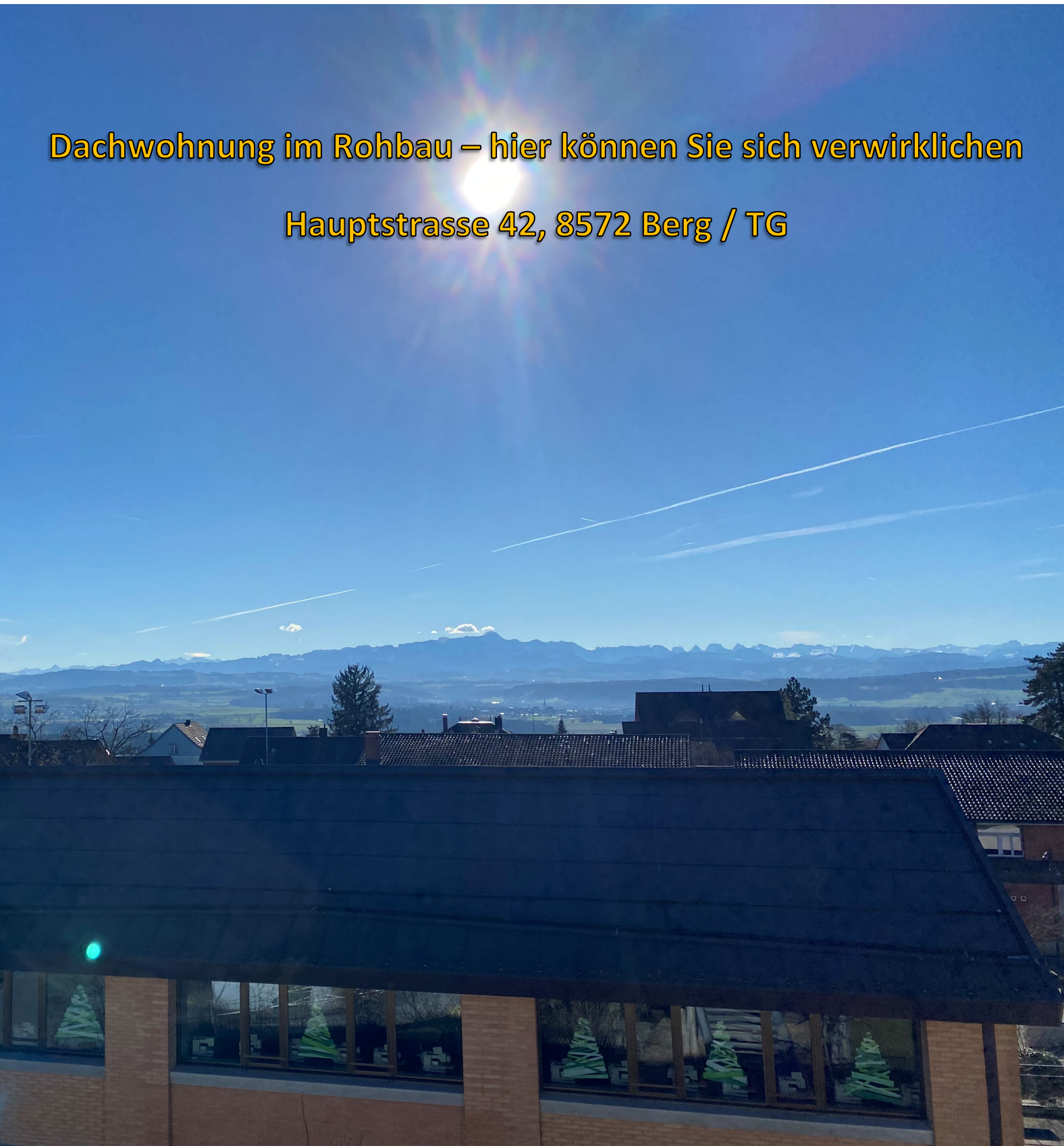


Sonnenhang



**Dachwohnung im Rohbau – hier können Sie sich verwirklichen**  
**Hauptstrasse 42, 8572 Berg / TG**



## **Berg TG – Begehrte Wohngemeinde zwischen Weinfelden und Kreuzlingen**

Berg, eine attraktive Wohngemeinde mit vielfältigem Freizeitangebot, liegt am Fusse des Ottenbergs. Das Gemeindegebiet erstreckt sich vom Thurtal über den sonnigen Osthang des Ottenbergs bis auf die Höhe des Seerückens. Eingebettet zwischen den drei grossen Zentren Weinfelden, Kreuzlingen und Amriswil und mit dem fantastischen Blick ins Alpenpanorama verfügt Berg über eine angenehme Zentrumsnähe und ist über öffentliche Verkehrsmittel und Strassen bestens erschlossen.

Einwohner schätzen die intakte Infrastruktur, das umfassende Angebot der Volksschulgemeinde, die gute Versorgung mit lokalen Gewerbebetrieben, die grosse Auswahl von Vereinen und anderen Institutionen mit sportlichen und kulturellen Aktivitäten sowie das nahe Erholungsgebiet mit diversen Wanderwegen rund um den Ottenberg.

Naturfreunde schätzen das abwechslungsreiche Wandergebiet der Gegend und erholen sich in der grösstenteils noch unberührten Natur. Die Autobahn Richtung Frauenfeld - Zürich ist bequem und schnell in 15 Minuten zu erreichen. Zum Bodensee gelangt man in ca. 10 Autominuten.

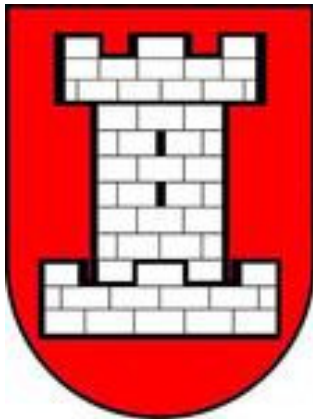
1155 war die erste sichere, urkundliche Erwähnung von Berg TG. Die Gegend um Berg herum wurde schon sehr früh besiedelt. Das zeigen stein- und bronzezeitliche Siedlungsreste, welche nördlich von Berg, in Heimenlachen, gefunden wurden.

Berg hat sich zu einem modernen Dorf mit guter Infrastruktur und Lebensqualität entwickelt.





## Übersicht Gemeinde



## Zahlen/Fakten

**Allgemeines:** Die politische Gemeinde Berg existiert in ihrer heutigen Form erst seit der Gemeindereform von 1995 und umfasst neben Berg, die Ortschaften Andhausen, Graltshausen, Guntershausen bei Berg und Mauren.

## Gemeinde in Zahlen

**Kanton:** Thurgau

**Bezirk:** Weinfelden

**Fläche:** 13 km<sup>2</sup>

**Höhenlage:** ca. 550 m ü.M.

**Einwohner:** 3'523 (31.12.2022)

**Gemeindeform:** Politische Gemeinde Berg

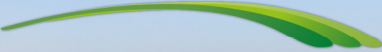
**Nachbargemeinden:** Birwinken, Bürglen, Kemmental, Lengwil und Weinfelden

**Steuersatz:** Gemeindesteuer 42% (Stand 2022)

## Öffentl. Verkehr

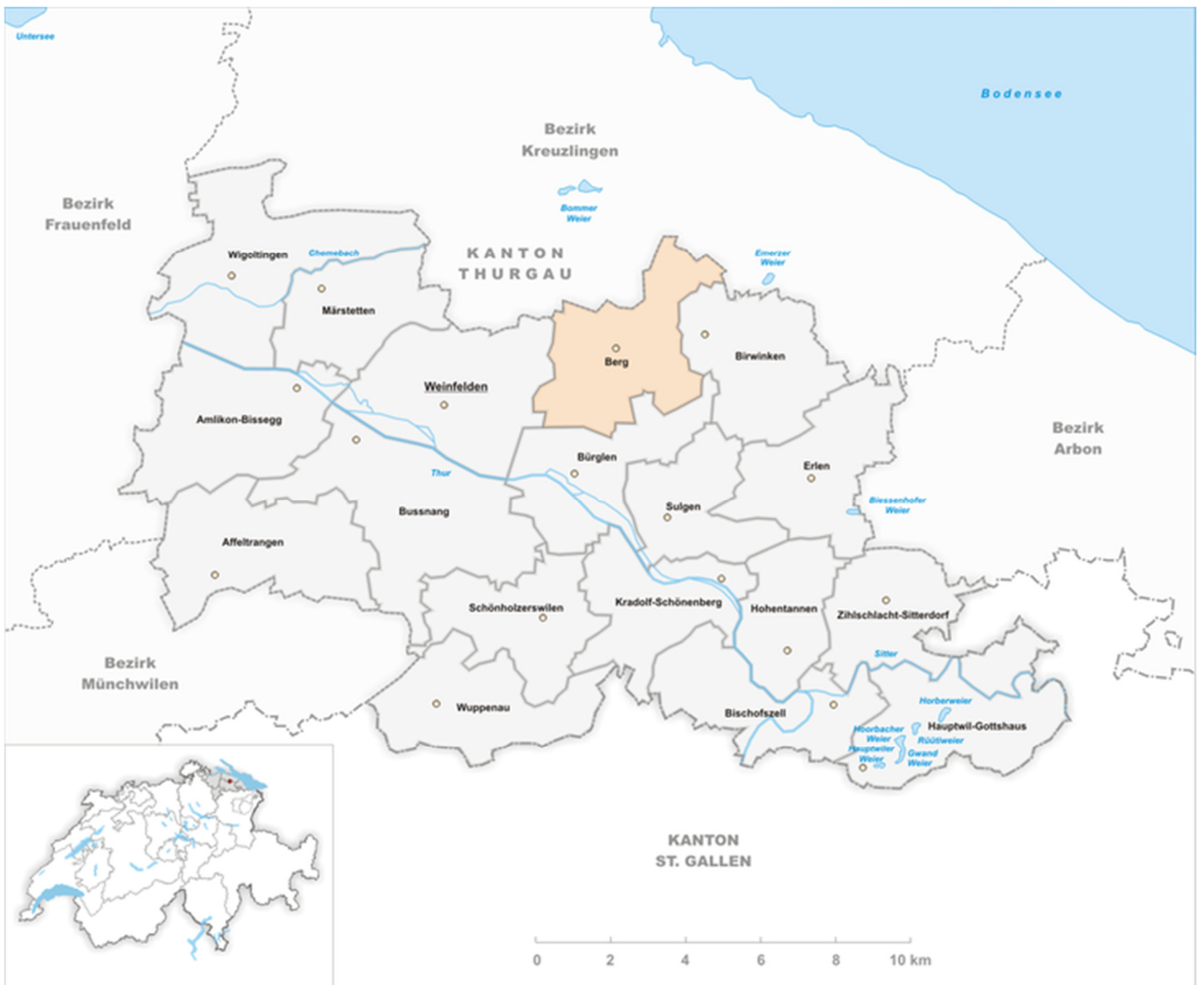
**Bahn:** Linie: Weinfelden – Berg – Kreuzlingen – Konstanz

Quelle: u.a. <http://www.berg-tg.ch> (Stand April 2024)

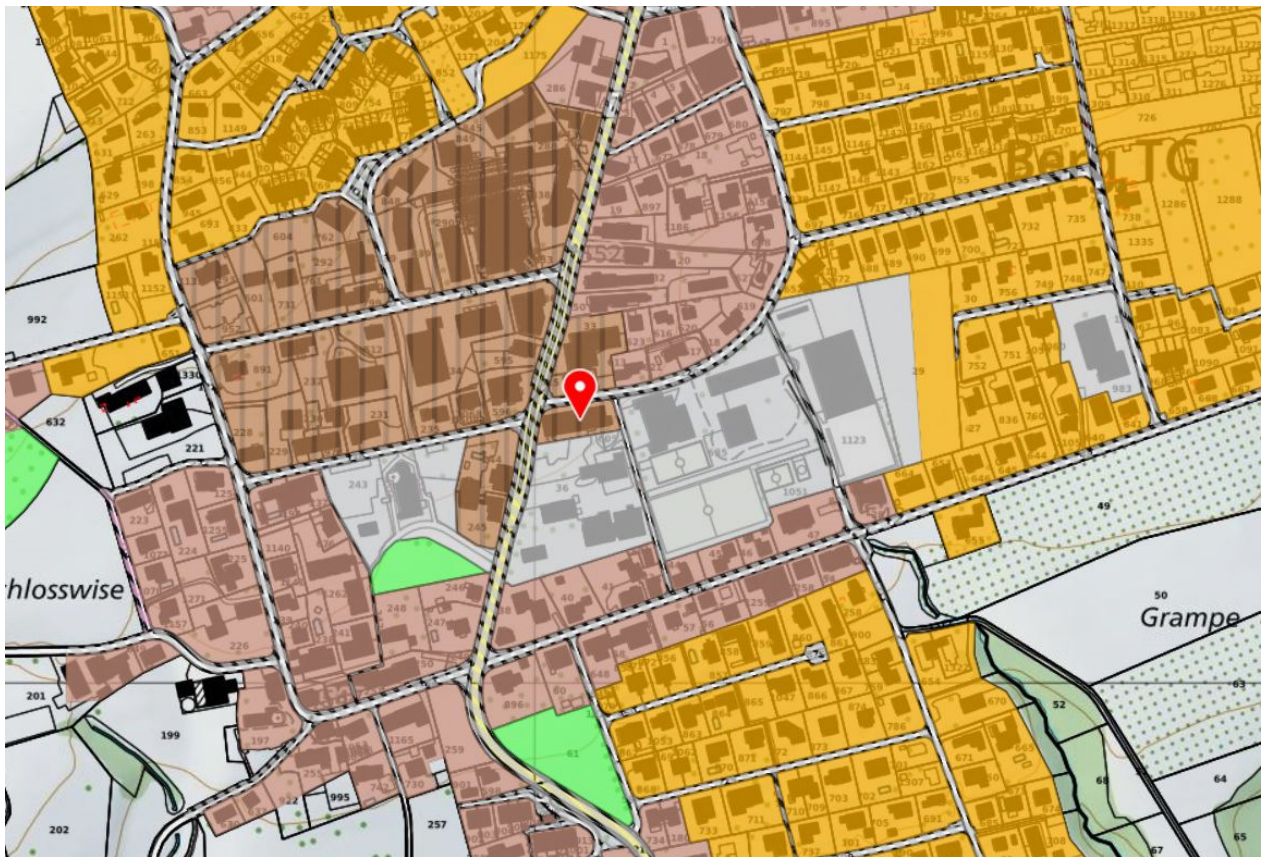


## Distanzen

Öffentlicher Verkehr:	800 m
Einkaufen:	85 m Volg / 400 m Denner
Kindergarten:	150 m
Primarschule:	150 m
Sekundarschule:	150 m
Kantonsschule:	Kreuzlingen
Amriswil:	15 Minuten
Frauenfeld:	23 Minuten
Kreuzlingen:	9 Minuten
Weinfelden:	6 Minuten
Wil:	18 Minuten



# Sonnenhang



## Eckdaten zur Parzelle

Adresse/Gemeinde: Hauptstrasse 42, 8572 Berg / TG  
Objektart/Wertquote: 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 6 im Dachgeschoss Ost mit Estrich als Nebenraum, Aussenabstellplatz Nr. 8, 140/1000 ME

Angaben Grundstück: Parz-Nr. 35, 1'394 m<sup>2</sup>, Zentrumszone 3  
Flächen: Wohnfläche 243.0 m<sup>2</sup>

Bezug: Nach Vereinbarung

Beschreibung: Im Zentrum von Berg/TG verkaufen wir eine grosse Dachwohnung mit ca. 243 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Stockwerkeigentümergeinschaft (6 Wohnungen) und bietet vom nach Süden ausgerichteten Balkon eine wunderbare Weitsicht in Richtung Alpstein. Das Objekt befindet sich im Rohbau und kann absolut frei gestaltet werden.

Der Ausbau der Dachterrasse ist von der Gemeinde bewilligt, die entsprechende, rechtskräftige Baubewilligung liegt vor.

*Familiäre Wohnlage unweit von Schulen, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten.*

Das Mehrfamilienhaus wurde in Mischbauweise erstellt, wurde fortlaufend unterhalten und hat unterhaltsarme Eternitfassaden. Geheizt wird die Liegenschaft mit einer zentralen Luft-Wasser-Wärmepumpe (Baujahr 2023).

Ein grosser Pluspunkt der beliebten Wohngemeinde Berg ist die ausgezeichnete Infrastruktur. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Bäckerei, Denner, Metzgerei, Volg), je zwei Banken & Bahnhöfe, der Kindergarten sowie die Primar- und Sekundarschule und Restaurants sind allesamt innert wenigen Gehminuten erreichbar. Das schöne und vielseitige Naherholungsgebiet (z.B. Ottenberg) liegt direkt vor der Haustüre.

Im Kaufpreis sind der Aussenabstellplatz sowie der vorhandene Anteil am bestehenden Erneuerungsfonds mitinbegriffen.

Möchten Sie das Objekt unverbindlich besichtigen oder haben Sie Fragen zu diesem Angebot, so zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

**Kaufpreis:** **CHF 550'000.00**  
(Dieses Objekt verkaufen wir im Auftrag von unserem Kunden)

## Grundrissplan

### Wohnungsgrundriss

0 1 2 3 4 5 Meter

Masstab 1:100

13.6m



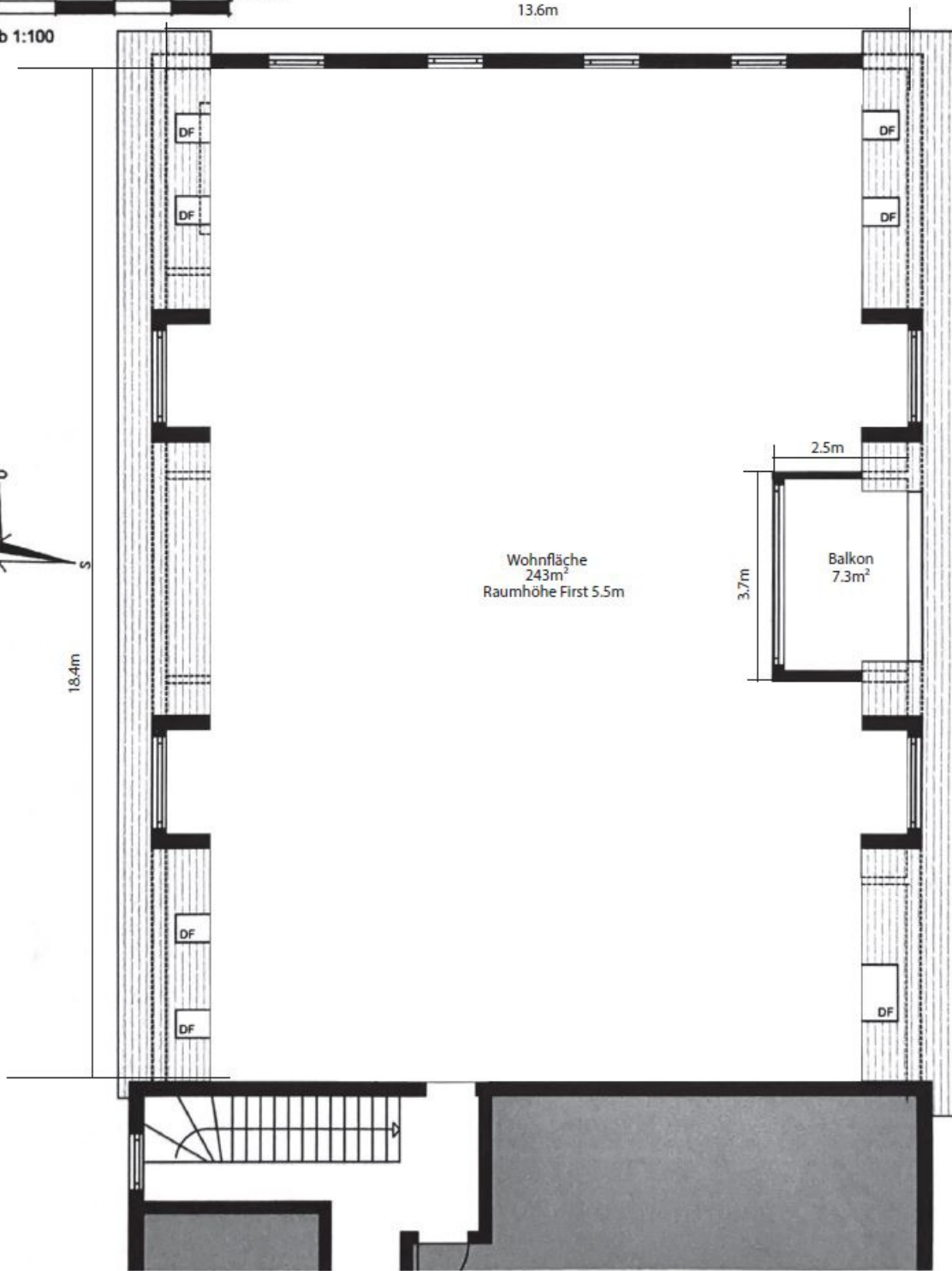
18.4m

Wohnfläche  
243m<sup>2</sup>  
Raumhöhe First 5.5m

3.7m

Balkon  
7.3m<sup>2</sup>

2.5m



## Fotos Wohnfläche





## Fotos Wohnfläche / Aussenansicht



## Fotos Aussenansicht



## Die Schweiz ist zu schön... ...um schlecht zu wohnen

### Sonnenhang – wer wir sind



**Dieses Team baut auf eine langjährige, erfolgreiche Zusammenarbeit.**

Um Ihr Traum vom Eigenheim zu realisieren, bieten wir Ihnen das passende Grundstück ohne Architektur- und Bauverpflichtung. Wir sind stets auf der Suche nach schönen Bauparzellen, damit wir auch in Zukunft neue Hausbesitzer glücklich machen können.

#### **Ein Haus ist ersetzbar, die Lage nicht!**

Ganz nach diesem Motto kaufen und verkaufen wir Land. Gerne setzen wir uns ein, um auch Ihnen das gewünschte Bauland zu finden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Sonnenhang AG

Immobilien und Grundstücke

Vogelherd 9  
9225 Wilen-Gottshaus / TG  
Telefon +41 71 642 77 77

#### **Ihre Kontaktperson:**

Bruno Robert Schwyter  
Mobile +41 79 721 40 60  
[bruno.robert.schwyster@sonnen-hang.ch](mailto:bruno.robert.schwyster@sonnen-hang.ch)

[www.sonnen-hang.ch](http://www.sonnen-hang.ch)

