



Weiherstrasse 69, 8580 Amriswil, Schweiz

6.5-Zimmer-Einfamilienhaus an familienfreundlicher Lage in Amriswil



Auszug per 08.04.2026



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Einfamilienhaus



Verkaufspreis
CHF 1'090'000.-



Verfügbar ab
ab sofort



Bruttowohnfläche
226 m²



Zimmer
6½



Baujahr
1978

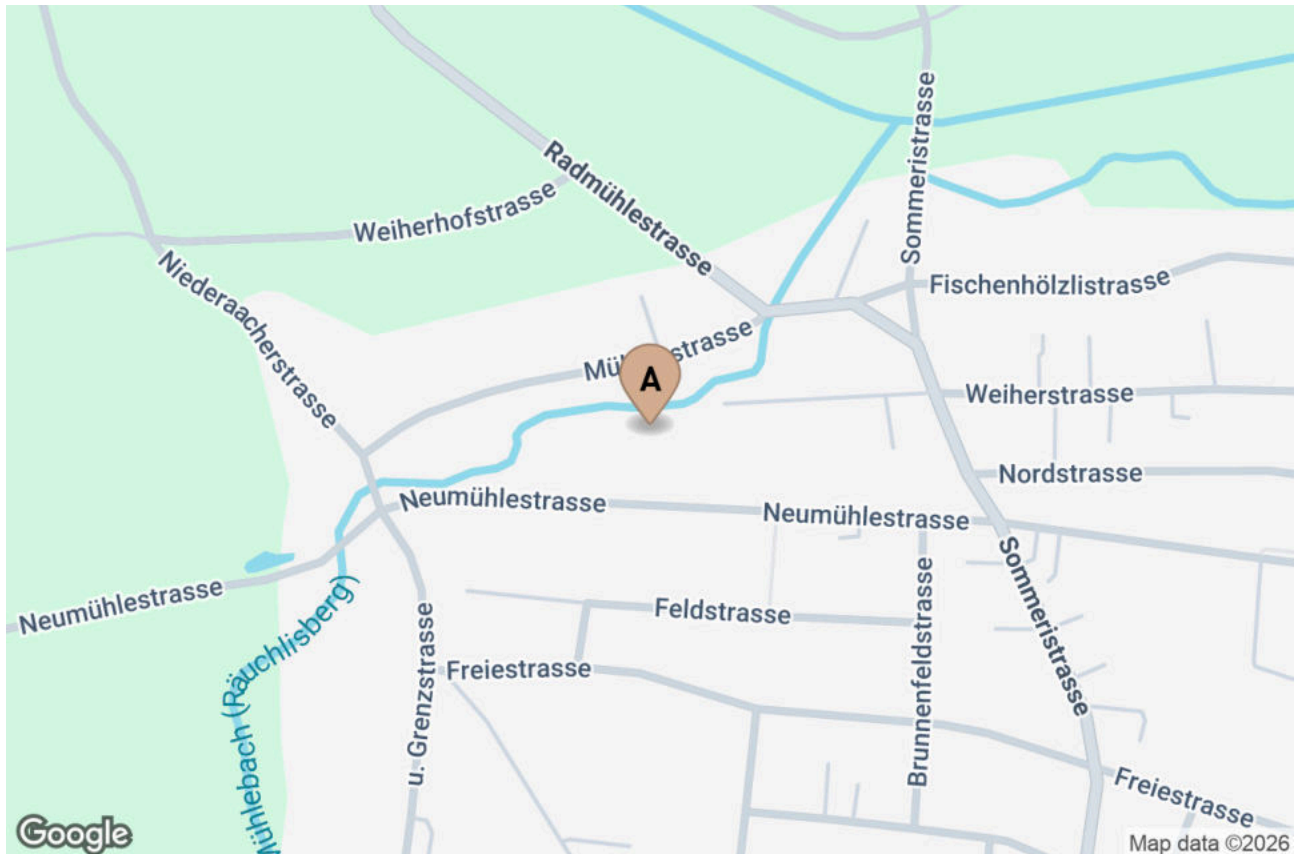


Referenz-Nr.
SG.00.2025.18

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	09
Dokumente	22
Kontakt	32

Lage



Weierstrasse 69, 8580 Amriswil, Schweiz

Amriswil

Ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister aller Sparten, Detaillisten und KMU sowie eine sehr gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr machen Amriswil zum regionalen Zentrum.

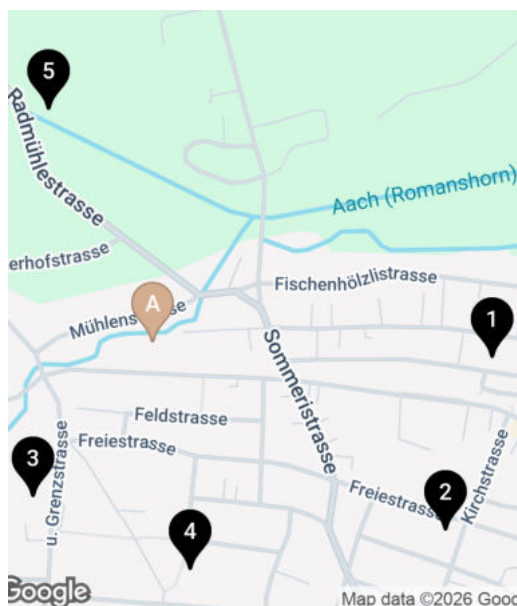
Das Ufer des Bodensees ist in nur zehn Autominuten, die Ostschweizer Metropole St. Gallen ist in 20 und die Wirtschaftsmetropole Zürich in 60 Autominuten erreichbar. Das Appenzellerland und Toggenburg mit der grossartigen Gebirgswelt des Alpsteins liegen vor der Haustüre.

Die Stadt verfügt über sämtliche Schulstufen. Das Gymnasium/die Kantonsschule befinden sich im nahen Romanshorn, die pädagogische Hochschule in Kreuzlingen und die nächste Universität in St. Gallen.

Für die Freizeit stehen in Amriswil ein schönes Schwimmbad, eine Minigolfanlage, ein Reitzentrum, Tennis- und Sportplätze, Vita-Parcours sowie ein Sportzentrum mit Federball, Tennis und Bowling zur Verfügung. Zahlreiche kulturelle Institutionen haben überregionale Ausstrahlung und werden dem Motto "Amriswil - Leben mit Kultur" gerecht. Ausserdem bieten über 200 Vereine attraktive Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. Mit namhaften Investitionen in die Infrastruktur (Sportplätze, Pentorama und Wärmeverbund) trägt auch die Stadt dazu bei, das regionale Zentrum weiter auszubauen. Das Pentorama ist ein Wahrzeichen für Amriswil und begeistert Gäste aus Nah und Fern.

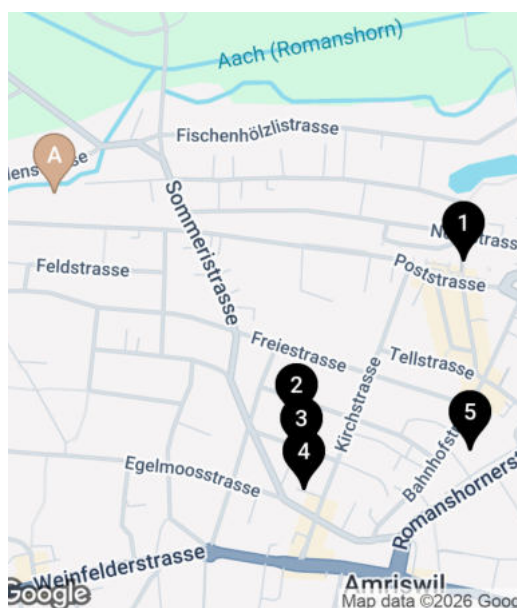
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



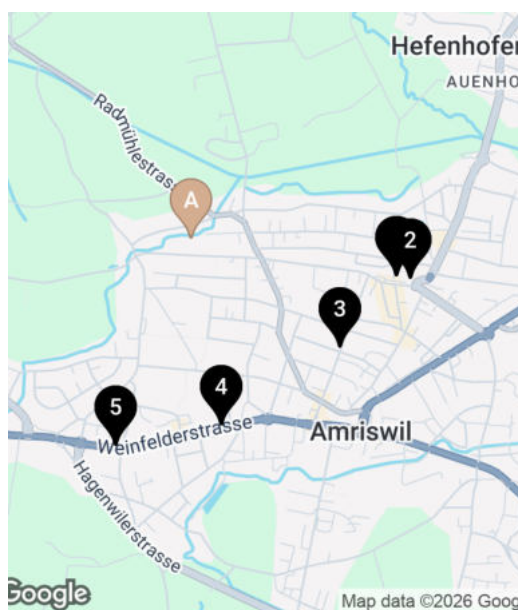
1. Schulhaus Nordstrasse 750 m	7'	3'	1'
2. Schulhaus Kirchstrasse 800 m	8'	3'	2'
3. Oberstufe Egelmoos 850 m	8'	3'	2'
4. Kindergarten Egelmoos 850 m	8'	3'	2'
5. Bauernhofkita Chälbliland 850 m	8'	3'	2'

Einkauf



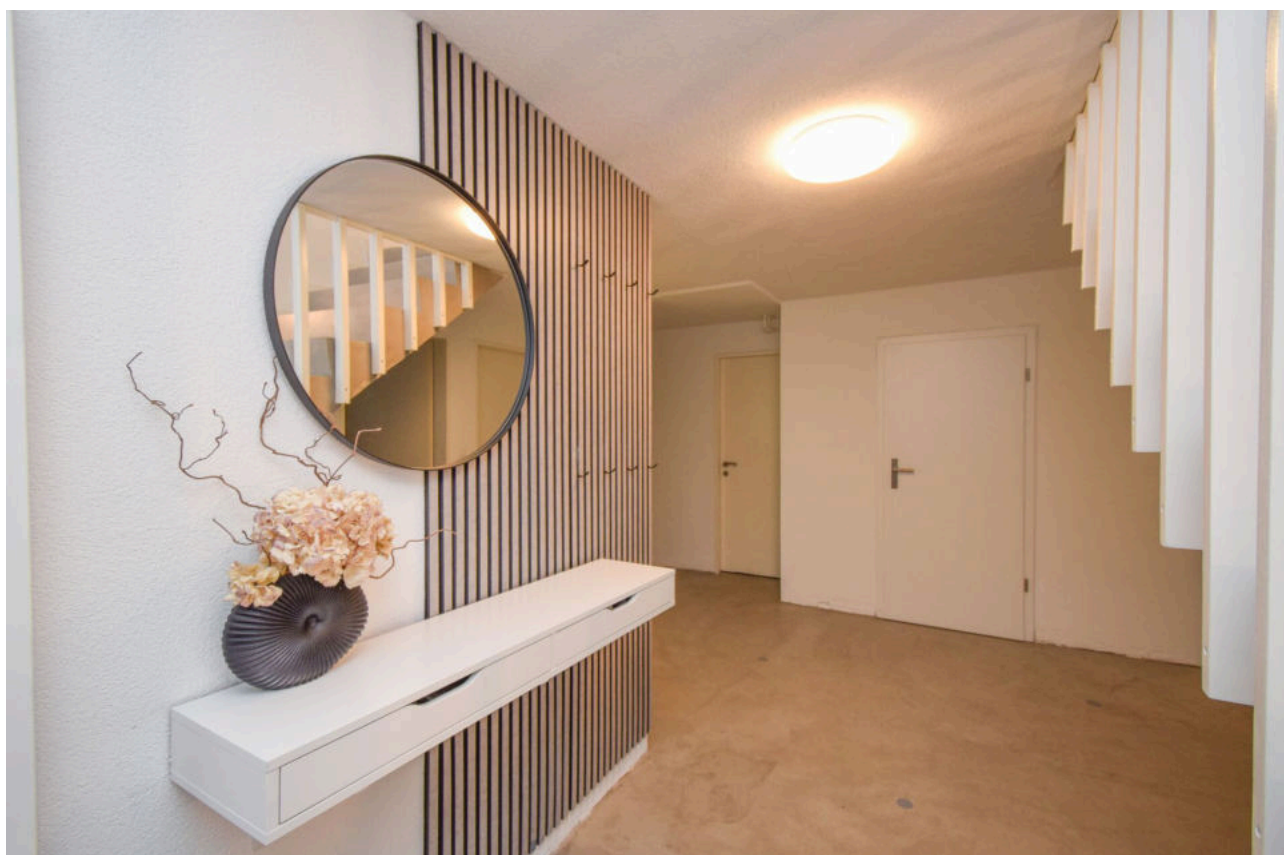
1. Avec Shop 850 m	8'	3'	2'
2. Amriville Einkaufszentrum 900 m	9'	3'	2'
3. Denner 900 m	9'	3'	2'
4. Migros Supermarkt 900 m	9'	3'	2'
5. Coop Supermarkt 1000 m	10'	5'	3'

Öffentlicher Verkehr



1. Hauptbahnhof Amriswil 800 m	8'	3'	2'
2. Bushaltestelle Bahnhof Amriswil 800 m	8'	3'	2'
3. Bushaltestelle Kirchstrasse 850 m	8'	3'	2'
4. Bushaltestelle Quellenhof 1000 m	10'	4'	3'
5. Bushaltestelle Grenzstrasse 1.6 km	16'	5'	3'

Objektbeschreibung



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Amriswil bietet den idealen Rahmen für ein lebendiges Familienleben. Die durchdachte Raumaufteilung, grosszügige Platzverhältnisse und die zahlreichen Erneuerungen der letzten Jahre schaffen ein Zuhause, in dem sich Gross und Klein sofort wohlfühlen können.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die sich hervorragend als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignen, sowie ein Badezimmer. Praktisch sind auch die zwei Kellerräume, die viel Stauraum für Spielsachen, Vorräte oder Hobbys bieten. Der separate Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler erleichtert den Familienalltag zusätzlich. Von hier aus gelangt man direkt in die Einzelgarage mit elektrischem Garagentor – besonders komfortabel bei jedem Wetter. Ein Luftschutzkeller rundet das Platzangebot auf dieser Ebene ab.

Das Obergeschoss bildet das Herzstück des Hauses und ist ganz auf das gemeinsame Familienleben ausgerichtet. Der grosszügige Wohn- und Essbereich lädt zu gemütlichen Abenden, gemeinsamen Mahlzeiten und geselligen Stunden ein. Die angrenzende Küche ist funktional ausgestattet und bietet alles, was es für das tägliche Kochen braucht. Auf dieser Etage stehen zudem drei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung – ideal für Eltern und Kinder. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang vom Wohnbereich in den neu gestalteten Garten, der Kindern viel Platz zum Spielen bietet und zugleich Raum für entspannte Stunden im Freien schafft.

Technisch und optisch befindet sich das Haus in einem sehr guten Zustand. Die effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe aus dem Jahr 2019 sorgt für nachhaltige Wärme, während erneuerte Strom- und Wasserleitungen für Sicherheit und Zuverlässigkeit stehen. Die Bäder wurden 2023 modernisiert, die Fassade im Jahr 2024 erneuert. Der fugenlose Beton-Spachtelboden verleiht den Wohnräumen eine moderne Optik. Drei-fach verglaste Holzfenster bieten ein angenehmes Wohnklima, ergänzt durch Insektenschutzgitter an ausgewählten Fenstern. Seit 2025 ist zudem ein Glasfaseranschluss vorhanden.

Auch der Aussenbereich überzeugt: Der Garten sowie die Parkplätze wurden neu angelegt und bieten viel Raum für Spiel, Erholung und gemeinsame Familienmomente.

Dieses Einfamilienhaus vereint Platz, Komfort und ein familienfreundliches Wohnkonzept an ruhiger Lage in Amriswil – ein Zuhause, in dem Erinnerungen entstehen können.

Pulspunkte der Liegenschaft auf einen Blick:

- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Grosszügiges Platzangebot für die ganze Familie
- Flexible Nutzung der Zimmer (Arbeiten/Gäste/Hobby)
- Durchdachte Raumaufteilung über zwei Wohnebenen
- Direkter Gartenzugang vom Wohnbereich
- Viel Tageslicht durch grosszügige Fensterflächen
- Wettergeschützter Zugang von Garage ins Haus
- Moderner, pflegeleichter Bodenbelag
- Nachhaltiges und energieeffizientes Heizsystem
- Gute technische Infrastruktur (neue Leitungen, Glasfaser)

Verkaufsbedingungen und Zusammenarbeit

Der Kaufpreis wurde von einer regionalen Bank geprüft und wird als Finanzierungsbasis akzeptiert. Dabei gelten die üblichen Bonitätsregeln der Bank. Gerne stellen wir Ihnen den Kontakt zur verantwortlichen Person her.

Sie möchten sich über den Wert Ihrer Immobilie erkundigen oder Ihre Liegenschaft verkaufen? Gerne berate ich Sie und erstelle eine kostenlose Bewertung Ihrer Liegenschaft.

Der Immobilienmarkt läuft dank den tiefen Hypothekarzinsen weiterhin rund. Im Auftrag unserer Kundschaft suchen wir deshalb laufend spannende Wohnungen, Häuser, Bauland und Renditeliegenschaften.

Oder Sie kennen jemanden der seine Immobilie verkaufen möchte? Für einen entsprechenden Tipp bin ich Ihnen sehr dankbar und zeige mich dafür auch erkenntlich.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Wohnen

Objektart
Einfamilienhaus

Zimmer
6½

Badezimmer
2

Zustand
Gepflegt

Anzahl Wohneinheiten
1

Etagen
2

Verfügbar ab
ab sofort

Baujahr
1978

Referenz-Nr.
SG.00.2025.18

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
226 m²

Nettowohnfläche
170 m²

Grundstücksfläche
615 m²

Gartenfläche
379 m²

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 1'090'000.–

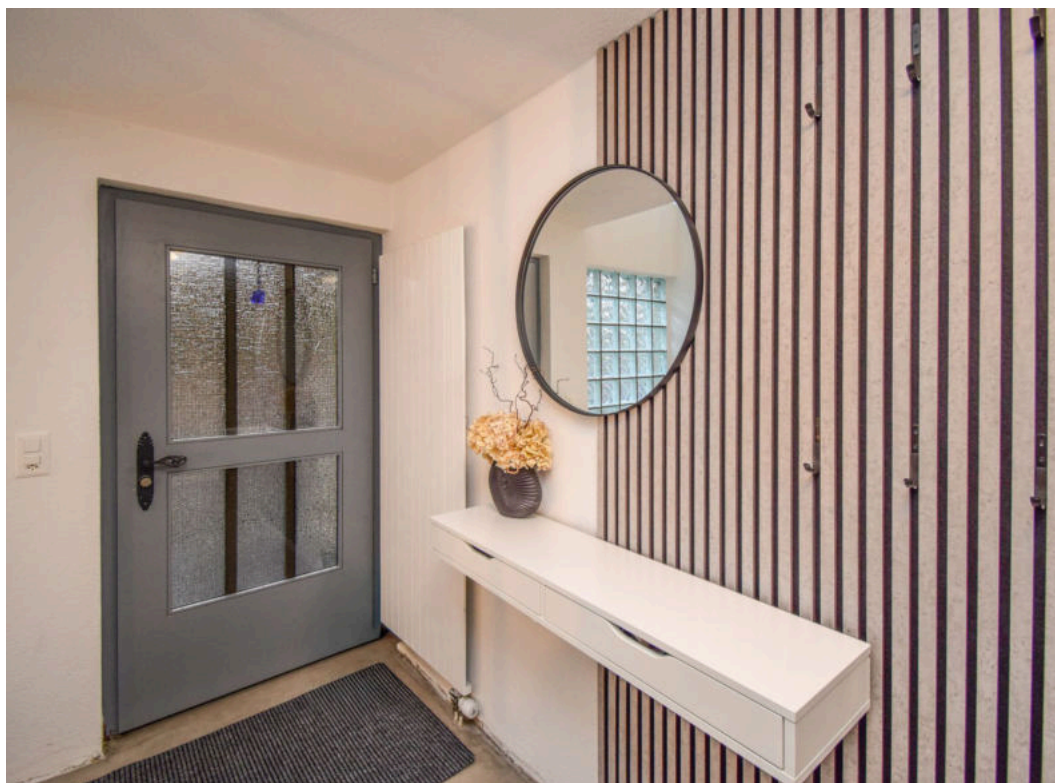
Energie

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe

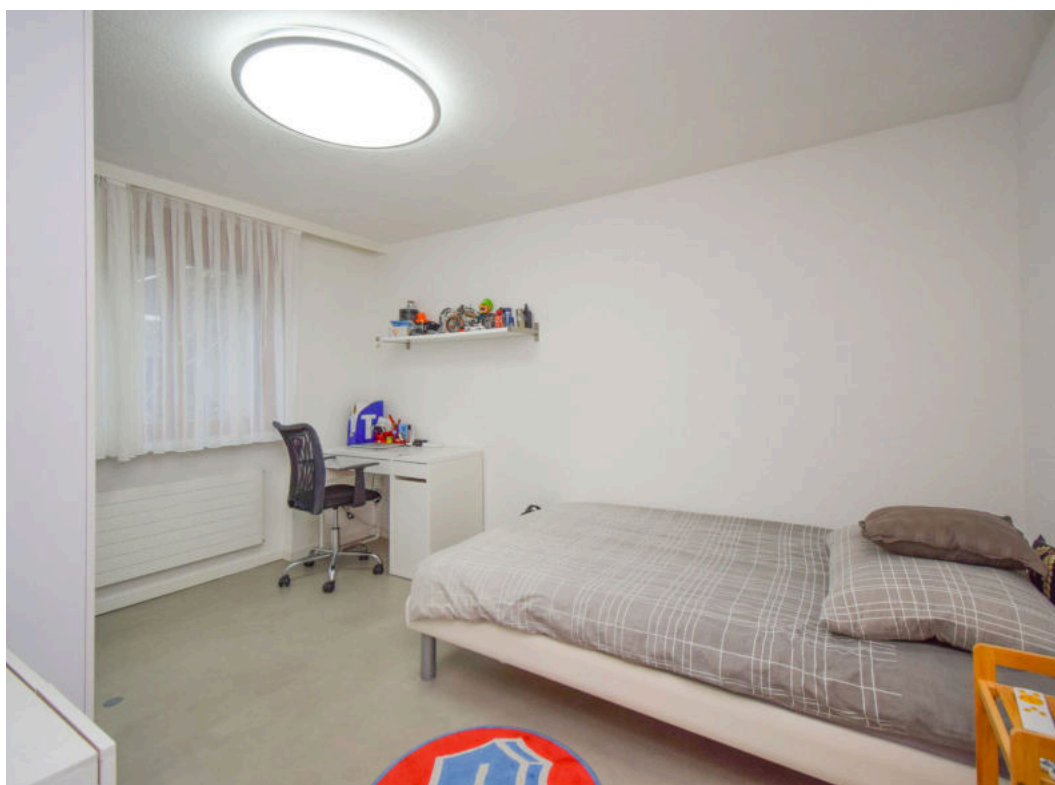
Wärmeverteilung
Radiatoren

Impressionen

Eingangsbereich Erdgeschoss



Kinderzimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Flur Obergeschoss



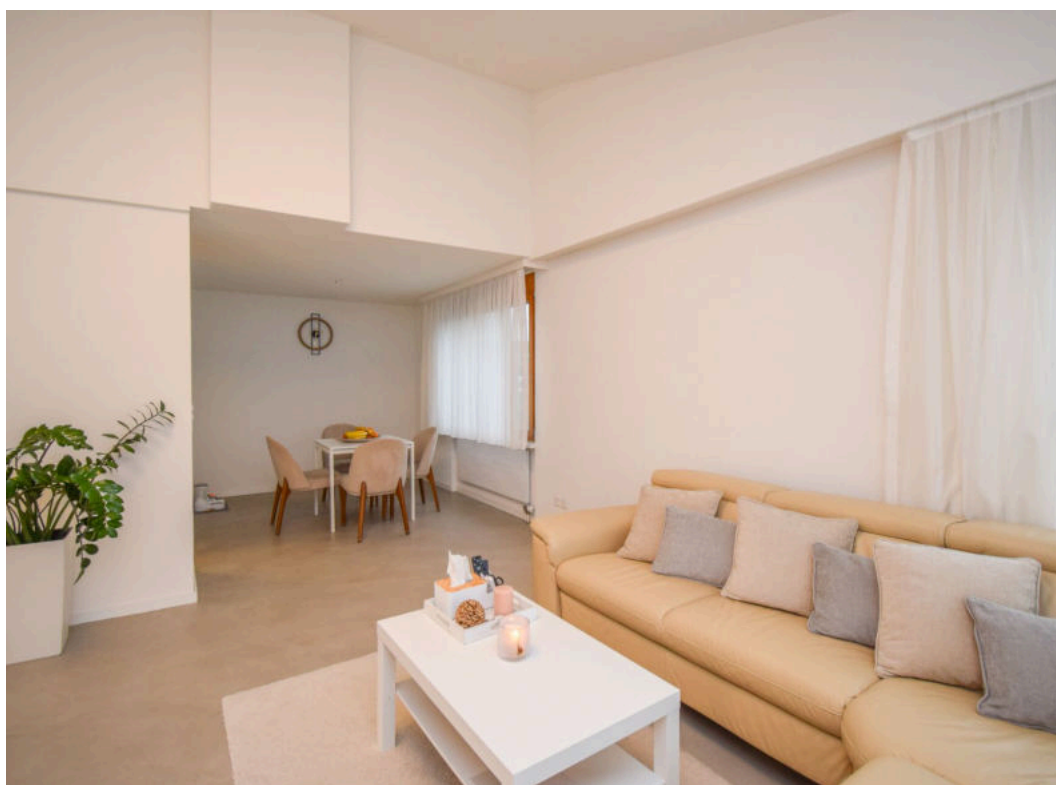
Wohnbereich



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich



Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Küche



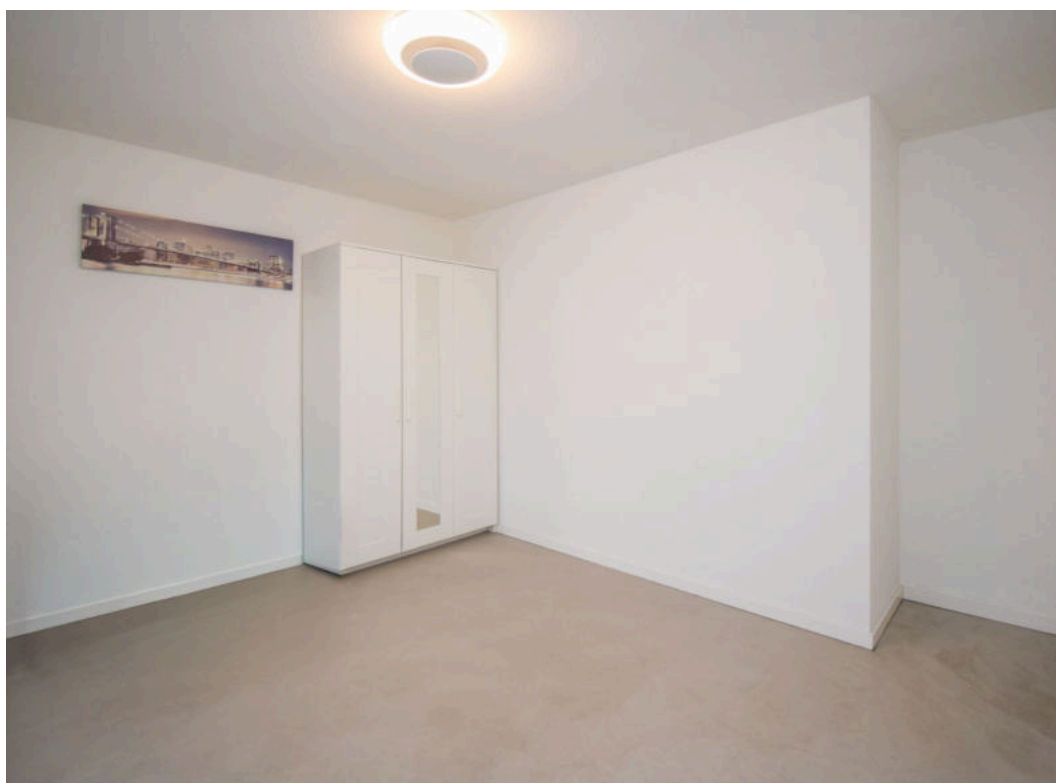
Elternschlafbereich Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Schlafbereich Obergeschoss



Gästezimmer Obergeschoss



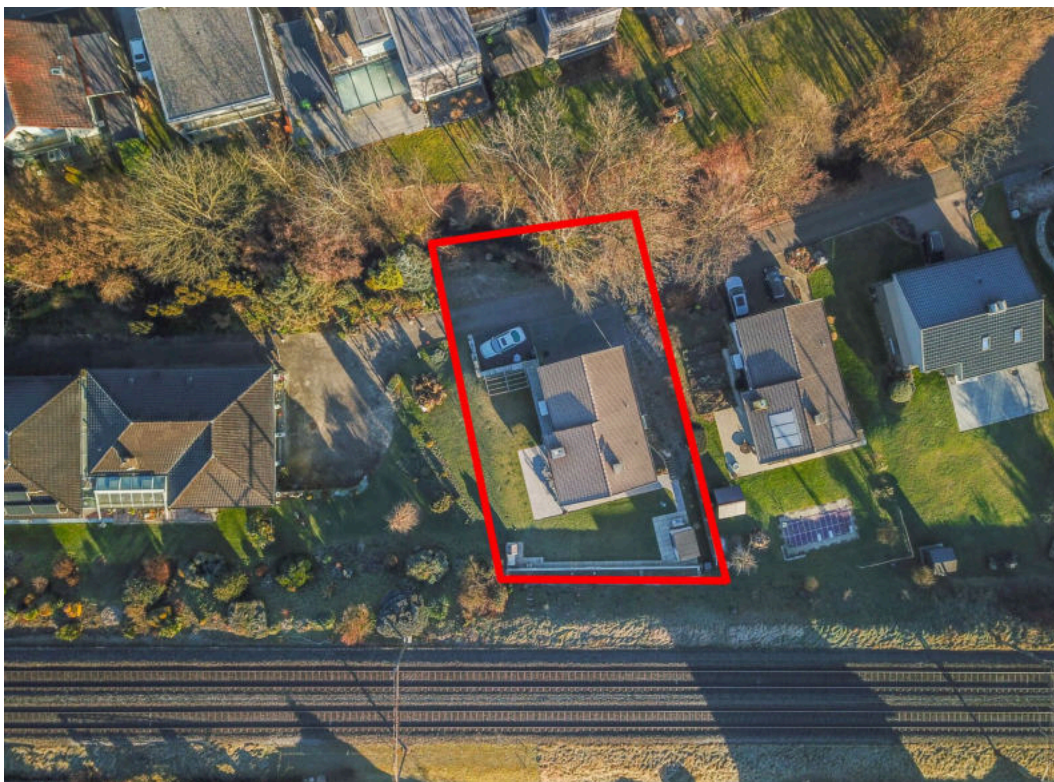
Badezimmer Obergeschoss



Gartenbereich



Luftaufnahme



Sitzplatz



Gartenbereich



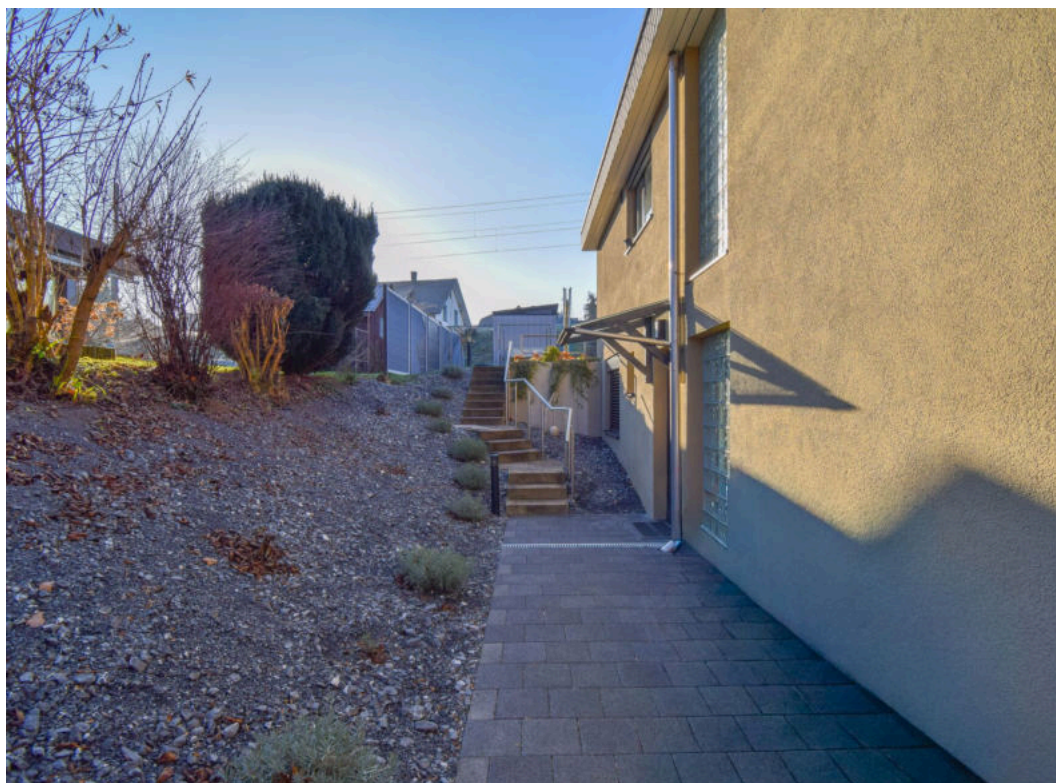
Sitzplatz mit Garten



Sitzplatz



Eingangsbereich

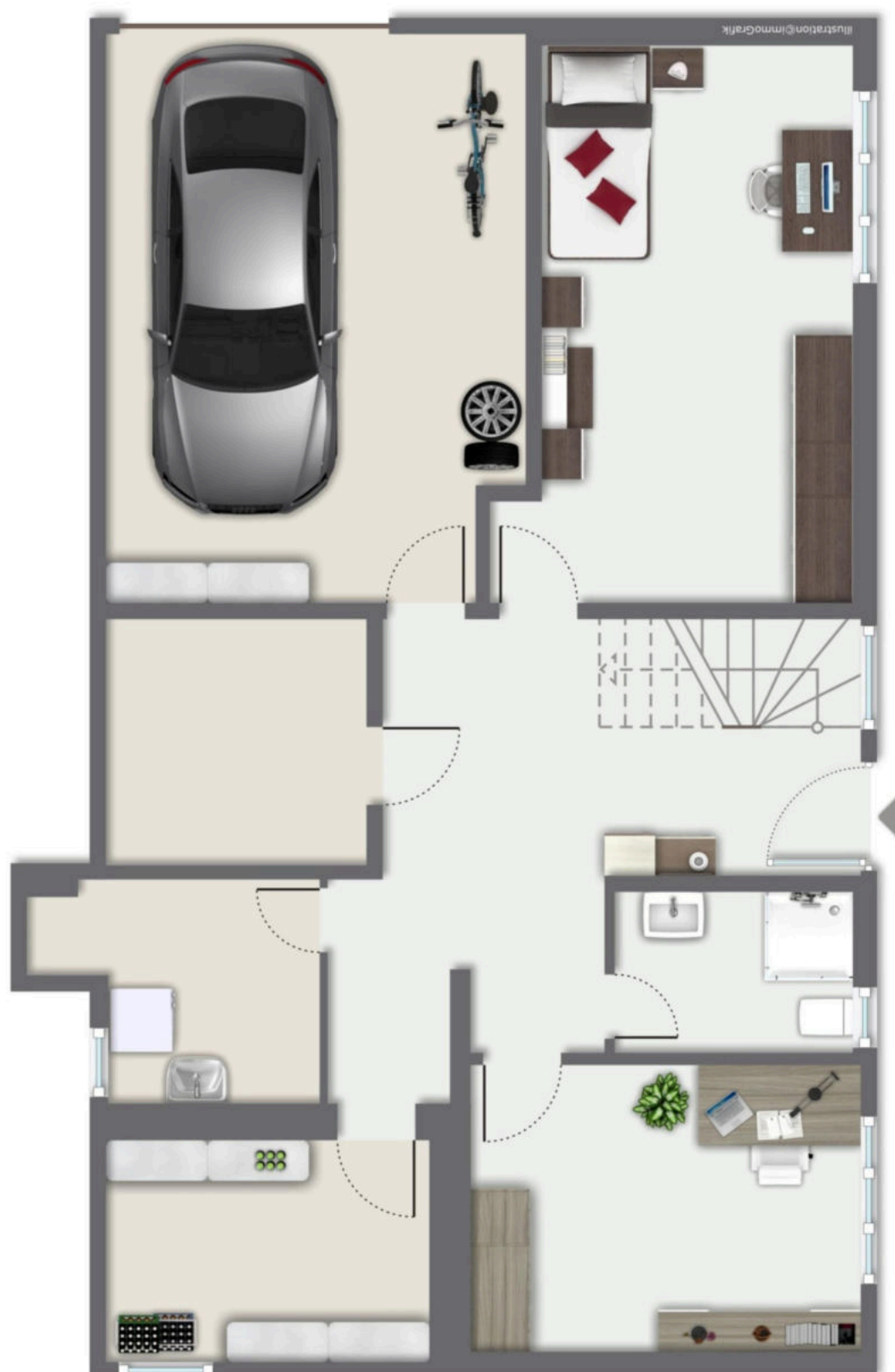


Eingangsbereich



Dokumente

Grundriss Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Obergeschoss



Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Liegenschaft Nr. 2066

Plan Nr. 21, Amriswil
Gesamtfläche 615 m², Wohnhaus Vers.Nr. 061.1014, Weiherstrasse 69 [108 m²]
Strasse/Weg [60 m²], Gartenanlage [379 m²], Wald [47 m²], fließendes Gewässer [21 m²]

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 01.09.2023 Beleg 2543a

Anmerkungen

ID 15.a461
Dem BGGB nicht unterstellt
17.03.2017 Beleg 736a

ID 966.a461
Veräusserungsbeschränkung nach BVG auf 1/2 Anteil Miteigentum
14.09.2023 Beleg 2630a

Vormerkungen

Keine

Grundbuchauszug

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID B4A.d461

Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsanlagen mit Baubeschränkung zugunsten Abwasserverband Aachtal, UID CHE-116.071.638, mit Sitz in Amriswil TG, Amriswil 03.01.1975 Beleg 4d

ID B164A.d461

Recht/Last: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 2064, 2065 zugunsten Grundstück Nr. 1961 28.04.1978 Beleg 164d

ID B482A.d461

Last: Durchleitungsrecht für Werkleitungen zugunsten Regio Energie Amriswil (REA), UID CHE-302.980.932, mit Sitz in Amriswil TG, Amriswil 03.10.1978 Beleg 482d

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. 1241.a461

Gläubiger: SIX SIS AG, UID CHE-106.842.854, mit Sitz in Olten SO, Olten
Höchstzinsfuss 10 %
01.09.2023 Beleg 2547a

Arbon, 11.12.2025

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Der Grundbuchverwalter

Silvan Hengartner



Gebäudeversicherungspolice



Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG)
052 724 90 20
versicherung@gvtg.ch

Frauenfeld, 11. Dezember 2025

Police 2025

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	06/1/1014	Baujahr	1978
Gemeinde	Amriswil	Ortsteil	Amriswil
Parzellen-Nr.	02066		
Lage	Weihersstrasse 69		
Bezeichnung	20 / Wohnhaus		
Vers. Wert	CHF 553'000 (Basis: Ausmassblatt)	Baukostenindex	1078 Punkte
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	766 m ³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für Wohngebäude		CHF	0.27
Brandschutzabgabe (nicht stempelsteuerpflichtig)		CHF	0.11
Schätzung vom	28.02.2023 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Lukas Keller Anton Della Polla

Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Mitversichert - Aussengerät Wärmepumpe
Nicht versichert - Gartenschopf Süd (keine Fundation)
- textile Sonnenstore

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Freundliche Grüsse
Gebäudeversicherung Thurgau

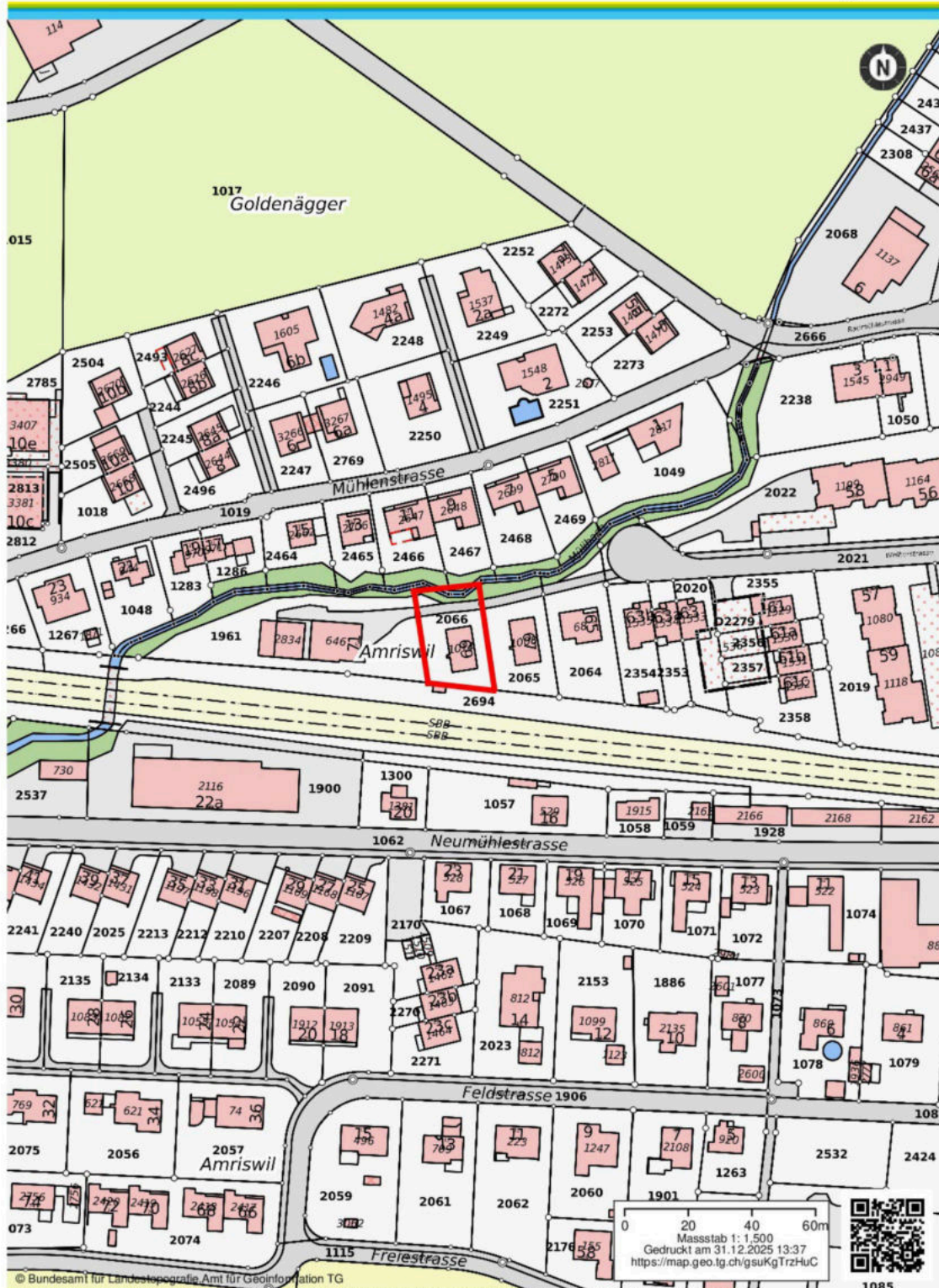
Milos Daniel
Direktor

Gebäudeversicherung Thurgau | Maurerstrasse 2 | 052 724 90 00
8510 Frauenfeld | www.gvtg.ch

Lageplan

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

Thurgau 



Luftaufnahme

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer



map.geo.tg.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden
Haftung: Für die inhaltliche Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden. Quelle: Kantonale Verwaltung Thurgau, Copyright: Amt für Geoinformation Kanton Thurgau, geoinformation.tg.ch/disclaimer

Finanzierungsmodell



Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	1'090'000
Eigene Mittel	20%	CHF	218'000
Hypothek	80%	CHF	872'000

Hypothekaraufteilung

1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	719'400
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	152'600
total Hypothek	CHF	872'000

Aufwendungen

		jährlich	monatlich
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.00%	CHF 8'720	CHF 727
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF 10'173	CHF 848
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 18'893	CHF 1'574

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 195'000 erforderlich.

Amriswil, 08.04.2026; Simon Gürkan



Finanzierungsmodell



Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	1'090'000
Eigene Mittel	34%	CHF	370'600
Hypothek	66%	CHF	719'400

Hypothekaraufteilung

1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	719'400
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	-
total Hypothek	CHF	719'400

Aufwendungen

		jährlich	monatlich
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.00%	CHF 7'194	CHF 600
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF -	CHF -
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 7'194	CHF 600

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 145'000 erforderlich.

Amriswil, 08.04.2026; Simon Gürkan



Kontakt

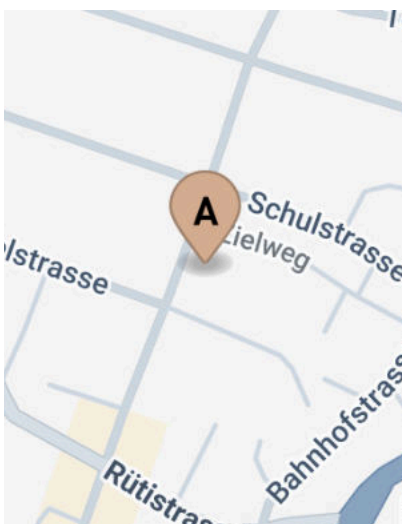


Ihre Ansprechperson

Finanz- und Immobilienzentrum

T: 079 567 12 42

simon.guerkan@fi-zentrum.ch



Firmendaten

Finanz- und Immobilienzentrum

Kirchstrasse 16

8580 Amriswil

Disclaimer

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.