

BAUERNHAUS MIT SCHEUNE UND 1'250M² BAULANDRESERVE



LIEBENFELSSTRASSE 14, CH-8265 MAMMERN

IBB-SH
Immobilien Bewertung & Beratung
Kamorstrasse 28
CH-8200 Schaffhausen
Tel. +41 52 625 64 64
Mobil +41 79 650 65 25
info@ibb-sh.ch
www.ibb-sh.ch



Bauernhaus mit Scheune und 1'250m² Baulandreserve

Mammern liegt idyllisch von zahlreichen Obstgärten umgeben in einer Landzunge zwischen den historischen Städtchen Steckborn und Stein am Rhein. Die Lage direkt am Untersee macht die Gemeinde zu einem landschaftlich wie auch touristisch sehr interessanten Ort. Obwohl Mammern mit seinen rund 680 Einwohnern eine der kleinsten Politischen Gemeinden des Kantons Thurgau ist, verfügt es über eine gute Infrastruktur. Mammern ist mit dem Bahnhof und der Schiffsanlegestelle an den öffentlichen Verkehr angebunden. Zudem bietet es eine wunderschöne See-Badi, einen Kiosk mit Brotverkauf, diverse landwirtschaftliche Hofläden, eine eigenständige Primarschule sowie die bekannte Klinik Schloss Mammern. Erholung bietet aber auch das wunderschöne Wandergebiet mit Rundwegen zur Ruine Neuburg, zur Kapelle Klingenzell oder zu den Aussichtspunkten Hochwacht.

In Mammern verkaufen wir dieses tolle Bauernhaus an der Liebenfelsstrasse 14. Die Substanz von Wohnhaus und Scheune ist renovationsbedürftig aber in einem guten, gesunden Zustand. Ein Teil der Scheune wurde 2010 zu einem Degustationsraum mit WC und angrenzendem Magazin umgebaut und besticht durch eine Raumhöhe von ca. 3 m. Seitlich und hinter der Liegenschaft gibt es eine ca. 1'250m² grosse Baulandreserve (Dorfzone), auf der noch gebaut werden kann, auch das Bauernhaus und die Scheune können ausgebaut werden.

AUSSICHT / DIE LAGE



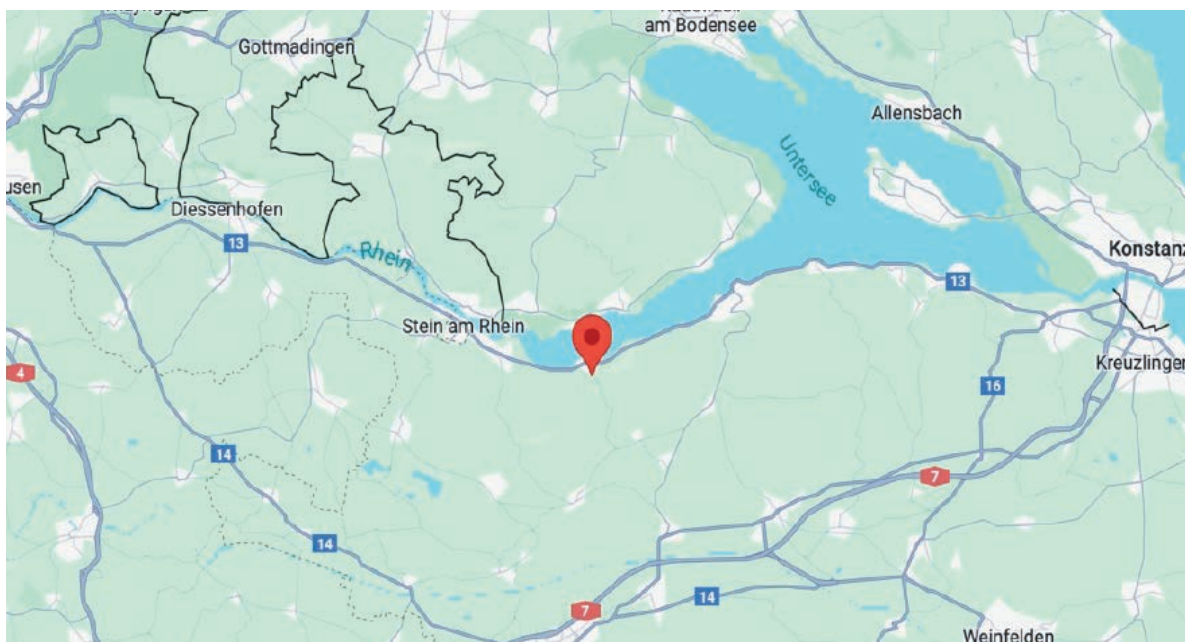
Zahlen, Daten & Fakten

Mammern liegt am unteren Ende vom Bodensee (Untersee) im Kanton Thurgau. Die Liebenfelsstrasse führt über Herdern direkt nach Frauenfeld. Mammern befindet sich im Dreieck von Frauenfeld, Kreuzlingen und Schaffhausen.

Einwohner/innen	686
Anteil ausländische Bevölkerung	29%
Gemeindesteuerfuss	39%

Distanzen:

Frauenfeld	14 km
Kreuzlingen	20 km
Schaffhausen	22 km
Autobahn A7	12 km
Zürich / Flughafen	52 km



ANSICHTEN

FASSADE



ANSICHTEN

ERDGESCHOSS



ANSICHTEN

OBERGESCHOSS



ANSICHTEN

DACHSTOCK



ANSICHTEN

BAULAND



Liegenschaft	Liebenfelsstrasse 14, 8265 Mammern
Parzelle Nr. 40	1'746 m ² , Dorfzone D keine Ausnutzungsziffer
Davon Bauland	ca. 1'250 m ²
Baujahr	ca. 1899
Letzte Renovation	2010 Degustationsraum mit Gäste-WC und Magazin
Umbauter Raum	1590 m ³
Wohnfläche	ca. 200 m ² / 6 Zimmer
Ladenfläche	ca. 25 m ²
Parkplätze	4 Stk.
Garage	1 Stellplatz
Heizung	Öl-Heizung
Verkaufspreis	CHF 1'690'000.-

Information

Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation stammen von Dritten. Die IBB-SH übernimmt keinerlei Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Angaben. Es obliegt dem Käufer alle Angaben zu prüfen.

Diese Verkaufsdokumentation stellt kein Vertragsdokument dar.

FÜR SIE DA!



IBB-SH

Immobilien Bewertung & Beratung

Kamorstrasse 28

CH-8200 Schaffhausen

Tel. +41 52 625 64 64

Mobil +41 79 650 65 25

info@ibb-sh.ch

www.ibb-sh.ch