



Nachhaltige Eigentumswohnungen im Grünen

8585 Eggethof bei Langrickenbach

Lage & Situation



Langrickenbach – Am östlichen Ende des Seerückens

Langrickenbach ist eine typische Landgemeinde des Kantons Thurgau. Das Dorf ist von einem gesunden Wachstum geprägt und zählt heute über 1300 Einwohner. Die Einwohner und Einwohnerinnen geniessen ein ruhiges Landleben und orientieren sich arbeitstechnisch den naheliegenden Städten wie Amriswil, Kreuzlingen, Romanshorn oder Weinfelden.

Der nächste Autobahnanschluss zur A7 Richtung Zürich ist in Kreuzlingen und rund 15 Minuten entfernt. Der Autobahnanschluss Richtung St. Gallen ist in Neukirch und ca. 20 Minuten entfernt. Langrickenbach liegt an der Postautolinie Amriswil-Münsterlingen-Kreuzlingen.

Der Kindergarten befindet sich in Herrenhof, welcher 1km entfernt ist. Die Primarschule 1. – 3. Klasse besuchen die Schüler in Eggethof bei Langrickenbach, wobei die 4. – 6. Klasse wieder in Herrenhof absolviert wird. Die Sekundarschule befindet sich in Altnau.

Neubau «Neuhof»

Die perfekte Kombination zwischen Landleben und ein modernes Wohngefühl in gutkonzipierten Eigentumswohnungen bildet das Herzstück dieser überschaubaren Überbauung mit 15 Eigentumswohnungen, gegliedert in drei Mehrfamilienhäuser, sowie einer gemeinsamen Tiefgarage und Parkanlage. Aufgrund vom Wohnungsmix, 3½, 4½ und 5½ Zi.-Dachwohnungen, eignen sich diese Lebensräume für verschiedene Menschen. Alleinstehende in allen Altersklassen, Paare und Familien mit einem Flair fürs Grüne fühlen sich hier besonders angesprochen.

Landleben in moderner Form



Ausbaustandard

Ihre Annehmlichkeiten im neuen Zuhause

- Neubau / Erstbezug – Sie gestalten Ihre Wohnung von A – Z nach Ihren Wünschen
- Die Luft-Wärmepumpe mit der Verteilung über Bodenheizung ist nachhaltig und wirkt sich positiv auf die Nebenkosten aus
- Die Holz-Metallfenster sorgen für ein ruhiges und angenehmes Leben
- Sämtliche Wohnungen verfügen entweder über einen Sitzplatz, Balkon oder eine grosszügige Terrasse
- Die Lamellenstoren werden elektrisch betrieben und erleichtern die Bedienung
- Eine bereits eingebaute Garderobe sorgt für viel Stauraum
- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller mit Waschmaschine und Tumbler
- Grosszügige Grundrisse mit jeweils offenem Wohn- und Essbereich
- Eine Liftanlage ist vorhanden, welche einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen ermöglicht

Voraussichtlicher Bauplan:

- Abbruch bereits erfolgt
- Aushub April / Mai 2019
- Bezug Haus A per 1. April 2021 / Haus B per 1. November 2020 / Haus C per 1. Juni 2020

Budgetbeträge

Kücheneinrichtung

3½ Zi.-Wohnung + 4½ Zi.-Wohnung:	Fr. 19'000.-
5½ Zi.-Dachwohnung:	Fr. 25'000.-

Sanitäre Einrichtungen resp. Nasszellen:

3½ Zi.-Wohnung + 4½ Zi.-Wohnung:	Fr. 14'000.-
5½ Zi.-Dachwohnung:	Fr. 22'000.-

Bodenbeläge (Holzparkett):

Fr. 90.- / m² brutto, fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten (inkl. 7.7% Mwst)

Wand- / Bodenbeläge Nasszellen:

Fr. 100.- / m² brutto, fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten (inkl. 7.7% Mwst)

Im Kaufpreis inbegriffen ist pro Wohnung ein Sonderbudget, welches Sie beim Ausbau ganz nach Ihren Wünschen einsetzen können.

3½ Zi.-Wohnung + 4½ Zi.-Wohnung: Fr. 5'000.-

5½ Zi.-Dachwohnung: Fr. 10'000.-

Fakten & Kontakt

Haus Nr.		Wohnungsgrösse	Keller	Verkaufspreis
Haus A – Neu Hof 2				
A1 Süd	EG	3½ Zi.-Wohnung - 99 m ²	17.56 m ²	Fr. 495'000.-
A2 Nord	EG	4½ Zi.-Wohnung - 129 m ²	18.20 m ²	Fr. 600'000.-
A3 Süd	1. OG	3½ Zi.-Wohnung - 99 m ²	17.56 m ²	verkauft
A4 Nord	1. OG	4½ Zi.-Wohnung - 129 m ²	18.20 m ²	Fr. 590'000.-
A5	DG	5½ Zi.-Wohnung - 212 m ²	23.82 m ²	Fr. 895'000.-
Haus B – Neu Hof 3				
B1 Ost	EG	3½ Zi.-Wohnung - 98 m ²	16.83 m ²	Fr. 515'000.-
B2 West	EG	4½ Zi.-Wohnung - 128 m ²	22.71 m ²	Fr. 630'000.-
B3 Ost	1. OG	3½ Zi.-Wohnung - 98 m ²	13.40 m ²	Fr. 495'000.-
B4 West	1. OG	4½ Zi.-Wohnung - 128 m ²	22.32 m ²	Fr. 610'000.-
B5	DG	5½ Zi.-Wohnung - 212 m ²	17.41 m ²	Fr. 950'000.-
Haus C – Neu Hof 4				
C1 West	EG	3½ Zi.-Wohnung - 98 m ²	18.27 m ²	Fr. 550'000.-
C2 Ost	EG	4½ Zi.-Wohnung - 128 m ²	19.37 m ²	Fr. 690'000.-
C3 West	1. OG	3½ Zi.-Wohnung - 98 m ²	16.42 m ²	Fr. 530'000.-
C4 Ost	1. OG	4½ Zi.-Wohnung - 128 m ²	19.37 m ²	verkauft
C5 West	DG	5½ Zi.-Wohnung - 198 m ²	23.17 m ²	Fr. 1'080'000.-

Tiefgaragenplätze

pro Platz Fr. 32'000.-

Bastelraum 34.5 m² Fr. 35'000.-

Zahlungsmodalitäten

Reservierung Fr. 25'000.-
Öffentliche Beurkundung 20% des Verkaufspreises (abzgl. Reservierungsgebühr)
Grundbucheintrag 80% des Verkaufspreises, bei Bezug

Ihr Ansprechpartner

Aaron Ulmann / aaron.ulmann@immokanzlei.ch



Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und dienen als reine Information. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten