



SEIT 1998

WIT T W E R

FINANZEN-VORSORGE.CH



Reihen-Eckfamilienhaus in Horn

Das bezahlbare Einfamilienhaus in Seenähe



Inhalt

Highlights	5
Eckdaten	6
Objektbeschreibung	7
Lage und Umgebung	8
Katasterplan	9
Situationsplan	10
Impressionen	11

Seit 1998

WITTWER

FINANZEN-VORSORGE.CH



Daniel und Marcel Wittwer
Geschäftsleitung

WITTWER [finanzen-vorsorge.ch](https://www.finanzen-vorsorge.ch)

Bahnhofstrasse 13

8570 Weinfelden

Telefon 071 220 33 30

info@finanzen-vorsorge.ch

[finanzen-vorsorge.ch](https://www.finanzen-vorsorge.ch)

Highlights

- **Ruhige, naturnahe Lage:** Familienfreundliches Quartier in Horn, nur wenige Schritte vom Bodensee – ideal für Wohnen mit hoher Lebensqualität.
- **Grosszügig & ausbaubar:** Vier Wohnebenen mit Balkon, Gartensitzplatz und Potenzial für An- und Ausbau.
- **Alles für den Alltag in der Nähe:** Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Restaurants sowie Freizeit- und Sportangebote befinden sich im Ort oder sind in wenigen Minuten erreichbar.
- **Gute Erreichbarkeit:** Der Bahnhof Horn ist in Gehdistanz, die Stadt St.Gallen sowie die Autobahnanschlüsse Arbon und Rorschach sind schnell erreichbar.
- **Freizeit am See:** Wassersport, Bäderplätze, Velowege und Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.
- **Wohnen mit Zukunft:** Charmantes Haus in attraktiver Wohnlage mit viel Gestaltungsspielraum.

Eckdaten

Grundstück

Adresse	Säntisstrasse 19 9326 Horn
Grundstück	Nr. 350
Gebäudegrundfläche	56 m ²
Grundstücksfläche	370 m ²
Gartenanlage	314 m ²

Objekt

Baujahr	1953
Untergeschoss	1
Vollgeschosse	2 + Dachgeschoss

Details

Nettowohnfläche	ca. 87 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer/separates WC	1/1
Dachboden	Offener Dachestrichboden
Balkon	3.5 m ²
Kellerfläche	55 m ²
Garagenparkplätze	1

Preis

Kaufpreis Einfamilienhaus	CHF 765'000.-
---------------------------	---------------

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Horn bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen mit viel Potenzial. Das 1953 erbaute Haus befindet sich in einem renovationsbedürftigen Zustand und eignet sich ideal für Käuferinnen und Käufer, die ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Die bestehende Liegenschaft erstreckt sich über vier Ebenen. Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche mit Waschmaschine, ein Kellerraum sowie ein Vorraum mit Heizungsstation und direktem Garagenzugang. Das Erdgeschoss verfügt über einen nordseitigen, überdachten Haupteingang, der in ein Zwischengeschoss führt. Von dort gelangt man sowohl ins Untergeschoss als auch zum Wohnbereich. Auf dieser Ebene liegen das Wohn- und Esszimmer mit Zugang in den Garten, die Küche sowie ein separates WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer – eines davon mit Balkonzugang – sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Lavabo und Toilette. Das Dachgeschoss besteht aus einem offenen Dachestrichboden und bietet zusätzliches Ausbaupotenzial.

Die Ausstattung entspricht dem Baujahr 1953 und erfordert umfassende Erneuerungen, insbesondere bei Küche und Bad. Die elektrische Installation ist zwingend zu ersetzen. Das Haus verfügt über Fenster mit Isolierverglasung sowie eine Fernwärmeheizung.

Das Grundstück ist zur Strassenseite hin mit einem Holzkreuzzaun eingefasst, während im südlichen Bereich ein Maschendrahtzaun verläuft. Der Sitzplatz ist durch eine gemeinsame Lebehecke vom Nachbarsitzplatz getrennt. Hauszugang und Garagenzufahrt sind mit Verbundsteinen befestigt, der südseitige Gartensitzplatz ist mit Gartenplatten ausgestattet. Die Gartenanlage präsentiert sich als Rasen- und Wiesenfläche mit einzelnen Sträuchern und Rabatten.

Ein besonderes Plus ist das Entwicklungspotenzial. Mit einem nordwestseitigen Anbau, analog zum östlichen Eckhaus, liesse sich die Wohnfläche pro Geschoss um rund 30 m² erweitern. Zudem bietet das heutige Dachgeschoss die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Damit vereint dieses Haus Charme und Gestaltungsspielraum – ideal für alle, die Wert auf eine ruhige Wohnlage nahe des Bodensees legen und gleichzeitig ein Projekt zur Realisierung eigener Wohnideen suchen.

Lage und Umgebung

Horn liegt am südlichen Ufer des Bodensees im Kanton Thurgau und zeichnet sich durch seine einmalige Lage direkt am Wasser aus. Die Gemeinde mit rund 2700 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Dank der Nähe zu den Städten Rorschach, Arbon und St.Gallen sowie der guten Verkehrsanbindung über die Hauptstrasse, die Autobahn A1 (Anschluss Arbon) und die S-Bahn (Linie S7/S8) ist Horn ein attraktiver Wohnort sowohl für Berufspendler als auch für Familien. Der Bahnhof Horn ist nur wenige Minuten entfernt und verbindet die Gemeinde mit den regionalen Zentren und dem internationalen Bahnnetz.

Die Infrastruktur deckt alle wichtigen Bedürfnisse des täglichen Lebens: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen und Kindergärten befinden sich im Ort oder in nächster Nähe. Für grössere Einkaufs- und Freizeitangebote stehen die nahegelegenen Städte Arbon und Rorschach zur Verfügung.

Die Lage direkt am Bodensee bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von Spaziergängen am Ufer über Wassersport bis hin zu Velotouren. Auch das Naherholungsgebiet am Alpstein und die Nähe zu St.Gallen sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung und kulturelle Angebote.

Die Wohnung an der Säntisstrasse 19 befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier mit familienfreundlichem Umfeld. Das Quartier verbindet die Vorteile einer überschaubaren Dorfgemeinschaft mit urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung – ein idealer Ort zum Wohnen und Wohlfühlen.

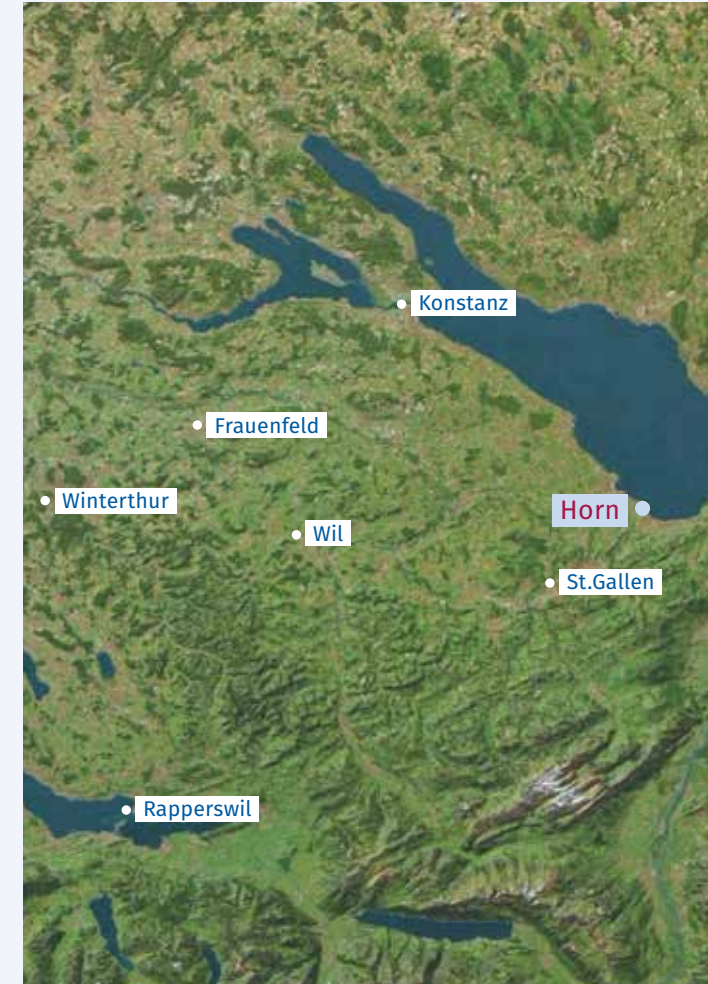
Distanzen

Kindergarten	ca. 250 m
Schulen	ca. 550 m
Einkaufsmöglichkeiten	ca. 400 m
Bahnhof	ca. 450 m
Autobahnanschluss	ca. 2.5 km

Katasterplan



Situationsplan



Impressionen











Zimmer 1

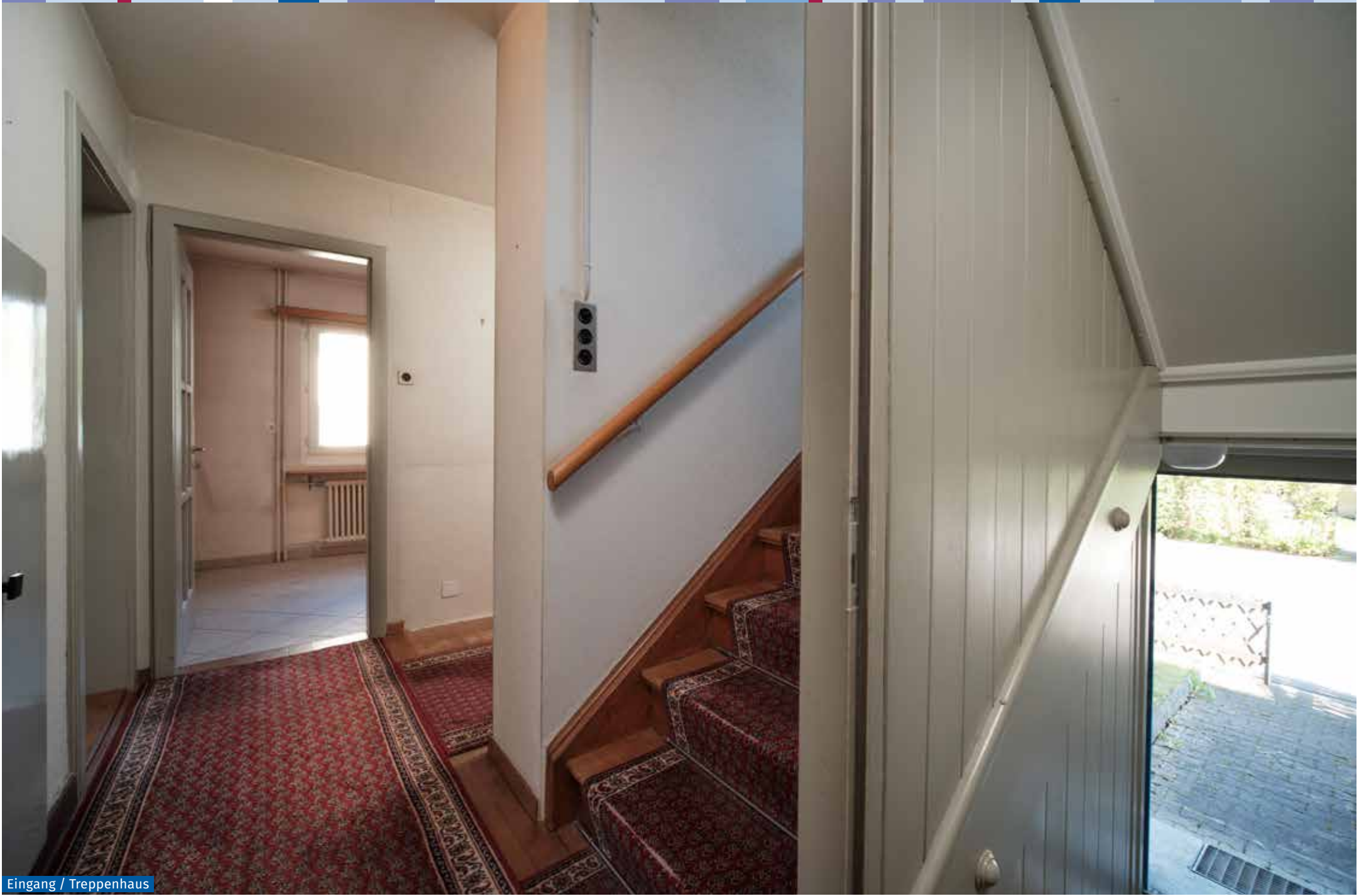


Zimmer 2



Zimmer 3





Eingang / Treppenhaus



Eingang / Treppenhaus



Terrasse Süden



Einfahrt Garage



Eingang





Keller



Elektroinstallation



Fernwärmeanschluss



Garage / Keller



SEIT 1998

W I T T W E R

FINANZEN-VORSORGE.CH



WITTWER

finanzen-vorsorge.ch

Bahnhofstrasse 13

8570 Weinfelden

Telefon 071 220 33 30

info@finanzen-vorsorge.ch

finanzen-vorsorge.ch