



Familienfreundliche Gartenwohnung im Stadtzentrum

An zentraler Lage verkaufen wir diese
einmalige 5.5-Zimmer-Gartenwohnung
mit grosszügigem Grundriss.



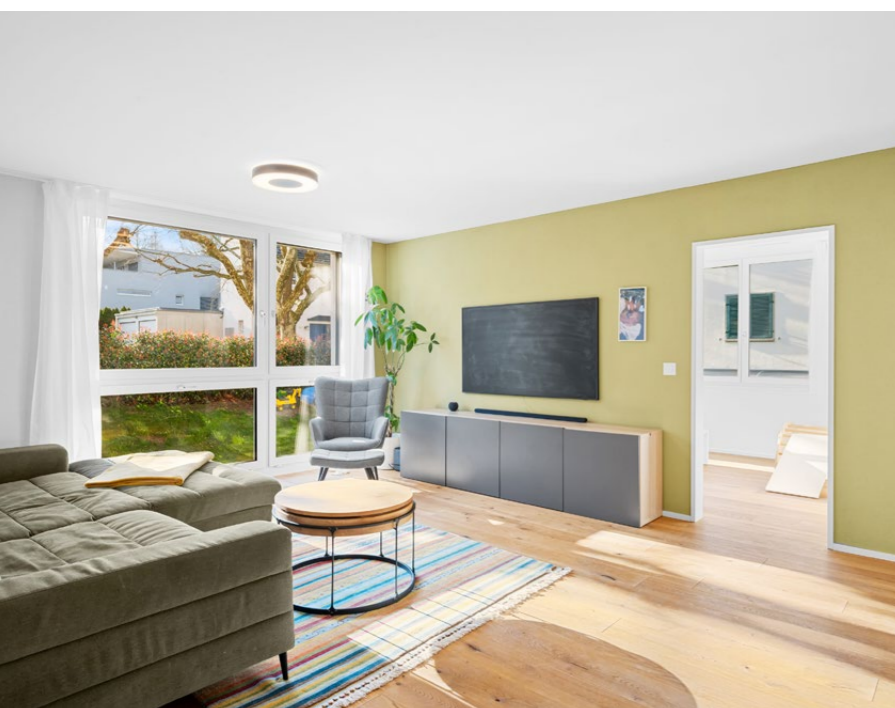
Salmsacherstrasse 15a
8590 Romanshorn

ATIG AG

> Treuhand
> Immobilien

Zentrumsnah – ruhig – grün

Die Wohnung befindet sich in der Wohnüberbauung «Alte Seilerei Fatzer» mitten im Stadtzentrum von Romanshorn. Dank den äusserst kurzen Distanzen zu wichtigen Infrastrukturen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Bank, Post und Behörden ist die Überbauung und das Quartier sowohl bei Familien als auch bei älteren Personen sehr geschätzt. Diese stilvolle und moderne 5.5-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit einem grosszügigen Raumkonzept und einem durchdachten Grundriss. Der einladende Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Loggia sowie direktem Zugang zum Garten schafft ein einzigartiges Wohngefühl zwischen Innen- und Aussenraum.



Kennzahlen Stadt Romanshorn

Anzahl Einwohner/-innen (2025)	11'700
Unternehmen	~ 7'200
Arbeitsplätze	> 6'000
Wirtschaftsstruktur	Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen
Anteil Dienstleistungssektor	~ 88 %
Steuerfuss (2025) oberer Durchschnitt im Kanton	272 %

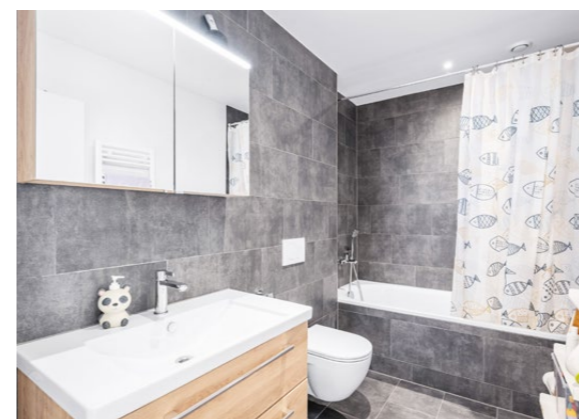
Highlights

- Familienfreundliche Wohnüberbauung mit privatem Spielplatz
- Ruhige Wohnlage mitten im Zentrum
- Moderne Wohnung mit Zertifikat Minergie
- Lichtdurchflutete Räume und durchdachter Grundriss
- Drei Loggias mit direktem Zugang zum Garten
- Waschturm in der Wohnung
- Nähe zum Stadtzentrum und zu allen wichtigen Infrastrukturen
- Tiefgaragenparkplätze mit Ladestation
- Tiefe Unterhalts- und Betriebskosten dank moderner Technik



Distanzen

Bus	0.1 km
Bahnhof	0.7 km
Autobahn A1 Richtung Zürich oder St. Gallen	8.0 km
Einkaufsmöglichkeiten Migros, Coop	0.4 km
Post	0.4 km
Stadthaus	0.5 km
Kindergarten/Primarschule	0.1 km
Oberstufe Romanshorn-Salmsach	0.5 km
Freibad	1.3 km



Extras

- Heizung (Erdsonden)
- Bodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Lift
- Videogegensprechanlage
- Glasfaser
- Einbauschränke
- Insektenschutz bei Fenster
- Waschturm in der Wohnung
- Kellerabteil
- IV-Tiefgaragenparkplatz



Eckdaten

Baujahr	2023
Wohnfläche	130 m ²
Heizung (Erdsonden)	
Photovoltaikanlage	
Raumprogramm	Raumhöhe: 2.4 m
Entrée	9.7 m ²
Eltern	18.1 m ²
Dusche/WC	4.3 m ²
Zimmer 1 und 2	je 14.0 m ²
Zimmer 3	13.2 m ²
Wohnen/Essen/Küche	50.2 m ²
Bad/WC	5.6 m ²
Reduit mit Waschturm	5.6 m ²
Loggia Eltern und Loggia Küche	je 5.6 m ²
Loggia Wohnen	9.9 m ²

Kaufpreis

CHF 970'000

Verhandlungsbasis

zuzüglich Tiefgaragenplätze
CHF 40'000 + CHF 43'000

Übernahme nach Absprache

Beschreibung/Ausbau



Die Wohnung ist Teil eines Mehrfamilienhauses mit 12 Eigentumswohnungen. Die gesamte Überbauung umfasst drei Wohnhäuser sowie eine gemeinsame Tiefgarage.

Die Bodenbeläge bestehen aus hochwertigem Parkett in den Bereichen Wohnen/Essen, Küche und Zimmer. In den Nasszellen (Bad/WC sowie Dusche/WC) sind Keramikplatten verlegt. Die Loggias sind mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzlägern ausgestattet.

Die Wände im Entrée, Korridor, Wohn- und Essbereich, in der Küche sowie in den Zimmern sind mit Abrieb ausgeführt. In den Nasszellen sind die Wände deckenhoch mit Keramikplatten versehen. Die Decken sind durchgehend mit Weissputz ausgeführt.

Die Fenster bestehen aus Kunststoff, verfügen über eine Dreifachverglasung und sind abschliessbar.

Die Küche ist mit einem Glaskeramikkochfeld, einem Combiteamer sowie einem Geschirrspüler der Marke Electrolux ausgestattet. Der Kühlschrank der Marke Samsung verfügt über einen integrierten Eiswürfelbereiter. Die Arbeitsplatte besteht aus Granit.

Die Nasszellen verfügen über eine Badewanne oder Dusche, ein WC, ein Lavabo, einen Spiegelschrank sowie einen Handtuchhalter.

Der Garten mit Sitzplatz erstreckt sich um die Ecke der Wohnung und bietet einen perfekten Ort zum Spielen und Verweilen.

Weitere Unterlagen

Für weitere Abklärungen verfügen wir über folgende Unterlagen, welche wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen:

- Grundbuchauszug
- StWEG-Protokolle
- Steuerwert
- StWEG-Jahresrechnungen
- StWEG-Reglemente

Hinweise

Weil wir nicht alle Objektangaben selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposee ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der ATIG AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Thomas Mesmer

Stephanie Dos Santos

Andrin Tischhauser

Haben Sie Fragen?

Gerne sind wir für Sie da.

ATIG AG

> Treuhand
> Immobilien

ATIG AG | Haldenstrasse 6 | 9200 Gossau
T 071 380 02 20 | immobilien@atig.ch | atig.ch

