Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Finkenweg 4, 9320 Arbon, Schweiz

Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial und Garten an familienfreundlicher Lage in Arbon



Auszug per 30.10.2026

Vermarktungsart
Kaufen

Objektart
Einfamilienhaus

Verkaufspreis
CHF 960'000.–

Verfügbar ab
ab sofort

Bruttowohnfläche
169 m²

Zimmer
5½

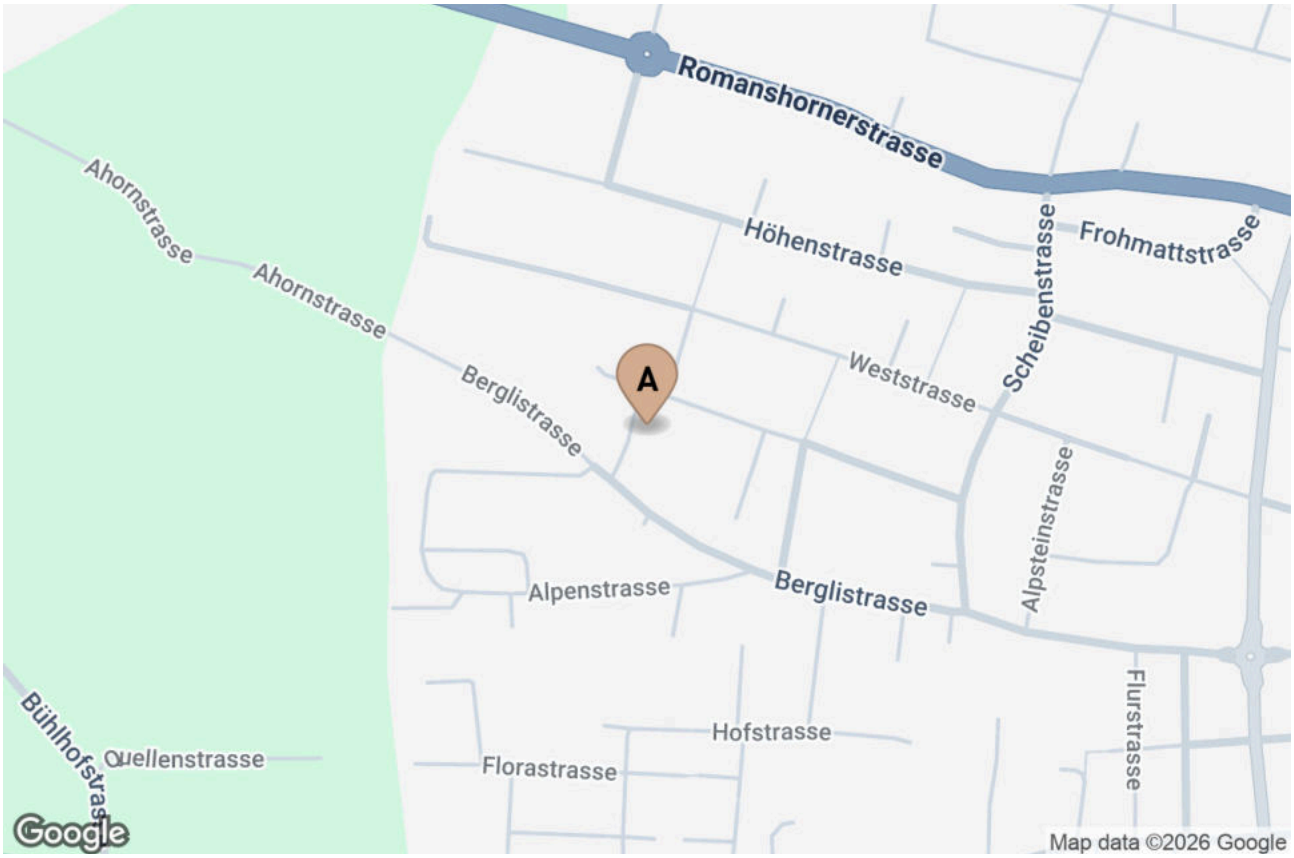
Baujahr
1968

Referenz-Nr.
SG.00.2026.12

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Dokumente	19
Kontakt	29

Lage



Finkenweg 4, 9320 Arbon, Schweiz

Arbon

Arbon ist eine politische Gemeinde und Hauptort des gleichnamigen Bezirks im Kanton Thurgau in der Schweiz. Die Ortschaft liegt am Bodensee und ist aus touristischer Sicht vor allem für ihre Altstadt und die Seepromenade bekannt. Als Wahrzeichen der Stadt gilt das Schloss mit Schlossturm.

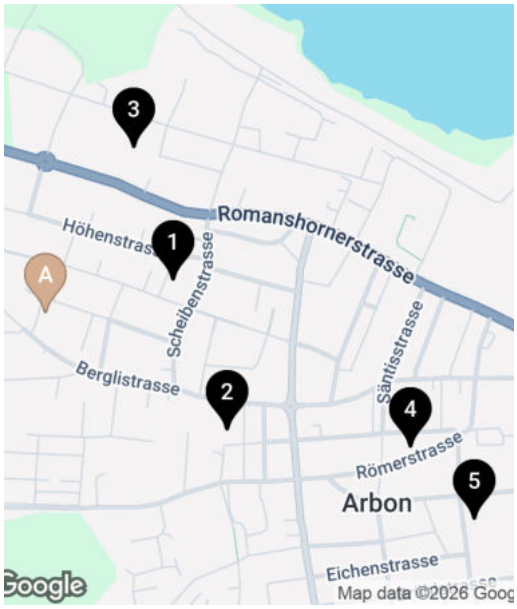
Die drittgrösste Stadt des Kantons liegt auf einer spornförmigen Halbinsel am Südufer des Bodensees zwischen Romanshorn und Rorschach. Südlich grenzt die Gemeinde an das Gebiet des Kantons St. Gallen. Die nächstgrössere Stadt ist St. Gallen. Seit 1993 besteht ein Zubringer zur A1. Arbon gehört zum Einzugsgebiet der Stadt St. Gallen, somit ist St. Gallen für die Einwohner von Arbon das Zentrum für Kultur und Nachtleben. Arbon liegt an der Seelinie (Strasse und Schiene Rorschach – Romanshorn – Kreuzlingen) und ist durch einen regen Schiffsverkehr über den Bodensee auch mit Deutschland verbunden. Die Euregio Bodensee ist für Arbon ein wichtiger Bestandteil der Verkehrsplanung. Darüber hinaus führen zwei Buslinien nach Amriswil und nach St. Gallen.

Die Schulbildung in Arbon ist Ihnen vom Kindergarten bis zur Oberstufe garantiert. Die Kantonsschule befindet sich in Romanshorn, weitere pädagogische Maturitätsschulen existieren in Kreuzlingen und Rorschach. In Bezug auf die Erwachsenenbildung gibt es in Arbon die Möglichkeit sich in der Migros-Klubschule in Arbon fortzubilden.

Familien mit Kindern, Jugendliche, Singles und Senioren haben ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Grössere und kleinere Veranstaltungen wie auch aktive Vereine tragen zu einer lebendigen Stadt bei.

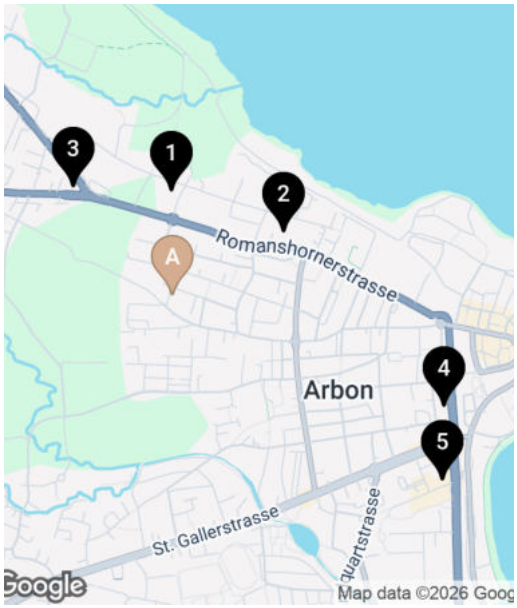
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



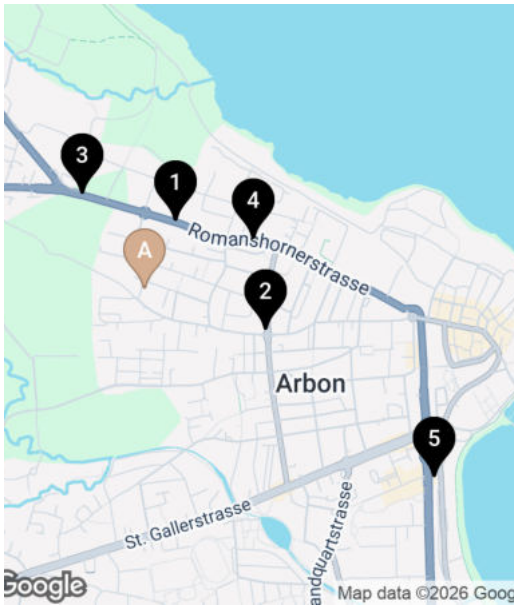
1.	Kindergarten Weststrasse **300 m**	3’	1’	1’
2.	Kindergarten Thomas-Bornhauserstrasse **600 m**	6’	2’	1’
3.	Primarschule Seegarten **750 m**	7’	3’	1’
4.	Primarschule Bergli **850 m**	8’	3’	2’
5.	Sekundarschule Reben 25 **1.1 km**	11’	3’	2’

Einkauf



1.	Aldi Suisse, Arbon **400 m**	4’	2’	1’
2.	Spar, Arbon **750 m**	7’	2’	1’
3.	Coop Pronto Shop mit Tankstelle, Arbon **850 m**	8’	3’	1’
4.	Migros Supermarkt, Arbon **1.5 km**	15’	5’	2’
5.	Coop Supermarkt, Arbon **1.6 km**	16’	5’	2’

Öffentlicher Verkehr



1.	Bushaltestelle Seemoosholz, Arbon **550 m**	5’	2’	1’
2.	Arbon, Bergli **600 m**	6’	2’	1’
3.	Bushaltestelle Scheidweg, Arbon **650 m**	6’	2’	1’
4.	Bushaltestelle Frohmattstrasse, Arbon **700 m**	7’	2’	1’
5.	Hauptbahnhof Arbon, Arbon **1.8 km**	18’	5’	2’

Objektbeschreibung



Wohnen mit Charme, Platz und vielseitigen Möglichkeiten

Dieses charmante 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus am Finkenweg 4 in Arbon vereint gemütliches Wohnambiente, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen idyllischen Garten zu einem Zuhause mit besonderem Charakter. Die im Jahr 1968 erstellte und 2018 in diversen Bereichen renovierte Liegenschaft befindet sich in einem gewachsenen Wohnquartier an einer ruhigen, kleinen Privatstrasse, die ausschliesslich von Fussgängern und Velofahrern genutzt werden kann.

Das Haus begeistert mit einem durchdachten Grundriss und einem Wohnkonzept, das Raum für individuelle Bedürfnisse und persönliche Wohnideen schafft. Herzstück des Hauses ist das einladende Wohnzimmer mit Cheminée, welches besonders an kühleren Tagen für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Grosszügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen herrlichen Blick ins Grüne. Die separate Küche, das Esszimmer sowie die weiteren Zimmer bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Badezimmer und eine Gäste-Toilette vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss. Im Rahmen der Renovationen im Jahr 2018 wurden unter anderem die Fenster, die Küche sowie das Badezimmer im Untergeschoss modernisiert und damit wichtige Bereiche des Hauses aufgewertet. Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Dachstock, der zusätzlichen Stauraum bereithält oder sogar wenn gewünscht ausgebaut werden könnte.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten, der eine grüne Oase der Ruhe und Erholung bildet. Ob entspannte Stunden an der frischen Luft, gesellige Grillabende oder unbeschwerte Momente mit der Familie, hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen geniessen. Die gedeckte Terrasse bietet einen geschützten Rückzugsort und lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen.

Auch das Untergeschoss hat einiges zu bieten. Neben der grosszügigen Doppelgarage stehen ein geräumiger Hobbyraum, ein Badezimmer mit Dusche, eine praktische Waschküche sowie ein weiterer Raum zur Verfügung. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen Luftschutzraum.

Die Liegenschaft befindet sich an einer attraktiven Wohnlage in der beliebten Bodenseestadt Arbon. Dank der Lage an einer kleinen, nicht für den motorisierten Durchgangsverkehr vorgesehenen Privatstrasse profitiert das Haus von einem besonders ruhigen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportanlagen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung erreichbar. Der nahegelegene Bodensee mit seinen idyllischen Uferwegen und zahlreichen Freizeitangeboten verleiht dem Standort eine besondere Lebensqualität.

Mit ihrer soliden Bausubstanz, den bereits erfolgten Renovationen und dem grosszügigen Raumangebot bietet diese Liegenschaft eine reizvolle Kombination aus bestehendem Wohnkomfort und individuellem Entwicklungspotenzial. Ob als langfristiges Familienzuhause oder als Ort zur Verwirklichung persönlicher Wohnideen – hier eröffnen sich zahlreiche Perspektiven, um ein Eigenheim ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein Zuhause mit Charakter, einem wunderschönen Garten und viel Raum für neue Ideen!

Highlights der Liegenschaft auf einen Blick:

- Attraktives Grundstück
- Gemütlicher Wohnbereich mit Cheminée
- Helle und vielseitig nutzbare Räumlichkeiten
- Teilrenovation im Jahr 2018
- Grosszügiger Dachstock mit Ausbaupotenzial
- Garten mit gedeckter Terrasse
- Doppelgarage mit direktem Hauszugang
- Geräumiger Hobbyraum im Untergeschoss
- Vielseitige Möglichkeiten Ausbaumöglichkeit
- Ruhige, gut erschlossene Wohnlage in Arbon
- Nähe zum Bodensee und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten

Verkaufsbedingungen und Zusammenarbeit

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
Einfamilienhaus

Zimmer
5½

Badezimmer
2

Anzahl Gäste WC
1

Zustand
Gepflegt

Etagen
2

Verfügbar ab
ab sofort

Baujahr
1968

Renovationsjahr
2018

Referenz-Nr.
SG.00.2026.12

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
169 m²

Nettowohnfläche
134 m²

Grundstücksfläche
493 m²

Gartenfläche
359 m²

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 960'000.–

Energie

Wärmeerzeugung
Gasheizung

Wärmeverteilung
Radiatoren

Eigenschaften

- ✓ Carport
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sommerlaube
- ✓ Sonnig
- ✓ Waschmaschine

Impressionen

Wohnbereich



Wohnbereich



Essbereich mit Sicht auf Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Hobbyraum Untergeschoss



Badezimmer Untergeschoss



Gartenbereich



Gartenbereich



Gartenbereich



Gartenbereich



Gartenbereich



Hauseingang mit Garagen



Dokumente

Erdgeschoss



Untergeschoss



Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon

Thurgau

Grundbuchauszug

Grundbuch Arbon

Liegenschaft Nr. 3371

Plan Nr. 30, Bergli
Gesamtfläche 493 m², Wohnhaus Vers.Nr. 071.2085, Finkenweg 4 [134 m²]
Gartenanlage [359 m²]

Eigentümer

Erwerbstitel

Erbgang 30.10.2012 Beleg 1394e
Umwandlung in Miteigentum 12.04.2017 Beleg 1104a
Kauf 17.08.2020 Beleg 2860a

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

ID 239.a401
Vorkaufsrecht
Frist bis: 17.08.2045

17.08.2020 Beleg 2860a

Auszug Grundstück 3371 Arbon, 06.10.2026, 15:57 Uhr

Seite 1 von 2

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. 5347.e401
Gläubiger: Thurgauer Kantonalbank, UID CHE-108.954.458, mit Sitz in Weinfelden TG, Weinfelden
Höchstzinsfuss 10.00 %
07.07.1967 Beleg 302e

Pfandstelle 2

Register-Schuldbrief Nr. 5348.e401
Gläubiger: Thurgauer Kantonalbank, UID CHE-108.954.458, mit Sitz in Weinfelden TG, Weinfelden
Höchstzinsfuss 10.00 %
07.07.1967 Beleg 303e

Arbon, 06.10.2026

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Die Grundbuchverwalterin

Liridona Kalimashi

GRUNDBUCHAMT · ARBON ·

Auszug Grundstück 3371 Arbon, 06.10.2026, 15:57 Uhr Seite 2 von 2

Gebäudeversicherungspolice

Gebäudeversicherung Thurgau
052 724 90 20
versicherung@gvtg.ch

Frauenfeld, 23. Oktober 2026

Police 2026

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	07/1/2085	**Baujahr**	1968		
Gemeinde	Arbon	**Ortsteil**	Arbon		
Parzellen-Nr.	03371				
Lage	Finkenweg 4				
Bezeichnung	20 / Wohnhaus				
Vers. Wert	CHF 650'000 (Basis: Ausmassblatt)	**Baukostenindex**	1088 Punkte		
Vers. Art	Neuwert	**Total Kubatur**	856 m³		
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:					
Grundprämie für	Wohngebäude			**CHF**	**0.27**
Brandschutzabgabe	(nicht stempelsteuerpflichtig)			**CHF**	**0.11**
Schätzung vom	15.06.2021 (Ausmassblatt)	**Schätzungsteam**	Claudia Campi		

Besondere Versicherungsbedingungen/Details	
Mitversichert	- Cheminéeofen
Nicht versichert	- textile Sonnenstore

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Freundliche Grüsse
Gebäudeversicherung Thurgau

Dokument ohne Unterschrift

Beilage
- Ausmassblatt

Rechtsmittel
Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen bei der **Rekurskommission für die Gebäudeversicherung, Thundorferstrasse 13, Postfach, 8501 Frauenfeld,** Rekurs erhoben werden. Die Rekursschrift ist unterzeichnet, im Doppel und unter Beilage dieses Entscheides einzureichen. Sie muss Antrag und Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.

Finanz- und Immobilienzentrum
Kirchstrasse 16
8580 Amriswil

Ausmassblatt **Anhang zu Police 2026 für Vers. Nr. 07/1/2085**

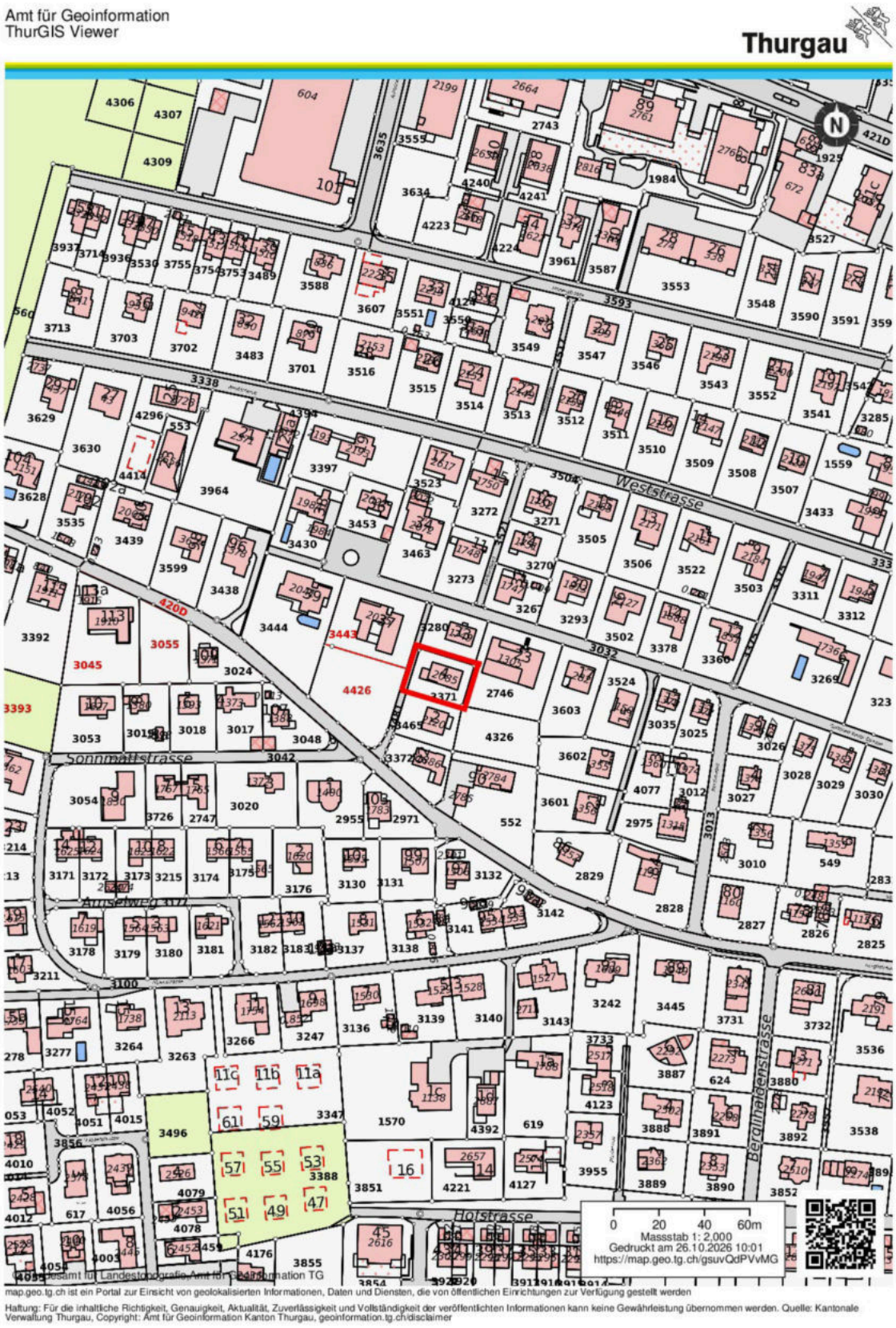
Nr.	Gebäudeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m³	Total m³	Preis m³	Vers. Wert CHF	Zustand %	VA 1)
1	Keller	14.2	8.5	2.4	290					
2	Bzodenzuschlag Bad Keller	4.5	1.8	1.0	8					
3	Bodenzuschlag Zimmer Keller	6.2	4.1	1.0	25	323	400	129’200	75	
4	Wohnhaus	14.2	8.5	3.7	447					
5	Anbau West	3.5	4.8	4.7	79					
6	Treppe Eingang	3.0	1.5	1.5	7	533	760	405’080	75	
7	Zuschlag Ausbau Zimmer im UG	6.2	4.1	3.4	(86)					
8	Zuschlag Ausbau Bad im UG	4.5	1.8	3.4	(28)	(114)	280	31’920	75	

Total (basierend auf der Schätzung vom 15.06.2021)	m³	856	CHF	566’200
Versicherungswert			**CHF**	**567’000**
Baukostenindex 950 Punkte				

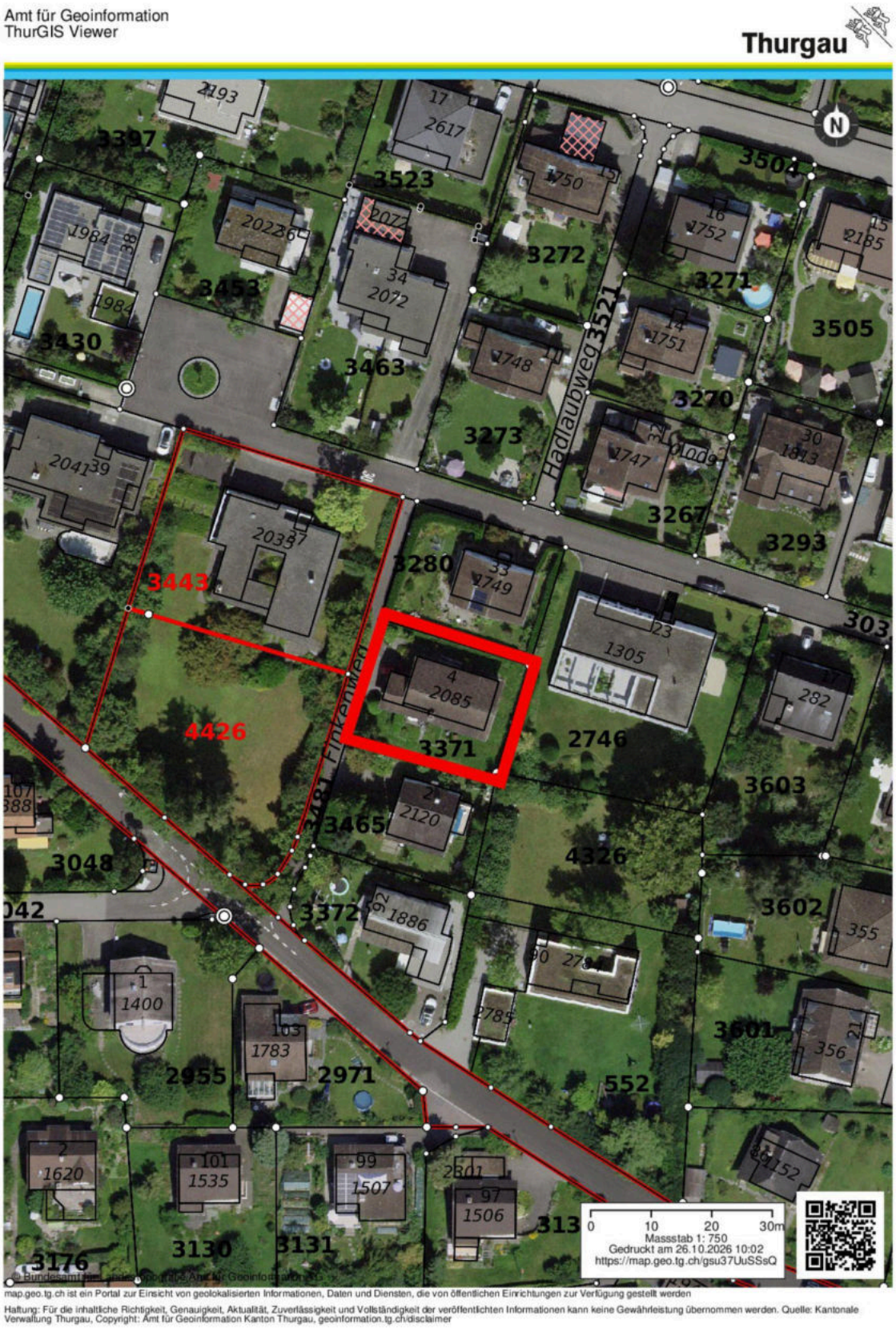
1) VA (Versicherungsart): leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zeitwert

Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Lageplan


Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer
Thurgau
Weststrasse
Sonnmattstrasse
Amselweg
Holstrasse
Bergliadenstrasse
420D
3032
3013
0 20 40 60m
Massstab 1: 2,000
Gedruckt am 26.10.2026 10:01
https://map.geo.tg.ch/gsuvQdPVvMG
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

Luftaufnahme



Finanzierungsmodell

Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital			
Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	960’000
Eigene Mittel	20%	CHF	192’000
Hypothek	80%	CHF	768’000

Hypothekaraufteilung		
1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	633’600
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	134’400
total Hypothek	CHF	768’000

Aufwendungen		jährlich		monatlich	
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.10%	CHF	8’448	CHF	704
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF	8’960	CHF	747
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF	17’408	**CHF**	**1’451**

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 170'000 erforderlich.

Amriswil, 26.10.2026; Simon Gürkan

Finanzierungsmodell

Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital			
Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	960’000
Eigene Mittel	34%	CHF	326’400
Hypothek	66%	CHF	633’600

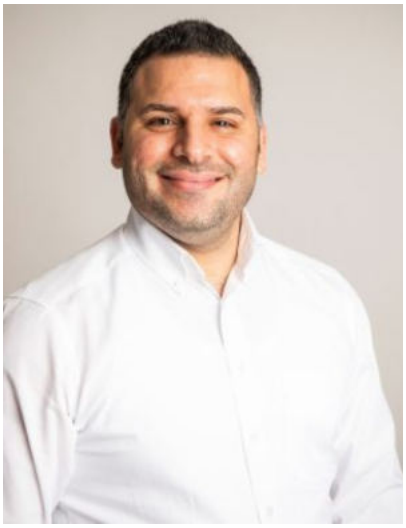
Hypothekaraufteilung		
1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	633’600
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	-
total Hypothek	CHF	633’600

Aufwendungen		jährlich		monatlich	
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.10%	CHF	6’970	CHF	581
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF	-	CHF	-
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF	6’970	**CHF**	**581**

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 124'000 erforderlich.

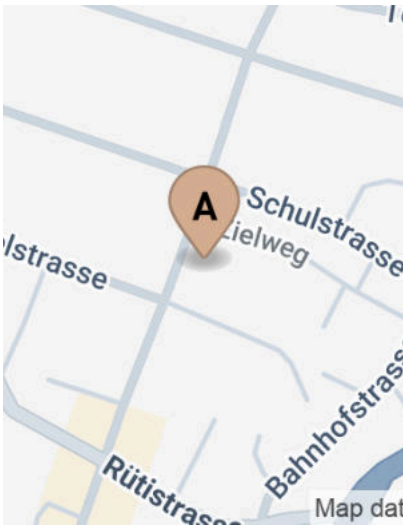
Amriswil, 26.10.2026; Simon Gürkan

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.