



**Das Zuhause loslassen**

Raimund Disch und Raphael Herzog, Pro Senectute Thurgau, sowie Werner Fleischmann unterstützen bei Wohnraum-Herausforderungen im Alter. Seite 2

# Ostschweizer Immobilienmagazin

Hintergründe, Meinungen, Angebote



**Basadingen: beliebt, bezahlbar**

Im ländlichen Basadingen wird bald mit dem Bau von beliebten, weil bezahlbaren Einfamilienhäusern begonnen. Seite 4



**Träume werden wahr**

Der Traum von Cornelia und Andreas Trefer wird wahr - aber auch jener von Doris Meier und Heidi Capatt. Seite 5



**Angebote in der Region**

Qualitätsliegenschaften zu attraktiven und fairen Preisen. Alle Liegenschaftsangebote auf einen Blick. Seiten 6 bis 10

# Für das Alter, aber voll dynamisch für al

## Bewegte Zeiten

Wir leben in bewegten Zeiten. Der Immobilienmarkt in der Ostschweiz bleibt von der geopolitischen und wirtschaftlichen Entwicklung nicht unberührt: Einerseits zeigt die von uns bereits vor einem Jahr angekündigte Geldentwertung, wie wertvoll Grundeigentum ist. Andererseits blieben Menschen gerade deswegen und wegen der gesundheitlichen Sicherheitsmassnahmen während der letzten Jahre viel länger im Eigenheim. Das Angebot wurde immer knapper, die Nachfrage blieb aber anhaltend gross. Es freut es uns deshalb umso mehr, dass wir im beliebten Basadingen bezahlbares Wohneigentum anbieten können (Seite 4) und dass Menschen immer noch ihre Wohnräume verwirklichen können (Seite 5) – keine Selbstverständlichkeit in diesem bewegten Marktgefüge.

Indes: In diesen bewegten Zeiten beginnt sich das Blatt langsam aber sicher zu wenden. Die Zinsen steigen enorm und damit werden die Preise nicht mehr steigen. Denn viele Menschen, die den Verkauf eines Eigenheims hinausgeschoben haben, bringen nun ihre Liegenschaften auf den Markt. Und auf der Nachfrageseite ist man nicht mehr in der Lage, jeden Preis zu bezahlen. In diesem Umfeld sind die Sozialberatungen und Dienstleistungen der Pro Senectute Thurgau gefragt denn je. Wie bewegt die Zeiten sind, und was Pro Senectute mit Immobilien zu tun hat, vermag zu weilen sogar zu erschüttern, wie Sie auf den folgenden Seiten lesen können.

Gerne sind unsere Liegenschaftsexpertinnen und -experten bereit, Ihnen im Zusammenhang mit bewegenden Situationen rund um Wohneigentum beizustehen. Ein Griff zum Hörer oder ein Mail genügt!

Freundliche Grüsse



Werner Fleischmann

**«Corona hat uns durchgeschüttelt. Auch viele junge Menschen kamen damit nicht klar», sagt Raphael Herzog, Geschäftsführer von Pro Senectute Thurgau: Seine Stiftung unterstützt zwar in erster Linie ältere Personen, erfüllt aber einen ganzheitlichen, generationenübergreifenden Auftrag, gerade im Kontakt mit Angehörigen. Sie hilft immer wieder mit, Herausforderungen im Zusammenhang mit Immobilien zu bewältigen.**

«Rein biologisch bedingt wird das Angebot an Immobilien in den nächsten Monaten wieder ansteigen», sagt Werner Fleischmann, Inhaber von Fleischmann Immobilien. Seine Analyse des Immobilienmarkts zeigt, dass seit dem Ausbruch der Pandemie Liegenschaften nur sehr zurückhaltend auf den Markt kamen. Und damit werden augenblicklich Parallelen zur Tätigkeit von Pro Senectute deutlich, deren Schwerpunkt in der Begleitung und Beratung älterer Menschen liegt. Dabei steht sie aber oft in Kontakt mit Angehörigen jeden Alters und erfährt sogar, wo der Jugend der Schuh drückt.

### «Es tut weh»

Raphael Herzog, Geschäftsführer von Pro Senectute Thurgau ist nachdenklich gestimmt, denn: «Es tut weh, wenn man im Zusammenhang mit dem Zuhause sieht, was man alles hätte einfacher lösen können.» Doch er und sein Teamleiter für Sozialberatung, Raimund Disch, können es nachvollziehen, wie Disch erläutert: «In ein Altersheim geht man erst, wenn es gar nicht mehr geht. Und dann ist meist ein Pflegeheim nötig.» Deshalb erstaune es nicht, dass sich Altersheime generell in einem Prozess der Neupositionierung befänden. Pro Senectute entwickle sich im stark wachsenden Alterssegment dynamisch: Die Beratungstätigkeit nimmt zu, andere Anbieter kommen auf den Markt, die Herausforderungen werden vielschichtiger.

### 900 Menschen im Einsatz

Pro Senectute Thurgau ist deshalb zu einem veritablen Sozialberatungs- und Dienstleistungsunternehmen angewachsen, das ein professionelles Team mit Fachspezialistinnen und -spezialisten beschäftigt: 33 Festangestellte und weitere 470 Personen mit einem Arbeitsvertrag für ein meist kleines Teilzeitpensum. Die Freiwilligenarbeit von Pro Senectute habe weiterhin eine bedeutende gesellschaftliche Stellung, so Herzog.



Pro Senectute Thurgau zum veritablen Dienstleistungszentrum ausgebaut:

Es seien immer noch über 400 Freiwillige im Einsatz – zum Beispiel für die Seniorentreffen oder die Haustür-Spendensammlung. Doch werde es immer schwieriger, dafür Menschen zu gewinnen. Die vier Haupttätigkeitsfelder von Pro Senectute Thurgau liegen laut Herzog in der Sozialberatung, in der Freiwilligenarbeit, in Alltagshilfen für mehr Lebensqualität sowie in Freizeitangeboten für Bildung, Begegnung und Sport.

### Hilfe im und ums Haus

Im Zusammenhang mit der kostenpflichtigen «Hilfe im und ums Haus» – laut Herzog sogar ein markenrechtlich geschützter Begriff – machen die Mitarbeitenden von Pro Senectute Thurgau spezifische Bedarfsabklärungen, um die richtigen Vertrauenspersonen zuweisen zu können. «Ganz wichtig ist, dass immer die gleiche Person vorbeikommt, wenn dann Hilfe nötig ist», sagt Disch. Besonders gefragt ist die Unterstützung in wirtschaftlichen Aspekten – zum Beispiel der Steuerer-

# le Generationen



Teamleiter Sozialberatung Raimund Disch und Geschäftsführer Raphael Herzog.

klärungs- und der Treuhanddienst. Seit letztem Jahr würden wieder Schritte zurück zur Normalität festgestellt, nachdem Hilfeleistende während der Coronakrise oft nicht einmal in die Wohnungen hineingebeten werden konnten: «Aber die Menschen waren in der Not. Oft wurden Probleme ausgestanden, bis Hilfe extrem dringend wurde.» Corona habe soziale Spuren hinterlassen – bis hin zu versteckten Depressionen, die man erst wahrgenommen habe, als Betroffene wieder zu erzählen begannen.

## Bedarf steigt weiter

Das Ausmass des steigenden Bedarfs im Zusammenhang mit Wohnraum werde im Zeichen der Normalisierung immer deutlicher, so Disch: «Unsere Mitarbeitenden haben verwahrloste Wohnungen angetroffen – zum Beispiel wegen einer beginnenden Demenz.» Oft sei dabei die finanzielle Lage ebenso angespannt. Das kann Werner Fleischmann bestätigen: «Manche Menschen verpassen die

Chance, eine Liegenschaft zu verkaufen.» Bei der Räumung von Häusern mache sein Liegenschaftsteam immer wieder die Erfahrung, dass diese Personen wirklich in Armut lebten und nicht mehr in der Lage waren, das Haus zu unterhalten. «Dabei wären sie Millionäre gewesen, hätten sie das Eigentum verkauft. Am Schluss profitieren nur noch die Erben.» Wenn aber jemand zum Verkauf gezwungen werden müsse, «wird es schwierig», sagt Fleischmann, der gleichzeitig Verständnis aufbringt, denn: «Es ist ein Loslassen. Wer geht schon gerne aus dem eigenen Haus raus?»

## Rund 1800 Personen beraten

Die wirtschaftliche Beratung von Pro Senectute sei deshalb von allen Generationen sehr gefragt, verdeutlicht Disch: «Gut 1800 Rat-suchende und deren Angehörige oder Bezugspersonen werden jährlich im Thurgau von unseren sieben regionalen Beratungsstellen begleitet, mit steigender Tendenz.

Letztes Jahr leisteten sie rund 5600 Beratungsstunden.» Die Hälfte der Beratungen betrifft finanzielle Fragen mit den hauptsächlichen Themenfeldern Sozialversicherungen, Heim- und Pflegefinanzierung oder Finanzhilfe. Weitere Bereiche sind Recht und Vorsorge, Gesundheit, Wohnen und Lebensgestaltung. «Gut ein Drittel der Menschen, die von uns beraten werden, beziehen bereits Ergänzungsleistungen.» Disch erwähnt ausserdem, dass 2020 gemäss Bundesamt für Sozialversicherungen schweizweit 12,7 Prozent aller AHV-Beziehenden Ergänzungsleistungen erhalten haben. Disch rät deshalb ebenfalls: «Nicht warten, bis die Probleme da sind. Je früher man dies alles regelt, desto besser!» Werner Fleischmann doppelt nach: «Unsere Liegenschaftsfachleute vermitteln gerne entsprechende Fachleute oder unterstützen, um bei einem Hausverkauf geeignete und individuelle Lösungen zu erarbeiten.» Wenn es mit dem Geld eilt, kann ein Verkauf durch gute Kommunikation mit allen Beteiligten in aller Ruhe abgewickelt werden. Umgekehrt besteht die Möglichkeit, einen Verkauf auf ein Jahr hinaus weitsichtig zu planen und mit öffentlicher Beurkundung und Anzahlung abzusichern. Dazu Werner Fleischmann: «Hier können wir unsere Stärke gegenüber all den neuen, automatisierten Online-Portalen ausspielen, denn wir können individuell auf Situationen eingehen.»

## Zuwarten nicht sinnvoll

Der Liegenschaftsexperte empfiehlt – auch mit Blick auf die Last von Hypotheken: «Loslassen, wenn die Zeit gekommen ist! Zum jetzigen Zeitpunkt macht es keinen Sinn zuwarten. Denn die Immobilienpreise sind auf einem Höchststand und werden nicht mehr steigen, weil wieder mehr Wohneigentum auf den Markt kommt. Die Nachfrage ist noch gut. Nichtsdestotrotz könnte sich eine Veränderung abzeichnen, denn die Zinsen haben sich in kürzester Zeit verdoppelt und die Inflation steigt massiv.» Damit steige die Unsicherheit. Verkäufe, so Fleischmann, nähmen in den letzten Wochen bereits wieder mehr Zeit in Anspruch, bis sie unter Dach und Fach sind: «Es geht nicht mit ein paar Klicks über einen vermeintlich günstigen Internetauktor zu verkaufen. Profunde Marktkenntnisse und erfahrene, lokal verwurzelte Liegenschaftsfachleute, die mit Partnern wie Pro Senectute, Banken und Ämtern im guten und direkten Austausch stehen, können dazu beitragen, eine tolle Lösung für den Prozess des Loslassens zu finden.»

## Früh regeln und gut vorbeugen

Die Coronakrise habe noch viel deutlicher gemacht, «dass das Leben endlich ist» und dass man sich möglichst früh damit auseinandersetzen sollte, sagt Raphael Herzog, Geschäftsführer von Pro Senectute Thurgau.

Deshalb biete Pro Senectute auch Unterstützung bei Wohnungswechseln, bei der Erarbeitung eines Vorsorgeauftrags oder einer Patientenverfügung.

### Erbengemeinschaften vermeiden

Werner Fleischmann betont, dass es immer einfacher sei, wenn der Rechtsverkehr für den Fall der eigenen Urteilsunfähigkeit früh geregelt werde. Es gelte, wenn immer möglich zu vermeiden, dass mit Erbengemeinschaften komplizierte Situationen entstehen.

### Aufgepasst bei Ergänzungsleistungen

Raimund Disch, Teamleiter Sozialberatung bei Pro Senectute Thurgau, gibt zu bedenken: «Die Sozialversicherungszentren können Ergänzungsleistungen seit deren Reform von 2021 von Erben zurückfordern.» Man müsse sich bewusst sein, dass selbst weit zurückliegende Schenkungen oder zu günstig verkaufte Liegenschaften zu einem Bumerang werden könnten: «Wenn Häuser unter dem Marktwert an Kinder oder Enkelkinder übertragen werden, entsteht sogenanntes Verzichtsvermögen.» Ironie des Schicksals: Sogar Beschenkte können dann später zur Rückzahlung von Ergänzungsleistungen verpflichtet werden.



«Beschwingt im Alter» lautet eine Devise von Pro Senectute Thurgau – doch Raphael Herzog sensibilisiert auch, dass das Leben endlich ist.



Basadingen: idyllischer Rückzugsort inmitten von Städten und in Nähe zum Flughafen Zürich.

## Basadingen: beliebt, bezahlbar

**Für einmal ist die Bonitätseinstufung BBB («Triple B») besser als AAA («Triple A»): Die drei Buchstaben B stehen für «Basadingen: beliebt, bezahlbar» und beziehen sich auf Reihenhäuser im malerischen Dorf, die bald gebaut werden.**

In der ländlichen Gemeinde Basadingen bei Diessenhofen entsteht mitten im charakteristischen Dorfkern eine neue Überbauung. Sie bekommt einen dorfähnlichen Charakter und wird zum Beispiel für junge Familien auf der Suche nach bezahlbarem Wohneigentum zur neuen Heimat. Die projektierten sieben Reiheneinfamilienhäuser teilen sich auf in zwei Baueinheiten und eine gemeinsame Tiefgarage, die von jedem Haus direkt zugänglich ist. Vom Wohnzimmer führen raumhohe Fensterfronten auf die gedeckten, nach Westen beziehungsweise Südwesten ausgerichteten Sitzplätze und den Gartenanteil, der zu jedem Haus gehört.

### Gut ausgenutzte Wohnfläche

Die 5½-Zimmer-Häuser überzeugen mit gut konzipierten Grundrissen und optimalen Nutzungsmöglichkeiten. Die Nettowohnfläche von 160 Quadratmetern ist raumsparend angelegt. Sie besteht im Erdgeschoss aus einem hellen, offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, einem Gäste-WC und einem Entrée. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer und ein komfortables Bad mit Dusche. Zwei weitere Zimmer mit Gaubenfenstern und ein Duschbad sind im voluminösen Dachgeschoss unter-

gebracht, das eine eindruckliche Raumhöhe von mehr als fünf Metern unter dem Giebel aufweist.

### Baubeginn im Herbst

Die Häuser werden unterkellert sein und mit einer umweltfreundlichen Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Ausserdem sorgen Photovoltaikanlagen für zusätzliche Energie. Der Baubeginn ist noch diesen Herbst geplant, sagt die zuständige Liegenschaftsexpertin Francine Gaggioli: «Je nach Baufortschritt können Wünsche von Kaufinteressierten berücksichtigt werden. Es lohnt sich deshalb, schnell zuzugreifen.» Bezugsbereit seien die Häuser voraussichtlich ab Frühling 2024.

### Bezahlbare Preise

Die Mittelhäuser sind inklusive zwei Tiefgaragenplätzen bereits ab 995'000 Franken zu erwerben, die Preise für die Eckhäuser starten bei 1'075'000 Franken. «Das ist im Thurgau sonst kaum noch möglich», sagt Francine Gaggioli. Auf der gemeinsamen Aussenfläche sind auch Besucherparkplätze vorgesehen. Gaggioli spürt bereits vor dem Baubeginn ein reges Interesse: «Basadingen ist beliebt und bezahlbar.» Trotz der Lage auf dem Land, aber gerade wegen des idyllischen Charakters erlebe das Dorf einen neuen Aufschwung. Die Lage sei gut, erklärt sie mit Verweis auf die kurzen Distanzen nach Schaffhausen (zehn Kilometer entfernt), Frauenfeld (22 Kilometer), Winterthur (24 Kilometer) und zum Flughafen Zürich (35 Kilometer).



Cornelia und Andreas Trefzers Hündin Juna scheint von Francine Gaggiolis Immobilien-Vermittlungstalent ebenso angetan zu sein: Die fairen Marktpreise und die Top-Beratung vermochten zu überzeugen, so dass der Weg zum zweiten Hausraum einfacher wurde.

## Ein Traum wurde wahr

**Die passionierte Hobbygärtnerin und der Bienezüchter konnten ihren zweiten Hausraum verwirklichen: Cornelia und Andreas Trefzer aus Hüttwilen hat es noch mehr aufs Land gezogen. Den Verkauf ihres Einfamilienhauses übergaben sie Francine Gaggioli von Fleischmann Immobilien – zum Glück, wie sich herausstellte.**

15 Jahre freuten sich Cornelia und Andreas Trefzer an ihrem Einfamilienhaus. Bis zuletzt geniessen sie den naturnahen Garten und den Bioteich, den sie zusammen mit Fachkräften selber angelegt haben. Doch die letzten Jahre lockte sie das pure Landleben immer mehr: Die Kommunikationsleiterin und der technische Einkäufer sind beruflich stark gefordert, umso mehr schätzen sie gemeinsame Rückzugsmöglichkeiten in der Natur.

### Doppelfinanzierung hat gefordert

Andreas Trefzer machte von Anfang an keinen Hehl daraus, dass er beim Verkauf seiner Liegenschaft auf eine Profifirma setzen will, die fähig ist, schnell, effizient und umfassend zu beraten und vermitteln: «Das hat sich zu 100 Prozent bestätigt», blickt er zurück und

ist sich bewusst: «So einfach war das nämlich gar nicht.» Francine Gaggioli konnte helfen, die Doppelfinanzierung zu lösen, nachdem Trefzers den Vertrag für ihren zweiten Hausraum schon in der Hand hatten und bankseitig nach einer vernünftigen Lösung gesucht werden musste. So kam es dann, dass Trefzers für vier Monate in ihrem «alten» Haus zu Miete wohnen und sich die Käuferschaft noch ein wenig gedulden muss. Aber auch das scheint kein Problem zu sein, denn die beiden Paare haben sich bei Trefzers sogar zum Apéro getroffen, um die nötigen Schritte gemeinsam in die Wege leiten zu können.

### Faire Preise – bankgeprüft

«Es war uns ein Anliegen, dass wir einen fairen und marktüblichen Preis realisieren konnten», betont Andreas Trefzer. Cornelia Trefzer sah sich bestätigt, dass es sich lohnt, den Preis nicht zu hoch anzusiedeln. Denn schliesslich hatten sich die Interessierten sogar gegenseitig überboten. Auf der jahrelangen Suche nach ihrem Hausraum ganz auf dem Land haben die beiden ganz anderes erlebt: Verkaufende Privatpersonen oder Immobilienfirmen setzten auf möglichst hohe,

teilweise gar absurde Preise, wobei Trefzers bei gewissen Objekten sogar eine Abwärtsspirale festgestellt haben. «Das wollten wir bei unserem Haus nicht. Die anders ausgerichtete Preispolitik bei Fleischmann Immobilien hat überzeugt und weckt Vertrauen. Die Beratungspersonen waren auch bei jedem Objekt, für das wir uns im Fleischmann-Angebot interessierten, top und die Hauspreise fair.» Besonders beeindruckt hat Cornelia Trefzer dabei das Gütesiegel «Preis bankgeprüft»: «Da weiss man einfach, woran man ist. Es gibt Sicherheit.»

### Zielgerichtet vorgegangen

Beim zweiten Hauskauf hätten sie aufgrund ihrer Erfahrungen wesentlich zielgerichteter vorgehen können. «Wir haben mittlerweile ein gutes Vorstellungsvermögen, wie man auch abgelebte Objekte schön renovieren kann», sagt der Bienezüchter, der seine Bienenvölker mit an den neuen Ort zügeln wird. Die passionierte Gärtnerin freut sich, rund um das neue Haus in einem kleinen Weiler auf dem Seerücken ein neues Paradies schaffen zu können. Eins ist klar: «Es gibt wieder einen naturnahen Garten, wo es Leben drin haben darf.»

## Ein weiterer Traum wird wahr

Mehr als 15 Jahre und 25 Jahre – das muss jemand erst einmal nachmachen: So lange nämlich waren Heidi Capatt und Doris Meier Liegenschaftsexpertinnen bei Fleischmann Immobilien. Und nun wird ihr Traum von viel Freiraum wahr: Diesen Sommer nun gehen beide in den wohl verdienten Ruhestand. Firmeninhaber Werner Fleischmann ist für ihre herausragenden Leistungen besonders dank-

bar und betont, wie wichtig die Erfahrungen der beiden Mitarbeiterinnen auch für die Zukunft noch sind – jene von Doris Meier weiterhin auch im Verwaltungsrat. Die beiden haben nämlich die neuen Verantwortlichen für die verschiedenen Vermarktungsregionen im Thurgau gut eingeführt und freuen sich überdies, wenn für den florierenden Raum Schaffhausen weitere Verstärkung gefunden wird.



Werner Fleischmann wünscht Doris Meier und Heidi Capatt für den Ruhestand alles Gute.

# Bauland, Gewerbe, Landwirtschaft, Mehrfamilienhäuser



**BÜRGLLEN**  
**3-Familienhaus mit Ladenlokal**  
 1087 m<sup>2</sup> Landanteil, 13 Abstellplätze  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'150'000.-**  
**Zuständig: Silvan Hengartner**



**DUSSNANG**  
**Wohnhaus mit Stall und Scheune**  
 Ideal für Pferdehaltung  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Andreas Uhlmann**



**MÄRSTETTEN**  
**Kleines Riegelhaus mit Potenzial**  
 Grosser Renovationsbedarf, 129 m<sup>2</sup> Land  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 150'000.-**  
**Zuständig: Silvan Hengartner**



**MÄRSTETTEN**  
**Riegelhaushälfte als Kapitalanlage**  
 3 Wohnungen, 1 Büro, Aussenparkplätze  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 670'000.-**  
**Zuständig: Silvan Hengartner**



**OBERHOFEN-LENGWIL**  
**Bauernhaus mit Scheune**  
 und Betriebsgebäude, 2821 m<sup>2</sup> Landanteil  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 795'000.-**  
**Zuständig: Andreas Uhlmann**



**STECKBORN AM UNTERSEE**  
**Altstadthaus mit Charakter**  
 Voll vermietet, heutige Bruttorendite 3.9 %  
**Preis: Fr. 1'395'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STECKBORN AM UNTERSEE**  
**Bauernhof an Traumlage**  
 Atemberaubende Sicht auf den Untersee  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 2'400'000.-**  
**Zuständig: Andreas Uhlmann**



**TOBEL**  
**Wohn- und Geschäftshaus**  
 Repräsentativ, zentral gelegen im Dorfkern  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 750'000.-**  
**Zuständig: Corinne Indermaur**



**TOBEL**  
**Traditionsreiches Restaurant**  
 Mit ehemaliger Bäckerei und Wohnungen  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'220'000.-**  
**Zuständig: Corinne Indermaur**

## Sofort profitieren!

### Kurz-Bewertung online!

Lassen Sie eine unverbindliche und kostenlose Marktpreis-Einschätzung Ihrer Liegenschaft machen:

[www.fleischmann.ch/bewertung](http://www.fleischmann.ch/bewertung)

### VIP-Kunde werden!

Abonnieren Sie unseren Newsletter. Erfahren Sie unsere Immobilienangebote eine Woche vor allen anderen:

[www.fleischmann.ch/newsletter](http://www.fleischmann.ch/newsletter)

### Besser informiert sein!

Abonnieren Sie das vierteljährlich erscheinende Ostschweizer Immobilienmagazin für mehr Hintergründe:

[www.fleischmann.ch/magazin](http://www.fleischmann.ch/magazin)

### Verkauf leicht gemacht!

Individuelle Beratung dank Kompetenz und Lokalkenntnissen sowie ganzheitlicher Service beim Verkauf einer Liegenschaft:

[www.fleischmann.ch/verkauf](http://www.fleischmann.ch/verkauf)

# Wohnen



**AADORF**  
**Villa mit verwunschenem Garten**  
 An zentraler Lage, 1285 m<sup>2</sup> Landanteil  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'900'000.-**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



**AMRISWIL**  
**Apartes 6½-Zimmer-Haus**  
 Am Stadtrand, grosszügiger Umschwung  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**AMRISWIL**  
**Zentrale 3½-Zimmer-Wohnung**  
 Ideal als Renditeobjekt  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 380'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**ARBON AM BODENSEE**  
**6½-Zimmer-Familienhaus unweit vom See**  
 Idyllischer Garten mit grosser Pergola  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'470'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**ARBON AM BODENSEE**  
**6-Zimmer-Maisonette-Wohnung**  
 Mit separatem Salon, traumhafte Seesicht  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**ARBON AM BODENSEE**  
**Neues 6½-Zimmer-Mittelhaus**  
 Verkehrsfreie, sehr kinderfreundliche Lage  
**Preis: Fr. 1'220'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**ARBON AM BODENSEE**  
**6½-Zimmer-Eckfamilienhaus**  
 In idyllischem Wohnquartier, Erstbezug  
**Preis: Fr. 1'325'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**ARBON AM BODENSEE**  
**Moderne 4½-Zimmer-Gartenwohnung**  
 Grosser Gartenanteil von 317 m<sup>2</sup>!  
**Preis: Fr. 740'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**BASADINGEN BEI DIESENHOFEN**  
**Modernes 5½-Zimmer-Eckhaus**  
 Ausbauwünsche je nach Baufortschritt  
**Preis: Fr. 1'075'000.-**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



**BASADINGEN BEI DIESENHOFEN**  
**5½-Zimmer-Mittelhaus**  
 In familienfreundlicher Überbauung  
**Preis: Fr. 995'000.-**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



**BASADINGEN BEI DIESENHOFEN**  
**Helles 5½-Zimmer-Einfamilienhaus**  
 Modern, mit gut konzipiertem Grundriss  
**Preis: Fr. 1'135'000.-**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



**BASADINGEN BEI DIESENHOFEN**  
**Bauernhaus mit Speicher**  
 Grosses Ausbaupotential, 1491 m<sup>2</sup> Land  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Doris Meier**

# Wohnen



**BÄNIKON BEI AMLIKON**  
Gemütliche 4½-Zimmer-Gartenwohnung  
Mit sonnigem Sitzplatz, an ruhiger Lage  
Verkaufsrichtpreis: Fr. 450'000.-  
Zuständig: Silvan Hengartner



**BERLINGEN AM UNTERSEE**  
Bezaubernde 6-Zimmer-Seeligenschaft  
Mit direktem Seezugang  
Preis: reserviert  
Zuständig: Doris Meier



**BISCHOFZELL**  
Schmuckes Altstadtthaus im Zentrum  
8 Zimmer, 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Verkaufsrichtpreis: Fr. 485'000.-  
Zuständig: Silvan Hengartner



**BUSSNANG BEI WEINFELDEN**  
Attraktives Einfamilienhaus  
Mit Einliegerwohnung, 1247 m<sup>2</sup> Landanteil  
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'150'000.-  
Zuständig: Silvan Hengartner



**EGNACH AM BODENSEE**  
Raumwunder an bevorzugter Lage  
6½ Zimmer verteilt auf 234 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Preis: reserviert  
Zuständig: Concetta Bollinger



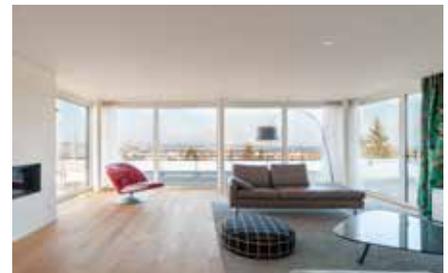
**ESCHENZ**  
Charmantes 5½-Zimmer-Einfamilienhaus  
Mit wunderbarer Fernsicht  
Preis: reserviert  
Zuständig: Doris Meier



**HÜTTWILEN**  
Stilvoll sanierter, voluminöser Hausteil  
233 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bezaubernde Fernsicht  
Preis: Fr. 1'280'000.-  
Zuständig: Francine Gaggioli



**KESSWIL AM BODENSEE**  
Prachtvolles Riegelhaus im Dorfkern  
326 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Renovationsbedarf  
Preis: Fr. 1'100'000.-  
Zuständig: Concetta Bollinger



**KREUZLINGEN**  
Luxuriöse 4½-Zimmer-Attikawohnung  
Mit Fernsicht über die Stadt bis zum See  
Preis: Fr. 1'860'000.-  
Zuständig: Matthias Fleischmann



**KIRCHBERG SG/WOLFIKON**  
5½-Zimmer-Hausteil  
Mit Umbaupotential, 744 m<sup>2</sup> Landanteil  
Preis: Fr. 495'000.-  
Zuständig: Corinne Indermaur



**MAMMERN AM UNTERSEE**  
Badehaus mit unverbaubarem Seeblick  
346 m<sup>2</sup> Landanteil, Ausbaumöglichkeiten  
Preis: reserviert  
Zuständig: Doris Meier



**MANNENBACH-SALENSTEIN**  
Exklusives Neubauprojekt  
Alle Wohneinheiten mit direkter Seesicht  
Projektankündigung  
Zuständig: Matthias Fleischmann

# Wohnen



**METTENDORF**  
**Modernes Einfamilienhaus**  
 Weitläufiger Garten, an sehr ruhiger Lage  
**Preis: Fr. 1'200'000.-**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



**MÜNCHWILEN**  
**5½-Zimmer-Haus mit 1'169 m² Land**  
 Grosses Aus- und Anbaupotential  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'200'000.-**  
**Zuständig: Corinne Indermaur**



**NEUWILEN**  
**4½-Zimmer-Hausteil**  
 Mit Bastelkeller, Garage, 303 m² Landanteil  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 560'000.-**  
**Zuständig: Matthias Fleischmann**



**NIEDERWIL BEI GOSSAU**  
**Landhaus mit Panoramansicht**  
 Mit paradiesischer Gartenanlage  
**Preis: Fr. 2'800'000.-**  
**Zuständig: Corinne Indermaur**



**PFFYN**  
**Grosse 4½-Zimmer-Dachwohnung**  
 Bezugsbereit Herbst 2023  
**Preis: Fr. 1'040'000.-**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



**ROMANSHORN AM BODENSEE**  
**2½-Zimmer-Büro im «Konsumhof»**  
 Mögliche Umnutzung zu einer Wohnung  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 210'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**SCHERZINGEN**  
**Moderne 4½-Zimmer-Wohnung**  
 Mit wunderbarer Aussicht auf den Bodensee  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Matthias Fleischmann**



**SIRNACH**  
**Kleines Haus mit Laden**  
 Ausbaureserve im Estrich  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 500'000.-**  
**Zuständig: Corinne Indermaur**



**STECKBORN AM UNTERSEE**  
**Nachhaltiges Einfamilienhaus**  
 3½ Zimmer mit 91 m² Wohnfläche  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 975'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STECKBORN AM UNTERSEE**  
**Stadthaus am Wasser**  
 Panoramansicht, grosse Terrasse, Lift  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'370'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STEIN AM RHEIN**  
**9½-Zimmer-Einfamilienhaus**  
 Panoramansicht zum Rhein und Untersee  
**Preis: Fr. 2'190'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**THUNDORF**  
**5½-Zimmer-Maisonette-Wohnung**  
 Sonniger Sitzplatz und gedeckter Balkon  
**Preis: Fr. 697'000.-**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**

# Wohnen



**UTTIL AM BODENSEE**  
**Schöne 3½-Zimmer-Gartenwohnung**  
 Mit zwei Sitzplätzen und Wintergarten  
**Preis: Fr. 620'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**WEINFELDEN**  
**Helle 4½-Zimmer-Wohnung**  
 Inkl. Einzelgarage, 2 Kellerabteile  
**Preis: Fr. 440'000.-**  
**Zuständig: Silvan Hengartner**



**WEINFELDEN**  
**5½-Zimmer-Mittelhaus**  
 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, inkl. Tiefgaragenplatz  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 950'000.-**  
**Zuständig: Silvan Hengartner**



**WIEZIKON BEI SIRNACH**  
**Gepflegtes 6½-Zimmer-Mittelhaus**  
 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Wintergarten  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Corinne Indermaur**



**WEINFELDEN**  
**5½-Zimmer-Attika mit Weitblick**  
 Exklusive 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Wintergarten  
**Preis: Fr. 1'570'000.-**  
**Zuständig: Silvan Hengartner**



**ZIHLSCHLACHT**  
**7-Zimmer-Einfamilienhaus**  
 Stilvoll erbaut mit wunderschönem Garten  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'450'000.-**  
**Zuständig: Matthias Fleischmann**

## «Dörfli im Dorf» Pfyn: Nur noch Attikawohnung frei

**Spatenstich für das neue «Dörfli im Dorf»:** In Pfyn realisiert das Baukonsortium Zeppelinring im Zentrum eine Überbauung mit dorfähnlichem Charakter. Vize-Gemeindepräsident Hansueli Ott freute sich über die gute Arealentwicklung und die weit über hundert neuen Einwohnerinnen und Einwohner.

Das Baukonsortium Zeppelinring habe den Verkauf der Wohnungen erfreulich schnell vorantreiben können, sagte dessen Vertreter Werner Fleischmann am ersten Spatenstich. Er ist mit seinem Vermittlungsunternehmen Fleischmann Immobilien für die Vermarktung des neuen Quartiers zuständig. «Wir rechneten bei diesem tollen Projekt mit vielen Interessierten. Die Erwartungen wurden aber weit übertroffen.» Einzig eine attraktive Attikawohnung mit 4½ Zimmern, grosszügigem Grundriss, direktem Liftzugang und gedeckter Terrasse wartet noch auf Interessierte, die Freude an dieser ganz besonderen Wohnraumgestaltung haben. Deshalb waren auch die meisten neuen Eigentümerinnen und Ei-



Architekt Bruno Felber, Liegenschaftsexperte Werner Fleischmann und Vize-Gemeindepräsident Hansueli Ott (von links) freuen sich zusammen mit den Eigentümern und Eigentümerinnen über den Spatenstich in Pfyn.

gentümer bereits am Spatenstich dabei. Die neue Überbauung bilde einen schönen Auftakt zum Dorf, sagte Architekt Bruno Felber. Die Käuferschaften könnten ihren Wohnraum nach eigenen Vorlieben ausbauen lassen. Die Überbauung umfasst fünf Reiheneinfamilienhäuser sowie vier kleine Mehrfamilienhäuser mit je fünf 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen. In die Planung integriert wurde das bestehende denkmalgeschützte Riegelhaus. Felber: «Es entsteht damit gewissermassen ein neues

«Dörfli im Dorf.» Die Häuser sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden und voraussichtlich etappenweise zwischen Sommer und Ende 2023 bezugsbereit. Sie liegen direkt an der Bushaltestelle sowie beim bekannten Spezialitäten-Café Bürgi. Hansueli Ott, Vizegemeindepräsident in Pfyn, betonte, dass dieses Projekt die grösste Investition der letzten zehn Jahre in Pfyn sei. Die gute Verkehrsanschliessung und das grosszügige Naherholungsgebiet hätten wohl zum Erfolg beigetragen.

## Ausgewiesene Expertise



**Concetta Bollinger**  
Liegenschaftsexpertin  
Region Obersee/Rorschach



**Matthias Fleischmann**  
Geschäftsleitung, Verkaufsleitung



**Werner Fleischmann**  
Firmeninhaber



**Francine Gaggioli**  
Liegenschaftsexpertin  
Region Frauenfeld



**Silvan Hengartner**  
Liegenschaftsexperte  
Region Amriswil/Bischofszell



**Corinne Indermaur**  
Liegenschaftsexpertin  
Region Wil/Hinterthurgau



**Doris Meier**  
Liegenschaftsexpertin, Verwaltungsrätin  
Region Untersee und Rhein



**Nicole Morgenstern**  
Liegenschaftsexpertin  
Region Kreuzlingen/Untersee



**Andreas Uhlmann**  
Liegenschaftsexperte  
Landwirtschaft

## Ganzheitlicher Service



**Sybille Angst**  
Marketing Veranstaltungen



**Barbara Baumgartner**  
Leitung Sekretariat/Berufsbildnerin



**Doris Bünter**  
Verkaufsunterlagen/Internet



**Angélique Funke**  
Leitung Rechnungswesen



**Heidi Kämpfer**  
Sekretariat



**Priska Kuster**  
Leitung Verkaufsunterlagen



**Dominique Leuzinger**  
Marketing Print/Sponsoring



**Anina Loeb**  
Lernende Kauffrau, 3. Lehrjahr



**Barbara Zingg**  
Leitung Marketing



**Monika Zürcher**  
Verkaufsunterlagen



«Spezielle Liegenschaften erfordern spezielle Expertise. Anruf oder Mail genügt!»

**Corinne Indermaur** Liegenschaftsexpertin  
Region Wil/Hinterthurgau



Fleischmann Immobilien ist seit 1989 Vorreiter im anspruchsvollen Markt - mit Fingerspitzengefühl, umfassender Kompetenz und eindrucklichen Vermittlungserfolgen. Vermittelt werden Liegenschaften aller Art (Bild oben siehe Seite 9, Landhaus mit Panoramasicht in Niederwil bei Gossau). Die Kernmärkte liegen im Thurgau und in angrenzenden Regionen.

## Fleischmann Immobilien AG

Rathausstrasse 18, Postfach 128  
8570 Weinfelden  
Tel. 071 626 51 51  
www.fleischmann.ch  
info@fleischmann.ch

### Niederlassungen:

Arbon, Frauenfeld, Stein am Rhein,  
Tägerwilen, Wil

Immer aktuell -  
folgen Sie uns auf:

