



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



Zu kaufen

Wohnraum kombiniert
mit Nachhaltigkeit

Lage und Umgebung

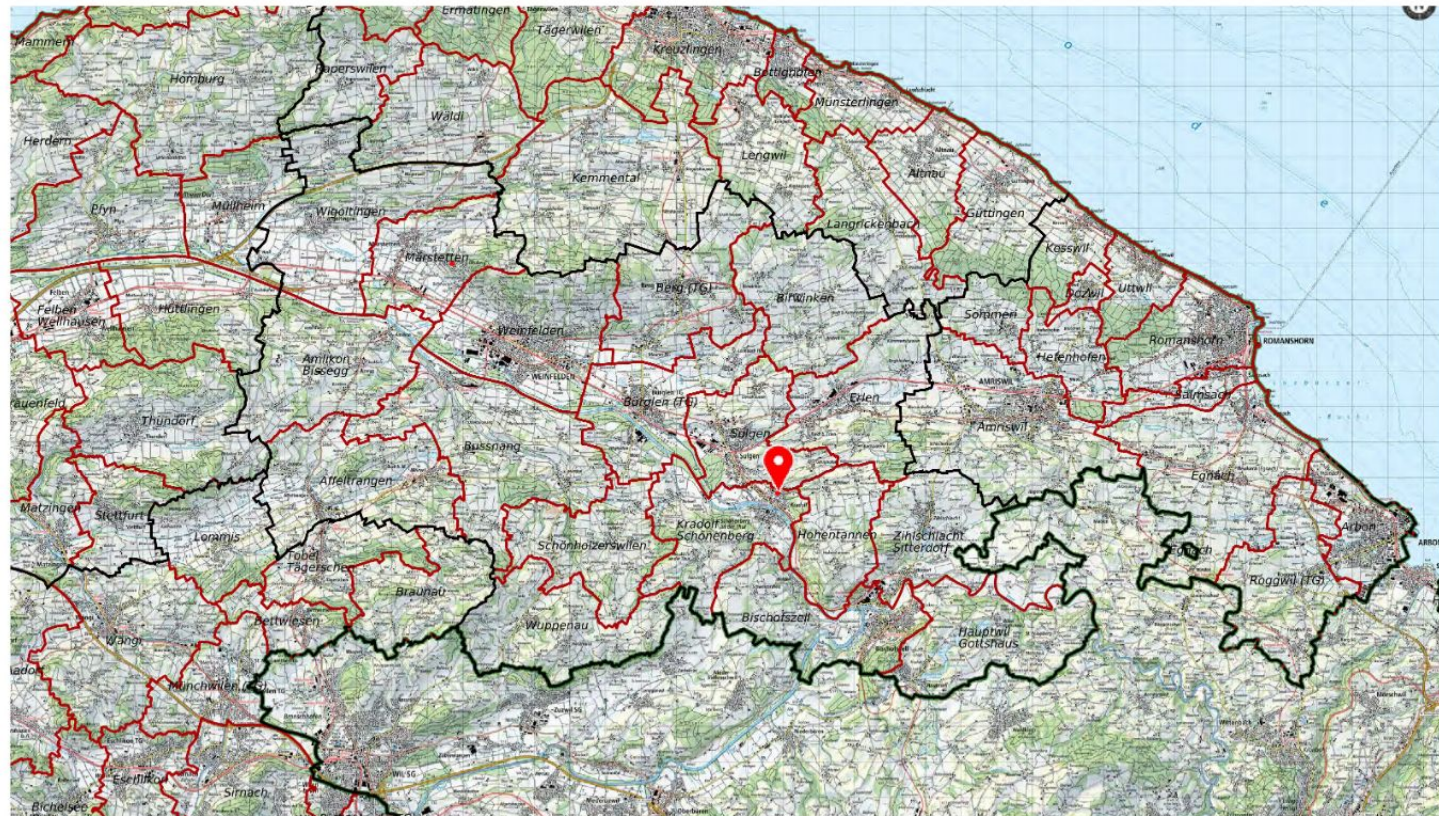
Kradolf-Schönenberg

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.

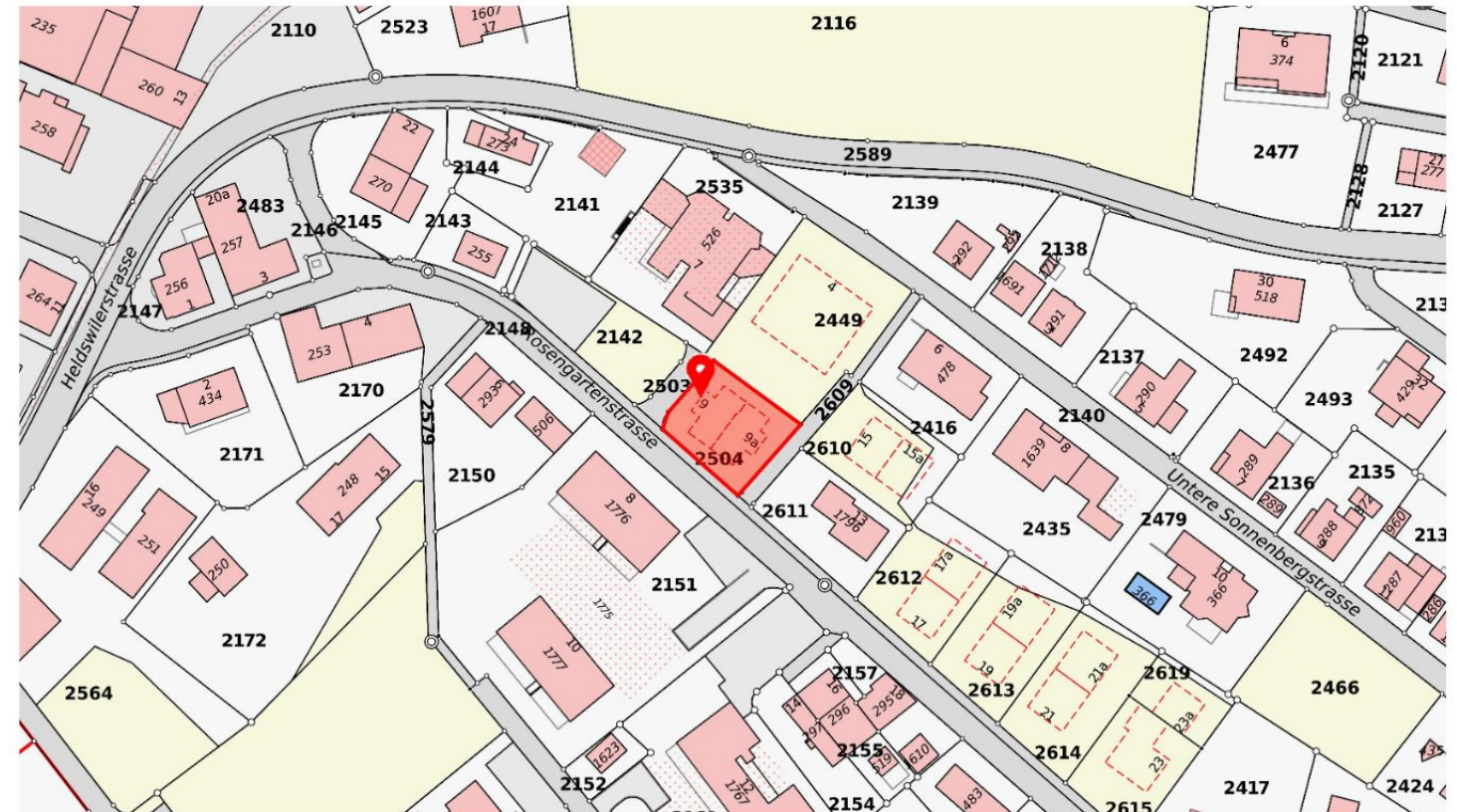
Die Gemeinde verfügt über mehrere Spiel- und Krabbelgruppen sowie Kindergarten in Kradolf und Schönenberg. Die Primarschule ist auf Kradolf und Schönenberg aufgeteilt. Die Oberstufe besuchen die Kinder im Nachbarort Sulgen, welcher mit dem Fahrrad in circa 10 Minuten erreichbar ist. Die Kantonsschulen 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%



Orts- und Situationspläne



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Hier werden Ihre Wohnträume wahr



Grundrisse Haus West

Erdgeschoss und Obergeschoss

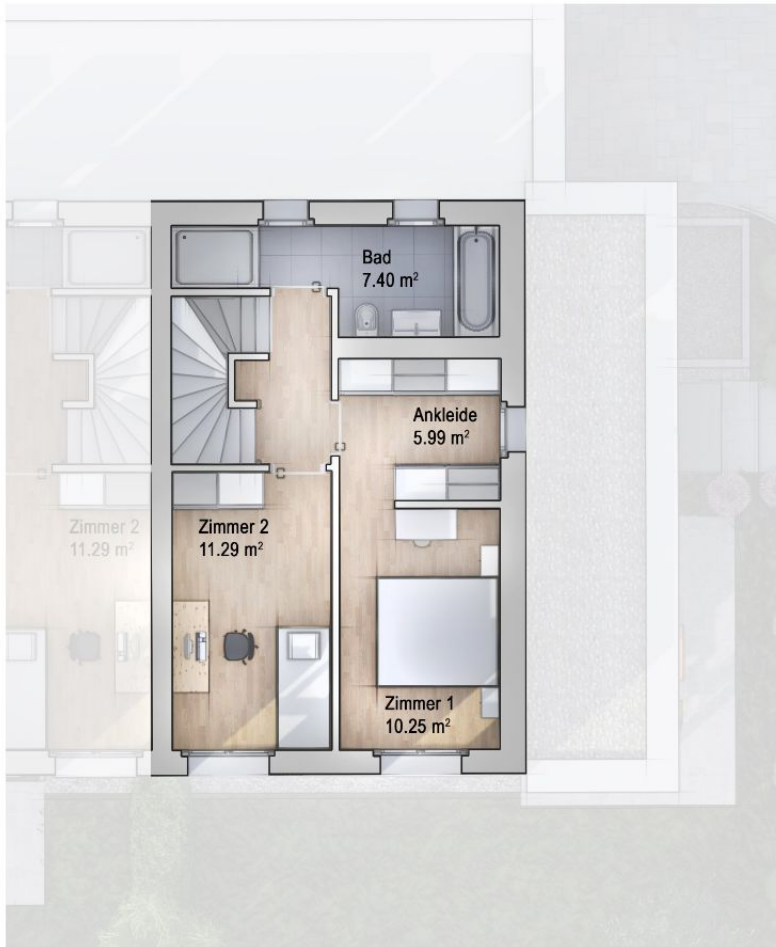


Dachgeschoss und Kellergeschoss



Grundrisse Haus Ost

Erdgeschoss und Obergeschoss



Dachgeschoss und Kellergeschoss



Objektbeschreibung



Mitten im Dorf entstehen zwei Doppelhaushälften eingebettet in einem neuen Familienquartier. 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, separate Wärmepumpe für Warmwasser
- ++ Nachhaltige Bauweise durch Holzsystembau
- ++ Vorbereitung für E-Mobilität

Ausstattung

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



Optionale Features

- ++ Garagentor als optionale Ergänzung
- ++ Vordach Eingang

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. Zahlungsbedingungen: Akontozahlung nach Baufortschritt.

Schritt 3 – Ausstatten

Sie wählen beim Küchenbauer, in der Sanitär- und Plattenausstellung sowie beim Parkettleger nach Ihrem Stil und Geschmack aus.

Schritt 4 – Die Eigentumsübertragung

10 bis 45 Tage vor dem Bezug findet die Eigentumsübertragung statt. Dabei ist der Restkaufpreis zu überwiesen.

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



Externe Objektnummer KVSPE.10733

Objekttyp Doppelhaushälften

Adresse Rosengartenstrasse 9 + 9a
9214 Kradolf-Schönenberg

Parzellen Nummer 2504

Kubatur ca. 853m³

Grundstückgrösse ca. 217m²

Baujahr 2022/ 2023

Zimmer 4.5 - 6.0

Zustand Neubau

Wohnfläche ca. 150m²

Bruttogeschosfläche ca. 198m² + 19m² Garage

Dachterrasse ca. 15m²

gedeckter Sitzplatz ca. 11m²

Anzahl Nasszellen 4

Energieart Wärmepumpe Luft/Wasser
Heizungsart Bodenheizung

Parkmöglichkeiten Einzelgarage
+ Aussenabstellplatz

Verkaufspreis pro
Hausteil schlüsselfertig CHF
1'070'000.-- (Rabatt bei Kauf
beider Hausteile pro Hausteil
CHF 15'000.--)