Wohnbauland –
lassen Sie Ihren Eigenheimtraum Gestalt annehmen!
Unterdorfstrasse, Wigoltingen

BlatterIMMO AG
Verkauf Verwaltung Projekte

Schaffhauserstrasse 66a 8451 Kleinandelfingen 052 305 41 67 tim.nater@blatterimmo.ch

Makrolage

Gemeinde Wigoltingen

Die Gemeinde Wigoltingen (Bezirk Weinfelden) liegt im Zentrum des Thurgaus südlich des Seerückens am nördlichen Ufer der Thur zwischen Weinfelden und Frauenfeld. Zur Gemeinde gehören die Ortschaften Bonau, Engwang, Illhart, Wagerswil, Lamperswil, Müllheim-Wigoltingen und Wigoltingen. Anerkanntermassen gehört Wigoltingen zu den ältesten alemannischen Niederlassungen in der Ostschweiz. Die Gemeinde zählt 2642 Einwohner und hat einen Ausländeranteil von 17.9 %. Der Steuerfuss 2024 der Gemeinde beträgt 159 % (ohne Kirchensteuer).

Grundstück

Der Kataster 292 hat eine Gesamtfläche von 541 m² und liegt an einem Hang. Der Tiefste Punkt ist angrenzend an die Unterdofstrasse. Das Grundstück liegt an ruhiger und verkehrsarmer Lage. Es gilt Tempolimit 30 km/h.

Bau und Zonenordnung

Das Grundstück befindet sich in der Wohnzone W2:

- *Max. Vollgeschosse:* *2*
- *Geschossflächenziffer:* *0.65*
- *Grenzabstand gross:* *6 m*
- *Grenzabstand klein:* *4 m*
- *Max. Gebäudelänge:* *30 m*
- *Bebauung:* *Ein- oder Mehrfamilienhaus*
- *Gestaltungsvorschriften:* *gemäss Baureglement*

Um Ihnen eine Möglichkeit zur Gestaltung aufzuzeigen, wurde bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt. Das Bauland wird ohne Architektenverpflichtung verkauft.

Haftungsausschluss: Diese Studie ist lediglich ein Veranschaulichungs-Beispiel. Die Bewilligung obliegt dem zuständigen Amt.

Dienstbarkeiten: Bauhöhenbeschränkung zu Gunsten Kat.-Nr. 729 auf 428.30 Meter über Meer. Diese Dienstbarkeit wurde in der Machbarkeitsstudie bereits berücksichtigt.

BlatterIMMO AG
Verkauf Verwaltung Projekte

Schaffhauserstrasse 66a 8451 Kleinandelfingen 052 305 41 67 tim.nater@blatterimmo.ch

Makrolage

Schule

Die Schulzeit vom Kindergarten bis zur Sekundarstufe kann in Wigoltingen besucht werden. Vom Berufsbildungszentrum in Weinfelden bis zur Mittelschule in Frauenfeld und Kreuzlingen stehen jungen Personen sehr attraktive Ausbildungsstätten zur Verfügung. Die Hochschulstandorte Winterthur, Zürich, St. Gallen und Konstanz befinden sich in Pendlerdistanz.

Einkauf

Für den täglichen Einkauf bietet sich der Volg Laden im Dorf an. Auch ein Käsemarkt findet man in Wigoltingen. Im Nachbardorf Müllheim stehen ein Coop Supermarkt, ein Migros Supermarkt sowie eine Bäckerei und eine Metzgerei zur Verfügung. Grössere Einkaufszentren findet man im nahegelegenen Weinfelden und Frauenfeld.

Freizeit und Kultur

Wigoltingen bietet ein breites Freizeit- und Kulturangebot. Zum attraktiven Naherholungsgebiet im Raum Wigoltingen gehört der Vago-Weiher. Dieser ist bekannt für seine grosse Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren. Im Vago-Weiher ist das Fischen erlaubt und es werden regelmässig Jungfische ausgesetzt. Die reizvolle und intakte Landschaft lädt zu Wanderungen und Radtouren ein. Auch laden sechs Restaurants in der Gemeinde zum kulinarischen Verweilen ein. In Wigoltingen findet ein reges Vereinsleben statt. Von Sportvereinen bis zu Musik- und Gesellschaftsvereinen ist für jeden etwas dabei.

Im nahegelegenen Lipperswil befindet sich das Conny-Land. Diverse Attraktionen bieten Spass für die ganze Familie. Auch einen Golfclub findet man in Lipperswil.

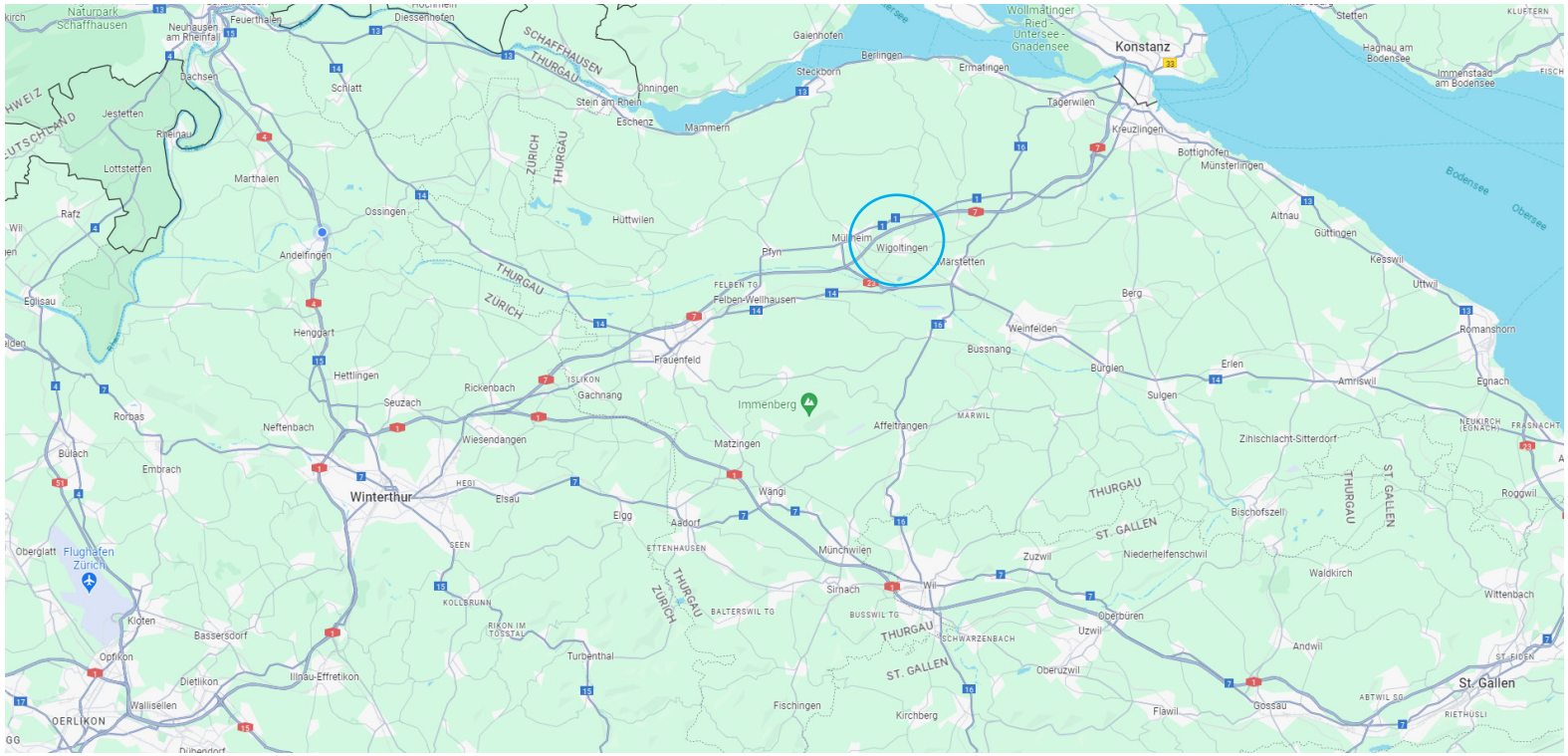
Medizinische Versorgung

In Wigoltingen ist eine Hausarztpraxis vorhanden. Das Kantonsspital befindet sich im nahegelegenen Frauenfeld.

BlatterIMMO AG
Verkauf Verwaltung Projekte

Schaffhauserstrasse 66a 8451 Kleinandelfingen 052 305 41 67 tim.nater@blatterimmo.ch

Makrolage



Öffentlicher Verkehr

Die Busse B829 und B832 bedienen die Bahnhöfe Frauenfeld und Müllheim-Wigoltingen. Die Bahn bietet im Halbstundentakt Verbindungen nach Winterthur und Zürich an.

Individualverkehr

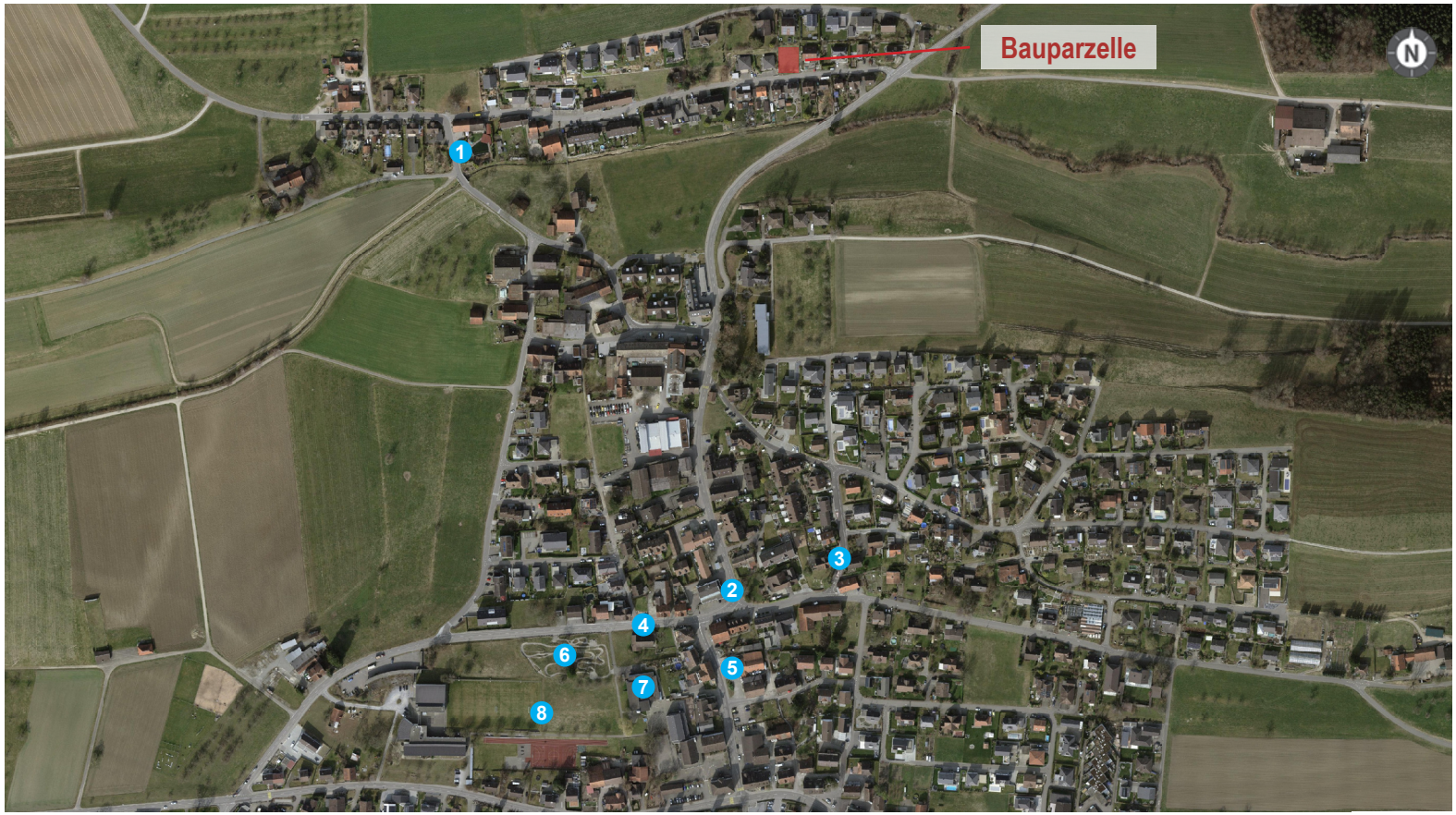
Über die Autobahn A7 ist Wigoltingen ausgezeichnet erschlossen.
Distanzen zu den nächsten grösseren Stadtzentren (km und Fahrzeit):

Weinfelden	*10.00 km*	*14 min*
Frauenfeld	*15.20 km*	*16 min*
Kreuzlingen	*12.30 km*	*14 min*
Schaffhausen	*53.20 km*	*40 min*
Winterthur	*31.80 km*	*27 min*
Zürich	*56.40 km*	*41 min*
Zürich Flughafen	*55.10 km*	*33 min*

BlatterIMMO AG
Verkauf Verwaltung Projekte

Schaffhauserstrasse 66a 8451 Kleinandelfingen 052 305 41 67 tim.nater@blatterimmo.ch

Mikrolage



Distanzen Wigoltingen

1	*Bushaltestelle Fabrikstrasse*	*350 m*	4	*Bushaltestelle Schulweg*	*800 m*	7	*Primarschule/Kindergarten*	*900 m*
2	*Einkauf Volg*	*700 m*	5	*Einkauf Käsemarkt*	*800 m*	8	*Sportplatz*	*1200 m*
3	*Kindergarten Haldengüetli*	*750 m*	6	*Bike Park*	*900 m*	9	*Sekundarschule*	*1300 m*

BlatterIMMO AG
Verkauf Verwaltung Projekte

Schaffhauserstrasse 66a 8451 Kleinandelfingen 052 305 41 67 tim.nater@blatterimmo.ch

Machbarkeitsstudie

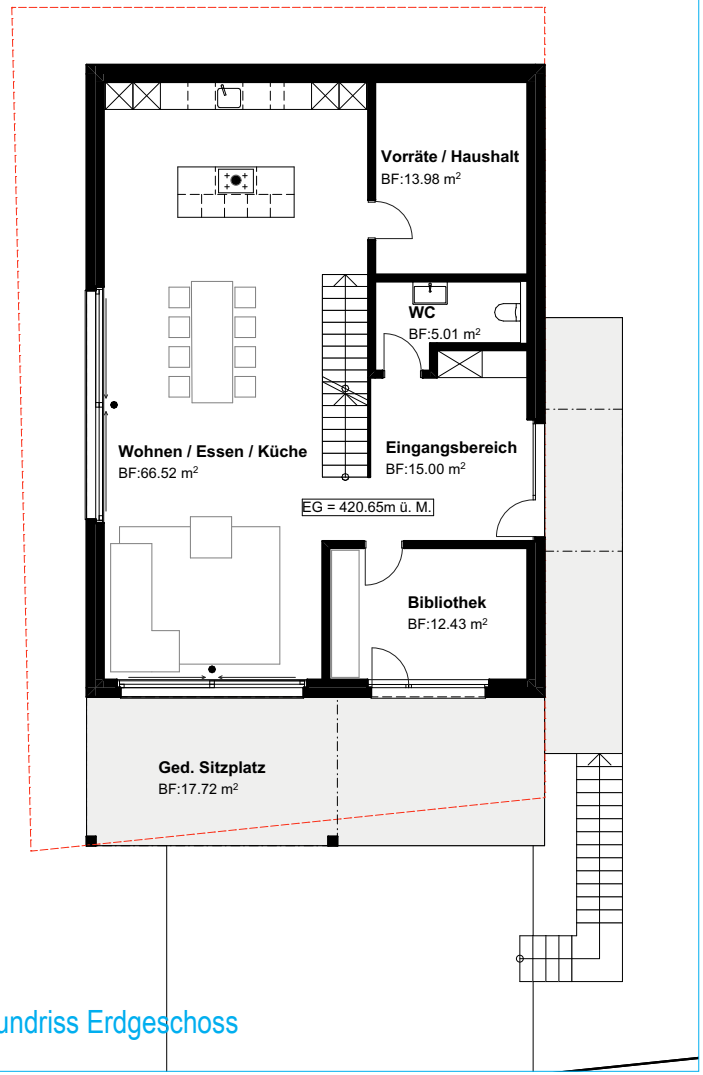
Situation

Situation

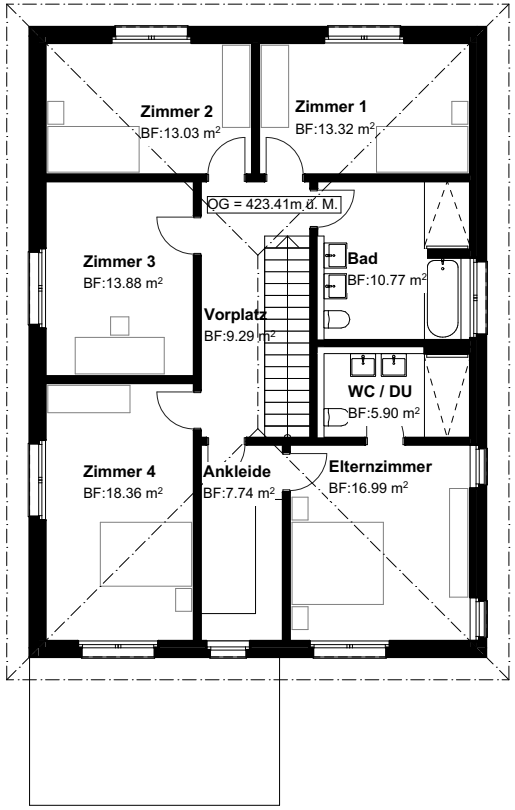
BlatterIMMO AG
Verkauf Verwaltung Projekte

Schaffhauserstrasse 66a 8451 Kleinandelfingen 052 305 41 67 tim.nater@blatterimmo.ch

Machbarkeitsstudie



Grundriss Erdgeschoss

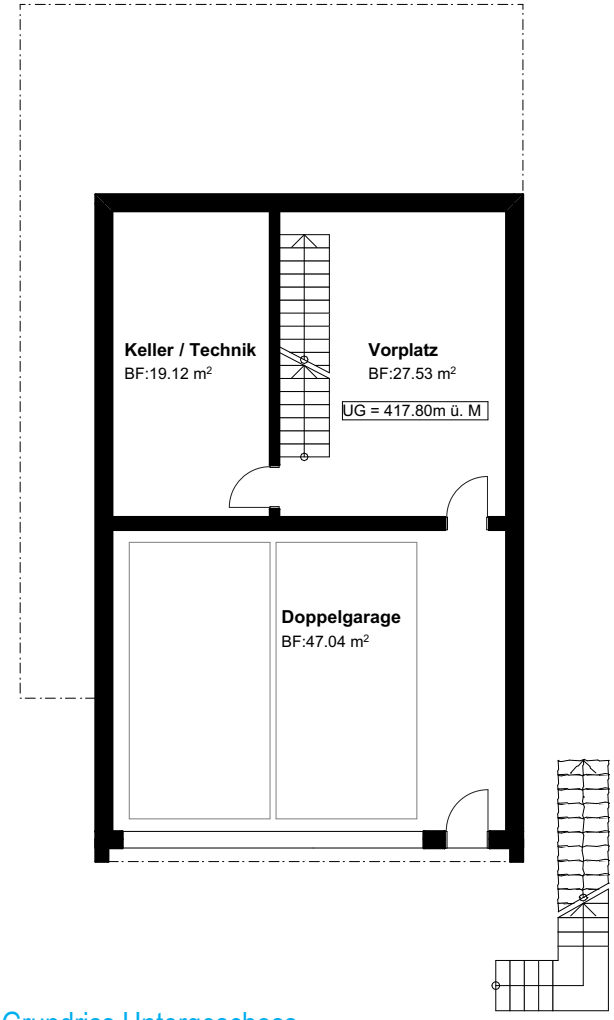


Grundriss Obergeschoss

BlatterIMMO AG
Verkauf Verwaltung Projekte

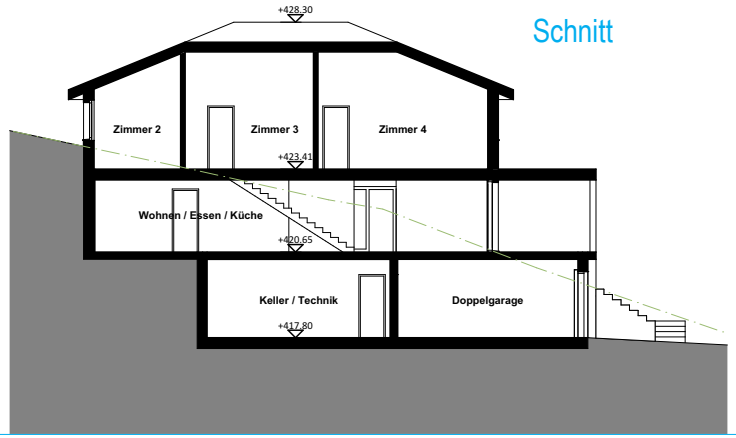
Schaffhauserstrasse 66a 8451 Kleinandelfingen 052 305 41 67 tim.nater@blatterimmo.ch

Machbarkeitsstudie

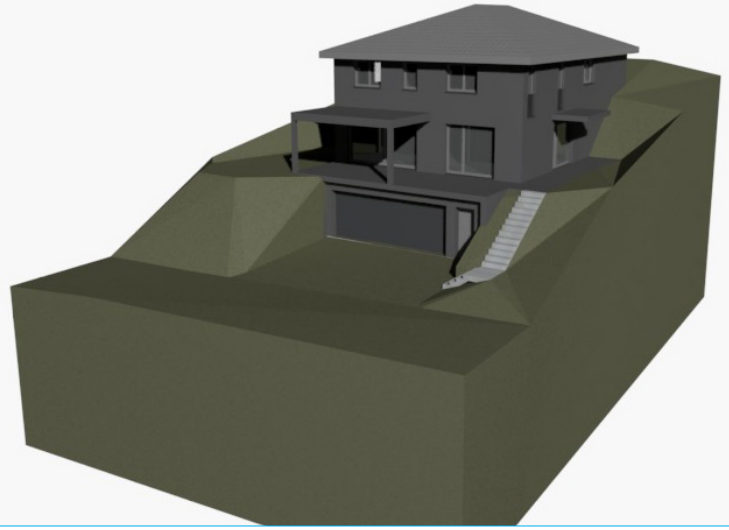


Grundriss Untergeschoss

Schnitt



Perspektive



BlatterIMMO AG
Verkauf Verwaltung Projekte

Schaffhauserstrasse 66a 8451 Kleinandelfingen 052 305 41 67 tim.nater@blatterimmo.ch

Verkaufsprozess

Besichtigungen: ***individuelle Besichtigung***

Übergabetermin: ***Dezember 2024***

Fixpreis: ***CHF 460‘000.00***

Wir verkaufen die Liegenschaft im Auftrag des Eigentümers. Beim Angebot handelt es sich um einen Fixpreis. Den Zuschlag erhält jener Interessent, welcher als erstes eine Kaufzusage inkl. Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Finanzinstituts abgibt.

Das Angebot ist zu richten an:
BlatterIMMO AG, Schaffhauserstrasse 66a, 8451 Kleinandelfingen. Das Angebot kann per Post oder E-Mail eingereicht werden.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die Gegebenheiten vor Ort sind jedoch bindend und können vom Kaufinteressenten jederzeit geprüft werden.

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der BlatterIMMO AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Eingabe

Name: _____

Vorname: _____

Adresse: _____

Tel. tagsüber: _____

E-Mail: _____

Hiermit wird folgendes Angebot abgegeben:

Objekt: *Bauparzelle*
Unterdorfstrasse, Wigoltingen

Eingabe in CHF: _____

Ort, Datum: _____

Unterschrift (en): _____

Bemerkungen: _____

_____

_____

_____

BlatterIMMO AG
Verkauf Verwaltung Projekte

Schaffhauserstrasse 66a 8451 Kleinandelfingen 052 305 41 67 tim.nater@blatterimmo.ch