

**Exklusive Parzelle mit Weitsicht an gut besonnener Hanglage**  
**Erschlossenes Bauland (W1), Steig, 8535 Herdern / TG**





## **Herdern – auf dem Seerücken zwischen Frauenfeld und dem Untersee**

Herdern, mit rund 400 Einwohnern, hat sich jeher im Dorf und in weitem Umkreis um Kirche und Schloss gesammelt. Das Entstehen kann zeitlich nicht genau datiert werden. Sicher ist, dass nördlich von Herdern über Reutershaus die Römerstrasse Ad fines – Tasgetium (Pfyndschenz) führte und dass im Bereich Kirche/Schloss 1972 römische Bauwürmer gefunden wurden, die auf ein hohes Alter der Siedlung hinweisen. Aber die ersten schriftlichen Zeugen stammen aus der Jahrtausendwende, 1094 wird ein Erinfrid de Harderin erwähnt.

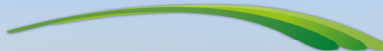
Die Gerichtsherrschaft stand damals unter der Äbtstadt Wil, dann unter Ittingen, schliesslich unter dem Stift St. Gallen, das sie 1331 an das neugegründete Kloster Kalchrain weitergab. Pfarrbücher geben seit 1650 Aufschluss über die Taufen, seit 1770 über Beerdigungen, 1773 über Ehen.

Der zweite Mittelpunkt von Herdern, das Schloss, ursprünglich sicherlich ein Wehrturm, diente den Lehensherren der Herren von Toggenburg, den Edelleuten Bettler, deren einer, Conradus dictus Betelaer, 1252 erstmals genannt wird. Der letzte Spross des Stammes, Albrecht Bettler, verliet 1403 Schloss und Burggraben an seine Tochter Anna Bettler von Herdern und deren Mann, Ital Egli aus Konstanz, dessen Nachkommen sich Egli von Herdern nannten. Der Turm muss im 12./13. Jahrhundert aufgebaut worden sein, umgeben von Mauer, Wall und Graben, während das Wohnhaus als Anbau an den Turm von einem viel späteren Besitzer, Hans Ulrich von Breiten-Landenberg, errichtet wurde.

Vorher noch, um 1522, war das Schloss an Hug Dietrich von Hohen-Landenberg gekommen, der vor allem durch seinen Einsatz für den römisch-katholischen Glauben in der Gemeinde berühmt geworden ist. Das weitere Schicksal brachte dem Schloss durch Erbschaft und Heirat immer neue Besitzer, bis es von den Erben eines Wilhelm August von Lichtenstein 1683 an das Kloster St. Urban verkauft wurde, das einen Statthalter auf Schloss Herdern hatte, bis dieser nach der Klosteraufhebung 1848 die Anlage räumen musste, die in Privathand übergingen. Seit 1895 beherbergt Schloss Herdern die Arbeiterkolonie, heute Wohn-, Arbeits- und Beschäftigungsstätte.

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 Stickerie. Das Schloss und die in jüngerer Zeit entstandenen Einfamilienhäuser prägen heute die ländliche Wohngemeinde.

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



## Übersicht Gemeinde

Wappen Herdern



## Zahlen/Fakten

**Allgemeines:** Die Lage der ländlichen Gemeinde, eingebettet zwischen Thurebene und Untersee, zeichnet sich durch seine einzigartige Panoramasicht auf die Alpen mitten in einem Naherholungsgebiet und einer vielfältigen Kulturlandschaft aus. Herdern grenzt unmittelbar an örtliche Zentren bzw. den urbanen Raum Frauenfeld an. Die grösseren Ballungszentren wie Winterthur, Zürich, St. Gallen und Konstanz sind innerhalb einer Stunde erreichbar. Auch mittels öffentlichen Verkehrs verfügt die Herdern über eine gute Anbindung.

In Sachen Bildung befindet sich die Schule vom Kindergarten bis zur sechsten Klasse im Ort. Die Oberstufe wird in Hüttwilen angeboten, währenddessen das Gymnasium in Frauenfeld absolviert werden kann. Die Universitätsstädte Zürich, St. Gallen und Konstanz sind, wie bereits erwähnt, ebenso innert vernünftiger Frist gut zu erreichen.

## Gemeinde in Zahlen

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

## Öffentl. Verkehr

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

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

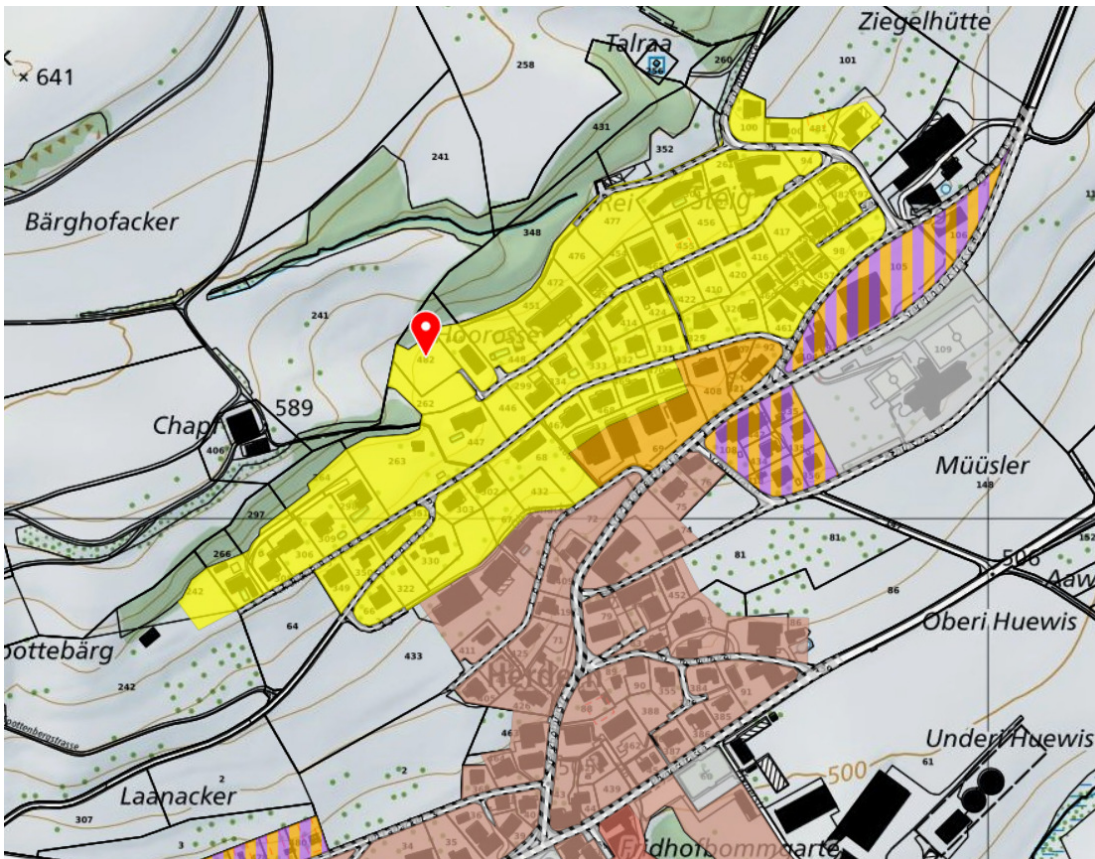
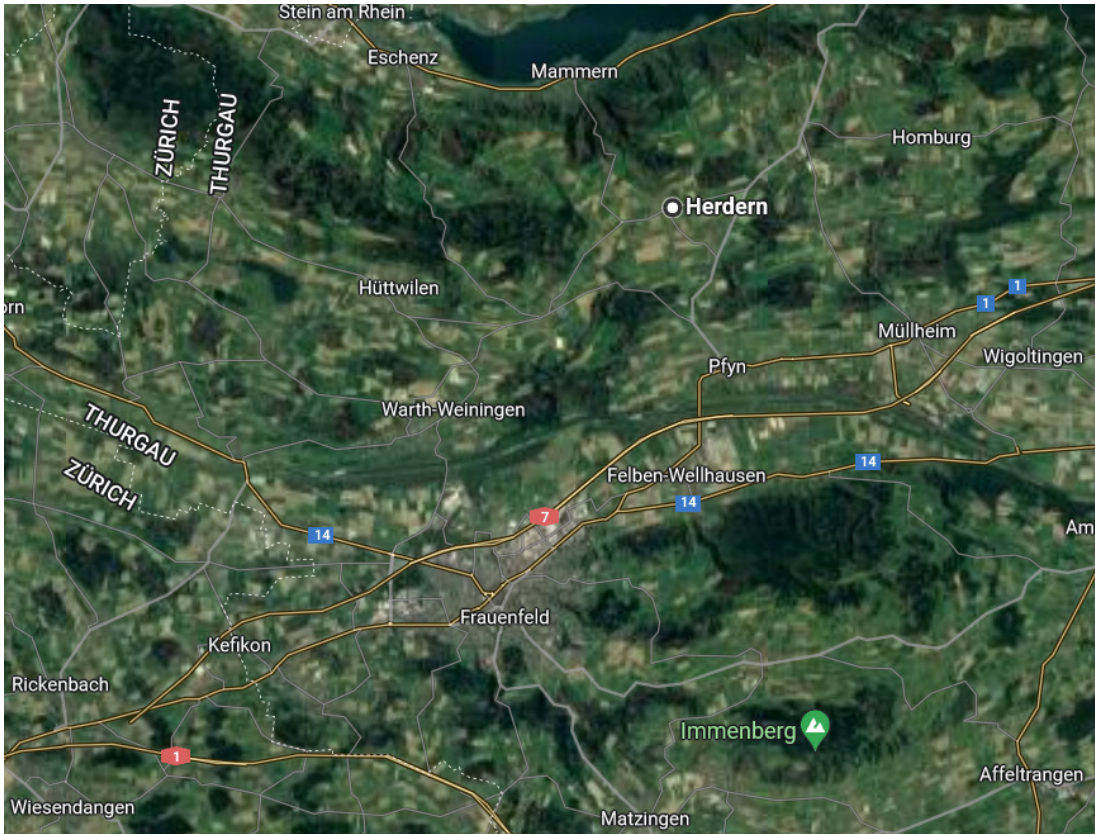
## Distanzen

Öffentlicher Verkehr:	800 m (Bushaltestelle Herdern Dorf)
Einkaufen:	950 m (Dorfladen Herdern) ansonsten Frauenfeld / Steckborn
Autobahn (Müllheim):	8,5 km (A7 Müllheim) / 10,3 km (A7 Frauenfeld Ost)
Kindergarten:	400 m (Kindergarten Steinler)
Primarschule:	400 m (Primarschule Steinler)
Sekundarschule:	Hüttwilen
Frauenfeld:	12 Minuten
Steckborn:	10 Minuten
Weinfelden:	20 Minuten
Winterthur:	18 Minuten
Zürich:	32 Minuten





# Sonnenhang

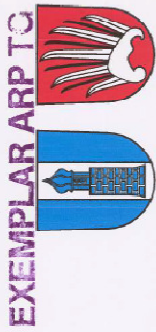
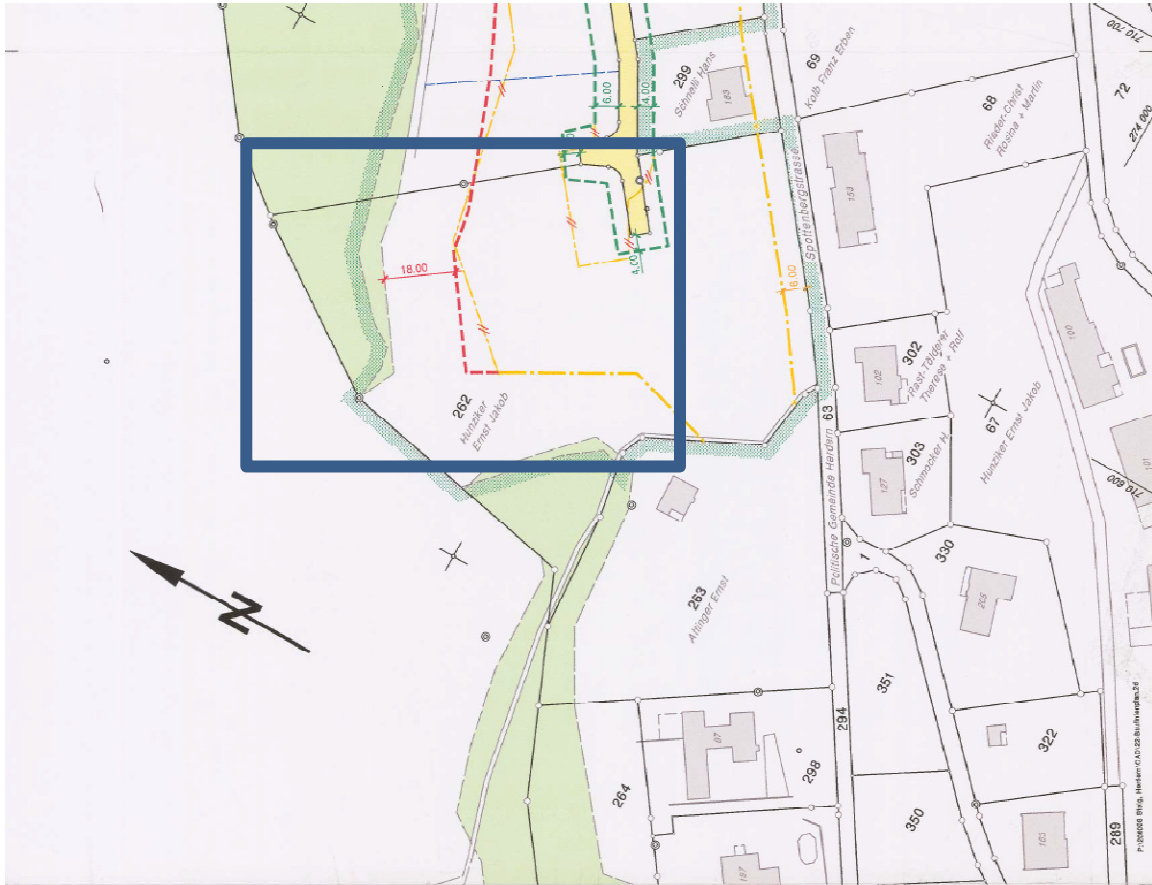


## Eckdaten zur Parzelle

Adresse/Gemeinde:	Steig, 8535 Herdern/TG
Objektart:	Bauland Wohnzone 1 [1'550 m <sup>2</sup> ] & Wald [408 m <sup>2</sup> ]
Grundstücknummer/-fläche:	482 / Total 1'958 m <sup>2</sup>
Geschossflächenziffer:	0.55
Grenzabstände:	klein: 4 Meter / gross: 6 Meter
Auszug aus Baureglement:	Die Wohnzone W1 ist für Einfamilienhäuser reserviert. Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser sind gestattet. Häuser mit Einliegerwohnungen, die über einen eigenständigen Wohnungszugang und einen zugeordneten privaten Aussenraum verfügen, sind ebenso zulässig.
Dienstbarkeiten:	Last: Durchleitungsrecht für eine Wasserleitung Last: Durchleitungsrecht für eine Abwasserdruckleitung Recht/Last: Näherbaurecht für Böschungsstützmauer Recht: Ausnützungsübertragung an 118 m <sup>2</sup> Land Last: Näherbaurecht
Weiteres:	- keine Architektur- und Bauverpflichtung - rechtsgültiger Quartier- und Baulinienplan Steig - vollerschlossen
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Beschreibung:	<p><b>Grosses Baugrundstück am Ende einer Sackgasse im beliebten Herdern</b></p> <p>Am nördlichen Dorfrand von Herdern verkaufen wir diese einzigartige Baufläche in Hanglage. Die Parzelle besticht durch die geniale Weitsicht mit traumhaftem Bergpanorama. Das sehr ruhige Wohngebiet Steig ist bekannt für grosszügige und exklusive Häuser und Villen.</p> <p>Träumen Sie von einer äusserst ruhigen Wohnlage in einer Thurgauer Landsgemeinde, so lassen Sie sich von diesem ganztags perfekt besonnten Bauland verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von dieser Lage, angrenzend an das Naherholungsgebiet und doch nicht weit vom urbanen Raum Frauenfeld.</p> <p>Dieses Grundstück wird ohne Architektur- und Bauverpflichtung angeboten.</p>
Kaufpreis:	<b>CHF 1'280'000.00</b>



## Auszug Quartier- und Baulinienplan Steig



Politische Gemeinde  
Herdern



Herzorn  
Landschaftsunion

## Quartier- und Baulinienplan "Steig" Anpassung der Baulinien

1 : 1000

**Exemplar Genehmigung**

Öffentliche Auflage vom 05. Januar 2005 bis 24. Januar 2005

Vom Gemeinderat beschlossen am 16. Dezember 2004

Die Frau Gemeindeammann

*A. Ferraro-Weyer*  
Andrea Ferraro-Weyer

Die Gemeindegeschreiberin

*Gaby Nägeli*  
Gaby Nägeli

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. 25 am 25.6.2006

KANTON THURGAU  
DEPARTAMENT  
FÜR BAU UND UMWELT  
8500 FRAUENFELD

## 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](mailto:bruno.robert.schwyster@sonnen-hang.ch)

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

