



Mühlenstrasse 10e, 8580 Amriswil, Schweiz

3.5-Zimmer-Gartenwohnung an ruhiger Lage in Amriswil mit Blick ins Grüne (Landwirtschaftszone)



Auszug per 15.06.2026



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 730'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
100 m²



Zimmer
3½



Baujahr
2024

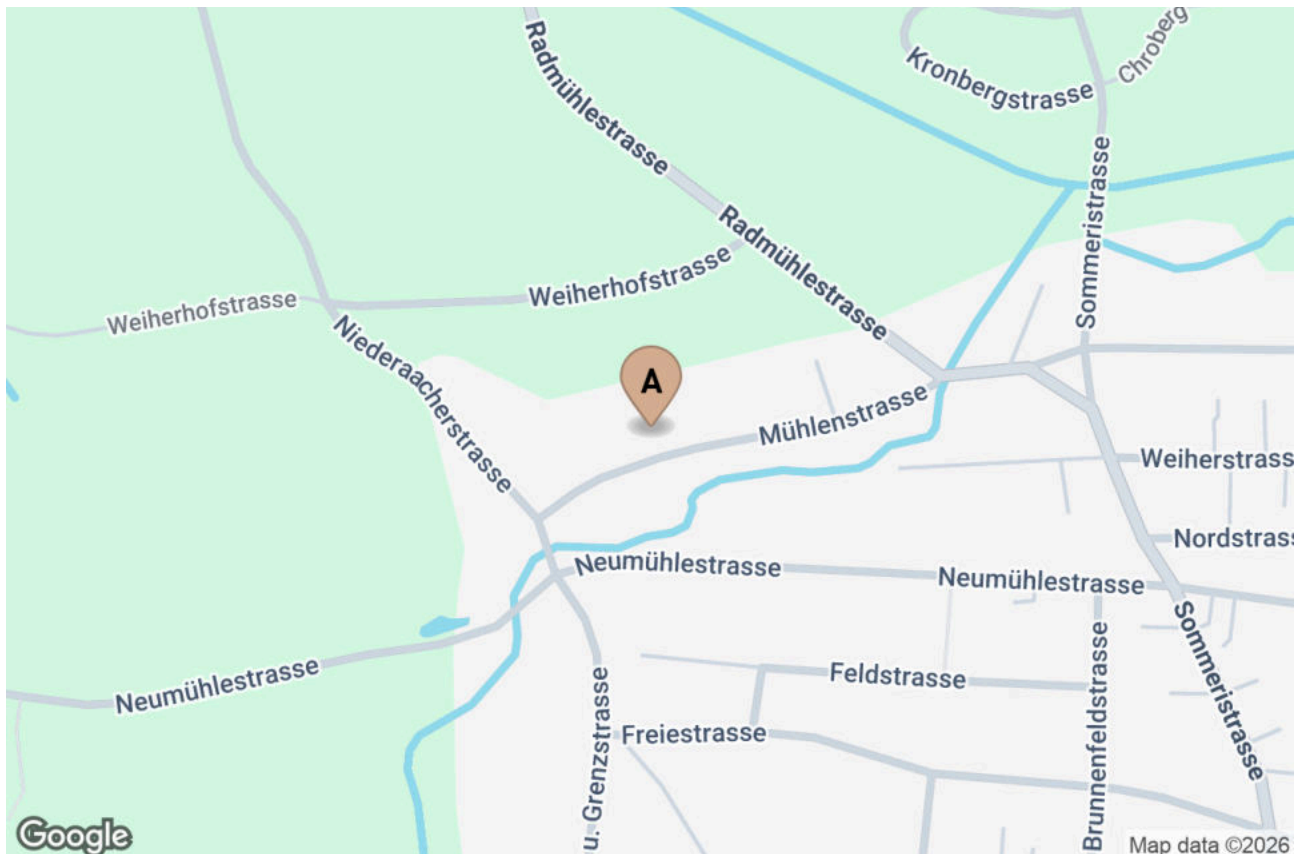


Referenz-Nr.
SG.00.2025.16

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Dokumente	16
Kontakt	29

Lage



Mühlenstrasse 10e, 8580 Amriswil, Schweiz

Amriswil

Ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister aller Sparten, Detaillisten und KMU sowie eine sehr gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr machen Amriswil zum regionalen Zentrum.

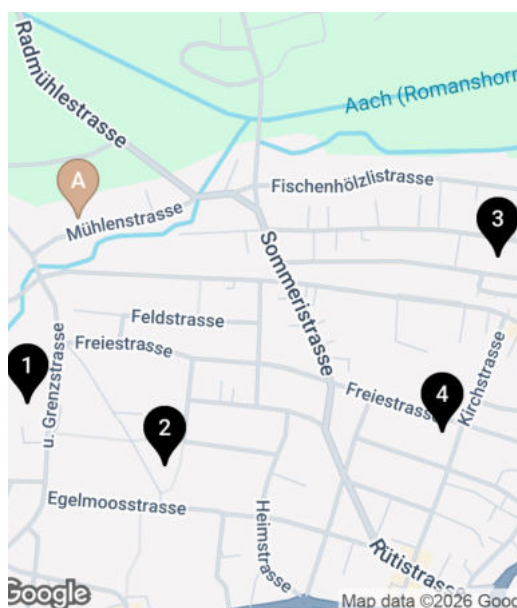
Das Ufer des Bodensees ist in nur zehn Autominuten, die Ostschweizer Metropole St. Gallen ist in 20 und die Wirtschaftsmetropole Zürich in 60 Autominuten erreichbar. Das Appenzellerland und Toggenburg mit der grossartigen Gebirgswelt des Alpsteins liegen vor der Haustüre.



Die Stadt verfügt über sämtliche Schulstufen. Das Gymnasium/die Kantonsschule befinden sich im nahen Romanshorn, die pädagogische Hochschule in Kreuzlingen und die nächste Universität in St. Gallen.

Für die Freizeit stehen in Amriswil ein schönes Schwimmbad, eine Minigolfanlage, ein Reitzentrum, Tennis- und Sportplätze, Vita-Parcours sowie ein Sportzentrum mit Federball, Tennis und Bowling zur Verfügung. Zahlreiche kulturelle Institutionen haben überregionale Ausstrahlung und werden dem Motto "Amriswil - Leben mit Kultur" gerecht. Ausserdem bieten über 200 Vereine attraktive Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. Mit namhaften Investitionen in die Infrastruktur (Sportplätze, Pentorama und Wärmeverbund) trägt auch die Stadt dazu bei, das regionale Zentrum weiter auszubauen. Das Pentorama ist ein Wahrzeichen für Amriswil und begeistert Gäste aus Nah und Fern.

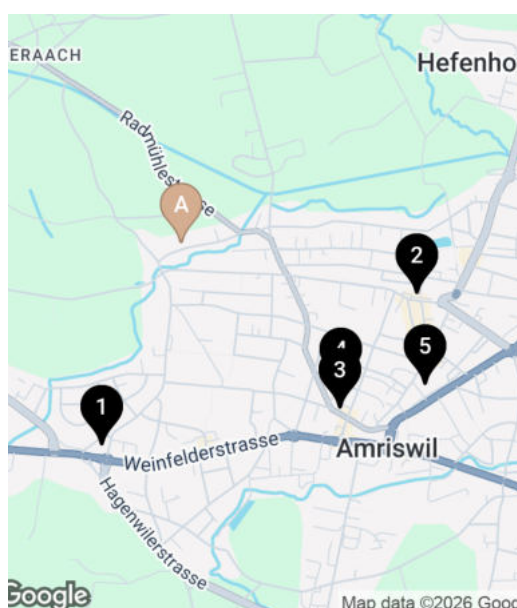
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



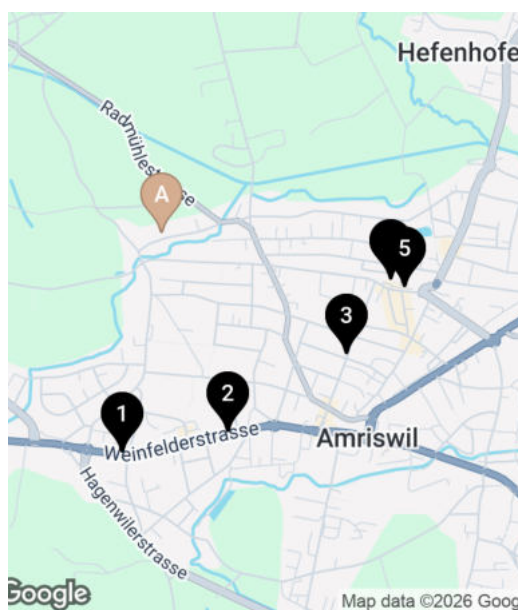
			
1. Sekundarschule Egelmoos 450 m	4'	1'	1'
2. Kindergarten Egelmoos 700 m	7'	2'	1'
3. Primarschule Nordstrasse 950 m	10'	2'	1'
4. Primarschule Kirchstrasse 1000 m	10'	3'	2'

Einkauf



			
1. Spar Supermarkt mit Tankstelle, Amriswil 1000 m	10'	2'	1'
2. Avec Shop, Amriswil 1.1 km	11'	2'	1'
3. Migros Supermarkt, Amriswil 1.3 km	13'	3'	1'
4. Denner, Amriswil 1.3 km	13'	3'	1'
5. Coop Supermarkt, Amriswil 1.4 km	14'	5'	2'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Bushaltestelle Grenzstrasse, Amriswil 1000 m	10'	4'	3'
2. Bushaltestelle Quellenhof, Amriswil 1000 m	10'	4'	3'
3. Bushaltestelle Kirchstrasse, Amriswil 1.1 km	11'	4'	3'
4. Hauptbahnhof Amriswil, Amriswil 1.1 km	11'	4'	3'
5. Busbahnhof Amriswil, Amriswil 1.1 km	11'	4'	3'

Objektbeschreibung



Modernes Wohnen in Amriswil – Stilvolle 3.5-Zimmer-Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung

Diese moderne 3.5-Zimmer-Gartenwohnung in Amriswil vereint hochwertigen Wohnkomfort mit zeitgemässer Technik und einer stilvollen Ausstattung. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen praktischen Eingangsbereich, von dem der Flur den Zimmern entlang zum offenen Wohn- und Küchenbereich führt. So entsteht ein natürlicher und angenehmer Übergang zwischen den Räumen.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer. Der grössere Raum eignet sich ideal als Elternschlafzimmer, während das zweite Zimmer flexibel genutzt werden kann – beispielsweise als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Beide Räume, ebenso wie der Wohnbereich, profitieren von bodenebenen Fenstern, die viel Licht ins Innere lassen und ein offenes, freundliches Wohngefühl schaffen.

Die elegante Küche mit ihrer grosszügigen Kochinsel bildet das Herzstück der Wohnung. Sie ist mit Backofen, Steamer, Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, separatem Gefrierschrank und einer hochwertigen Granitabdeckung ausgestattet. Eine integrierte Bar lädt zum gemütlichen Sitzen und Frühstücken ein, während ein stilvoll eingebauter Weinkühlschrank das moderne Küchendesign perfekt ergänzt.

Der Wohnbereich präsentiert sich hell und einladend, verstärkt durch die grossen Fensterfronten, die den Blick direkt in den Garten öffnen. Ein hochwertiger Parkettboden sorgt für eine warme Atmosphäre, während im Badezimmer ein moderner Plattenboden, schwarze Armaturen und eine grosszügige Regendusche ein elegantes Ambiente schaffen. Ebenfalls ist ein Geberit Closomat vorhanden. Spotlights setzen dezente Akzente und runden das klare Beleuchtungskonzept ab. Ein separates Reduit mit Waschmaschine und Tumbler bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein integriertes Smarthome-System ermöglicht die komfortable Steuerung verschiedener Funktionen, während die Minergie-Bauweise und die Nutzung von Solarenergie ein nachhaltiges, energieeffizientes Wohnkonzept unterstützen. Die Wohnung ist rollstuhlgängig und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Lift.

Als Gartenwohnung verfügt sie über einen privaten Sitzplatz und einen ansprechend angelegten Gartenbereich, der ideal zum Entspannen und Geniessen ist. Der Blick in die idyllische Landwirtschaftszone lässt Herzen höher schlagen. Insgesamt bietet dieses Objekt ein Zusammenspiel aus moderner Eleganz, hochwertigen Materialien und einem durchdachten Grundriss – perfekt für alle, die in Amriswil komfortables, lichtdurchflutetes und zukunftsorientiertes Wohnen suchen.

Pluspunkte der Wohnung auf einen Blick:

- Lichtdurchflutete Räume dank bodenebenen Fenstern
- Hochwertige Küche mit Kochinsel, Granitabdeckung und Weinkühlschrank
- Smarthome-System für komfortable Steuerung
- Grosszügiger Wohnbereich
- Badezimmer mit Regendusche und sep. Badewanne
- Separates Reduit mit Waschmaschine und Tumbler
- Praktischer Grundriss
- Privater Sitzplatz und eigener Gartenbereich
- Rollstuhlgängige Wohnung
- Mehrfamilienhaus mit Lift
- Nachhaltige Minergie-Bauweise & Solarenergie
- Stilvolle Beleuchtung dank integrierten Spotlights

Verkaufsbedingungen und Zusammenarbeit

Der Kaufpreis wurde von einer regionalen Bank geprüft und wird als Finanzierungsbasis akzeptiert. Dabei gelten die üblichen Bonitätsregeln der Bank. Gerne stellen wir Ihnen den Kontakt zur verantwortlichen Person her.

Sie möchten sich über den Wert Ihrer Immobilie erkundigen oder Ihre Liegenschaft verkaufen? Gerne berate ich Sie und erstelle eine kostenlose Bewertung Ihrer Liegenschaft.

Der Immobilienmarkt läuft dank den tiefen Hypothekarzinsen weiterhin rund. Im Auftrag unserer Kundschaft suchen wir deshalb laufend spannende Wohnungen, Häuser, Bauland und Renditeliegenschaften.

Oder Sie kennen jemanden der seine Immobilie verkaufen möchte? Für einen entsprechenden Tipp bin ich Ihnen sehr dankbar und zeige mich dafür auch erkenntlich.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Wohnen

Objektart
Wohnung

Zimmer
3½

Etage
EG

Badezimmer
1

Zustand
Neuwertig

Verfügbar ab
Auf Anfrage

Baujahr
2024

Referenz-Nr.
SG.00.2025.16

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
100 m²

Nettowohnfläche
83 m²

Kellerfläche
9 m²

Terrassenfläche
13 m²

Gartenfläche
126 m²

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 730'000.–

Energie

Wärmeerzeugung
Erdsonde

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Minergistandard
Minergie

Zusatzangebote

Tiefgarage

1 x CHF 35'000.-

Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Parkplatz
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Waschmaschine

Impressionen

Küche und Wohnbereich



Küche



Küche



Bar



Elternschlafbereich



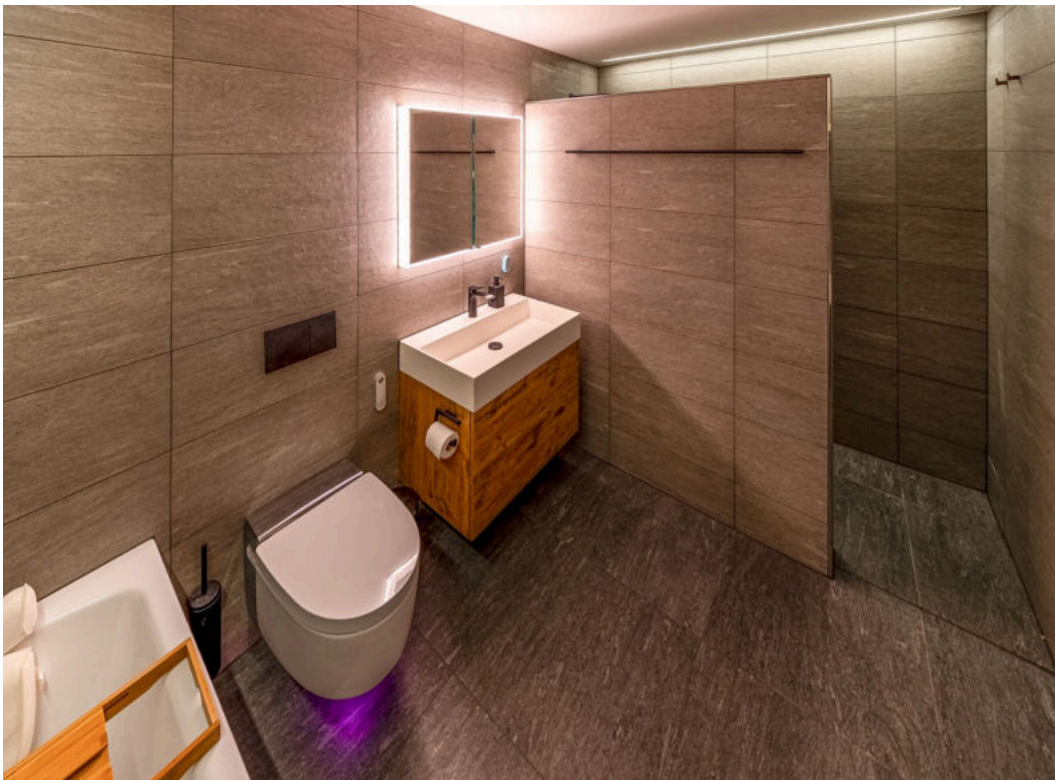
Elternschlafbereich



Badezimmer



Badezimmer



Gartenbereich mit Sitzplatz



Sitzplatz



Sitzplatz



Gartenbereich mit Sitzplatz



Dokumente

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundbuchauszug



Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
8320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Stockwerkeigentum Nr. S3166

177/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 2785
Sonderrecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung B02 im Erdgeschoss Nord
mit Keller B02 im Untergeschoss
Mühlenstrasse 10e

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 25.10.2024 Beleg 3084a

Anmerkungen

ID 939.a461
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
24.07.2023 Beleg 2163a

ID 1115.a461
Veräusserungsbeschränkung nach BVG
25.10.2024 Beleg 3086a

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. 1464.a461

Gläubiger: Thurgauer Kantonalbank, UID CHE-108.954.458, mit Sitz in Weinfelden TG,
Weinfelden

Höchstzinsfuss 10 %

mitverpfändet: Grundstück Nr. M3170

25.10.2024 Beleg 3085a



Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Miteigentumsanteil Nr. M3170

1/16 Miteigentum an Grundstück Nr. 2812
Autoabstellplatz Nr. 6 in der Tiefgarage

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 25.10.2024 Beleg 3084a

Anmerkungen

ID 942.a461
Nutzungs- und Verwaltungsordnung
24.07.2023 Beleg 2164a

Vormerkungen

ID 409.a461
Aufhebung Vorkaufsrecht Miteigentümer
24.07.2023 Beleg 2164a

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. 1464.a461
Gläubiger: Thurgauer Kantonalbank, UID CHE-108.954.458, mit Sitz in Weinfelden TG,
Weinfelden
Höchstzinsfuss 10 %
mitverpfändet: Grundstück Nr. S3166
25.10.2024 Beleg 3085a



Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Liegenschaft Nr. 2785

Stammgrundstück zu Nr. S3166

Plan Nr. 21, Goldenägger
Gesamtfläche 762 m², Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 061.3407, Mühlenstrasse 10e [253 m²]
Tiefgarage Vers.Nr. 061.3380 (unterirdisch) [497 m² von 876 m²]
übrige befestigte Fläche [119 m²], Gartenanlage [390 m²]

Anmerkungen

ID 941.a461
Stockwerkeigentumsanteile verpfändet
24.07.2023 Beleg 2163a

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 500.a461
Recht/Last: Grenzpflanzungsrecht für Begrünung
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 2505
04.04.2023 Beleg 1079a

ID 510.a461
Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 2812
24.07.2023 Beleg 2153a

ID 511.a461
Recht/Last: Fuss- und Radwegrecht
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 2813
zulasten Grundstück Nr. 2812
24.07.2023 Beleg 2154a

ID 512.a461
Last: Mitbenützungsrecht am Spielplatz
zugunsten Grundstück Nr. 2813
24.07.2023 Beleg 2155a

Auszug Grundstück 2785 Amriswil, 24.11.2025, 13:35 Uhr

Seite 5 von 8

Grundbuchauszug

ID 513.a461

Last: Mitbenützungsrecht an Fahrradabstellfläche
zugunsten Grundstück Nr. 2813
24.07.2023 Beleg 2156a

ID 514.a461

Last: Überbaurecht für Tiefgarage
zugunsten Grundstück Nr. 2812
24.07.2023 Beleg 2157a

ID 515.a461

Recht: Mitbenützungsrecht an Fahrradabstellfläche in der Tiefgarage
zulasten Grundstück Nr. 2812
24.07.2023 Beleg 2158a

ID 516.a461

Recht: Benützungsrecht an Besucherparkplätzen
zulasten Grundstück Nr. 2812
24.07.2023 Beleg 2159a

ID 517.a461

Recht/Last: Durchleitungsrecht für Erschliessungsleitungen
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 2812, 2813
24.07.2023 Beleg 2160a

Grundpfandrechte

Keine

Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Liegenschaft Nr. 2812

Stammgrundstück zu Nr. M3170

Plan Nr. 21, Goldenägger
Gesamtfläche 313 m², Tiefgarage Vers.Nr. 061.3380 (unterirdisch) [12 m² von 876 m²]
übrige befestigte Fläche [278 m²], Gartenanlage [35 m²]

Anmerkungen

ID 935.a461
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, Nutzungstransfer
24.07.2023 Beleg 2152a

ID 943.a461
Miteigentumsanteile verpfändet
24.07.2023 Beleg 2164a

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID B817.A.d461
Last: Durchleitungsrecht für Kabelleitungen mit Baubeschränkung
zugunsten Regio Energie Amriswil (REA), UID CHE-302.980.932, mit Sitz in Amriswil TG, Amriswil
24.10.2003 Beleg 817d

ID 499.a461
Last: Grenzbaurecht für Pergola und Sichtschutzwand
zugunsten Grundstück Nr. 2505
04.04.2023 Beleg 1078a

ID 500.a461
Last: Grenzpflanzungsrecht für Begrünung
zugunsten Grundstück Nr. 2505
04.04.2023 Beleg 1079a

Grundbuchauszug

ID 510.a461
 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
 zugunsten Grundstück Nr. 2785, 2813
 24.07.2023 Beleg 2153a

ID 511.a461
 Last: Fuss- und Radwegrecht
 zugunsten Grundstück Nr. 2785, 2813
 24.07.2023 Beleg 2154a

ID 514.a461
 Recht: Überbaurecht für Tiefgarage
 zulasten Grundstück Nr. 2785, 2813
 24.07.2023 Beleg 2157a

ID 515.a461
 Last: Mitbenützungsrecht an Fahrradabstellfläche in der Tiefgarage
 zugunsten Grundstück Nr. 2785, 2813
 24.07.2023 Beleg 2158a

ID 516.a461
 Last: Benützungsrecht an Besucherparkplätzen
 zugunsten Grundstück Nr. 2785, 2813
 24.07.2023 Beleg 2159a

ID 517.a461
 Recht/Last: Durchleitungsrecht für Erschliessungsleitungen
 zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 2785, 2813
 24.07.2023 Beleg 2160a

Grundpfandrechte

Keine

Arbon, 24.11.2025

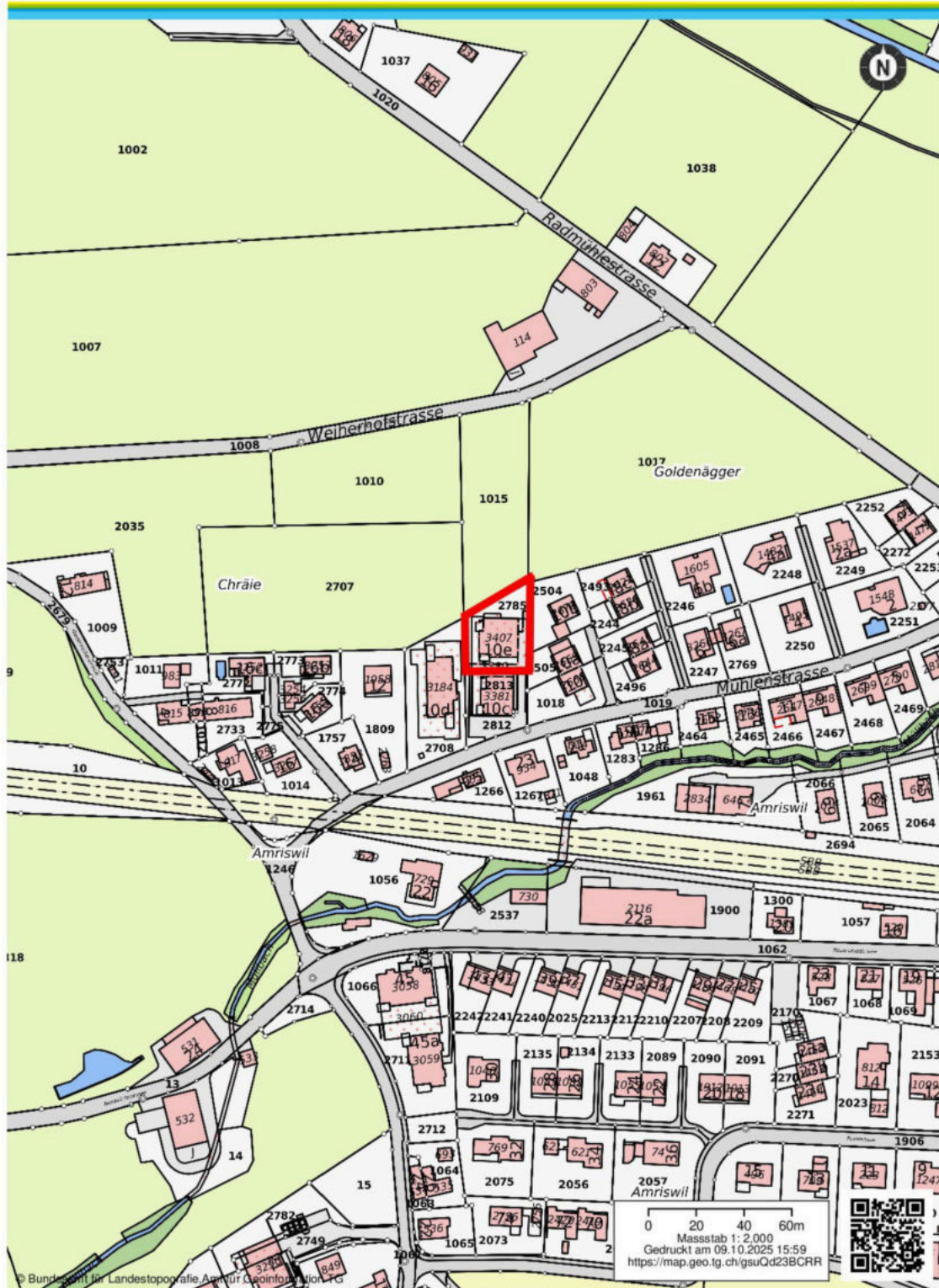
Grundbuchamt und Notariat Arbon
 Die Grundbuchverwalterin

Liridona Kalimashi



Lageplan

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer



Luftaufnahme

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer



map.geo.tg.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden
Haftung: Für die inhaltliche Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden. Quelle: Kantonale Verwaltung Thurgau, Copyright: Amt für Geoinformation Kanton Thurgau, geoinformation.tg.ch/disclaimer

Finanzierungsmodell



Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	765'000
Eigene Mittel	20%	CHF	153'000
Hypothek	80%	CHF	612'000

Hypothekaraufteilung

1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	504'900
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	107'100
total Hypothek	CHF	612'000

Aufwendungen

		jährlich	monatlich
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.00%	CHF 6'120	CHF 510
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF 7'140	CHF 595
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 13'260	CHF 1'105

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 136'000 erforderlich.

Amriswil, 15.06.2026; Simon Gürkan



Finanzierungsmodell



Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	765'000
Eigene Mittel	34%	CHF	260'100
Hypothek	66%	CHF	504'900

Hypothekaraufteilung

1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	504'900
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	-
total Hypothek	CHF	504'900

Aufwendungen

		jährlich	monatlich
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.00%	CHF 5'049	CHF 421
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF -	CHF -
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 5'049	CHF 421

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 98'000 erforderlich.

Amriswil, 15.06.2026; Simon Gürkan



Kontakt

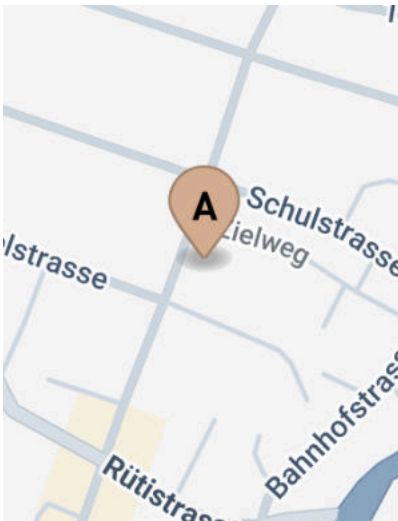


Ihre Ansprechperson

Finanz- und Immobilienzentrum

T: 079 567 12 42

simon.guerkan@fi-zentrum.ch



Firmendaten

Finanz- und Immobilienzentrum

Kirchstrasse 16

8580 Amriswil

Disclaimer

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.