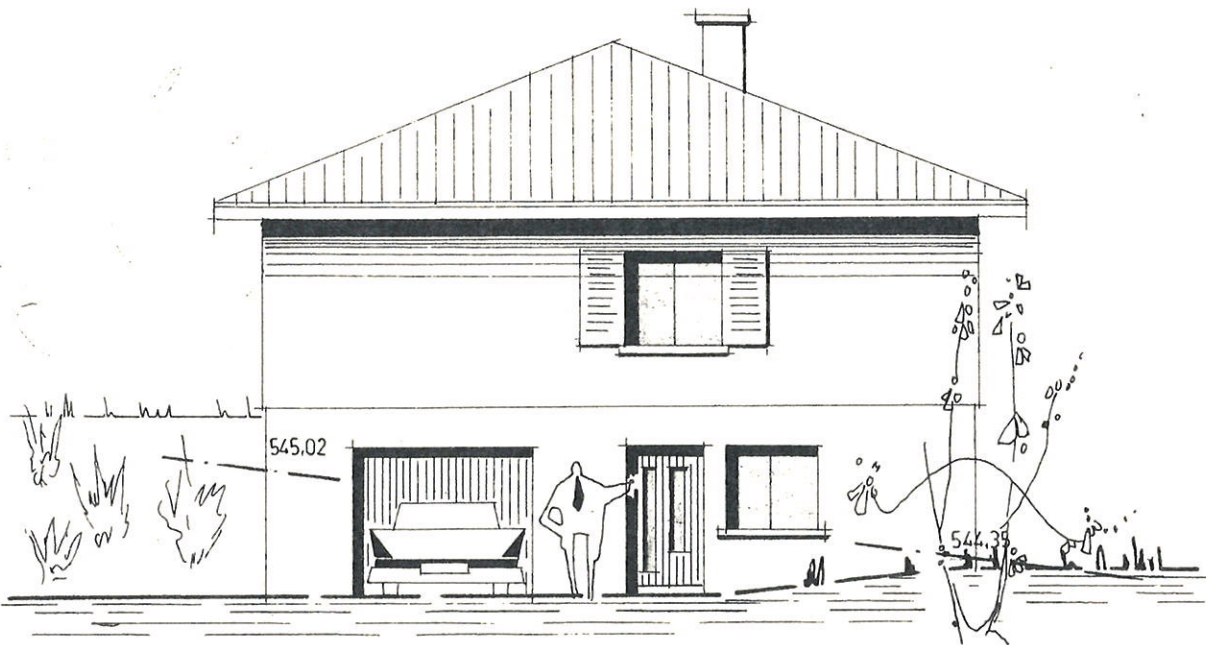


Die dargestellten Informationen stellen keine rechtsverbindliche Auskunft der jeweiligen Kaufleute und Gemeinden dar. Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen. Werden aufgrund dieser Informationen dennoch Dispositionen getroffen, erfolgt dies auf eigene Verantwortung. Des Weiteren wird jede Haftung für allfällige Schäden abgelehnt, die bei direkter oder indirekter Benutzung der Produkte entstehen.



EINFAMILIENHAUS IN SCHÖNHOLZERSWILEN			
BAUHERR: A.GATTIKER . 8586.ERLEN			
P R O J E K T		ANSICHTEN	MASSTAB 1:100
DAT. 27. 7. 78	GR. 88 x 30	GEZ.	REV.
A. GATTIKER ARCHITEKTURBÜRO 8586 ERLEN 073 / 48 22 12			

Zivilschutzstelle des Kts. Thurgau
Schutzraumbauten
GEHEHRIGT mit Korrektur
Freigegeben 2. Okt. 1978



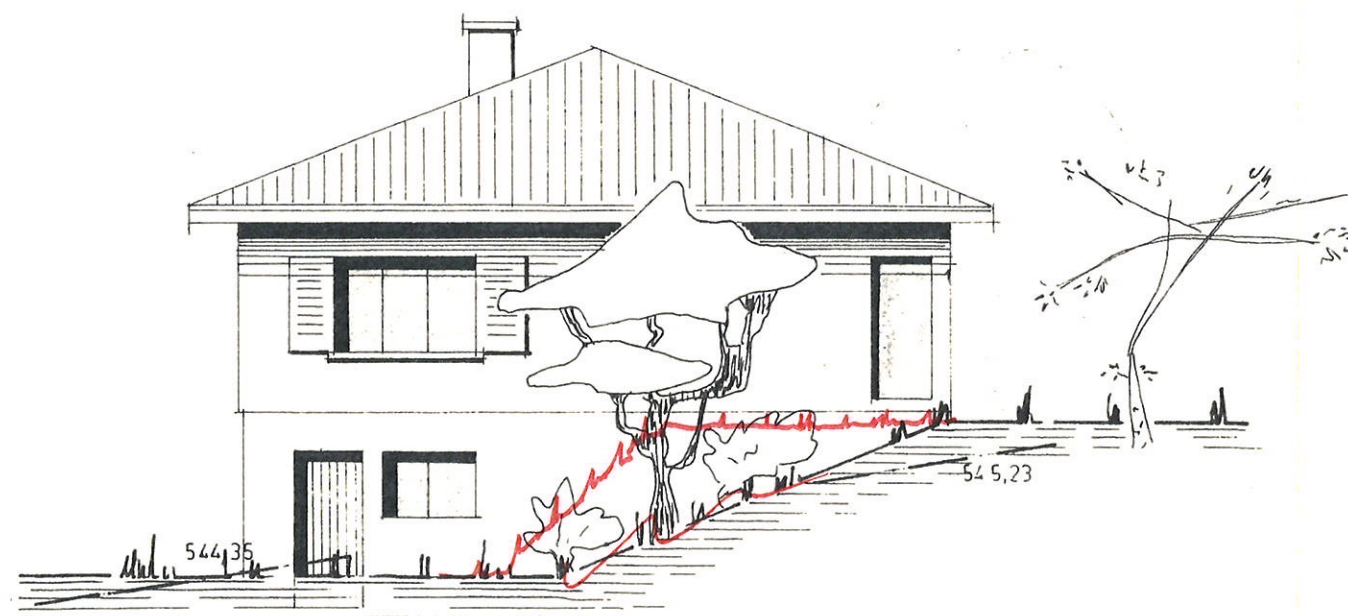
OSTEN

DER BAUHERR:

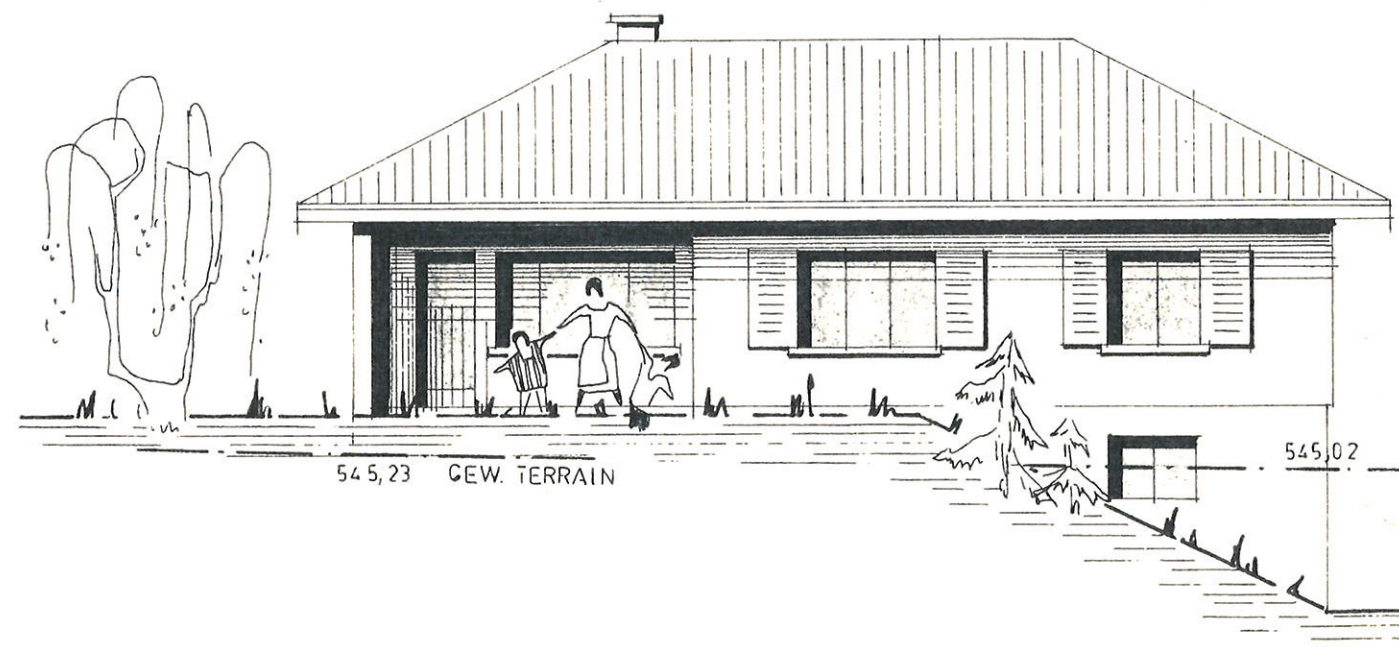
DER ARCHITEKT:



NORDEN



WESTEN



SUEDDEN

EINFAMILIENHAUS IN SCHÖNHOLZERSWILEN

BAUHERR: A. GATTIKER, 8586 ERLÉN

PROJEKT

GRUNDRISSSE

MASSTAB 1:100

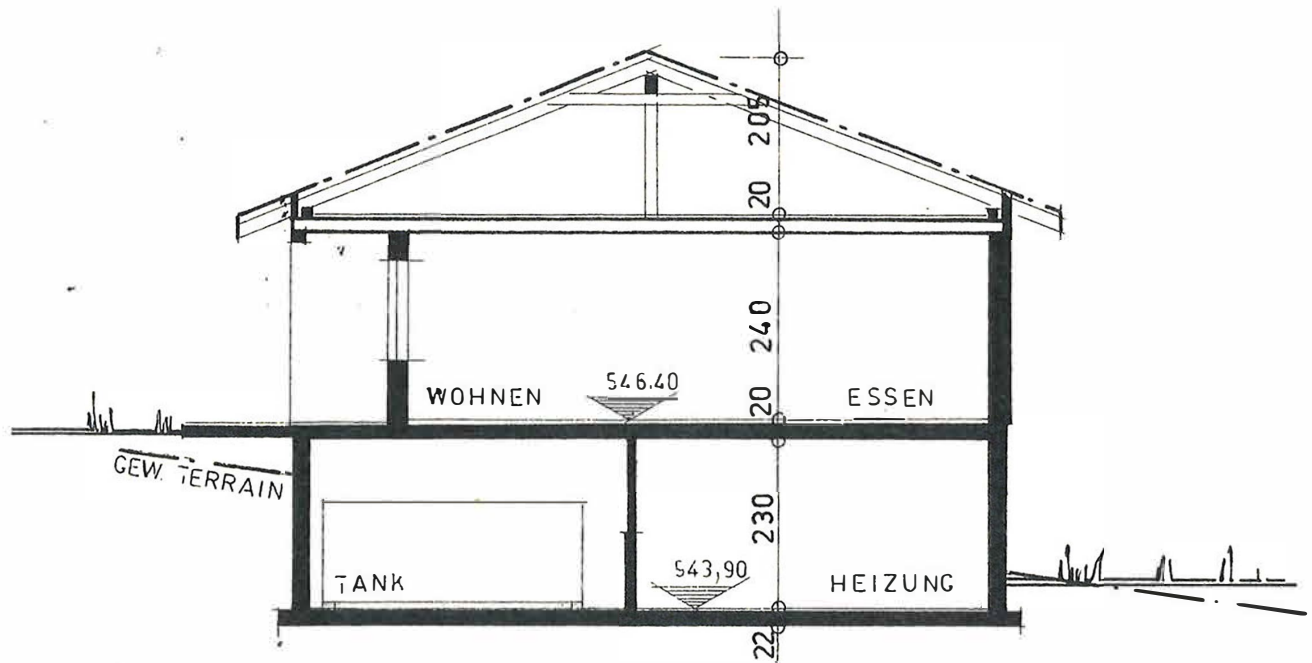
DAT. 27. 7. 78

GR. 73 / 30

GEZ.

REV.

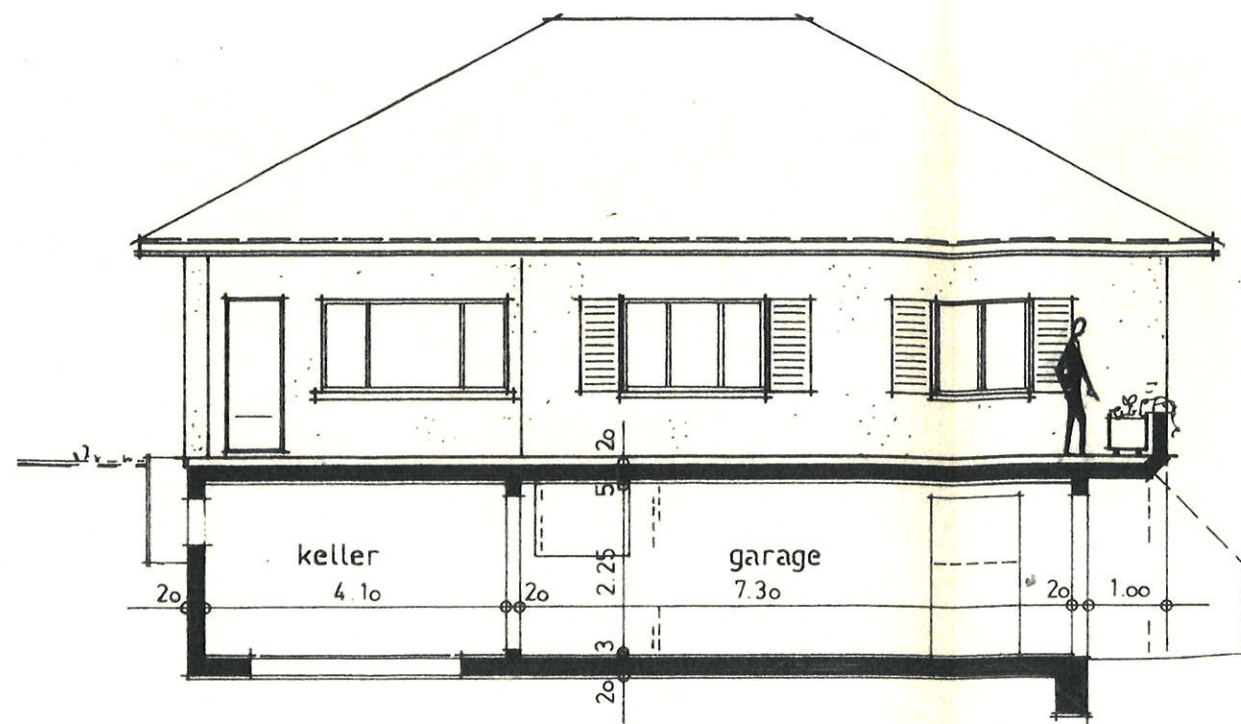
A. GATTIKER, ARCHITEKTURBÜRO, 8586 ERLÉN 072 / 48 22 12



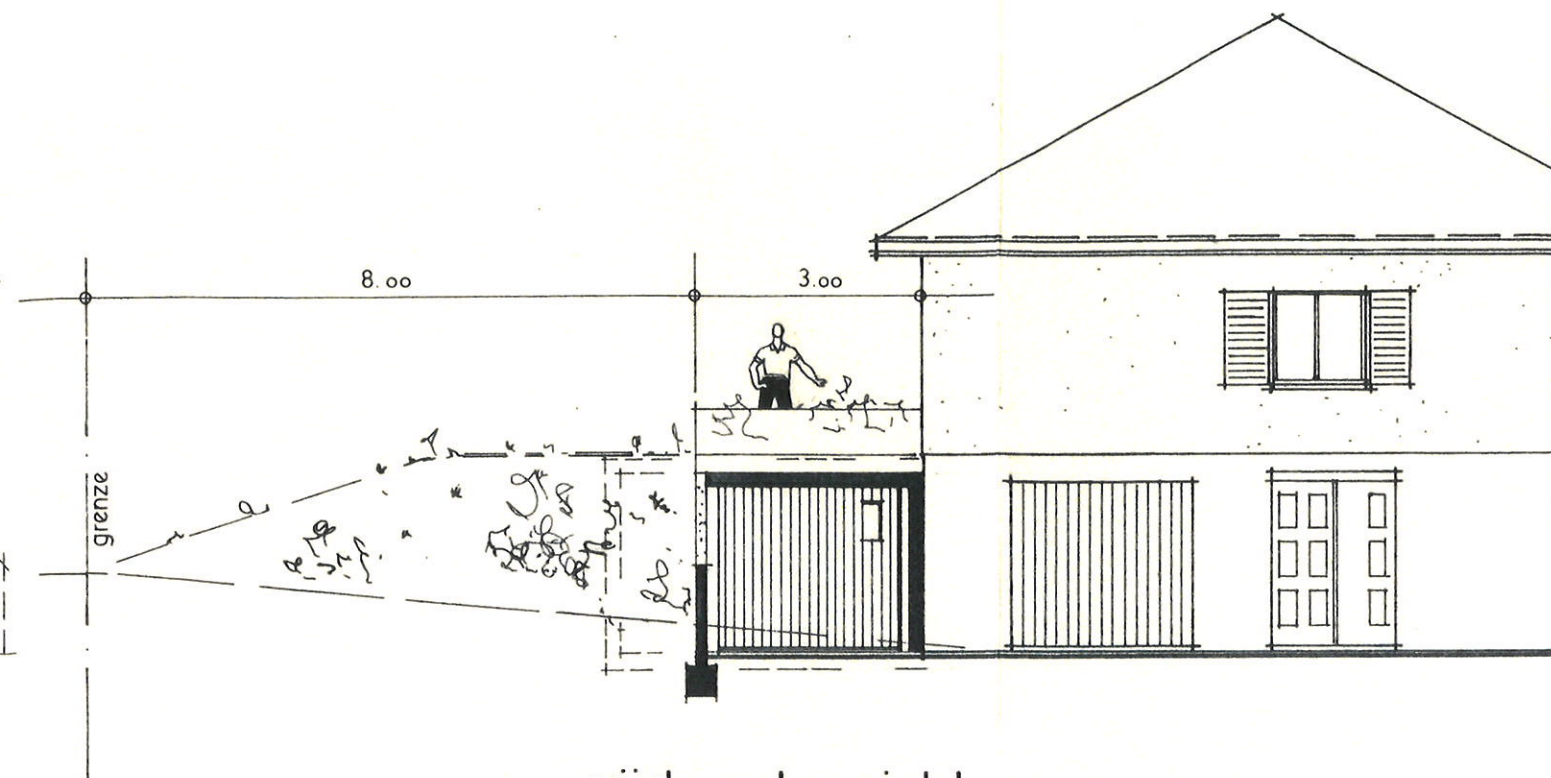
SCHNITT S-S

DER BAUHERR:

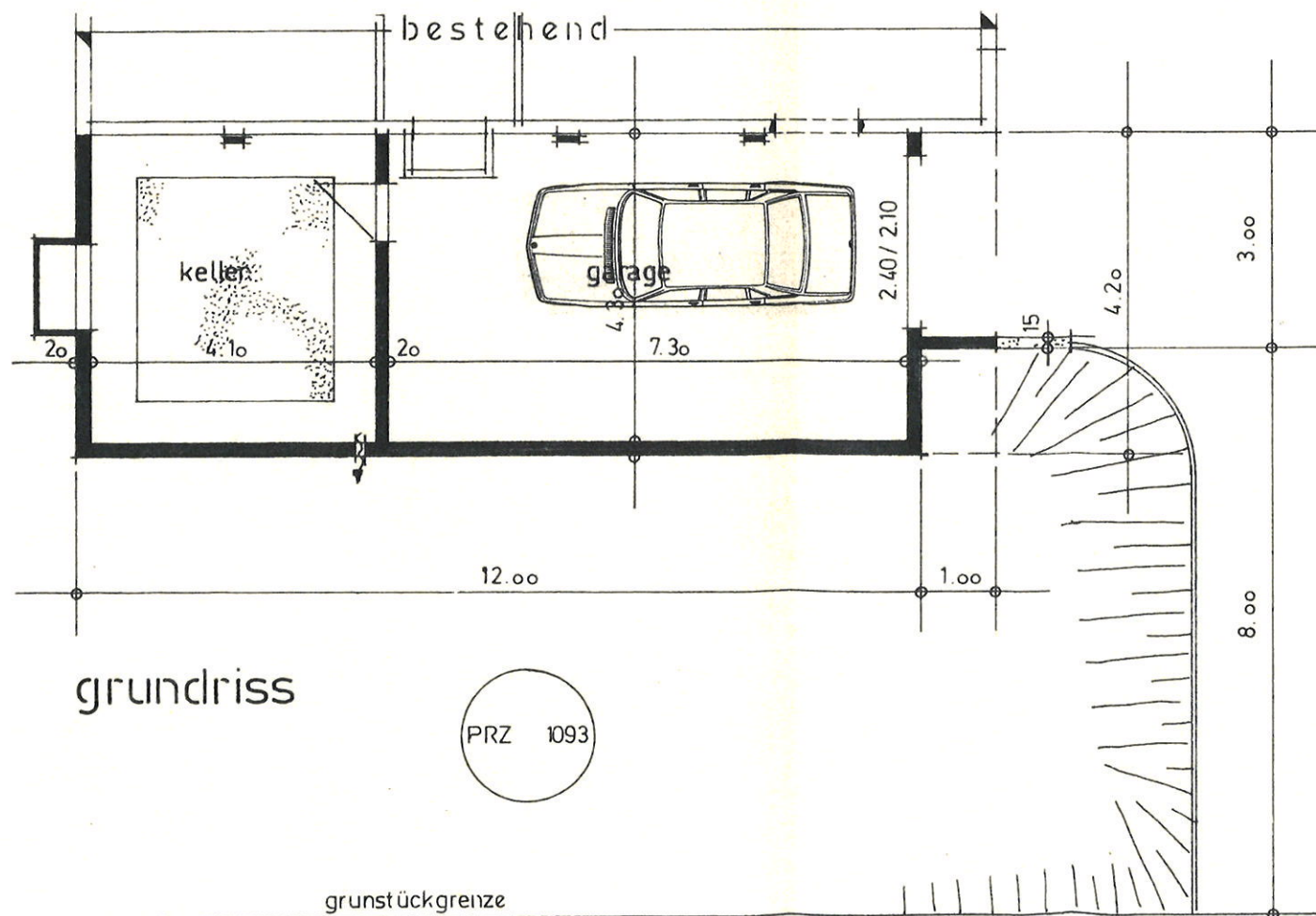
DER ARCHITEKT:



süd-westansicht / schnitt



süd-ostansicht



grundriss

PRZ 1093

QUARTIERSTRASSE

sch'wilen / weinfeld: 1!

die bauherrschaft: Adf

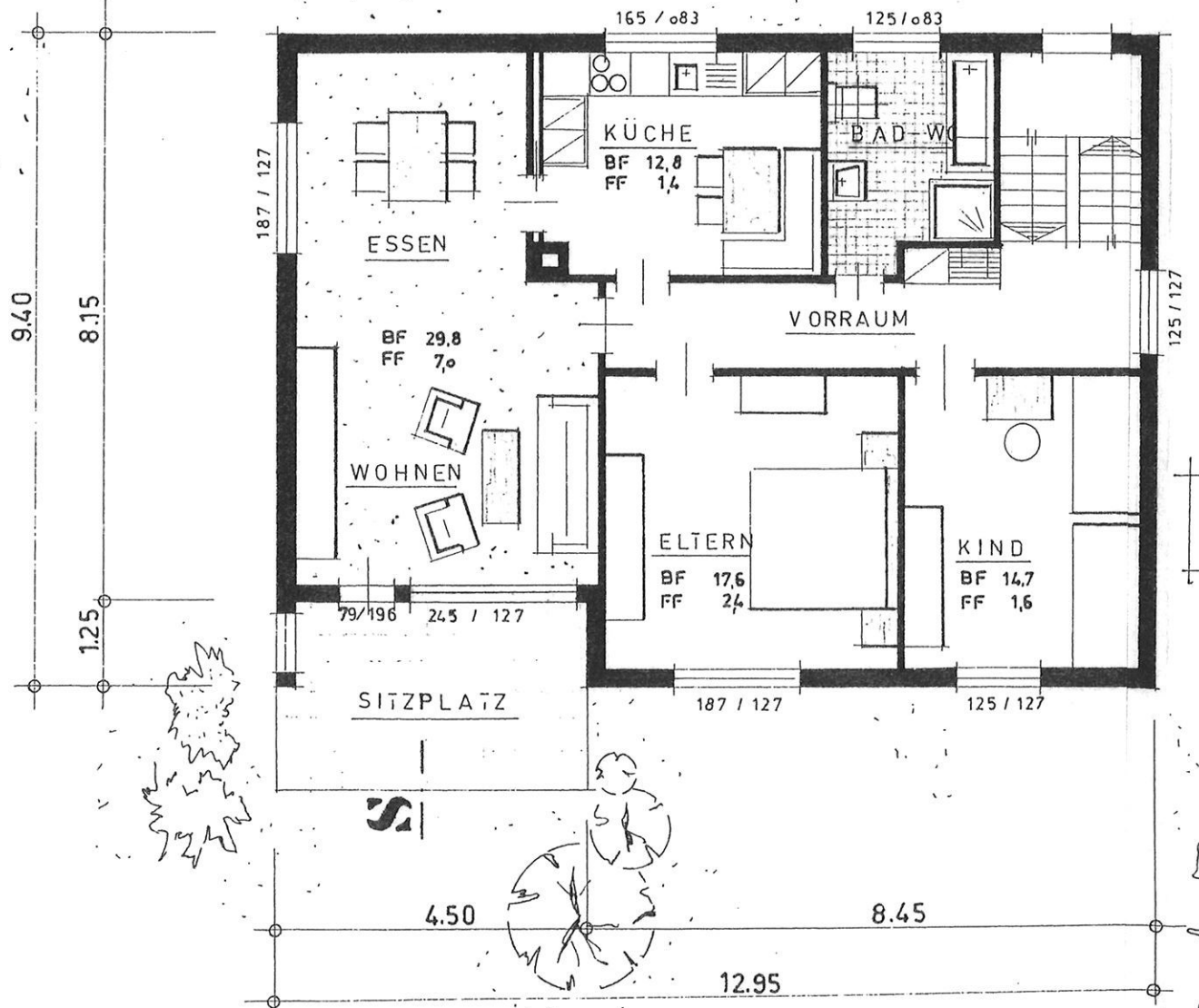
der planverfasser: M.

fam. a. öttli - theiler,
garage - anbau. (überdeckt)

grundriss / schnit
baueingabe

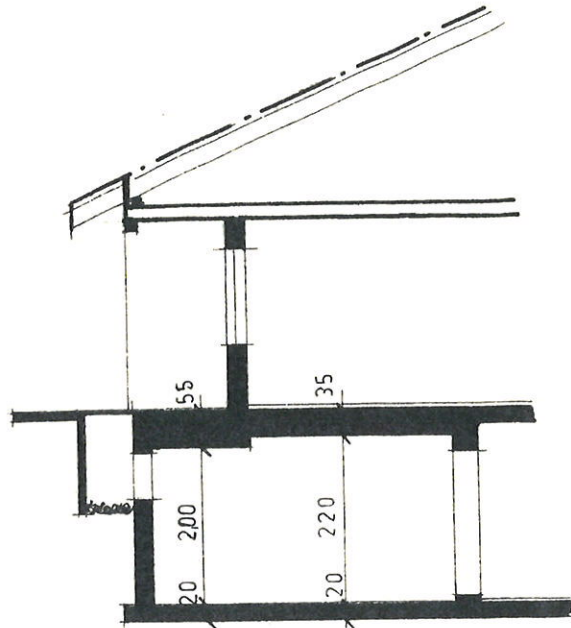
datum grösse
4. 5. 1988 mw 55 / 30
15. 6. 1988 mw

ERDGESCHOSS



KANALISATION UND STRASSE NACH ANGABE
DES ING. BÜROS RIZZOLI, WEINFELDEN

KELLERGESCHOSS



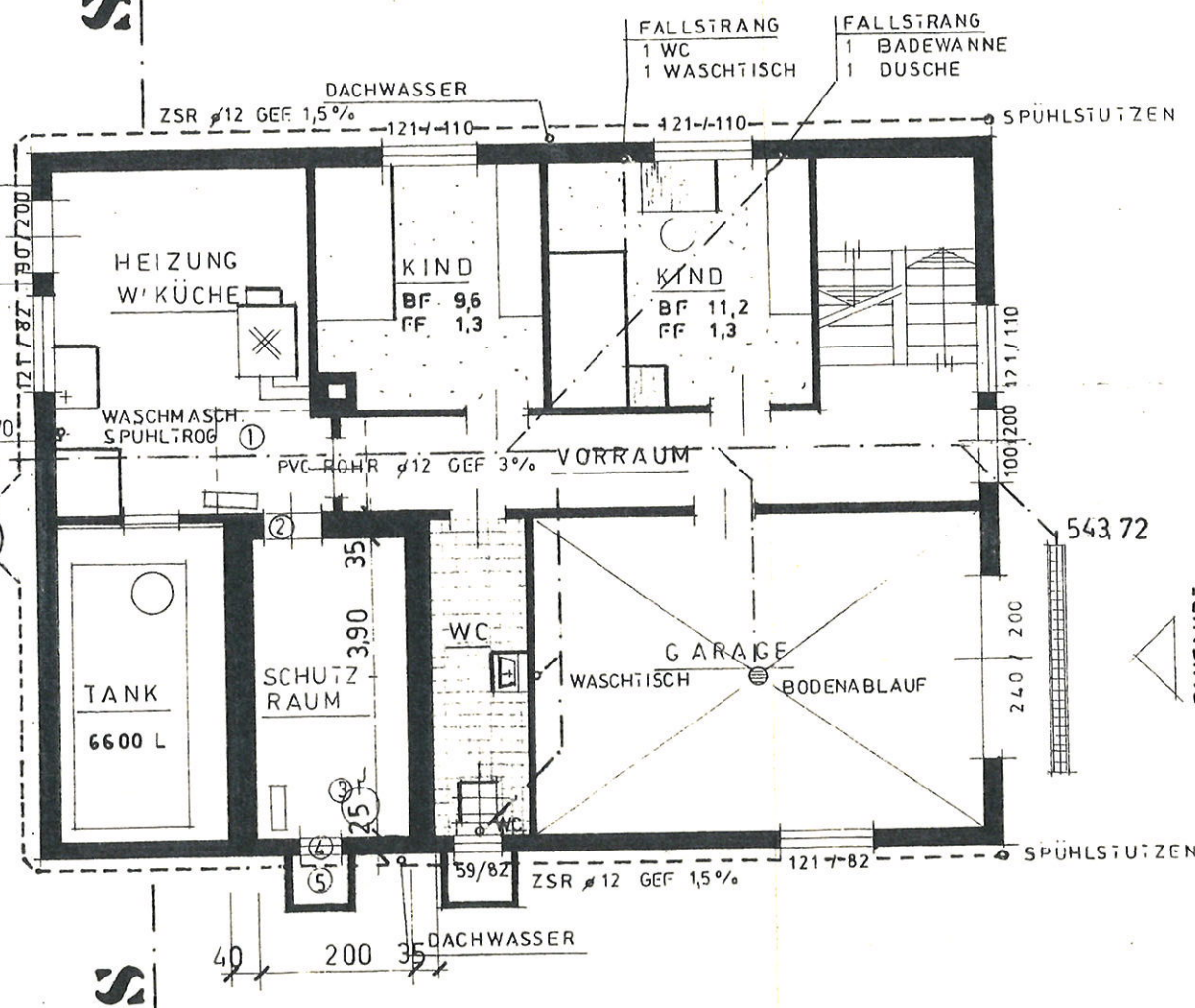
SNITT SCHUTZRAUM

1 KONTROLLSCHACHT ZR $\varnothing$ 80
TIEFE CA. 0,75 m
DURCHLAUF Rinne
BEGUDECKEL

2 SCHLAMMSAMMLER ZR $\varnothing$ 80
TIEFE CA. 1,50 m
BEGUDECKEL
TAUCHBOGEN

ANSCHLUSS
542,85

543,25
543,70
1
2



543,72

EINFAHRT
8 %

LEGENDE SCHUTZRAUM

- 1 TRÜMMERSICHERE DECKE 200 / 135
- 2 PANZERTÜRE $\varnothing$ 80 / 1,85
- 3 KÜNSTLICHE BELÜFTUNG VA 20
- 4 PANZERDECKEL $\varnothing$ 60 / $\varnothing$ 80
- 5 NOTAUSGANG

LEGENDE KANALISATION

- PVC R PVC-ROHR
--- ZSR ZEMENTSICKERROHR

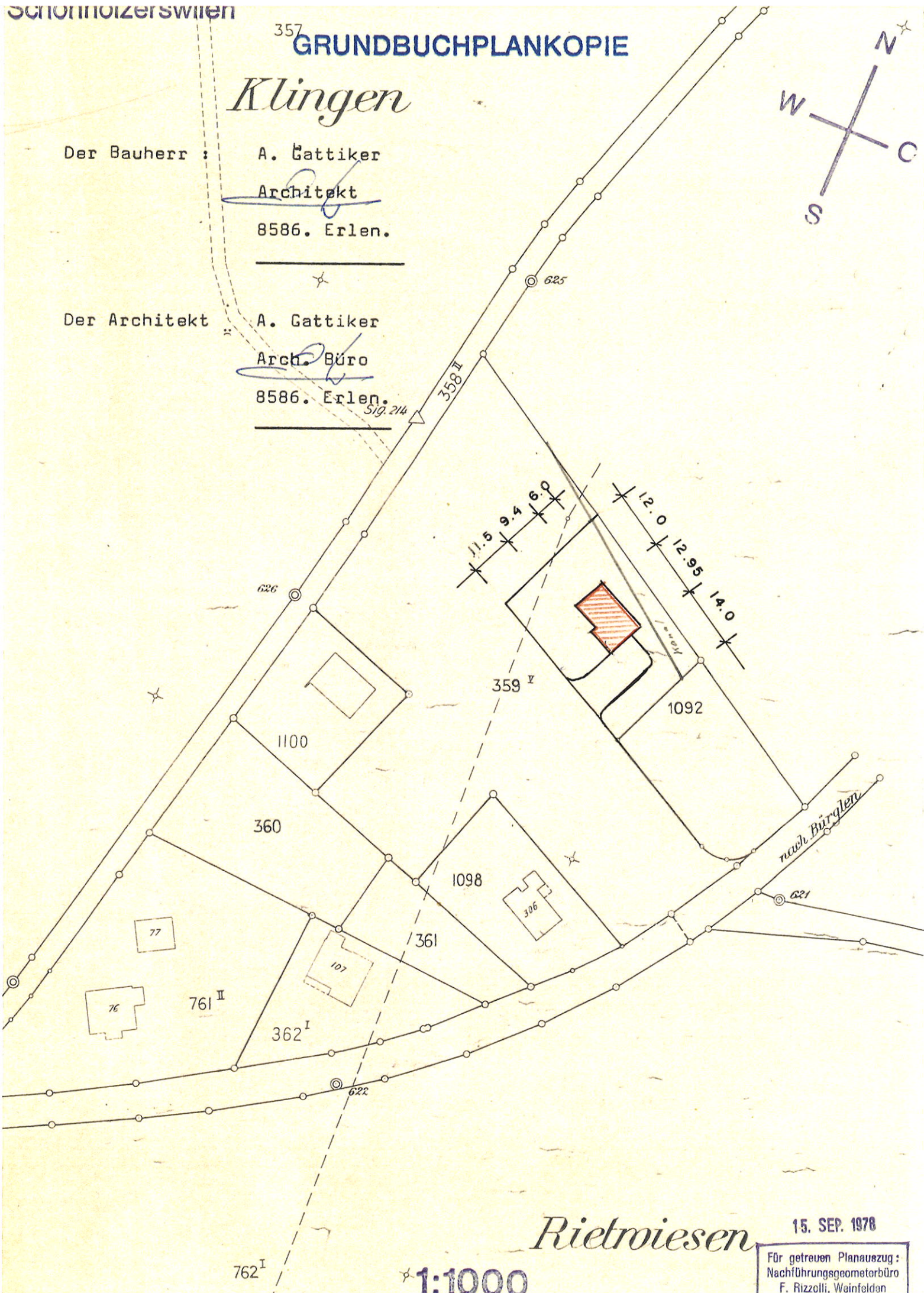
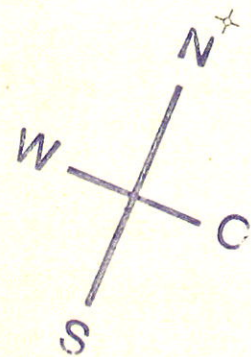
Neue Schutzraum - Anordnung gem.
Ingenieur Plänen.



Klingen

Der Bauherr : A. Gattiker
Architekt
8586. Erlen.

Der Architekt : A. Gattiker
Arch. Büro
8586. Erlen.



Rietriesen

15. SEP. 1978

762^I

1:1000

Für getreuen Planauszug:
Nachführungsgeometerbüro
F. Rizzoli, Weinfelden