



PASSIO
IMMOBILIEN AG



EIN MEHRFAMILIENHAUS MIT GESCHICHTE – IHRE CHANCE ZUR NEUGESTALTUNG

Tiergartenstrasse 24 | 5012 Schönenwerd | Referenz : 5976151

CHF 945'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	28

EIN MEHRFAMILIENHAUS MIT GESCHICHTE – IHRE CHANCE ZUR NEUGESTALTUNG

CH-5012 Schönenwerd | Tiergartenstrasse 24 | **CHF 945'000.-**



Willkommen an der Tiergartenstrasse 24 in Schönenwerd – einem charmanten Dorf mit Geschichte, geprägt von Tradition und Lebensqualität. In ruhiger, sonniger Lage mit angenehmer Nachbarschaft und viel Grün darf ich mich vorstellen: ein **ehemaliges Herrenhaus mit einzigartigem Charakter**, das darauf wartet, mit neuen Ideen zum Leben erweckt zu werden.

Erbaut im Jahr 1920, trage ich bis heute meinen besonderen Altbau-Charme in mir. Mit meiner beeindruckenden Kubatur und einer Wohnfläche von rund **237 m²** auf einem **grosszügigen Grundstück von 907 m²** (aufgeteilt auf zwei Parzellen) biete ich Ihnen Raum für Visionen, Kreativität und individuelle Wohnkonzepte.

Aktuell verfüge ich über **zwei Wohneinheiten**, doch mein Potenzial geht weit darüber hinaus: Mit der entsprechenden Planung und Bewilligung besteht die Möglichkeit, mich zu einem **Mehrgenerationenhaus oder einem Objekt mit bis zu drei Wohnungen** weiterzuentwickeln.

Im Inneren zeige ich mich bewusst authentisch – und gleichzeitig bereit für eine umfassende Erneuerung. Meine Räume, verteilt auf **drei Vollgeschosse sowie Dachgeschoss und Keller**, bieten eine klare Struktur und viel Flexibilität. Dank teilweise **nicht tragender Innenwände** lassen sich Grundrisse individuell gestalten und an moderne Wohnbedürfnisse anpassen.

ANGABEN

Referenz: **5976151**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **11**

Schlafzimmer: **9**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **237 m²**

Nutzfläche: **323 m²**

Grundstücksfläche: **907 m²**

Gebäudevolumen: **1'144 m³**

Baujahr: **1920**

Letzte Renovierungen: **2020**



Meine beiden bestehenden Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen jeweils über ein helles Wohnzimmer, eine Wohnküche, ein Badezimmer mit Dusche sowie zwei Zimmer. Im Dachgeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer sowie zwei Estrichräume – ideal für zusätzlichen Wohnraum oder Ausbauideen.

Ein ganz besonderes Highlight ist mein **wunderschöner, sonniger Garten** mit gewachsenem Grünbestand. Hier finden Sie Ruhe, Privatsphäre und viel Platz zur Entfaltung. Mein charmantes **Blockhaus im Garten** bietet zusätzlichen Raum – sei es als Atelier, Rückzugsort oder gemütliche Sitzecke.

Meine Highlights auf einen Blick

- Historisches Herrenhaus mit einzigartigem Charakter
- Grosszügige 237 m² Wohnfläche und 907 m² Grundstück
- Ruhige, sonnige Lage in familienfreundlichem Quartier
- Enormes Ausbau- und Entwicklungspotenzial
- Möglichkeit für bis zu drei Wohneinheiten (nach Bewilligung)
- Flexible Raumgestaltung dank teilweise nicht tragender Wände
- Wunderschöne Gartenoase mit Blockhaus
- Zwei separate Garagen (eine aktuell vermietet)
- Zusätzlicher Miteigentumsanteil an privater Zufahrtsstrasse
- Massive Bauweise mit solider Substanz
- Charmante Altbaulemente wie Holzterasse und klassische Raumstruktur
- Geeignet als Mehrgenerationenhaus, Renditeobjekt oder Eigenheim
- Garagen mit Starkstromanschluss (360V)

Laufend unterhalten – wichtige Investitionen im Überblick

Auch wenn ich bereit für neue Ideen und eine umfassende Erneuerung bin, wurde über die Jahre hinweg laufend in meine Substanz investiert:

- **2020**: Revision des Öl-Tanks
- **2020**: Neue Bedienungsleiste am Kochherd
- **2020**: Neue Waschmaschine in der Parterrewohnung
- **2011**: Ersatz des Brenners
- **1999**: Erneuerung der Küche in der unteren Wohnung
- **1999**: Obere Wohnung neu gestrichen
- **1995**: Erneuerung des Elektrotableaus mit FI-Schalter

Raum für Ideen – bereit für Ihre Vision

Ich bin **sanierungsbedürftig**, doch genau darin liegt meine Stärke: Ich biete Ihnen die seltene Möglichkeit, ein Haus mit Geschichte ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob stilvolle Renovation, moderne Umnutzung oder Kombination aus Wohnen und Vermieten – bei mir sind Ihrer Kreativität kaum Grenzen gesetzt.

Lage mit Geschichte und Lebensqualität

Schönenwerd ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort mit Identität. Bekannt durch die traditionsreiche Bally Schuhfabrik AG, verbindet die Gemeinde historische Bedeutung mit moderner Lebensqualität. Die Umgebung bietet Ruhe, Natur und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

Ich bin ein Zuhause für Menschen mit Visionen – für jene, die das Besondere suchen und den Wert von Charakter, Raum und Potenzial erkennen.

Ich freue mich darauf, gemeinsam mit Ihnen meine Zukunft neu zu gestalten.
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!





KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Manuel Bleuer
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-5012 Schönenwerd | Tiergartenstrasse 24 | **CHF 945'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	248 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	481 m	9 min.	9 min.	2 min.
Geschäfte	441 m	6 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	403 m	7 min.	7 min.	2 min.

ANGABEN

CH-5012 Schönenwerd | Tiergartenstrasse 24 | **CHF 945'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Referenz	5976151	Wohnfläche	237 m²
Zimmer	11	Bruttowohnfläche	237 m²
Schlafzimmer	9	Grundstücksfläche	907 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	206 m²
Baujahr	1920	Nutzfläche	323 m²
Letzte Renovierungen	2020	Gebäudevolumen	1'144 m³
Heizanlage	Ölheizung	Innenparkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Wohnquartier
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Geschäfte
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Bahnhof

AUSSENBEREICH

- Garten
- Mit Gartenhaus

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Estrich
- Lichtdurchflutet
- Keller
- Doppelverglasung

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Linoleum
- Teppichboden
- Laminat

INNENANSICHT



































PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT











PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd
Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd

Dachgeschoss

