



WILERSTRASSE 53, 9542 MÜNCHWILEN TG

**Freistehendes
3.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garage,
Wintergarten und traumhafter Aussicht
ins Grüne**

3½
Zimmer

100 m²
Nettowohnfläche

CHF 680'000.-
Verkaufspreis



9542 MÜNCHWILEN TG

Ihr neues Zuhause

Charmante und laufend gut unterhaltene Liegenschaft auf zwei Wohngeschossen mit vollständiger Unterkellerung. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Massivbauweise mit Aussenisolation und klassischem Satteldach mit Ziegeleindeckung sowie durch ihren gepflegten Gesamtzustand. Im Jahr 2007 wurde die Küche renoviert und bietet heute einen hellen Essbereich. Der separate Wohnbereich mit Parkettboden und Schwedenofen schafft eine warme und einladende Wohnatmosphäre.

Ein Wintergarten beim Entrée erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise. Insgesamt stehen drei Sitzplätze zur Verfügung, darunter ein sonniger Bereich mit Rasenfläche und traumhafter Weitsicht in die Landwirtschaftszone. Die Liegenschaft wurde kontinuierlich renoviert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand mit viel Charme und Potenzial.

Weitere Eckdaten und Annehmlichkeiten

- Nettowohnfläche ca. 100 m²
- Bruttowohnfläche ca. 149 m²
- Badezimmer mit Fenster
- Zwei Schlafzimmer sowie ein Reduit und Büro/Abstellraum
- Heller Wohnbereich mit Schwedenofen und Parkettboden
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung Baujahr 2014
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Garage mit direktem Zugang zum Haus
- Hobbyraum und Naturkeller im Untergeschoss
- Helle renovierte Wohnküche mit Deckenspots
- 1 Garagenparkplatz und 2 Aussenparkplätze
- Infrarotheizung mit Raumthermostaten

Renovationen

- Fassadenisolation an Ost, West und Nordfassade im Jahr 1995
- Erneuerung Elektrotabelleau und Elektroleitungen im Jahr 2013 inkl. Starkstromanschluss im Untergeschoss
- Küchensanierung im Jahr 2007 inkl. Wasser und Abwasserleitungen (Miele Kühlschrank mit Gefrierfach 2016)
- Neue Dacheindeckung im Jahr 2007
- Infrarotheizung in allen Zimmern mit Raumthermostaten
- Erneuerung Wasserhauptzuleitung inkl. Chromstahlleitungen im Untergeschoss
- Erstellung Wintergarten im Eingangsbereich

Verkaufspreis: CHF 680'000.-

Wesentliche Distanzen

Schulen

- Kindergarten/Primarschule Münchwilen ca. 450 m
- Sekundarschule Münchwilen ca. 500 m

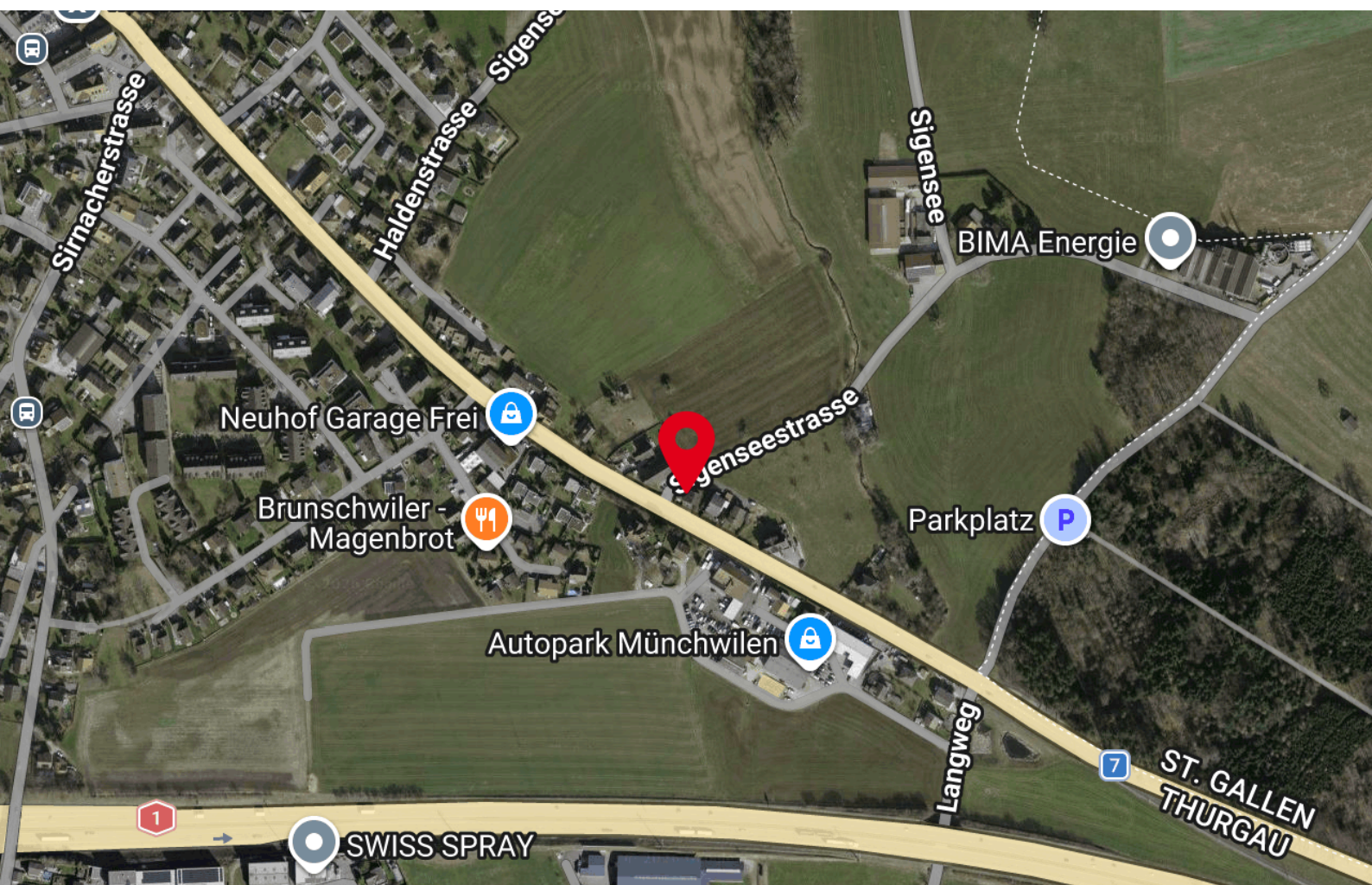
Einkaufsmöglichkeiten

- Zentrum Münchwilen: (Coop, Denner, Bäckerei, Migros, Lidl) ca. 400 m
- Post/Raiffeisenbank/Thurgauer Kantonalbank ca. 500 m

Öffentlicher Verkehr

Bahnhof Münchwilen: (Frauenfeld-Wil-Bahn) ca. 600 m

- S15: Direkte Züge nach Frauenfeld (18 Min.) und Wil SG (5 Min.) im Halbstundentakt
- Bus 736 / 739: Verbindungen nach Sirnach, Tägerchen und Eschlikon



ZAHLEN UND FAKTEN

Allgemeine Angaben

Objektdetails

Nutzung	Wohnen
Objektart	Einfamilienhaus
Zimmer	3½
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	2
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Baujahr	1949
Zone	W2b
Erschliessung	Vollerschlossen
Parzellen-Nr.	543

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 680'000.-
---------------	---------------

Flächen/ Volumen

Bruttowohnfläche	148 m ²
Nettowohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	417 m ²
Gartenfläche	345 m ²
Gebäudevolumen	613 m ³

Energie

Wärmeerzeugung	Elektroheizung
Wärmeverteilung	Infrarot

VIRTUELLES ERLEBNIS

Virtuelle Besichtigungstour & Fotogalerie

Die neueste 360°-Kamera mit 3D-Sensor und Infrarot ermöglicht eine vollständige Visualisierung von Immobilien. Starten Sie eine virtuelle Besichtigungstour und gewinnen Sie erste Eindrücke von der Immobilie in beeindruckender Qualität. Sie können sich frei bewegen und jeden Winkel aus jedem Blickwinkel betrachten. So erhalten Sie eine realistische Vorstellung von der Immobilie, als ob Sie sie persönlich besichtigen würden.



Scannen oder klicken Sie
auf den QR-Code

























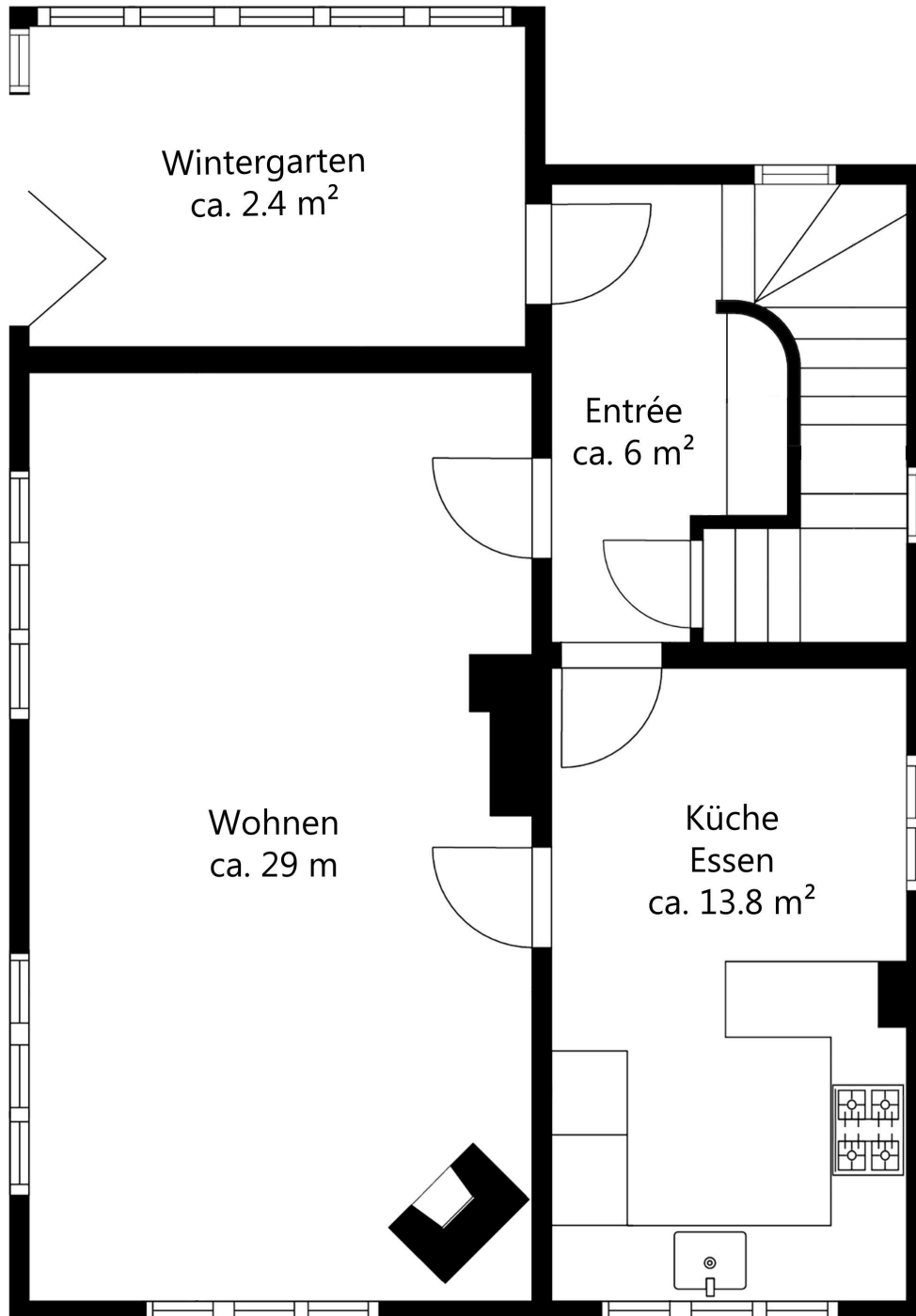




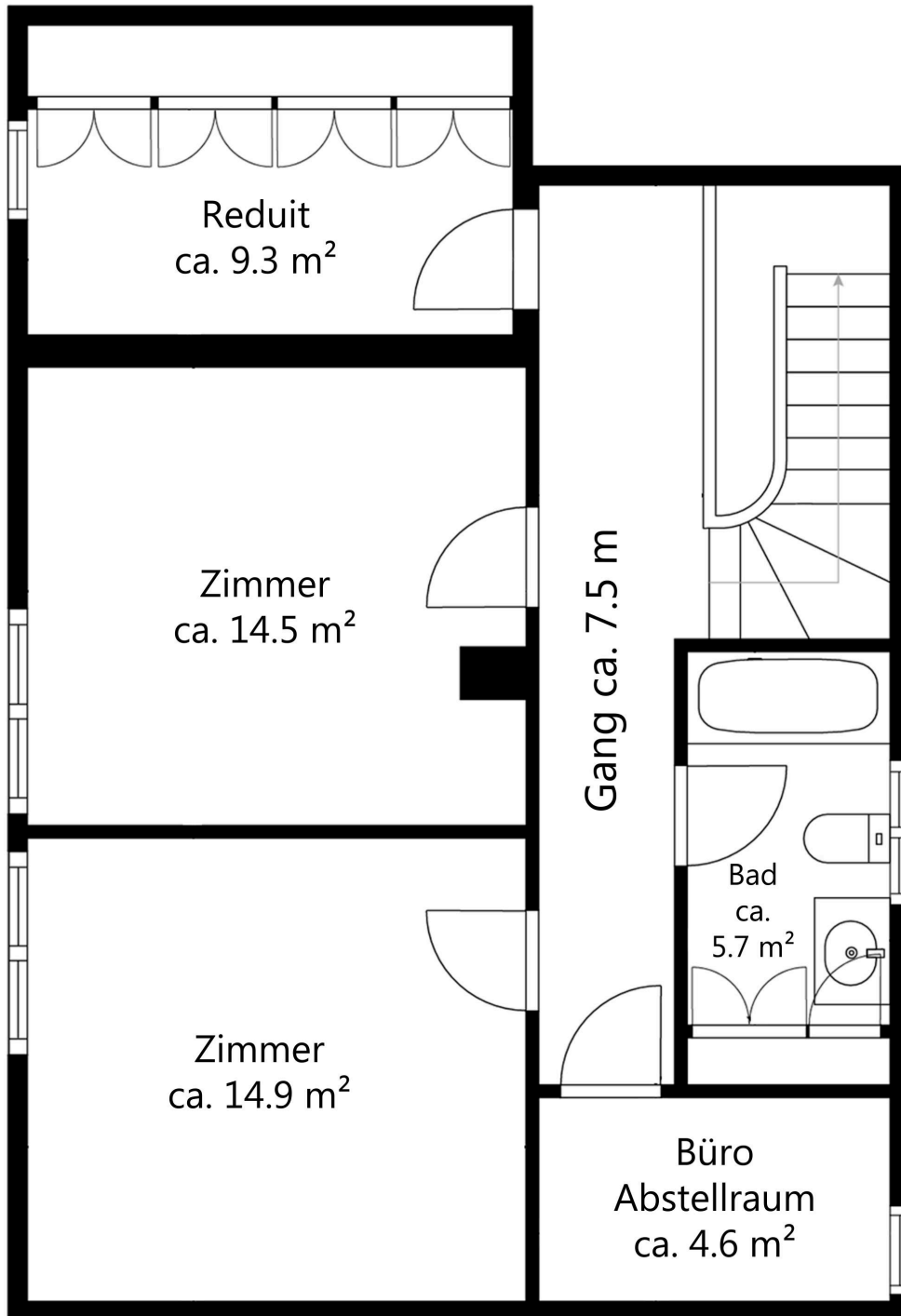


DOKUMENTE

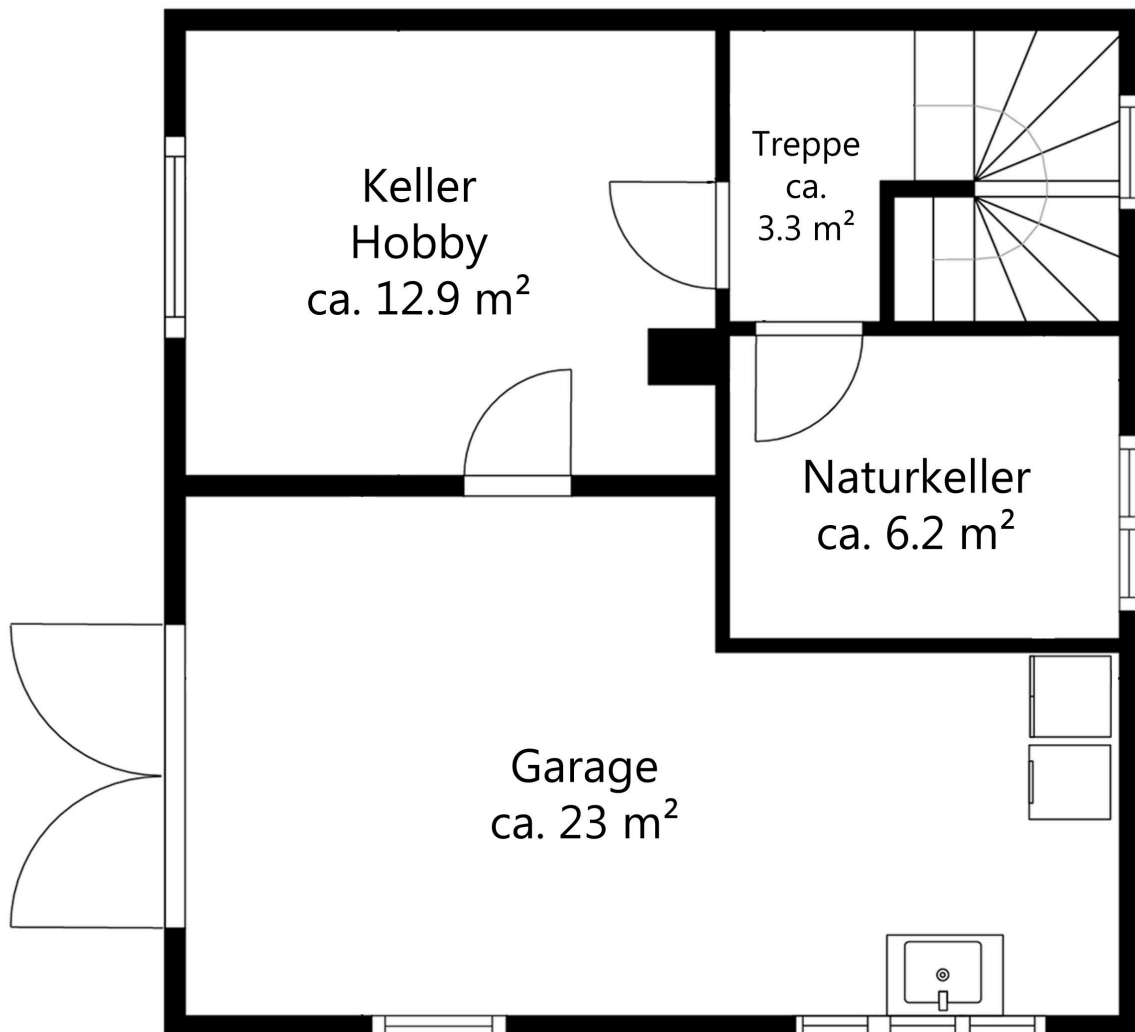
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



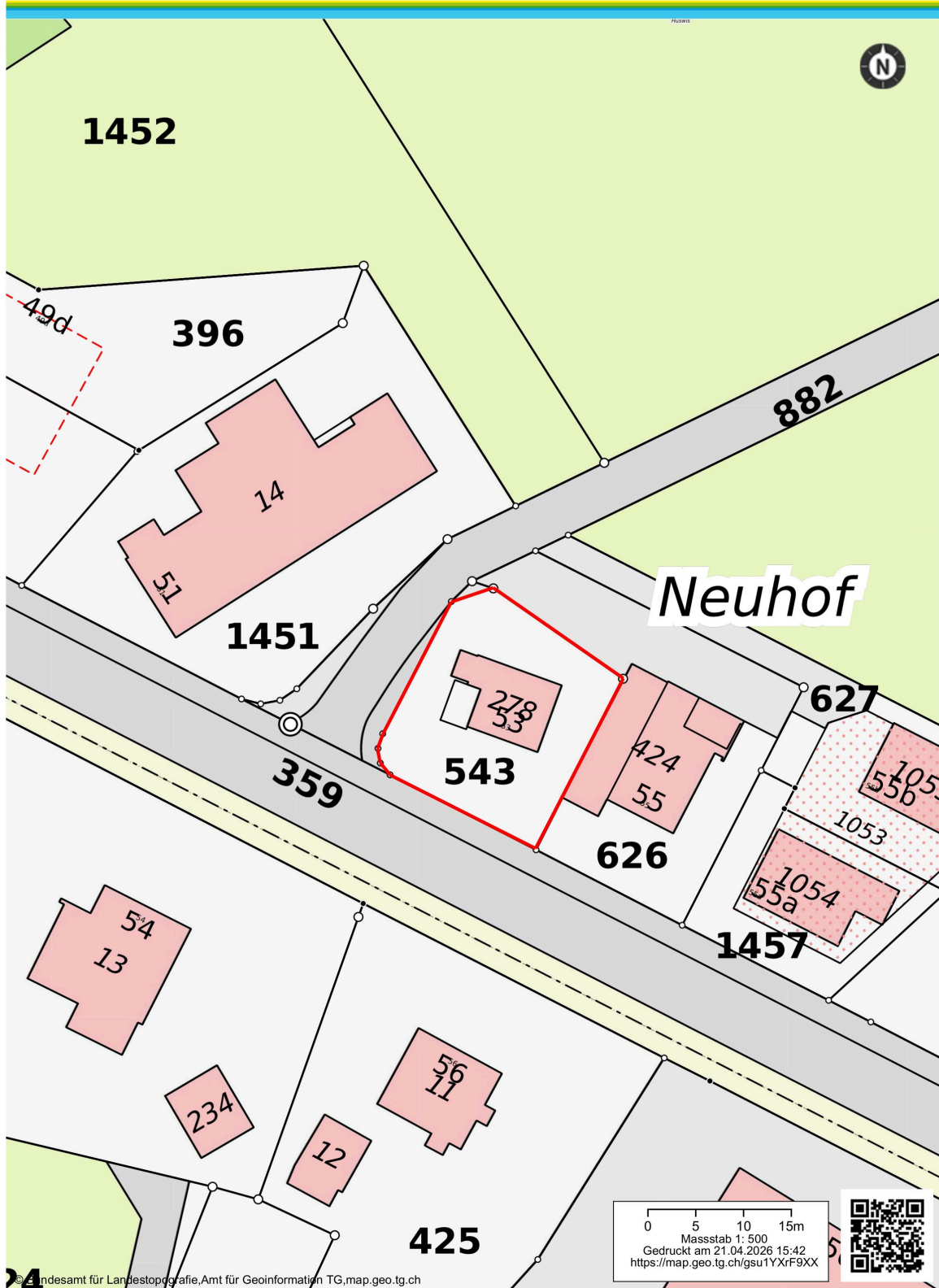
Grundriss Untergeschoss



Katasterplan

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

Thurgau



© 2024 Amt für Landestopografie, Amt für Geoinformation TG, map.geo.tg.ch

map.geo.tg.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden

Haftung: Für die inhaltliche Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden. Quelle: Kantonale Verwaltung Thurgau, Copyright: Amt für Geoinformation Kanton Thurgau, geoinformation.tg.ch/disclaimer

KONTAKT

Haben Sie Fragen?



Gabriele Rizzo

Immobilienvermarkter
Geschäftsinhaber

 info@rizzo-immobilien.ch

 Tel: 052 267 80 60



Download VCARD

Wir sind schneller!

Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Informationen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.