haustraum-gmbh
finanzieren, vermitteln, versichern

Herrlicher Weitblick

Wohnen im Grünen, Friltschen-Weingarten

haustraum-gmbh
Rathausstrasse 39, 8750 Weinfelden
T 071 622 01 92, info@haustraum-gmbh.ch

Beschreibung der Liegenschaft und deren Lage

Dieses interessante 7.5-Zimmer Einfamilienhaus liegt am östlichen Weilerdorfrand von Weingarten. An ruhiger Lage ist in nördlicher Blickrichtung Weinfelden und der Hügelzug des Seerückens horizontbildend. In Richtung Süden ist das Alpsteingebirge zwischen den Häuserzeilen erkennbar. Der Weiler Weingarten ist mit nur 900 m Entfernung zum Ort Märwil schnell erreichbar. Hier bekommen Sie in diversen Ladengeschäften die Dinge des täglichen Bedarfs. Mit der Bahnverbindung Weinfelden – Wil sind Sie bestens ans ÖV-Netz angeschlossen und auch Ihre kulinarischen Wünsche werden hier mit drei Restaurants bestens bedient.

Dieses mit viel Detailbegeisterung im Jahre 1993 erstellte Wohnhaus bietet äusserst viel Platz. Mit der auf drei Stockwerken verteilen rund 195 m² Nettowohnfläche bekommen Sie ein solides, aus Zweischalen-Mauerwerk erstelltes, Einfamilienhaus mit einer Doppel- sowie einer Einzelgarage. Die Liegenschaft steht auf einer Parzellenfläche von 344 m² und verwöhnt die Eigentümer mit wenig Gartenarbeit aber dafür umso mehr mit einer sensationellen Fernsicht. Sie wollen Ihren Garten geniessen, aber nicht Ihre Freizeit mit Unkrautjäten versäumen – dann liegen Sie mit diesem Objekt goldrichtig. Das Gebäude verfügt im Wohnzimmer über einen grosszügig gestalteten Cheminéebereich – ideal für die Raumerwärmung in der Übergangszeit. Eine Oelheizung, welche mit dem westlichen Nachbargebäude gemeinsam betrieben wird, sorgt für wohlige Temperaturen zur Winterszeit. Die im Kellergeschoss eingebaute Entkalkungsanlage erhöht zudem die Lebensdauer der daran angeschlossenen Geräte.

Der Kindergarten sowie die Primarschulen befinden sich in Märwil bzw. Friltschen und sind in 10 Gehminuten zu bewältigen. Die Sekundarschule ist in der Nachbargemeinde Affeltrangen in 10 minütiger Velofahrt erreichbar. Weiterführende Schulen werden in Weinfelden oder Frauenfeld angeboten und sind bestens mit dem ÖV-Netz zu erreichen.

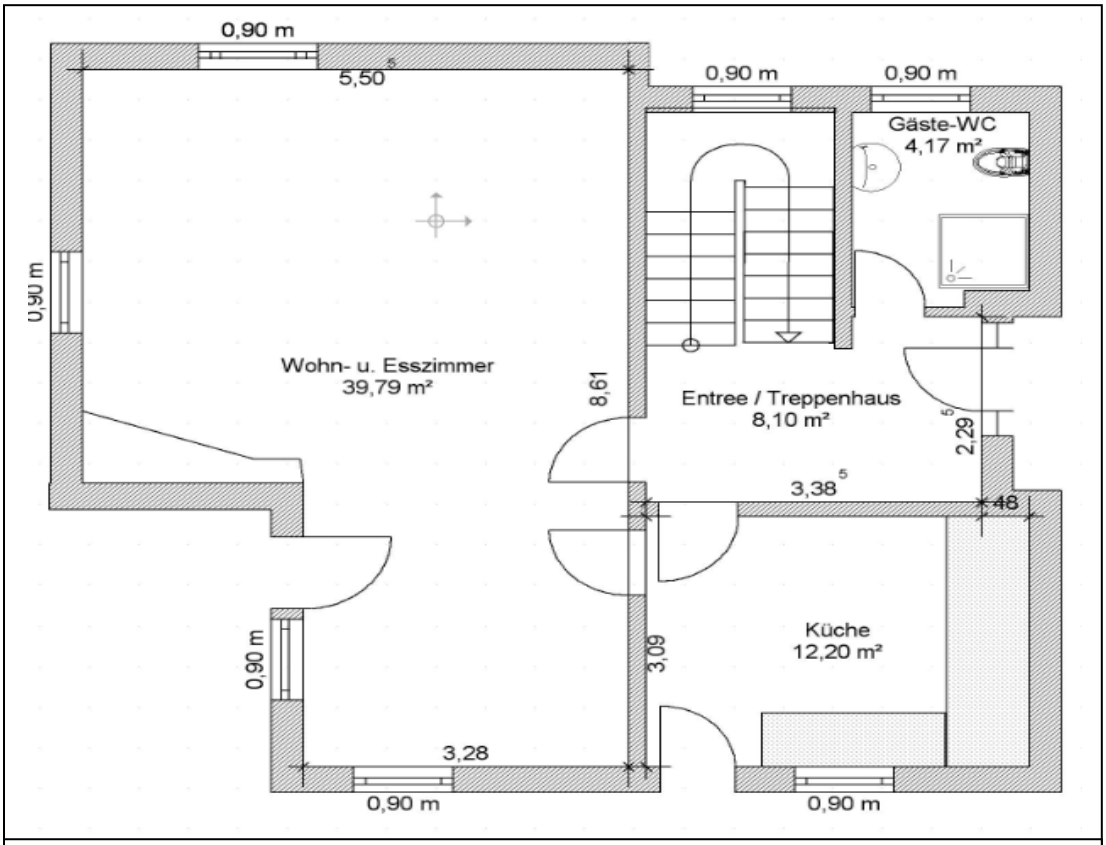
Das Wohnhaus – 7.5 Zimmer für Sie und Ihre Familie

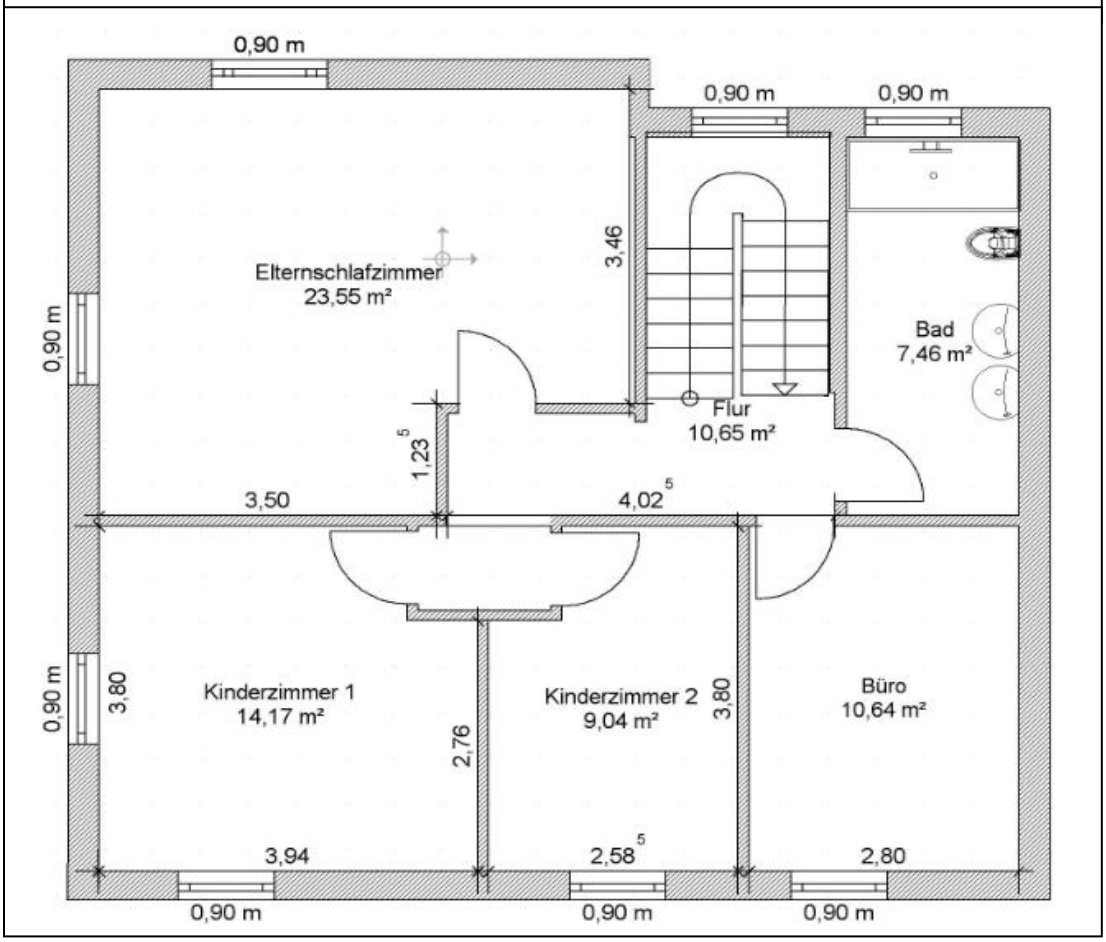
Im Erdgeschoss befindet sich das in Holzbalken deckenverzierte, mit 40 m² grosse Wohn- u. Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt über den Sitzplatz in den südlichen Gartenbereich. Die in sich geschlossene Küche bietet viel Platz und ist mit hochwertigen Küchengeräten (V-Zug) ausgestattet - auch von hier aus haben Sie direkten Gartenzugang. Die gesamte Bodenfläche dieses Geschosses ist mit geschmackvollen Provence Tonplatten gestaltet und verbreitet in Kombination mit den akzentuierten Deckenbalken den typischen Landhaus-Charme. Das Gäste-WC mit Dusche befindet sich direkt beim Eingangsbereich. Hier führen die Treppen in das Kellergeschoss bzw. bedienen die obenliegenden Geschosse.

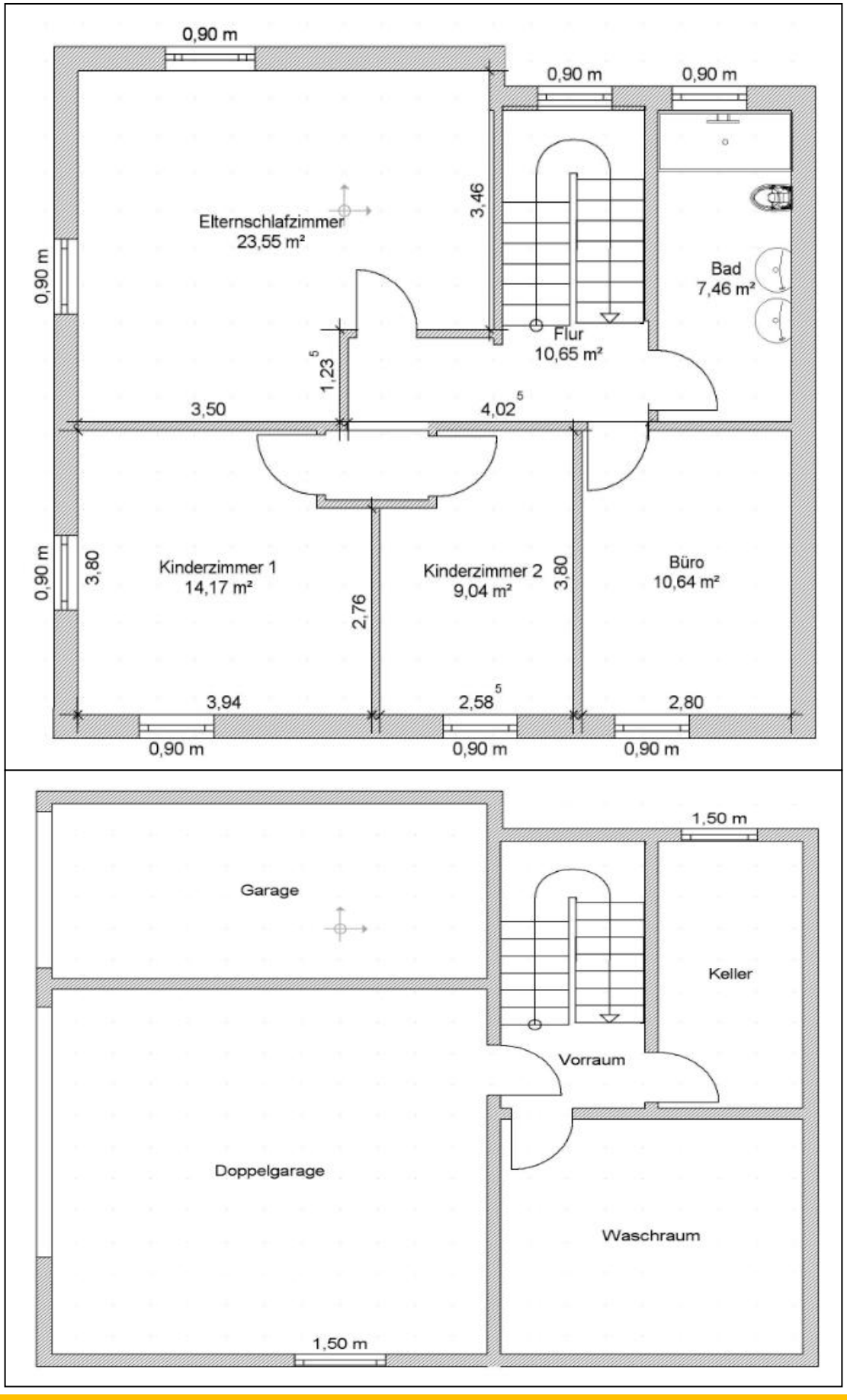
Über die ebenfalls in Provence Tonplatten geflieste Treppe gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Das grosszügige, in weissen Fliesen gestaltete, Bad mit den angrenzenden 3 Schlafzimmern und dem raumgrossen Elternschlafzimmer gibt den Blick frei in Richtung Norden, d.h. von hier aus können Sie die phänomenale Aussicht in Richtung Weinfelden geniessen - und dies sogar aus dem Bett.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer. Das eine, mit rund 30 m² Fläche, lädt geradezu ein, es als Musik- oder Spielzimmer zu gestalten. Ein weiteres, mit verwinkeltem Grundriss, lässt sich als gediegenes Gästezimmer arrangieren.

Im Kellergeschoss befindet sich der Wäsche- u. Trocknungsraum sowie der Keller – hier untergebracht ist auch die Entkalkungsanlage. Der direkte Zugang zur Doppelgarage ist äussert praktisch und ermöglicht einem bei Regen und Schnee den trockenen Zutritt ins Haus.


0,90 m
5,50
0,90 m
0,90 m
Gäste-WC
4,17 m²
0,90 m
Wohn- u. Esszimmer
39,79 m²
8,61
Entree / Treppenhaus
8,10 m²
2,29
3,38
48
Küche
12,20 m²
0,90 m
3,09
3,28
0,90 m
0,90 m


0,90 m
0,90 m
0,90 m
Elternschlafzimmer
23,55 m²
3,46
0,90 m
Bad
7,46 m²
Flur
10,65 m²
1,23
3,50
4,02
0,90 m
3,80
Kinderzimmer 1
14,17 m²
Kinderzimmer 2
9,04 m²
3,80
Büro
10,64 m²
2,76
3,94
2,58
2,80
0,90 m
0,90 m
0,90 m


0,90 m
0,90 m
0,90 m
Elternschlafzimmer
23,55 m²
3,46
0,90 m
Bad
7,46 m²
Flur
10,65 m²
1,23
3,50
4,02
0,90 m
3,80
Kinderzimmer 1
14,17 m²
2,76
Kinderzimmer 2
9,04 m²
3,80
Büro
10,64 m²
3,94
2,58
2,80
0,90 m
0,90 m
0,90 m
1,50 m
Garage
Keller
Vorraum
Doppelgarage
Waschraum
1,50 m

Wichtige Angaben und Details

Verkaufspreis	CHF 690‘000.--

Technische Angaben und Eckdaten

Anzahl Zimmer	7.5 auf 3 Stockwerken verteilt
Grundstückfläche	344 m²
Kubatur	977 m³
Nettowohnfläche	195 m²
Baujahr	1993
Garagen	1 Doppel mit elektr. Toröffner, 1 Einzel
Aussenparkplätze	2
Heizung	Oelheizung
Heizverteilung	Bodenheizung u. Radiatoren
Ersatz Küchengeräte	Waschmaschine 2010, Geschirrspüler 2009
Investitionen seit Eigentum	div. Erneuerungen von insgesamt ca. CHF 27‘000.--
Gasnetzleitung	Parzelle ist angeschlossen
Adresse	Weingarten 41, Weingarten b. Friltschen/Märwil

Verkaufsbedingungen

Die Liegenschaft kann in Absprache mit der Eigentümerin übernommen werden.

Grundbuchamt Märstetten
Bahnhofstrasse 34
8560 Märstetten

Thurgau

Grundbuchauszug

Eigentümer

Lieselotte Schär, geboren 06.07.1951, weiblich, von Rümlang ZH und Trubschachen BE, Weingarten 41, 8504 Friltschen

Grundbuch Bussnang

Liegenschaft Nr. 1232
Plan Nr. 19, Weingarten

344 m²

Wohnhaus Vers.Nr. 152.135, Weingarten 41
Gartenanlage

Erwerbstitel

Kauf 03.05.1993 Beleg 173B
Namensänderung 12.12.2012 Beleg 820
Richterl. Urteil 08.05.2014 Beleg 342

Anmerkungen

157 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung
- Zweckentfremdungsverbot
- Veräusserungsbeschränkung
- Kaufs- und Vorkaufsrecht
gemäss WEG
26.07.1993 Beleg 306B

1837 Veräusserungsbeschränkung nach BVG
12.12.2012 Beleg 821
08.05.2014 Beleg 342

1964 Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes
zugunsten Nr. 1026
31.03.2014 Beleg 226

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

1004 Recht/Last: Näherbaurecht gegenseitig
zugunsten und zulasten Nr. 1026
17.06.1990 Beleg 195B
03.05.1993 Beleg 172B
03.07.2007 Beleg 442

1001 Recht/Last: Näherbaurecht und Überbaurecht
zugunsten und zulasten Nr. 1026
03.05.1993 Beleg 172B

1001A Recht/Last: Benützungsrecht am gemeinsamen Hofplatz
zugunsten und zulasten Nr. 1026
03.05.1993 Beleg 172B
18.12.1998 Beleg 162B

1001B Recht: Mitbenützungsrecht an der Heizung
zulasten Nr. 1026
03.05.1993 Beleg 172B

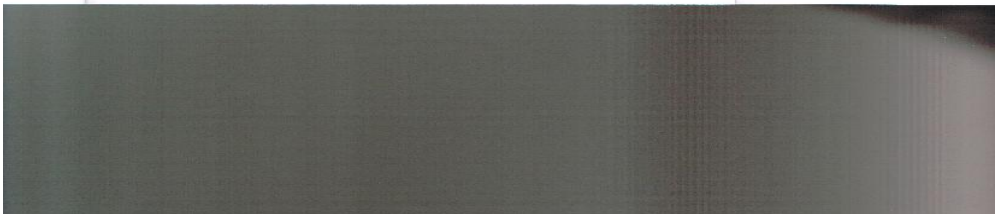
1001C Last: Mitbenützungsrecht an der Wasserdruckpumpe und an der Wasserentkalkungsanlage
zugunsten Nr. 1026
03.05.1993 Beleg 172B

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1
Fr. 585'000.-- Papier-Namenschuldbrief Nr. 0188
Höchstzinsfuss 10.00 %
18.05.1934 Beleg 36/417B

Märstetten, 18.07.2014

Grundbuchamt Märstetten
Der Grundbuchverwalter



Märwil Friltschen und Weingarten – ein Region zum verweilen und bleiben

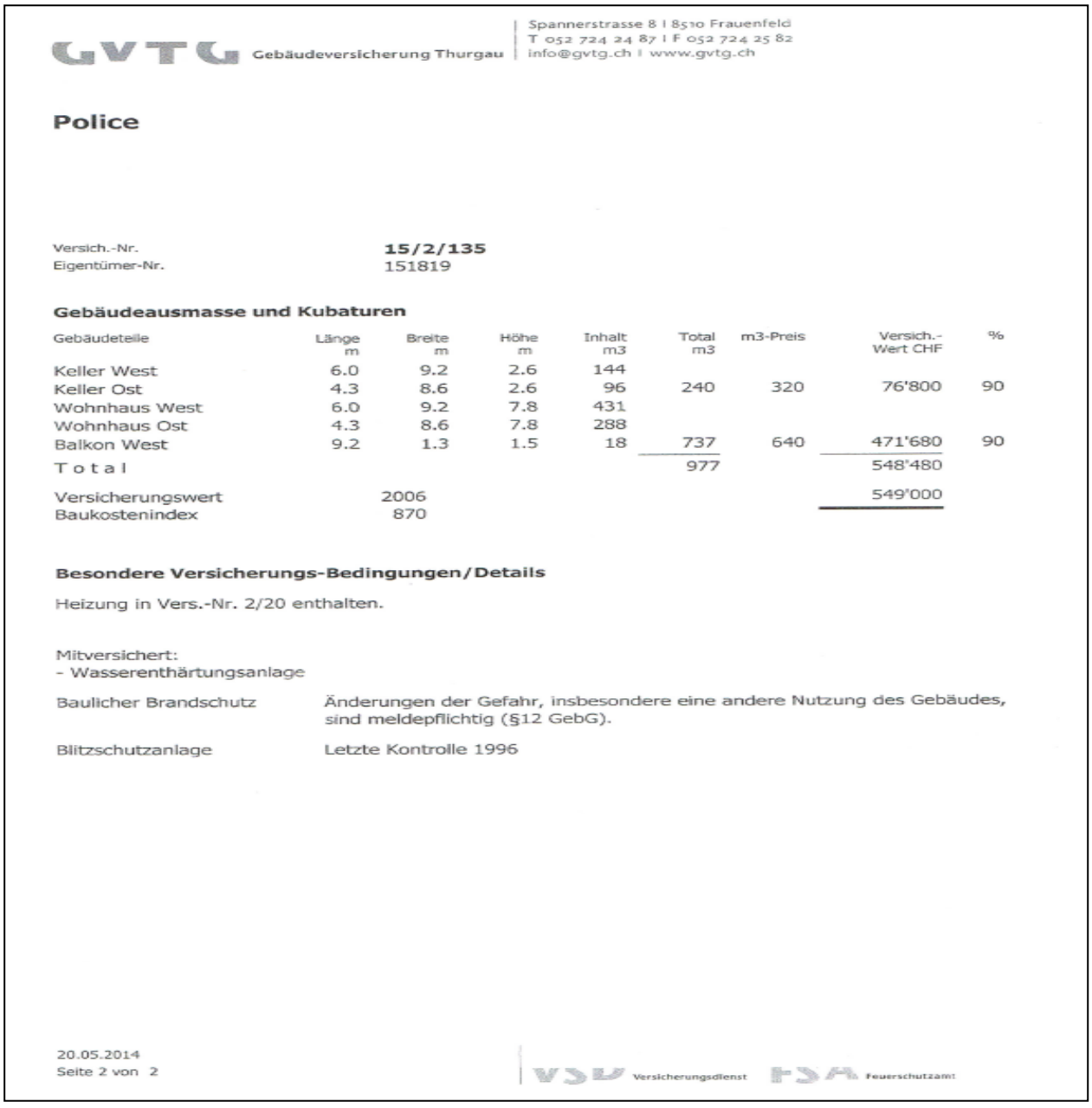
Märwil hat sich inzwischen zu einem multikulturellen, lebendigen Dorf mit ca. 900 Einwohner entwickelt. Das Vereinsleben wird hier gross geschrieben und das Freizeitangebot ist riesig. In der Homepage Märwil sind sämtliche Vereine aufgelistet und laden zum Mitmachen ein.

Das Kleingewerbe im Dorf umfasst vom Dachdecker, Schreiner, Maurer, Maler, Elektriker etc. alle handwerklichen Bereiche für Reparaturen und Neubauten. Die Läden, angefangen vom VOLG, der Landi, dem Metzger, dem Käser bis hin zur Coiffeuse, zur Fusspflege etc. präsentieren sich top aktuell und werden mit liebenswürdigem Charme geführt. Drei Restaurants sorgen für das leibliche Wohl und die beiden Autogaragen, die eine am westlichen, die andere am östlichen Ortsrand angesiedelt, runden das breite Angebot ab. In den Wirren um die Postreorganisaton ist unsere eigene Poststelle erhalten geblieben und ausgebaut worden. Sie bedient auch die ehemaligen Postgebiete in Schmidshof, Friltschen und Lanterswil.
Die eigene Bahnstation der Mittelthurgaubahn wird von den vielen Pendlern und Berufsschülern rege benützt. Die heranwachsenden Schüler jedoch werden im kleinen und grossen Kindergarten sowie in der Primarschule von der 1. – 6. Klasse im Dorf unterrichtet. Die Oberstufenschüler besuchen die Schulorte in Tobel und Affeltrangen

Verkehrstechnisch liegt Märwil ideal und zentral. Neben dem bereits erwähnten Bahnanschluss können die Städte Winterthur, Kreuzlingen-Konstanz, St. Gallen in ca. 30 Autominuten erreicht werden.

Steuerfüsse:	ohne Kirche	268 %
	katholisch	294 %
	evangelisch	295 %

Verkehrsverbindungen: Bahnline Mittelthurgau /Turbo, Streck Konstanz - Wil
A1 u. A7 jeweils 15 minütige Autofahrt
Wegstrecken: Weinfelden 5 Min., Wil 12 Min. mit dem Auto



GVTG Gebäudeversicherung Thurgau

Spannerstrasse 8 | 8510 Frauenfeld
T 052 724 24 87 | F 052 724 25 82
info@gvtg.ch | www.gvtg.ch

Police

Versich.-Nr. **15/2/135**
Eigentümer-Nr. 151819

Gebäudeausmasse und Kubaturen

Gebäudeteile	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m3	Total m3	m3-Preis	Versich.-Wert CHF	%
Keller West	6.0	9.2	2.6	144				
Keller Ost	4.3	8.6	2.6	96	240	320	76'800	90
Wohnhaus West	6.0	9.2	7.8	431				
Wohnhaus Ost	4.3	8.6	7.8	288				
Balkon West	9.2	1.3	1.5	18	737	640	471'680	90
Total					977		548'480	
Versicherungswert		2006					549'000	
Baukostenindex		870						

Besondere Versicherungs-Bedingungen/Details

Heizung in Vers.-Nr. 2/20 enthalten.

Mitversichert:
- Wasserenthärtungsanlage

Baulicher Brandschutz — Änderungen der Gefahr, insbesondere eine andere Nutzung des Gebäudes, sind meldepflichtig (§12 GebG).

Blitzschutzanlage — Letzte Kontrolle 1996

20.05.2014
Seite 2 von 2

VSD Versicherungsdienst FSA Feuerschutzamt

Vertrieb und Beratung

haustraum-gmbh
finanzieren, vermitteln, versichern

Rathausstrasse 39, 8570 Weinfelden, T 071 622 01 92, Email info@haustraum-gmbh.ch

Auskunft: Andreas Hänggi erreichbar unter 071 622 01 92 oder 079 447 81 72