

»LUMIÈRE« In Kürze

Objekt / Lage	Direkt am Bodensee, eingebettet in ein weitläufiges Seegrundstück mit eigenem Bootssteg, liegt die aussergewöhnliche Bauhaus-Villa »LUMIÈRE«. Das 1931 nach Plänen des renommierten Architekten Ernst Schindler, einem Le Corbusier-Schüler erbaute Anwesen verbindet zeitlose Architektur der Moderne mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Grosszügige, lichtdurchflutete Räume eröffnen eindrucksvolle Ausblicke über den See, die Thurgauer Landschaft und bis zum Säntis. Ein von Dieter Kienast gestalteter Garten, der ausladende Aussenpool und mehrere Terrassen schaffen ein einzigartiges Refugium. Die Liegenschaft wurde laufend sorgfältig erneuert und bietet zudem ein beachtliches Erweiterungspotenzial.	
Wohngemeinde	9322 Egnach / TG	
Steuerfuss	Gemeindesteuer 55 % (Pauschalbesteuerung möglich)	
Wohnzone	W1	
Baujahr	1932	
Denkmalschutz	Als Kulturobjekt geschütztes Anwesen	
Renovation	1990 / 91	Sanierung
	1992	Gartenanlage Prof. Kienast
	1998	Küche
	2000	Schwimmbad
	2012	Dach
	2021 / 22	Fenster / Aussentüren
	2022	Erdsonde, Schwimmbad Technik (Sand) Pumpanlage
Grundstücksfläche	14'462 m ²	
Baupotenzial	800 m ² (Ausnutzung 46 %)	

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1

Wohnfläche	ca. 249 m ²
Nutzfläche	ca. 57 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 306 m ²
Zimmer	7.5
Aussenräume	Parkartiger Garten mit Pool, Terrassen, Sitzplätze, privater Seeanstoss mit eigenem Bootssteg
Parkplatz	Doppelgarage und 3 Aussenparkplätze
Besonderheiten	- Seeanstoss, Steg - Bauland auf dem Grundstück - Herausragende Architektur vom Le Corbusier-Schüler Ernst Schindler - Gartenanlage vom renommierten Landschaftsarchitekten Dieter Kienast - Aussenpool - Original-Cheminée - Helle, lichtdurchflutete Räume - Unverbaubare See- und Weitsicht - Zu drei Seiten Natur - Sehr ruhige, residenzielle Wohnlage - Am Ende einer Sackgasse gelegen - Zeitlos elegante Architektur - Alarmsystem - Erdsonde, Wärmepumpe
Heizung	Erdsonde mit Wärmepumpe
Technik	- Pooltechnik - Alarmanlage
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.

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2

Distanzen

Entfernungen

Bahnhof Egnach: 750 m
Fähre Romanshorn: 4.2 km
Hafen Romanshorn: 4.7 km
St. Gallen: 15.9 km
Konstanz: 22.6 km
Flugplatz Altenrhein: 23.8 km
Zürich Flughafen: 71.6 km

Einkaufsmöglichkeiten

Volg Egnach: 750 m
Coop Romanshorn: 3.3 km
Migros Romanshorn: 3.6 km
Gsell Spezialitäten: 6 km
Diverse Bauernhofläden in der Umgebung

Hotels / Restaurants

Restaurant Seehuus: 1.3 km
Landgasthof Seelust: 1.5 km
Landgasthof Winzelnberg Hotel Restaurant: 3.3 km
Restaurant Panem am See: 3.7 km
Hotel Römerhof: 4.9 km
Mammertsberg: 10.2 km
Einstein Gourmet: 15.9 km

Schulen / Hochschulen

Kindergarten Egnach A+B: 950 m
Primarschulhaus Egnach: 950 m
Kinderkrippe Finkä-Zimmer: 2.8 km
Sekundarschule Neukirch: 2.8 km
Sekundarschule Romanshorn-Salmsach: 3.9 km
Kantonsschule Romanshorn: 3.9 km
Universität St. Gallen HSG: 15.2 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Spitäler / Kliniken

Luxburgpraxis: 900 m

Hirslanden Klinik Stephanshorn: 14 km

Kantonsspital Münsterlingen: 16.6 km

HOCH Kantonsspital St. Gallen: 17 km

Diverses

Seeclub Egnach: 1 km

Schloss Luxburg: 1.1 km

Autobau Erlebniswelt: 2.4 km

Golfclub Erlen: 12.5 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4