

»Wassermusik« In Kürze



Objekt / Lage	Seit Jahrhunderten eingebettet in einen weitläufigen Naturgarten – entworfen von einer talentierten Landschaftsarchitektin – liegt das Schlössli Wassermusik idyllisch am Rheinufer bei Wagenhausen, unweit von Stein am Rhein. Das historische Anwesen aus dem Jahr 1530 besteht aus 7.5 Zimmern und direktem Zugang zum Rheinstrand sowie einem Naturgarten. Das Schlössli wurde bis 2021 mit viel Feingefühl restauriert – historische Details blieben erhalten, zeitgemässe Annehmlichkeiten wurden dezent integriert. Es ist ein Ort, der zum Innehalten, Staunen und Geniessen des natürlichen Schauspiels am Rhein einlädt – ein Refugium mit Seele.
Wohngemeinde	8259 Wagenhausen / TG
Baujahr	1530
Renovation	2011 und 2018
Denkmalschutz	Integral unter Schutz
Grundstücksfläche	1'704 m ²
Wohnfläche	ca. 274.8 m ²
Nutzfläche	ca. 52.3 m ² (Weinkeller) + ca. 51.4 m ² (Treppenhaus) Total: ca. 103.7 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 378.5 m ²
Zimmer	7.5

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

Raumkonzept	Erdgeschoss: Wohnen, Wendeltreppe, Essen/Küche, 2 Terrassen, Abgang zum Weinkeller Obergeschoss: Wohnen/Office, Masterschlafzimmer, Masterbad, Treppenhaus, WC, Zimmer, DU/WC, Reduit 1. Dachgeschoss: Office/Bibliothek/Galerie, Balkon, Treppenhaus, Zimmer 2. Dachgeschoss: Bad/WC Untergeschoss: Weinkeller, Technik, Reduit
Aussenräume	Gartenanlage, Terrassen, Strand/Badeplatz am Rheinufer
Parkplatz	3 Aussenparkplätze
Besonderheiten	– Strand/Badeplatz am Rheinufer – Historisch wertvolle Details – Liebevoll und geschmackvoll renoviert und kernsaniert – Kulturgut nationaler Bedeutung – Wertvoller Innenausbau – Sicht auf den Rhein – Absolut ruhig gelegen – Cheminée – Schwedenofen – Grosszügiger Grundriss, nochmals aufteilbar – Angrenzender Hausteil mit 3 Wohnungen kann dazu erworben werden
Heizart	Gasheizung, Wand- und Bodenheizung
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



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Distanzen

Entfernungen

Bahnhof Stein am Rhein: ca. 750 m
Seeanstoss Stein am Rhein: ca. 1 km
Stein am Rhein Fährterminal: ca. 1 km
Mammern: ca. 5.7 km
Frauenfeld : ca. 16.9 km
Konstanz: ca. 28 km
Zürich Flughafen: ca. 43.1 km
Zürich-City: ca. 52 km
St. Gallen: ca. 59.5 km

Einkaufsmöglichkeiten

VOLG Wagenhausen: ca. 94 m
Villiger Delikatessen: ca. 900 m
Bäckerei-Konditorei am Schaubmarkt: ca. 900 m
Migros Supermarkt Stein am Rhein: ca. 1.2 km
Coop Supermarkt Stein am Rhein: ca. 1.3 km

Hotels / Restaurants

Restaurant Ilge: ca. 900 m
Hotel Restaurant Rheinfels: ca. 1.2 km
Burg Hohenklingen: ca. 3.8 km
Gasthof & Hotel zum Schiff: ca. 5.7 km

Schulen / Hochschulen

Kindertagesstätte Schatztrübe: ca. 1.7 km
Orientierungsschule Stein am Rhein: ca. 1.8 km
Volksschulgemeinde Region Diessenhofen VSGDH: ca. 9.1 km
International School of Schaffhausen: ca. 21.9 km
ETH Zürich: ca. 53.6 km

Spitäler / Kliniken

Ärzte am Rhein: ca. 1.3 km
Gesundheitszentrum Stein Am Rhein: ca. 1.7 km
Klinik Schloss Mammern: ca. 5.9 km
Klinik Hirslanden, Zürich: ca. 57.5 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. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverses

Museum Kloster Sankt Georgen: ca. 1.2 km

Bibliothek Stein am Rhein: ca. 1.2 km

Strandbad Stein am Rhein: ca. 2.5 km

Hafen und Strandbad Eschenz: 3.2 km

Strandbad Wagenhausen: ca. 250 m

Etwiler Badi: ca. 2.4 km

Golf Club Lipperswil: ca. 21.4 km

Wild- und Freizeitpark Allensbach: ca. 25.2 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. 4

