



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# Gartentraum mit über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Romanshorn TG



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KSWE2302	<b>Datum:</b>	06.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Straße:</b>	Salmsacherstrasse 35	<b>Ort:</b>	8590 Romanshorn
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,5
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Modernisiert

## Preise:

---

**Preis:** 990.000,00 €

## Energiepass:

---

**Befeuerung:** Oel

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kern Immobilien	<b>Name:</b>	Wolfgang Kern
<b>Straße:</b>	Rathausstrasse 39	<b>Ort:</b>	8570 Weinfelden
<b>Telefon:</b>	+41 71 633 33 40	<b>E-Mail:</b>	wolfgang.kern@kensington-international.com
<b>www:</b>	<a href="https://kensington-weinfelden.com">https://kensington-weinfelden.com</a>		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Der Traum einer Wohnung mit sämtlichen Vorzügen eines eigenen Hauses, ohne die hohen Unterhaltskosten eines Hauses, geht hier in Erfüllung.

Virtuelle Besichtigung unter:

<https://onlineimmobilienverkauf.ch/3d-romanshorn>

Ein aussergewöhnliches Wohnerlebnis erwartet Sie bei dieser Etagenwohnung mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und dem grossen eigenen Garten zur Sondernutzung.

Das Objekt befindet sich an einer wenig befahrenen Strasse. Das Gartengrundstück ist ideal nach Süden ausgerichtet. Mit Gehölzen als natürlichem Sichtschutz, Rasenflächen, Obstbäumen, eigenen Trauben, einer grossen Terrasse direkt am Haus (ca. 45 m<sup>2</sup>), Blumenbeeten und Gartenholzblockhaus ist diese Liegenschaft ideal für Gartenliebhaber.

Gewohnt wird auf einer Etage, denn aus vormals zwei Einheiten wurde ein grosszügiges und modernes Ambiente geschaffen. Alle Zimmer sind lichtdurchflutet und hell. Ein Highlight ist der offene Wohnbereich mit bodentiefen Türen zur Terrasse. In diesem loftartigen Ambiente haben Sie reichlich Platz für einen grossen Esstisch und eine Sofalandschaft. Es schliesst die hochwertige Küche mit Zugang zum Wintergarten an, der das ganze Jahr genutzt werden kann.

Für die Familienmitglieder gibt es vier Zimmer: drei kleine und ein grosses, welches ideal als Elternschlafzimmer samt Ankleidezimmer und en suite Badezimmer geeignet ist.

Hochwertig ist auch das zweite Badezimmer mit Dusche, Bagnotherm, Doppellavabo und zeitlos eleganten Fliesen.

Die Wohnung hat einen modernen Grundriss mit effizient geschnittenen Zimmern und grosszügiger Weitläufigkeit in den gemeinsam genutzten Räumlichkeiten. Idealerweise gehen alle Zimmer einzeln von der Diele und dem Flur ab.

Deckenspots, helle Wände und ein gepflegter Boden sorgen für ein freundliches und wohnliches Ambiente.

Darüber hinaus gehört zur Wohnung ein beheizbarer Bastelraum mit ca. 32 m<sup>2</sup> (Raumhöhe 2,65 m), der direkt vom Garten oder auch über das Treppenhaus zugänglich ist.

Die Doppelgarage in der Tiefgarage mit separatem Rolltor (Höhe ca. 5.4 m) kann für CHF 60'000.-- dazu erworben werden.

Sie haben die Möglichkeit diese einzigartige Wohnung jederzeit online zu besichtigen. Besuchen Sie unsere virtuelle Tour:

<https://onlineimmobilienverkauf.ch/3d-romanshorn>

Dort finden Sie unter dem Punkt Exposé den Link zu allen Angaben und Fotos der Liegenschaft.

Der Kauf dieser Liegenschaft ist für Käufer provisionsfrei.

Sie möchten ihre Immobilie auch verkaufen?

Führen Sie eine kostenlose Bewertung durch:

<https://onlineimmobilienverkauf.ch/gratisbewertung>

## Lage:

---

Südwestlich vom Bahnhof Romanshorn und an einer ruhigen Nebenstrasse zur Arbonerstrasse gelegen, befindet sich die Liegenschaft in einem reinen Wohngebiet mit gepflegten Häusern und hübschen Gärten.

Nur wenige Meter die Strasse entlang kommen die Bushaltestelle der Linie 940, der Kindergarten Sonnenwinkel, das Unterschulhaus und das Pestalozzischulhaus. Auch gibt es gleich mehrere Spielplätze in der Nachbarschaft.

Das Einkaufszentrum Hubzelg, der Bahnhof und der Hafen sind zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar.

Romanshorn liegt am südlichen Bodensee-Ufer im schweizerischen Kanton Thurgau und ist zugleich Verkehrsknotenpunkt – der Bahnhof liegt direkt am Hafen: IC, Re S nach Konstanz, Bern, St. Gallen, Weinfelden, Wil. Deutschland ist durch die Fährverbindung Romanshorn - Friedrichshafen im Stundentakt erreichbar.

## Bilder

---

Garten



Romanshorn Gartenhaus



Wohnung Romanshorn Essbereich



Wohnung Romanshorn Wohnzimmer



Wohnung Romanshorn Küche



Wohnung Romanshorn Wintergarten



Wohnung Romanshorn Gang



Wohnung Romanshorn Bad



Wohnung Romanshorn Master Bad



Wohnung Romanshorn Doppelgarage

