



Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Sportplatzstrasse 7, 8580 Amriswil, Schweiz

Grosszügige 5.5-Zimmer-Wohnung an familienfreundlicher Lage in Amriswil



Auszug per 25.08.2026



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 665'000.-



Verfügbar ab
ab sofort



Bruttowohnfläche
131 m²



Zimmer
5½



Baujahr
1973



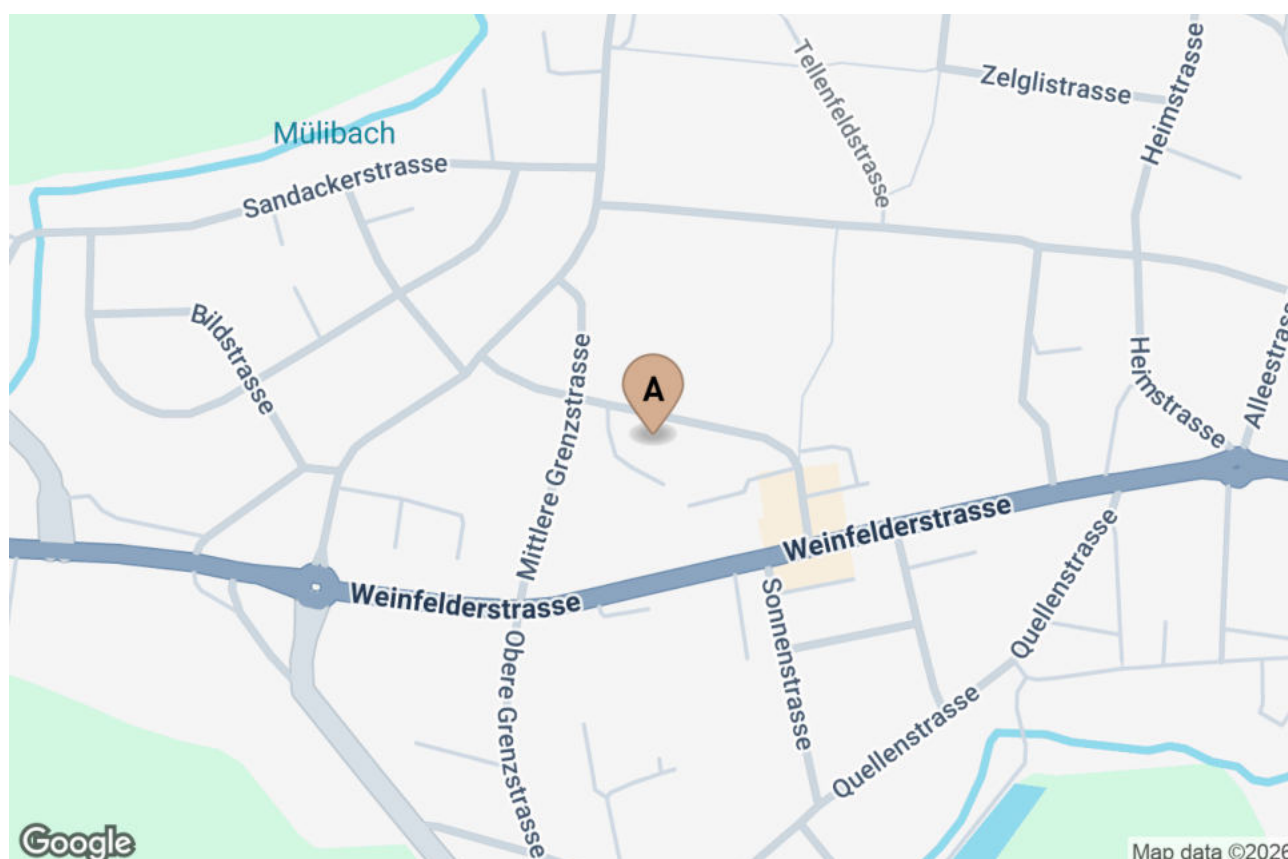
Referenz-Nr.
SG.00.2026.08

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Dokumente	17
Kontakt	27



Lage



Sportplatzstrasse 7, 8580 Amriswil, Schweiz

Amriswil

Amriswil überzeugt als attraktives regionales Zentrum mit ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten, vielfältigen Dienstleistungsangeboten, zahlreichen Detaillisten und einem starken KMU-Umfeld. Dank der sehr guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr sowie der optimalen Verkehrsanbindung bietet die Stadt eine hohe Standortqualität für Wohnen und Arbeiten.

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.

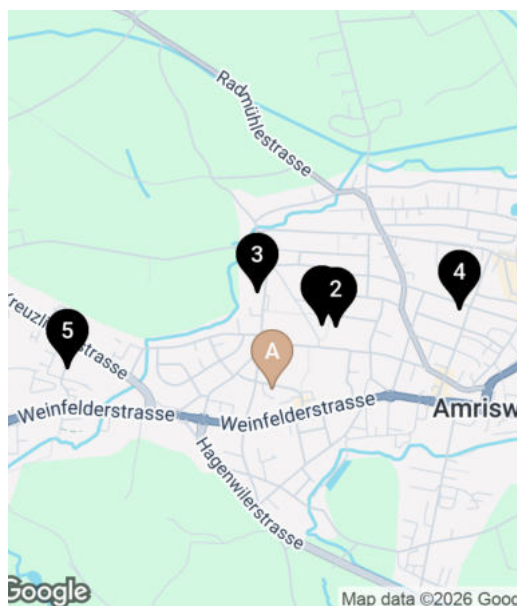
Amriswil bietet ein umfassendes Bildungsangebot mit sämtlichen Schulstufen direkt vor Ort. Weiterführende Schulen wie die Kantonsschule befinden sich im nahegelegenen Romanshorn sowie in Kreuzlingen, wo sich ebenfalls die Pädagogische Hochschule Thurgau befindet. Die nächstgelegene Universität liegt in St. Gallen.

Auch das Freizeitangebot lässt kaum Wünsche offen: In Amriswil stehen unter anderem ein schönes Schwimmbad, eine Minigolfanlage, ein Reitzentrum, Tennis- und Sportplätze, Vita-Parcours sowie ein modernes Sportzentrum mit Federball, Tennis und Bowling zur Verfügung. Darüber hinaus sorgen über 200 Vereine für ein vielseitiges und attraktives Freizeitangebot für Jung und Alt.

Mit namhaften Investitionen in die Infrastruktur – darunter Sportanlagen, das Pentorama sowie der Wärmeverbund – trägt die Stadt aktiv zur weiteren Entwicklung des regionalen Zentrums bei. Das Pentorama gilt dabei als Wahrzeichen von Amriswil und begeistert Besucherinnen und Besucher aus nah und fern.

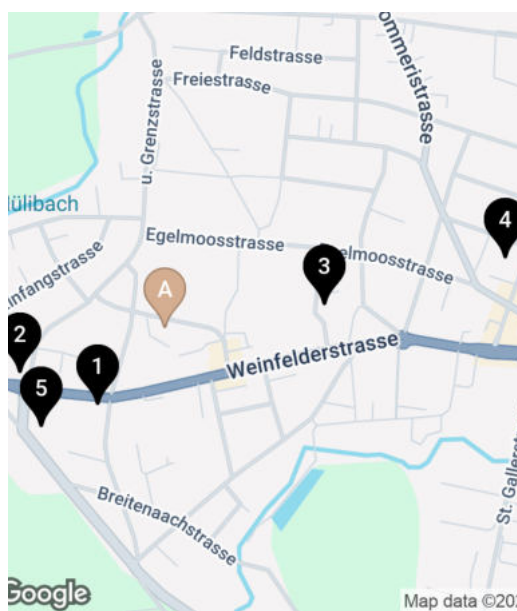
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



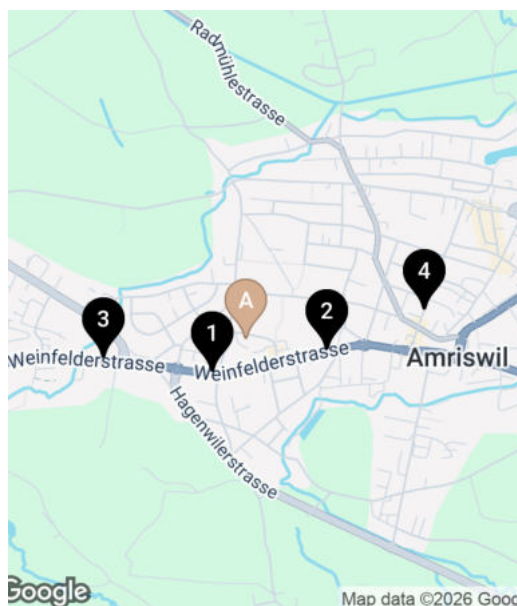
			
1. Kindergarten Egelmoos, Amriswil 450 m	5'	1'	1'
2. Sekundarschule Egelmoos, Amriswil 450 m	5'	1'	1'
3. Sekundarschule Egelmoos, Amriswil 450 m	5'	1'	1'
4. Schulhaus Kirchstrasse, Amriswil 1000 m	10'	4'	3'
5. Kindergarten Mühlebach, Amriswil 1000 m	10'	4'	3'

Einkauf



			
1. Migrolino Shop, Amriswil 270 m	3'	1'	1'
2. Spar Supermarkt mit Tankstelle, Amriswil 400 m	4'	1'	1'
3. Thurgi-Center, Amriswil 450 m	4'	1'	1'
4. Amrville mit Migros, Amriswil 950 m	9'	2'	2'
5. Denner, Amriswil 1000 m	10'	2'	2'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Bushaltestelle Grenzstrasse, Amriswil 270 m	3'	1'	1'
2. Bushaltestelle Quellenhof, Amriswil 400 m	4'	1'	1'
3. Bushaltestelle Köpplishaus, Amriswil 700 m	7'	3'	1'
4. Bushaltestelle Kirchstrasse, Amriswil 900 m	9'	3'	2'

Objektbeschreibung



Ihr neues Zuhause!

In einem ruhigen und dennoch zentrumsnahen Wohnquartier in Amriswil, direkt beim Sportplatz, befindet sich diese 5.5-Zimmer-Wohnung mit ca. 120m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Lift.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, eine separate Küche mit praktischem Vorplatz, ein Bad und separates Gäste-WC, sowie einen grosszügigen, offenen Wohn- und Essbereich. Ursprünglich als klassische 5.5-Zimmer-Wohnung konzipiert, wurde die ehemalige Trennwand zwischen Wohn- und Esszimmer entfernt. Dadurch entstand ein moderner, heller und weitläufiger Wohnbereich, der ein besonders angenehmes Raumgefühl vermittelt.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein grosszügiger Eingangsbereich mit praktischer Einbaugarderobe und viel Platz zum Ankommen. Die offen gestaltete Küche befindet sich direkt im vorderen Bereich der Wohnung und fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein. Von hier geht es weiter in den weitläufigen Wohn- und Essbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Raumhohe Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine helle und freundliche Atmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich einer der beiden Balkone, der den Wohnraum nach draussen erweitert.

Vom Wohnbereich führt der Flur in den privaten Teil der Wohnung mit insgesamt drei Zimmern. Die Räume lassen sich individuell als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten damit viel Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen. Zwei der Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zum zweiten Balkon. Von hier eröffnet sich eine attraktive Weitsicht über den Sportplatz bis in die umliegende Landschaft, ein schöner Platz für entspannte Momente im Freien.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, Toilette und Lavabo ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Gästetoilette im vorderen Bereich der Wohnung. Auch die Lage verbindet Ruhe mit kurzen Wegen. Das Zentrum von Amriswil sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur rund vier Gehminuten entfernt und sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen zudem ein grosszügiger Waschraum, ein Veloraum, mehrere Trocknungsräume sowie ein gemeinschaftlicher Hobbyraum mit Pingpongisch zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick:

- geschickte Raumaufteilung
- grosszügige Zimmer
- zwei Balkone mit Weitsicht
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- offen gestaltete Küche
- geräumiger Eingangsbereich
- separate Gästetoilette
- zwei Personenlifte
- Ruhige, zentrumsnahe Lage

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
5½

Etage
2

Badezimmer
1

Anzahl Gäste WC
1

Zustand
Gepflegt

Verfügbar ab
ab sofort

Baujahr
1973

Referenz-Nr.
SG.00.2026.08

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
131 m²

Nettowohnfläche
120 m²

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 665'000.–

Energie

Wärmeerzeugung
Gasheizung

Wärmeverteilung
Radiatoren

Zusatzangebote

Tiefgarage
1 x CHF 25'000.–

☆ Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Parkplatz
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Waschmaschine

Impressionen

Wohn- und Essbereich



Visualisierung Wohn- und Essbereich



Küche mit Vorplatz



Küche



Eingangsbereich



Eingangsbereich und Gäste-WC



Gästezimmer



Zimmer mit Balkon Zutritt



Schlafzimmer mit Zutritt zum Balkon



Schlafzimmer mit Zutritt zum Balkon



Badezimmer



Visualisierung Badezimmer



Balkon mit Aussicht



Balkon mit Aussicht



Dokumente

Grundriss



Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Stockwerkeigentum Nr. S55

39/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1950
mit Sonderrecht an der 5 1/2-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss, mit Kellerabteil Nr. 55 als
Nebenraum
Sportplatzstrasse 7

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 06.11.2017 Beleg 3307a
Erbgang 17.02.2025 Beleg 479a

Anmerkungen

ID 1918.d461
Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft mit Nachtrag
10.07.1973 Beleg 309d
26.08.2020 Beleg 3023a

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine



Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. 98.a461

Gläubiger: Thurgauer Kantonalbank, UID CHE-108.954.458, mit Sitz in Weinfelden TG,
Weinfelden, vertreten durch Thurgauer Kantonalbank, Servicecenter Finanzieren, Weinfelden

Höchstzinsfuss 10.00 %

06.11.2017 Beleg 3309a

Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Miteigentumsanteil Nr. M114

1/42 Miteigentum an Grundstück Nr. S43
mit Autoabstellplatz Nr. 42 in der Tiefgarage
Sportplatzstrasse

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 03.05.2019 Beleg 1188a
Erbgang 17.02.2025 Beleg 479a

Anmerkungen

ID 1919.d461
Nutzungs- und Verwaltungsordnung
10.07.1973 Beleg 309d

Vormerkungen

ID 714.d461
Sonstige Vormerkung Teilweise Aufhebung des Miteigentümer-Vorkaufsrechts
10.07.1973 Beleg 309d

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Liegenschaft Nr. 1950

Stammgrundstück zu Nr. S55, S43

Plan Nr. 18, Amriswil

Gesamtfläche 3'177 m², Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 061.2299, Sportplatzstrasse 7 [453 m²]

Tiefgarage Vers.Nr. 061.2300 (unterirdisch) [676 m²]

Gartenanlage [1'448 m²], übrige befestigte Fläche [1'276 m²]

Anmerkungen

ID 1166.d461

Überbauungsplan der Gemeinde Amriswil

29.11.1971 Beleg 434d

05.05.1972 Beleg 225d

16.05.1974 Beleg 175d

16.12.1977 Beleg 617d

20.03.1980 Beleg 134d

14.06.1984 Beleg 342d

ID 1688.d461

Stockwerkeigentumsanteile verpfändet

10.07.1973 Beleg 309d

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID B434BA.d461

Last: Bauverbot auf 10,53 Aren

zugunsten Politische Gemeinde Amriswil, UID CHE-115.081.812, Amriswil

29.11.1971 Beleg 433d

ID B302.A.d461

Recht: Mitbenützungsrecht bzw. Anschlussrecht an der Gemeinschaftsantenne

zulasten Grundstück Nr. 1939

10.07.1973 Beleg 302d



Grundbuchauszug

ID B303A-A.d461

Recht: Mitbenützungsrecht der Heizanlage
zulasten Grundstück Nr. 1948
10.07.1973 Beleg 303d

ID B303C-A.d461

Recht: Mitbenützungsrecht der Heizanlage
zulasten Grundstück Nr. 1939
10.07.1973 Beleg 303d

ID B304A-A.d461

Recht/Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 461
zugunsten Grundstück Nr. 464, 1939, 1948
10.07.1973 Beleg 304d

ID B304B-A.d461

Recht: Benützungsrecht von drei Parkplätzen
zulasten Grundstück Nr. 1939
10.07.1973 Beleg 304d

ID B305B-A.d461

Recht/Last: Fuss- und Fahrwegrecht ungehindert, durch die Tiefgaragen
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 463, 1939, 2136
10.07.1973 Beleg 305d

ID B306A-A.d461

Last: Mitbenützungsrecht des Kinderspielplatzes
zugunsten Grundstück Nr. 461, 1948
10.07.1973 Beleg 306d

ID B306B-A.d461

Recht/Last: Recht auf Fortbestand des Baumbestandes
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 461, 1948
10.07.1973 Beleg 306d

ID B307A.d461

Last: Mitbenützungsrecht der Luftschutzanlage
zugunsten Grundstück Nr. 463, 1939, 2136
10.07.1973 Beleg 307d

ID B308A-A.d461

Last: Durchleitungsrecht für die Kanalisationsleitung
zugunsten Grundstück Nr. 461
10.07.1973 Beleg 308d

ID B308B-A.d461

Last: Durchleitungsrecht für die Kanalisationsleitung
zugunsten Grundstück Nr. 1948
10.07.1973 Beleg 308d

Grundpfandrechte

Keine

Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Stockwerkeigentum Nr. S43

Stammgrundstück zu Nr. M114

168/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1950
mit Sonderrecht an der Tiefgarage, unterirdische Einstellhalle mit 42 Einstellboxen
Sportplatzstrasse

Anmerkungen

ID 1918.d461
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft mit Nachtrag
10.07.1973 Beleg 309d
26.08.2020 Beleg 3023a

ID 1919.d461
Nutzungs- und Verwaltungsordnung
10.07.1973 Beleg 309d

ID 1920.d461
Miteigentumsanteile verpfändet
10.07.1973 Beleg 309d

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Keine

Arbon, 18.08.2026

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Der Grundbuchverwalter

Silvan Hengartner



Finanzierungsmodell



Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	690'000
Eigene Mittel	20%	CHF	138'000
Hypothek	80%	CHF	552'000

Hypothekenaufteilung

1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	455'400
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	96'600
total Hypothek	CHF	552'000

Aufwendungen

		jährlich	monatlich
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.30%	CHF 7'176	CHF 598
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF 6'440	CHF 537
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 13'616	CHF 1'135

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 123'000 erforderlich.

Amriswil, 24.08.2026; Simon Gürkan

Finanzierungsmodell



Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	690'000
Eigene Mittel	34%	CHF	234'600
Hypothek	66%	CHF	455'400

Hypothekenaufteilung

1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	455'400
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	-
total Hypothek	CHF	455'400

Aufwendungen

		jährlich	monatlich
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.30%	CHF 5'920	CHF 493
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF -	CHF -
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 5'920	CHF 493

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 89'000 erforderlich.

Amriswil, 24.08.2026; Simon Gürkan

Kontakt



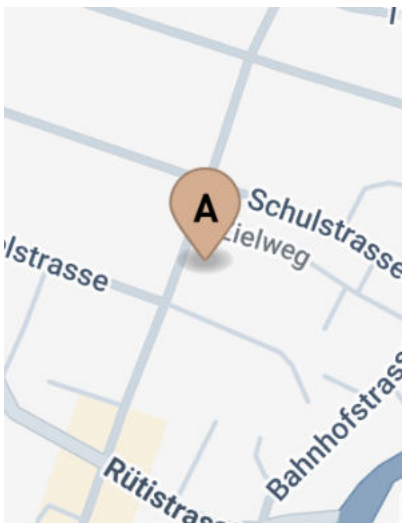
Ihre Ansprechperson

Finanz- und Immobilienzentrum

Immobilienvermarkterin

M: 079 810 79 94

katarina.ivkic@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.

