



LÖWENGASSE 2.0 – CHARMANTES WOHNEN IM NEUBAU



ADRESSE

Löwengasse 5, 8586
Kümmertshausen, Schweiz



OBJEKTART

Etagenwohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 595'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



BRUTTOWOHNFLÄCHE

86 m²



ZIMMER

3,5



BAUJAHR

2025



REFERENZ-NR.

ISGB-Kue S449

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschreibung	08
Impressionen	09
Kontakt	13

Die Imhof Immobilien AG wird in der Nordostschweiz als Kompetenzzentrum im Erbringen von Immobiliendienstleistungen wahrgenommen. Ob Vermarktung, Bewirtschaftung, Bewertung, Beratung oder Realisierung, durch unsere interdisziplinären Fachkenntnisse können wir alles aus einer Hand erbringen. Dabei übertreffen wir die Erwartungen unserer Kunden, indem wir lösungsorientiert mit Begeisterung und Innovation auf die Kundenbedürfnisse eingehen und zu fairen Konditionen einen nachhaltigen Nutzen stiften. Unsere Dienstleistungen im Überblick:

- Vermarktung
- Vermietung
- Bewirtschaftung
- Bewertung
- Beratung

Seit der Gründung der Imhof Immobilien AG im Jahre 2000 stellen die Mitarbeiter unser wertvollstes Gut dar. Denn das engagierte Team von Immobilienprofis ist das Rezept unseres Erfolgs. Mit Elan und Begeisterung entstehen in enger Zusammenarbeit die innovativsten Vermarktungskonzepte, werden Herausforderungen gemeistert und sich gegenseitig Unterstützung in alltäglichen Situationen geleistet. Ob Bauland, Stockwerkeigentum, Einfamilienhaus oder Neubauprojekt – die Imhof Immobilien AG ist der richtige Partner für die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie. Setzen Sie auf Erfahrung sowie Qualität und verlangen Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch inklusive Verkaufspreisermittlung.

Die Gemeinde Kümmertshausen

8586 Kümmertshausen liegt im Bezirk Weinfelden, im Kanton Thurgau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Erlen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 3'980 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 11.1% (Kanton: 10.9%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.3% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 3.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +39.1% verändert (Kanton: +26.1%).

Lage



ADRESSE

Löwengasse 5, 8586 Kümmerthausen, Schweiz






Imagery ©2026 Airbus, GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, ©swisstopo

Infrastruktur



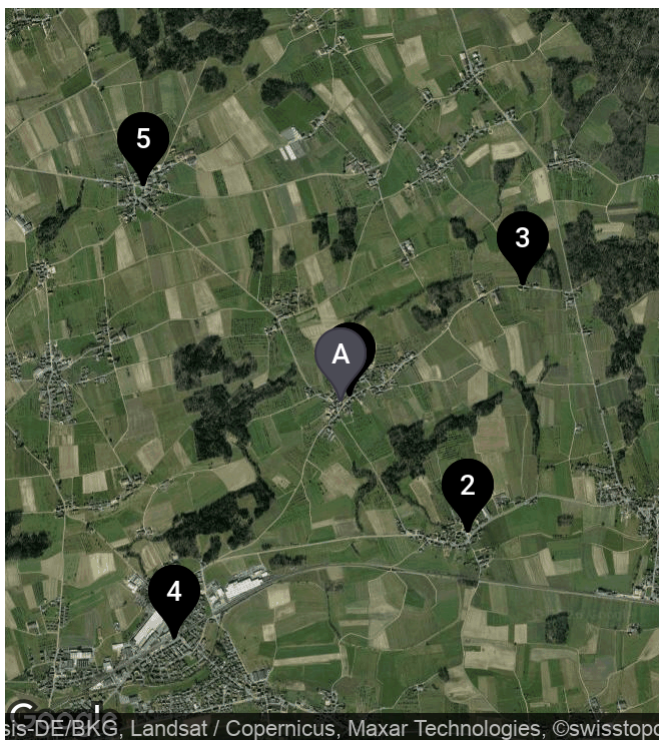
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schulhaus Kümmertshausen 485 m	7'	2'	1'
2 Creaschule 1.1 km	15'	3'	2'
3 Schulhaus Andwil 1.8 km	32'	8'	4'
4 Kindergarten Schöntal 2 km	31'	7'	4'
5 Sekundarschule 2.3 km	35'	8'	5'






Einkauf

			
1 VOLG Aachbrüggli Erlen 1.9 km	28'	6'	3'
2 Volg Andwil 1.9 km	31'	7'	3'
3 Migros-Supermarkt - Aachtal 3.1 km	55'	12'	6'
4 Lidl Schweiz 3.2 km	57'	13'	6'
5 ALDI SUISSE 3.3 km	55'	12'	6'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Kümmertshausen, Hauptstrasse 69 m	1'	1'	1'
2 Engishofen, Dorfplatz 1.2 km	18'	4'	3'
3 Kümmertshausen, Oberlöwenh... 1.4 km	20'	5'	2'
4 Erlen 1.9 km	26'	6'	3'
5 Happerswil 1.9 km	30'	9'	3'

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne 3.5-Zimmer-Wohnung vereint stilvolle Architektur mit durchdachtem Wohnkomfort. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Kümmerthausen die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und entspanntem Rückzugsort.

Highlights der Wohnung:

- 3.5 lichtdurchflutete Zimmer mit grosszügigem Grundriss
- Offene Design-Küche
- stilvollem Sichtbeton-Akzent
- Moderne Nasszelle
- Zusätzliches separates Gäste-WC
- Hochwertiger Parkettboden und elegante Materialwahl in allen Räumen
- Bodenheizung & energieeffiziente Bauweise

Kümmerthausen ist eine kleine, ländlich geprägte Gemeinde im Kanton Thurgau, Schweiz. Sie gehört zur politischen Gemeinde Birwinken und liegt idyllisch eingebettet im Seerücken, einer hügeligen Landschaft zwischen dem Bodensee und dem Thurtal.

Die Ortschaft ist von Landwirtschaft geprägt, mit zahlreichen Bauernhöfen und Obstplantagen in der Umgebung.

Trotz der ländlichen Lage und der geringen Bevölkerungszahl verfügt Kümmerthausen über eine aktive Dorfgemeinschaft. Es gibt verschiedene Vereine, die das Dorfleben bereichern und regelmässig Anlässe organisieren. Die Nähe zum Bodensee sowie die malerische Umgebung machen Kümmerthausen zu einem attraktiven Wohnort für Natur- und Erholungsliebhaber.

Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindungen sind auf das ländliche Umfeld abgestimmt, weshalb viele Einwohner auf private Verkehrsmittel angewiesen sind. Die nächste grössere Stadt, Weinfelden, ist jedoch in kurzer Zeit erreichbar und bietet zusätzliche Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	ISGB-Kue S449
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	1
Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	6
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2025
Zustand	Neubau
Parzellen-Nr.	6071
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 595'000.–
---------------	---------------

Zusatzangebote

1 x Tiefgarage

CHF 32'000.–

1 x Bastelraum

CHF 25'000.–

Flächen

Bruttowohnfläche	86 m ²
Bruttogeschossfläche	104 m ²
Kellerfläche	8 m ²
Loggiafläche	6 m ²
Wertquote	160/1000

Eigenschaften

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Balkon | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bergsicht | <input checked="" type="checkbox"/> Parkplatz |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erstwohnsitz | <input checked="" type="checkbox"/> Rollstuhlgängig |
| <input checked="" type="checkbox"/> Garage | <input checked="" type="checkbox"/> Ruhig |
| <input checked="" type="checkbox"/> Haustiere erlaubt | <input checked="" type="checkbox"/> Sonnig |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kinderfreundlich | <input checked="" type="checkbox"/> Tumbler |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lift | <input checked="" type="checkbox"/> Waschmaschine |

Impressionen









Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Fabian Weber

T: 052 368 80 00

D: 052 368 80 02

f.weber@imim.ch



Anbieter

Imhof Immobilien AG

Wittenwilerstrasse 4
8355 Aadorf

T: 052 368 80 00

info@imim.ch

www.imhof-immobilien.ch