

**Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen und 5,07 % BR**  
**Waldhof 19, 8585 Langgrickenbach (TG)**



## Langrickenbach – eigenständige Landsgemeinde mit Lebensqualität

Langrickenbach ist eine typische Landsgemeinde des Kantons Thurgau und befindet sich auf dem östlichen Ausläufer des Seerückens im Bezirk Kreuzlingen. Die Region wird daher auch als «das Oberland» bezeichnet. Die Zentren Amriswil, Kreuzlingen, Romanshorn und Weinfelden sind in ca. 10-15 Autominuten erreichbar. Wegen der erhöhten Lage kann oft die Aussicht auf den Bodensee oder in die Voralpen genossen werden.

Die nordöstliche Gemeindegrenze befindet sich auf einer Seitenmoräne aus dem Konstanzer-Stadium. Auf zwei Seiten bildet die Gemeindegrenze zugleich die Bezirksgrenze, nämlich südöstlich zum Bezirk Arbon und südwestlich zum Bezirk Weinfelden. Längs durch das ganze Gemeindegebiet führt die wichtige Verbindungsstrasse Konstanz–St. Gallen. Die alte Führung der sogenannten Konstanzerstrasse geht zurück ins Mittelalter. Damals war sie auch eine Pilgerstrasse.

Auf dem ganzen Gemeindegebiet hat die Landwirtschaft noch einen wichtigen Stellenwert. Aber auch mehrere Gewerbebetriebe haben sich etabliert. Viele Einwohnerinnen und Einwohner geniessen das Landleben, arbeiten jedoch in den naheliegenden Zentren wie Amriswil, Kreuzlingen, Romanshorn oder Weinfelden. Die Deckung des täglichen Bedarfs wird zurzeit mit einem Verkaufswagen an drei Tagen pro Woche sichergestellt. Für Bankgeschäfte steht die Raiffeisenbank in Langrickenbach kompetent mit Rat und Tat zur Seite. Das tägliche Postgeschäft kann mittels Hauslieferdienst an der Haustüre erledigt werden.

Die Primarschulgemeinde Langrickenbach betreibt in Eggethof und Herrenhof je einen Schulstandort. Die Sekundarschule befindet sich in Altnau. Im Jahr 2001 konnte an zentraler Lage das neue Schulzentrum Loowisen mit Kindergarten, Schulhaus und Mehrzweckturnhalle in Betrieb genommen werden. Die Mehrzweckturnhalle steht auch Vereinen und auswärtigen Organisationen zur Verfügung.

Sehenswert im Ortsteil Langrickenbach ist die Evangelische Kirche, welche erstmals zwischen den Jahren 900 und 910 erwähnt wurde. Im Jahre 1997 wurde sie innen und aussen renoviert. Weiter sehenswert ist im Ortsteil Herrenhof das «Schlössli». Dieses stattliche Gebäude ist in Privatbesitz und kann von aussen bewundert werden.





## Übersicht Gemeinde



## Zahlen/Fakten

### Allgemeines:

Die heutige politische Gemeinde entstand 1998 durch den Zusammenschluss der Munizipalgemeinde Langrickenbach mit den Ortsgemeinden Dünnershaus, Herrenhof, Langrickenbach, Zuben und Schönenbaumgarten.

Langrickenbach ist der ideale Ausgangspunkt für Wanderungen durch traditionelle Thurgauer Landschaft. Wegen der erhöhten Lage kann oft die Aussicht auf den Bodensee oder in die Voralpen genossen werden. Durch die Gemeinde führen die kantonalen Radwanderrouten "Seerücken" und "Gögelland". Im Jahr 2011 wurde der gemeindeeigene, 13 km lange Panoramaweg eröffnet. Für Übernachtungen stehen Gästezimmer oder "Schlaf im Stroh" zur Verfügung. Die Restaurants mit gut bürgerlicher Küche sorgen gerne für das leibliche Wohl ihrer Gäste.

## Gemeinde in Zahlen

**Kanton:** Thurgau

**Bezirk:** Kreuzlingen

**Fläche:** 10,85 km

**Höhe:** 520 m ü.M.

**Einwohner:** 1'295 (Stand 31.12.18)

**Gemeindeform:** Politische Gemeinde Langrickenbach

**Nachbargemeinden:** Altnau, Birwinken, Erlen, Güttingen, Lengwil, Sommeri, Münsterlingen

## Verkehr

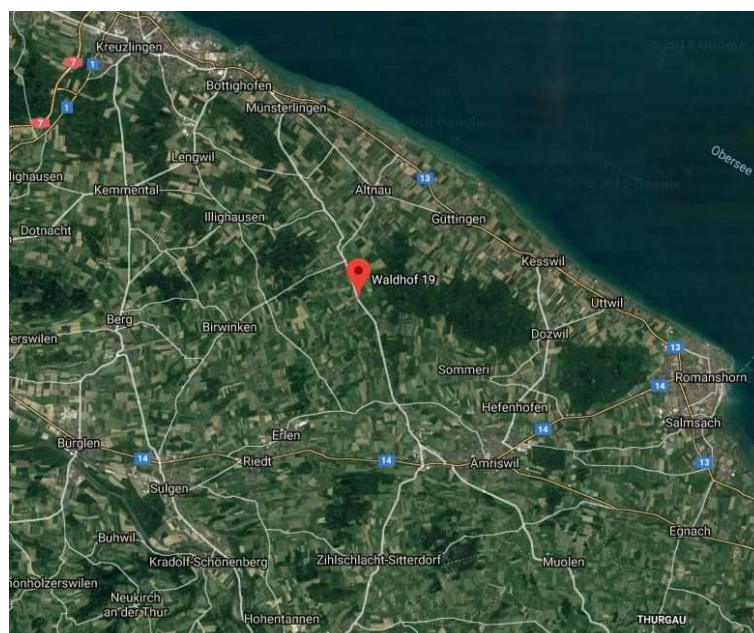
**Bus:** Linie Amriswil – Langrickenbach – Münsterlingen (Spital)

Quelle: u.a. <http://www.langrickenbach.ch> (Stand August 2019)

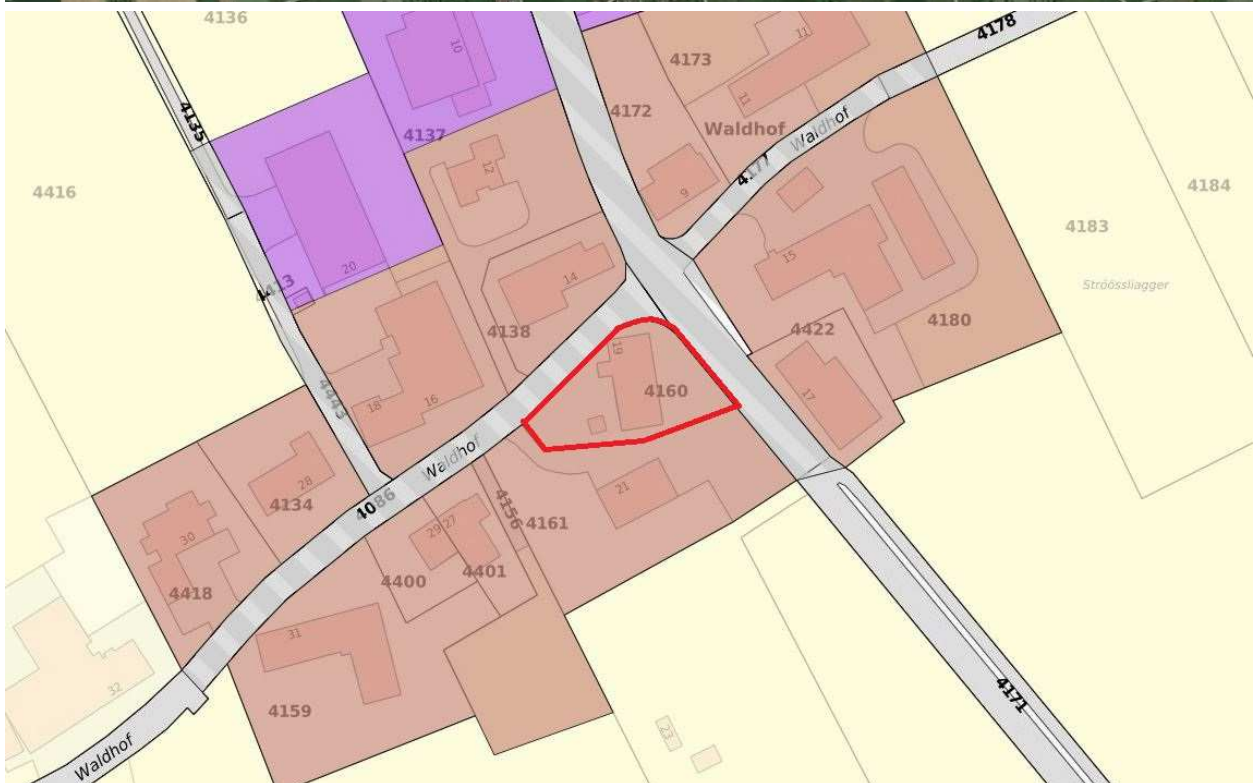
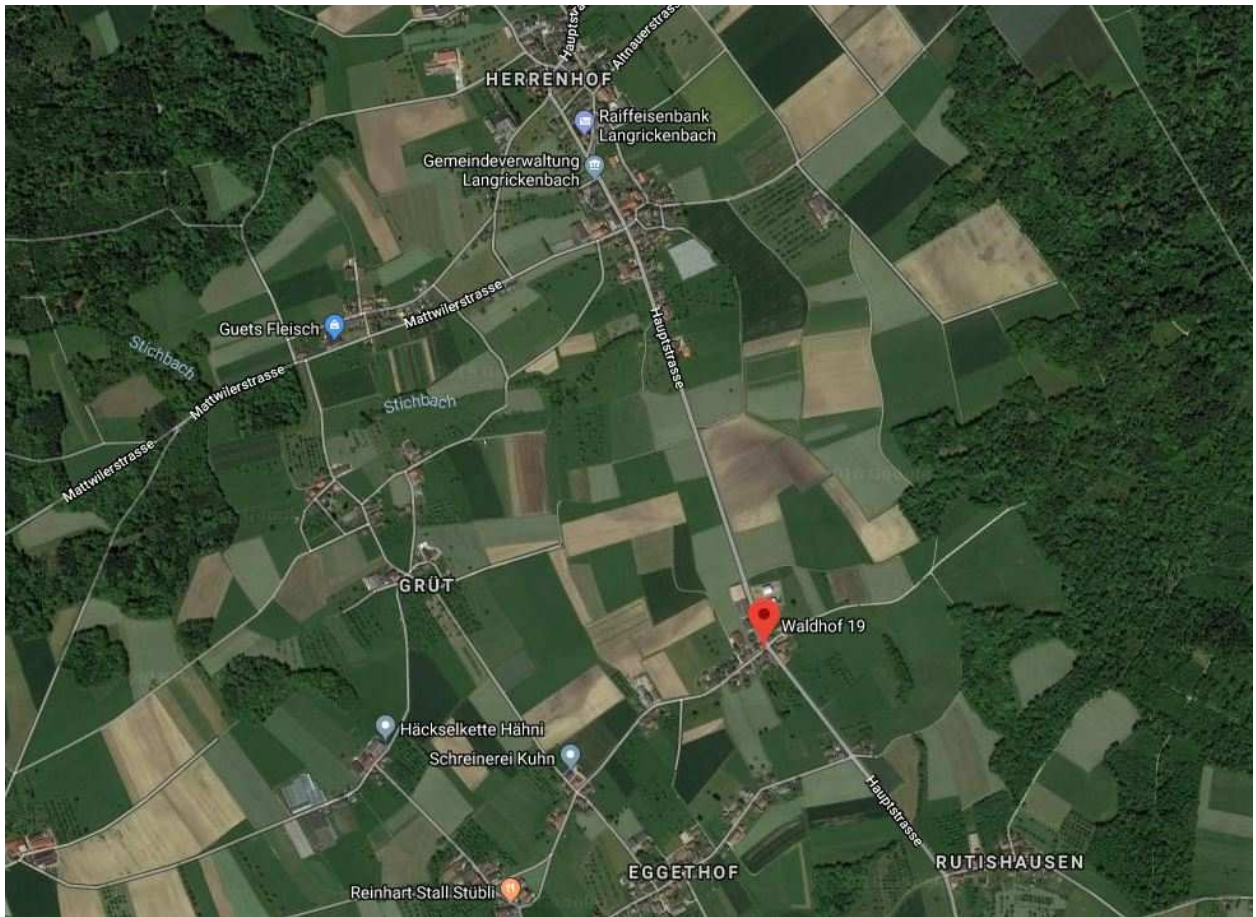
## Distanzen

Kindergarten: 1'600 Meter (Schulbus)  
Primarschule: 700 Meter  
Öffentlicher Verkehr: 40 Meter

Amriswil: 6 Minuten  
Frauenfeld: 25 Minuten  
Kreuzlingen: 8 Minuten  
Münsterlingen Spital: 8 Minuten  
Romanshorn: 13 Minuten  
Weinfelden: 13 Minuten



# Sonnenhang



## Eckdaten zum Objekt

Adresse::	Waldhof 19, 8585 Langrickenbach
Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücknummer:	4160
Grundstückfläche/-zone:	852 m <sup>2</sup> / Dorfzone
Bezeichnung:	Wohnhaus Assek.-Nr. 40.1.173, Waldhof 19 [216 m <sup>2</sup> ], übrige befestigte Fläche [636 m <sup>2</sup> ]
Volumen gem. Geb.-Vers.:	1'774 m <sup>3</sup>
Eigentumsübertragung:	nach Vereinbarung
Heizung:	Ölzentralheizung
Mietzinseinnahmen:	Netto CHF 87'240.00 Brutto CHF 99'720.00

**Beschreibung:** **Anlageobjekt mit 8 Wohnungen und über 5% Bruttorendite zu verkaufen**  
 Im Ortsteil Waldhof in Langrickenbach verkaufen wir ein vermietetes und gut unterhaltenes Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen. Das ehemalige Restaurant im Erdgeschoss wurde im Jahr 2014 zu drei 2,5-Zimmerwohnungen umgebaut. Die Wohnungen befinden sich alle in sehr gutem Zustand. Das Treppenhaus wurde als Massivbau angebaut. Im Garten befindet sich ein Gartenhaus mit überdecktem Sitzplatz sowie einer Grillstelle, welches von allen Mietern genutzt werden kann.

In wenigen Minuten erreicht man unter anderem die Städte Amriswil, Kreuzlingen und Romanshorn, wo sämtliche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Die Bushaltestelle mit direkten Verbindungen nach Münsterlingen (Kantonsspital) sowie Amriswil (SBB-Bahnhof) befindet sich direkt bei der Liegenschaft.

Mietobjekte:	ca. WF
2,5-Zi.-WG EG rechts	51.5 m <sup>2</sup>
2,5-Zi.-WG EG mitte	59.3 m <sup>2</sup>
2,5-Zi.-WG EG links	55.9 m <sup>2</sup>
2,5-Zi.-WG 1. OG	65 m <sup>2</sup>
2,5-Zi.-WG 1. OG	42.6 m <sup>2</sup>
3,5-Zi.-WG 2. OG	85.8 m <sup>2</sup>
2,5-Zi.-WG 2. OG	54.1 m <sup>2</sup>
1,5-Zi.-WG DG	26.8m <sup>2</sup>
Zudem 12 Aussenparkplätze	

**Verkaufspreis:** **CHF 1'721'000.00 / Bruttorendite ca. 5,07 %**

## Fotos Liegenschaft



## Fotos Liegenschaft / Garten mit Sitzplatz





## Fotos Wohnungen



## Fotos Wohnungen



## Die Schweiz ist zu schön... ...um schlecht zu wohnen

### Sonnenhang – wer wir sind



**Dieses Team baut auf eine langjährige, erfolgreiche Zusammenarbeit.**

Um Ihr Traum vom Eigenheim zu realisieren, bieten wir Ihnen das passende Grundstück ohne Architektur- und Bauverpflichtung. Wir sind stets auf der Suche nach schönen Bauparzellen, damit wir auch in Zukunft neue Hausbesitzer glücklich machen können.

#### **Ein Haus ist ersetzbar, die Lage nicht!**

Ganz nach diesem Motto kaufen und verkaufen wir Land. Gerne setzen wir uns ein, um auch Ihnen das gewünschte Bauland zu finden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Sonnenhang AG

Immobilien und Grundstücke

Vogelherd 9  
9225 Wilen-Gottshaus / TG  
Telefon +41 71 642 77 77

#### **Ihre Kontaktperson:**

Bruno Robert Schwyter  
Mobile +41 79 721 40 60  
[bruno.robert.schwyster@sonnen-hang.ch](mailto:bruno.robert.schwyster@sonnen-hang.ch)

[www.sonnen-hang.ch](http://www.sonnen-hang.ch)

