



l9

LOFT 9

MODERNES LOFT IN PREMIUMLAGE
AM YACHTAFEN GOTTLIEBEN

Die Highlights

- › Unverbaubare Premiumlage direkt am Seeufer gelegen
- › mit direktem Blick auf Seerhein und Naturschutzgebiet Wollmatinger Ried
- › Eigener Seezugang mit großem nicht-öffentlichen Liegeplatz und Dusche
- › Sehr gepflegte, gehobene Ausstattung
- › Ca. 90 m² vollüberdachte Terrasse mit unverbaubarem Blick in die Natur
- › Großer Keller und zwei Garagenplätze in Tor- und Aufzugnähe
- › 2 Bäder, davon eine mit eigener Sauna
- › Maßangefertigte Bulthaup-Küche mit Gaggenau-Geräten, Bora-Induktionsherd und NEFF
- › Side-by-Side-Kühl-/Gefrierschrank mit Eis- und Wasserspender
- › Böden aus Naturschiefer, weißem Marmor und blauem Quarzit
- › Fußbodenheizung, individuell regulierbar
- › Durch Aufzug barrierefreier Zugang zur Wohnung
- › Begehbarer Ankleidebereich und diskrete Einbauschränke
- › Moderne Haustechnik
- › Prämierter Architektenentwurf (1. Preis, 2001)



Daten zum Objekt

Wohnfläche:	ca. 175 qm ²
Hausgeld/Monat:	615,50 CHF <small>(enthalten sind Rücklagen, Unterhalt, Kehrrechtgebühren, Liftkosten, Heizkosten u. Warmwasser, ARA-Gebühren, Wasser, Filterkosten, Versicherungen, Verwalterkosten, Elektrizität, Hauswart, Wartungsverträge, Rücklagen Garage, Unterhalt Reparaturen, Verwalterkosten)</small>
Erneuerungsfonds:	204.137,61 CHF (Stand 31.12.2018)
Weitere Rückstellungen:	20.459,70 CHF (Stand 31.12.2018)
Baujahr:	2004 bis 2006
Heizung:	Gas-Heizung
Gebäudetechnik	Minergie Standard, Ersatzluftanlage (Niedrigenergiebauweise)
Anstehende Sanierungen:	nein

Ihr Kaufpreis

Auf Anfrage.

Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter:

hirsch@vonhirschimmobilien.de



Objekt- Beschreibung

Die Eigentumswohnung mit ca. 175 m² liegt im 2. OG des Ostflügels in einer in Betonbauweise erstellten Winkelbau-Anlage direkt am Yachthafen von CH-Gottlieben. Der in 2006 erstellte und sehr gepflegte Niedrigenergie-Komplex erfüllt den hohen Minergie-Standard und verfügt über eine Ersatzluftanlage (Be- und Entlüftungsanlage). In der gesamten Überbauung befinden sich 14 Wohnungen, Büros, ein Ausstellungsraum für Schiffe und am Kopfende eine Cafeteria mit Seeterrasse.

Der barrierefreie Zugang über den Aufzug und den in das Geschoss eingelassenen Laubengang ist nur die erste von vielen Besonderheiten dieser Premium-Wohnung. Schon beim Entrée bekommt man das Gefühl, Trubel und Hektik hinter sich zu lassen und nur noch die Ruhe und Gelassenheit des „See-Lebens“ genießen zu können. Das setzt sich fort im hellen, rund 78 m² offenen Wohn- und Essbereich mit perfekt an die Raumverhältnisse angefertigter Bulthaup-Küche und dem maßangefertigten Bulthaup-Sideboard mit rund 7,50 Meter Länge.



Für größere Gesellschaften zeugen die große Esstafel und der in gleichem Design gebaute kürzere Frühstückstisch, ebenfalls Bulthaupt-Sonderanfertigen, von praktischer Stilsicherheit: Der kleine lässt sich in wenigen Sekunden als Tischverlängerung an den großen anstellen. Ungewöhnliche Lichtakzente setzen drei über dem Esstisch angeordnete Lichtfenster, die den freien Blick auf den Himmel ermöglichen. Ein gemütliches Abendessen, knackend-prasselnde Holzscheite im zweiseitigen Sichtkamin und ein unverbauter Panoramablick auf Seerhein, Untersee mit Wollmatinger Ried und in den idyllischen Hegau? Diese Aussicht und Lage der Wohnung ist ein High-Light der Extraklasse, die hier am Bodensee selten zu finden ist! Ein weiteres Topping ist der direkte Seezugang am Gottliebier Yachthafen mit nicht öffentlicher Bademöglichkeit und Dusche.

Licht, Himmel, Wasser, Klarheit sind die zentralen Themen dieser Immobilie. Sie zeigen sich in den klaren Linien, der um die rund 90 m² große vollüberdachte Terrasse angelegten Wohnräume, mit freiem Blick in die unverbaubare Natur und die Weite hinein. Und sie zeigt sich in der Bodengestaltung mit Naturschiefer, weißem Marmor und dem exquisiten blauen Quarzit, dessen Farbgebung an leichte Sommertage erinnert und der weltweit nur in einer Mine im Norden Brasiliens abgebaut wird.

Ein Hauch von Süden zeigt sich besonders in den zur Terrasse hin mit bodentiefen Fenstern und Türen gelegenen Räumen (Schlaf- und Gästezimmer, Musikzimmer und Wohn-/Essbereich). Von der Terrasse aus führt eine Treppe direkt zum hauseigenen Bade-Steg und als weiteren Zugang in die Kellerräume und Parkgarage.



Großzügige Raumaufteilung

**Wohn-/Essbereich, ca. 78 m²
und Musikzimmer, ca. 13,50 m²:**

Sonderanfertigung Bulthaup-Küche mit automatischen Auszügen in modernem Design, Gaggenau-Dampfgarer und -Backofen, BORA-Induktionskochfeld mit Abzug, NEFF Side-by-Side Kühl-/Gefrierkombination mit integriertem Wasser- und Eisspender

Besonderheit:

Einhand-Küchenarmatur mit integriertem Sprudelautomat
Maßanfertigung Bulthaup-Sideboard 7.50 Meter
Sonderanfertigung kleiner Küchentisch und große Esstafel in identischem Design, aber unterschiedlicher Länge. Der kleine lässt sich als Tischverlängerung an den großen anstellen.

Sonderanfertigung Bulthaup-Echtholz-Eichenbänke passend zum kleinen Tisch

2seitiger Warmluft-Kamin mit Verkleidung aus schwarzem Naturschiefer, Haussteuerung, Einbauregale

Gästezimmer und Schlafräum, ca. 13 m² und 24 m²:

Einbauschränk weiß
Gardinen, Maßanfertigung
Deckenstrahler



LEGENDE

- 01 Entrée - 6,50 m²
- 02 Wohn-/Essbereich - 78,00 m²
- 03 Zimmer - 13,50 m²
- 04 Zimmer - 13,00 m²
- 05 Zimmer - 24,00 m²
- 06 Terrasse - 90,00 m²
- 07 Flur - 8,50 m²
- 08 Bad/Wellness - 11,00 m²
- 09 Sauna - 3,00 m²
- 10 WC - 4,00 m²
- 11 Bad - 4,50 m²

**Objekt-
Grundriss**

Luxuriöse Ausstattung

Flur und Ankleidebereich, ca. 8,50 m² und 9 m²:

Große, deckenhohe und unauffällige Einbauschränke mit teilweisen Sonderanfertigungen, 2 Garderoben, Deckenstrahler

Hauswirtschaftsraum, ca. 4 m²:

WC und Waschbecken (Villeroy & Boch) mit Vola-Eingriffmischer

Waschtisch aus schwarzem Naturschiefer

Waschmaschine und Trockner

Haupt-Bad/Wellness mit Sauna, ca. 11 m² und 3 m²:

Ebenerdige Dusche, Grohe-Duschesystem mit Rainshower

Toilette und 2 Waschbecken (Villeroy & Boch)

Ovale freistehende Badewanne (Villeroy & Boch)

Duschverkleidung & Waschtisch

aus schwarzem Naturschiefer

Holzsauna

Gäste-Bad, ca. 4,50 m²:

Toilette und Waschbecken (Villeroy & Boch) mit Vola-Armatur

Waschtisch aus schwarzem Naturschiefer

Dusche

Einbau-Schuhschrank



Südlicher Terrassenflair

Terrasse, ca. 90 m²:

Vollüberdachte Sonnenmarkise mit Windmesser und Einzugsautomatik
Automatisches Bewässerungssystem
Bepflanzung in zum Hausdesign passenden Pflanzkübeln
Garten-/Geräteschrank
Gartenbrunnen mit Entnahmehahn
Echtholz-Terrassendielen
Treppenabgang zum hauseigenen Badesteg und weiterer Zugang zu Keller und Garage

Weiteres:

Im Entrée befindet sich ein Einbau-Besenschrank mit Sicherungskasten und 3stufigem Entlüftungsschalter für das Wärmeaustauschsystem. Eingangsbereich kann mit einer blauen Glas-Schiebetüre vom Wohnbereich separiert werden.

Keller mit Fenster und Betonboden, abschließbar, Zugang über Terrassentreppe, Garage und Aufzug möglich. 2 Garagen-Stellplätze in unmittelbarer Aufzugnähe



Weitere Informationen

Gemeinschaftsräume:

Müllraum, Fahrradgarage, Trockenraum, nichtöffentlicher Badeplatz mit Steg und Dusche

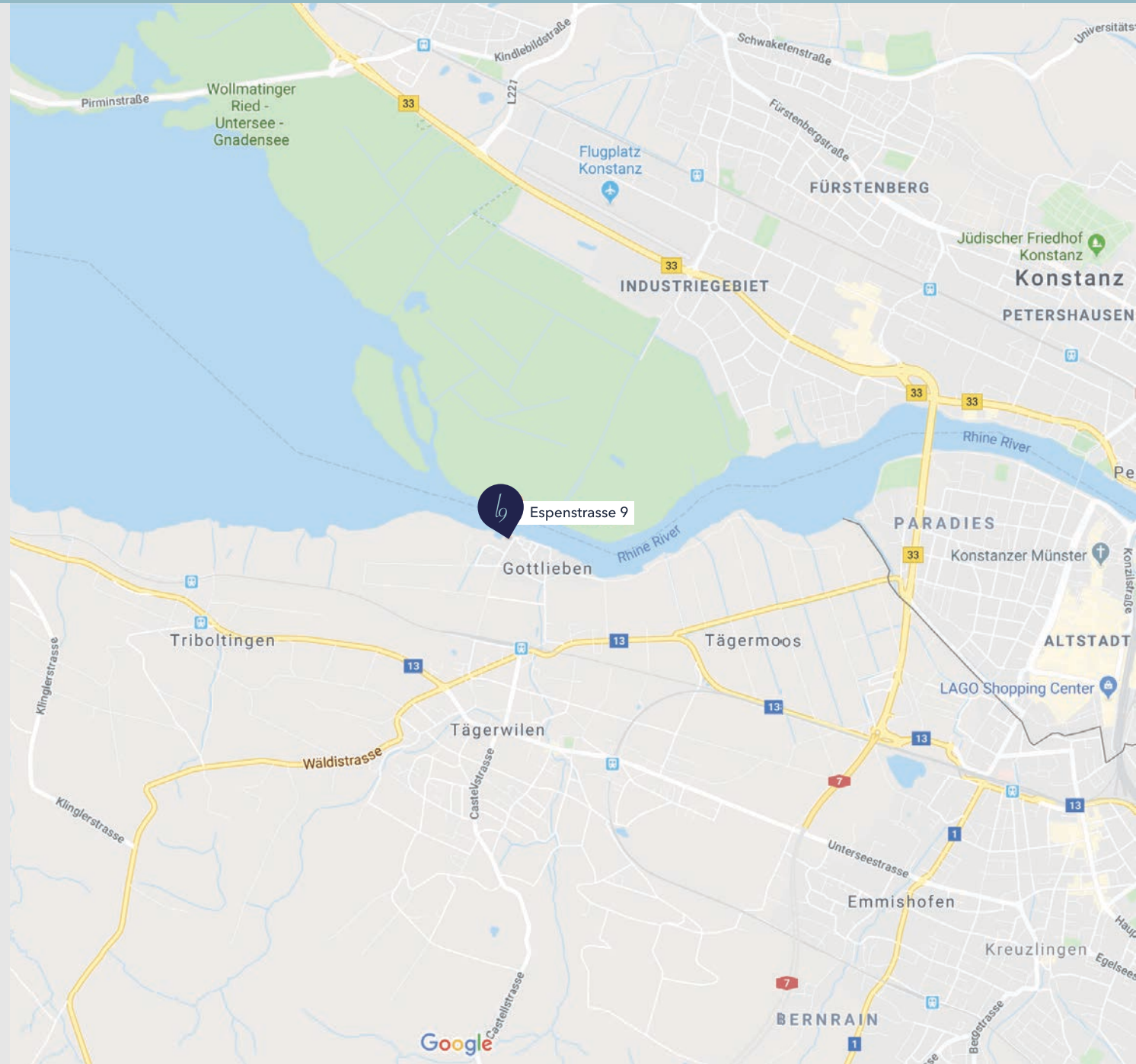
Sonstiges:

Die Wohnung ist derzeit noch den Eigentümern bewohnt und wird voraussichtlich ab März 2020 bezugsfrei sein.



Infrastruktur & Lage

Gottlieben liegt auf der Schweizer Seite des Seerheins und des Untersees und ist mit rund 330 Einwohnern die kleinste Gemeinde im Kanton Thurgau. Das Dorf mit den idyllischen Fachwerkhäusern und dem milden Bodenseeklima, wo sich schon einige Prominente wie Lisa della Casa, Timo Glock und Udo Jürgens zuhause fühlten, liegt fast mittig zwischen Zürich und St. Gallen in direkter See-Lage. In rund 10 Fahrminuten erreicht man den Autobahnzubringer, ebenso das nahe Konstanz, die größte Stadt am Bodensee, mit seiner historischen Altstadt und dem reichen kulturellen Angebot. Sowohl nach Zürich (Flughafen) als auch St. Gallen ist es etwa 50 bis 60 Minuten Fahrzeit mit dem Auto. Es besteht eine verkehrstechnisch gute Infrastruktur mit Bahnverbindung, welche ca. 1km entfernt von der Immobilie liegt, ebenso existiert ein dichtes Radwegenetz, besonders am Ufer des Bodensees entlang. Der Freizeit- und Erholungswert dieser Region ist hoch und zeigt sich in einer sehr guten Lebensqualität, guter Gastronomie und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten. Gottlieben verfügt über einen Bäcker, die berühmte Hüppen-Manufaktur und Gastronomische Angebote. Im benachbarten Tägerwilen sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Post und Tankstellen. Auch Kreuzlingen mit allen Angeboten an Lebensmittelläden (von Feinkost bis zum Supermarkt), Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten ist nur wenige Autominuten und auch per Fahrrad schnell zu erreichen.



Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Niederzellerstrasse 27,

DE - 78479 Reichenau

Ansprechpartner: Sebastian Hirsch

+41 (0)71 521 86 02

hirsch@vonhirschimmobilien.ch

www.immobilienambodensee.ch



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





l9

LOFT 9

MODERNES LOFT IN PREMIUMLAGE
AM YACHTHAFEN GOTTLIEBEN