

Neugasse 6, 8585 Mattwil, Schweiz

8.5 Zimmer Einfamilienhaus mit grosszügigem Umschwung in Mattwil

Wo Natur zum Zuhause wird.



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Einfamilienhaus



Verfügbar ab
ab sofort



Zimmer
8½



Baujahr
1993

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Detailangaben	09
Impressionen	10
Kontakt	19

Bauen Sie auf einen starken Partner, der Ihre Vorhaben erfolgreich umsetzt.

Wer heute mit Immobilien zu tun hat, findet in der Schweiz einen hart umkämpften, vielfältigen und unübersichtlichen Markt vor. BDO ist der richtige Partner für Ihre Immobilienfragen. Denn unsere über 50 bestens ausgebildeten Mitarbeitenden kennen sich im Schweizer Markt aus und wissen, worauf man bei Angebot und Nachfrage achten soll.

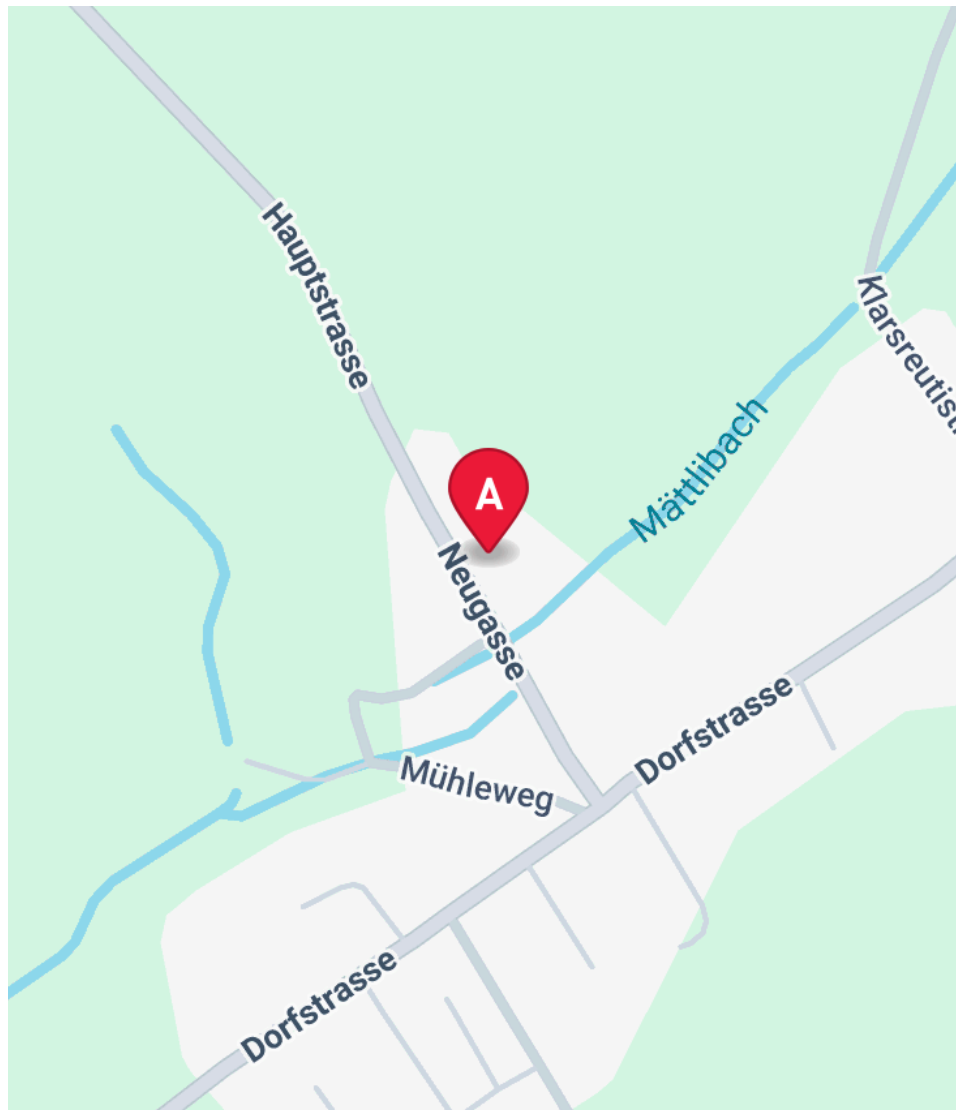
Ob Sie also Wohneigentum kaufen oder verkaufen wollen, ob Sie eine Wohnung vermieten oder ein neues Zuhause finden möchten – wir beraten Sie persönlich, auf Wunsch auch vor Ort, und sorgen mit einem umfassenden Dienstleistungspaket inkl. Beratung, Bewertung, Bewirtschaftung und Vermittlung dafür, dass Sie Ihr Wunschziel effizient erreichen. Verlassen Sie sich bei Immobiliengeschäften einfach auf eine bewährte Adresse: Die von BDO.

Die Gemeinde

Mattwil

8585 Mattwil liegt im Bezirk Weinfelden, im Kanton Thurgau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Birwinken hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.3% pro Jahr auf 1'428 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 11.3% (Kanton: 10.9%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +30.5% verändert (Kanton: +26.1%).

Lage



Neugasse 6, 8585 Mattwil, Schweiz

Lage

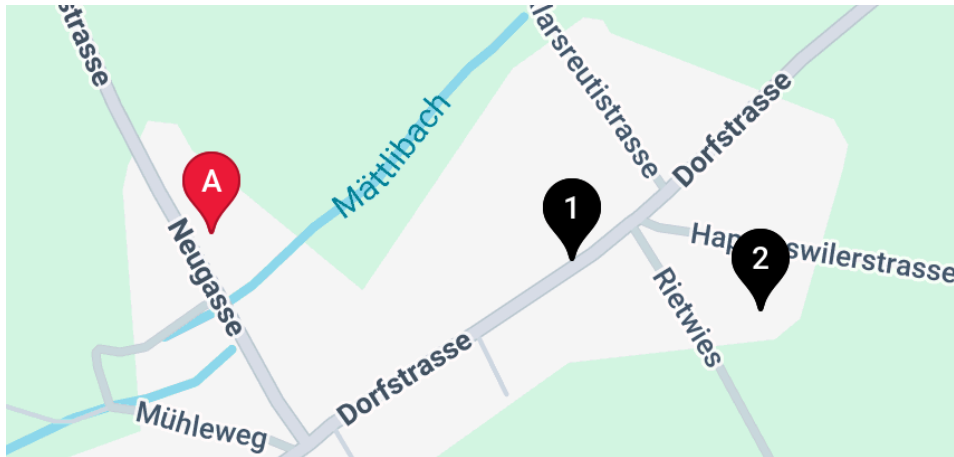
Das Haus befindet sich im kleinen ruhigen Mattwil, im Kanton Thurgau. Das Dorf liegt auf dem sogenannten Seerücken zwischen dem Bodensee und Thurgau. Hier finden Sie ländliche Ruhe mit hoher Wohnqualität an einer zentraler Lage im Herzen des Thurgaus.

Das Grundstück überzeugt insbesondere durch seine naturnahe Lage und die idyllische Umgebung. Direkt angrenzende Landwirtschaftszonen schaffen ein ruhiges, weitläufiges Wohngefühl mit viel Grün und hoher Lebensqualität. Auch der Bodensee ist in rund 15 Fahrminuten bequem erreichbar und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ein idealer Ort für Naturliebhaber und alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich rund 150m von dem Grundstück entfernt und verbindet Sie mit den umliegenden Dörfern oder der Stadt Weinfelden. Die Schule ist in circa 8 Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



1. Mattwil, Schule
260 m

2. Kindergarten Purzelbaum
400 m



8' 2' 1'

8' 2' 1'

Einkauf



1. Volg Andwil
1.5 km

2. Denner Partner
2.8 km

3. Volg Berg
2.9 km

4. Coop Supermarkt Sulgen
4.6 km



25' 5' 3'




46' 11' 4'

48' 12' 4'

63' 15' 7'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Mattwil, Ochsen 114 m	1'	1'	1'
2. Mattwil, Schule 260 m	5'	2'	1'
3. Weinfelden Bahnhof 10 km	120'	28'	14'

Objektbeschreibung



Ausstattung 8.5 Zimmer Einfamilienhaus

Das Einfamilienhaus überzeugt mit einer modernen und gepflegten Ausstattung.

Küche:

- Offene und moderne Küche mit Kochinsel
- Grosse Arbeitsflächen und genügend Stauraum inkl. Steamer, Backofen, Geschirrspüler und Kochherd

Erdgeschoss:

- Waschküche mit direktem Zugang zum Garten
- zwei Zimmer
- zusätzliches Badezimmer mit WC und Dusche
- Heizungsraum für Erdsondenheizung
- separate Garage

Obergeschoss

- Wohnzimmer mit Schwedenofen und direktem Zugang zur Küche
- Grosszügiger Balkon (Südseite) mit Blick auf den wunderschönen Garten
- Zwei Schlafzimmer
- Grosses Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne, sowie einem doppelten Lavabo

Dachstock:

- Ausgebauter Dachstock mit drei Zimmer
- Estrich / Abstellraum

Garten:

Der grosszügige Garten präsentiert sich in einem äusserst gepflegten Zustand und lädt mit seinem liebevoll angelegten Grünbereich zum Verweilen ein. Verschiedene Bäume schaffen eine angenehme, natürliche Atmosphäre und sorgen zugleich für ein hohes Mass an Privatsphäre.

Ein besonderes Highlight bildet der Badeteich, der aktuell nicht mit Wasser befüllt ist, jedoch jederzeit wieder in Betrieb genommen werden kann. Ergänzt wird das attraktive Aussenangebot durch ein zusätzliches Garten- beziehungsweise Gerätehaus, das praktischen Stau- / Lagerraum bietet.

Zusätzliche Informationen zum Grundstück

Das ganze Grundstück ist auf folgende zwei Kataster aufgeteilt und grenzt direkt an die Landwirtschaftszone.

- Kataster Nr. 663: 583 m²
- Kataster Nr. 1123: 546 m²

Das Einfamilienhaus weist eine Hauptnutzfläche von circa 188m² und eine Nebennutzfläche von circa 70m² auf, die auf 3 Geschosse aufgeteilt ist.

Nebst der Garage befinden sich im Aussenbereich 3 zusätzliche Parkplätze.

Detailangaben

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Einfamilienhaus

Zimmer

8½

Badezimmer

2

Zustand

Modernisiert

Etagen

3

Verfügbar ab

ab sofort

Baujahr

1993

Zone

WA2

Erschliessung

Vollerschlossen

Parzellen-Nr.

663 & 1137

Flächen/Volumen

Grundstücksfläche

1'129 m²

Finanzen

Mindestverkaufspreis

CHF 1'715'000.-

Energie

Wärmeerzeugung

Erdsonde

Wärmeverteilung

Radiatoren

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen



Gartenbereich von oben



Südseite



Ansicht auf Badeteich



Gartenbereich



Gartenbereich



Vorbereiteter Badeteich



Gartenbereich mit Blick auf Badeteich



Küche 1. OG



Küche 1. OG



offene Küche 1. OG



Wohnzimmer mit Schwedenofen 1. OG



Balkon



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG



Zimmer im Dachstock



Zimmer im Dachstock



Badezimmer 1. OG



Eingangsbereich EG

Kontakt



Ihre Ansprechperson

Alex Sauter

T: 044 444 36 85
alex.sauter@bdo.ch



Firmendaten

BDO AG Immobilien Frauenfeld

Walzmühlestrasse 48
8500 Frauenfeld



Ihre Ansprechperson

Kimi Bruni

T: 044 444 38 74
kimi.bruni@bdo.ch