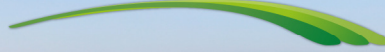


Sonnenhang



Vollvermietetes Anlageobjekt mit 5 Wohnungen

Hauptstrasse 59, 8580 Sommeri / TG



Sommeri – eine typische Schweizer Landgemeinde

Sommeri ist eine typische Schweizer Landgemeinde im Bezirk Arbon. Sie liegt 500 m über Meer, ca. 5 km südlich des Bodensees.

Schon von weither sieht man den markanten Kirchturm mit den farbigen Ziegeln. Seit der Renovation im Jahre 2014 strahlt er noch prächtiger.

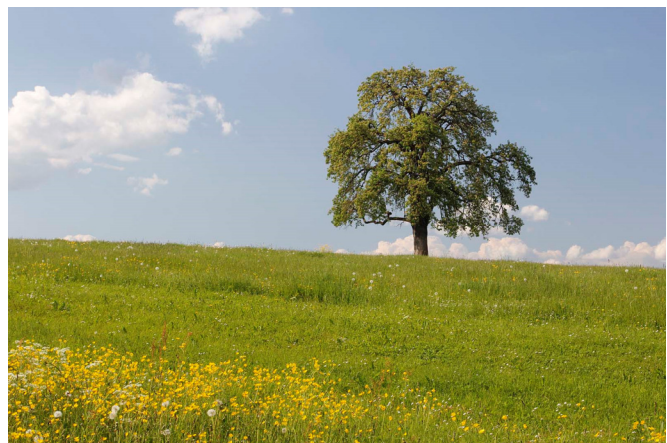
Heute ist Sommeri eine Einheitsgemeinde. Deutlich sind aber noch die beiden Ortsteile Nieder- und Obersommeri erkennbar, die bis 1967 eigene Ortsgemeinden waren. Bis zum heutigen Tag haben sich die beiden Waldkorporationen Niedersommeri und Obersommeri erhalten. Sommeri ist eine der kleinsten, jedoch dank der Nähe zu den Städten Amriswil und Romanshorn, eine sehr aufstrebende Gemeinde, die Ihren ländlichen Charakter behalten hat.

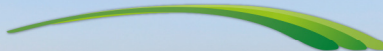
Für Naturfreunde bietet sich der Güttingerwald ideal an. Hier finden sich überall lauschige Plätzchen, von denen man eine wunderschöne Aussicht auf den Säntis haut.

Geschichte

Sommeri wurde im Jahr 905 erstmals als Sumbrinaro erwähnt. Von 1474 bis 1798 bildeten die Vogteien Nieder- und Obersommeri das fürststädtisch-sanktgallische Malefizgericht Sommeri. 1474 bekam Sommeri eine Öffnung. Die dem heiligen Mauritius geweihte Kirche erhielt ihr heutiges Aussehen in der ersten Hälfte des 15. Jahrhunderts. Nach der Reformation 1528 entstand ab 1534 ein kirchliches Simultanverhältnis.

Vorherrschend waren Ackerbau (Hochäckerlandschaft) und Forstwirtschaft, in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts Obstbau, Gras-, Vieh- und Milchwirtschaft. 1852 wurde eine Käserei eröffnet. Im letzten Drittel des 20. Jahrhunderts war Sommeri eine Industriegemeinde mit Stickerei und Polstermöbelfabrikation. Zu Beginn des 21. Jahrhunderts existierten Betriebe in den Branchen Klimatechnik, Präzisionsmechanik und Schulmöbelfabrikation.





Übersicht Gemeinde



Zahlen/Fakten

Allgemeines: Erstmals erwähnt im Jahre 905 ist Sommeri heute eine Einheitsgemeinde. Deutlich sind aber noch die beiden Ortsteile Nieder- und Obersommeri erkennbar, die bis 1967 eigene Ortsgemeinden waren. Bis zum heutigen Tag haben sich die beiden Waldkorporationen Niedersommeri und Obersommeri erhalten.

Gemeinde in Zahlen

Kanton: Thurgau

Bezirk: Arbon

Fläche: 4.2 km²

Höhe: 500 m ü.M.

Einwohner: 654 (Stand 31.12.22)

Gemeindeform: Politische Gemeinde Sommeri

Nachbargemeinden: Kesswil, Hefenhofen, Amriswil, Erlen, Langrickenbach, Güttingen

Verkehr

Bahn: Amriswil Bhf.: Interregio-Anschlüsse

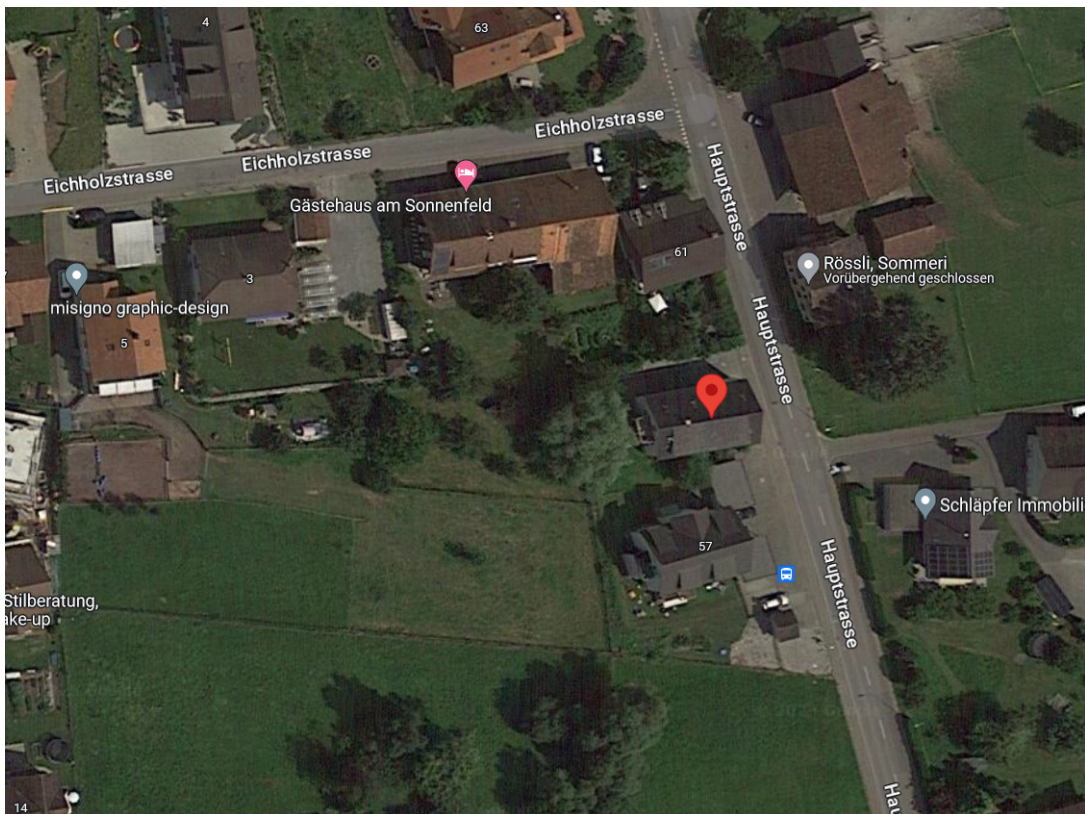
Bus: Linie: Erlen - Amriswil – Sommeri – Hefenhofen – Dozwil

Quelle: www.sommeri.ch (Stand November 2023)

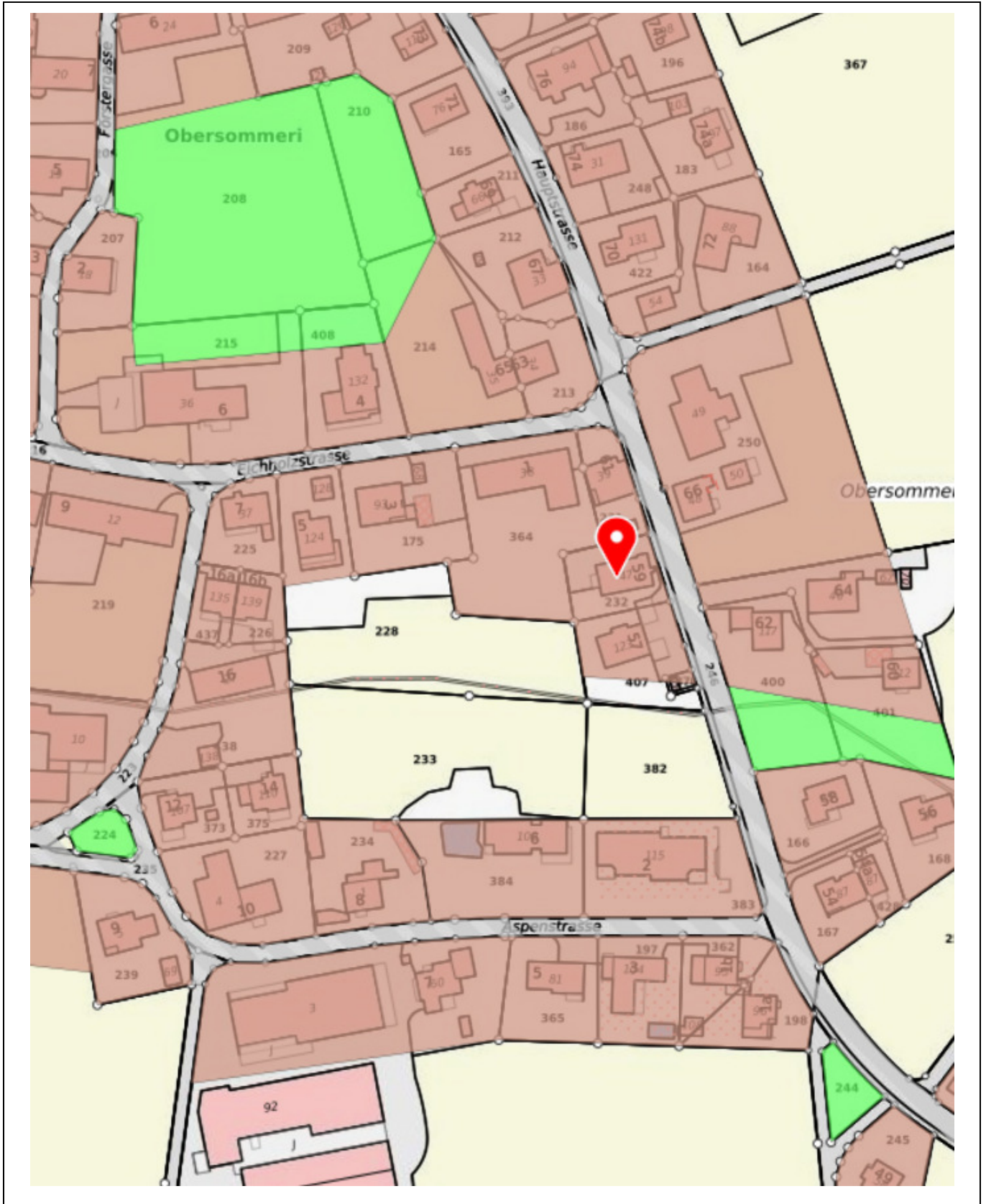
Distanzen

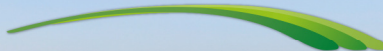
Öffentlicher Verkehr:	30 Meter (Bushaltestelle Obersommeri)
Kindergarten:	650 Meter (Kindergarten Sommeri)
Primarschule:	650 Meter (Schulhaus Sommeri)
Sekundarschule:	3'300 Meter (Sekundarschule Grenzstrasse)
Einkaufsmöglichkeiten:	z.B. 190 Meter (Hofladen) / 3'000 Meter (Amrville)
Amriswil:	4 Minuten
Frauenfeld:	30 Minuten
Kreuzlingen:	16 Minuten
Münsterlingen (Spital):	9 Minuten
Romanshorn:	10 Minuten
St. Gallen:	22 Minuten
Weinfelden:	18 Minuten





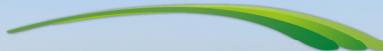
Sonnenhang





Eckdaten zu den Objekten

Adresse:	Hauptstrasse 59, 8580 Sommeri
Grundstücks-Nr.:	232
Grundstückszone/-fläche:	Dorfzone 2, 596 m ²
Objektart/GB-Beschrieb:	Plan Nr. 6, Obersommeri, Gesamtfläche 596 m ² Wohnhaus Vers.-Nr. 582.47, Hauptstrasse 59 [154 m ²], Gartenanlage [177 m ²], übrige befestigte Fläche [265 m ²]
Anmerkungen/ Dienstbarkeiten:	(A) Bedingte Baubewilligung gemäss strassenpolizeilicher Verfügung (A) Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes laut Baubewilligung (D) Recht/Last: Grenzbaurecht gegenseitig z.G. und z.L. Parz. 364 (D) Last: Überbaurecht und Benützungsrecht z.G. Parz. 407 (D) Last: Fuss- und Fahrwegrecht z.G. Parz. 407
Baujahr:	1899
Gebäudevolumen:	Mehrfamilienhaus: 1'651 m ³
Sanierung:	2020/2021
Wohnfläche Total:	ca. 318.31 m ²
Heizungsart:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Total Nettomietzins:	CHF 59'028.00
Total Bruttomietzins:	CHF 70'068.00
Mietobjekte:	3.5-Zi.-WG EG (ca. 76.3 m ²) 1-Zi.-Studio EG (ca. 48.25 m ²) 3.5-Zi.-WG 1.OG (ca. 73.3 m ²) 2-Zi.-WG 1.OG (ca. 37.75 m ²) 4.5-Zi.-WG DG (ca. 82.71 m ²) 5x Aussenparkplatz 2x Carport



Beschrieb:

Investieren Sie in ein spannendes Anlageobjekt in Sommeri, im malerischen Kanton Thurgau! Hier erwartet Sie ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen, das Ihnen eine solide Rendite und langfristige Einnahmen bietet.

Die Eigentümer haben stets darauf geachtet, dass das Gebäude und die Wohnungen in einem guten Zustand sind. In den Jahren 2020/2021 wurden größere Sanierungsarbeiten durchgeführt, darunter eine Fassadensanierung sowie umfangreiche Unterhaltsarbeiten in den Wohnungen. Somit können Sie sich auf ein modernes und gepflegtes Anlageobjekt freuen.

Die Lage des Mehrfamilienhauses ist ebenfalls attraktiv. Sommeri bietet eine ruhige und idyllische Umgebung, ideal für Mieter, die die Natur lieben und gleichzeitig eine gute Anbindung an größere Städte wünschen. Mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie schnell und bequem die umliegenden Städte und Gemeinden.

Dieses vollvermietete Anlageobjekt ist eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Portfolio zu erweitern oder als Einstieg in die Welt der Immobilieninvestitionen. Profitieren Sie von einer stabilen Rendite und langfristigen Mieteinnahmen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Kaufangebot - ein vollvermietetes Anlageobjekt mit 5 Wohnungen in Sommeri, Kanton Thurgau. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt präsentieren zu dürfen!

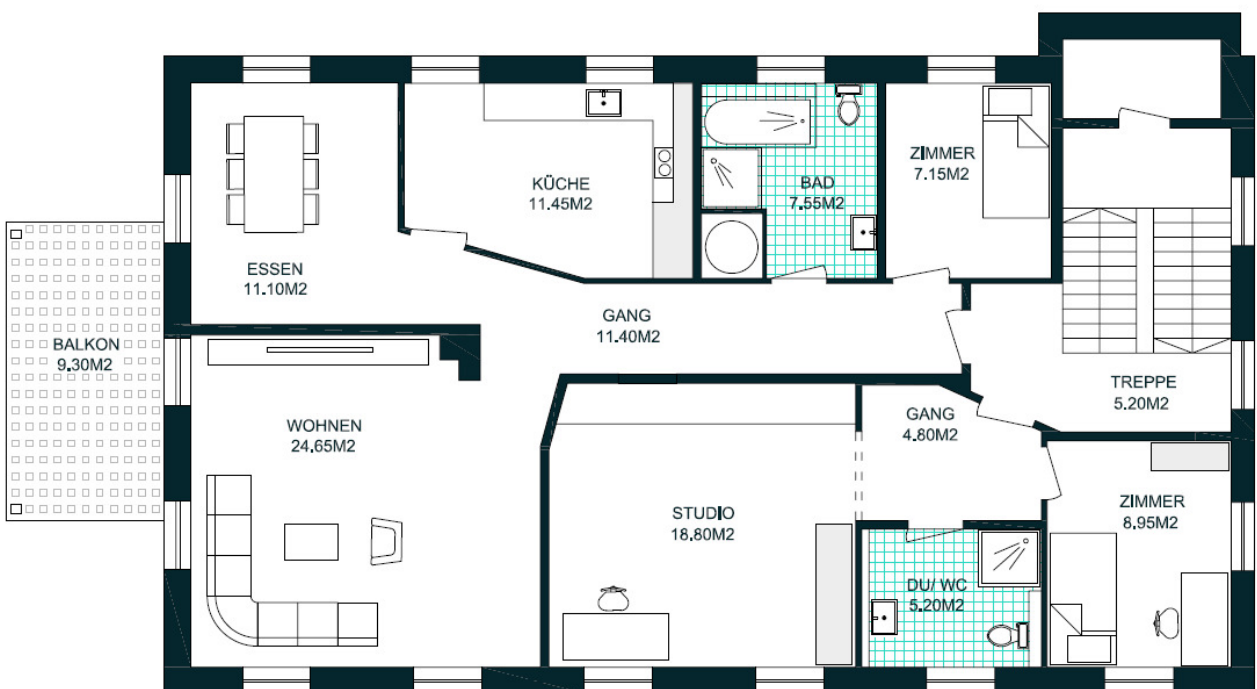
Verkaufspreis:

CHF 1'400'000.00 / ca. 4.2 % Bruttorendite
(Dieses Objekt verkaufen wir im Auftrag von unserem Kunden)

Grundrisspläne 1/2



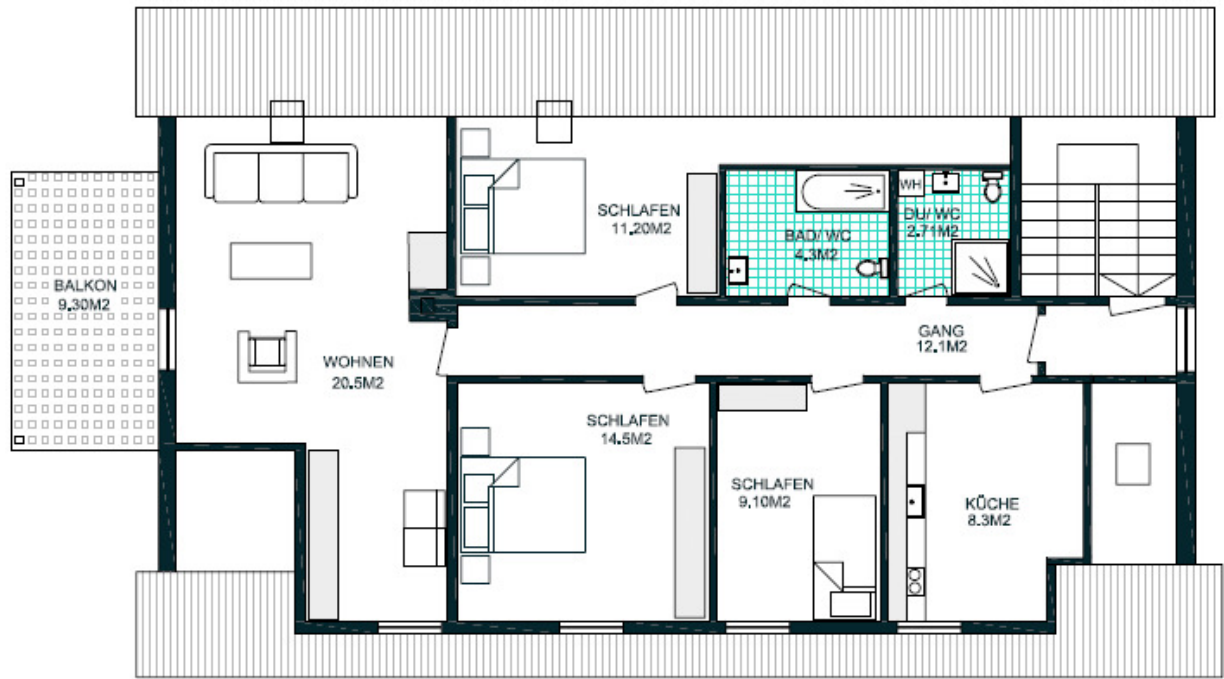
ERDGESCHOSS



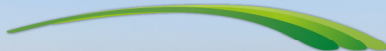
OG

OBERGESCHOSS

Grundrisspläne 2/2



DG



Aussenansicht



Fotos Wohnungen



Fotos Wohnungen



Fotos Wohnungen



Fotos Wohnungen



Fotos Wohnungen



Fotos Wohnungen



Fotos Wohnungen



Fotos Wohnungen



Die Schweiz ist zu schön... ...um schlecht zu wohnen

Sonnenhang – wer wir sind



**Dieses Team baut auf
eine langjährige,
erfolgreiche
Zusammenarbeit.**

Um Ihr Traum vom Eigenheim zu realisieren, bieten wir Ihnen das passende Grundstück ohne Architektur- und Bauverpflichtung. Wir sind stets auf der Suche nach schönen Bauparzellen, damit wir auch in Zukunft neue Hausbesitzer glücklich machen können.

Ein Haus ist ersetzbar, die Lage nicht!

Ganz nach diesem Motto kaufen und verkaufen wir Land. Gerne setzen wir uns ein, um auch Ihnen das gewünschte Bauland zu finden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Sonnenhang AG

Immobilien und Grundstücke

Vogelherd 9
9225 Wilen-Gottshaus / TG
Telefon +41 71 642 77 77

Ihre Kontaktperson:

Bruno Robert Schwyter
Mobile +41 79 721 40 60
bruno.robert.schwyster@sonnen-hang.ch

www.sonnen-hang.ch