

Verkaufsdokumentation

WohnZihl

Schöner wohnen auf dem Lande!

4.5 Zi-Eigentumswohnung



*Haldenstrasse 1
8588 Zihlschlacht*

Inhalt

Fotos	Seite 3 - 5
Lage / Situation	Seite 6 - 7
Kurzbaubeschrieb	Seite 8
Wissenswertes zum Kauf	Seite 9
Objektangaben / Preis / Kontakt	Seite 10
Pläne	Seite 11 - 15

Fotos





grosszügiger Wohn-/Ess-/Küchenbereich,
Küche mit Kochinsel und exklusiven
Einbaugeräten





Balkon mit Aussenabstellraum,
Deckenlampen, Stromanschluss





Badezimmer mit begehbare Dusche,
Badewanne unter dem Fenster,
zweifach Lavabo im Vordergrund und
verdecktem WC



sep. Dusche, mit WC, Lavabo



Zimmer



7

Hauswirtschaftsraum



Lage / Situation



Zihlschlacht – Ihr WohnZiHl – lebenswert und naturnah

Zihlschlacht liegt im Oberthurgau, eingebettet in eine hügelige Landschaft, die vom Bodensee ausgeht. Die Gemeinde grenzt an Bischofszell, Hauptwil-Gottshaus, Häggenschwil, Muolen, Amriswil, Erlen und Hohentannen.

In Zihlschlacht-Sitterdorf leben bodenständige, interessierte, offene und aufgeschlossene Menschen, die es verstehen, gemeinsam die Zukunft anzugehen und für einander einzustehen. Zihlschlacht-Sitterdorf eine Gemeinde mit Herz, mitten in einer herrlichen Landschaft

Charakteristik

Der Ort verfügt über viel lebens- und liebenswerte Vorzüge. Eingebettet in sanfte Hügel in Sichtweite des Bodensees, sind die nahen Zentren St. Gallen, Kreuzlingen und Frauenfeld gut erreichbar, während man sich zu Hause im ländlichen Umfeld zur Erholung zurückziehen kann. Es gibt kaum ein Stück Wohn- und Lebensraum in Zihlschlacht, das nicht mit der Natur verbunden ist.

Wollen Sie der Hektik des Alltages entfliehen und sich und ihren Kindern eine dörfliche Atmosphäre bieten, sind sie hier richtig.



Grundstück

Das weitläufige Grundstück bietet genügend Platz für die Bausubstanz und den Umschwung. Es liegt an schöner Lage nach Süden ausgerichtet und bietet Sicht auf Wiesen und Berge. Die Infrastrukturen der Gemeinde, wie Kindergarten/Schule, Post, Bäckerei, Dorfladen, Bank und Bus, sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Gebäude Gebäudeform

Zwei freistehende Mehrfamilienhäuser mit je fünf Wohnungen, zweigeschossig mit Unterkellerung und Attikageschoss mit Flachdach. In der Unterkellerung befinden sich die geräumige Einstellhalle sowie je ein Kellerabteil und ein Disporaum.

Ausführung

Fassaden	Backsteinmauerwerk mit verputzter Aussenwärmedämmung
Dach	Flachdach
Fenster	Wärmedämmende IV-Kunststofffenster
Wohnungseingangstüren	Holz mit Dreipunkt- Sicherheitsverschluss
Sonnenschutz	Elektrische Verbundraff-Lamellenstoren Gartensitz/Balkon eine Markise (Sonnenstore)
Aufzugsanlage	Rollstuhlgängiger Aufzug für 8 Personen
Elektrische Installationen	Reichhaltige Elektroinstallationen, Elektrische Raumthermostate für Heizungssteuerung, Sonnerie und Gegensprechanlage mit Video und Türöffner
Wärmeerzeugung	Heizung mit Holzpellets, Bodenheizung
Lüftungsanlage	kontrollierte Wohnungslüftung
Küche	Komfortable und hochwertige Einbauküche in der Farbe „Magnolie“, Küchenabdeckung in Granit „Shiva Black poliert“, Fronten in Kunstharz, Umluft-Dampfzughaube, Induktions-Kochfeld, hochliegender Backofen und Geschirrs- püler, Steamer, grosser Kühlschrank mit separatem Tief- kühlfach, Glasrückwand
Bad/Dusche/WC	Doppellavabo, grossflächiger Spiegel, Unterbauten, begehbare Dusche, Badewanne, WC.
Bodenbeläge	Helles Holzparkett und Feinsteinzeugbeläge
Wand- und Deckenbeläge	Abrieb, weiss gestrichen Nasszellen und Küche: Keramik-Platten
Änderungen	Änderungen gegenüber diesem Leistungsbescrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Objektangaben / Preis / Kontakt

Adresse	Haldenstrasse 1, Zihlschlacht
Objekt	4.5 Zi-Eigentumswohnung
Lage	1. OG
Bezeichnung	1.03
Nettogeschossfläche	111.3 m2
Balkon	30 m2
Kellerabteil	1.03
Disponibelraum	1.03

Verkaufspreis

Wohnung	CHF 538'000.00
Tiefgaragenplatz	CHF 30'000.00
Aussenabstellplatz	CHF 9'000.00

Kauf- und Zahlungsbedingungen

- Handänderungs- und Grundbuchgebühren je zur Hälfte Verkäufer und Käufer.

Kontakt

Verkauf und
Beratung

Hutter & Partner Immobilienreuehand AG
Geschäftshaus FARO
Hauptstrasse 65
9400 Rorschach

Kontaktperson

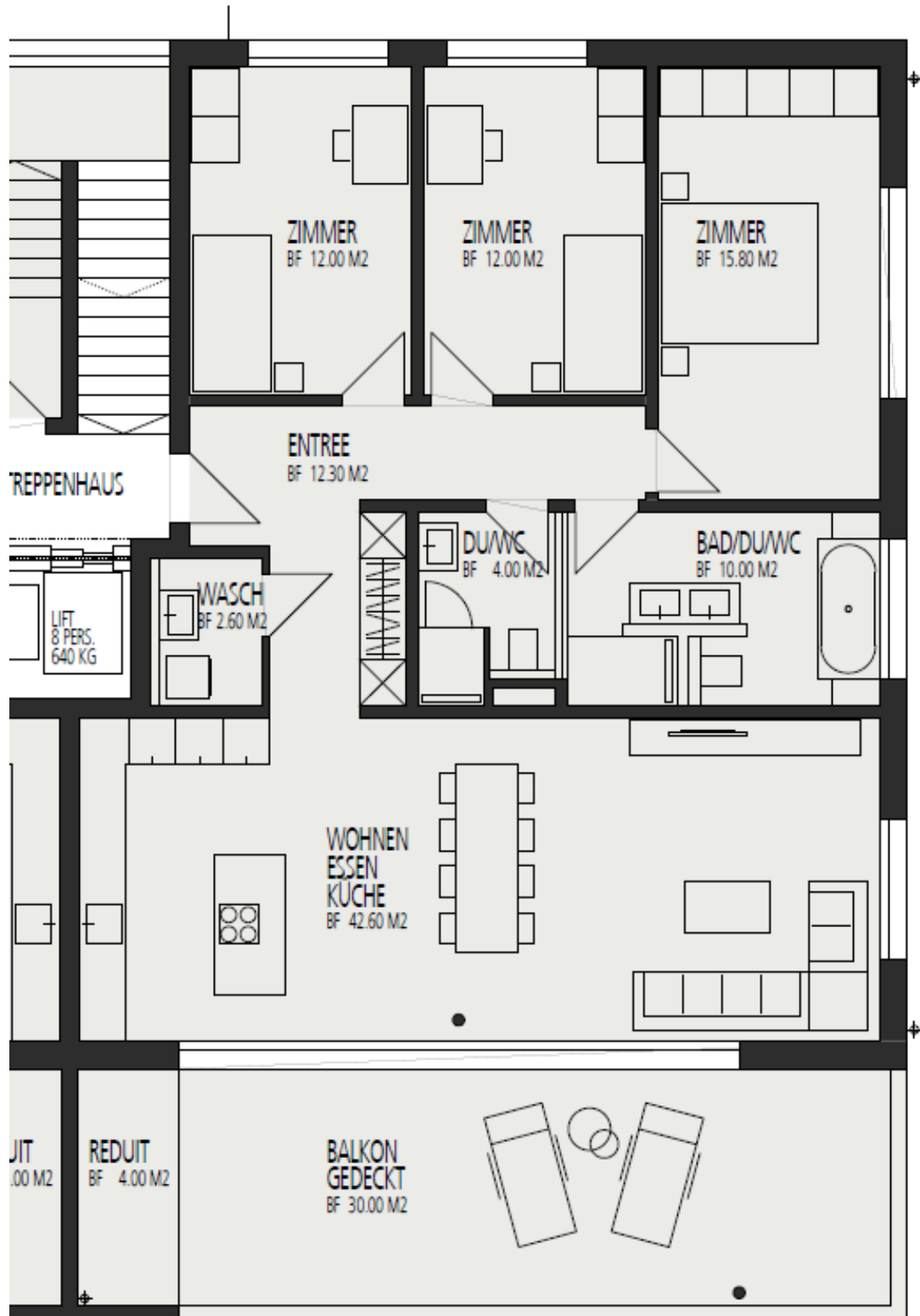
Telefon

Mail

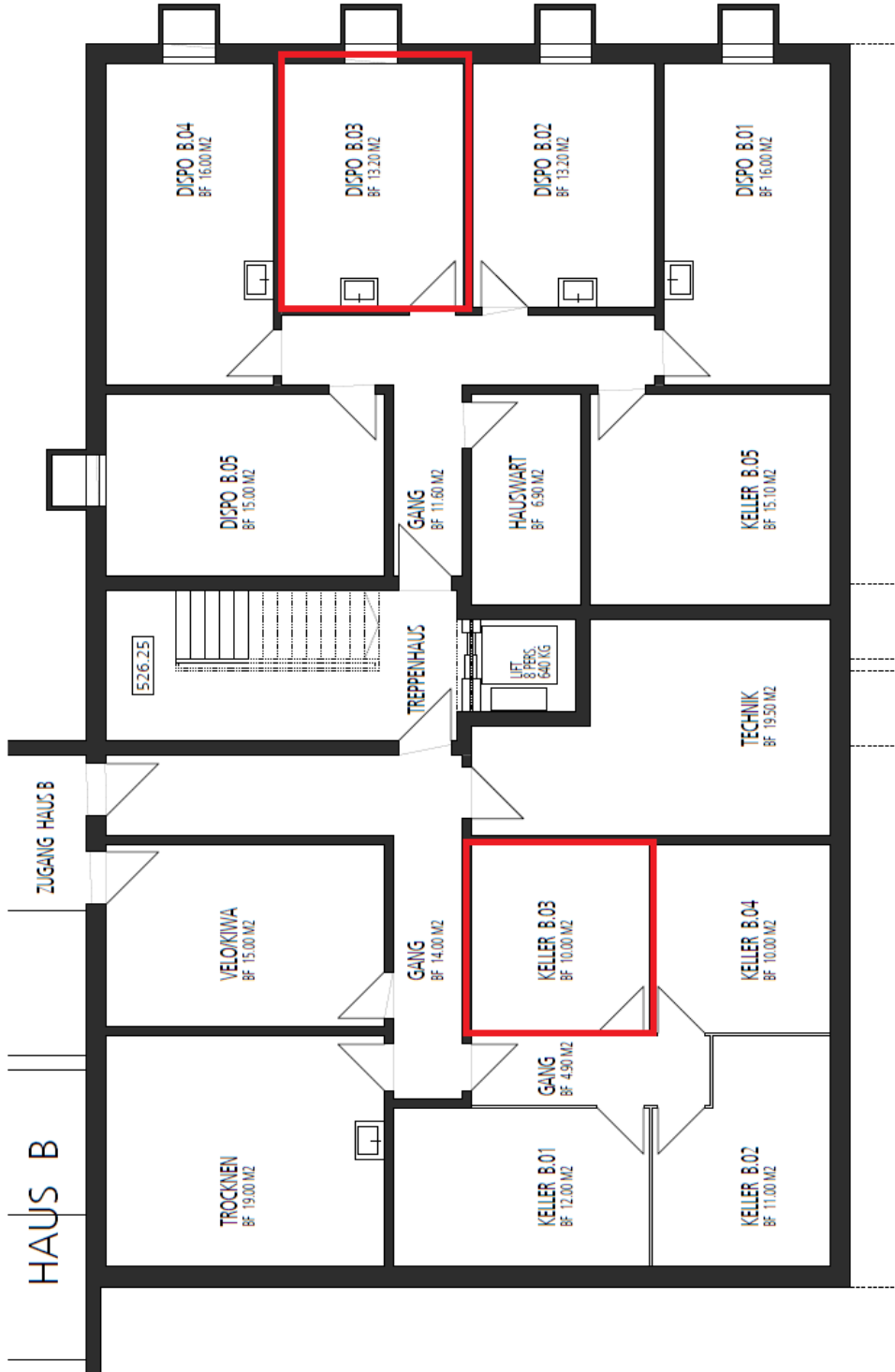
André Hutter
071 / 845 49 49
kontakt@hutterundpartner.ch

4. Pläne

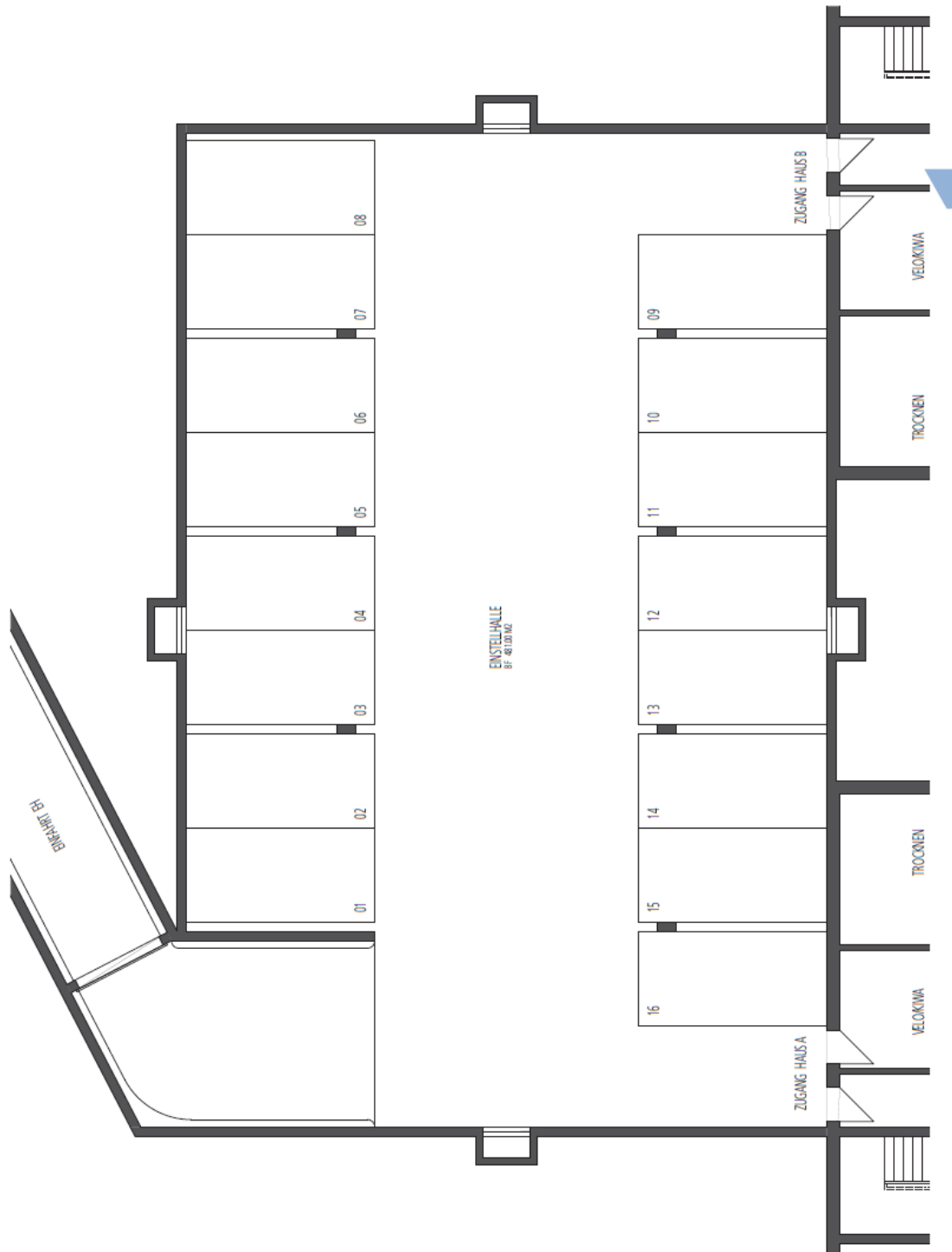
Wohnung 1. OG



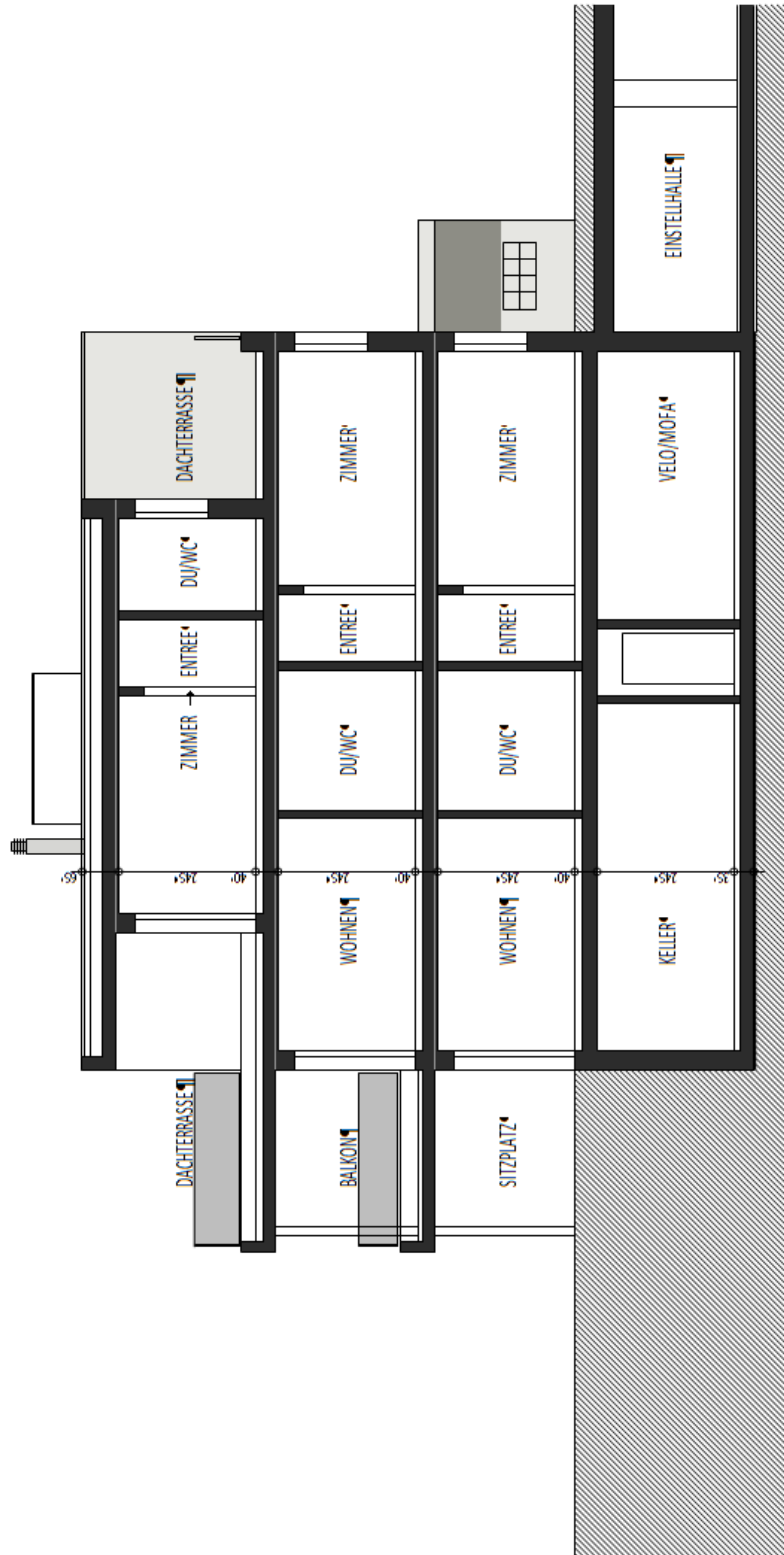
Grundriss UG



Grundriss TG



Schnitt



Umgebung

