

**Geniale 4.5-Zi.-WG mit neuer Küche und 2 Balkonen**

**Rebbergstrasse 31, 8583 Sulgen / TG**



## **Sulgen - Die Gemeinde zum Arbeiten, Wohnen, Bauen, Einkaufen und Erholen.**

Sulgen, das Tor zum Oberthurgau, ist eine mittelgrosse Gemeinde mit rund 4100 Einwohnerinnen und Einwohnern. Zwei Hauptstrassen, die Achsen Frauenfeld-Romanshorn und Konstanz-Gossau SG, sowie die Bahnlinien Winterthur-Romanshorn und Weinfelden-Gossau SG und die Postautolinie Weinfelden-Kreuzlingen erschliessen die Gemeinde vorzüglich.

Sulgen ist durch landschaftliche und wirtschaftliche Vielfalt geprägt. Sulgen ist ein kleines Regionalzentrum mit bequemen Einkaufsmöglichkeiten, mit leistungsfähigem Dienstleistungsangebot, mit vielseitigen Industrie- und Gewerbebetrieben und einer bunten Landwirtschaft.

Von der Thurebene bis zu den Rebbergen finden Sie erholsame Rad- und Wanderwege, gut erschlossene Wälder mit Vitaparcours und Finnenbahn, Kinderspielplatz, Naturschutzgebiete, schmucke Dorfteile und einladende Wirtshäuser.

Die Gemeinde umfasst die alten Ortsgemeinden Sulgen, Bleiken, Donzhausen, Hessenreuti, Götighofen und den Ortsteil Uerenbohl.

Per 01.01.1995 wurde die Ortsgemeinde Riedt aus der Munizipalgemeinde Sulgen entlassen und in die Politische Gemeinde Erlen überführt. Die bisher zur Munizipalgemeinde Bürglen gehörenden Ortsgemeinden Donzhausen und Hessenreuti wechselten zur Munizipalgemeinde Sulgen. Der zur Ortsgemeinde Opfershofen gehörende Weiler Uerenbohl wechselte direkt zur Ortsgemeinde Sulgen. Per 01.01.1996 wurde die bisherige Ortsgemeinde Kradolf aus der Munizipalgemeinde Sulgen entlassen und in der neugegründeten Politischen Gemeinde Kradolf-Schönenberg integriert. Die ehemaligen Ortsgemeinden Donzhausen, Götighofen, Hessenreuti und Sulgen bilden seit dem 01.01.1996 die Politische Gemeinde Sulgen.

## Übersicht Stadt



## Zahlen/Fakten

**Allgemeines:** Das Wappen gibt die Herrschaftsverhältnisse wieder, indem das Dorf zum Teil der Herrschaft Bürglen, zum Teil dem Kloster Kreuzlingen gehörte. Die Farben versinnbildlichen die Zugehörigkeit der Pfarrei Sulgen zum Pelagistift in Bischofszell.

Das auf einer Moräne am Übergang vom Thur- ins Aachtal liegende Dorf verdankt seine Entwicklung der guten Verkehrslage.

## Gemeinde in Zahlen

|                               |                                                                                               |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kanton / Bezirk:</b>       | Thurgau / Weinfelden                                                                          |
| <b>Fläche:</b>                | 9.13 km <sup>2</sup>                                                                          |
| <b>Höhenlage:</b>             | Tiefster Punkt 443 m ü.M. (Bädli Sulgen)<br>Höchster Punkt 539 m ü.M. (Buchenberg Götighofen) |
| <b>Einwohner:</b>             | 4'118 (31.12.2024)                                                                            |
| <b>Gemeindeform:</b>          | Politische Gemeinde Sulgen                                                                    |
| <b>Angrenzende Gemeinden:</b> | Birwinken, Erlen, Hohentannen, Kradolf-Schönenberg und Bürglen                                |

## Verkehr

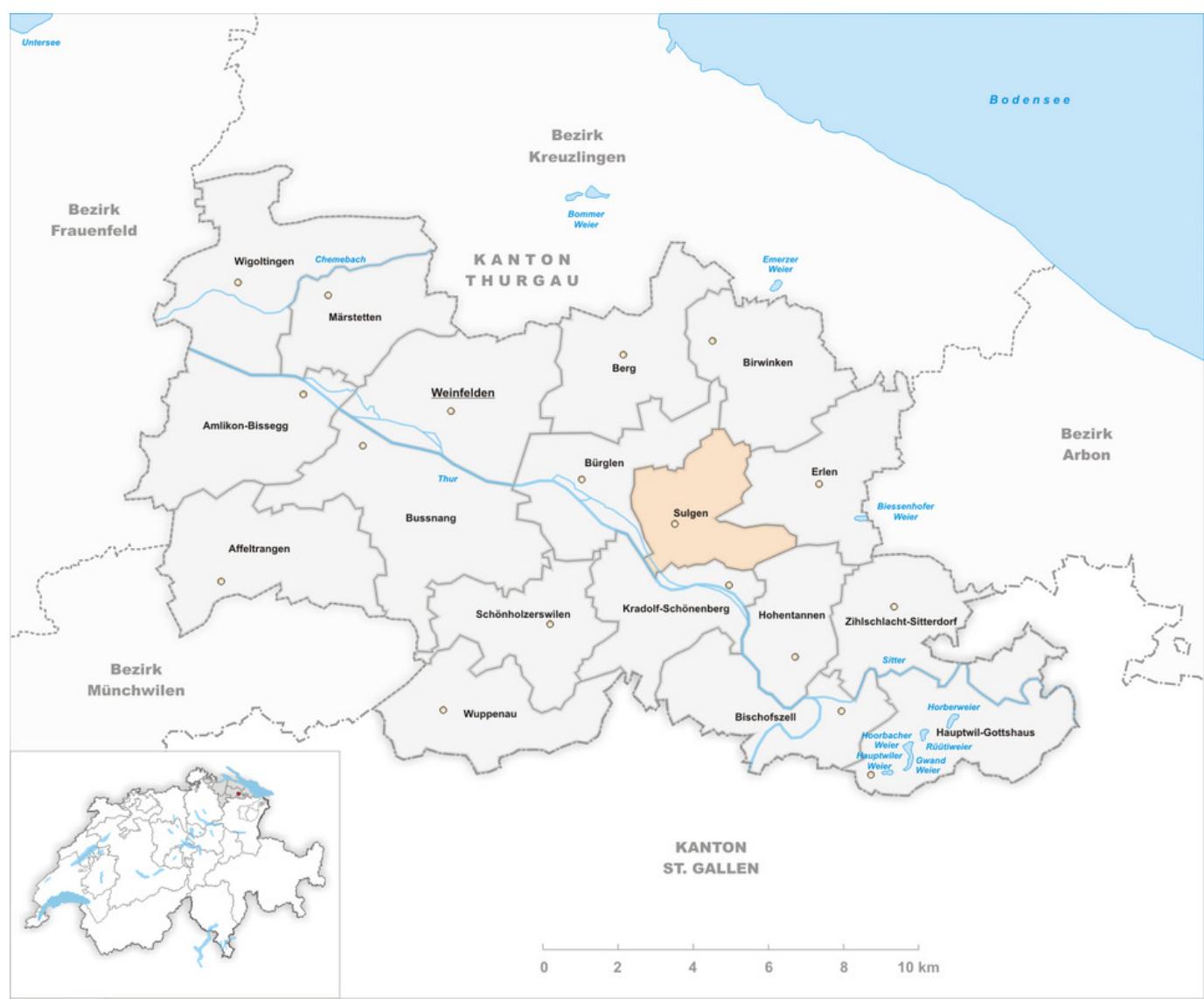
|                  |                                                                                                                                         |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Postauto:</b> | Weinfelden – <b>Donzhausen</b> – Mattwil – Lengwil – Kreuzlingen                                                                        |
| <b>Zug:</b>      | -Romanshorn – Amriswil – Erlen – <b>Sulgen</b> – Weinfelden<br>-St.Gallen – Gossau – Arnegg – Bischofszell – <b>Sulgen</b> – Weinfelden |

Quelle: u.a. <http://www.sulgen.ch> (Stand Mai 2025)

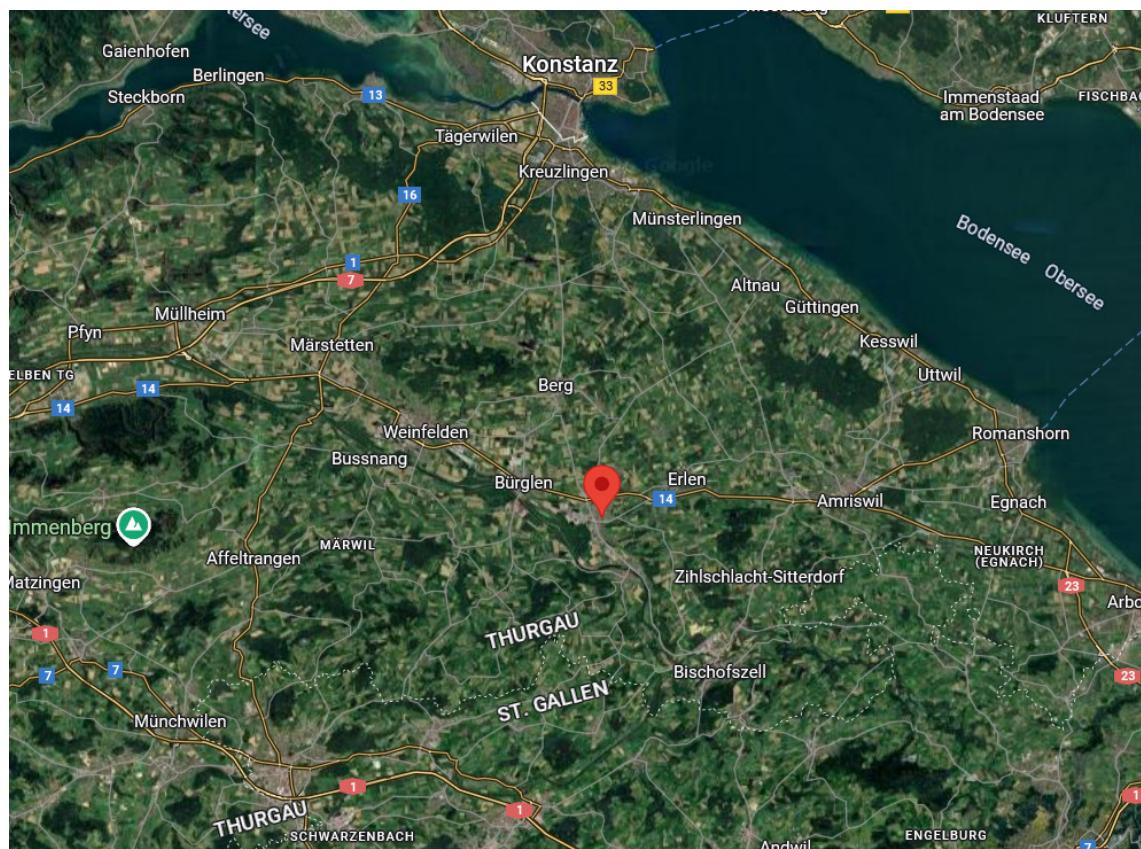
# Sonnenhang

## Distanzen

|                       |                                                                |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------|
| Öffentlicher Verkehr: | 650 Meter (Bahnhof Sulgen)                                     |
| Einkaufen:            | 600 Meter (Coop) / 650 Meter (Migros)                          |
| Kindergarten:         | 400 Meter (Schulhaus Oberdorf)                                 |
| Primarschule:         | 400 Meter (Schulhaus Oberdorf) / 400 Meter (Pestalozzi Schule) |
| Sekundarschule:       | 2'000 Meter (Schulhaus Befang) / 400 Meter (Pestalozzi Schule) |
| Amriswil:             | 10 Minuten                                                     |
| Bischofszell:         | 11 Minuten                                                     |
| Kreuzlingen:          | 17 Minuten                                                     |
| St. Gallen Winkeln:   | 26 Minuten                                                     |
| Weinfelden:           | 11 Minuten                                                     |
| Wil SG:               | 18 Minuten                                                     |

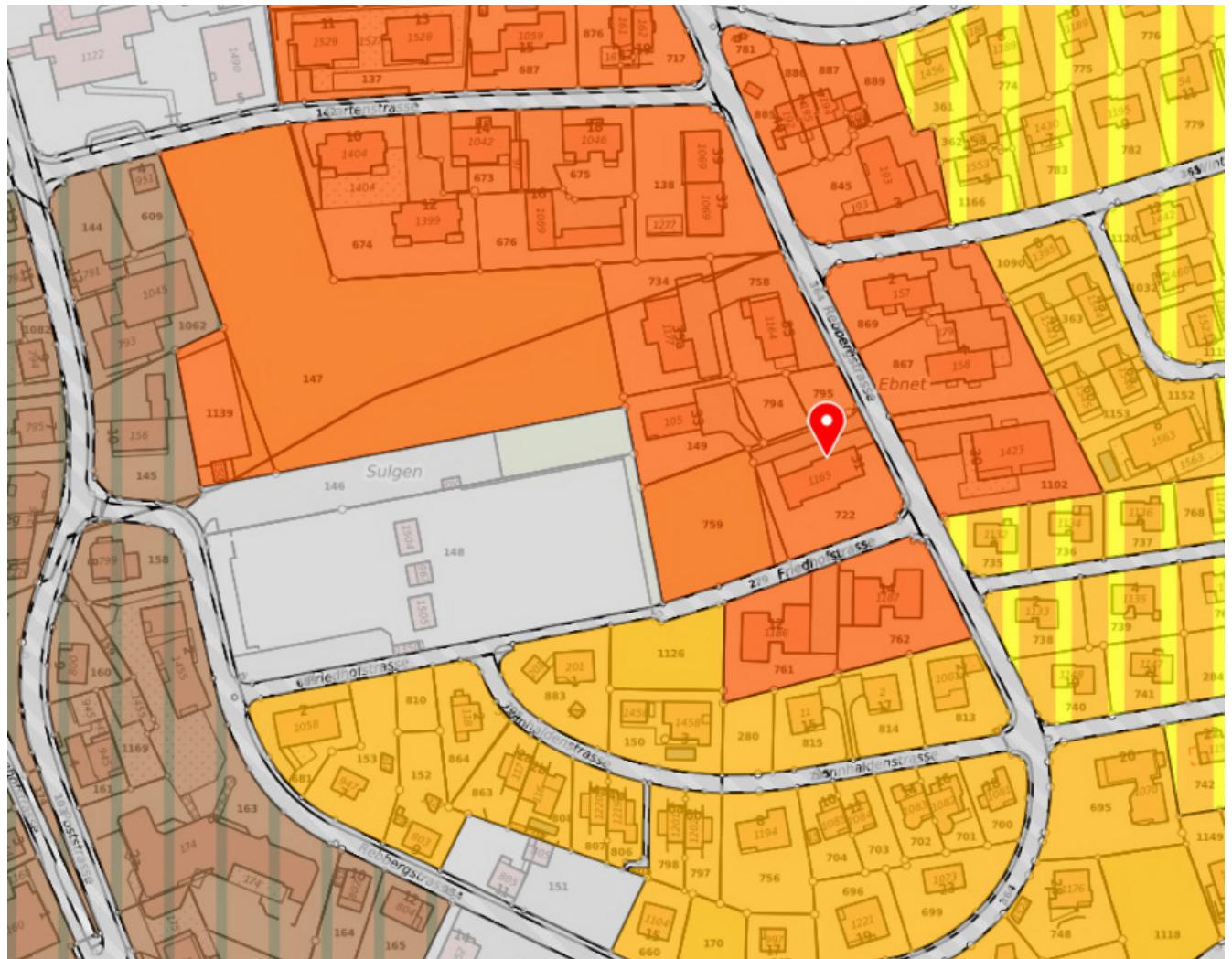


# Sonnenhang



# Sonnenhang

## Zonenplan



## Eckdaten zum Objekt:

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse:                  | Rebbergstrasse 31, 8583 Sulgen / TG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Objektart:                | S3: 4.5-Zi.-Wohnung im 1. OG West mit Kellerabteil Nr. 3 und der Garage Nr. 3 als Nebenraum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Parz.-Nr./-fläche / Zone: | Nr. 722 / 1'653 m <sup>2</sup> / Wohnzone 3<br>-153/657 subjektiv-dingliches Miteigentum an Parz.-Nr. 794 + Parz.-Nr. 795                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Baujahr/Bauart:           | 1972, Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk, Fassaden verputzt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| STWEG-Anteil:             | 168/1000 Miteigentum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fläche:                   | Nettowohnfläche: ca. 111.8 m <sup>2</sup><br>Keller: ca. 8 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Eigentumsübertragung:     | Nach Vereinbarung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Investitionen:            | 2025 neue Küche mit Kombi-Steamer<br>2025 alle Wände und Decken frisch gestrichen<br>2025 neue Böden (ausser in Nasszellen): Küche mit Vinyl; Gang, Wohnzimmer und Zimmer mit Eichholzparkett Eiche rustikal<br>2025 Garage frisch gestrichen<br>2020 neue Zentralheizung (Öl, Wärmeverteilung über Radiatoren)<br>2006 Fassadensanierung<br>2004 Erneuerung Fenster (komplettes Haus)<br>2003 Erneuerung Badezimmer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Beschreibung:             | <p><b>Entdecken Sie diese gemütliche 4.5-Zimmer-Wohnung in Sulgen/TG!</b></p> <p>Entdecken Sie eine der besten Lagen in Sulgen! Ruhig und dennoch zentral gelegen, vereint dieses Grundstück einen herrlichen Weitblick mit viel Platz zum Wohlfühlen. Die perfekte Infrastruktur ist nur wenige Minuten entfernt: Schule, Coop und Migros sind im Radius von nur 650 Metern bequem erreichbar. Hier wohnen Sie dort, wo Komfort auf Ruhe trifft – die ideale Umgebung für Ihr neues Zuhause!</p> <p>Das Zweischalenmauerwerk der im Jahr 1972 erbauten Liegenschaft sorgt für ein sehr angenehmes Raumklima.</p> <p>Die Wohnung wurde laufend unterhalten und im Jahr 2025 mit einer neuen Küche ausgestattet. Zwei Balkone, zwei Nasszellen, ein Abstellraum und eine rundum gepflegte Grünfläche machen dieses Angebot perfekt für Familien oder Paare, die Komfort und Ruhe suchen. Ein echtes Zuhause mit Charme!</p> |
| Verkaufspreis:            | <b>CHF 635'000.00</b> , zuzüglich Garage für CHF 40'000.00<br>(Dieses Objekt verkaufen wir im Auftrag von unserem Kunden)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Fotos Aussen



## Fotos 4.5-Zi.-Wohnung



## Fotos 4.5-Zi.-Wohnung



## Fotos 4.5-Zi.-Wohnung



## Fotos Balkon & Aussicht



## Fotos Balkon & Aussicht



## Fotos Aussicht / Garage



## Die Schweiz ist zu schön... ...um schlecht zu wohnen

**Sonnenhang – wer wir sind**



**Dieses Team baut auf  
eine langjährige,  
erfolgreiche  
Zusammenarbeit.**

Um Ihr Traum vom Eigenheim zu realisieren, bieten wir Ihnen das passende Grundstück ohne Architektur- und Bauverpflichtung. Wir sind stets auf der Suche nach schönen Bauparzellen, damit wir auch in Zukunft neue Hausbesitzer glücklich machen können.

**Ein Haus ist ersetzbar, die Lage nicht!**

Ganz nach diesem Motto kaufen und verkaufen wir Land. Gerne setzen wir uns ein, um auch Ihnen das gewünschte Bauland zu finden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Sonnenhang AG**

Immobilien und Grundstücke

Vogelherd 9  
9225 Wilen-Gottshaus / TG  
Telefon +41 71 642 77 77

**Ihre Kontaktperson:**

Roger Hausammann  
Mobile +41 79 501 74 24  
roger.hausammann@sonnen-hang.ch

[www.sonnen-hang.ch](http://www.sonnen-hang.ch)