



5.5-Zimmer-Haus mit besonderem Charme und Entwicklungspotenzial

Hauptstrasse 27, 8357 Guntershausen b. Aadorf

 **Gaetano**
IMMOBILIEN

WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Schön, dürfen wir Ihnen das Dossier über eine tolle Immobilie zeigen. Sie haben so einen perfekten Überblick über alle wichtigen und relevanten Informationen zum Objekt.

Als Immobilienvermittler wollen wir immer zwei zufriedene Kunden haben: Käufer und Verkäufer!

Sind Sie an einem Kauf interessiert? Wir von der Gaetano-Immobilien begleiten Sie im gesamten Prozess mit maximaler Seriosität und Qualität. Wir sind bestrebt Ihnen alle nötigen Informationen zur Verfügung zu stellen, um Ihre Entscheidung zu erleichtern und die für Sie richtige Immobilie zu finden.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, das Objekt vor Ort zu besichtigen oder in einem persönlichen Gespräch Ihre Fragen und Anliegen zu klären. Zögern Sie deshalb nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir freuen uns, Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten und wünschen Ihnen viel Freude am potenziellen neuen Eigenheim.

Freundliche Grüsse

Das Gaetano Immobilien Team



Ihr Ansprechpartner
ALESSANDRO GAETANO

☎ 076 322 70 20
📠 052 212 17 07
📧 info@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur



Hausansicht

Dieses einzigartige Doppeleinfamilienhaus aus dem Jahr 1870 vereint auf charmante Weise den Charakter vergangener Zeiten mit solidem Unterhalt und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft wurde über die Jahre sorgfältig gepflegt und bewahrt bis heute viele stilvolle Elemente aus dem Ursprungsjahr, was ihr eine besonders warme und authentische Ausstrahlung verleiht.

Auf rund 102 m² Wohnfläche sowie mit einer kleinen Grünfläche bietet das Haus ein gemütliches Zuhause für Paare oder Familien, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine freundliche und helle Wohnatmosphäre. Die Küche mit kleinem Sitzplatz lädt zu gemütlichen Momenten im Alltag ein. Das Wohnzimmer mit schönem, hellem Parkettboden strahlt Behaglichkeit aus und geht harmonisch in den Essbereich über. Ein praktisches WC ergänzt diese Etage.

Dank der zahlreichen Fenster – welche im Jahr 2010 erneuert wurden – sind die Räume lichtdurchflutet und vermitteln ein angenehmes Wohngefühl. Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, durch bauliche Anpassungen einzelne Räume zu öffnen oder zu vergrössern und so ein moderneres Raumkonzept zu schaffen.

Im Aussenbereich bietet ein weiterer Sitzplatz auf der Ostseite des Hauses die ideale Gelegenheit, den Tag bei einer Tasse Kaffee in ruhiger Umgebung zu beginnen. Die kleine Grünfläche schafft zusätzlichen Freiraum und unterstreicht den ländlichen Wohncharakter.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut nutzbare Zimmer sowie eine Nasszelle mit Badewanne. Das Dachgeschoss beherbergt einen grosszügigen, aktuell nicht beheizten Raum mit schönen sichtbaren Holzbalken, welcher sich hervorragend für einen zukünftigen Ausbau – beispielsweise als Atelier, Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer – eignet.

Das Haus wird mittels Biogasheizung, welche im Jahr 2024 erneuert wurde, über Radiatoren beheizt. Im Untergeschoss steht viel praktischer Stauraum zur Verfügung, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Abgerundet wird das attraktive Angebot durch zwei Aussenparkplätze direkt beim Haus.

Diese Liegenschaft eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus mit Geschichte, Charme und Entwicklungspotenzial suchen und den besonderen Charakter älterer Gebäude zu schätzen wissen.

Guntershausen - Ruhig wohnen, bestens verbunden

Guntershausen ist eine ruhige Ortschaft der Gemeinde Aadorf im Kanton Thurgau, attraktiv gelegen zwischen Winterthur und Wil. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und Naherholungsgebieten, welche zu Spaziergängen, Velotouren und diversen Freizeitaktivitäten einladen. Guntershausen bietet somit eine hohe Wohn- und Lebensqualität für Familien, Paare sowie Ruhesuchende.

Die Gemeinde verfügt über ein gut ausgebautes Bildungsangebot. Kindergarten und Primarschule befinden sich in Guntershausen und die Sekundarschule in Aadorf.

Im Dorf selbst stehen ein Dorfladen sowie ein Volg für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsbetriebe sowie grössere Detailhandelsgeschäfte befinden sich im nahegelegenen Aadorf. Ein erweitertes Angebot an Einkaufszentren und Fachgeschäften ist zudem in den Städten Winterthur und Wil in kurzer Fahrdistanz erreichbar.

Guntershausen verfügt über einen eigenen Bahnhof mit regelmässigen Zugverbindungen Richtung Winterthur und Wil. Mit dem Auto erreicht man Winterthur in rund 15 Minuten und Wil in etwa 10 Minuten. Der Autobahnanschluss an die A1 ist ebenfalls in kurzer Fahrdistanz erreichbar.

Guntershausen bei Aadorf überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage, eine gute Infrastruktur sowie eine vorteilhafte Verkehrsanbindung.

Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten und Primarschule ca. 42 m
- Sekundarschule ca. 2.2 km
- Einkaufen (Dorfmarket) ca. 110 m
- Bahnhof ca. 290 m
nach Winterthur ca. 28 min., nach Zürich ca. 51 min., nach Aadorf ca. 10 min.
- Autobahnanschluss ca. 5.9 km



Umgebung

Daten & Fakten



Standort:

Hauptstrasse 27
8357 Guntershausen b. Aadorf



Objektart:

Doppeleinfamilienhaus



Wohnfläche:
Nutzfläche:

ca. 102 m²
ca. 177 m²



Kubatur:
Grundstück:

ca. 619 m³
ca. 240 m²



Baujahr:
Renovationen:

1870
fortlaufend



Zimmer:
Stockwerke:

5
3



Nasszellen:
WC:

1
1



Aussenparkplätze:

2



Wärmeerzeugung:
Wärmeverteilung:

Gasheizung (Biogas) im 2024 ersetzt
Radiatoren



Verfügbar ab:

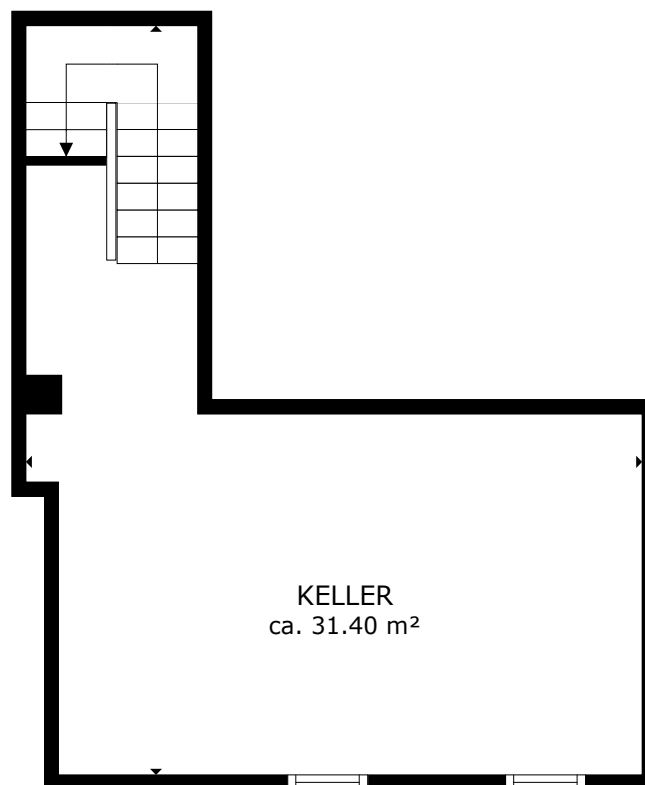
nach Vereinbarung



Verkaufsrichtpreis:

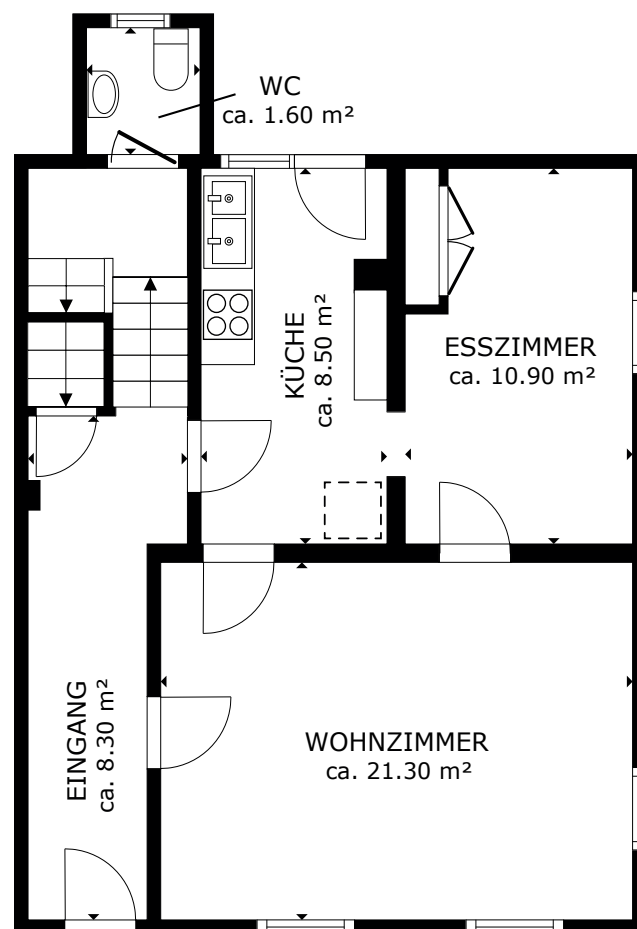
CHF 747'000.--

Grundrissplan UG



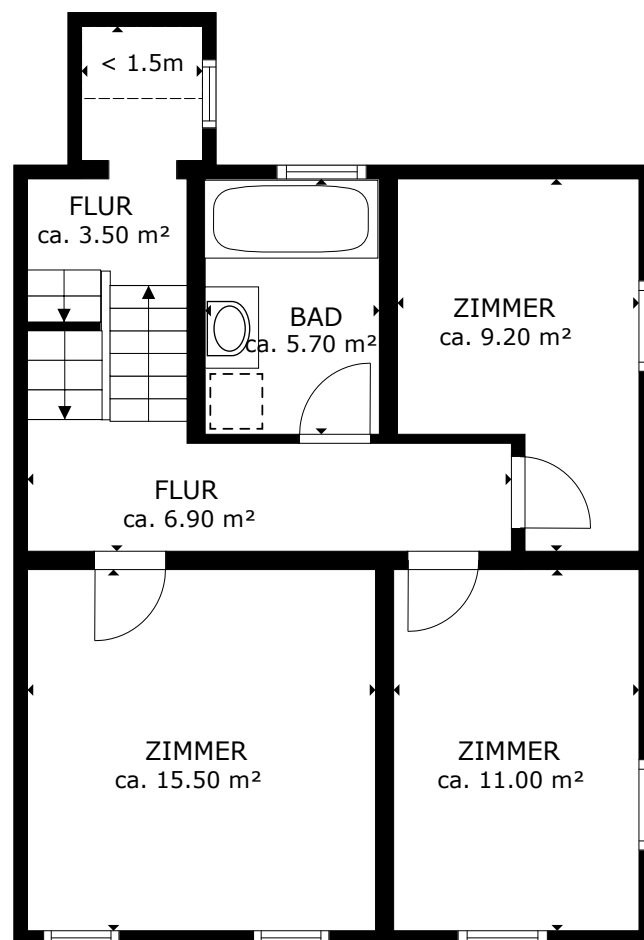
Der Grundriss ist nicht masstabgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan EG



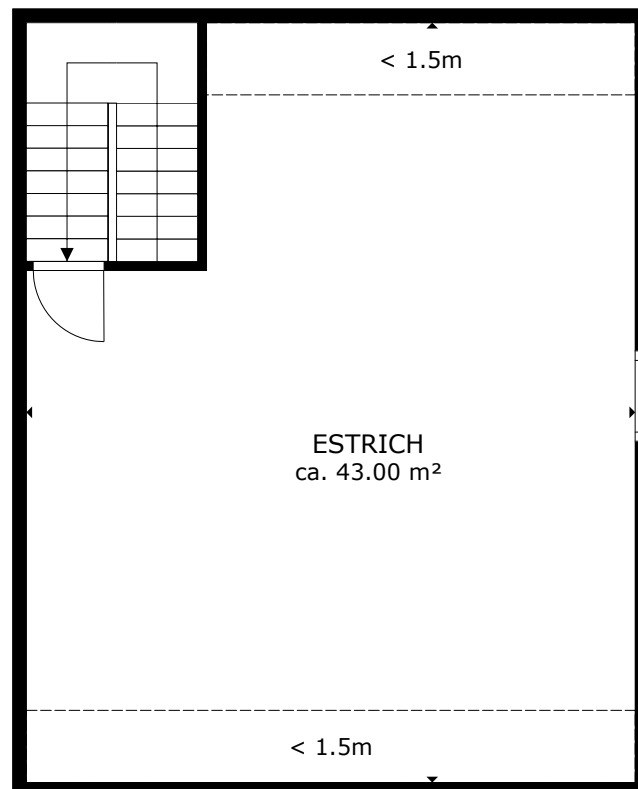
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan OG



Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan DG



Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Bildergalerie



Bildergalerie



Essbereich



Sitzplatz

Bildergalerie



Bildergalerie



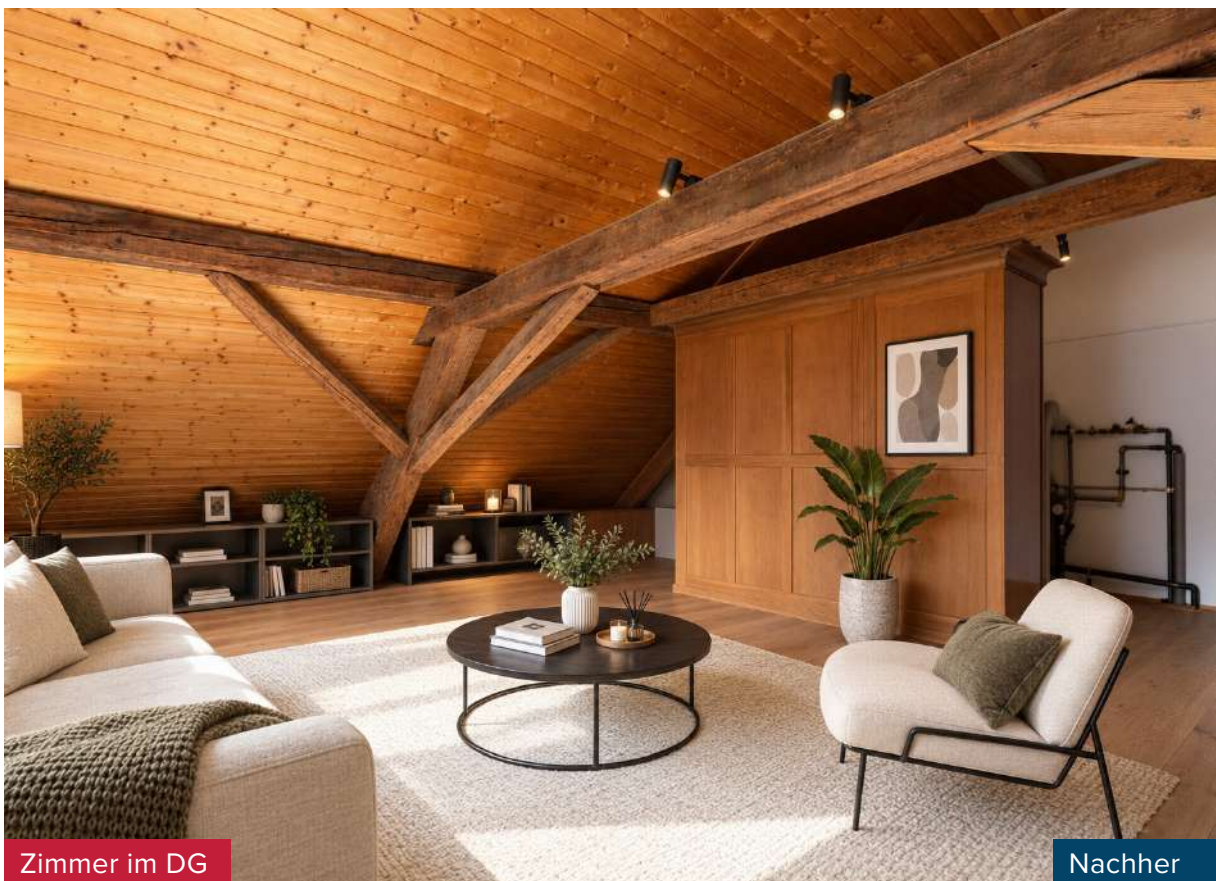
Bildergalerie



Virtuelle Möblierung Dachstock



Virtuelle Möblierung Dachstock



Bildergalerie



Nasszelle



Gäste-WC

Bildergalerie



Eigene Notizen

Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?

Beantragen Sie unsere marktbasierte Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.



Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur

 052 212 17 07
 info@gaetano-immobilien.ch
 www.gaetano-immobilien.ch

