



Doppelhaushälfte/Einfamilienhaus
Rosengartenstrasse 9 + 9a
9214 Kradolf-Schönenberg



Zu kaufen

Wohnraum kombiniert
mit Nachhaltigkeit

Lage und Umgebung

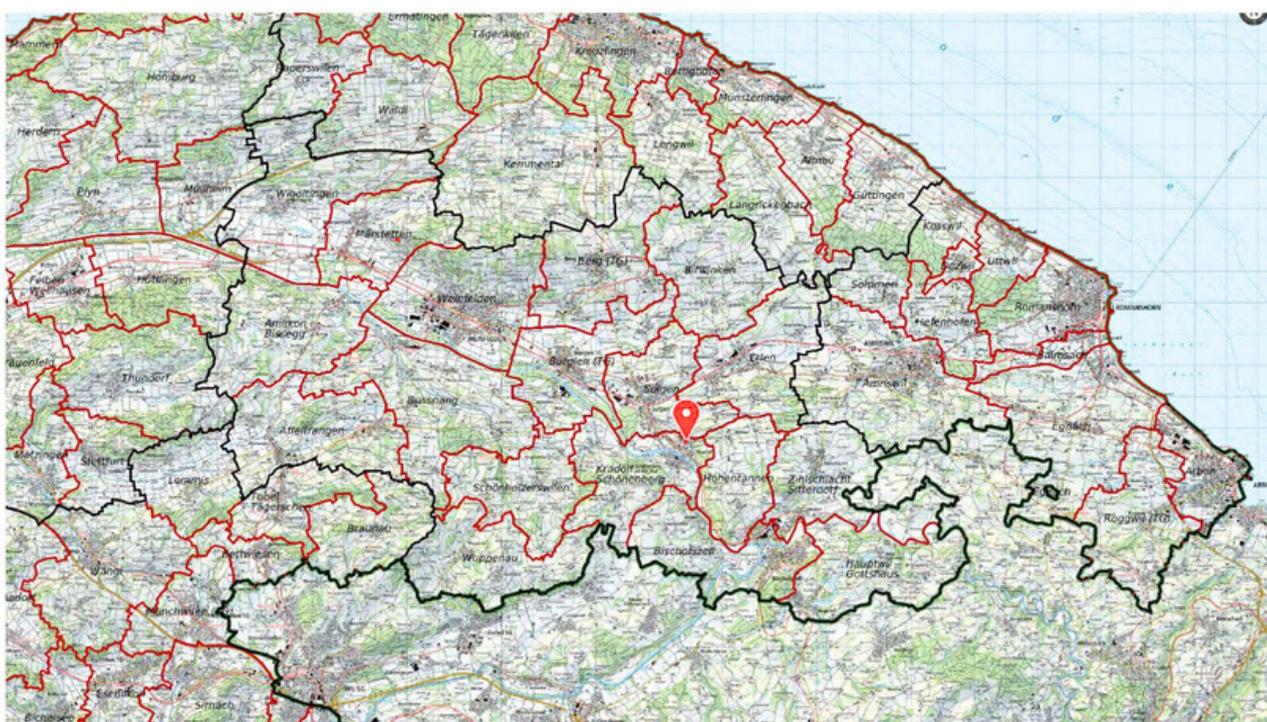
Kradolf-Schönenberg

Die Gemeinde Kradolf-Schönenberg ist Heimat von 3'605 Einwohnerinnen und Einwohnern. Dreiviertel wohnen in den beiden grossen Dörfern Kradolf und Schönenberg. Die hohe Lebensqualität im ländlichen Raum, die attraktiven Wohnlagen mit der Nähe zu den Zentren des Thurgaus, St. Gallen und Zürich und die guten Verkehrsanbindungen, die komplette Infrastruktur mit Schulen, Dorfläden, Post, Arzt, Zahnarzt, Pflegeheime, Schwimmbad sowie das grosse Angebot an Freizeitaktivitäten, Vereinen, Wander- und Velorouten und die Naturschönheiten machen diese Gemeinde zu einem beliebten Wohnort.

Die Gemeinde verfügt über mehrere Spiel- und Krabbelgruppen sowie Kindergärten in Kradolf und Schönenberg. Die Primarschule ist auf Kradolf und Schönenberg aufgeteilt. Die Oberstufe besuchen die Kinder im Nachbarort Sulgen, welcher mit dem Fahrrad in circa 10 Minuten erreichbar ist. Die Kantonsschulen können entweder in Romanshorn oder Frauenfeld besucht werden.

Steuern 2023

Steuerfuss Kradolf-Schönenberg: 55%
ohne Kirchensteuer (Stadt, Kanton, Schule): 257%
mit Kirchensteuer evangelisch: 282%
mit Kirchensteuer katholisch: 278%
Juristische Personen: 280.3%



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

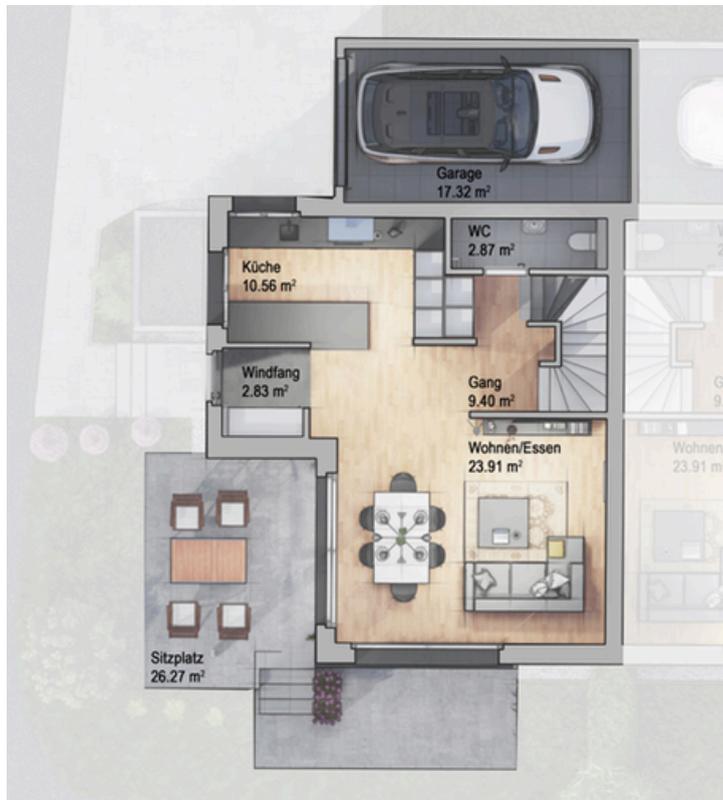


Hier werden Ihre Wohnräume wahr



Grundrisse Haus West

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

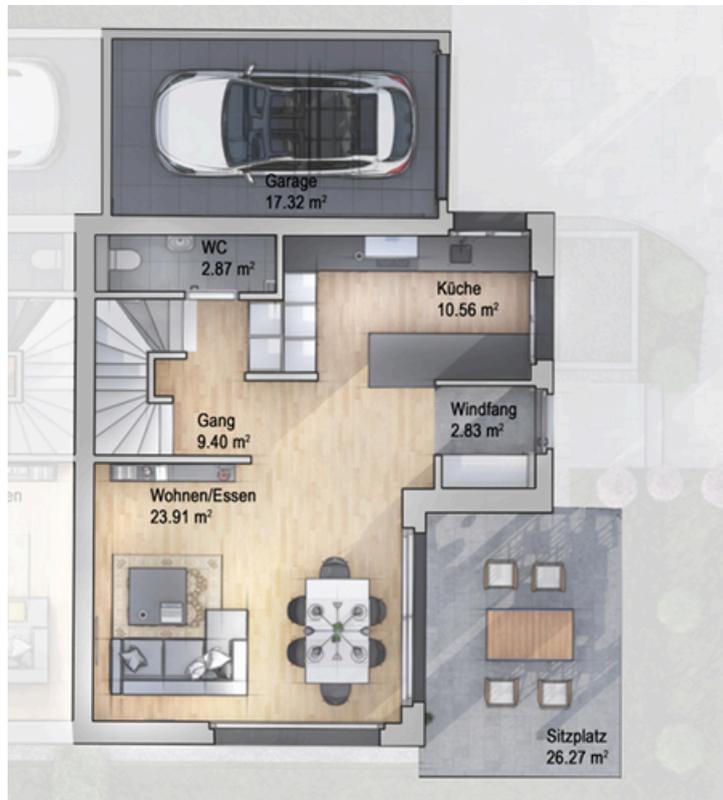


Kellergeschoss



Grundrisse Haus Ost

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Objektbeschreibung



Mitten im Dorf stehen zwei bezugsbereite Doppelhaushälften in einem familienfreundlichen Quartier. Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim. Idyllisch an der Thur und doch zentral gelegen, fügt sich das Haus harmonisch in das Ortsbild von Kradolf-Schönenberg ein.

Ihr neues Eigenheim bringt nur Vorteile mit sich!



Ein Raum- und Energiewunder zugleich, dank Photovoltaikanlage und Wärmepumpe, welche zu den effizientesten und umweltfreundlichsten Heizungen zählt. Moderne und hochwertige Materialisierung trifft auf ideale und geschickte Raumaufteilung. Die vier Geschosse bieten Ihnen Freiraum, um ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten und einzurichten. Zu den weiteren Highlights gehört der Garten mit Sitzplätzen, die jeweils einer Haushälfte zugeordnet sind. Geniessen Sie die Zeit mit Ihrer Familie und sammeln Sie wunderschöne Erinnerungen.



Diverse Einkaufsmöglichkeiten und die Primarschule erreichen Sie zu Fuss und ebenso sind Sie in gut fünf Gehminuten am Bahnhof. Gute Zugverbindungen nach Zürich sind Ihnen hier gewährleistet. In 30 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt St. Gallen oder Kreuzlingen/Konstanz.

Dieses Neubau-Projekt vermittelt Ihnen Leichtigkeit, Ruhe und Idylle.





Ausstattung

Diese Highlights erwarten Sie

Energieeffizienz

- ++ Bereits installierte PV-Anlage, welche nahezu energieautark arbeitet
- ++ Niedrigst-Energie Haus, d.h. sehr geringe Heizkosten, hohe Energieeffizienz
- ++ Bauweise entspricht weitgehend dem Minergie-Standard
- ++ 3-fach Verglasung
- ++ Beheizung durch Wärmepumpe
- ++ Nachhaltige Bauweise durch Holzsystembau
- ++ Vorbereitung für E-Mobilität

Ausstattung

- ++ hochwertig konzipierte Einbauküche
- ++ Stilvolle Wand- und Bodenbeläge
- ++ moderne Sanitäregestaltung
- ++ WC auf jeder Etage (UG optional)
- ++ Luxus Attika mit Terrasse
- ++ Umgebungsarbeiten sind vollständig fertiggestellt

Profitieren Sie von der jahrelangen Erfahrung und Zuverlässigkeit in der energieeffizienten Bauweise mit zuverlässigen Baupartnern.

Diese garantieren Ihnen kontinuierliche Unterstützung und Verfügbarkeit auch nach dem Kauf der Liegenschaft.

Weiter wurde eine attraktive Finanzierungsmöglichkeit zu vorteilhaften Konditionen berechnet.

Schritt für Schritt zum Eigenheim

Schritt 1 - Reservationsvertrag

Sie schliessen mit uns eine Vereinbarung über den Kauf der Liegenschaft ab und zahlen CHF 30'000.- an. Dieser Betrag wird dem Kaufpreis angerechnet.

Schritt 2 - Beurkundung auf dem Grundbuchamt

Auf dem Grundbuchamt wird der Kaufvertrag beurkundet.

Schritt 3 - Die Eigentumsübertragung

Eigentumsübertragung erfolgt gemäss Kaufvertrag

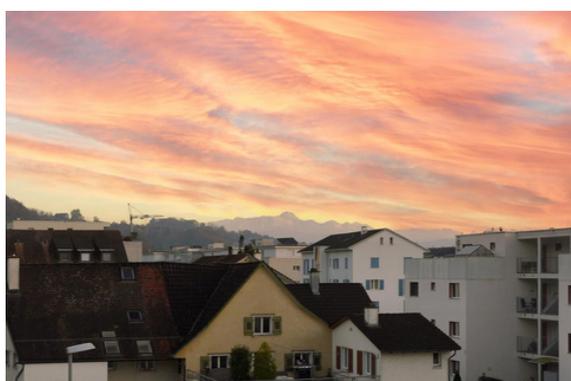
Weitere Angaben

Bitte fragen Sie uns an, wenn Sie Details der Liegenschaft einsehen wollen und vereinbaren Sie einen Besichtigungs- oder Beratungstermin.

Der Kauf dieser Liegenschaft ist für die Käufer provisionsfrei. Grundbuchgebühren und Notariatskosten teilen sich Käufer und Verkäufer hälftig.

Wichtige Eckdaten

im Überblick pro Haushälfte



Objekttyp	Doppelhaushälften
Adresse	Rosengartenstrasse 9 + 9a 9214 Kradolf- Schönenberg
Parzellen Nummer	2504
Kubatur	ca. 853m ³
Grundstückgrösse	ca. 217m ²
Baujahr	2025
Zimmer	5.5
Zustand	Neubau
Wohnfläche	ca. 150m ²
Bruttogeschossfläche	ca. 198m ² + 19m ² Garage
Dachterrasse	ca. 15m ²
gedeckter Sitzplatz	ca. 11m ²
Anzahl Nasszellen	3
Energieart	Wärmepumpe Luft/Wasser
Heizungsart	Bodenheizung
Parkmöglichkeiten	Einzelgarage + Aussenabstellplatz
Verkaufspreis pro Hausteil	990'000.-- CHF

Ihr Ansprechpartner

Susan Schmid
Dario Wolff

BijouHAUS AG
Zürcherstrasse 287
8500 Frauenfeld

Telefon: +41 52 765 35 65

Webseite: www.bijouhaus.ch

E-Mail: office@bijouhaus.ch