



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»IMPERIAL« In Kürze



Objekt/Lage	Die herrschaftliche Villa »IMPERIAL« mit parkähnlichem Garten und direktem Seezugang befindet sich an einem der exklusivsten Ufer des Bodensees. Die lichtdurchflutete und grosszügig geplante Residenz strahlt ein Höchstmass an Eleganz und Wohnkultur aus. Sowohl die Raumaufteilung als auch die hochwertige Materialisierung sprechen eine klare, klassische Sprache. Das architektonisch repräsentative und sehr ruhig gelegene Anwesen liegt eingebettet in ein gehobenes Umfeld und profitiert von einem traumhaften Blick auf See und Alpen – die Villa »IMPERIAL« ist ein Ort zum Ankommen und Geniessen ...
Wohngemeinde	Am Bodensee /TG
Baujahr	Villa 2003, Nebengebäude 2004
Renovation	Permanent gut unterhalten
Grundstücksfläche	5'078 m ²
Wohnfläche	ca. 372.2 m ²
Nutzfläche	ca. 427.5 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 799.7 m ²
Zimmer	12
Raumkonzept	Erdgeschoss: Eingang, grosszügige Halle mit Gäste-WC, separate Küche, Büro, Wohn- und Essbereich, weiteres Büro Obergeschoss: Treppenaufstieg mit grosszügiger Halle, Masterschlafzimmer mit En Suite Bad, Gang zu zwei Zimmern mit separatem grossen Bad, zwei Gästezimmer jeweils mit En Suite Gästebad Untergeschoss: Grosse Garage für 8 Fahrzeuge, Werkstatt, zwei Technikräume, Flur mit separater Garderobe, Keller mit Weinkühlschrank, Waschküche

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S.1



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Aussenräume	Balkon, Loggia, Parkartiger Garten mit Teich
Nebengebäude	Gartenpavillon
Parkplatz	8 Garageneinstellplätze, mehrere Aussenparkplätze
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">– Sehr repräsentative Ausstrahlung– Direkter Seeanstoss– ein seltenes Privileg in der Schweiz– Parkähnliches Grundstück mit über 5'000 m² Land mit Teich und altem Baumbestand.– Weitläufige Raumaufteilung mit überdurchschnittlichem Platzangebot– Edle Materialien, sehr hochwertige Ausstattung– Grosse Tiefgarage
Heizart	Ölheizung – Tank umfasst 17'000 Lter
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Distanzen

Entfernungen

Kreuzlingen: ca.9.2 km
Konstanz: ca.14.5 km
St.Gallen: ca.29.7 km
Zürich Flughafen: ca.67.2 km

Einkaufsmöglichkeiten

Ochsen Metzgerei Wattinger: ca.1.7 km
VOLG Altnau: ca.2 km
Bäckerei Kunz: ca.2.6 km
Coop Supermarkt Güttingen: ca.3.7 km
Aldi Suisse Kreuzlingen: ca.6.4 km
Migros Supermarkt Kreuzlingen: ca.7.3 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtortelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Hotels / Restaurants

Restaurant Krone am See: ca. 450 m
Mbar Altnau: ca. 1 km
Hotel Restaurant Seemöwe: ca. 3.2 km
Restaurant Seegarten: ca. 7.9 km
Landgasthof Seelust: ca. 16 km

Schulen / Hochschulen

Kindergarten Altnau: ca. 1.7 km
Sekundarschule Altnau: ca. 1.9 km
Alexander-von-Humboldt-Gymnasium: ca. 12 km

Spitäler / Kliniken

Herz-Neuro-Zentrum Bodensee: ca. 3.6 km
Kantonsspital Münsterlingen: ca. 3.9 km
Gesundheitszentrum Sokrates: ca. 4.8 km
Klinik Seeschau: ca. 10.3 km

Diverses

Badeplatz Güttingen: ca. 4.1 km
Golfclub Erlen: ca. 11.8 km
Fussballplatz FC Münsterlingen: ca. 11.8 km
Stadtbibliothek Konstanz: ca. 11.9 km
Hafen Romanshorn: 14.1 km
Hallenbad Weinfelden: ca. 18.2 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015
Englischtobelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3

