Miete:
Moderner Hausteil im Grünen

4½-Zimmer Hausteil mit einem gedeckten und einem Aussenparklatz
8499 Sternenberg, Reggtal 4 (Meiersboden)



110460007-XXX

Ort



Reggtal / Steinenbachtal

Liegt politisch im Kanton Thurgau, Gemeinde Fischingen, die Postadresse 8499 ist aber vom Dorf Sternenberg (ZH).

Einkaufen:
Mit dem Auto erreicht man in rund 13 Minuten Turbenthal und in 17 Minuten Bauma. In Turbenthal gibt es eine perfekte Infrastruktur mit Migros, Coop, Aldi, Drogerie und einer Bäckerei. Im Dorfzentrum von Bauma gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Denner, Volg, eine Bäckerei, eine Metzgerei, eine Apotheke, eine Papeterie und Boutiquen. Im benachbarten Wila ist ein Volgladen und in Sternenberg ein Käseladen.

Schule. Die Kinder besuchen den Kindergarten und die Schulen im Kanton ZH, entweder in Wila oder Sternenberg. Es besteht ein Schulbus, der die Kinder bis zur Oberstufe in die Schule fährt. Die Kinder können auch in Fischingen die Schule besuchen.

Auto:
Mit dem Auto erreicht man den Flughafen Kloten, die Stadtzentren von Winterthur und Zürich in rund 45 – 50 Minuten.

Gemeinde Fischingen

Die Steuern bezahlt man im Kanton Thurgau in der Gemeinde Fischingen. Die südlichste Gemeinde des Kantons Thurgau bietet seinen rund 2‘800 Einwohnern eine hohe Wohn- und Lebensqualität sowie eine moderne und umfassende Infrastruktur.

Bevölkerung:
Total Einwohner (31.12.2020): 2‘582

Steuerfuss:
Der aktuelle Steuerfuss beträgt 117% (2020)

Lage

Das Haus liegt «Reggtal 4, 8499 Sternenberg». Von Wila her in Richtung Steinenbachtal, bei der Abzweigung Laui rechts abbiegen ins Steinenbachtal. Nach 2.9 km liegt die Liegenschaft nach dem Weiler Chohlwies auf der linken Seite an etwas erhöhter Lage.







Idyllische Lage, im Grünen

Einseitig angebauter 4½-Zimmer Hausteil

Im Steinenbachtal vor dem Meiersboden, an idyllischer Lage, im Grünen, liegt dieser moderne, einseitig angebaute 4 ½ -Zimmer Hausteil. Er liegt in einem freistehenden Bauernhaus mit zwei Parteien.

Umrandet von Wiesen und Wäldern, liegt dieser renovierte Hausteil sehr ruhig und sehr sonnig. Auf dem Nachbargrundstück weiden friedliche Hochlandrinder.

Politisch liegt es auf dem Gemeindegebiet von Fischingen TG, die Postadresse ist Sternenberg. Die Zufahrt geht über Wila, ins Steinenbachtal, wo man bei der Siedlung Cholwies links abbiegt zum Haus Reggtal 4.

Zum Hausteil gehören zwei Sitzplätze auf der Süd- und auf der Nordseite und ein Balkon im Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss sind das Wohnzimmer mit Wohnküche, ausgestattet mit Steamer und zwei Backöfen, ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschturm. Im Obergeschoss sind zwei Schlafzimmer mit Parkett und ein zweites Badezimmer. Im Dachgeschoss ist ein Zimmer mit Balkon. Viel Platz ist im Untergeschoss mit eigenem Keller und Weinkeller.

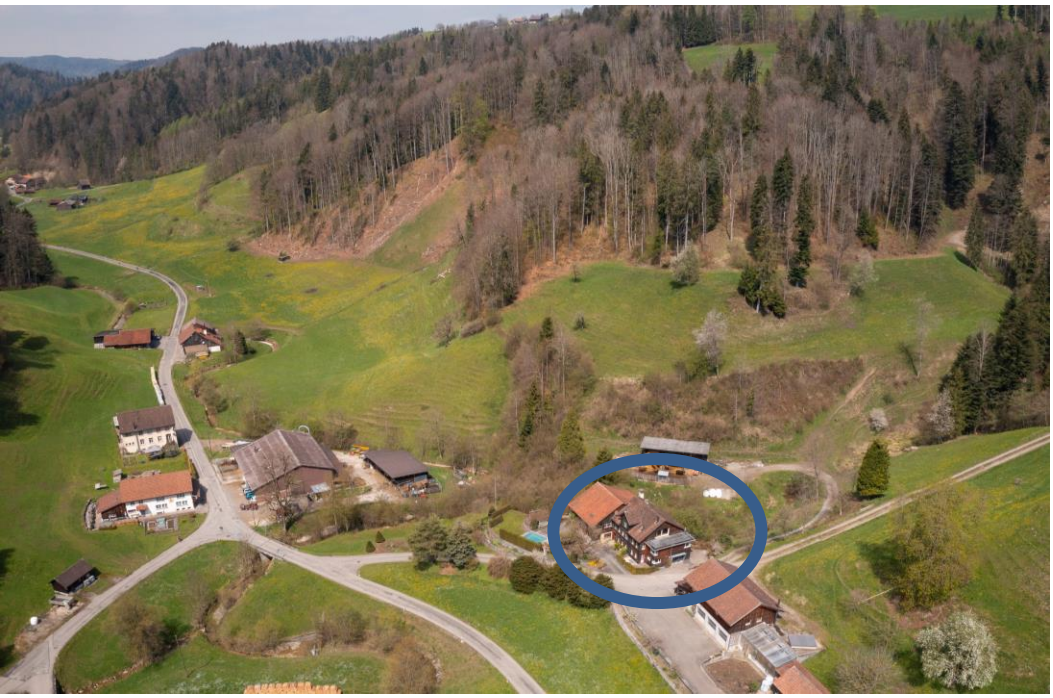
Der Innenausbau ist modern und neuwertig, mit Plattenböden im Erdgeschoss und in den Badezimmern und mit Parkett in den oberen Etagen. Geheizt wird mit Holzschnitzel und einem Cheminée im Wohnzimmer. Die Toilettenspülungen und Aussenwasserhähne funktionieren mit Regenwasser. Das Haus weist somit eine gute Öko-Bilanz auf.

Zum Haus gehört ein gedeckter Parkplatz und ein Aussenparkplatz (im Preis inklusive).

Als Option (kein Muss) kann für SFr. 500.- pro Monat ein grosser Hobbyraum im Nachbargebäude gemietet werden.

Mitten in der Natur





Zwei Sitzplätze





Die Nachbarn hinter dem Haus





Hauseingang





Wohnzimmer mit Cheminée und „Ofebänkli“



Esszimmer mit offener Küche





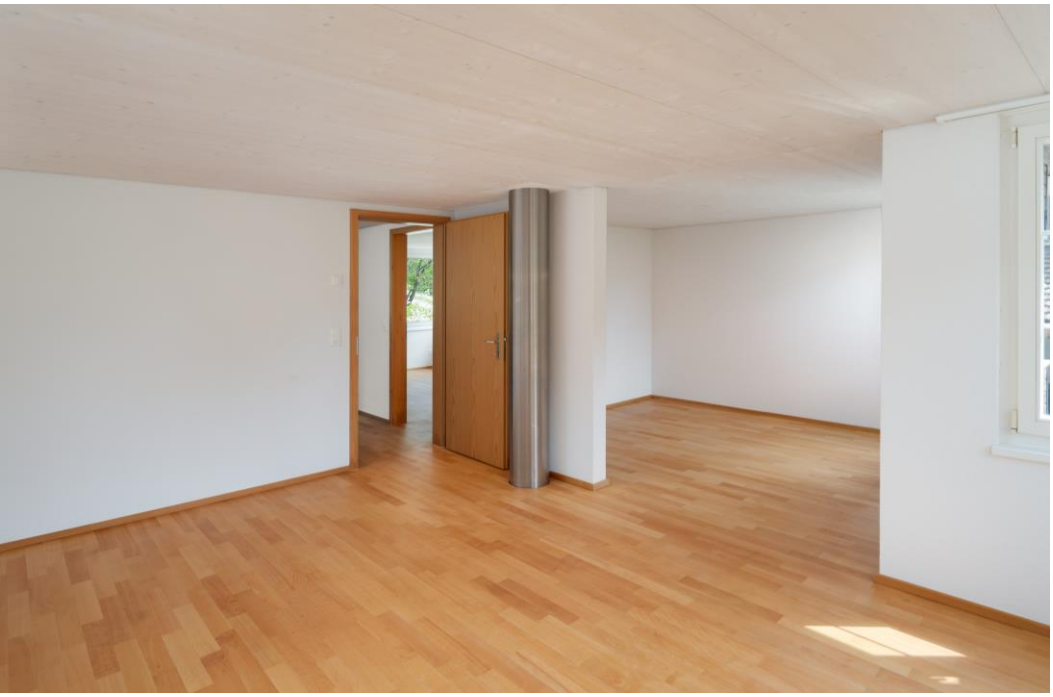
Badezimmer mit Waschturm





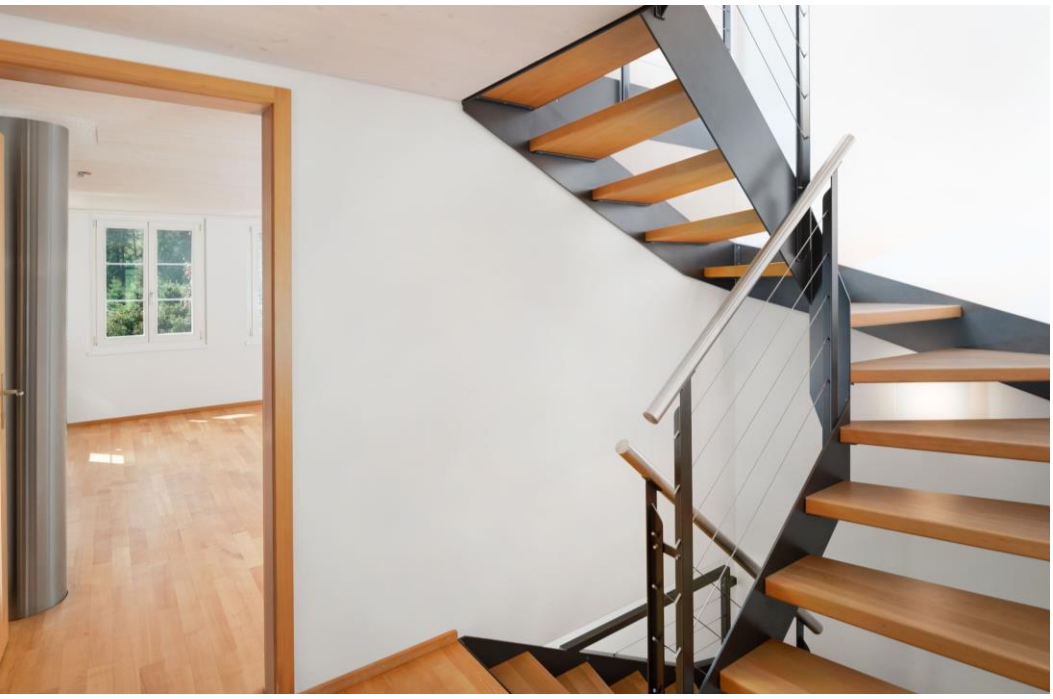
Zimmer mit Ankleide im Obergeschoss





Zimmer und Treppe im Obergeschoss





Badezimmer im Obergeschoss



Zimmer im Dachgeschoss





Terrasse im Dachgeschoss





Keller und Weinkeller



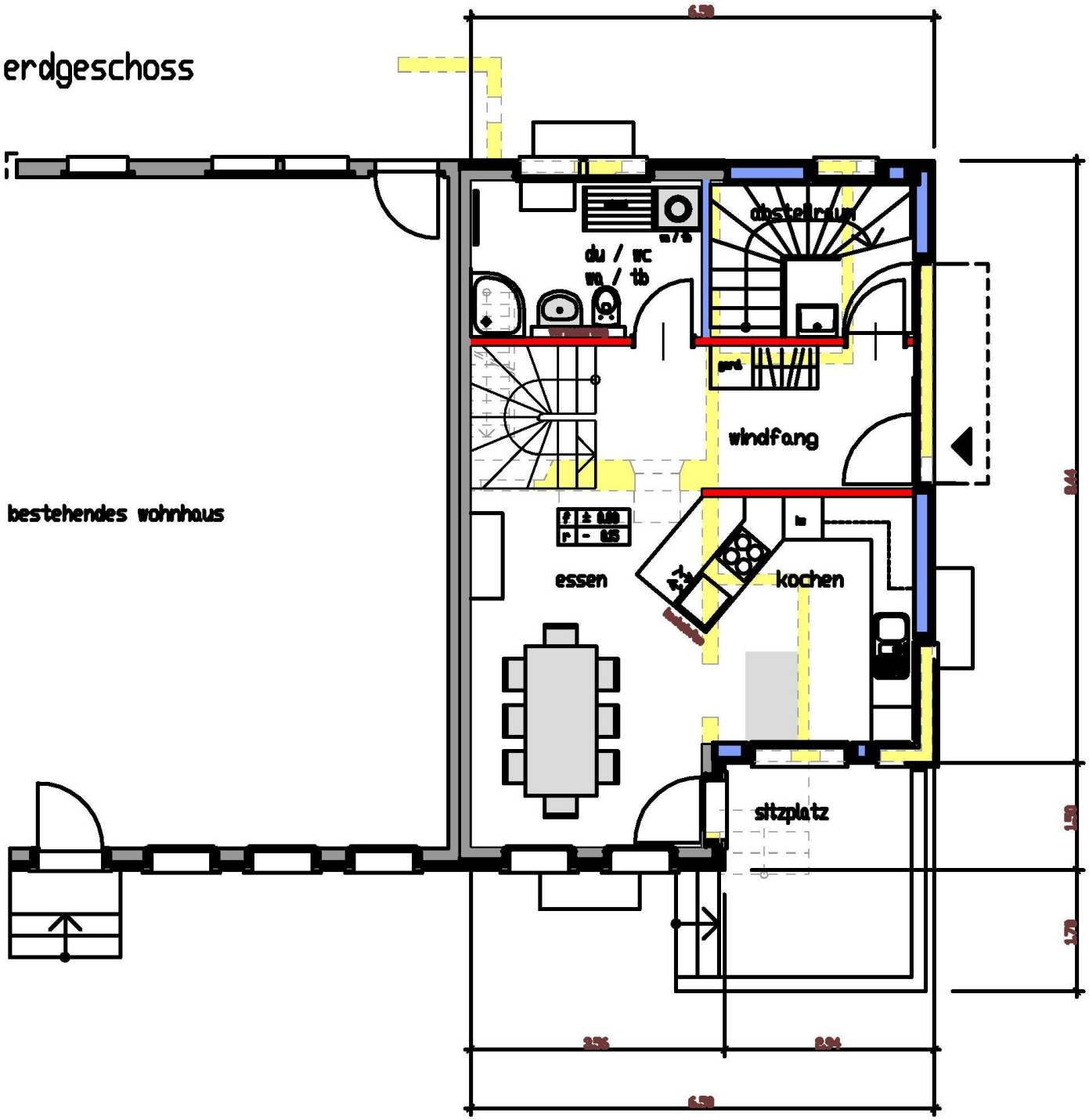


Option Werkstatt im Nebengebäude

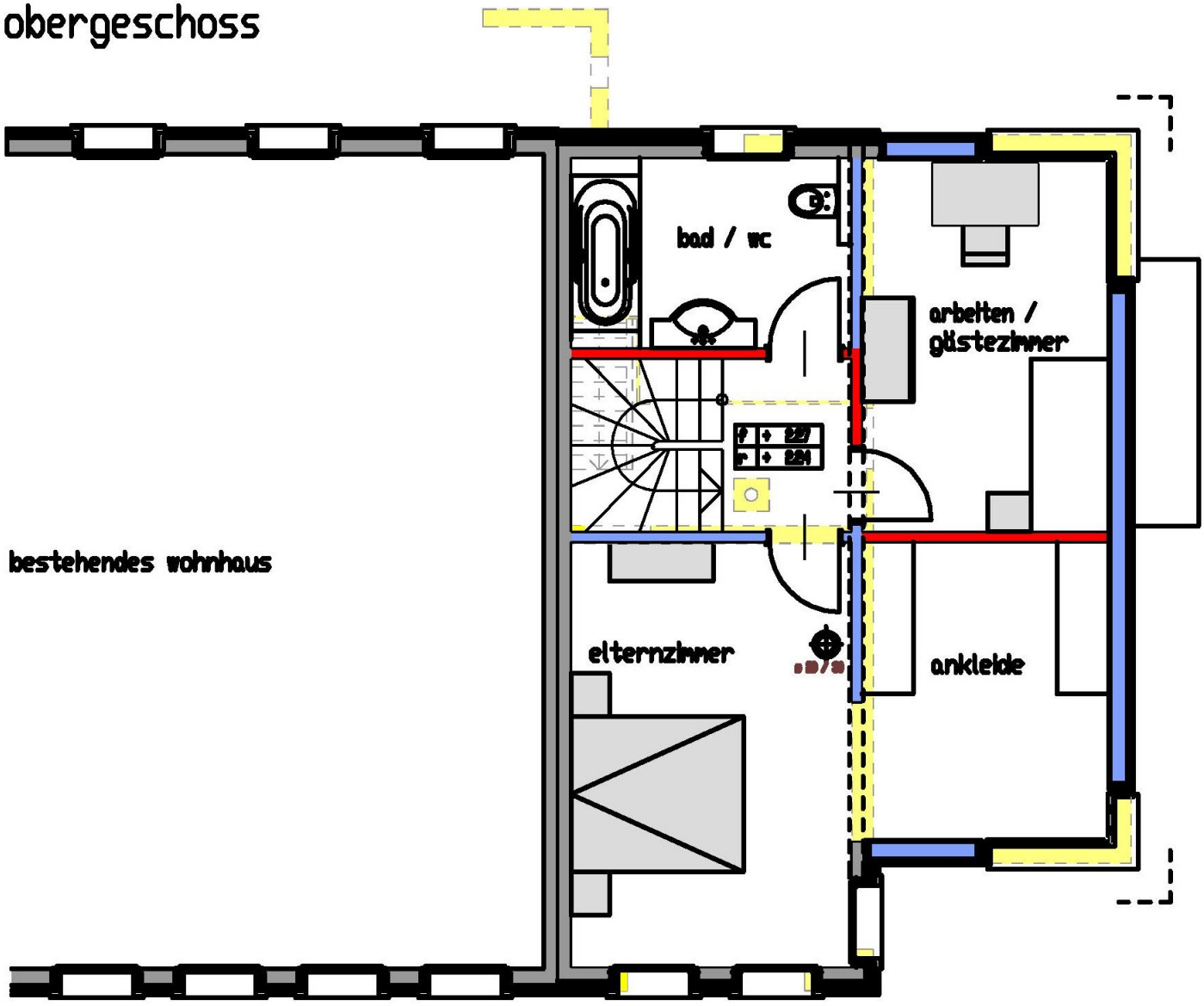




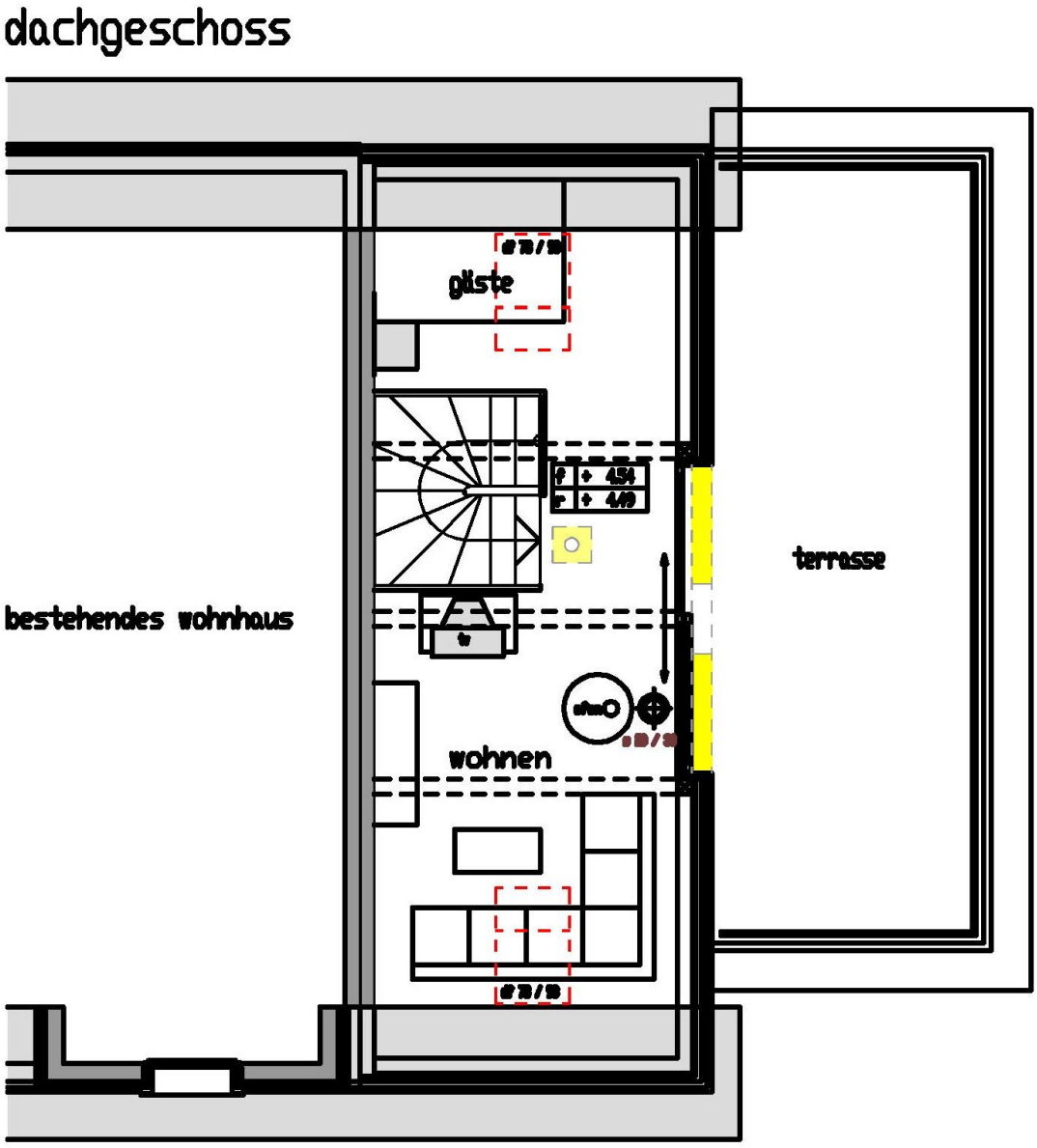
Grundriss Erdgeschoss



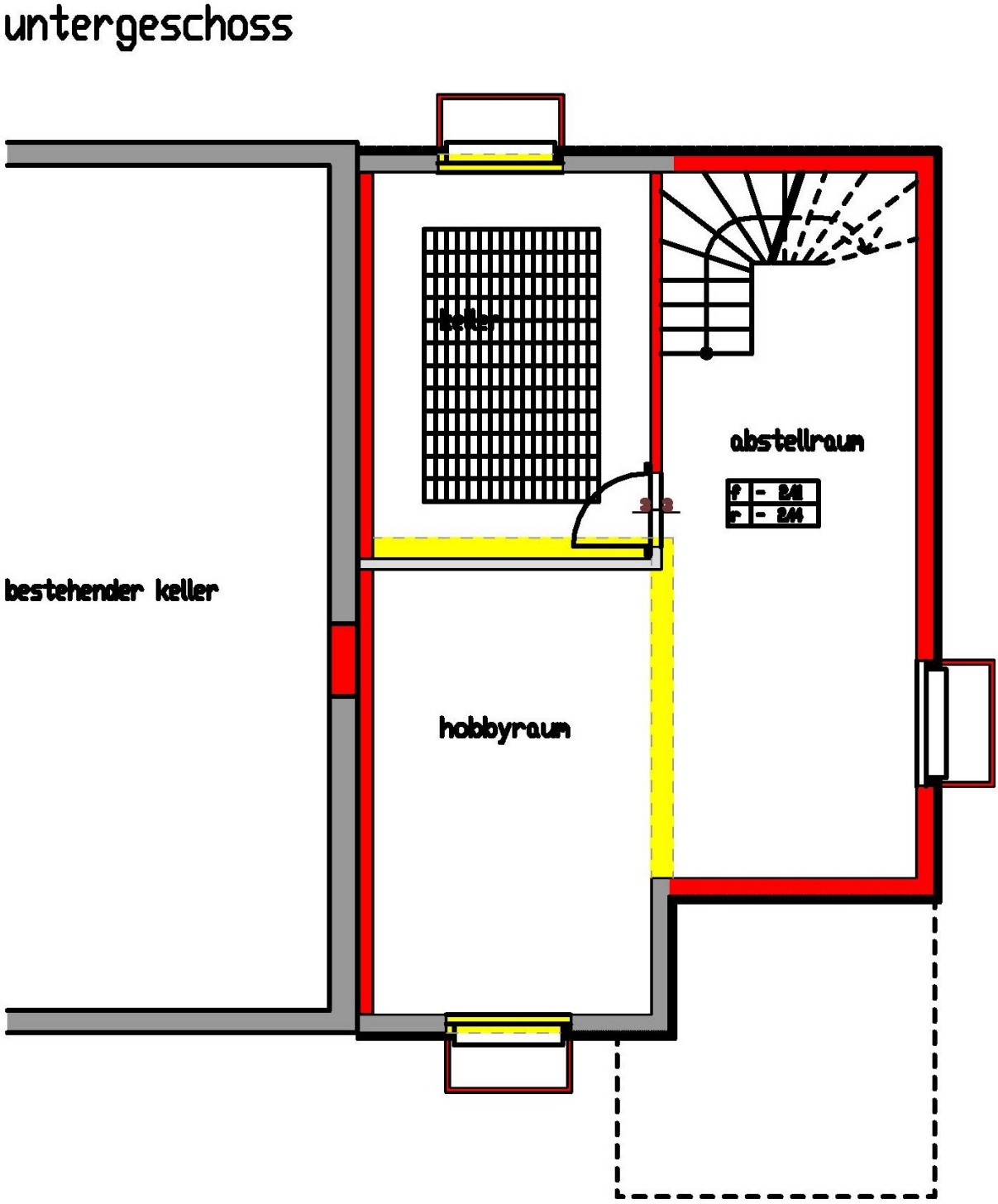
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Modalitäten
Im Überblick

Mietobjekt	Einseitig angebauter 4½-Zimmer Hausteil mit einem gedeckten und einem Aussenparkplatz Option (kein Muss): Grosser Hobbyraum im Nachbargebäude
Adresse	8499 Sternenberg, Reggtal 4
Preis pro Monat	Brutto SFr. 2‘330.- inklusive SFr. 600.- Nebenkosten (berechnet für zwei Personen).
Nebenkosten	Die Nebenkosten sind pauschal für Heizung und Wasser/Abwasser. Es gibt keine jährliche Abrechnung
Parkplätze	Im Mietzins inklusive
Baujahr	2004
Wohnfläche	135 m^2
Option Hobbyraum	Fläche: Erdgeschoss 45 m2 / Obergeschoss 20 m2 Kosten: SFr. 500.- pro Monat
Antritt	Sofort oder nach Vereinbarung
Mieterkaution	SFr. 5‘000.-
Kündigungsfristen	3 Monate im Voraus auf jedes Monatsende ausser Dezember
Spezielles	Raumhöhe 2.09 m
Haustiere	Hunde oder Katzen erlaubt
Anmeldung	Mit der Anmeldung ist ein aktueller Betreibungsauszug abzugeben.
Allgemeines:	Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.



Meine Immobilie.
mein Zuhause.

Seit 2004 Ihre Maklerin im „Züri Oberland“



Karin Schönbächler
Inhaberin/Immobilienmaklerin
RE/MAX Expertin

T 044 933 66 88
M 079 413 98 64
karin.schoenbaechler@remax.ch

RE/MAX Wetzikon
Bahnhofstrasse 31
8620 Wetzikon

remax.ch/karin-schoenbaechler

RE/MAX
Wetzikon