



Modernes Wohnen wie in einem Einfamilienhaus

Grosse 4 ½-Zi.-Maisonette-Gartenwohnung mit 81 m² grossem Garten, Minergiestandard, Lachenackerstrasse 39, 8500 Frauenfeld





Herzlich willkommen in Frauenfeld

ELEGANTES UND MODERNES WOHNEN AN BEVORZUGTER LAGE "BURGERHOLZ"

Frauenfeld bietet seinen über 26'000 Einwohnerinnen und Einwohnern eine hohe Wohn- und Lebensqualität und ist verkehrsmässig ausgezeichnet erschlossen. Über die Autobahnanschlüsse A1 und A7 gelangt man schnell nach Winterthur, Zürich, St. Gallen oder Konstanz. Der Flughafen Zürich ist in 30 Minuten erreichbar. Auf der Schnellzuglinie Bodensee-Zürich besteht jede Viertelstunde eine Verbindung nach Zürich und Richtung Bodensee. Die Universitäten in Zürich, St. Gallen und Konstanz und die Fachhochschule Winterthur sind im Umkreis von 40 km gut erreichbar. Frauenfeld profitiert von einem breiten Schulangebot von der Volksschule bis zur Maturität (alle Richtungen).

Die Überbauung Burgerholz wurde im Jahre 2014 fertiggestellt und die Wohnung (südwärts ausgerichtet), verfügt über eine umfassende Infrastruktur in Gehdistanz. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten, Schule, Kindergarten und Kita sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Dies alles finden Sie an ruhiger, gut besonnener Lage im Quartier Kurzdorf. Der Blick zum Waldrand lässt die Hektik des Alltags vergessen, die Kinder können in der nahegelegenen «Robinson»-Spielplatzanlage spielen.

Mehr über Frauenfeld erfahren Sie im Internet unter: <https://www.frauenfeld.ch/>



Ein kurzer Überblick

ÜBER DIESE ATTRAKTIVE 4 ½-ZI.-EIGENTUMSWOHNUMG

Diese lichtdurchflutete und moderne 4 ½-Zi.-Maiso-nettewohnung im Erdgeschoss mit Gartensitzplatz und raumhohen Fenstern befindet sich in einem familienfreundlichen und zentralen Wohnquartier im attraktiven Stadtteil in Frauenfeld. Zur Wohnung gehören ein grosser Keller-Waschraum im Untergeschoss und ein Autoabstellplatz in der gemeinschaftlichen Tiefgarage.

Die helle und grosszügige Wohnung besticht durch seine bevorzugte Wohnlage, sowie durch ein geräumiges, gut durchdachtes Grundrisskonzept in hoher Bauqualität. Ausserdem verfügt das Gebäude über einen Lift und ist im Minergiestandard gebaut worden. Die tiefen Nebenkosten sind ein grosser Vorteil für das Wohnbudget.

Ein grosser Eingangsbereich, ein stilvolles Wohn-/Esszimmer mit offener, hochwertiger Küche mit Ausgang zum sonnigen Gartensitzplatz, ein Bade-

zimmer mit Badewanne und Dusche, WC und Lavabo sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC (beide Duschen verfügen über eine Regenduschkombination), sowie drei Schlafzimmer, sind in dieser tollen Wohnung aufzufinden. In der grosszügigen Küche mit genügend Ablageflächen hat es viel Stauraum für Küchenutensilien sowie ein Reduit im Eingangsbereich. Zur Wohnung gehört ein 24 m² grosser Keller-Waschraum mit Waschmaschine und Secomat im Untergeschoss. Ebenfalls ist ein Lift im Wohngebäude bis ins UG vorhanden.

Diese attraktive Wohnung wurde im Jahr 2014 erbaut und präsentiert sich in einem sehr modernen und gepflegten Zustand. Alle Böden sind mit hochwertigem Naturholzparkett ausgestattet (ausser Bäder, diese mit Keramikböden). Alle Storen im EG sind elektrisch und die Wohnräume verfügen über dimmbare Beleuchtung.

Mehr über dieses interessante Angebot finden Sie in den nachfolgenden Seiten.



Kurzbaubeschrieb

- Mehrfamilienhaus in massiver Bauweise im Minergie-Standard erstellt mit gemeinschaftlicher Tiefgarage im Untergeschoss.
- Decken aus Stahlbeton.
- Fenster: 3-fach-Isolierverglasung.
- Raumhohe Fenster.
- Hochwertige V-Zug-Küche (Insel) mit Kochfeld Glaskeramik mit Facettenschliff, flacher Edelstahlrahmen, seitliche Bedienung über Sensorfelder, Backofen: Edelstahl, Combi-Einbau, Infrarot-Grill. Dampfabzug (bei Kochinsel): Edelstahl, mit Umluftkassette, Geschirrspüler und Kühlschrank. Tellerwärmer unterhalb Backofen.
- Wohn-und Esszimmer mit Ausgang zum Gartensitzplatz. Grosser Sitzplatz mit Sonnenschirm und 81 m² grosser Rasen/ Garten zur Alleinbenutzung.
- Im Eingangsbereich Garderobenschrank und Reduit-Zimmer.
- Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner, Klimasteuerung.
- EG: Badezimmer mit WC und Dusche, Spiegelschrank, Lavabo und Unterbaumöbel.
- Boden: Schwellenloser Parkettbelag mit Eiche, weissgeölt in der ganzen Wohnung (ausser Nasszellen mit Keramik).
- OG (über Treppe): 3 Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, sowie Lavabo.
- Keller: Waschraum mit Waschmaschine im UG mit Secomat. Lift vorhanden via Haus.
- Zentralheizung. Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung, Heizungssystem Erdsonde, Minergie mit Komfortlüftung.



Weitere Eckdaten und Informationen

- Baujahr 2014.
- Eleganter, moderner Zustand.
- Wohnstil Minergie.
- Nettowohnfläche ca. 129 m².
- Grundbuch Blatt S 2243 /-4566/-, Stockwerkeigentum, Wertquote Wohnung 116/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt S 2243/4566/, Kataster-Nr. WP4772, mit Sonderrecht an der 4.5-Zi.-Wohnung (B02) im EG und OG Mitte sowie Waschraum /Kellerabteil (B02) im Untergeschoss.
- Grundbuchblatt M882 / - / 4566 / , Stockwerkeigentum, 3/ 138 Miteigentum an GBBI 4566, Kat. Nr. M882, mit Sonderrecht an der Tiefgarage Autoeinstellplatz Nr. 13 in der Tiefgarage - Lachenackerstrasse.
- Wohnzone W3.
- Nebenkosten nur CHF 367.--/Monat inkl. Einlagen in den Erneuerungsfonds.
- Die vom Verkäufer geleisteten Einlagen in den Unterhalts- und Erneuerungsfonds sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Ein Tiefgaragen-Parkplatz.
- Übernahme der Wohnung per Ende August 2024 oder nach Vereinbarung.











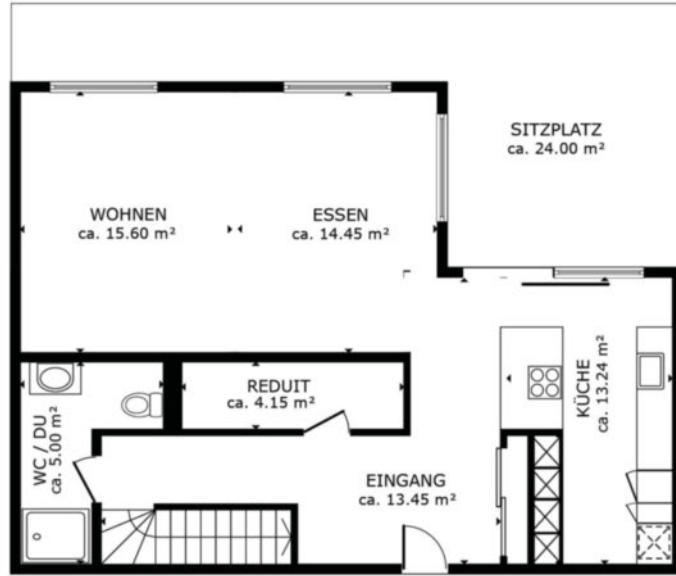




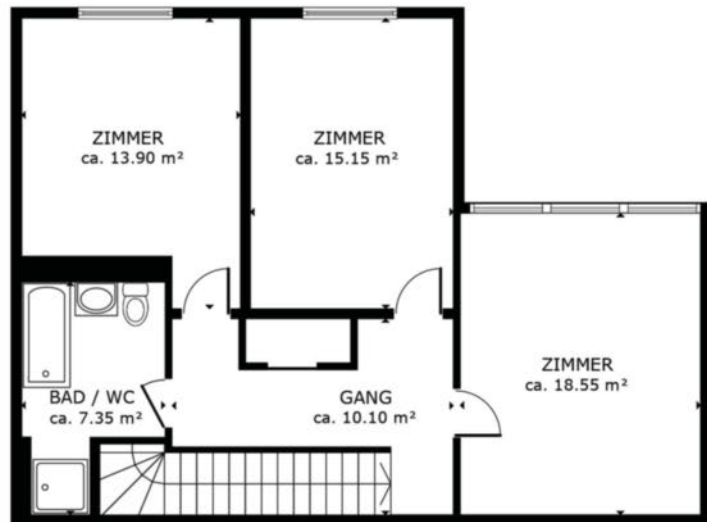
Notizen

A large grid of small dots for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows.

Für die Genauigkeit der Quadratmeterangaben ü



Für die Genauigkeit der Quadratmeterange



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161022-299
Immobilie	4 ½-Zi.-Wohnung
Strasse und Nr.	Lachenackerstrasse 39
PLZ und Ort	8500 Frauenfeld
Baujahr	2014
Zustand	modern, sehr gut gepflegt
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Nasszellen	2
NWF	ca. 129 m ²
Wertquote Wohnung	116/1000 Miteigentum an GBBI 3527
Werquote TG-PP	3 / 138 Miteigentum

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Zentralheizung mit Erdsonde
Heizverteilung	Minergiestandard mit Fussbodenheizung und Einzelraumsteuerung/ Komfortlüftung

AUSSTATTUNG

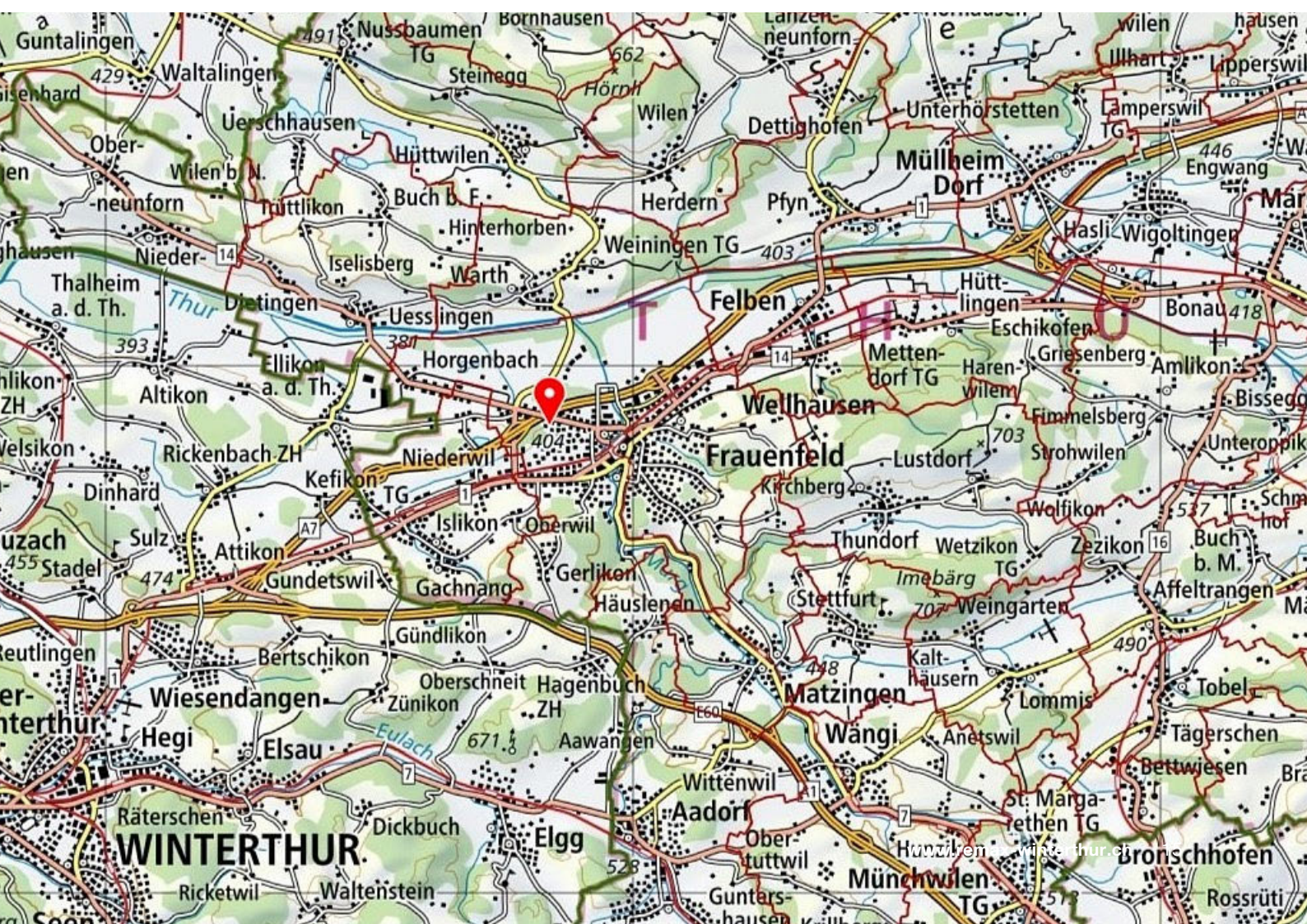
Grosser Sitzplatz und Aussenbereich mi Rasen	
2 moderne Badezimmer	
Praktisches Reduit	
eigenes Kellerabteil im UG mit Waschmaschine und Secomat	
Wohnstil "neuwertig gepflegt" elegantes, modernes Wohnen	
Fahrradabstellplätze im Keller	
Parkplatz	1 TG-PP (Nr. 13)

PREISE

Kaufpreis Wohnung	CHF 965'000.--
Kaufpreis TG-PP	CHF 35'000.--

SONSTIGES

- Übernahme der Wohnung ab ende August 2024 oder nach Vereinbarung.
- Nebenkosten ca. CHF 367.-/Monat inkl. Einlagen in den Erneuerungsfonds.
- Eigenmietwert: CHF 22'943.-.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.





Meine Immobilie. Mein Zuhause.

Verkaufen heisst für uns auch helfen beim Einkauf. Dank dem Netzwerk und keinen eigenen Projekten können wir das. Neutral. Wir kennen ausserdem den Markt, die wichtigsten Käuferbedürfnisse und -wünsche und viele Lösungsansätze.

Eine Kontaktaufnahme freut uns deshalb sehr.



Michele Pellettieri

Immobilienmakler
Verkauf

M +41 79 406 65 58

T +41 52 264 50 50

www.pellettieri.ch

michele.pellettieri@remax.ch

Michele Pellettieri

RE/MAX Winterthur
Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur
Ich spreche: d/f/e/i/h

RE/MAX
Winterthur

