

Sofort verfügbar

Modernes Wohnvergnügen in charmantem Äusseren



5 1/2-ZIMMER-DACHMAISONETTE
ELLIKONERSTRASSE 33, 8500 FRAUENFELD (TG)

CHF 980'000.- (inkl. TG-Stellplatz und Aussenparkplatz)





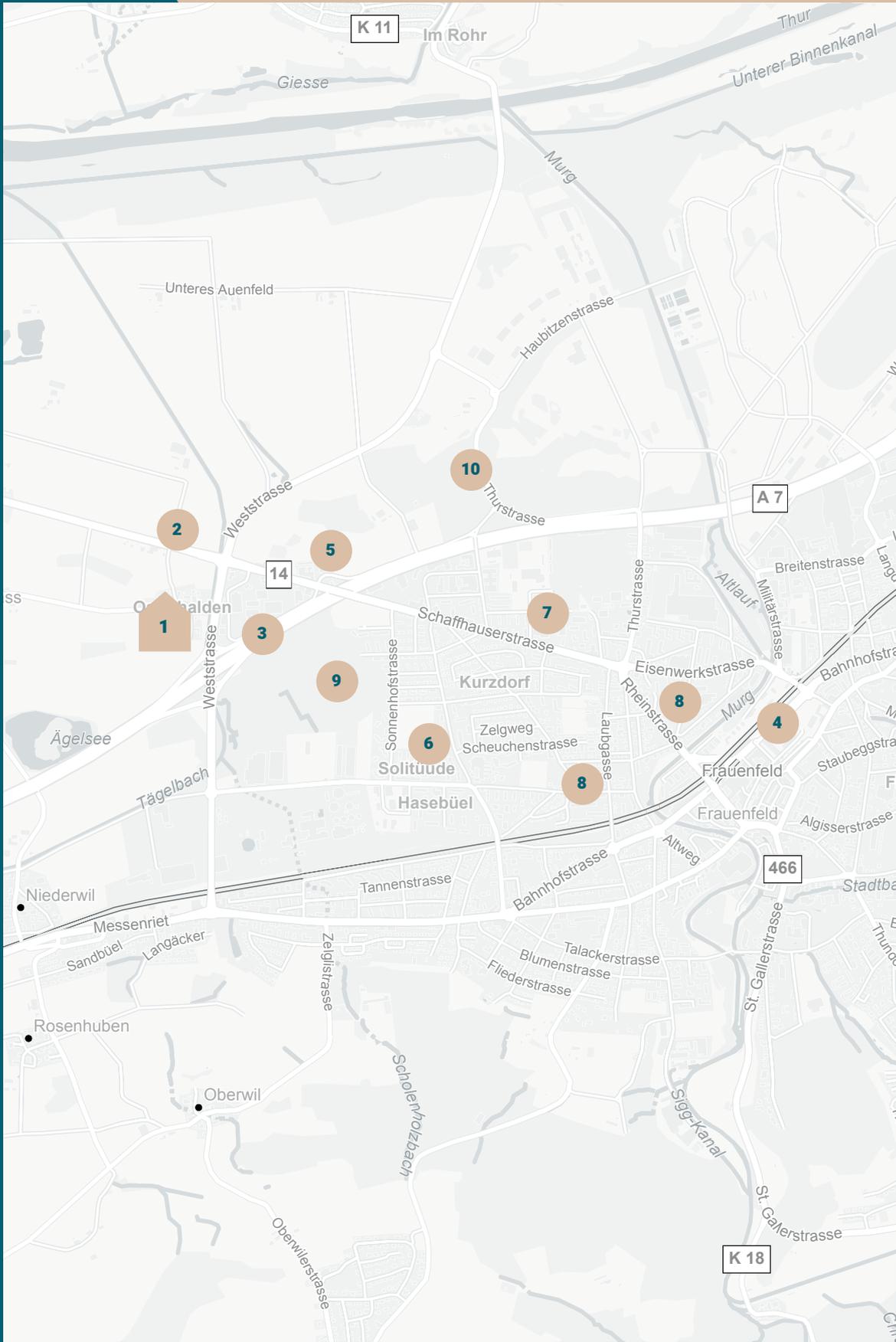
Zwischen Stadtzentrum und Thur

Das, was wie ein kleines Dorf zwischen Feldern und Wiesen, zwischen Weihern und Thur aussieht, gehört zur Stadt Frauenfeld und profitiert sowohl von der Nähe zum Stadtzentrum wie auch zur Natur. Der Hauptort des Kantons Thurgau hat seinen knapp 26'000 Einwohnerinnen und Einwohnern viel zu bieten: eine bestens ausgebaute Infrastruktur, einen attraktiven Arbeitsmarkt, eine landschaftlich reizvolle Lage sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung an Ziele wie Winterthur, Zürich, St. Gallen oder Schaffhausen.

Frauenfeld ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort der Gegend. Zahlreiche Industrie- und Gewerbebetriebe bieten moderne Arbeitsplätze. Auch das Bildungswesen lässt keine Wünsche offen: Hier werden Kinder und Jugendliche auf allen Schulstufen von der Primarschule bis zur Gewerbe- oder Kantonsschule auf ihre Zukunft vorbereitet. Erwachsene finden ein umfangreiches Weiterbildungsangebot. Einkaufen lässt es sich bequem bei den Grossverteilern oder lokalen Spezialisten – die Geschäfte in der Altstadt laden zu einem gemütlichen Bummel ein. Abwechslung in der Freizeit ist ebenfalls garantiert. Ein gut gefüllter Kultur- und Veranstaltungskalender sorgt für Unterhaltung, eine reiche Auswahl an Gastronomiebetrieben fürs leibliche Wohl. Wer gerne sportlich aktiv ist, freut sich über die modernen Sportanlagen, die Kunsteisbahn und das Hallen- und Freibad. Die Umgebung entlang der Thur sowie das hügelige Hinterland locken zum Spazieren, Joggen, Biken und Velofahren.

Sowohl mit dem öffentlichen als auch mit dem privaten Verkehr ist Frauenfeld hervorragend erschlossen. Dank den Autobahnen A7 und A1 fährt man rasch und bequem an nähere und weitere Ziele. Zugverbindungen stellen den Anschluss in die umliegenden Städte sowie an den Flughafen Zürich-Kloten sicher. Für einen Ausflug ist man zudem schnell am Bodensee, in Konstanz oder Bregenz.

- 1 Ihr Zuhause
- 2 Bushaltestelle, Hilzinger
- 3 Autobahnanschluss (A7)
- 4 Bahnhof Frauenfeld
- 5 Einkaufen, Coop Pronto
- 6 Einkaufen, Denner
- 7 Einkaufen, Aligro
- 8 Schule, Primar/Oberstufe
- 9 Natur, Spielplatz Burgerholz
- 10 Natur, Galgenholz







Helle Grosszügigkeit auf zwei Etagen

Genau so stellt man sich ein traditionelles Thurgauer Bauernhaus vor – mit roter Riegelkonstruktion, Sprossenfenstern, grünen Fensterläden und Dachgauben. Charmant und behaglich. Und das an grüner Lage, eingebettet in Wiesen und Felder. Dieses Haus fügt sich mit seinem Äusseren perfekt in die fast schon dörfliche Umgebung ein – hält aber im Hinblick auf seine Lage und sein Inneres attraktive Überraschungen für Sie bereit!

Das Haus mit vier Parteien im Stockwerkeigentum wurde nämlich nicht anno dazumal errichtet, sondern ist mit seinem Baujahr 2016 noch ganz jung. Es steht an bestens erschlossener Stadtrandlage von Frauenfeld, unweit vom Ufer der Thur. Im ersten Obergeschoss und unter dem Dach erwartet Sie eine Maisonette-Wohnung, die Sie mit ihrer Modernität und Helligkeit begeistern wird.

Insgesamt 5.5-Zimmer verteilen sich auf rund 130 m². Die untere Ebene wird gekonnt durch die Treppe gegliedert. So entsteht ein grosszügiger Wohnbereich, der sich mit zwei Fenstertüren auf einen nach Süden ausgerichteten, überdachten Sonnenbalkon öffnet. Die andere Hälfte ist für die überaus geräumige Küche sowie für ein Zimmer reserviert, das sich ideal als Homeoffice oder Gästerefugium eignet. Die Einbau-Garderobe im Eingangsbereich sowie der private Waschturm im Gäste-WC ergänzen das Raumangebot auf eine komfortable Weise.

Auf der oberen Ebene schmiegen sich drei weitere Zimmer unter die gemütlichen Dachschrägen. Diese sind mit hell lasiertem Holz verkleidet, wodurch die

Zimmer luftig und freundlich wirken. Die Velux-Dachfenster tragen dazu bei, indem sie viel Licht hereinlassen. Helle Grosszügigkeit empfängt sie nicht zuletzt im grossen Tageslichtbad auf dieser Etage. Der helle Holzboden auf der oberen Ebene trägt zusätzlich zum allgemeinen Wohlgefühl bei.

In der ganzen Wohnung wurde auf eine ruhige, reduzierte Ästhetik geachtet. Bodenplatten in softem Beige schaffen im Wohnbereich eine neutrale Grundlage für Ihren individuellen Einrichtungsstil. Die Küche präsentiert sich in zeitlosem Weiss mit dunkler Granitabdeckung und Glasrückwand. Und auch im Bad wurde für die Walk-in-Dusche mit Regenbrause, die Wanne mit Blick ins Grüne sowie das Doppelwaschbecken mit breitem Spiegelschrank ein geradliniges Design gewählt. Dreifachverglaste Fenster sorgen dafür, dass Ihre Ruhe ungestört bleibt, elektrische Rollläden halten zu viel Sonne ab.

Zur neuwertigen 5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung gehören ein Estrich, den Sie über die Zugleiter direkt von der Wohnung aus erreichen, und ein grosser Kellerraum. Ihre Fahrzeuge parkieren Sie auf dem Stellplatz in der Einstellhalle sowie auf einem Aussenparkplatz. Eine Wiese steht allen Parteien zur Mitbenutzung zur Verfügung. Hier können Sie einfach einziehen und sich über ein modernes Wohnvergnügen in einem charmanten Zuhause mit Charakter freuen.











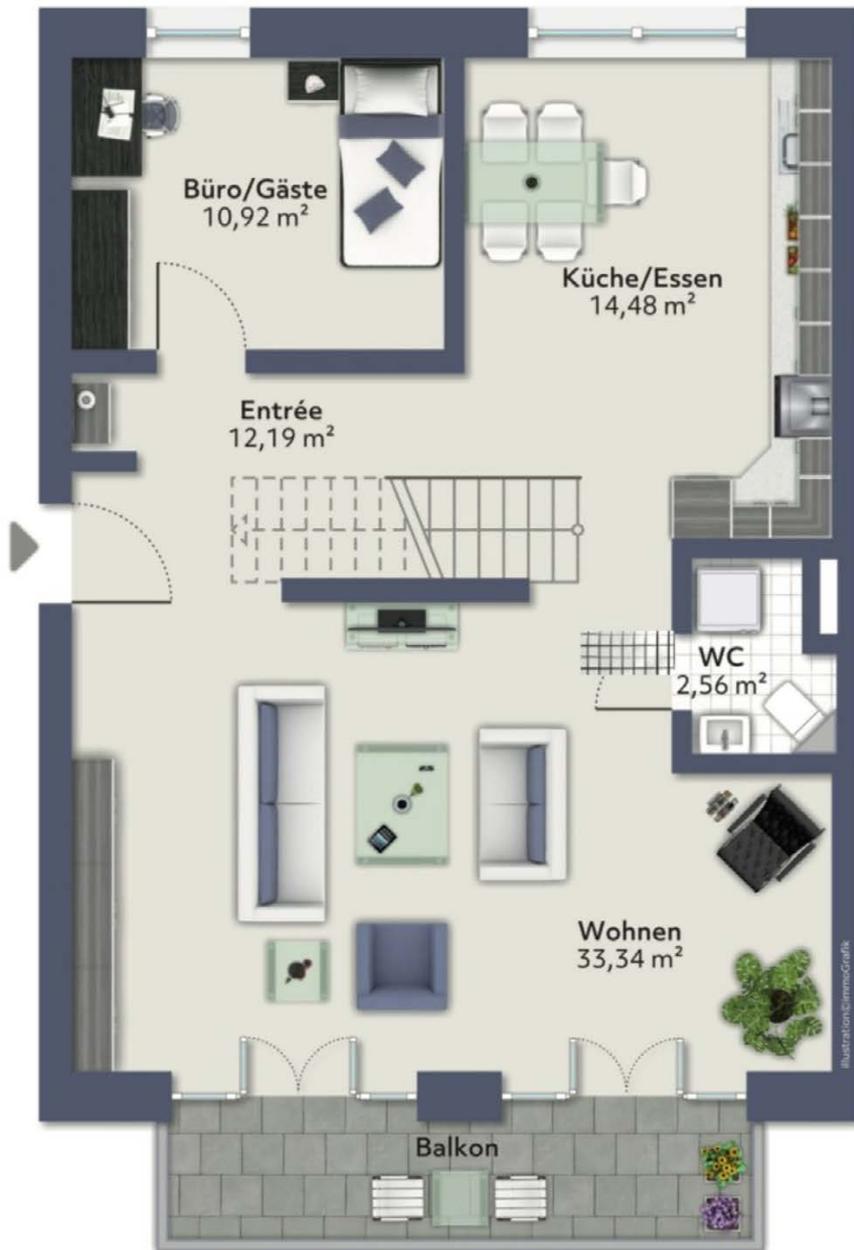






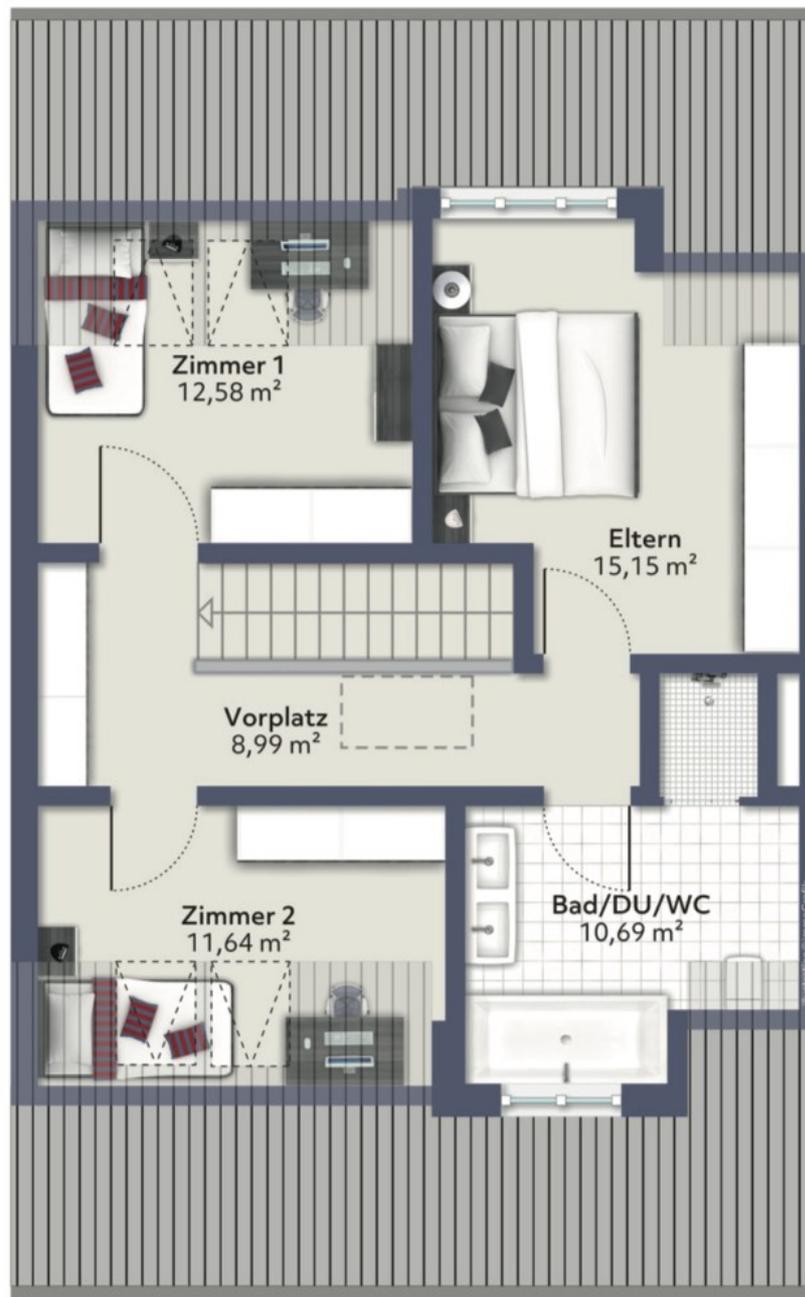


Grundriss 1. OG



Exposéplan, nicht masstäblich

Grundriss Dachgeschoss



Exposéplan, nicht massstäblich



Facts & Figures

Allgemeine Informationen

Objekt	Dachmaisonette-Wohnung
Strasse	Ellikonerstrasse 33
PLZ/Ort	8500 Frauenfeld
Baujahr	2016
Verfügbar	sofort
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Gäste-WC	1
Nettowohnfläche	ca. 130 m ²
Objektzustand	gut
Ausbaustandard	durchschnittlich
Wertquote	249/1000
Nebenkosten/Monat	ca. CHF 230.-
Jährlicher EF-Beitrag	ca. CHF 1'520.-
Stand EF-Gebäude	ca. CHF 32'361,21 <small>(per 31.12.22)</small>
Stand EF-Tiefgarage	ca. CHF 7'495,76 <small>(per 31.12.22)</small>

Heizung

Heizungsart	Bodenheizung
Befuerung	Erdsonde

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von CHF 30'000.-, bei der Eigentumsübertragung wird der Restbetrag fällig. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamtes werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung (Schuldbriefübertragung) gehen zu Lasten der Käufer.

Raumprogramm

1. Obergeschoss

Entrée	ca. 12,19 m ²
Küche/Essen	ca. 14,48 m ²
Wohnen	ca. 33,34 m ²
Büro/Gäste	ca. 10,92 m ²
WC	ca. 2,56 m ²
Balkon	ca. 6,00 m ²

Dachgeschoss

Vorplatz	ca. 8,99 m ²
Eltern	ca. 15,15 m ²
Wohnen	ca. 12,58 m ²
Büro/Gäste	ca. 11,64 m ²
Bad/Dusche/WC	ca. 10,69 m ²

Weitere Räumlichkeiten

Keller	ca. 15,00 m ²
Estrich	ca. 17,50 m ²
Einstellplatz	1 (optional)
Aussenparkplatz	1 (optional)
Balkon und Wiese zur Mitbenutzung	

Offertcharakter

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen.

Preis CHF 950'000.- (exkl. Tiefgaragenstellplatz und Aussenparkplatz)

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Aussenstellplatz sind zum Verkaufspreis von CHF 30'000.- erhältlich.

Ein Partner für viele Ideen

Immobilien gehören zu den wichtigsten Tagesthemen unserer Zeit. Sie wecken Emotionen, Träume und Hoffnungen. Die Preise steigen, die Zinsen sinken – der Markt für Immobilien ist heiss, und der Steuerzahler muss sich täglich mit der Frage befassen, wie er sein Geld wertbeständig am Besten anlegt. Bei der Schröder & Keller AG werden Fragen und Antworten, Ideen und Wünsche, Visionen und deren Realisierungen mit kompetenten Beratern am gleichen Tisch besprochen.

Wir bauen

Der Boden ist in der Schweiz ein besonders kostbares Gut. Umso wichtiger ist es, dieses kostbare Bauland sinnvoll zu entwickeln. Wir suchen unerschlossenes und bestehendes Bauland, um darauf massgeschneiderte Immobilien anzubieten, seien es neue oder restaurierte Objekte für Eigentümer und Mieter. Ohne Planung gibt es keine Entwicklung, ohne auf Jahre ausgerichtete Entwicklung ist Planung sinnlos. Wir sind Entwickler und Planer zugleich.

Wir finanzieren

Zu unseren Dienstleistungen gehört auch die Sicherung der Finanzierung. Nur eine sachgerechte Finanzierung schützt den Kunden vor unliebsamen Überraschungen und finanziellen Risiken. Dank unserem Beziehungsnetz im Finanz- und Bankenbereich sind wir in der Lage, dem Kunden die bestmögliche, den vorhandenen Mitteln entsprechende Finanzierung eines Objekts zu vermitteln.

Wir vermarkten

Der Immobilienmarkt besteht nicht nur aus Käufern und Verkäufern. Wir bieten ebenso Vermietungen von Wohnungen oder ganzen Objekten an. Gegenüber Investoren sind wir zudem in der Lage, mit Renditeliegenschaften und Neubauten attraktive Zinsen zu offerieren.

Schröder & Keller AG

Schröder & Keller AG

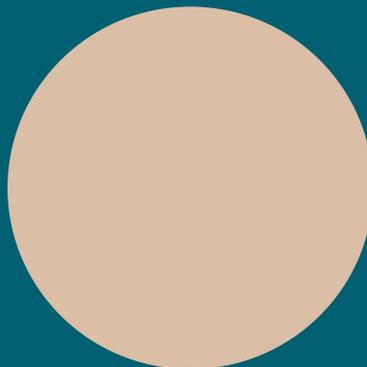
Libernstrasse 24
8112 Otelfingen ZH
schroeder-keller.ch

**Gerne sind wir
für Sie da.**



Marco Keller

mkeller@schroeder-keller.ch
+41 (0) 78 / 726 00 85



Tamara Czerny

tczerny@schroeder-keller.ch
+41 (0) 79 / 563 99 88

The logo consists of a stylized blue line forming a square with a diagonal cut, positioned to the left of the company name.

Schröder
& Keller AG

Januar 2024



Modernes Wohnvergnügen zwischen Stadtzentrum und Natur

feyn AG - ein unabhängiger und schweizweit tätiger Spezialist in Finanzierungsfragen - kennt die Wohnung an der Ellikonerstrasse 33 in Frauenfeld bestens und hat den Kaufpreis von diversen Kreditgebern bestätigen lassen. Wir können für Sie diskret, unverbindlich, kompetent und kostenlos attraktive und transparente Finanzierungsangebote einholen.

Vergleichen lohnt sich – Bequemlichkeit ist teuer!



Ihre Ansprechpartner



**Dennis
Stucki**

Senior Mortgage Specialist
T +41 56 552 10 29
ds@feyn.ch



**Marc
Röthlisberger**

Senior Mortgage Specialist
T +41 56 552 10 26
mr@feyn.ch

Am Schanzengraben 25
8002 Zürich

Rue du Rhône 118
1204 Genève

Via Luigi Canonica 14
6900 Lugano

Place Saint-François 12b
1003 Lausanne

Steinenberg 1
4051 Basel

+41 56 552 10 20
info@feyn.ch
feyn.ch

feyn