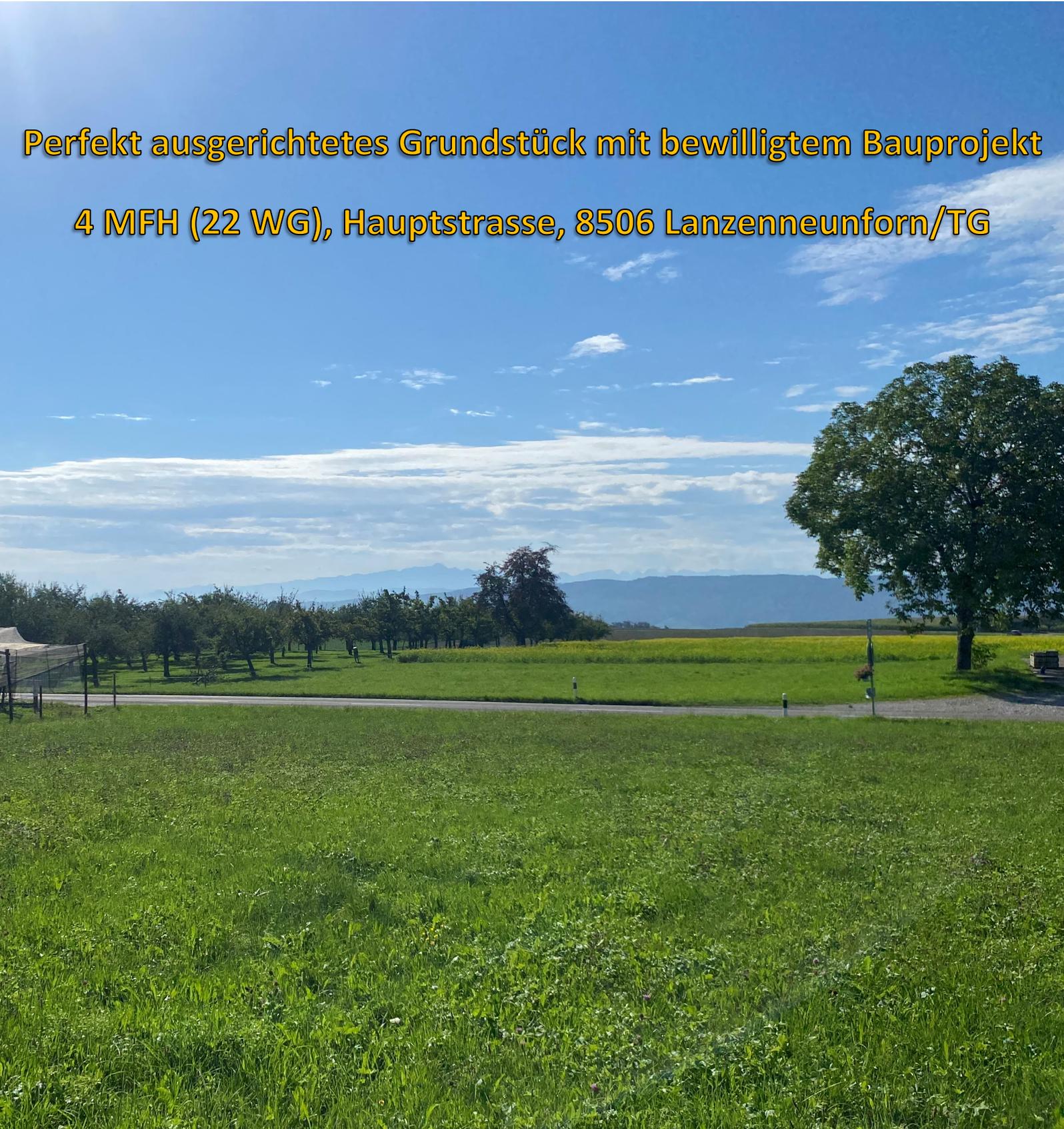


Sonnenhang



**Perfekt ausgerichtetes Grundstück mit bewilligtem Bauprojekt
4 MFH (22 WG), Hauptstrasse, 8506 Lanzenneunforn/TG**



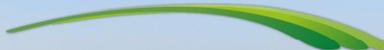
Lanzenneunforn – Ortsteil der Gemeinde Herdern auf dem Seerücken

In der Nähe der Römerstrasse zwischen Ad fines (Pfyn) und Tasgetium (Eschenz) gelegen, war der Ort schon in den ersten Jahrhunderten nach Christi Geburt besiedelt, wie Ausgrabungen zeigten. Erstmals urkundlich erwähnt ist 1094 ein Erinfrid von Harderin. Die Gerichtsherrschaft stand damals unter der Äbttestadt Wil. Nachdem Herdern zur Herrschaft der Kartause Ittingen gehört hatte, wurde 1501 das Niedergericht Herdern mit der Burg Herdern (auch Barbenstein genannt), die bis 1403 Stammsitz der Familie Bettler gewesen war, zur Herrschaft Herdern vereint. Nach der baulichen Erweiterung um 1601 kamen Schloss und Herrschaft 1683 an das Luzerner Kloster St. Urban, das bis 1798 das Niedergericht Herdern von einem im Schloss wohnhaften Statthalter verwalten liess. Das Schloss gehörte bis 1848 dem Kloster St. Urban und wurde nach einigen Besitzerwechseln vom Verein Arbeiterkolonien Herdern erworben. 1895 eröffnete der Verein im Schloss die Arbeiterkolonie Herdern für arbeitslose und strafentlassene Männer sowie für sogenannte Vaganten. Seit 1995 ist im Schloss Herdern ein Heim für Personen mit psychischen und sozialen Problemen untergebracht. Im Jahr 2003 zählte es 75 Bewohner. Auf dem angegliederten Gutsbetrieb wurde jahrzehntelang konventionelle Landwirtschaft betrieben, was sich jetzt (Stand: März 2022) mit der Erprobung einer regenerativen Landwirtschaft ändern soll.

Die Pfarrei Herdern war eng mit der Herrschaft verbunden. 1331 gelangte der Kirchensatz an das Kloster Kalchrain. Da der Gerichtsherr von Herdern 1529 nach der Reformation beim alten Glauben blieb, setzte Kalchrain 1533 wieder einen Priester ein. Fortan blieb die Pfarrei katholisch.

Im 19. Jahrhundert wurden in Herdern neben Acker-, Wein- und Obstbau eine Kunstwollfabrik und eine Leimsiederei betrieben und Braunkohle abgebaut. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts kamen Vieh- und Milchwirtschaft auf. Um 1900 bestand in Herdern eine Stickerei. Das Schloss und die in jüngerer Zeit entstandenen Einfamilienhäuser prägen heute die ländliche Wohngemeinde.

Lanzenneunforn ist vor allem mit drei historischen Namen, mit Liebenfels, Schweikhof und Ammenhausen verbunden. Der Name des Dorfes wurde 1379 mit Niufron angegeben, um 1750 mit Nüfren. Doch längst vorher waren die Römer auf der Strasse Eschenz-Pfyn hier durchgezogen und hatten verschiedenorts, so südwestlich von Lanzenneunforn, bei den Höfen Meienberg und Kugelshofen, Spuren hinterlassen. Das Bistum Konstanz, damals Herr der grössten Teile seiner Region, übergab die Gerichtsherrschaft über das Dorf den Herren von Liebenfels. Und diese, die Familie Lanz, die von 1463 – 1571 auf Liebenfels sass, prägten 1750 den heutigen Namen. Ehe St. Urban Herdern kaufte, hatte es 1654 Liebenfels und dessen Rechtssprechung erworben, die es bis 1798 behielt, wie es auch für Liebenfels den gesamten Grundbesitz des Dorfes innehatte. Neben Liebenfels war der Schweikhof ein Herrensitz.



Übersicht Gemeinde

Wappen Herdern



Wappen Lanzenneunforn



Zahlen/Fakten

Allgemeines: Zur Politischen Gemeinde Herdern gehören die Dörfer Herdern und Lanzenneunforn, sowie die Weiler Ammenhausen, Kugelshofen, Liebenfels, Rauspfeife, Sunnematt, Tiefenmühle und Wilen.

Die Ortschaft Lanzenneunforn liegt auf 562 m ü. M. Die landwirtschaftlich geprägte Gegend erstreckt sich über den sanfthügeligen Seerrücken zwischen Mammern und Dettighofen. Zur Ortsgemeinde gehörte das Dorf Lanzenneunforn mit den Weilern Ammenhausen, Kugelshofen, Schweikhof und Wilen.

Gemeinde in Zahlen

Kanton:	Thurgau
Bezirk:	Frauenfeld
Fläche:	1'376 ha davon 197 ha Wald
Höhenlage:	Tiefster Punkt 412 m ü.M. (Schlucht des Seebachs) Höchster Punkt 670 m ü.M. (Hörnliwald)
Einwohner:	1'105 (31.12.2021)
Gemeindeform:	Politische Gemeinde Herdern
Nachbargemeinden:	Mammern, Homburg, Pfyn, Warth-Weiningen, Hüttwilen

Öffentl. Verkehr

Autobahn:	A7, Einfahrten Frauenfeld Ost & Müllheim
Bahn:	Frauenfeld & Steckborn
Bus:	Linie Steckborn – Lanzenneunforn – Felben – Frauenfeld

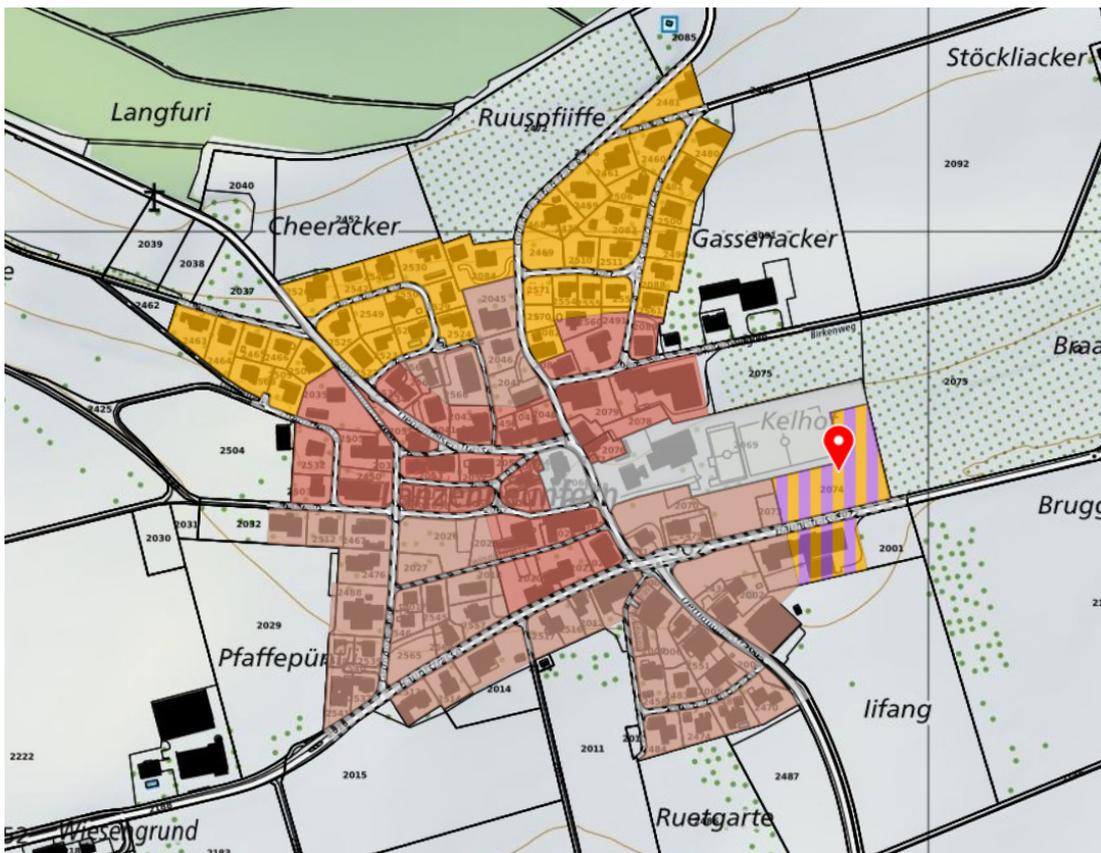
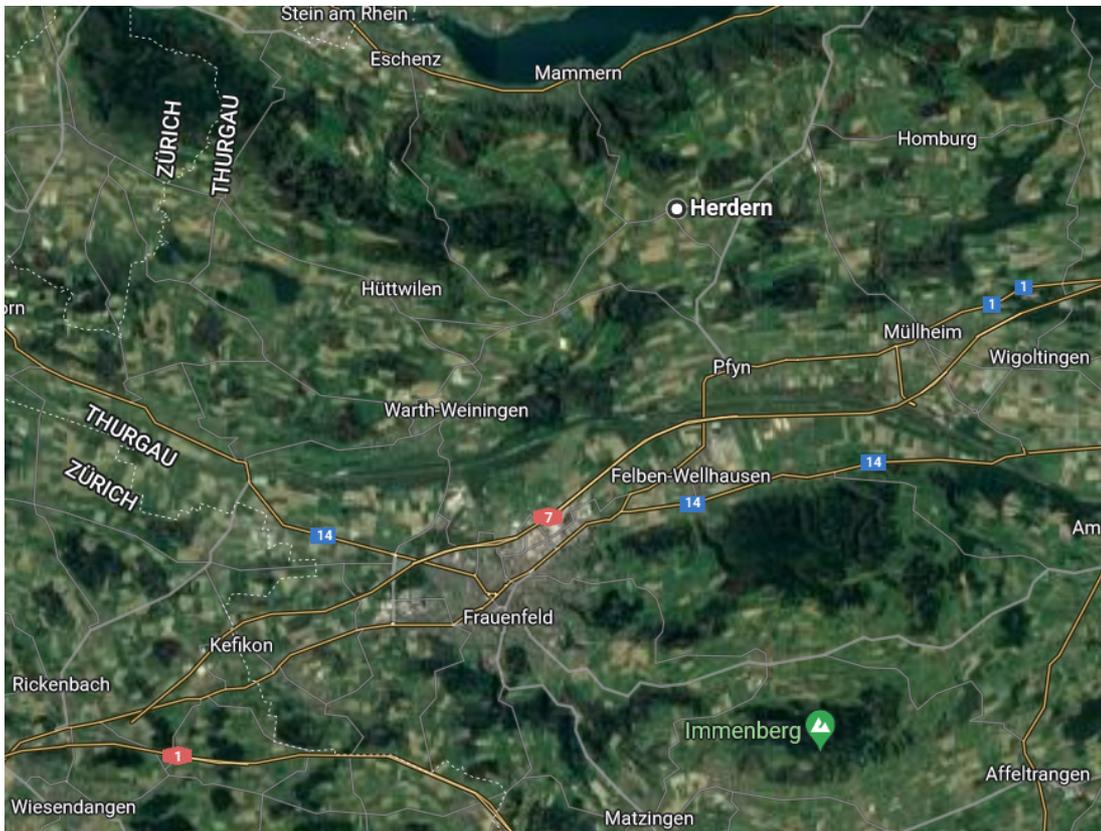
Quelle: u.a. <http://www.herdern.ch> (Stand Juni 2024)

Distanzen

Öffentlicher Verkehr:	140 m (Bushaltestelle Lanzeneunforn Dorf)
Einkaufen:	3'400 m (Dorfladen Herdern) ansonsten Frauenfeld / Steckborn
Autobahn (Müllheim):	8'000 m (A7 Müllheim) / 9'400 m (A7 Frauenfeld Ost)
Kindergarten:	240 m (Kindergarten Lanzeneunforn)
Primarschule:	240 m (Schulhaus Lanzeneunforn)
Sekundarschule:	6'800 Meter (Schulhaus Hüttwilen, im Winter Schulbus)
Frauenfeld:	12 Minuten
Steckborn:	7 Minuten
Weinfelden:	16 Minuten
Winterthur:	20 Minuten
Zürich:	35 Minuten



Sonnenhang



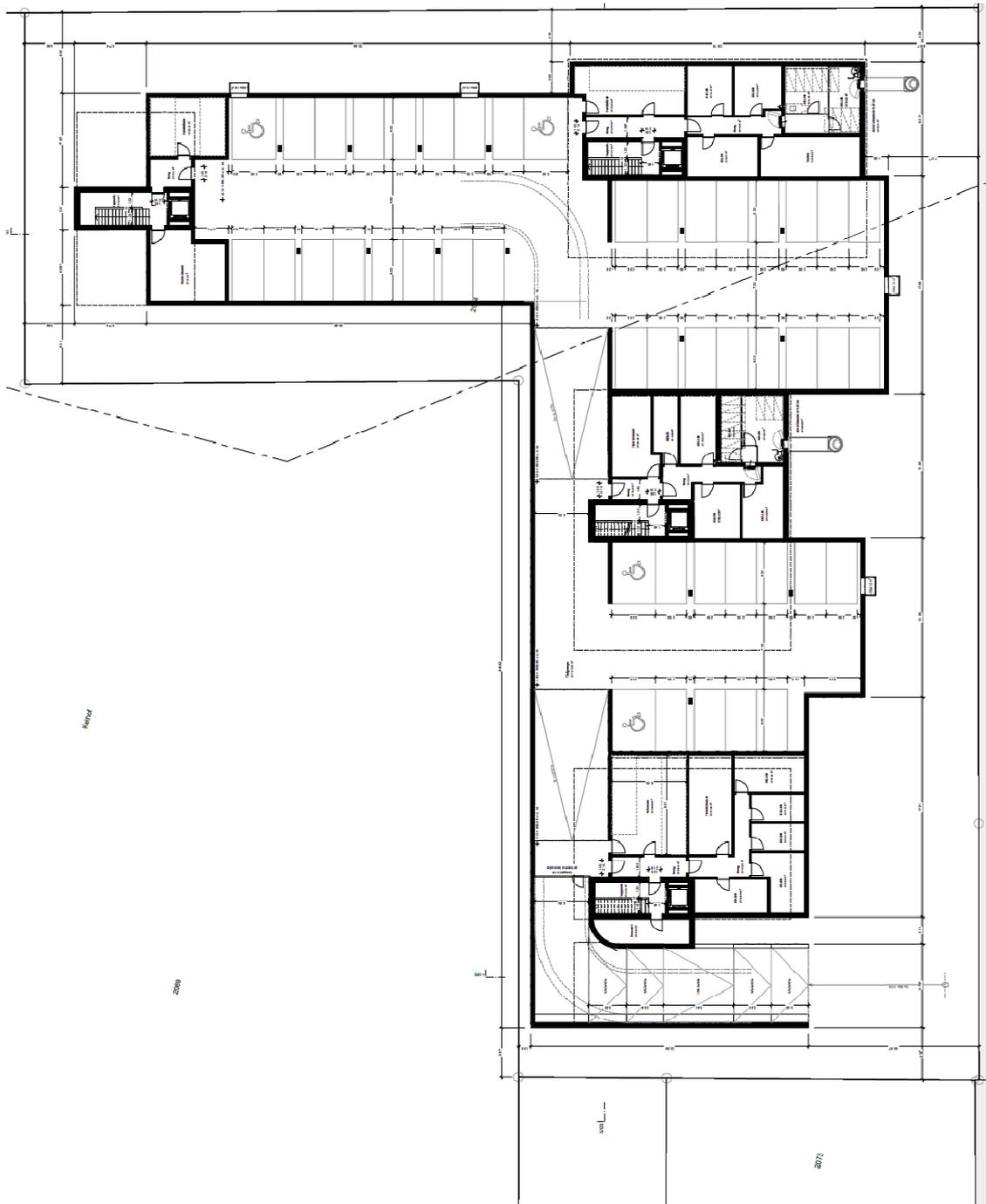
Eckdaten zur Parzelle

Adresse/Gemeinde:	Hauptstrasse, 8506 Lanzenneunforn/TG
Objektart:	Bauland Wohn-/Gewerbezone 2
Grundstücknummer/-fläche:	2074 / 4'384 m ²
Grenzabstände:	klein: 4 Meter / gross: 6 Meter
Flächen gem. Bauprojekt:	Total NWF: 2'595.06 m ² Total BWF: 2'761.10 m ² Gebäudevolumen SIA 416: 19'769.75 m ³
Dienstbarkeiten:	Keine, jedoch nachfolgende schriftliche Zusicherung: „Schriftliche Zusicherung der Bauherren, dass die Ableitung der Quellfassungen, welche die Parzelle queren, wenn nötig, umlegen werden, damit die Versorgung des Brunnens auf der Parz.-Nr. 2002 weiterhin gesichert ist.“
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Weiteres:	<ul style="list-style-type: none">- keine Architektur- und Bauverpflichtung- rechtsgültiger Gestaltungsplan- für die vollständige Erschliessung der Parzelle ist gem. KV noch mit Kosten von ca. CHF 120'000.00 zu rechnen- inkl. bewilligtem Bauprojekt für 4 MFH mit Total 22 Wohnungen und 44 EH-PP
Beschreibung:	<p>Top besonntes Grundstück an attraktiver Wohnlage mit Überbauungsprojekt Am östlichen Dorfrand von Lanzenneunforn (Politische Gemeinde Herdern) verkaufen wir diese sehr gut ausgerichtete und ganztags besonnte Bauparzelle. Das leicht abfallende Baugrundstück mit wunderbarer Weitsicht in Richtung Süden ist Bestandteil des rechtskräftigen Gestaltungsplans „Kehlhof“.</p> <p>Im Kaufpreis inbegriffen ist ein bewilligtes Bauprojekt für 4 Mehrfamilienhäuser mit 22 sehr grosszügigen Wohnungen und einer 44 Parkflächen umfassenden gemeinsamen Einstellhalle. Die Wohnungen mit 5.5-, 4.5- und 3.5-Zimmer eignen sich für Familien oder Personen, welche die ländliche Wohnlage unweit der grossen Zentren schätzen. So sind z.B. Frauenfeld, Steckborn und Weinfelden innert maximal einer Viertelstunde erreichbar.</p> <p>Das Bauprojekt besticht durch die moderne und hochwertige Architektur mit grosszügigen Wohnräumen und nach Süden angelegten Aussenflächen. Die Baubewilligung wurde im Mai 2024 erteilt.</p> <p>Dieses Grundstück wird ohne Architektur- und Bauverpflichtung angeboten.</p>
Kaufpreis:	CHF 5'950'000.00 inkl. bewilligtem Bauprojekt

Situation



Untergeschoss



PROJEKTINFORMATIONEN

Projektname: 2006
 Übersetzung Kellhof 8506 Lammneuforn

Architekt: SONNENHANG
 Projektleiter: [Name]
 Zeichner: [Name]

LEBENSCHREITEN

Architekt: SONNENHANG
 Projektleiter: [Name]
 Zeichner: [Name]

Standort: [Adresse]
 Datum: [Datum]

Skala: 1:100
 Blatt: 1 von 1

Fassaden Haus C + D



VISUALISIERUNG

PROJEKTINFORMATIONEN	
PROJEKT-NUMMER	2206
PROJEKT-NAMEN	Überbauung Kellhof 8506 Lanzeneuform
ANSCHLUSSE AN	ANWANDERUNGSBEREICH
ANWANDERUNGSBEREICH	ANWANDERUNGSBEREICH
ANWANDERUNGSBEREICH	ANWANDERUNGSBEREICH
ANWANDERUNGSBEREICH	ANWANDERUNGSBEREICH

UNTERSCHRIFTEN	
Architekt	Architekt
Grundgestalter	Grundgestalter
Architekt	Architekt
Architekt	Architekt
Architekt	Architekt

PLANINFORMATIONEN	
PROJEKT-NUMMER	2206
PROJEKT-NAMEN	Überbauung Kellhof 8506 Lanzeneuform
ANSCHLUSSE AN	ANWANDERUNGSBEREICH
ANWANDERUNGSBEREICH	ANWANDERUNGSBEREICH
ANWANDERUNGSBEREICH	ANWANDERUNGSBEREICH
ANWANDERUNGSBEREICH	ANWANDERUNGSBEREICH

PLANINFORMATIONEN	
PROJEKT-NUMMER	2206
PROJEKT-NAMEN	Überbauung Kellhof 8506 Lanzeneuform
ANSCHLUSSE AN	ANWANDERUNGSBEREICH
ANWANDERUNGSBEREICH	ANWANDERUNGSBEREICH
ANWANDERUNGSBEREICH	ANWANDERUNGSBEREICH
ANWANDERUNGSBEREICH	ANWANDERUNGSBEREICH

Rund um die Parzelle



Rund um die Parzelle



Rund um die Parzelle



Rund um die Parzelle



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

www.sonnen-hang.ch

