



Komfortables Einfamilienhaus mit Pool

Schulweg 5a, 8586 Erlen



Komfortables Einfamilienhaus mit Pool und sonnigem Garten

Schulweg 5a, 8586 Erlen

Am Rande einer familienfreundlichen und lebendigen Einfamilienhaus-Siedlung angegliedert, ist dieses äusserst behagliche und moderne Haus eine willkommene Wohlfühloase für Sie und Ihre Liebsten.

Hier können Sie ohne grosse Renovationen einziehen, ankommen und sein!

Die absolut zentrale Lage mittig zwischen Amriswil und Sulgen ist ein vorbildlicher Lebensraum für Sie und Ihre Familie.

In nur wenigen Schritten sind sämtliche Schulen ohne das Überqueren von gefährlichen Hauptstrassen erreichbar.

Der Bahnhof, ein Volg inkl Poststelle, ein Arzt sowie diverse Restaurants, welche Ihnen herzhaftes Essen servieren, sind ebenfalls im Dorf vorzufinden und lassen Sie Ihre Alltagsbesorgungen zügig und autofrei erledigen.

Eine grosse Biogärtnerei lädt an schönen Sommertagen zu einem Bummel durch ein einmaliges Pflanzenparadies ein, wo es sich inmitten einem blühenden Blumen- und Kräuterbestand Kaffee und Kuchen geniessen lässt.

Erbaut wurde dieses Schmuckstück im Jahre 2011. Die Liegenschaft wurde in massiver Bauweise erstellt und befindet sich in einem guten Gesamtzustand. Einzelne Feinheiten und optische Geschmacksanpassungen sind mit geringem Aufwand erledigt und bei handwerklichem Geschick sogar in Eigenregie ausführbar.

Fliegengitter, 2fach verglaste Kunststofffenster, eine Wärmepumpe und eine Wasserenthärtungsanlage auf Salzbasis sind nur einige der Attribute, welche diese Immobilie auszeichnen.

Über einen mit pflegeleichten Fliesen verlegten Eingangsbereich betreten Sie das schöne Heim. Ein grosszügiges Platzangebot bietet hier die optimale Lösung für ordnungsliebende Menschen - Einbauschränke liessen sich hier ohne Probleme integrieren.

Ein Gäste-WC steht Ihnen und Ihren Besuchern zur Verfügung und sorgt für die nötige Intimsphäre, wenn Besuch kommt. Das schlichte und moderne Design überzeugt hier genauso, wie das helle Raumkonzept.

Ein aktuell als Büro benutztes Zimmer wurde mit einem Laminatboden in Nussbaum-Optik ausgestattet und verfügt zudem ebenfalls über ein freundliches und helles Raumklima.

Über einen Flur gelangen Sie in den heimeligen und dank der perfekten natürlichen Belichtung sehr luftigen Wohn-Essbereich.

Ob vor dem wärmespendenden Schwedenofen aus Granit, oder bei einem kulinarischen Aperó bei der eleganten Kochinsel, hier werden Sie mit Ihrer Familie und Ihren Liebsten eine überdurchschnittliche Aufenthaltsqualität geniessen. Drei 2fach verglaste Türen bieten Ihnen genügend Möglichkeiten, ohne grosse Umwege in den sonnigen Aussenbereich zu gelangen und lassen zudem die Lärmemission der Hauptstrasse draussen.

Die elegante und in einem hellen Cremeton gehaltene Küche ist mit einer langlebigen Granitabdeckung und erlesenen Geräten der Qualitätsmarke V-Zug ausgestattet, welche entspanntes Kochen und Backen gewährleisten. Ein optisches Highlight bildet der in Holzoptik verkleidete Schrankblock. Hier ist auch der familientaugliche Kühlschrank integriert, sowie Backofen und Kombisteamer von V-Zug. Viel Stauraum und Ablagemöglichkeiten machen aus dieser Kochzone ein absoluter Küchenraum für angehende Hobbyköche.

Im 1. Obergeschoss finden Sie drei wohnliche und dank charmanten Dachschrägen äusserst heimelige Schlafzimmer. Das derzeit als Elternschlafzimmer genutzte Zimmer ist zudem mit einem kleinen Balkon ausgestattet und verfügt über den bereits im Erdgeschoss verlegten Laminatboden in Nussbaum-Optik. Ein grosses Familienbad mit Dusche, WC, 2 Lavabos und formschöner Eckbadewanne, rundet das Raumkonzept auf dieser Etage ab.

Benötigen Sie zusätzlichen Stauraum ist dies kein Problem. Im Untergeschoss finden Sie nebst einem beheizbaren Hobbyraum auch eine Wäscheküche, in welcher nebst einem Waschturm auch eine Wasserenthärtungsanlage (auf Salzbasis) und eine Wärmepumpe untergebracht sind. Auch ein grosses zusätzliches Kellerabteil kann mit nicht benötigten Wohnaccessoires, Reiseutensilien und Andenken gefüllt werden.

Der Gartenumschwung verteilt sich auf die Südwestseite der Liegenschaft, welche Ihnen nebst einem, bei bade- und planschfreudigen Familienmitgliedern begehrten Pool, weiteren Spielraum für die eigene Gestaltung und unzählige Sonnenstunden bietet.

Das Schwimmbecken ist unumstritten ein Highlight, welches an sommerlichen Tagen gerne in Anspruch genommen wird. Hier können sich Ihre Kinder an schönen Tagen ausgiebig austoben und verweilen, während Sie Ihre kreativen Ideen im Garten umsetzen, oder sich in einem Liegestuhl eine kleine Auszeit vom Alltag nehmen.

Hört sich das für Sie interessant an? Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin und prüfen das Objekt vor Ort.

Irrtümer vorbehalten. Wir bemühen uns um korrekte Angaben, können jedoch keine Gewähr übernehmen.





Der Eingangsbereich mit Blick vom Haupteingang Richtung Wohntrakt



Garderobebereich - Hier finden Sie genug Platzangebot für sämtliche Familienmitglieder und Besuch



Ein helles und modernes Gäste-WC erstrahlt in freundlichen Farbtönen



Ein helles und modernes Gäste-WC in freundlichen Farbtönen



Wird diese Ablage schon bald von Ihnen geschmückt?



Ein erstes lichtverwöhntes Zimmer/ Büro im EG



Ein erstes lichtverwöhntes Zimmer/ Büro im EG



Der geräumige Wohn-Essbereich ist dank zahlreichen ebenerdigen Fenstern/ Türen luftig und lichtdurchflutet



Der geräumige Wohn-Essbereich mit Sicht Richtung Essbereich/ Schwedenofen



Der geräumige Wohn-Essbereich mit Blick Richtung Eingangsbereich



Der geräumige Wohn-Essbereich mit fließendem Übergang zur topmodernen Küche



Sorgt für die Extrapolation Wohlgefühlcharakter - Der geschmackvolle Schwedenofen aus Granit



Die elegante und stilvolle Küche in einem angenehmen Cremeton - Hier finden Sie ausreichend Stauraum für Ihre Küchenausstattung



Die elegante und stilvolle Küche in einem angenehmen Cremeton - Hier finden Sie ausreichend Stauraum für Ihre Küchenausstattung



Die elegante und stilvolle Küche in einem angenehmen Cremeton - Die grosszügige Kochzone ist von Electrolux



Kühlschrank, Backofen und Kombisteamer von V-Zug



Geniessen Sie hier schon bald Ihre eigenen Blumenkreationen?



Das Elternschlafzimmer mit heimeligen Dachschrägen, einem Laminatboden in Nussbaumoptik und einem kleinen Balkon



Das Elternschlafzimmer mit heimeligen Dachschrägen, einem Laminatboden in Nussbaumoptik und einem kleinen Balkon



Ein erstes Kinderzimmer - Auch hier erwarten Sie ein geräumiges Wohnkonzept und gemütliche Dachschrägen



Ein erstes Kinderzimmer mit Sicht zur Türe



Sämtliche Vorzüge finden Sie auch im zweiten, hellen Kinderzimmer



Sämtliche Vorzüge finden Sie auch im zweiten, hellen Kinderzimmer



Das grosse Familienbad ist mit Badewanne, Dusche, Closomat und 2 Lavabos ausgestattet und sorgt bei Besuch für die nötige Intimsphäre



Das grosse Familienbad ist mit Badewanne, Dusche, Closomat und 2 Lavabos ausgestattet und sorgt bei Besuch für die nötige Intimsphäre



Der südlich ausgerichtete Gartenbereich inkl. Pool



Unumstritten ein Highlight für Gross und Klein, der Pool



Die westseitig überdachte Terrasse



Hier können Sie schon bald Ihren eigenen Kräutergarten anlegen



Ausreichend Platzangebot für Gemüse-und Kräutergartenbau



Das gesamte Grundstück aus der Vogelperspektive



Überdachtes Parkieren für bis zu 2 Autos ist Ihnen hier garantiert



Vorhandenes Parkangebot für 3 Autos

Grundriss Erdgeschoss (schematisch)

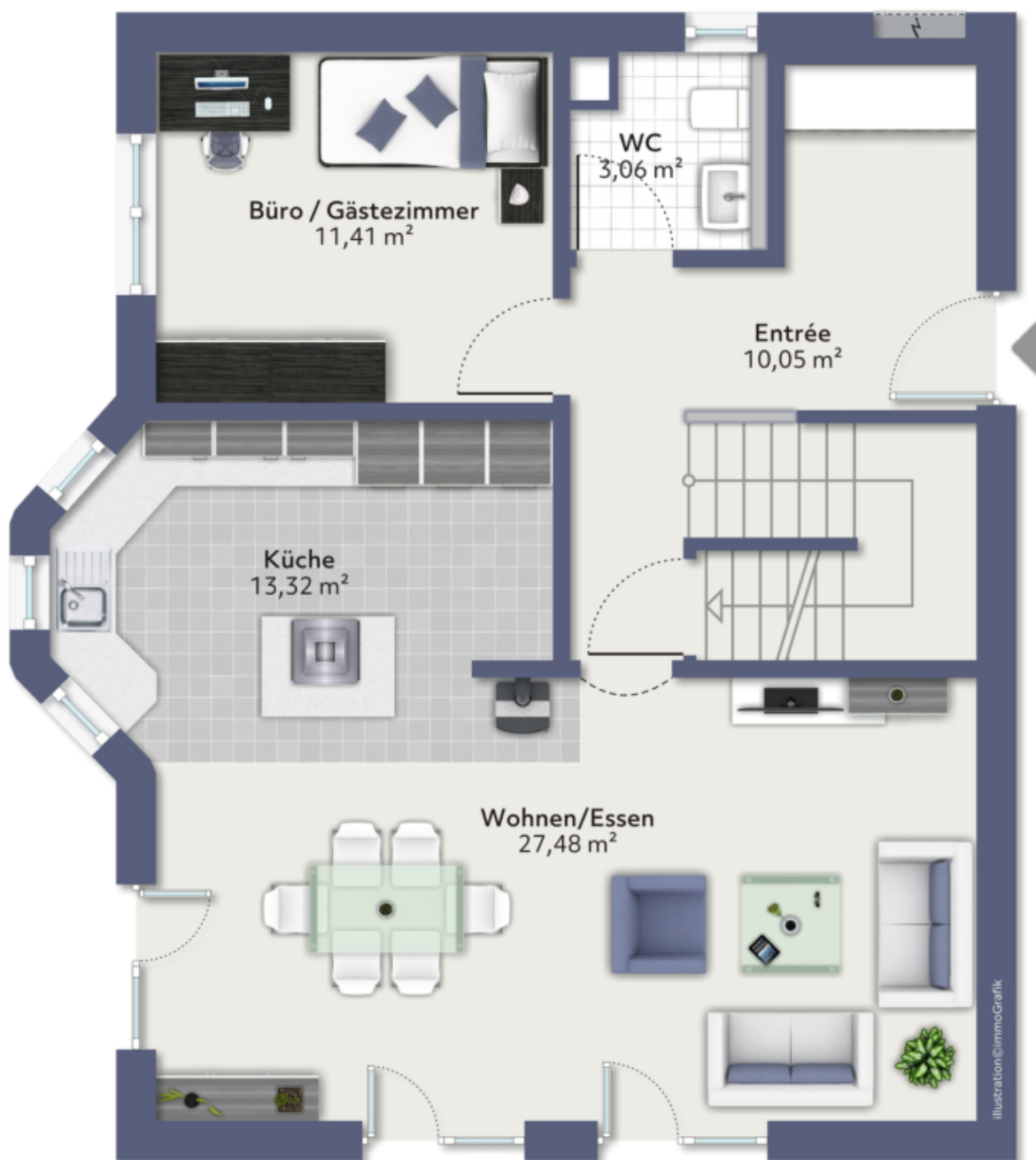
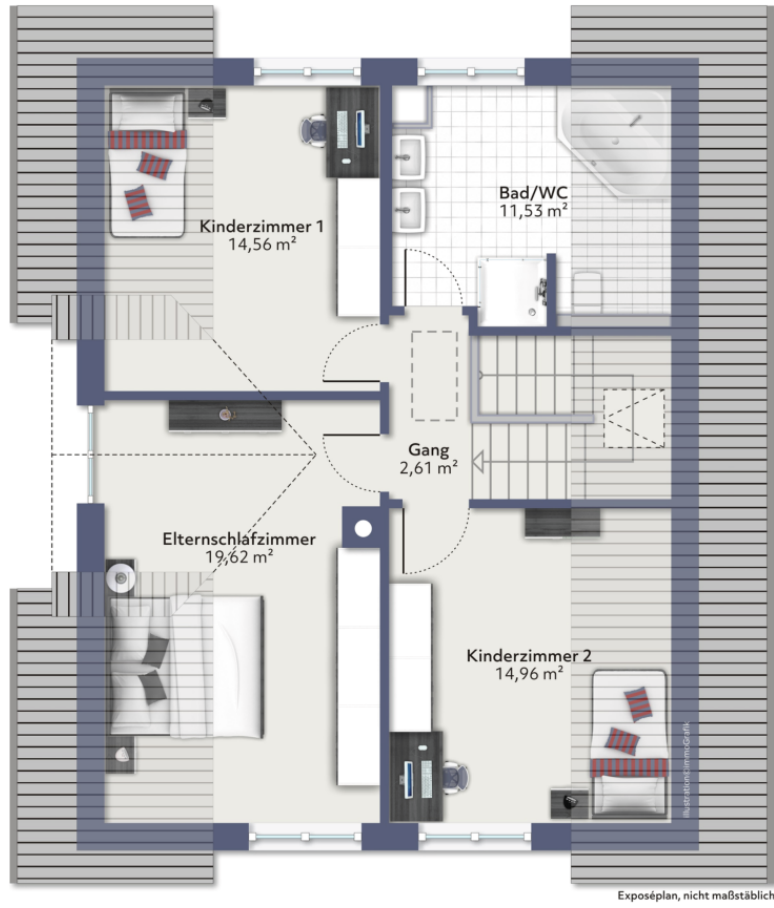
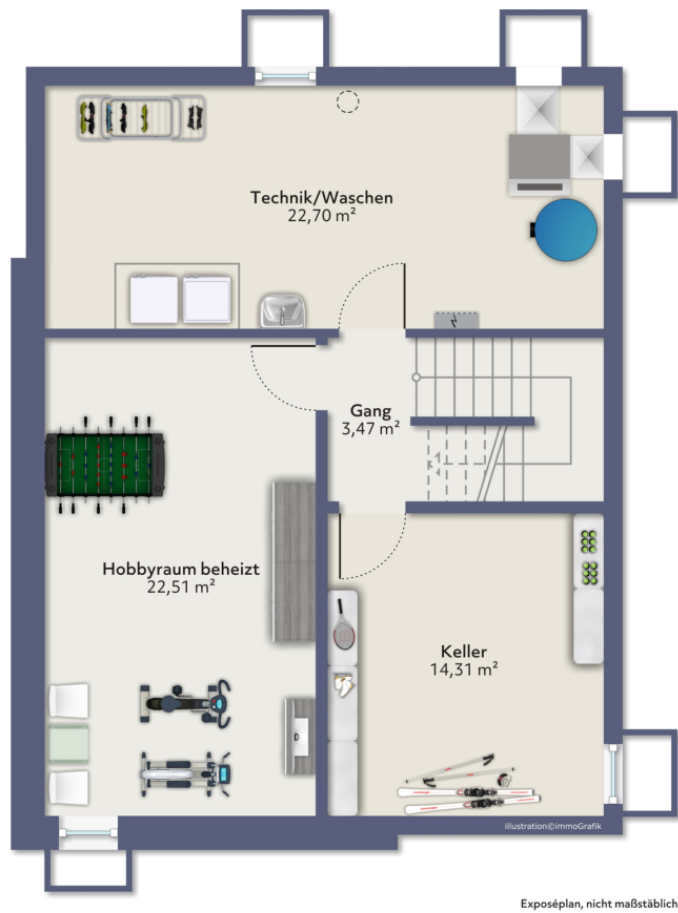


Illustration © ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss 1. Stock (schematisch)



Grundriss Keller (schematisch)

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Haus	Einfamilienhaus
Strasse	Schulweg 5a
PLZ und Ort	8586 Erlen TG
Baujahr	2011
Verfügbar ab	Gemäss Absprache
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Gäste-WC	1
Gebäudefläche	ca. 129 m ² & beheizter Hobbyraum im Keller mit 22.51m ²
Grundstückfläche	562 m ²

HEIZUNG

Heizungsart	Luft- Wasserwärmepumpe
Befeuerung	Bodenheizung
Schwedenofen	1

AUSSTATTUNG

Keller	Ja
Gartensitzplatz	Ja
Pool	Ja
Parkplatz	4-5

PREIS

Verkaufsrichtpreis	895'000 CHF
--------------------	--------------------

Zu Ihrer Sicherheit bankengeprüft

Damit Sie als Kunde sicher sein können, einen realistischen und fairen Kaufpreis angeboten zu bekommen, ist der Kaufpreis verifiziert und bestätigt.

So erleben Sie beim Gespräch mit Banken keine böse Überraschung.

Für ein attraktives Angebot empfehlen wir in diesem Fall
Herr Peter Graf, Berater Privatkunden von der TKB Sulgen

TKB SULGEN
Bahnhofstrasse 1
8583 Sulgen
Tel. +41 71 644 82 22
mailto:peter.graf@tkb.ch

Nebenkosten

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 625 CHF pro Monat und beinhalten u.a.:

- Heizkosten
- Versicherungen
- allg. Strom- und Wasserverbrauch

Highlights

- Familienfreundliche Umgebung
- Nähe Schulen und Alltagsbesorgungen
- 2fach verglaste Fenster mit Fliegengittern und elektrischen Rollläden
- Küchengeräte von V-Zug
- Luft- Wasserwärmepumpe
- Wasserenthärtungsanlage auf Salzbasis
- Wäscheabwurf
- Closomat
- Soundanlage
- In jedem Zimmer TV / LAN-Anschluss
- 3000 Liter Regenwassertank (Möglichkeit Anschluss Nasszellen)
- Pool (3x6m)
- Parkmöglichkeiten für 4-5 Autos
- Steigleitung (90er Rohr) Keller bis Estrich vorhanden für z.B. Solaranlage

Hypothek

Attraktive Festhypothek zu 1,36% (bis 2026) und 1,22% (bis 2028) bei Bedarf zu übernehmen



Willkommen in Erlen

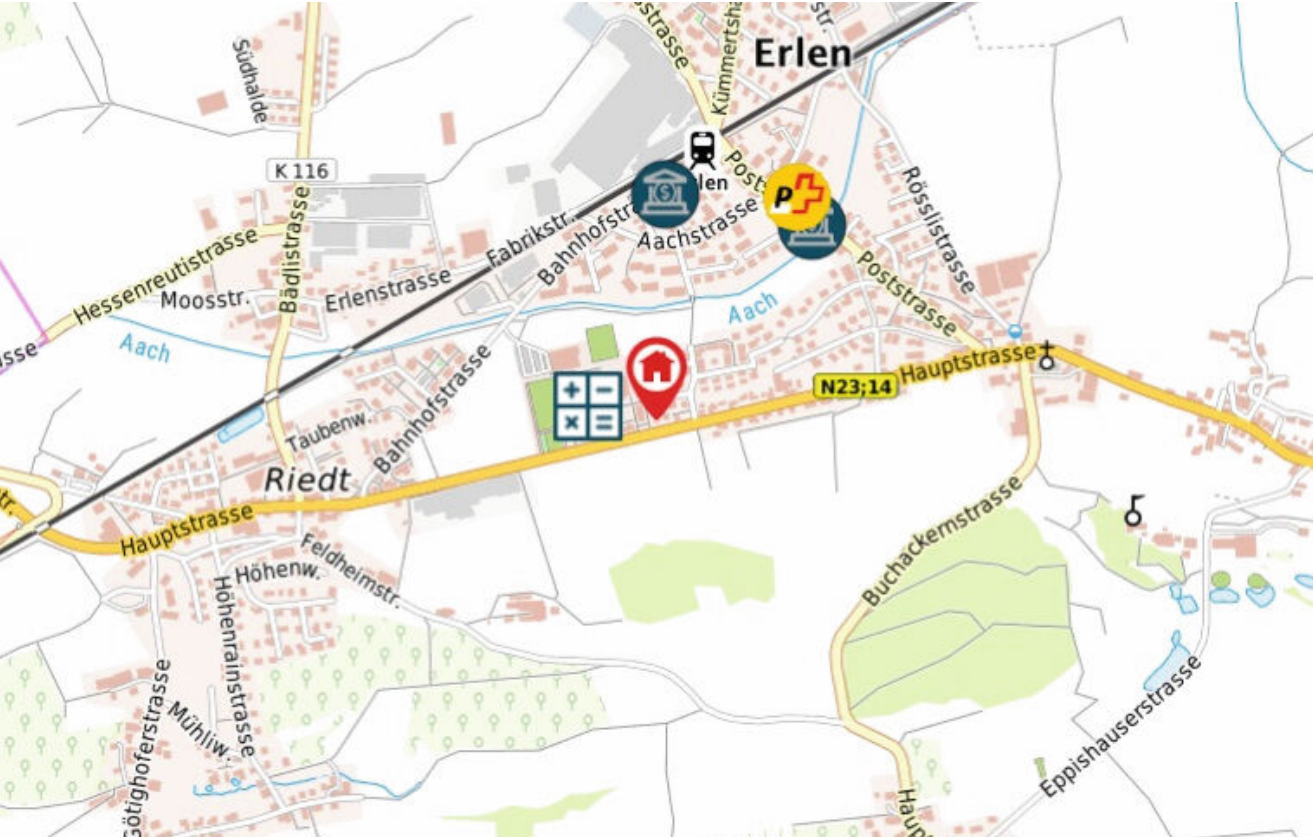
Erlen ist ein vielseitiger Wohn- und Arbeitsort. Üppige Natur, eine gepflegte Infrastruktur, Arbeitsplätze und eine gute Anbindung an die Zentren: Erlen steht für alles das. Die Politische Gemeinde Erlen besteht aus sechs Dörfern: Erlen, Buchackern, Englishofen, Ennetaach, Kümmertshausen und Riedt.

Die einheimische Landwirtschaft leistet einen wesentlichen Beitrag zur Grundversorgung. Die Industrie schafft Arbeitsplätze und das lokale Gewerbe ist vielfältig. Für den täglichen Einkauf braucht niemand in eine Stadt zu fahren – und soll es dennoch einmal sein, sind Weinfeldern, Kreuzlingen oder Zürich bequem zu erreichen. Jung und Alt, Neuzugezogene und Alteingesessene fühlen sich hier wohl. Die Kinder lernen in Schulen vor Ort – und Jugendliche haben zahlreiche Möglichkeiten für Spiel, Spass und Musik. Familien werden durch Beratungsstellen und mit umfangreichen familienergänzenden Strukturen (colori) unterstützt. Für ältere Generationen ist Erlen ein Ort der Sicherheit und Verlässlichkeit.

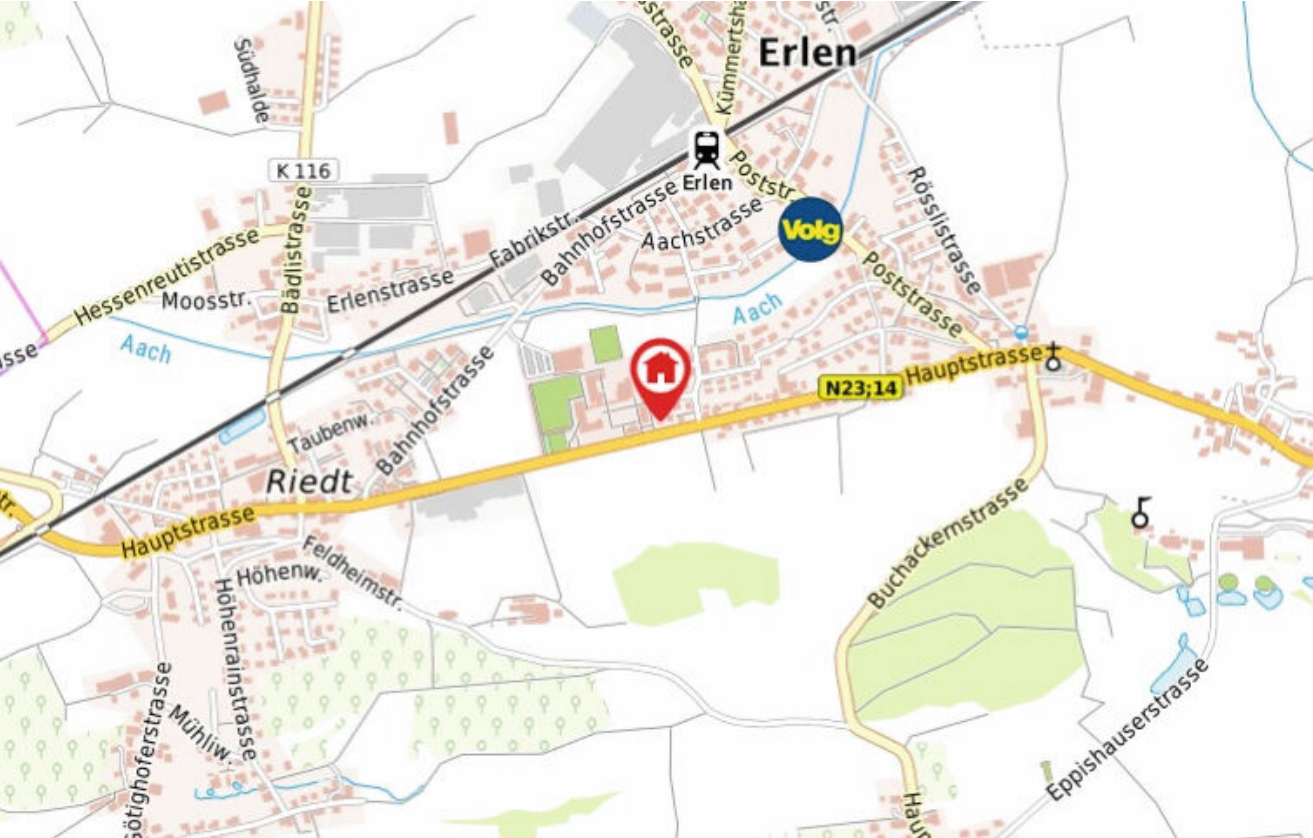
Zahlreiche Vereine und Sportclubs halten die Einwohnerinnen und Einwohner fit. Drinnen oder draussen. Wunderschön ist auch die Freizeitanlage Bädli in Riedt. Mitten in der üppigen Natur gelegen, lädt sie dazu ein, die Seele baumeln zu lassen. Der malerische Biessenhofer-Weiher macht das Idyll perfekt. Und soll es mal etwas bunter sein, locken Ausstellungen, Konzerte, Dorffeste und Sportanlässe.

Am Weiher grillieren, beim Preisjassen einen Trumpf nach dem anderen ausspielen oder in der Natur die Seele baumeln lassen: Was auch immer Ihnen Freude macht, die Gemeinde Erlen ist der Ort dafür.

Mikrolage Erlen



Sämtliche Schulen in nächster Fussdistanz



Einkaufsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien St. Gallen

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien, bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Michael Gerber
Immobilienmakler RE/MAX

078 408 49 11
michael.gerber@remax.ch
071 223 50 90

**RE/MAX Immobilien St. Gallen / Region
Bischofszell**

Bogenstrasse 1
9000 St. Gallen

RE/MAX

St. Gallen / Region Bischofszell



Gerne biete ich Ihnen mein Wissen und die Erfahrung bei allen Fragen rund um Immobilien an. Sowohl beim Kauf als auch beim Verkauf einer Immobilie lohnt es sich, Hilfe anzunehmen. Für die meisten Menschen ist der Immobilienbesitz der grösste Vermögenswert. Behandeln Sie ihn deshalb entsprechend gut und vermeiden Sie kostspielige Fehler. Ich begleite Sie, egal ob Kauf-Verkauf oder Entwicklung, von Anfang an und stelle in Ihrem Interesse sicher, dass Sie Ihr Geld optimal und nachhaltig verwenden. So unterstütze ich Sie bei:

- Verkaufsabwicklung von A-Z
- Kaufberatung und Begleitung
- Marktwertermittlung
- Objektbeurteilung
- und vielem mehr

Prüfen Sie meine Aussagen bei einem persönlichen Gespräch.