# EXKLUSIVES WOHNEN AM SEE



Ab 1.9.2018

## Leben an der verkehrsfreien Uferpromenade von Kreuzlingen

Mit grosser Hingabe und Liebe zum Detail entstanden in einer komplett sanierten Seevilla zwei einzigartige und grosszügig konzipierte Miet-Wohneinheiten. Speziell daran ist ein topmoderner Neubauteil der als Wohnraumerweiterung an das altehrwürdige Haus angebaut wurde. Dabei wurde minutiös darauf geachtet, das architektonische Gesamterscheinungsbild - in Absprache mit dem Denkmalschutz – in jeglicher Hinsicht zu bewahren.

#### KREUZLINGEN mit seinen 18'500 Einwohnern ist die grösste Schweizer Stadt am Bodensee. Ein Wachstum von über 10% konnte in den letzten Jahren verzeichnet werden und zählt heute zu den innovativsten Gemeinden im Kanton Thurgau. Mit über 1000 Gewerbebetrieben, 9800 Arbeitsplätzen und Neuansiedlungen von internationalen Unternehmen, steht Kreuzlingen mit seinem Standortqualitätsindex von 1.7 hervorragend da. Bildungsmässig befindet sich Kreuzlingen an vorderster Stelle. Universitäten, Fachhochschulen, Gymnasien und Volksschulen stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Das Sport- und Kulturzentrum rundet das Angebot

Verkehrstechnisch ist Kreuzlingen sehr gut erschlossen. Mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Gemeinde regional eng vernetzt (Zürich erreicht mach in ca. 60 min.) Dank der direkten Autobahn-anbindung ist Zürich ebenfalls unter einer Stunde Fahrzeit erreichbar.

vollumfänglich ab.

Das nähere Einzugsgebiet umfasst ca. 110'000 Einwohner. Zusammen mit der Schwesterstadt Konstanz bildet Kreuzlingen das Tor zum EU-Raum.

Mit einem niedrigen Steuerfuss von nur 70% liegt Kreuzlingen mit vier anderen Gemeinden an der Spitze des Kantons Thurgau.

### Exklusives Wohnen am See

WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN...



Ihr zukünftiger Wohnort liegt dort, wo Kreuzlingen am Schönsten ist. Eingebettet in einer sorgsam gepflegten Natur- und Parklandschaft, bietet Ihnen die bestens ausgebaute Infrastruktur ein reichhaltiges Menu an kulturellen und sportlichen Attraktivitäten.

Es kann gut sein, dass sich ein Storch für eine Rast auf Ihrem Dach niederlässt oder auch einmal ein Pfau vorbeischaut...

#### WAS BIETET IHNEN DIE UNMITTELBARE UMGEBUNG

#### Natur- und Seeuferanlage

- Naturschutzgebiet f
  ür Pflanzen und Tiere
- Schloss Seeburg mit Gaststätte
- Yachthafen
- Tierpark
- Seemuseum (Fischerei und Seefahrt)
- Biotope und Gärten
- Sealife Unterwasserwelten
- Wanderweae
- Tennisplätze
- Aussichtsturm
- Grosser Kinderspielplatz
- Minigolf
- Bodensee Arena
- Eissporthalle
- Hotels und Gaststätten
- Strandbad

#### Sport- und Freizeit:

- Golfplatz (10 Automin.)
- Segeln
- Surfen
- Wasserski / Wakeboard
- Tauchen
- Rudern
- Tretbootfahren
- Sportfischen
- Eissportarten (div.)
- Internationaler
   Radwanderweg
- Joggen und Wandern
- Tennis
- Fussball
- Beach Volleyball
- Skateboard-Arena
- Solarboot
- Aussichts-Schifffahrt
- Wellness: Bodenseethermen (KN)
- Seenachtfest
- Planetarium
- Sommertheater

#### TRAUMHAFTE AUSSICHT AUF DEN SCHÖNEN BODENSEE



Die Liegenschaft mit einem Umschwung von knapp 1000 Quadratmetern liegt direkt am Bodensee, eingebettet in der attraktiven Seeuferanlage von Kreuzlingen. Der Naturpark beginnt unmittelbar vor Ihrer Haustüre und der Zugang zum Yachthafen ist ebenfalls nur ein paar Schritte entfernt. Schalten Sie ab, atmen Sie die frische Seeluft ein und geniessen Sie Ihre Ruhe.

An der verkehrsberuhigten Anwohnerstrasse werden Sie weder vom Auto-, Flug- oder Eisenbahnlärm belästigt. Geniessen Sie die Abendsonne in der grosszügig angelegten Gartenanlage oder machen Sie es sich auf einem der grossen Balkone gemütlich.

Erleben Sie in Ihrer Wohnung den einzigartigen Übergang von einer erhabenen Seevilla zu einem lichtdurchfluteten und modernen Neubauteil. Öffnen Sie die grossen Panoramaschiebefenster und machen Sie die Natur zu Ihrem Wohnzimmer.

#### LAGE DER SEEVILLA "SYLVIA"

#### Promenadenstrasse 22 8280 Kreuzlingen

Die Liegenschaft besteht aus zwei Wohneinheiten, jeweils aus einem Villen- und einem Neuanbauteil. Die Raumhöhe beträgt generell 2.60m

#### 4½ Zi. Hochparterre Wohnung

155m2 Wohnfläche mit 500m2 Gartenanteil zur Alleinbenützung 30m2 Balkon mit direktem Zugang zum Garten. Einzelagrage-

Einzelgarage-Hobbyraumkombination Aussenparkplätze vorhanden Grosszügige Keller- und Abstellräume

#### 5½ Zi. Dachmaisonette Wohnung

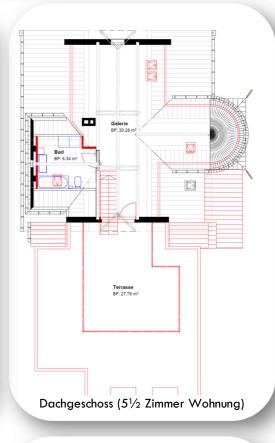
200 m2 Wohnfläche über zwei Etagen
Balkone OG / 18m2, 3m2
Terrasse DG / 28m2
EinzelgarageHobbyraumkombination
Aussenparkplätze vorhanden
Grosszügige Keller- und
Abstellräume

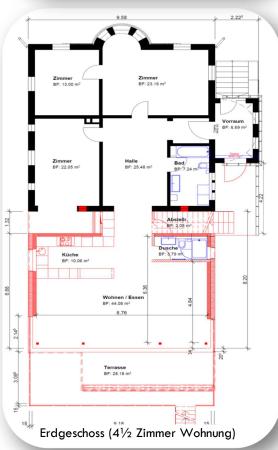
#### TOPLAGE DIREKT AM BODENSEE

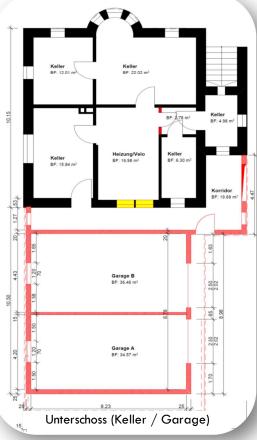












Bei der Innen- sowie der Aussenrenovation wurde präzis darauf geachtet, dass die ursprüngliche Struktur gewahrt blieb. Aufwändige Restaurationsarbeiten an Böden, Wänden, Fenstern und Türen lassen den ursprünglichen Charme in allen Details weiterleben. Sämtliche Sanitär-, Heizungs-, und Elektroinstallationen wurden in modernster Technik ausgeführt, mit Solarenergie ergänzt und an die neusten



Normen angepasst. Die Raumhöhen von 2.6 Meter verleihen den Wohnungen ein besonders stilvolles Aussehen.

#### Bodenbeläge

Ein hochwertiges, dunkles Akazienparkett aus kontrollierter Herkunft verbindet nicht nur die einzelnen Wohnzonen, sondern präsentiert sich in allen Räumen (ausser den Nasszellen) als edler Blickfang. Eine Bodenheizung gehört in allen Räumen zum Standard.

#### Küchen:

Die offenen, weissen Küchen mit ihren schwarzen Steinabdeckungen integrieren sich perfekt als wesentliche Bestandteile in den Wohnraum. Moderne V-Zug Systeme der Topklasse wie Kombi-Steamer und Backofen, Glaskeramik-Herd, Geschirrspüler und anderen hilfreichen Geräten machen jeden Küchenaufenthalt zum Vergnügen.

#### Bäder:

Die Nasszellen sind mit hochwertigen und trendigen Sanitärapparaten ausgerüstet. Eigene Waschmaschinen und Trockner gehören ebenfalls mit zum Einrichtungsstandard. In jeder Wohnung sind zwei Bäder vorhanden (Bad/WC, Dusche/WC).

#### ■ Wohnbereich:

Die weitläufigen Wohn-/Esszimmer sind nach Südwesten orientiert und dadurch am Abend besonders lange besonnt. Die Panorama-Fensterfront lässt sich bequem zu den grossflächigen Balkonen öffnen. Die elektrischen Lammellenstoren können in jede gewünschte Position gebracht werden. Beleuchtet werden die Räume mit dezenten Spot-Lampen.

#### Schlafzimmer:

Die Schlaf- oder Mehrzweckzimmer (zum Teil mit Ankleide) sind mehrheitlich dem See zugewendet. Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut, isoliert und mit zusätzlichen Dachfenstern ausgestattet. Der Blick auf den See ist von hier aus atemberaubend. Vom Dachgeschoss gelangt man ebenfalls auf eine grossflächige Terrasse mit Blick auf den See, den Yachthafen und die sanften Hügel Kreuzlingens.

#### Keller und Garagen:

Die grossen Keller- und Abstellräume bieten genügend Platz für die Lebensutensilien. Die Einzelgaragen (inkl. Vorplatz) sind sehr grosszügig ausgelegt und mit automatischen Torantrieben ausgestattet. Nebst dem Auto kann beispielsweise eine Hobby-Werkbank eingerichtet werden. Die Garagenfenster geben natürliches Licht. Die Einfahrt zur Liegenschaft lässt sich ebenfalls mittels einer Fernbedienung bequem öffnen.



## Ihr Ansprechpartner

WIR BIETEN IHNEN EIN NEUES LEBENSGEFÜHL

SPRECHEN SIE MIT UNS UND VEREINBAREN EINEN TERMIN VOR ORT



Michael Neuweiler

Telefon +41 44 767 05 37 Mobile +41 78 844 01 78

Mail <u>michael@neuweiler.biz</u>

Downloads auf <u>www.neuweiler.biz/kreuzlingen</u>

Angaben ohne Gewähr