

Freidorf TG – Thurgau

Moderne Villa mit Seesicht!

Objektnummer: CH24447068



www.von-poll.ch

WOHNFLÄCHE: ca. 245 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 590 m²

Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Auf einen Blick

Objektnummer	CH24447068
Wohnfläche	ca. 245 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7.5
Badezimmer	3
Baujahr	2016

Haustyp	Villa
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



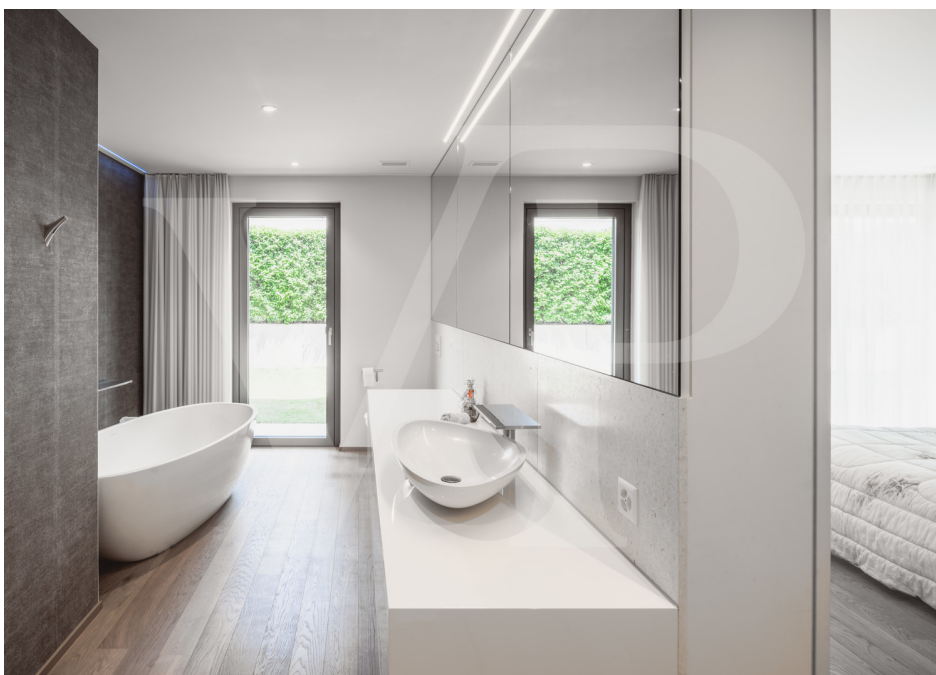
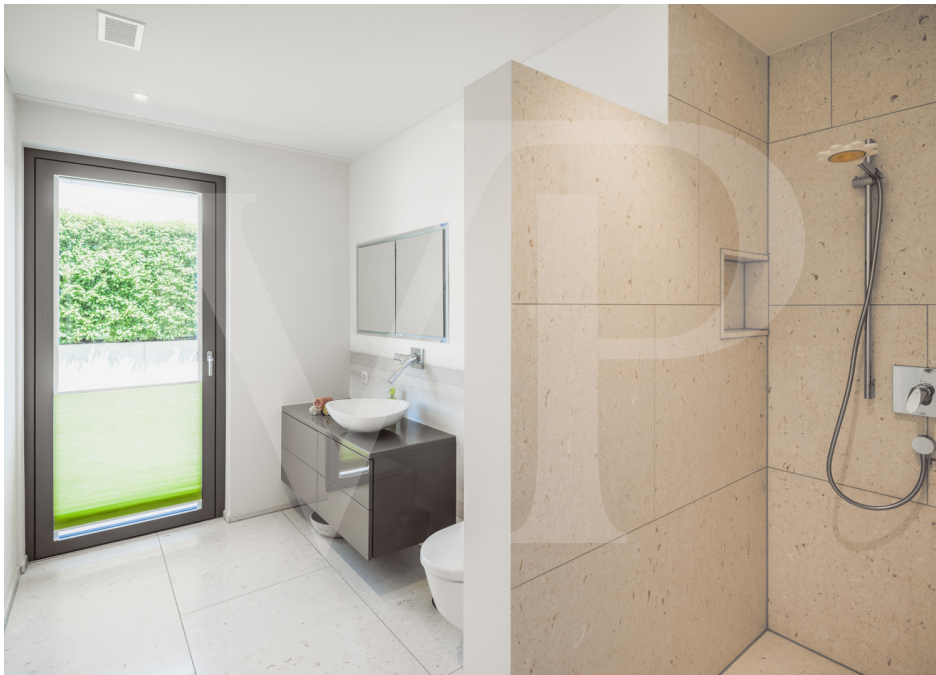
Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie



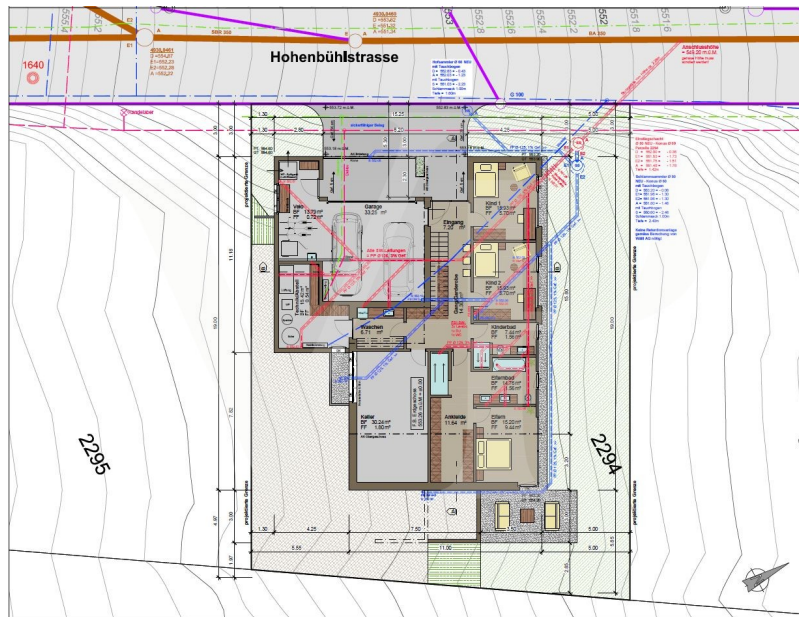
Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Die Immobilie













Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

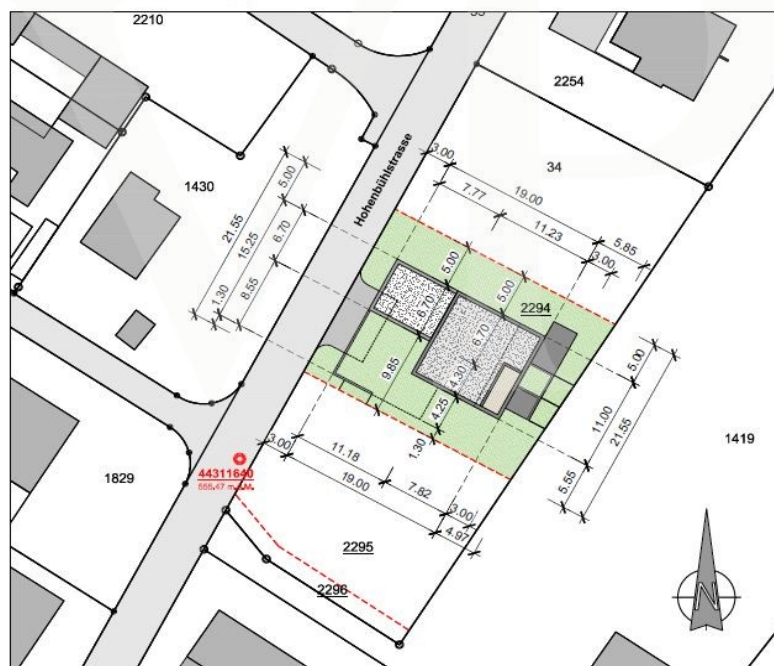
Grundrisse



Werkleitungen

	Wasser
	TV
	Telefon
	SW-neu
	SW-best.
	MW-neu
	MW-best.
	Gas
	Elektro
	Erdschleife

SITUATION_1:500



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Ein erster Eindruck

Diese schöne Villa mit Sicht auf den Bodensee befindet sich in einem ruhigen Neubaugebiet im südöstlichen Teil von Freidorf. Sie betreten das Haus entweder über die Doppelgarage oder den modernen Hauseingang. Die Böden sind mit elegantem, dunklen Eichenparkett (Schlafzimmer) oder edlem, hellen Naturstein Blanitello (innen und aussen) verlegt. Im Flur wurde unter die eindruckliche Treppe eine praktische und grosse Garderobe eingebaut. Von hier gehen die schönen und hellen Kinderzimmer mit hübschen Wandtapeten, die Waschküche, der Keller- und Technikraum sowie ein grosses Zimmer, welches für einen Wellness- /Fitnessraum vorbereitet ist, ab. Das Elternschlafzimmer mit den wunderschönen Tapeten an den Wänden sowie dem elegant designten Badezimmer inklusive freistehender Badewanne und der grossen Ankleide bietet Komfort auf höchstem Niveau. Über die Treppe gelangen Sie in die obere Wohnebene. Hier öffnet sich Ihnen das elegante Wohnzimmer mit 3 Meter hohen Decken, Cheminée mit Steineinfassung sowie einer topmodernen Küche samt integriertem Vorratsraum. Auch der tolle Weitblick, den Sie von dieser Etage aus durch die grossen Fensterfronten geniessen können, wird Sie begeistern. Des Weiteren befinden sich auf dieser Etage nochmals zwei Zimmer, welche sich entweder als Schlafzimmer oder als Büro/Spielzimmer nutzen lassen. Ein toll gestaltetes Bad mit Dusche sowie der Zugang zu den beiden Terrassen liegt direkt neben diesen zwei Zimmern. Eine kleinere Terrasse von ca. 14qm liegt gegen Westen, die grosszügig überdachte Terrasse von 37qm Fläche mit Blick auf den Bodensee ist gegen Süd-Osten ausgerichtet und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Der Garten ist weitläufig und bietet durch die zwei Ebenen viel Platz zum Spielen und Verweilen.

Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Ausstattung und Details

3 Meter Raumhöhe

modernste Haustechnik im Minergie-Standard

Entkalkungsanlage

Zentrale Staubsaugeranlage

Bäder: Regenduschen, Armaturen von Axor, freistehende Badewanne und Dusch-WC im Elternbad

Wohnzimmer: Cheminée mit Steineinfassung, integriertes Soundsystem

Küche: grosse Kochinsel mit Keramikabdeckung, elektronische Schubladen, V-Zug-

Geräte (Kombisteamer etc.), Bora-Dampfabzug, Vorratsraum

Im EG Fläche von 30.24 qm vorbereitet für Wellness-Raum

Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Alles zum Standort

Die Hohenbühlstrasse liegt in einem sehr ruhigen Wohnquartier. In ein paar Schritten gelangen Sie bereits ins Grüne. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ungefähr 2km entfernt (Lidl, Volg, MigrosMM, Coop, Denner). Freidorf befindet sich unweit des Autobahnanschlusses Arbon-Süd der A23 (4 Minuten Autofahrt). Die Städte Rorschach, Romanshorn und St. Gallen sind in rund 15 Minuten Fahrtzeit erreichbar, Arbon liegt nur 8 Minuten Autofahrt entfernt. Den Bahnhof sowie die Bushaltestelle erreichen Sie ab der Hohenbühlstrasse in 5 Minuten zu Fuss. Hier bietet Ihnen die Bahnstrecke Romanshorn-St. Gallen sowie die Postautolinie 200 nach Arbon und nach St. Gallen gute Verbindungen. Sie erreichen Arbon per Bus in 10 Minuten, St. Gallen per Bahn in 14 Minuten und Romanshorn in 17 Minuten Fahrzeit. Den Kindergarten und die Primarschule besuchen die Kinder in Freidorf, für die Oberstufe fahren die Kinder mit dem Postauto nach Arbon und erhalten hierfür ein Zonenabonnement von der Gemeinde.

Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Sonstige Angaben

Freistehender, zweigeschossiger Massivbau im Minergiestandard mit kontrollierter Wohnraumlüftung Flachdach begrünt und südseitig begehbar Holz-Alu-IV-Fenster mit 3-fach-Verglasung, Alu-Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb Grosszügige Doppelgarage, Garagentor und Eingangstür mit elektrisch angetriebener Öffnung und Zahlencode

Objektnummer: CH24447068 - 9306 Freidorf TG – Thurgau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Steinmann

Rathausstrasse 5 Thurgau | Winterthur
E-Mail: thurgau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com