

Grosszügiges Mehrgenerationenhaus mit idyllischem Garten



Hauptstrasse 32, 9214 Kradolf



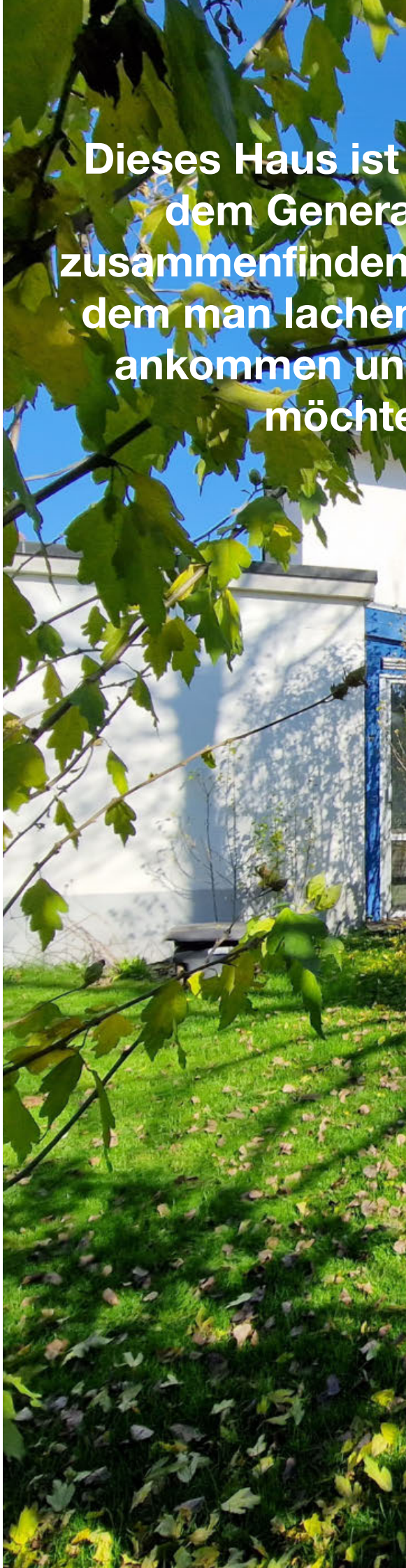
Grosszügiges Mehrgenerationenhaus mit idylischem Garten

Willkommen in einem Zuhause mit Geschichte und Charakter.

Dieses beständige und komplett unterkellerte Mehrgenerationenhaus in Kradolf wurde 1910 in solider Massivbauweise errichtet und überzeugt bis heute durch wertbeständige Substanz und zeitlose Architektur. Holzbalkendecken, ein klassisches Satteldach und harmonische Proportionen verleihen der Liegenschaft einen zeitlosen und stimmigen Charakter. Zweifach verglaste Fenster aus dem Jahr 1994 sowie massive Eingangstüren mit Panzerglas unterstreichen die hohe Bauqualität und Langlebigkeit.

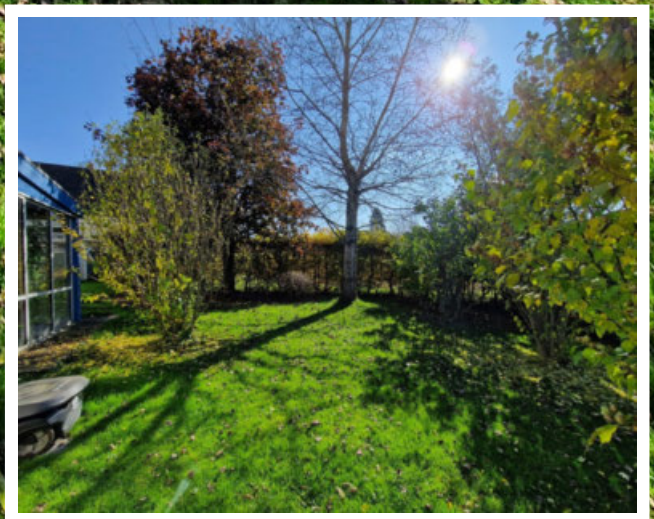
Das Anwesen umfasst zwei eigenständige Wohneinheiten: eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² sowie eine grosszügige 5.5-Zimmer-Wohnung mit rund 145 m² Wohnfläche. Beide Einheiten überzeugen durch helle und freundliche Räume, funktionale Grundrisse und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten oder eine repräsentative Teilvermietung.

Zur Liegenschaft gehören eine Doppelgarage mit hintereinander angeordneten Einstellplätzen sowie zwei Aussenabstellplätze. Der sonnenverwöhnte, separat gelegene Wintergarten bildet ein besonderes Highlight – über den Garten erreichbar, bietet er einen exklusiven Rückzugsort inmitten der Natur. Das rund 600 m² grosse Grundstück präsentiert sich als gepflegtes Gartenidyll mit prächtigem Baumbestand und einer Atmosphäre von Ruhe und Privatsphäre – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.



Dieses Haus ist
dem Genera
zusammenfinden
dem man lachen
ankommen un
möchte

ein Ort, an
tionen
können, an
n, träumen,
d bleiben
e.





Ein Ort der Ruhe schenkt und zugleich inspiriert.

Lichterfüllter Wohn- und Essbereich mit Gartenanschluss (5.5-Zimmer-Wohnung)

Der rund 34 m² grosse Wohn- und Essbereich beeindruckt durch seine offene Raumgestaltung und die einladende Wohlfühlatmosphäre. Der edle Echtholzparkettboden verleiht dem Raum eine warme und natürliche Ausstrahlung, während die fast bodentiefen Fensterfronten den Innenraum mit reichlich Tageslicht durchfluten und gleichzeitig einen harmonischen Übergang in den gepflegten Garten schaffen.

Dieser lichtverwöhnte Wohnraum lädt gleichermassen zum Entspannen wie zum geselligen Beisammensein ein und bildet das repräsentative Herzstück der Liegenschaft. Dank des direkten Zugangs zur Terrasse und zum Garten entsteht ein fliessender Übergang zwischen Innen- und Aussenbereich – ideal für komfortables Wohnen mit einem Hauch von Naturverbundenheit.





Hier lässt es sich gemeinsam kochen und gemeinsam genießen.

Geräumige Wohnküche mit Ausstattung von V-ZUG (5.5-Zimmer-Wohnung)

Diese grosszügig konzipierte, offen gestaltete Küche vereint modernes Design mit Funktionalität.

Die Küche ist mit hochwertigen V-ZUG-Geräten ausgestattet – einer Marke, die für Schweizer Präzision und Langlebigkeit steht. Die ergonomisch angeordneten Einbaugeräte und die grosszügigen Arbeitsflächen aus edlem, dunklem Granit schaffen ideale Bedingungen für anspruchsvolles Kochen und stilvolles Wohnen.

Dank der offenen Verbindung zum Wohn- und Essbereich entsteht ein harmonischer Übergang, der den kommunikativen Charakter der Küche betont und sie zum zentralen Treffpunkt des Hauses macht.





Ein Rückzugsort voller Ruhe und Geborgenheit.

Rückzugsorte mit Komfort im Erdgeschoss (5.5-Zimmer-Wohnung)

Im Erdgeschoss ergänzen zwei den heutigen Standarts entsprechende und gut geschnittene Zimmer das Wohnangebot und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Beide Räume strahlen dank ihres klaren Zuschnitts und der hellen Atmosphäre eine angenehme Wohnlichkeit aus.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer grosszügigen Dusche, einem eleganten Doppelwaschbecken mit edler Waschtischanlage und zeitgemässen Details.





Perfekt für Gäste, Kinder oder kreative Träume.

Gemütliche Wohnoasen im Obergeschoss (5.5-Zimmer-Wohnung)

Das Obergeschoss bildet einen angenehmen Rückzugsbereich mit zwei behaglichen Schlafzimmern (ca. 10 m² und ca. 8 m²) und einem Badezimmer. Die Räume überzeugen durch gute Proportionen und eine einladende Atmosphäre, geprägt von charmanten Dachschrägen und warmem Lichteinfall. Mit einer behutsamen gestalterischen Auffrischung lässt sich hier ein äusserst angenehmes Wohnambiente schaffen – ideal für erholsame Nächte.

Ein funktionales, gepflegtes Badezimmer mit Dusche und WC vollendet den Gesamteindruck der Etage.



So könnte Ihre Jungmannschaft wohnen (digital möbliert)



Wo Wärme und Geborgenheit zuhause sind.

Kompaktes Wohndyll mit Balkon (2-Zimmer-Wohnung)

Die charmante Einliegerwohnung überzeugt durch ihre grosszügige Raumaufteilung und den harmonischen Wohncharakter. Der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Vom Wohn- wie auch vom Schlafzimmer aus gelangt man direkt auf den sonnigen Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne eröffnet.

Das rund 16 m² grosse Badezimmer beeindruckt mit seiner Grosszügigkeit und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Anpassungen nach persönlichem Geschmack.

Ein durchdachtes Raumkonzept und flexible Nutzungsmöglichkeiten machen diese Wohnung ideal als Gäste-, Einlieger- oder unabhängige Wohneinheit für komfortables Wohnen auf einer Ebene.



Ein Ort, an dem jeder Tag ein
kleines Stück Urlaub ist



Vielleicht ist dies schon bald Ihr Eingang zu einem Ort, den Sie Zuhause nennen

Grundriss Erdgeschoss (schematisch)



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Obergeschoss (schematisch)



Exposéplan, nicht maßstäblich

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Wohnung	Mehrgenerationenhaus
Strasse	Hauptstrasse 32
PLZ und Ort	9214 Kradolf
Baujahr	1910
Verfügbar ab	gemäss Absprache
Anzahl Zimmer	5.5 & 2
Anzahl Badezimmer	3
Wohnungsfläche	145 m ² & 60 m ² NWF
Balkon	Ja

HEIZUNG

Heizungsart	Öl
Wärmeverteilung	Radiatoren

AUSSTATTUNG

Keller	Ja
Garagenparkplatz	Ja, zwei hintereinander
Aussenabstellplatz	Ja, drei Plätze

PREIS

Verkaufsrichtpreis	CHF 835'000.-
--------------------	---------------

NEBENKOSTEN

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. XXX CHF pro Monat und beinhalten u.a.:

- Heizkosten
- Versicherungen
- allg. Strom- und Wasserverbrauch

HIGHLIGHTS

- Charmantes Mehrgenerationenhaus mit zwei separaten Wohneinheiten
- Grosses Grundstück mit sichtgeschütztem Garten
- 5.5-Zimmer-Hauptwohnung mit moderner Küche
- Moderne V-ZUG-Geräte
- 2 Zimmer Wohnung als Vermiet-Option
- Wintergarten als ganzjähriger Wohlfühlort
- Doppelgarage (hintereinander)
- Zusätzlich drei Aussenabstellplätze
- Sehr zentral gelegen

ZU IHRER SICHERHEIT BANKENGEPRÜFT

Damit Sie als Kunde sicher sein können, einen realistischen und fairen Kaufpreis angeboten zu bekommen, ist der Kaufpreis verifiziert und bestätigt.

So erleben Sie beim Gespräch mit Banken keine böse Überraschung.

Für ein attraktives Angebot empfehlen wir in diesem Fall Herr Matthias Zehnder, Senior Berater Privatkunden

TKB Sulgen
Bahnhofstrasse 1
8583 Sulgen
Tel: 071 644 82 23
matthias.zehnder@tkb.ch



Willkommen in Kradolf

Willkommen in der Gemeinde Kradolf – Leben im Herzen des Thurgaus.

Die charmante Gemeinde Kradolf, Teil der politischen Gemeinde Kradolf-Schönenberg, liegt im Bezirk Weinfelden im Kanton Thurgau. Umgeben von einer idyllischen Hügellandschaft und eingebettet in das grüne Thurtal, bietet der Ort eine hohe Lebensqualität, die besonders bei Familien, Naturliebhabern und Ruhesuchenden geschätzt wird.

Kradolf kombiniert die Vorteile des ländlichen Wohnens mit einer sehr guten Anbindung an die umliegenden Zentren. Dank des Bahnhofs Kradolf und der Nähe zu den Hauptverkehrsachsen, sind Städte wie Weinfelden, Frauenfeld oder St. Gallen sowie der Bodenseeraum schnell und bequem erreichbar.

Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein vielfältiges Vereinsleben, Kinderbetreuung sowie Schulen im Ort oder in unmittelbarer Umgebung. Die Nähe zur Natur mit Spazierwegen entlang der Thur, Wäldern und Naherholungsgebieten macht Kradolf zu einem idealen Ort für Freizeitaktivitäten und entspannte Stunden im Grünen.

Besonders hervorzuheben ist das harmonische Ortsbild mit einer gelungenen Mischung aus traditionellen Thurgauer Häusern und moderner Architektur. Die Gemeinde entwickelt sich stetig weiter, bleibt dabei jedoch ihren ländlichen Wurzeln und ihrem gemeinschaftlichen Charakter treu.

Kradolf – ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Mikrolage Kradolf



Sämtliche Schulen sowie die Post in Fussdistanz



Infrastruktur in unmittelbarer Nähe



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien in St. Gallen

Sind Sie auf der Suche nach einer zuverlässigen und serviceorientierten Begleitung beim Immobilienverkauf? Bei RE/MAX sind Sie in besten Händen. Wir unterstützen Sie bei jedem Schritt – von wertvollen Vorbereitungstipps für den erfolgreichen Verkauf bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Unser Anspruch ist klar: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Gerne überzeugen wir auch Sie von unserer Erfahrung und Leidenschaft für Immobilien.



Michael Gerber

Selbständiger Immobilienmakler bei
REMAX St. Gallen/ Region Bischofszell

Mail: michael.gerber@remax.ch
Telnr. : 078 408 49 11

**Bilder, Texte & Dossier erstellt von
Olivia Hermann**



Planen Sie, Ihre Immobilie zu verkaufen – oder möchten Sie zunächst nur den aktuellen Marktwert erfahren? In beiden Fällen sind Sie bei uns genau richtig. Seit über 42 Jahren steht RE/MAX weltweit für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse. Vertrauen auch Sie auf unsere Erfahrung und Expertise – wir begleiten Sie Schritt für Schritt.

RE/MAX