

VERKAUFSdokUMENTATION

3½-Zimmer-Dachwohnung

im Stockwerkeigentum

Hafenstrasse 24 · 8280 Kreuzlingen



3½

Zimmer

98.5 m²

Wohnfläche

3. OG

Dachgeschoss · Lift

2

Parkplätze

VERKAUFSPREIS

inkl. 2 Tiefgaragenplätze · 98.5 m² Wohnfläche

CHF **849'000**

Das Objekt auf einen Blick

Diese grosszügige 3½-Zimmer-Dachwohnung an zentraler, sonniger Lage in Kreuzlingen überzeugt mit einem hellen, offenen Wohn- und Essbereich, einem gemütlichen Schwedenofen und einem sonnigen Süd-Ost-Balkon. Zur Wohnung gehören gleich **zwei Tiefgaragenplätze** sowie ein eigenes Kellerabteil. Lift, Garagentor und weitere Gemeinschaftsteile wurden kürzlich saniert. Die vorhandenen Dachschrägen (Kuben) bieten zusätzliches Ausbaupotenzial und können optimal genutzt werden, um weiteren wertvollen Stauraum oder zusätzliche Wohnfläche zu schaffen.

Objektart	3½-Zimmer-Dachwohnung, Stockwerkeigentum
Adresse	Hafenstrasse 24, 8280 Kreuzlingen
Wohnfläche (netto)	98.50 m²
Balkon	6.00 m², Süd-Ost
Etage / Lage	3. Obergeschoss (Dachgeschoss), Süd-Ost · mit Lift · Mehrfamilienhaus (10 Einheiten)
Baujahr / Ausbau	1990 / Innenausbau 2000
Parkplätze	2 Tiefgaragenplätze (Boxen M 1715 + M 1716)
Keller	Eigenes Kellerabteil im Untergeschoss
Heizung	Gas-Zentralheizung mit Bodenheizung
Verkaufspreis	CHF 849'000

Grundbuch & Recht

Eigentumsart	Stockwerkeigentum (STWE)
StWE-Nr. / GB-Nr.	S 1709 / Parzelle 296
Miteigentumsquote	98/1000 (Wohnung) · je 1/17 (TG-Plätze)
Parzellengrösse	1'708 m² (Gebäude 746 m² / Garten 962 m²)
Dienstbarkeiten / Vormerkungen	keine
Zone	Wohnzone, Ausnützung 0.70 (Baureglement Kreuzlingen)

Wohnen & Geniessen

Schon beim Betreten empfängt Sie ein grosszügiges Entrée mit einer markanten Deckenbeleuchtung, die dem Eingang eine edle Note verleiht. Ein durchgehender, hochwertiger Plattenboden zieht sich harmonisch durch die ganze Wohnung und schafft ein einheitliches, grosszügiges Raumgefühl. Die schöne, moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Geniessen ein. Das Kinderzimmer ist mit einer eleganten Glastüre vom Eingangsbereich abgetrennt – lichtdurchflutet und dennoch angenehm abgeschirmt. Die angrenzende Glasfront ist gleichzeitig als stilvoller Einbauschränk im selben Design wie die Glastüre gestaltet und sorgt für ein stimmiges, hochwertiges Gesamtbild.



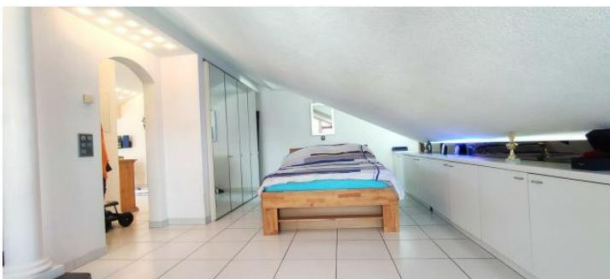
Heller, offener Wohn- und Essbereich mit durchgehendem Plattenboden



Moderne Einbauküche mit Granitabdeckung



Badezimmer mit Eck-Massagewanne



Elternschlafzimmer im Dachgeschoss



Sonniger Süd-Ost-Balkon

Ausstattung & Komfort

Die Wohnung

- Foyer / Garderobe mit Einbauschränken
- Halb-offene Einbauküche mit modernen Geräten und Apparaturen
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Wohn-Esszimmer mit Schwedenofen und grossem Süd-Ost-Balkon (6 m²)
- Grosszügiges Elternschlafzimmer mit Einbauschränken
- Grosszügiges Badezimmer: Eckbadewanne mit Massagedüsen, Lavabo
- Separates WC mit Duschkabine (Closomat mit Lavabo)
- Zusätzliches Kinderzimmer
- Bodenheizung, Isolierverglasung und Rollläden

Kürzlich saniert / aufgewertet

- **Personenlift** – saniert & generalüberholt, rollstuhlgeeignet
- **Tiefgaragentor** – neu automatisch mit Fernbedienung
- **2 TG-Boxen** (M 1715 + M 1716)
- **Kellerabteil** im Untergeschoss
- **Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenanlage** im Untergeschoss

Lage & Infrastruktur

Sonnige, zentrale Wohnlage in Kreuzlingen unweit des Bodensees. Die Wohnräume sind nach Süden und teilweise nach Osten ausgerichtet. Geschäfte, Schulen und der öffentliche Verkehr sind allesamt in wenigen Gehminuten erreichbar – ideal für Familien wie auch für Pendler.

Einkauf (Migros, Coop & Geschäfte)	ca. 5 Gehminuten
Schulen	ca. 5 Gehminuten
Öffentlicher Verkehr (Bahnhof, Bus)	ca. 5 Gehminuten
Autobahnanschluss A7	ca. 5 Fahrminuten (rund 3 km)



Aussicht von der Wohnung Richtung Bodensee

Liegenschaft & Umgebung



Gepflegte Wohnanlage – Eingang Hafenstrasse 24

Interesse? Vereinbaren Sie eine Besichtigung

Ihr Ansprechpartner

Marcantonio Rocco / Daniele Di Felice

SDI · Bottighoferstrasse 1 · 8280 Kreuzlingen

Telefon **078 620 75 06**

E-Mail daniele.difelice11@gmail.com

Web www.sdi.swiss

Gerne stehe ich Ihnen für eine persönliche Besichtigung und weitere Auskünfte zur Verfügung.

GLEICH DIE PASSENDE HYPOTHEK DAZU

Auf Wunsch übernehmen wir auch gleich Ihre Hypothek. Als unabhängiger Hypothekarbroker suchen wir für Sie die beste Lösung – **ohne Aufwand für Sie und zum besten Zinssatz**. Einfach, unkompliziert und alles aus einer Hand.

Alle Angaben ohne Gewähr. Massgebend sind die Grundbuchauszüge sowie der öffentlich beurkundete Kaufvertrag.



Neutral - Unabhängig - Bedarfsorientiert



Betriebsversicherung



Sachversicherung



Autoversicherung



Krankenkasse



Vorsorge



Pensionsplanung



Hypothek

Jetzt kostenlos Offerten vergleichen



www.sdi.swiss

Ihre Meinung interessiert uns

Sie haben das Objekt besichtigt – wir freuen uns über Ihre ehrliche Rückmeldung. Ihre Einschätzung hilft uns, Sie optimal zu beraten und den nächsten Schritt gemeinsam zu planen.

Wie gefällt Ihnen das Objekt?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

1 = gefällt mir nicht

10 = gefällt mir sehr

Wie stark ist Ihr Kaufinteresse?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

1 = kein Interesse

10 = sehr grosses Interesse

Ihr Kaufpreisangebot

Schreiben Sie Ihr Kaufpreisangebot.

CHF _____

Ihre Angaben

Name

Vorname

Adresse, PLZ / Ort

E-Mail

Telefon

Ort / Datum

Unterschrift

Bitte senden Sie uns diese Seite ausgefüllt so schnell wie möglich zurück – ganz einfach per E-Mail an:

E-Mail **admin@sdi.swiss**