



DESIGNER-VILLA MIT SEESICHT IN 8266 STECKBORN

Mühlhofstrasse 19
8266 Steckborn



INHALTS- VERZEICHNIS

Seitenübersicht der
Informationen

Objektbeschreibung	3
Eckdaten	5
Standort	6
Katasterplan	7
Grundrisse	8
Objektbilder	12
Kaufprozess	21
Kontakt	22

WILLKOMMEN



Der Erwerb von Wohneigentum ist für die meisten Personen ein grosser Meilenstein in ihrem Leben. Eigentum schafft Sicherheit und lässt viel Freiraum für Individualität und neue Ideen. Es ist der Rückzugsort für Erholung, Genuss, Kreativität und schöne Momente. Eine nachhaltig organisierte Immobilienfinanzierung schafft zusätzlich Sicherheit und Ruhe – auch in turbulenteren Zeiten der Finanzwirtschaft und Zinspolitik. Mit VARIAS Immobilien haben Sie einen Partner zur Seite, der Sie beim Kauf Ihrer Wunschimmobilie optimal berätet und begleitet.

Ihr Vertrauen ist uns wichtig. Durch das Gütesiegel der Schweizerischen Maklerkammer können Sie sicher sein, dass Sie bei uns nur die beste Dienstleistung erhalten. Nun wünschen wir Ihnen viel Enthusiasmus beim Studium der Unterlagen und stehen für allfällige Anliegen jederzeit gerne zur Verfügung.

Stephan Angele MRICS
MAS Real Estate Management



BESTE WOHNLAGE

Mühlhofstrasse 19
8266 Steckborn

An bester Hanglage in Steckborn verkaufen wir eine lichtdurchflutete und einzigartige Designer-Villa. Von hier aus geniessen Sie eine wunderschöne Weitsicht auf den Untersee. Die Immobilie besticht durch ihre markante und kubische Architektur, zahlreiche grossflächige Fensterfronten und einen hohen Ausbaustandard.

Das 1.157 m² grosse Grundstück liegt in einem ruhigen und exklusiven Einfamilienhausquartier von Steckborn. Es umfasst einen gepflegten Garten sowie verschiedene Frei-/ und Gartenflächen.

Erdgeschoss

Beim geschützten Haupteingang betreten Sie das geräumige Entrée mit Einbaugarderobe. Links davon befindet sich ein vielseitig nutzbares Zimmer, ideal als Büro für Homeoffice-Tage. Vom Entrée aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten und zentralen Essbereich, der mit einer beeindruckenden Raumhöhe von über 5 m und einer offenen Galerie beeindruckt. Angrenzend befinden sich ein Hauswirtschaftsraum und die halboffene Küche, die mit zeitlosem Design und hochwertigen Küchengeräten überzeugt.

Durch eine Schiebetür erreichen Sie den gedeckten Sitzplatz mit Aussenkamin. Der grosszügige Wohnbereich auf einer weiteren Ebene bietet eine 180-Grad-Aussicht auf den Garten und die Umgebung. Hier sind vielfältige Möblierungskonzepte realisierbar. Ein besonderes Highlight bildet der Designer-Kamin, der sich harmonisch in den Raum einfügt.

Weitere Räume befinden sich im hinteren Teil des Erdgeschosses. Hier finden Sie ein Gäste-WC, ein Gästezimmer mit Einbauschränken sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Durch eine Tür gelangen Sie zum Indoor-Swimmingpool mit Gegenstromanlage, Umkleide und Dusche. Eine Schiebetür führt direkt auf den Sitzplatz und lädt zu einem Sonnenbad ein.



Obergeschoss

Die Treppe im Essbereich führt zur offenen Galerie und zu den weiteren Zimmern. Hier können Sie eine Leseecke, eine Bibliothek oder einen Arbeitsplatz einrichten. Ein großes Fenster auf gleicher Höhe bietet einen wunderschönen Landschaftsausschnitt, der Ihren Blick über die malerische Umgebung schweifen lässt.

Das erste Zimmer im Obergeschoss verfügt über eine geräumige Ankleide (Einbauschränke) sowie En-Suite Nasszelle mit Dusche und WC. Das Masterbedroom am Ende des Gangs ist mit einer Klimaanlage, einem ca. 10 m² grossen Balkon, einer grosszügigen Ankleide mit Einbauschränken und einem Badezimmer mit freistehender Badewanne, aufgesetzten Lavabos und Dusche ausgestattet.

Untergeschoss

Die unauffällige Treppe in der Küche führt in den Hobbyraum des Untergeschosses. Hier ergeben sich diverse Nutzungsmöglichkeiten wie Fitnessraum, kleine Werkstatt oder Atelier. Daneben befindet sich eine kleine Abstellkammer für Gartenwerkzeuge und Ähnliches. Im großen Technikraum sind Heizung, Elektrosicherungskasten und die gesamte Swimmingpool-Technik untergebracht.

Die Waschküche bildet den Abschluss der Räumlichkeiten im Untergeschoss. Durch den Nebeneingang gelangen Sie direkt auf den Vorplatz bzw. zur Doppelgarage mit elektronischem Tor.

Umgebung

Das Grundstück bietet gepflegte Grünflächen und eine über Jahre angelegte Bepflanzung mit Blumen, Sträuchern und Bäumen. Die Terrasse und der erweiterte Sitzplatz laden zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Geniessen Sie eine wahrlich schöne Aussicht auf den Untersee und viel Privatsphäre.

**VERKAUFS-
RICHTPREIS**

CHF 3'250'000.-



TECHNISCHE DATEN

- Anz. Zimmer: 7
- Anz. Badezimmer: 3
- Anz. Gäste-WC: 1
- HNF: 308 m²
- NNF: 90 m²
- Grundstückfläche: 1'157 m²
- Gebäudevolumen: 1'935 m³
- Baujahr: 1973
- Totalrenovation: 2007
- Fassade neu gestrichen: 2017
- Heizsystem: ÖL-Heizung
- Doppelgarage für zwei Fahrzeuge
- Vorplatz für vier Fahrzeuge
- Verfügbarkeit: n. Vereinbarung

HIGHLIGHTS

- Sicht auf den Untersee
- Ganztags optimal besont
- Grosszügiger Wohn-/ Essbereich mit Galerie und Luftraum
- Exklusiver Innenausbau / Materialisierung
- Indoor-Swimmingpool mit Gegenstromanlage
- Diverse Zimmer mit En-Suite DU / WC / Badewanne
- Diverse Ankleiden mit Einbauschränken
- Solide Bausubstanz / Top Zustand
- Elektrische Raffstoren im ganzen Haus
- Alarmanlage

AUSSTATTUNG

- Küchengeräte von V-ZUG
- Holzfenster (2-fach Isolierverglasung)
- Wände mit Weissputz
- Bodenheizung / Radiatoren
- Bodenbelag: Natursteinplatten (Kalkstein)
- Vier separate Toiletten
- Drei separate Duschen
- Zwei Nasszellen mit Badewanne
- WM / TU in Waschküche
- Gedeckter Sitzplatz mit Cheminée
- Masterbedroom mit Balkon

DISTANZEN

Einkaufen	1000 m	Busstation	550 m
Kita	950 m	Bahnhof	800 m
Primarschule	550 m	Poststelle	1000 m
Oberstufe	1300 m	Tankstelle	550 m

Disclaimer

VARIAS Immobilien AG behält sich das Recht vor, die Verkaufsdokumentation aufgrund neuer Erkenntnisse anzupassen. Trotz sorgfältig recherchierten und geprüften Informationen, sind alle Angaben ohne Gewähr.



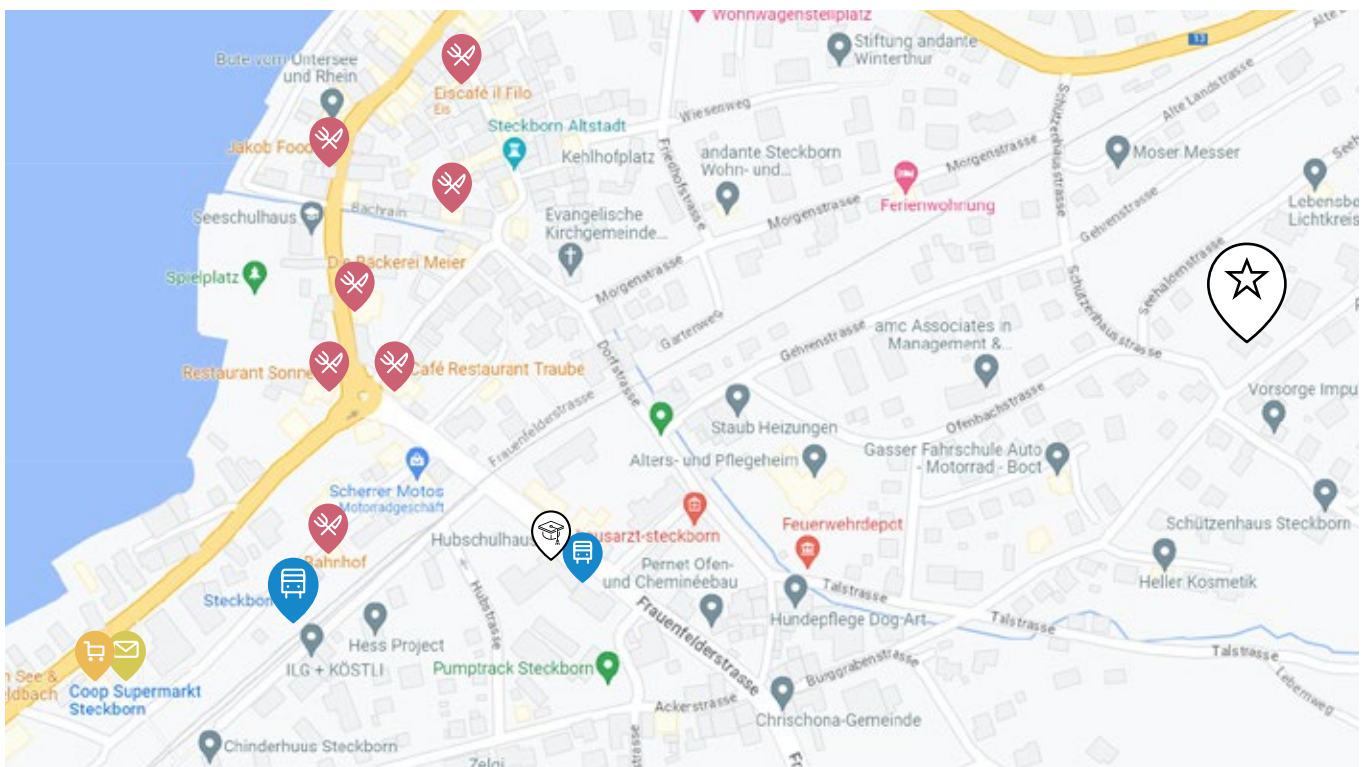
STANDORT

Idyllische Gemeinde
am Untersee

Steckborn ist eine vielfältige Kleinstadt am Untersee. Bei einem Rundgang durch die Quartierstrassen und kleinen Gassen entdecken Sie überall Zeugen vergangener Zeiten. Die berühmten Pulvertürme der Stadtmauer sowie sehenswerte Altstadt Häuser können im Ortskern bewundert werden. Das frisch renovierte Rathaus leuchtet inmitten von Steckborn und ist ein Besuch wert. Ein idealer Ort zum Verweilen ist die wunderbare Parklandschaft auf dem Feldbachareal, welche direkt an den See grenzt und im Sommer zu gemütlichen Badetagen einlädt.

Dank der geografisch optimalen Lage von Steckborn, werden den Menschen vielseitige Freizeitaktivitäten um den See geboten. An der Erkundung der Umgebung auf den zahlreichen Spazier- und Wanderwegen erfreuen sich Besucher wie auch Bewohner von Steckborn gleichermaßen und ist besonders während der Sommerzeit beliebt.

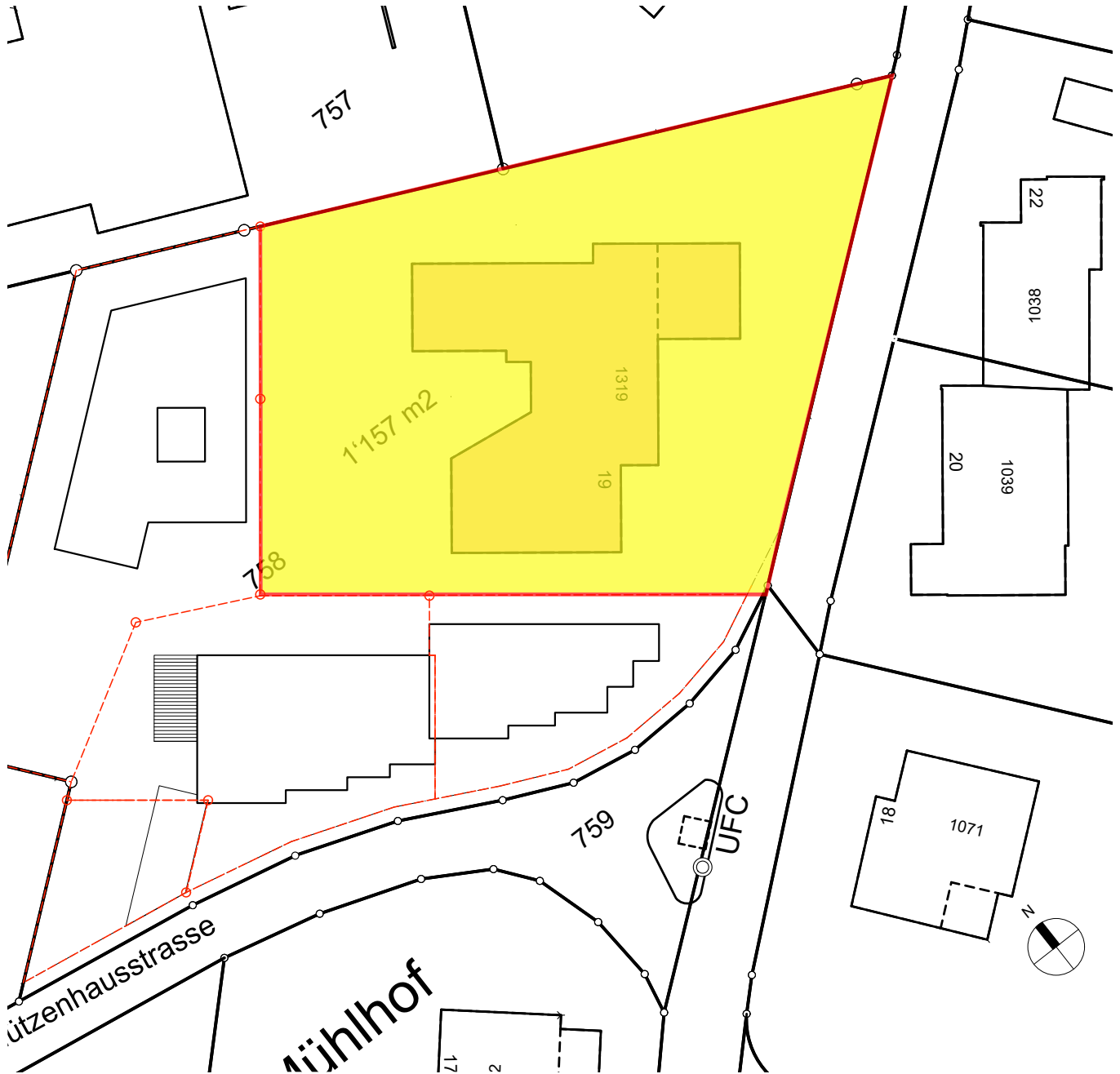
LAGEPLAN



★ Mühlhofstrasse 19,
8266 Steckborn

KATASTERPLAN

Grundstück 1'168 m²

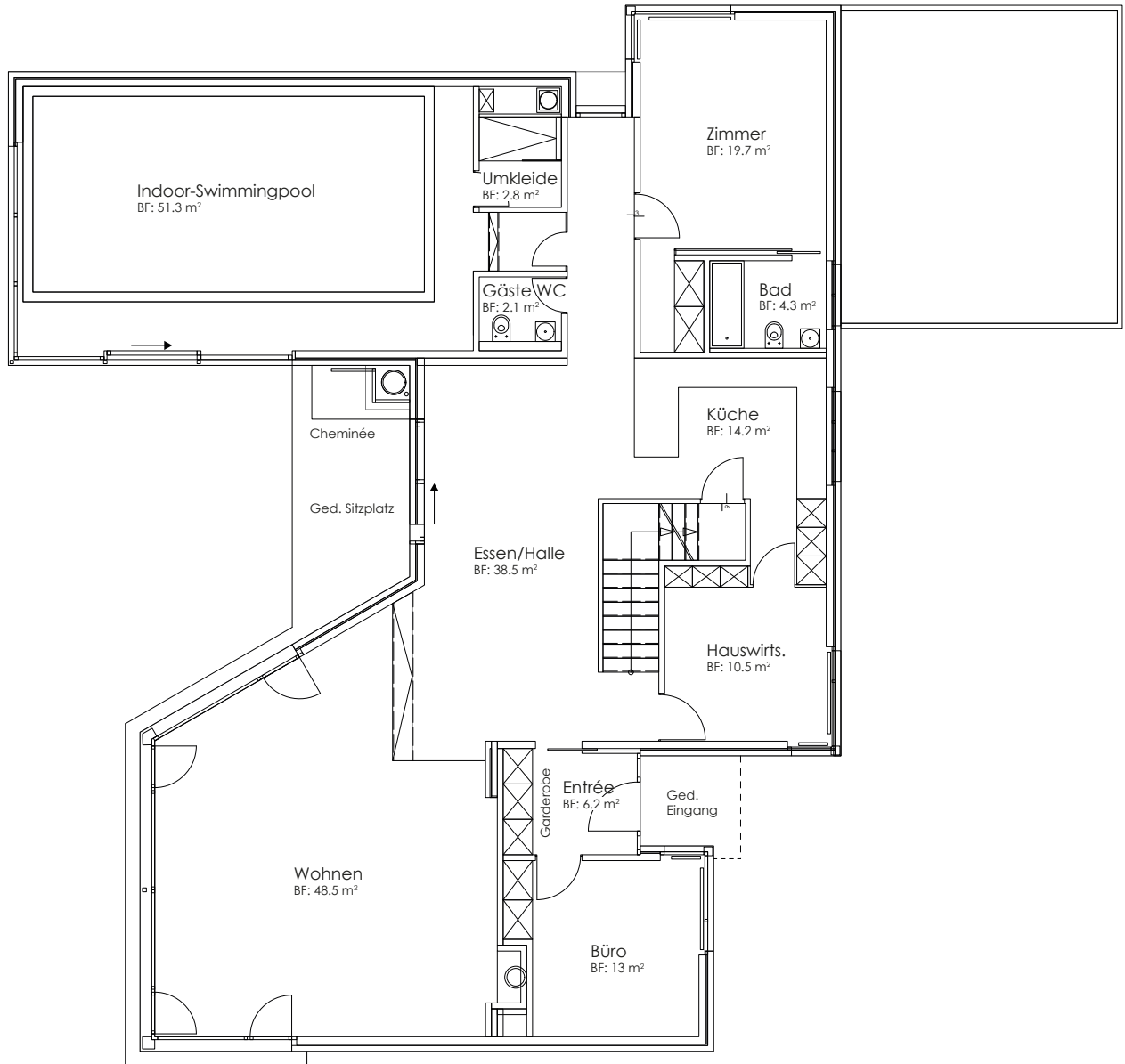


Disclaimer

Der oben abgebildete Katasterplan ist nicht massstäblich und soll Ihnen lediglich eine Vorstellung des Grundstücks und dessen Aufteilung geben. Alle Angaben über Flächen und Masse sind ohne Gewähr.

GRUNDRISS

Erdgeschoss

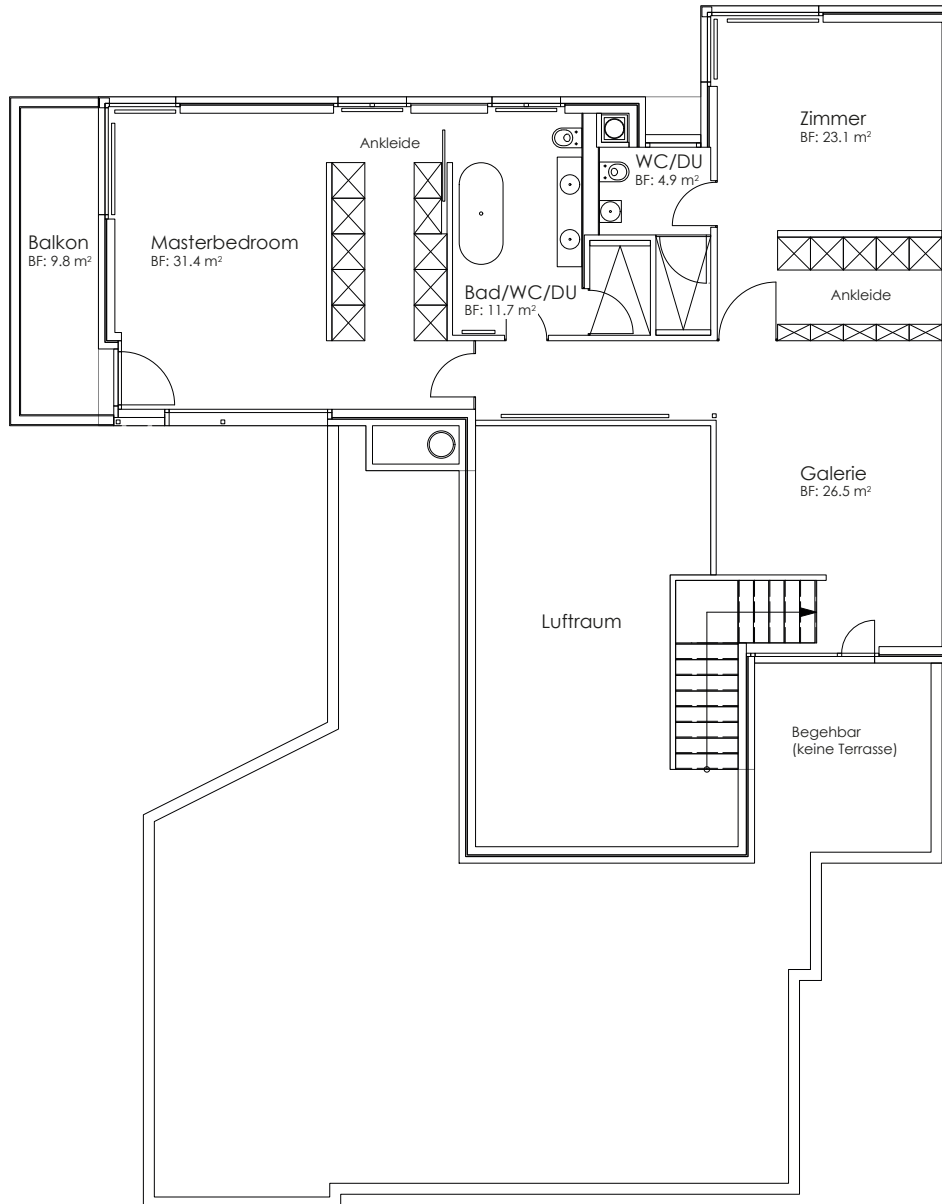


Disclaimer

Der oben abgebildete Grundriss ist nicht maßstäblich und soll Ihnen lediglich eine Vorstellung der Räumlichkeiten und deren Aufteilung geben. Alle Angaben über Flächen und Masse sind ohne Gewähr.

GRUNDRISS

Obergeschoss

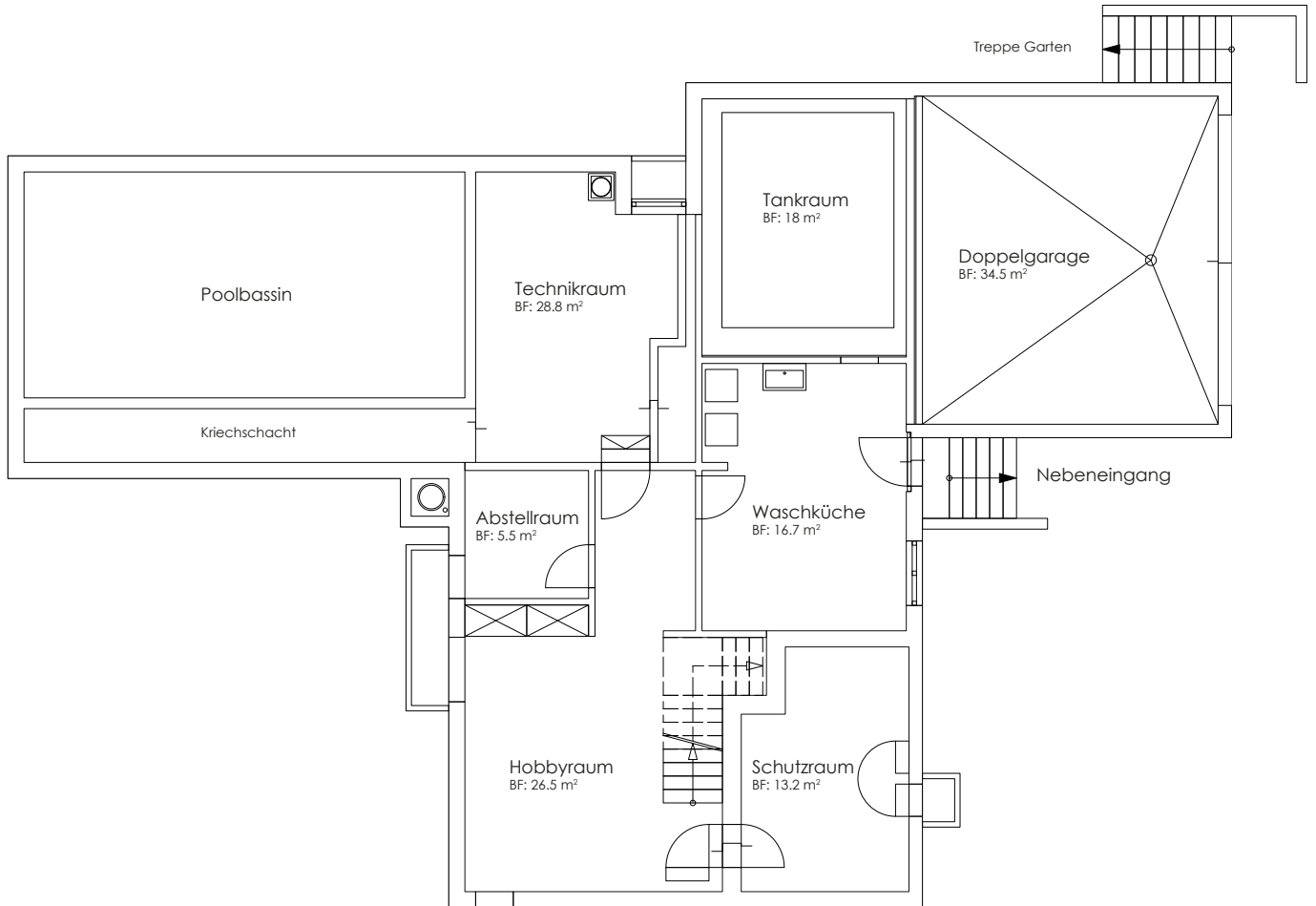


Disclaimer

Der oben abgebildete Grundriss ist nicht maßstäblich und soll Ihnen lediglich eine Vorstellung der Räumlichkeiten und deren Aufteilung geben. Alle Angaben über Flächen und Masse sind ohne Gewähr.

GRUNDRISS

Untergeschoss



Disclaimer

Der oben abgebildete Grundriss ist nicht masstäblich und soll Ihnen lediglich eine Vorstellung der Räumlichkeiten und deren Aufteilung geben. Alle Angaben über Flächen und Masse sind ohne Gewähr.

OBJEKTBILDER

1. Aufsicht Gebäudekörper
2. Luftperspektive Strasseseite
3. Hauszugang
4. Vorplatz / Doppelgarage





5



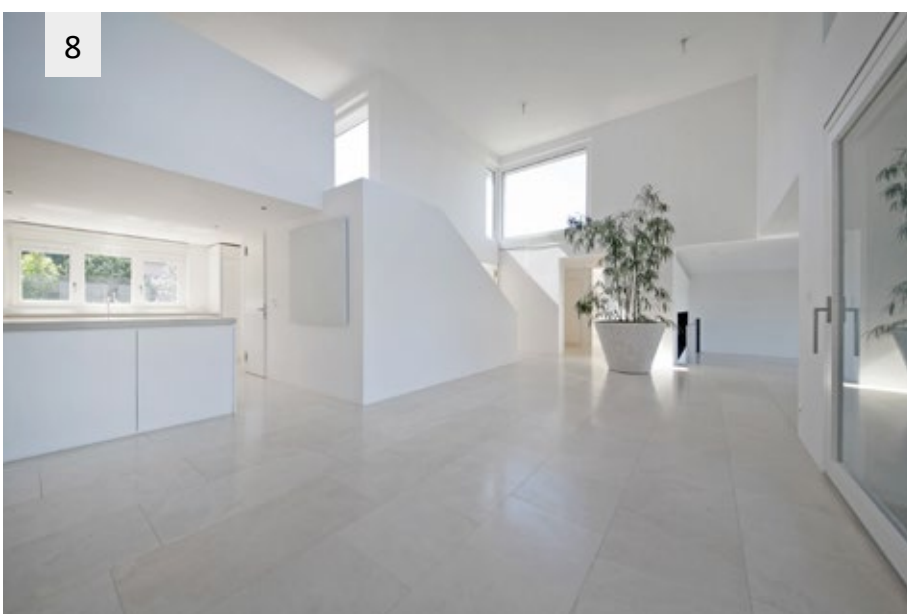
6

OBJEKTBILDER

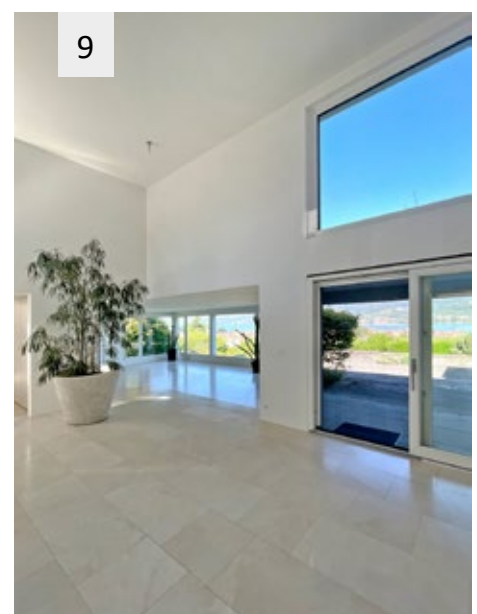
- 5. Hauseingang
- 6. Entrée mit Garderobe
- 7. Essbereich mit Luftraum
- 8. Essbereich / Küche
- 9. Blick zum Wohnbereich



7



8



9

10



11



OBJEKTBILDER

- 10. Wohnbereich mit
Panoramafenster
- 11. Wohnbereich mit
Designerkamin
- 12. Luftraum / Entrée
- 13. Split-Level Essen / Wohnen

12



13



14



15



OBJEKTBILDER

- 14. Blick von Galerie
- 15. Hauswirtschaftsraum / Büro
- 16. Blick zur Küche
- 17. Offen Küche / Abgang Keller

16



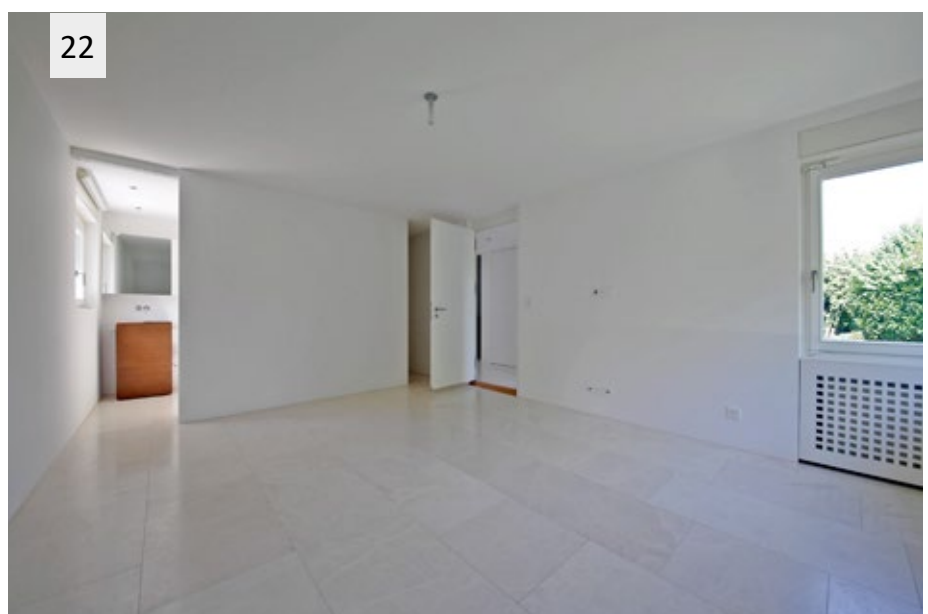
17





OBJEKTBILDER

- 18. DU / Umkleide Pool
- 19. Indoor-Pool
- 20. Terrasse / Sitzplatz
- 21. En-Suite Bad / WC
- 22. Gästezimmer





23



24

OBJEKTBILDER

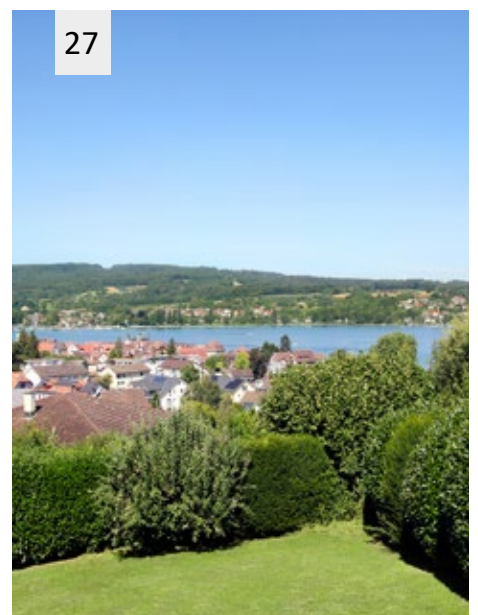
- 23. En-Suite DU / WC
- 24. Schlafzimmer
- 25. Masterbedroom / Ankleide
- 26. Badezimmer / DU / WC
- 27. Ausblick von Balkon



25



26



27

28



29



OBJEKTBILDER

- 28. Gartenansicht Gebäude
- 29. Luftperspektive Gebäude
- 30. Garten / Terrasse

30



31



OBJEKTBILDER

31. Hobbyraum / Luftschutzkeller

32. Waschüche / Nebeneingang

33. Waschküche

32



33



1



2



3



4



UMGEBUNG

1. Riviera Untersee
2. Altstadt
3. Promenade Steckborn
4. Yachthafen Steckborn

KAUF- PROZESS

Wir begleiten Sie während dem Kaufprozess und unterstützen Sie mit unserem Know-How für einen reibungslosen Ablauf

1. Prüfung der Unterlagen und Besichtigung

2. Kaufabsicht (Finanzierungsnachweis)

3. Verbindliches Kaufangebot einreichen

5. Unterzeichnung Kaufzusage und Reservationszahlung

6. Prüfung Kaufvertrag mit VARIAS Immobilien
und Ihrer Bank

7. Beurkundung Kaufvertrag auf dem Notariat

8. Unmittelbar nach Beurkundung oder später:
Eigentumsübertragung auf dem Notariat

ANSPRECH- PERSONEN

Ein kompetentes Team aus
Immobilien-Spezialisten



RAPHAEL MICHEL
Verkauf Bestandesimmobilien



STEPHAN ANGELE MRICS
*Geschäftsleitung
MAS Real Estate Management*

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, VARIAS Immobilien AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.



KONTAKT



VARIAS Immobilien AG
Zürcherstrasse 137
CH - 8406 Winterthur

Tel. +41 52 208 10 00
info@varias.ch

www.varias.ch

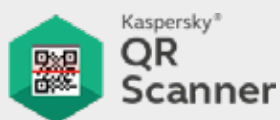
QR-CODE

Mehr Informationen
zu VARIAS Immobilien



SCANNER

Kostenlose Software
von Kaspersky Lab



Noch keine App für das Scannen von QR-Codes? Der kostenlose Kaspersky QR Scanner schützt Sie vor gefälschten QR-Codes mit gefährlichen Links, die Sie auf Seiten weiterleiten, die Sie nicht besuchen möchten. So halten Sie Schadsoftware und Phishing-Fallen fern.

