



## Moderne Attikawohnung mit 3 TG-Plätzen

Diese modern ausgebaute 3.5-Zimmer-Wohnung im Herzen der Überbauung Horn West lässt keine Wünsche offen.





## /// Die Gemeinde Horn

Die gefragte Gemeinde Horn TG, eingebettet in eine idyllische Landschaft, begeistert ihre rund 2'900 Einwohnerinnen und Einwohner mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität. Die malerische Lage im östlichen Teil des Kantons Thurgau verleiht der Gemeinde einen besonderen Charme. Umgeben von den St. Galler Gemeinden Goldach im Osten, Tübach im Süden und Steinach im Westen, schafft Horn eine harmonische Verbindung zu seiner Umgebung. Die Nordgrenze entlang des glitzernden Bodensees schenkt der Gemeinde eine zauberhafte Wasserlandschaft.

Die Gemeinde Horn begeistert jedoch nicht nur mit ihren natürlichen Schönheiten, sondern auch mit ihrer umfassenden Infrastruktur. Die Seeuferanlagen mit ihren drei Häfen und rund 300 Boots- und Liegeplätzen sind wahre Juwelen und ein bedeutender Teil des vielfältigen Freizeitangebots. Hier können Sie die sanfte Brise des Sees geniessen und die unvergleichliche Atmosphäre des Wassers auf sich wirken lassen.





Das lebhaftes Vereinsleben in Horn sorgt für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Egal, ob man Interesse an Kunst, Musik, Sport oder Kultur hat, hier findet jeder seine passende Aktivität. Die Gemeinde bietet zahlreiche Möglichkeiten, um sich mit Gleichgesinnten zu treffen, neue Freundschaften zu knüpfen und gemeinsame Leidenschaften zu teilen.

Als eine der steuergünstigsten Gemeinden in der Region ist Horn ein attraktiver Anziehungspunkt für Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger sowie für Gewerbe- und Industrieunternehmen. Die ausgezeichneten Rahmenbedingungen und die herzliche Atmosphäre schaffen eine ideale Umgebung zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen.

Tauchen Sie ein in die Details und Vorzüge der bezaubernden Gemeinde Horn TG und lassen Sie sich von ihrer Schönheit und Lebensqualität verzaubern.



## /// Infrastruktur

				
Schulen und Ausbildungsstätten				
Oberstufe und Primarschule	302 m	9'	3'	3'
Schule Horn	314 m	9'	3'	3'
Schulleitung Kindergarten und Primarschule	349 m	9'	3'	3'
Primarschulhaus	518 m	11'	3'	2'
Kindergarten	673 m	15'	5'	3'
Einkauf				
Coop Supermarkt Horn	103 m	2'	1'	1'
Migros Supermarkt	181 m	3'	1'	1'
Denner Partner	334 m	5'	2'	1'
Volg	606 m	10'	3'	2'
Volg	1.2 km	26'	8'	4'
Öffentlicher Verkehr				
Horn, Rütiwiese	142 m	1'	1'	1'
Horn, Evang. Kirche	333 m	6'	2'	1'
Horn, Grünau	588 m	15'	5'	3'
Horn	599 m	10'	3'	2'
Horn, Bahnhof	668 m	13'	5'	3'







## /// Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine geräumige 3.5-Zimmer-Attikawohnung, die durch ihre hellen und offenen Räume sowie einen modernen und zeitlosen Ausbau besticht. Erst 2017 erbaut, handelt es sich dabei um eine nahezu neue Immobilie, welche den Wünschen anspruchsvoller Käufer gerecht wird. Mit einer grosszügigen Nettowohnfläche von fast 100 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Neben der Wohnung profitieren Sie von einem geräumigen Keller. Des Weiteren können drei Garagenplätze à je 40'000.- erworben werden, sodass Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen.

Die Wohnung befindet sich in dem erst kürzlich fertiggestellten Areal Horn West, das eine attraktive Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Hafen bietet. In der direkten Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, ein Fitnessstudio, eine Apotheke und weitere Annehmlichkeiten, die innerhalb einer Minute zu Fuss erreichbar sind. Mit mehreren Spielplätzen und Grünflächen bietet das Quartier ein hohes Mass an Lebensqualität für alle Altersgruppen.











Die Wohnung zeichnet sich durch praktische Details aus, die den Alltag erleichtern: Zusätzliche Einbauschränke sorgen für ausreichend Stauraum und ermöglichen eine aufgeräumte Wohnatmosphäre. Das Master Bedroom verfügt über eine praktische Ankleide, die Ihnen das Organisieren Ihrer Kleidung erleichtert. Ein weiteres Highlight ist das Reduit, das mit viel Stauraum aufwartet und Platz zum Beispiel für Schuhe bietet.





Die sonnige Terrasse mit einer Fläche von fast 30 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein Teil der Terrasse ist verglast, wodurch Sie das ganze Jahr über unabhängig vom Wetter die Terrasse nutzen können. Ein ebenfalls nachträglich eingebautes Reduit bietet sich als praktischer Stauraum für Grillutensilien und andere Outdoor-Artikel an.





### /// Highlights

- offene und helle Räume
- komplett barrierefreie Nutzung
- der See ist sichtbar
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Fussdistanz und teilweise sogar unterirdisch erreichbar
- teilweise gedeckte und verglaste Terrasse
- Einbauschränke für extra viel Stauraum
- MINERGIE-zertifizierte Bauweise
- 3 grosse TG-Plätze verfügbar

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Wohnjuwel präsentieren zu dürfen.



## /// Details

### Hauptangaben

Nutzung	Wohnen
Objektart	Attikawohnung
Zimmer	3 ½
Etage	4
Raumhöhe	2.4 m
Badezimmer	2
Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Baujahr	2017
Referenz-Nr.	230616_SH

### Flächen/Volumen

Nettowohnfläche	97.5 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	29 m <sup>2</sup>
Wertquote	74/1000

### Finanzen

Verkaufspreis	CHF 1'090'000.-
---------------	-----------------

### Energie

Wärmeerzeugung	Wärmepumpe Sole-Wasser
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Minergiestandard	Minergie

### Zusatzangebote

Tiefgarage	3 x à 40'000.-
------------	----------------

### Anschrift

Adresse	Seestrasse 113b, 9326 Horn
---------	----------------------------

### Eigenschaften

- Balkon
- Garage
- Haustiere erlaubt
- Lift
- Rollstuhlgängig
- Ruhig
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine



Julia Früh  
+41 71 335 75 72  
julia.f.rueh@tecti.ch

Tecti AG  
Alte Haslenstrasse 5  
9053 Teufen AR

+41 71 335 75 75  
info@tecti.ch