



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN



FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL, SEPARATER GROSSEN WERKSTATT-/GARAGENGEBÄUDE

Bauprojekt- Freistehendes Einfamilienhaus - Werkstatt-/Garagengebäude - Wintergartenhaus -
Grundstück 996m² - zahlreiche Parkplätze - Mehrgenerationen-Wohnen möglich



ADRESSE

Im Büel 7, 8264 Eschenz



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'150'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



BRUTTOWOHNFLÄCHE

193 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

1947



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

996 m²



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschreibung	08
Impressionen	09
Dokumente	22
Kontakt	31

ALS FLEXIBLE, KUNDEN- UND LÖSUNGSORIENTIERTE FIRMA BIETEN WIR IHNEN ZAHLREICHE VORTEILE.



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

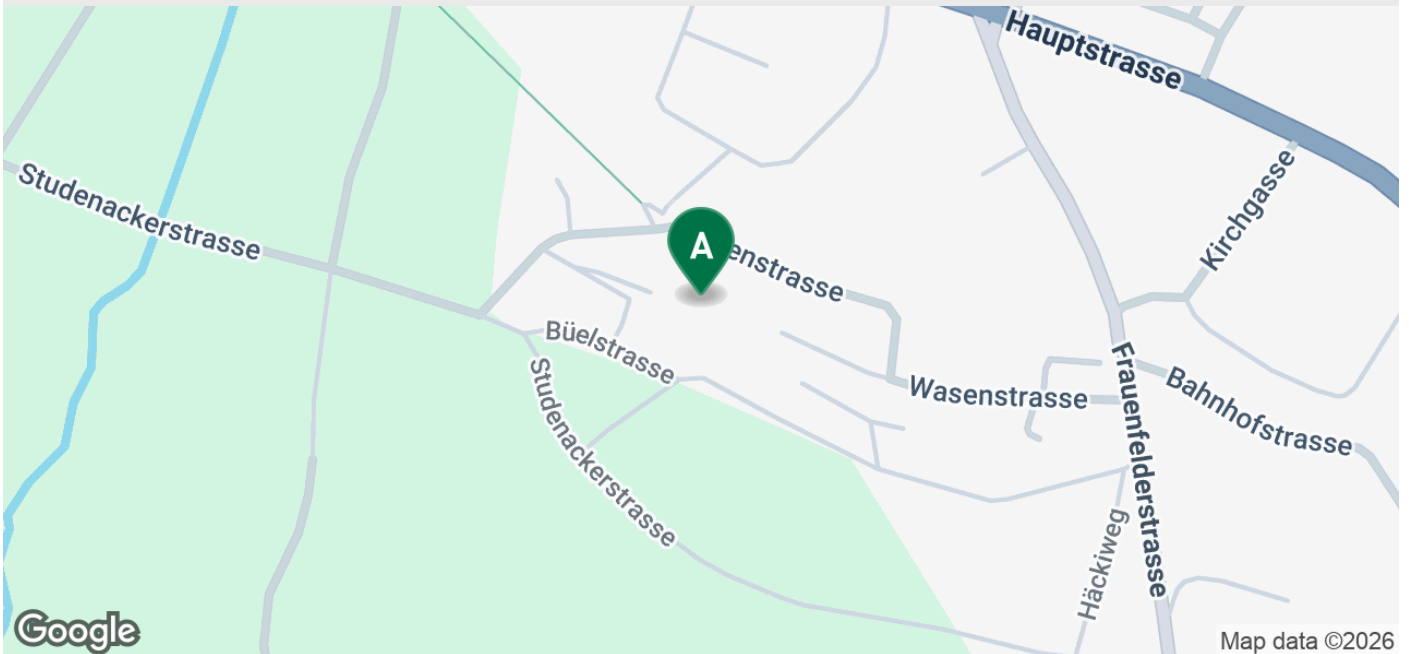
WOHNWERT WOHNEN

Lage



ADRESSE

Im Büel 7, 8264 Eschenz

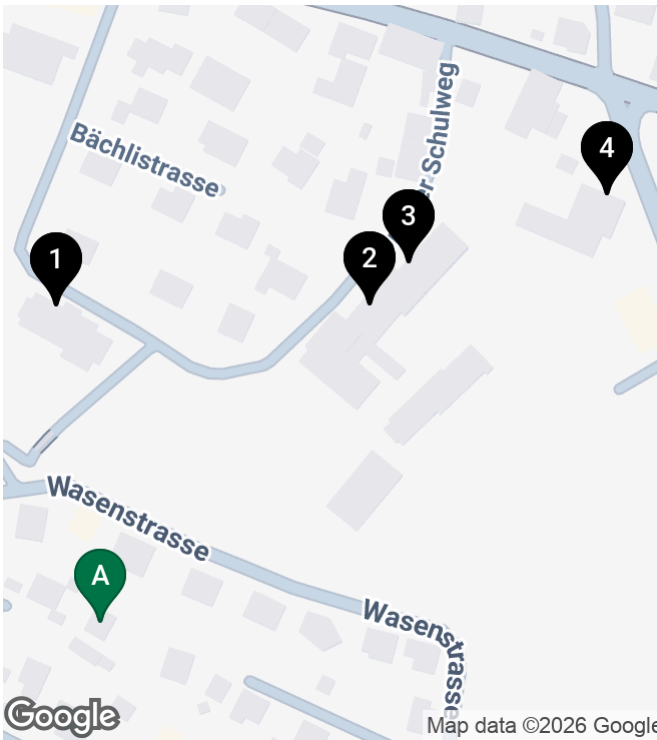


8264 Eschenz liegt im Bezirk Frauenfeld, im Kanton Thurgau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Eschenz hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 1'923 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 11.0% (Kanton: 11.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.6% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +17.5% verändert (Kanton: +27.1%).

Kindergarten sowie Primarschule, Einkaufsmöglichkeiten und ÖV sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

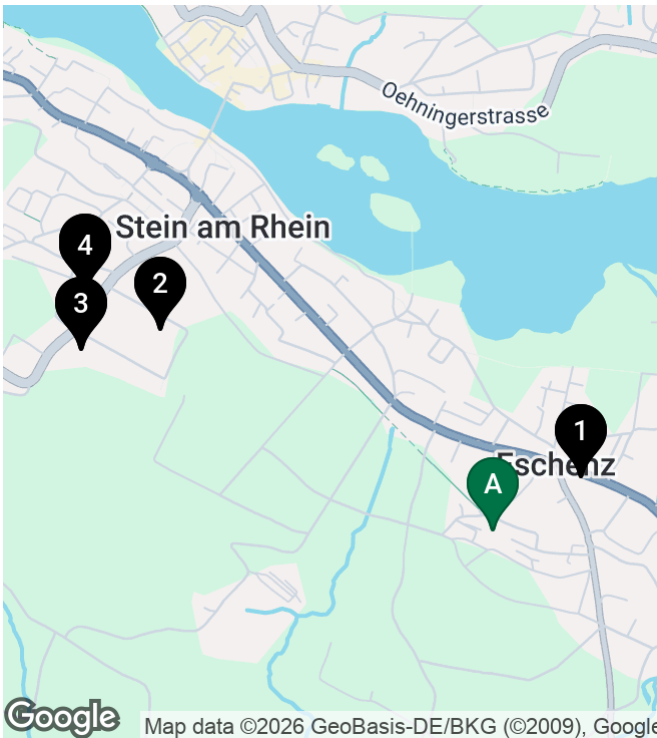


Infrastruktur



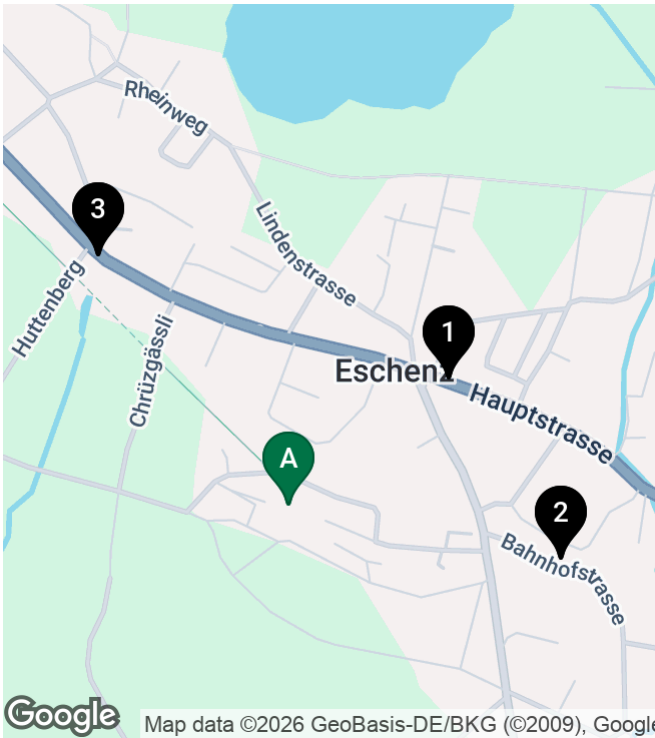
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Kindergarten 128 m	12'	1'	1'
2 Oberstufe 167 m	13'	1'	1'
3 Schulhaus Sekundarschule 190 m	13'	1'	1'
4 Primarschule 266 m	12'	3'	2'



Einkauf

1 Volg Eschenz 330 m	13'	4'	3'
2 Denner 1.2 km	28'	8'	6'
3 Migros-Supermarkt - Stein am ... 1.4 km	20'	4'	5'
4 Coop Supermarkt Stein am Rhe... 1.5 km	26'	7'	5'
5 JUMBO Stein am Rhein 1.5 km	26'	7'	4'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Eschenz Barriere Bahnhof 327 m	13'	4'	3'
2 Eschenz Brüelweg 446 m	11'	3'	2'
3 Eschenz, Höfen 502 m	9'	2'	2'



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potenzial

Willkommen in diesem **charmanten Einfamilienhaus** mit separatem **Wintergartenhaus** samt Cheminée sowie einem Werkstatt- und Garagengebäude. Die Liegenschaft überzeugt durch viel Charakter, viel Privatsphäre und ein grosszügiges **Grundstück von 996 m²**. Das ursprüngliche Baujahr des Hauses datiert auf 1947. Beim Einfamilienhaus selbst profitieren Sie davon, dass der Rückbau grösstenteils bereits erledigt ist – Sie müssen nicht mehr abreißen, sondern können direkt mit der Realisierung Ihrer Wohnträume beginnen.

Für das bestehende Werkstatt- und Garagengebäude wurde zudem ein **Projekt** für eine **attraktive Maisonette-Wohnung entworfen**. Das entsprechende Baugesuch wurde bereits bei der Gemeinde eingereicht. Somit ist ein **Mehrgenerationen-Wohnen möglich** oder Sie bewohnen einen Teil selbst und **vermieten** den anderen.

Wichtige Eckdaten und Highlights:

- Mehrgenerationen-Wohnen möglich, Bauprojekt
- Bestehendes **5.5-Zimmer-Einfamilienhaus**
- **3 Schlafzimmer**, teilweise mit Einbauschränken
- **2 Nasszellen** (1 davon erneuert und 1 im Roh Zustand)
- **Platz für zahlreiche Autos**
- **Wohnfläche** mit **ca. 120m²** zusätzlicher beheizter **Wintergarten** mit **ca. 25m²**
- Waschaum im Untergeschoss mit separater Dusche
- Teilweise saniert und teilweise noch im Umbau
- Küchenraum wurde vergrössert und eine Neue Küche wurde bestellt und kann auf Abruf geliefert werden.
- Grosser Garten mit gesamter Grundstückfläche 996m²
- **Heizsystem 2016** auf Erdgas umgestellt, Verteilung über Radiatoren
- Fassadensanierung im Jahr 2018
- Wintergartenhaus Dachisolation im Jahr 2018
- Abwasserkanalsanierung 2022 abgeschlossen
- Kindergarten sowie Primarschule, Einkaufsmöglichkeiten und ÖV sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- **Vorprojekt** mit Grundrisse vorhanden für Umnutzung von Werkstatt-/Garagengebäude in Wohnung

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause und seinen vielen Vorzügen. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus bei einer unverbindlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Verkaufspreis Einfamilienhaus mit Werkstatt- und Garagengebäude CHF 1'150'000.-



Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	2
Etagen	2
Baujahr	1947
Renovationsjahr	2025
Zustand	Teils renovationsbedürftig
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'150'000.-
---------------	-----------------

Flächen

Bruttowohnfläche	193 m ²
Nettowohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	996 m ²
Gebäudevolumen	992 m ³

Eigenschaften

- ✓ Cheminée
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Garage
- ✓ Hanglage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Teils renovationsbedürftig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

Impressionen





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

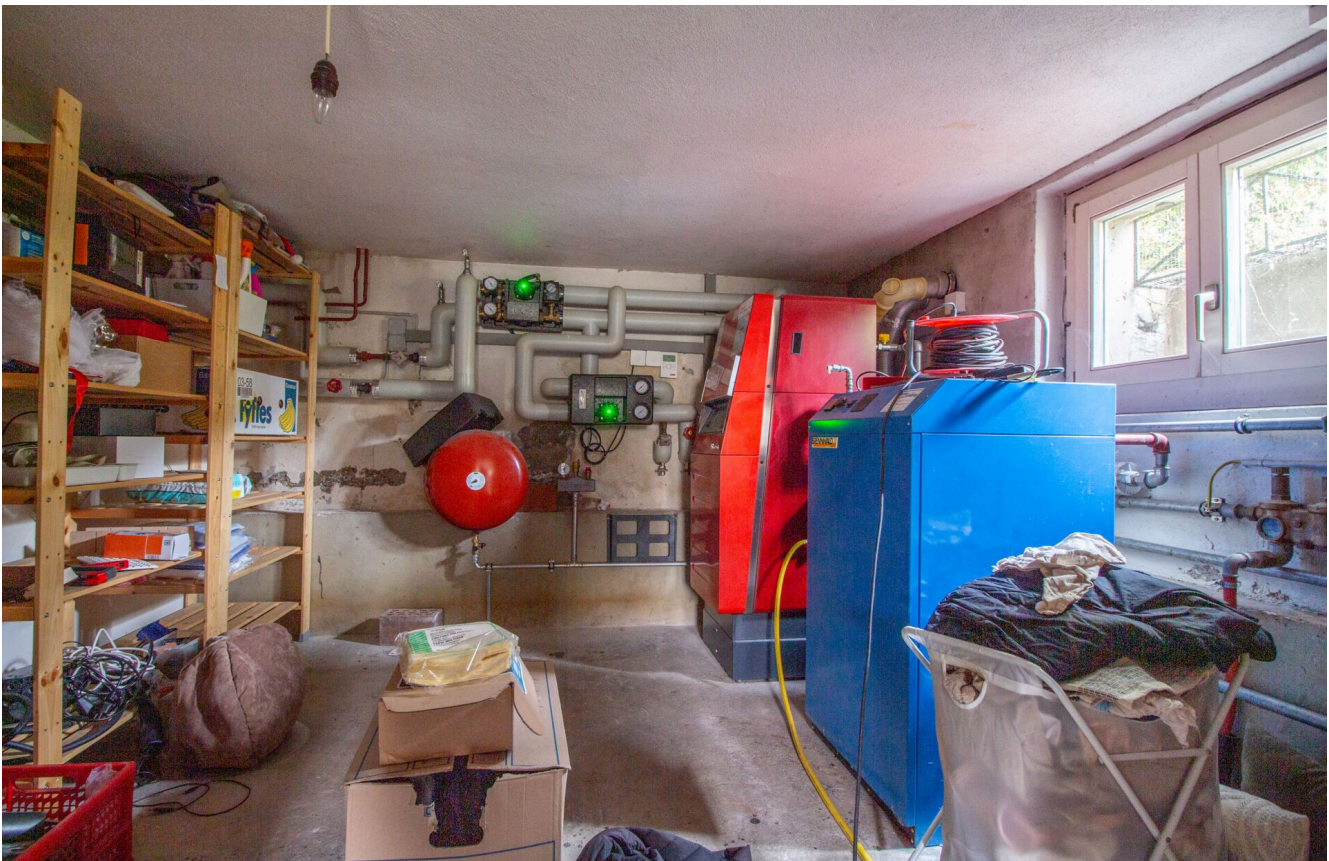
WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





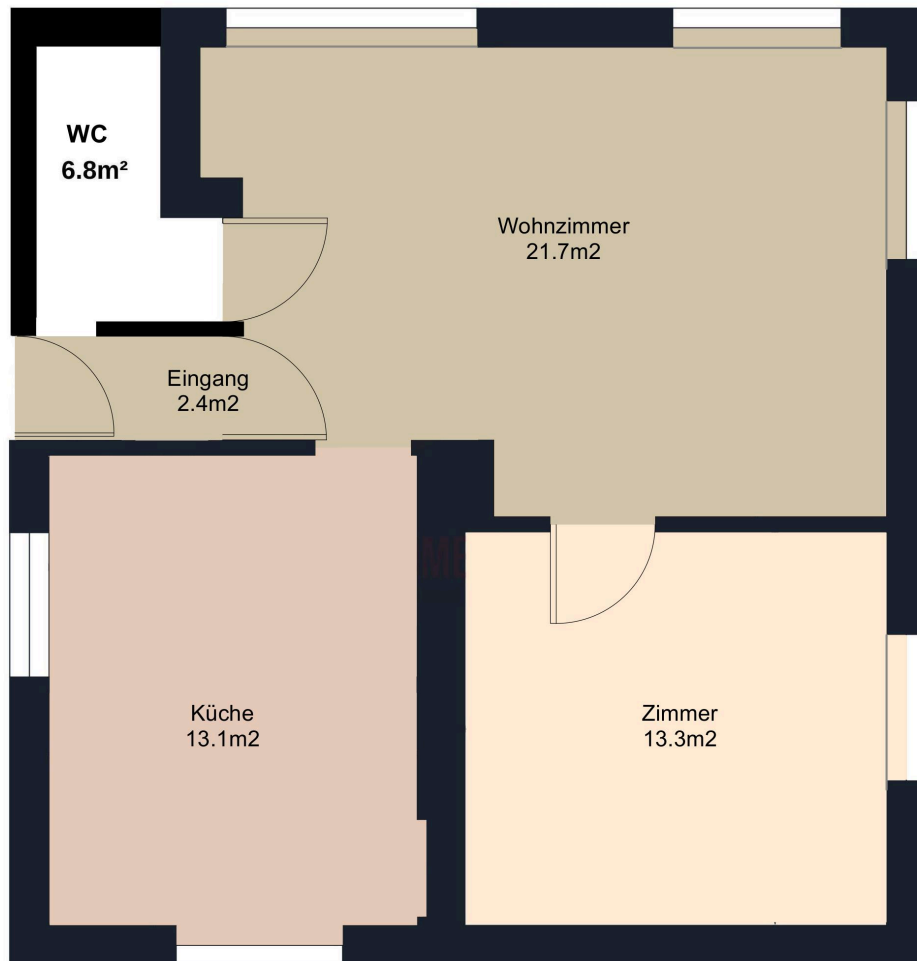
Grundrissplan Haus



Grundriss Obergeschoss 1:50



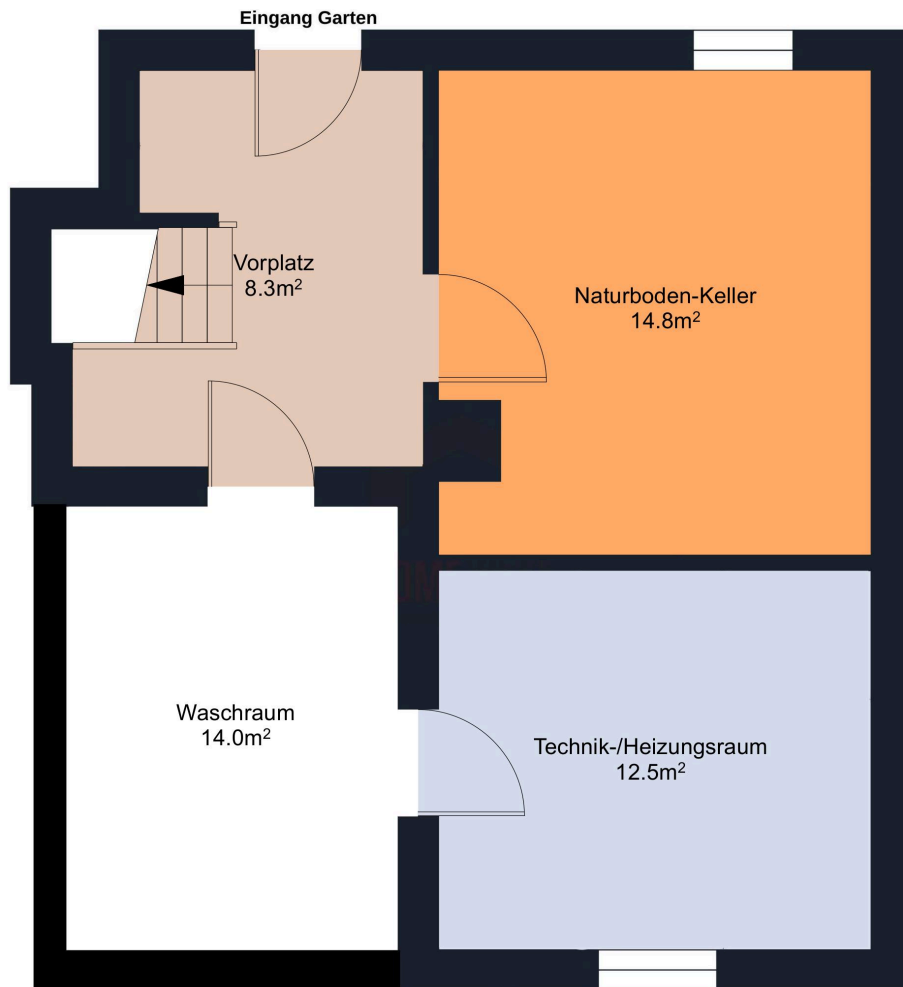
Grundrissplan Haus



Grundriss Erdgeschoss 1:50



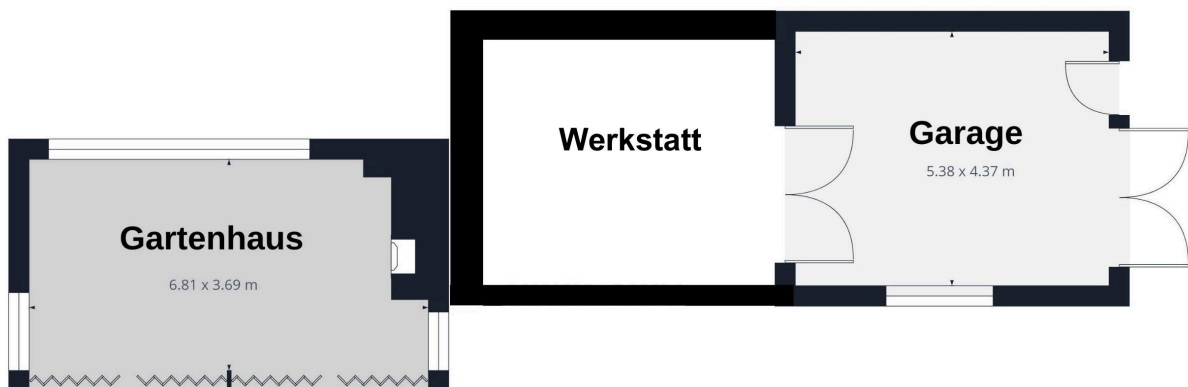
Grundrissplan Haus



Grundriss Untergeschoss 1:50



Grundrissplan Haus

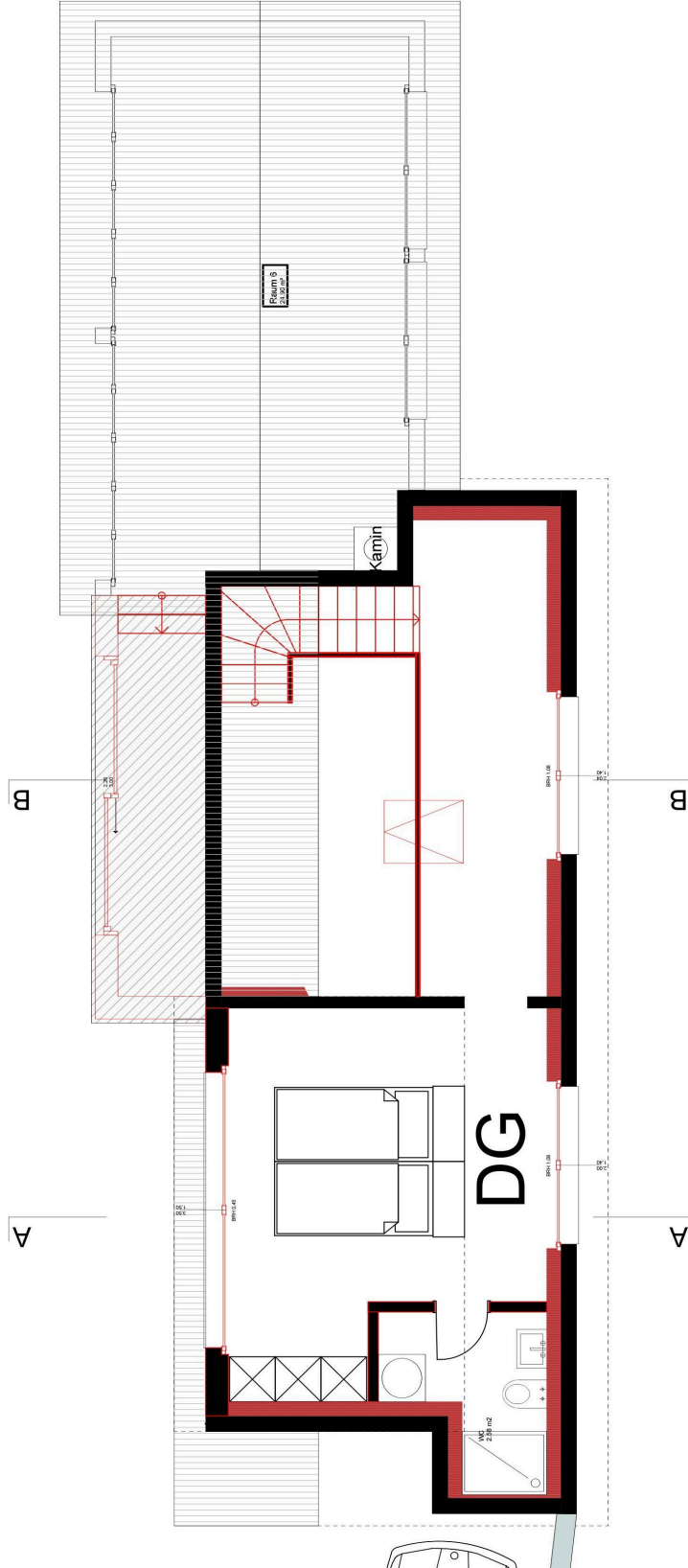
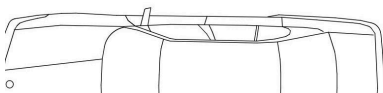
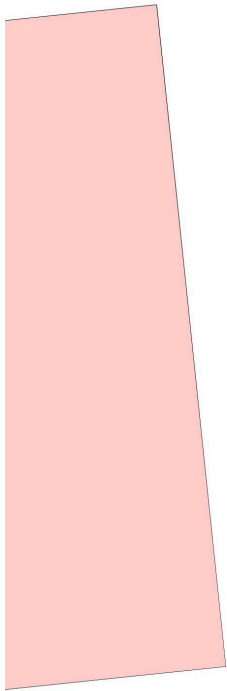
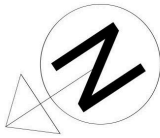


Grundriss Werkstatt_Garage



Projekt Grundriss Garage Werkstatt

813



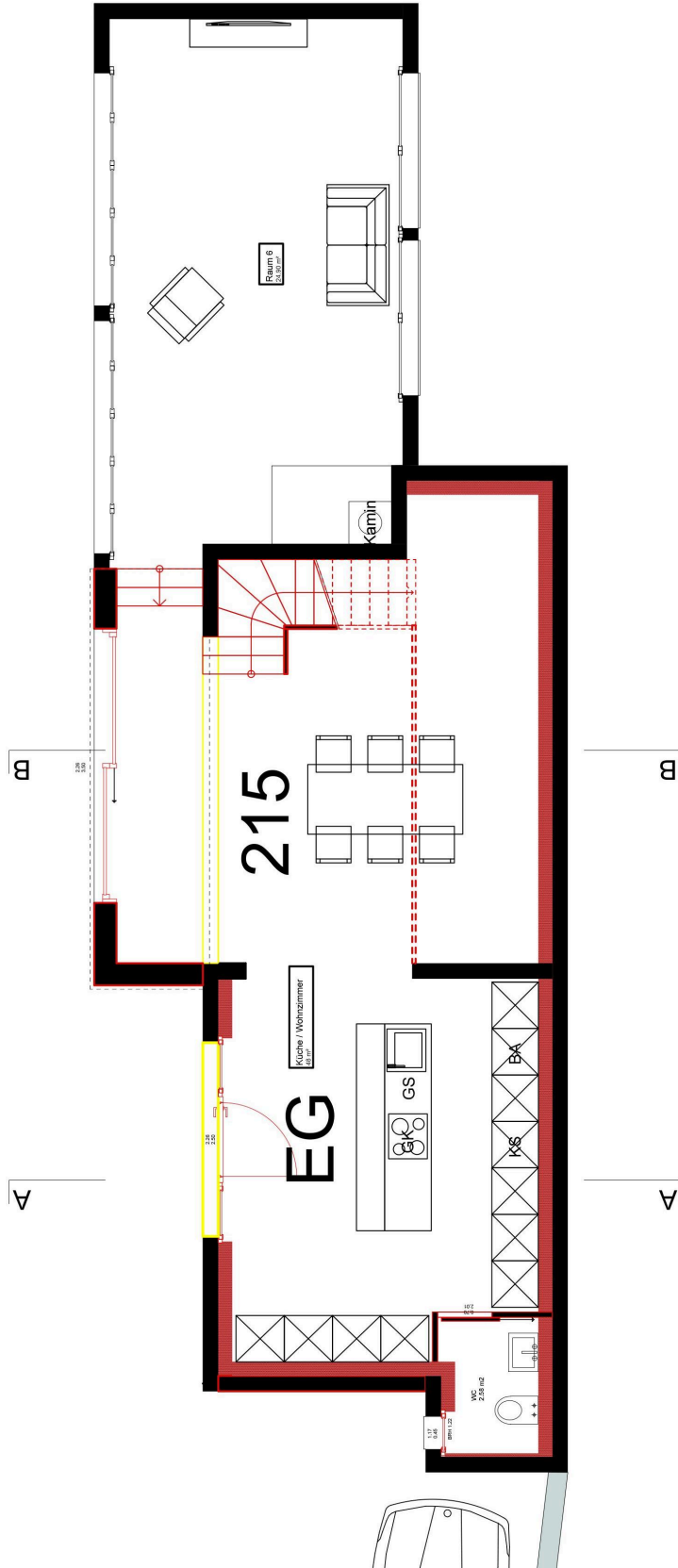
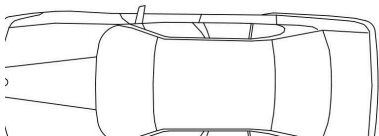
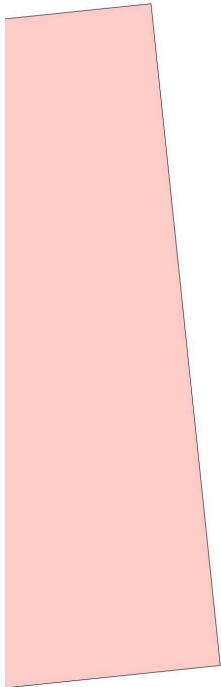
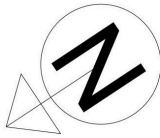


WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

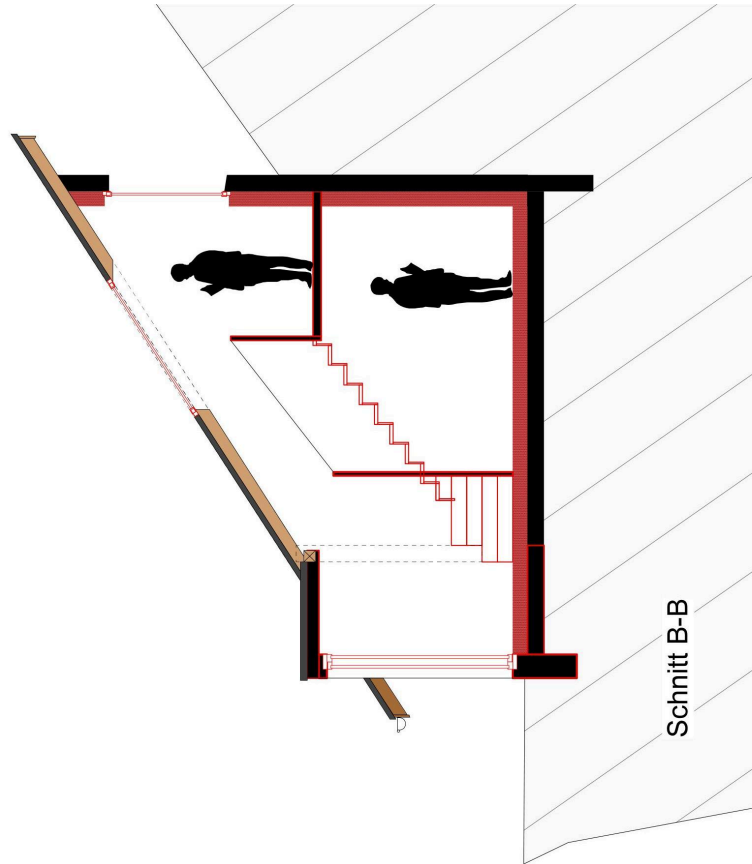
Projekt Grundriss Garage Werkstatt

813

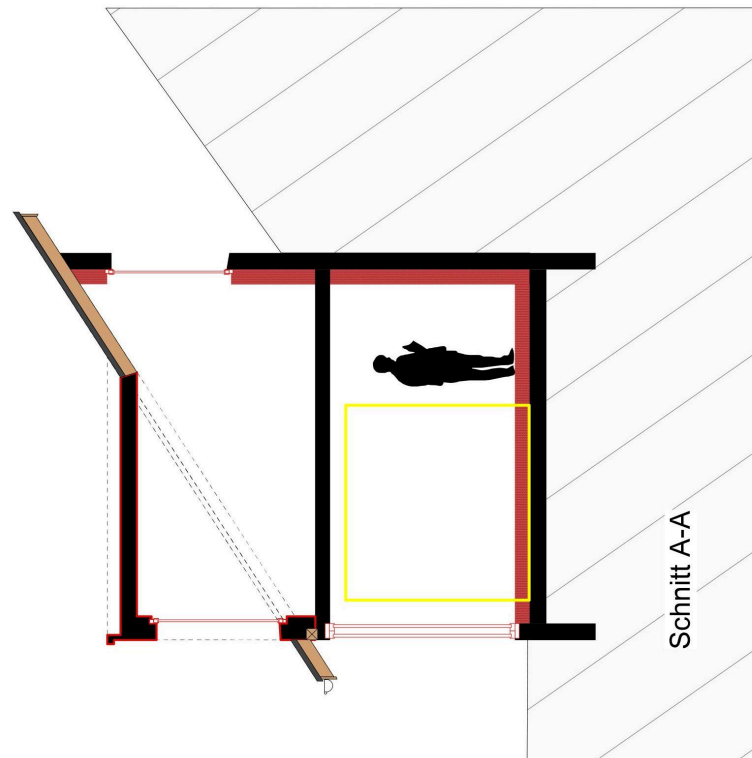




Projekt Grundriss Garage Werkstatt



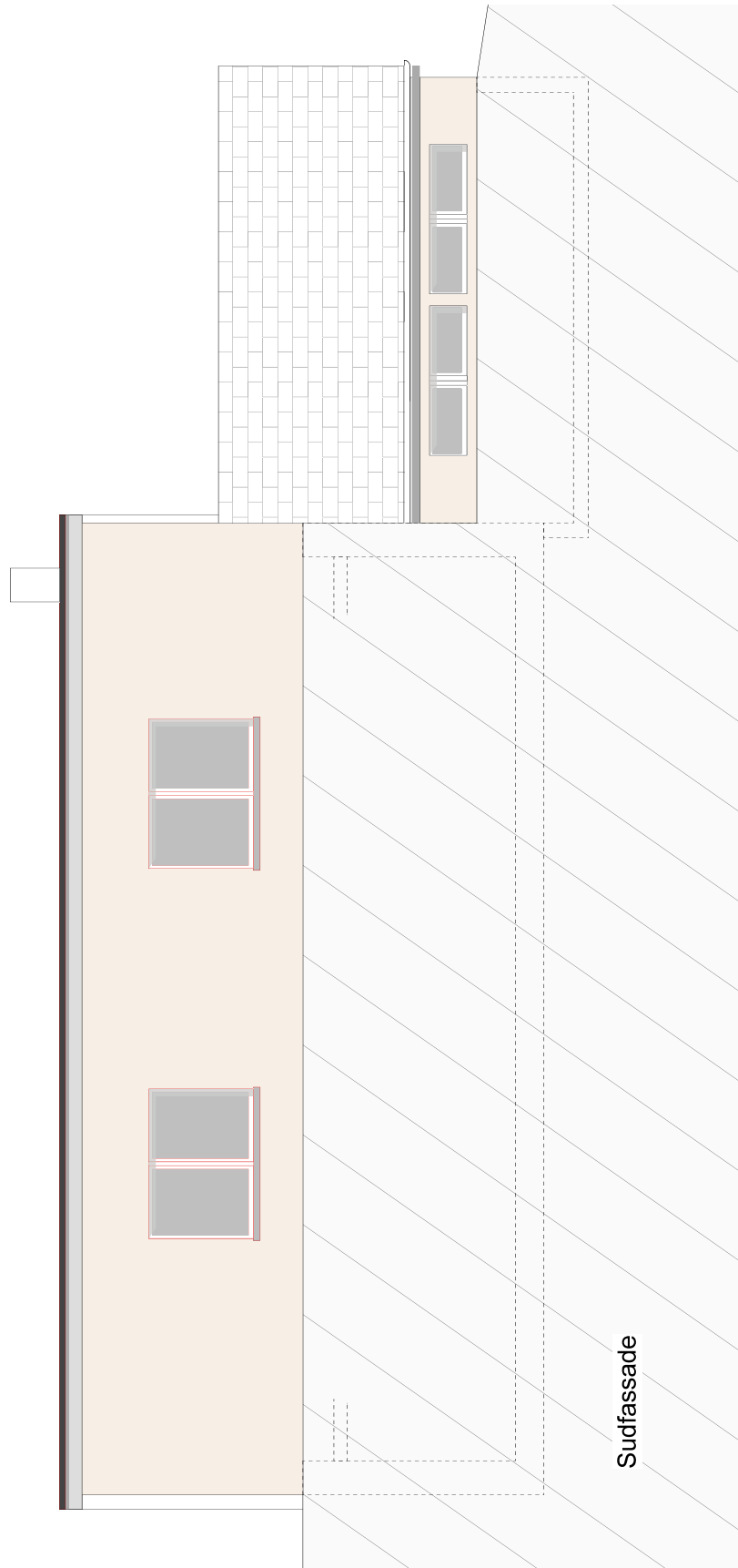
Schnitt B-B



Schnitt A-A

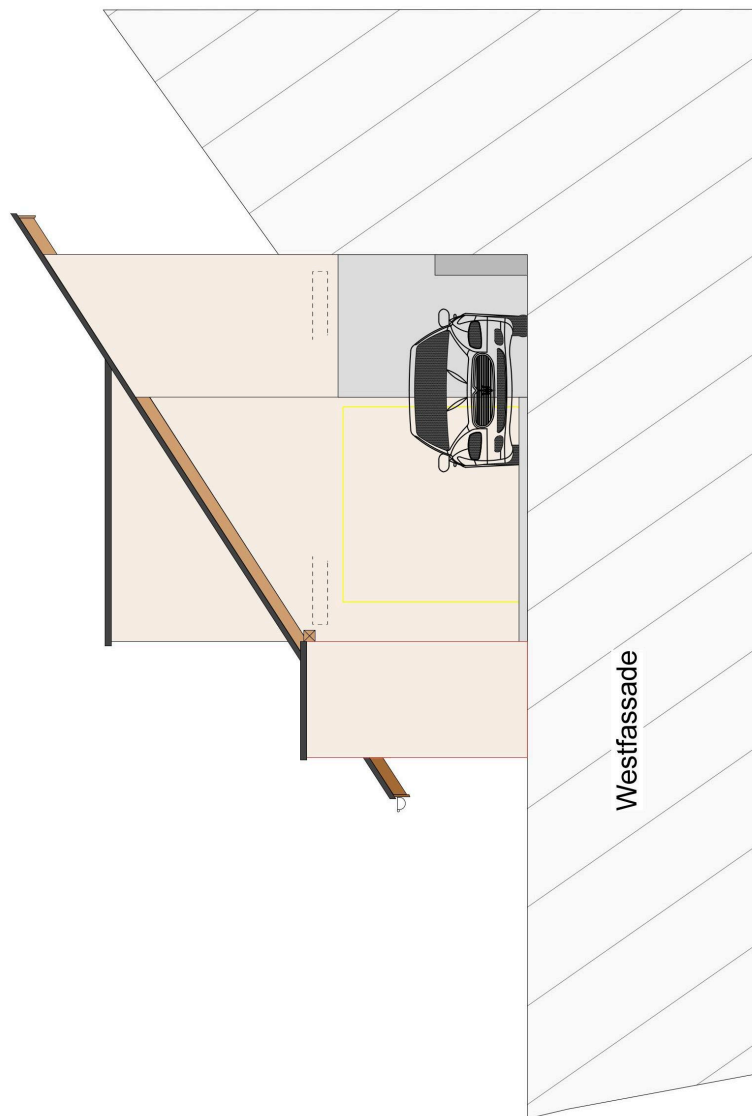


Projekt Grundriss Garage Werkstatt





Projekt Grundriss Garage Werkstatt





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Wohnwert Immobilien AG

T: 044 515 58 55

M: 079 781 12 18

info@wohnwert-immobilien.ch



Anbieter

Wohnwert Invest AG

Am Schützenweiher 4c
8400 Winterthur

info@wohnwert-immobilien.ch



Öffnungszeiten

Dann sind wir für Sie da:

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr

13:30 – 17:00 Uhr

Besichtigungen oder Besprechungen sind auch ausserhalb der Öffnungszeiten möglich.

Disclaimer

Diese Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die hierin enthaltenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt, jedoch übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität.