

## Studio Apartment

Thurgau, Kreuzlingen Switzerland



IMAGE COMING SOON

**Price € 509,655**

0 bedrooms

0 bathrooms

### Agency Details

Lead Galaxy, ,

Phone

Email

[leadgalaxy@swisspropertyguide.com](mailto:leadgalaxy@swisspropertyguide.com)

Website

**Description** BESCHRIEB MacrolageDie Politische Gemeinde Langrickenbach zÄhlt heute rund 1100 Einwohner und umfasst eine FlÄche von 1'083 ha. Mit einer BevÄlkerungsdichte von rund einem Einwohner pro Hektare ist sie eine Gemeinde im GrÄnen. Die Zonenplanrevision im Jahre 2003 gab der BautÄtigkeit im Einfamilienhausbau einen neuen Impuls.Die Deckung des tÄglichen Bedarfs wird zur Zeit mit einem Verkaufswagen an drei Tagen pro Woche sichergestellt. Ebenfalls verkauft die KÄserei Zuben Milchprodukte direkt ab KÄserei. Das tÄgliche PostgeschÄft erledigt die Poststelle Langrickenbach.Langrickenbach liegt an der Postautolinie Amriswil-MÄnsterlingen-Kreuzlingen. Der nÄchste Autobahnanschluss zur A7 in Kreuzlingen ist rund 15 Minuten entfernt.Die Primarschulgemeinde Langrickenbach betreibt in Eggethof, Herrenhof und Zuben je einen Schulstandort. Die Sekundarschule befindet sich in Altnau.Steuerfuss ohne Konfession:283 Punkte (Stand 2013)Kantonales Minimum 223 (Bottighofen)Kantonales Maximum 298 (Arbon)MicrolageDie Liegenschaft liegt im Ortszentrum von Langrickenbach, an der Kreuzung Mattwilerstrasse/Hauptstrasse.Obschon sich ostseitig die Hauptstrasse befindet, beeintrÄchtigt dies die WohnqualitÄt nicht, da sich auf dieser Seite hauptsÄchlich das Treppenhaus, der Lift und die NassrÄume befinden. Die Hauptwohnrichtung orientiert sich nach Westen, an die Landwirtschaftszone, ebenfalls profitieren Sie von einer sehr guten Besonnung.Ca. Distanzen:Bei der Bushaltestelle-Langrickenbach100 m zur Gemeindeverwaltung/Post450 m zur Schule 3-4 km zum Kantonsspital3 km zum Bodensee5-6 km nach Kreuzlingen/Konstanz4-5 km nach Amriswil KonzeptionNeubau in Minergie-Bauweise.Im Haus ist ein Personenlift vorhanden und alle Wohnungen sind schwellenlos. Auf Wunsch kÄnnen die Wohnungen vollkommen RollstuhlÄngig ausgestattet werden.In der Wohnung findet sich eine eigene WaschkÄche, Waschmaschine und Tumbler sind im Verkaufspreis bereits inbegriffen.Die Wohnung profitiert von einem modernen Grundriss und einem grossen Gartensitzplatz, welcher, von der Strasse abgewandt nach Westen orientiert ist. Im Kellergeschoss gehÄrt ein separater Kellerraum zur Wohnung. ZusÄtzlich kann auf Wunsch ein zusÄtzlicher Bastelraum, Tiefgaragenplatz, Aussenparkplatz oder ein Carport erworben werden.RaumprogrammUGTiefgarage, Lift, Keller-Technik- und BastelrÄume.EGTreppenaus, Lift2 1/2-Zimmer-Wohnung mit westseitigem Gartensitzplatz3 1/2-Zimmer-Wohnung mit westseitigem Gartensitzplatz

---

Reserviert1. OGTreppenaus, Lift2 1/2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon3  
1/2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon Verkauft2. OGTreppenaus, LiftUnterer Teil  
der 4 1/2-Zimmer Maisonette 3 1/2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon  
VerkauftDGOberer Teil der 4 1/2-Zimmer Maisonette g mit SÄ¼dterrasse b