

5-Zimmer Wohnung  
Hauptstrasse 58  
8274 Tägerwilen



Zu kaufen

Wohnen und Arbeiten im  
Zentrum von Tägerwilen

# Lage und Umgebung

## Tägerwilen

Tägerwilen gehört seit 20 Jahren zu jenen Gemeinden des Kantons Thurgau, welche ein überdurchschnittliches Wachstum aufweisen. Im Jahr 1970 waren es 2'225 Einwohner, heute sind es 5'346 Einwohner.

Mit den Bahnhöfen Tägerwilen-Gottlieben und Tägerwilen-Dorf, sowie dem Stadtbusnetz Kreuzlingen und den Postautokursen ist Tägerwilen optimal ans öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Mit einem direkten Autobahnanschluss verfügt Tägerwilen auch für den Individualverkehr über beste Verhältnisse.

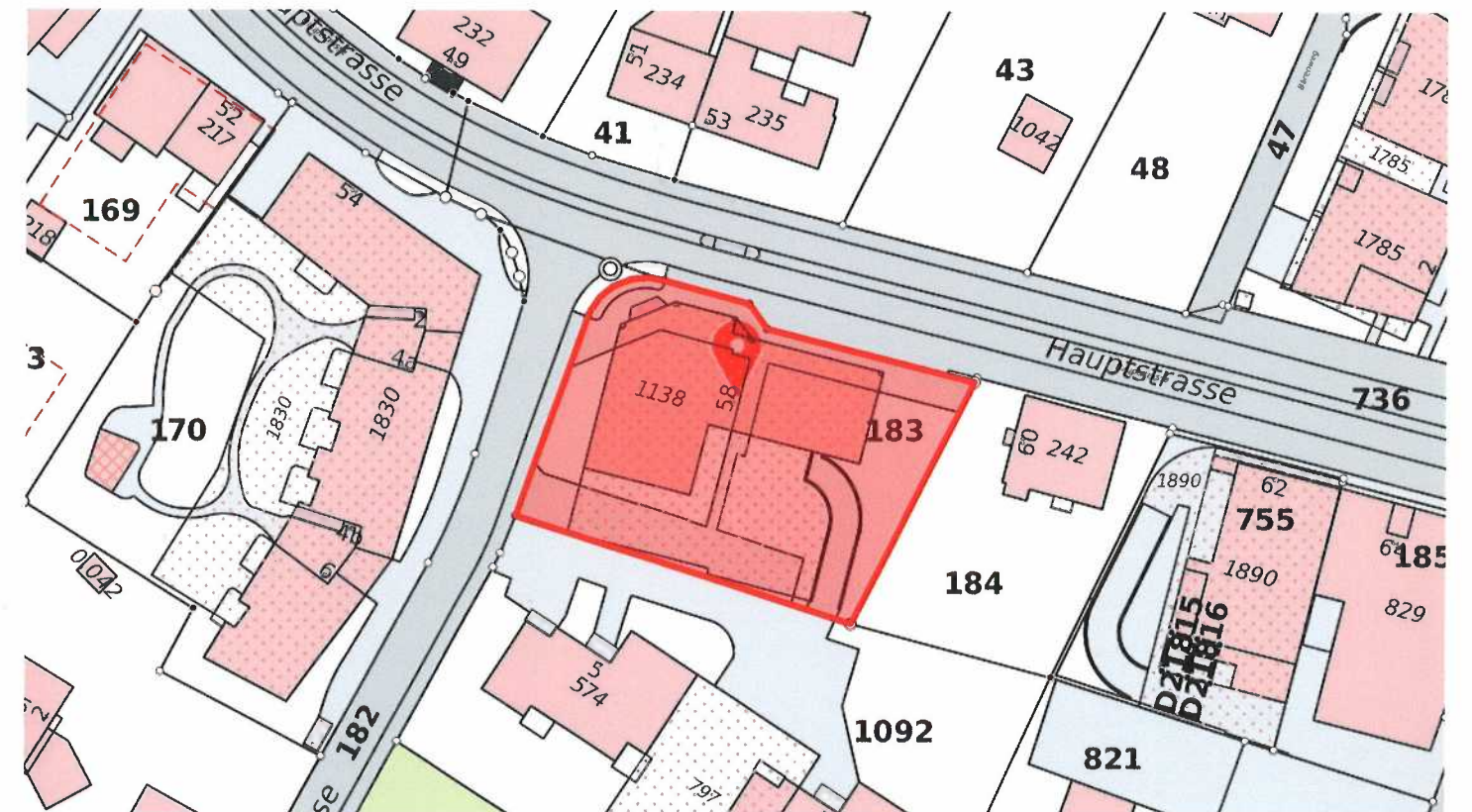
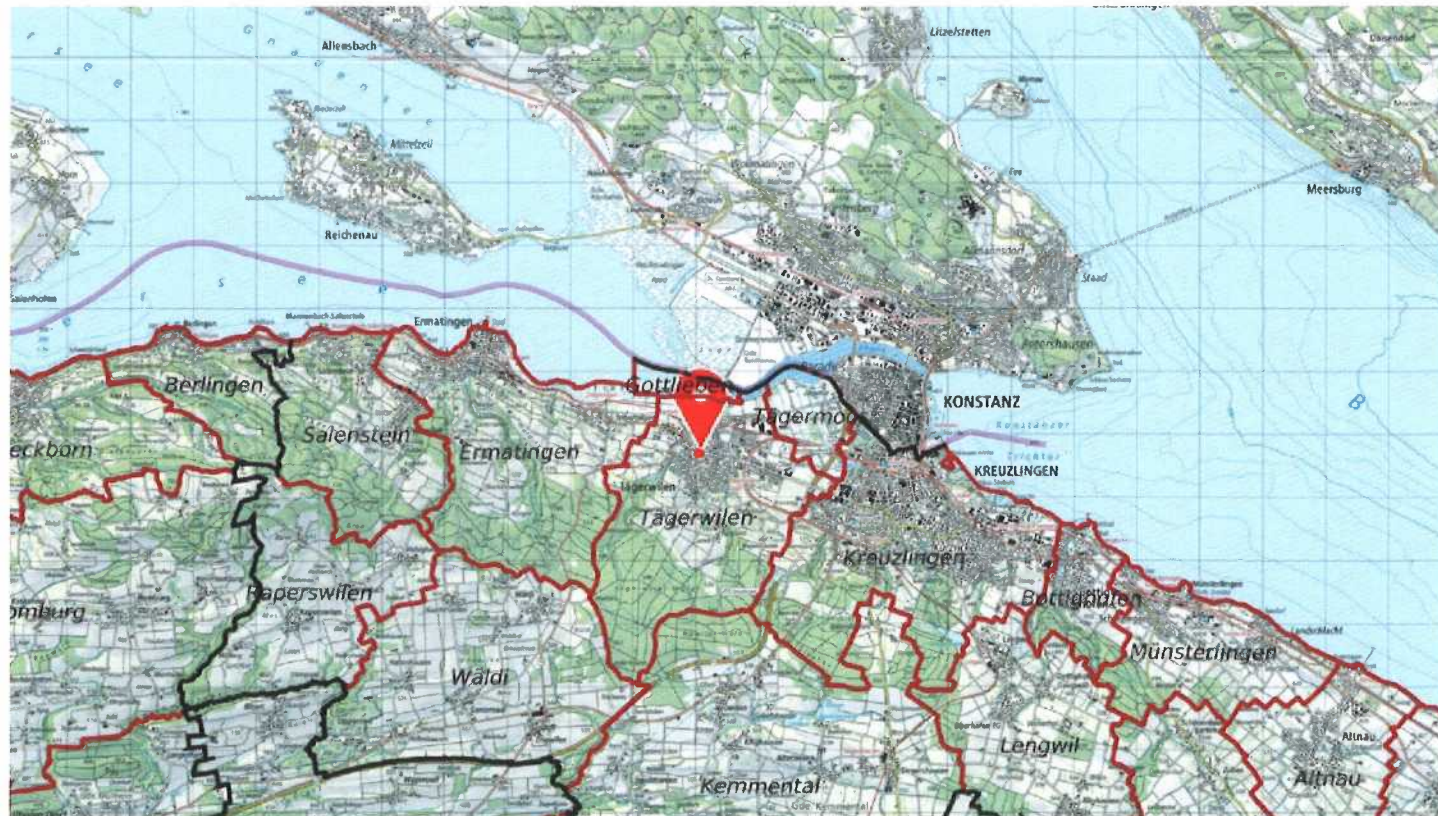
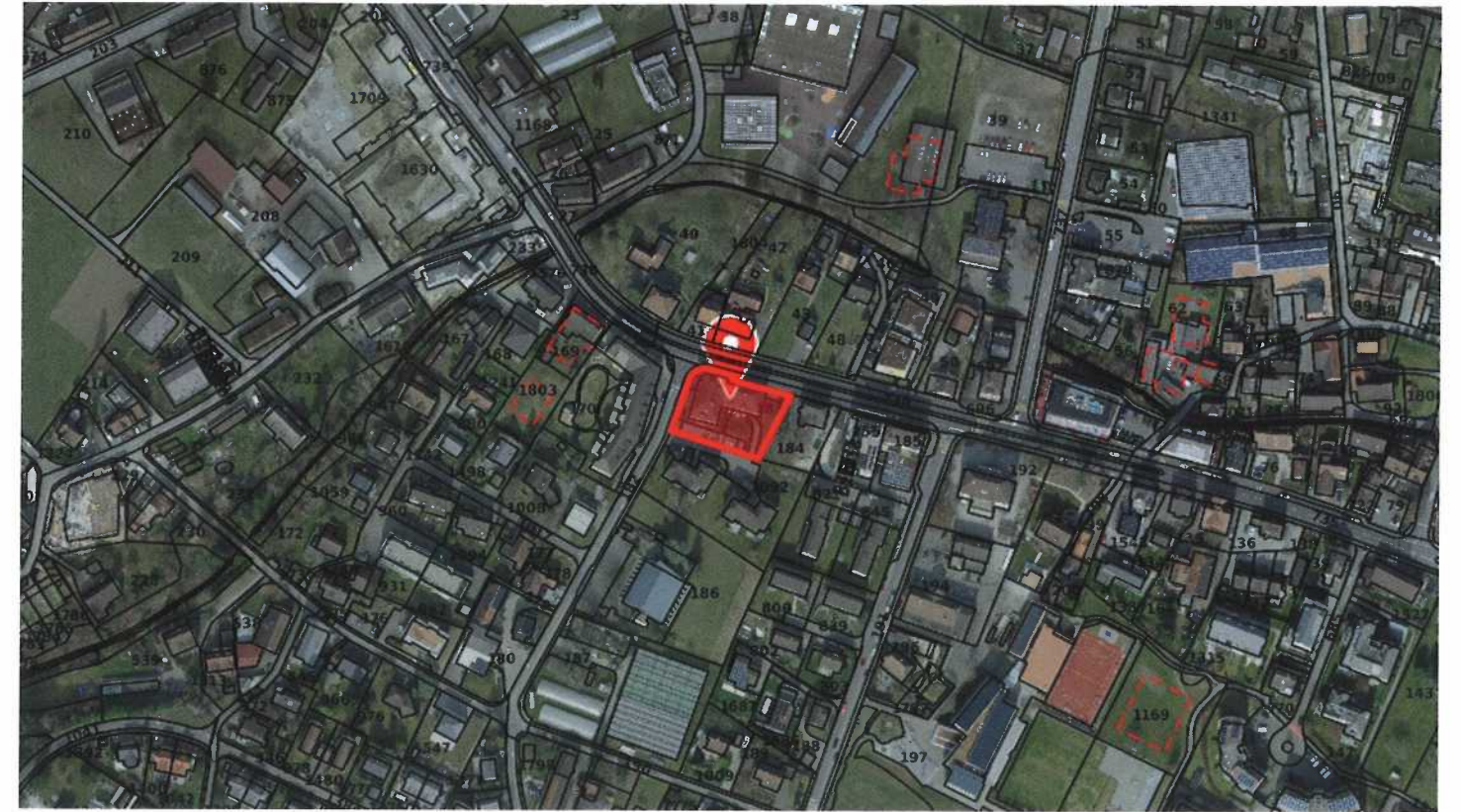
Tägerwiler-/Innen geniessen die Vorteile eines gesunden, überschaubaren und intakten Dorfes mit rund 40 Vereinen, haben eine herrliche Sportanlage

und Dreifachsporthalle zur Verfügung sowie mit der Bürgerhalle eine Veranstaltungshalle mit ganz besonderem Charme. Tägerwilen profitiert aber auch von den Nachbarstädten Konstanz und Kreuzlingen.

Damit ist Tägerwilen nicht nur ein attraktiver Arbeitsort, sondern für jene Arbeitnehmer, welche zu Fuss oder mit dem Fahrrad zur Arbeit gehen wollen, ein beliebter Wohnort.

Steuern 2025  
 Steuerfuss Tägerwilen: 36%  
 ohne Kirchensteuer (Stadt, Kanton, Schule): 227%  
 mit Kirchensteuer evangelisch: 251%  
 mit Kirchensteuer katholisch: 242%  
 Juristische Personen: 246.8%

# Orts- und Situationspläne



**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause**

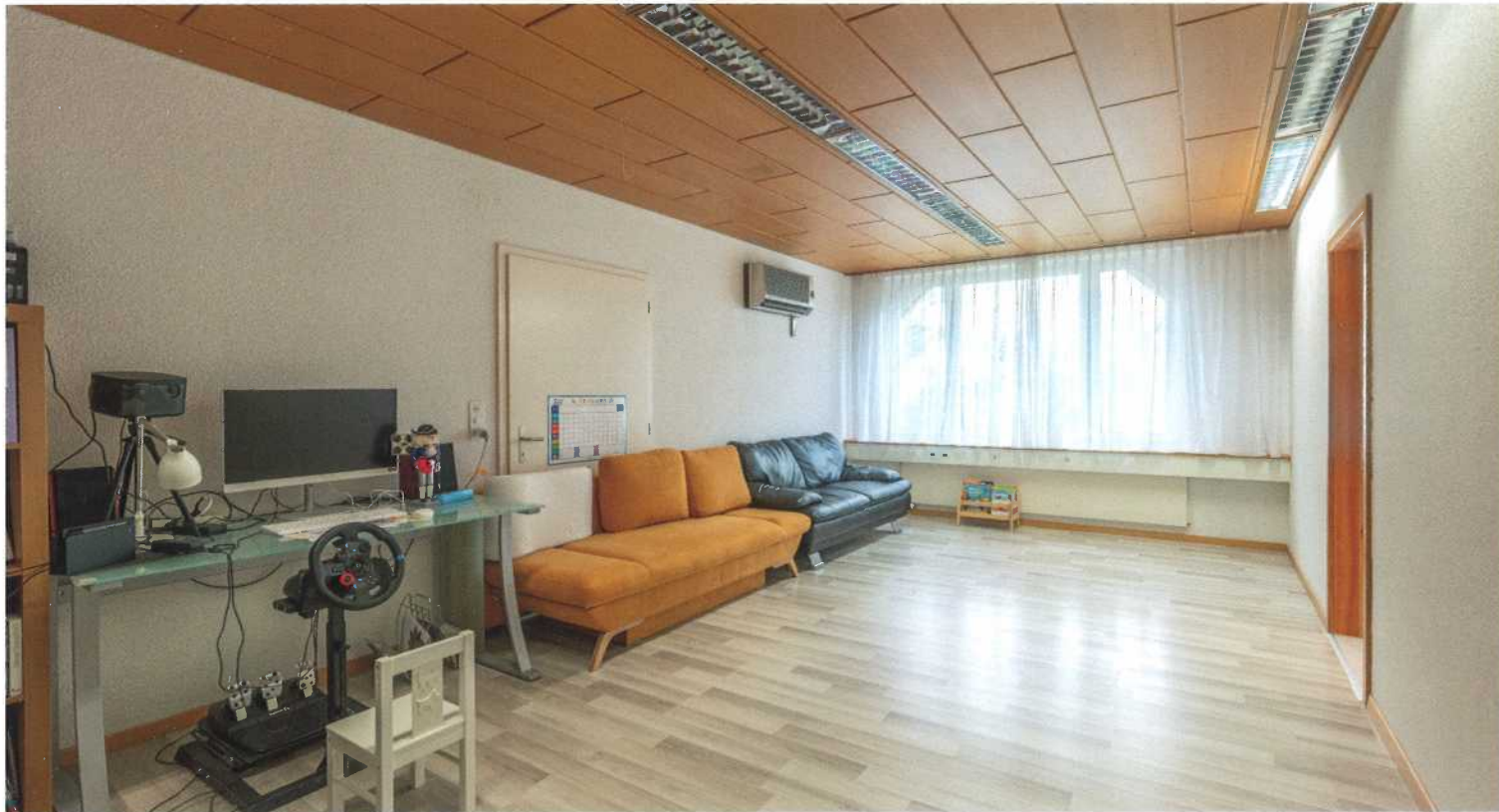
Schön, hier zu Hause zu sein



# Grundriss



# Wohnbereich



## Zimmer



## Objektbeschreibung



Wohnen oder arbeiten im Zentrum von Tägerwilen – vielseitig nutzbare Räumlichkeiten mit Geschichte.

Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage, mitten in Tägerwilen. Dank der Nähe zu Banken, Bäckerei und Einkaufsmöglichkeiten profitieren Sie von einer guten Frequenz durch Fussgänger und Kunden – ideal für Wohn- oder Geschäftszwecke.

Aktuell sind die Räumlichkeiten als grosszügige 5-Zimmer Wohnung mit offenem Grundriss genutzt. Zuvor als Gewerbeinheit konzipiert, bieten sie auch heute vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Praxis, Büro, Atelier oder Verkaufsfläche. Der flexible Grundriss erlaubt eine einfache Umgestaltung nach individuellen Bedürfnissen.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss. Im selben Stockwerk sind weitere Geschäftsräume untergebracht, welche einem anderen Eigentümer innerhalb der Stockwerkeigentümergeinschaft gehören. In den oberen Etagen befinden sich Eigentumswohnungen.

Die Lage ist auch verkehrstechnisch gut erschlossen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Der Bahnhof Tägerwilen Dorf ist in ca. 11 Gehminuten (rund 850 m) erreichbar.

Zur Einheit gehören drei Aussenabstellplätze, die zusätzlichen Komfort für Bewohner, Kunden oder Mitarbeitende bieten.

# Ausstattung

Die repräsentativen Räumlichkeiten bieten vielfältiges Potenzial und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Offen gestaltet sich diese grosszügige 5-Zimmer Wohnung. Diese umfasst einen grossen Wohn- und Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer mit integriertem Lavabo und Dusche, ein separates WC im Eingangsbereich sowie eine Küche, in der auch Waschmaschine und Tumbler Platz finden.

Je nach Bedarf lässt sich die Wohnung flexibel umnutzen – etwa zurück in Büroräumlichkeiten. Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen hierbei vielfältige Möglichkeiten.

Ein vollautomatisches Lüftungssystem reguliert Raumtemperatur und Frischluftzufuhr – für ein stets angenehmes Wohn- oder Arbeitsklima.

Im Jahr 2025 wurden ausserdem diverse Fenster in der Einheit erneuert.

Im ehemaligen Banktresor wurde ein praktischer Lagerraum eingerichtet, ideal für Materialien des täglichen Bedarfs. Für grössere Lagerbestände steht Ihnen zusätzlich ein Keller-/Archivraum im Untergeschoss zur Verfügung.

# Weitere Angaben

Besuchen Sie unsere Website unter <http://www.golding.ch>.

Dort finden Sie ausführliche Informationen, Pläne, Bilder und einen virtuellen Rundgang zu unseren Liegenschaften in guter Qualität. Bitte fragen Sie uns an, wenn Sie Details der Liegenschaft einsehen wollen und vereinbaren Sie einen Besichtigungs- oder Beratungstermin.

Der Kauf dieser Liegenschaft ist für die Käufer provisionsfrei. Grundbuchgebühren und Notariatskosten teilen sich Käufer und Verkäufer hälftig.

Sind Sie Immobilienbesitzer?

Gerne können Sie auch vorab unsere kostenlose [www.online-wertermittlung.ch](http://www.online-wertermittlung.ch) nutzen und innert wenigen Minuten einen Richtpreis für Ihre Immobilie erhalten oder profitieren Sie von hilfreichen Tipps für Immobilieneigentümer unter [www.immobiliensachverständigen.ch](http://www.immobiliensachverständigen.ch).

Bemerkung: Die in diesem Exposé gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf (Vermietung) bleibt vorbehalten. Alle in den Grundrissen eingezeichneten Möbel, Einbauten und Geräte sind nicht Gegenstand der Immobilie. Alle Massangaben sind ungefähre Werte, die wir aus den ursprünglichen Grundrissen entnommen haben und sind vor Ort zu überprüfen. Grundrisse sind nicht massstabsgetreu.



# Wichtige Eckdaten im Überblick

Externe Objektnummer	KVJSH.12140
Adresse	Hauptstrasse 58 8274 Tägerwilen
Objekttyp	Wohnung
STWE-Nummer	S69
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 210m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Bastelraum	ca. 70m <sup>2</sup>
Anzahl Nasszellen	1
Anzahl sep. WC	2
Boden	Platten & Laminat
Energieart	Öl
Heizungsart	Fußbodenheizung
Nebenkosten	Ca. CHF 840.- p.m. / Ca. CHF 10'080.- p.a.
Aussenparkplätze	3
Zone	Dorfzone (D)

Kaufpreis

**CHF 1'066'000**

## Ihre Ansprechpartner

Die IMMO-EXPERTEN aus Ihrer Region

Unsere Mitgliedschaften



Bewertungsexperten-Kammer SVIT



Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft



Schweizerische Maklerkammer



«Wir machen Profis» Lehrbetrieb

### GOLDINGER Immobilien AG

Hauptstrasse 35  
8280 Kreuzlingen

+41 71 677 50 19  
julian.schulz@goldinger.ch

[www.goldinger.ch](http://www.goldinger.ch)

