

**6½-Zimmer Einfamilienhaus mit Studio**  
**Schlössliweg 17, Frauenfeld**







Frauenfeld, 6½-Zimmer Einfamilienhaus mit Studio

## Kurzübersicht

In Frauenfeld am Schössliweg befindet sich in einem ruhigen Einfamilienhaus-Quartier dieses Schmuckstück. Das 2014 erbaute Einfamilienhaus liegt an einer verkehrsberuhigten Strasse. Die verschiedenen Terrassen und Sitzplätze laden zum Verweilen und Geniessen des grossartigen Panoramas ein. Das Grundstück ist grosszügig bemessen und würde zusätzlich Platz für einen Pool bieten.

Als besonderes Merkmal verfügt dieses Haus über ein Studio mit Küche und Bad und eignet sich perfekt als Familienhaus oder Haus mit Büro.

### 6½-Zimmer Einfamilienhaus

**auf Anfrage**

---

Einlegerwohnung/Studio 30 m<sup>2</sup> mit separatem Eingang und eigener Sitzplatz

---

Grosser Garten mit Möglichkeit für einen Pool

---

Doppelgarage

---

Master Schlafzimmer auf eigener Etage mit grosser Terrasse

---

Überdurchschnittlich grosse Zimmer

---

Kamin im Wohnzimmer

---

Überdachte Terrasse

---

Baujahr 2014

---

Grundstücksfläche 755 m<sup>2</sup>

---

Wohnfläche über 200 m<sup>2</sup>

---





Frauenfeld, 6½-Zimmer Einfamilienhaus mit Studio

## Frauenfeld – Lebendig und innovativ.

Frauenfeld bietet als Hauptstadt des Kantons Thurgau über 24'000 Einwohnerinnen und Einwohnern eine hohe Wohnungs- und Lebensqualität. Die reizvolle Umgebung mit dem weiten Thurtal und dem hügeligen Hinterland lädt ein zu Wanderungen und Radtouren.

Frauenfeld ist verkehrsmässig ausgezeichnet erschlossen: der eigene Autobahanschluss rückt Zürich, St. Gallen oder Konstanz in die Nähe. Neben dem altherwürdigen Schloss ist der neue Bahnhof und ein unterirdischer Kreisel das neue Wahrzeichen der Stadt.

Das rege Vereinsleben ermöglicht eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung mit einem vielfältigen Angebot für kulturell und sportlich Interessierte. Frauenfeld mit seiner gut ausgebauten Infrastruktur lässt fast keine Wünsche offen.

Die Stadt ist ein bedeutender Mittelpunkt für wirtschaftliche, politische und kulturelle Beziehungen. Als steuergünstiger Standort namhafter Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen ist Frauenfeld über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

### **Bahn**

Ab Bahnhof Frauenfeld im Halbstunden-Takt nach Zürich (40 Minuten) oder Konstanz (40 Minuten).

### **Flugzeug**

Den Flughafen Zürich erreichen Sie mit der Bahn oder dem Auto in ungefähr 35 Minuten.

### **Autobahn**

Zubringer A7 auf A1 in unmittelbarer Nähe.



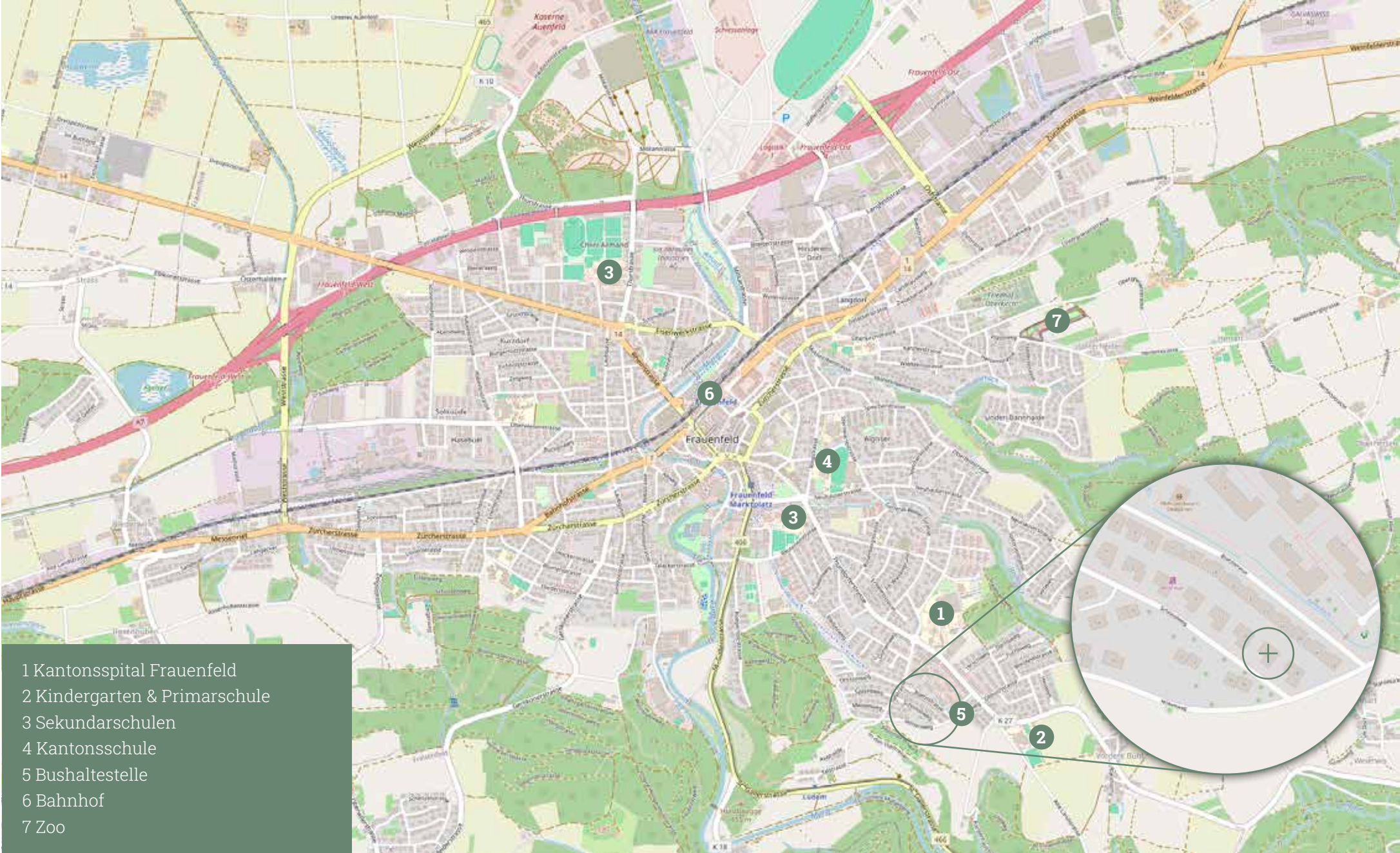


Frauenfeld, 6½-Zimmer Einfamilienhaus mit Studio

## Kennzahlen & Fakten

Steuerfuss 2023	Total ohne Kirche:.....	253%
	Katholisch:.....	269%
	Evangelisch:.....	269%
	Juristische Personen:.....	269%
Einwohnerzahl	26'461 (Stand 31.12.2023)	
Gesamtfläche	27.43 km <sup>2</sup>	
Schulen	Kindergarten, Primar-, Sekundar- und Kantonsschule sowie diverse private Schulen	
Arzt- & Spital	Kantonsspital Frauenfeld, diverse Fachärzte in unmittelbarer Nähe	
Distanzen (Auto)	Zürich .....	45 km
	Zürich Flughafen .....	44 km
	St. Gallen .....	46 km
	Konstanz .....	29 km
	München .....	275 km





# Objektbeschreibung

Gelegen in einem ruhigen Quartier, umgeben von Einfamilienhäusern, erwartet Sie am Schössliweg in Frauenfeld ein wahres Schmuckstück des modernen Wohnens. Dieses im Jahr 2012 erbaute Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine exklusive Adresse, sondern auch eine Lebensqualität der Extraklasse.

Auf einer Wohnfläche von über 200 m<sup>2</sup>, verteilt auf 6½ Zimmer, erleben Sie eine einladende Atmosphäre, die durch einen eleganten Kamin im Wohnzimmer und einer gemütlichen, überdachten Terrasse ergänzt wird. Das Master-Schlafzimmer befindet sich auf einer eigenen Etage und verfügt über eine grosszügige Terrasse, die einen malerischen Ausblick ermöglicht.

Das Grundstück selbst ist grosszügig bemessen und bietet neben verschiedenen Terrassen und Sitzplätzen, die zum Entspannen einladen, auch genügend Platz für die Realisierung eines Swimmingpools. Eine Besonderheit ist das 30 m<sup>2</sup> grosse Studio mit separatem Eingang, Küche und Bad, ideal als Einliegerwohnung oder Büro nutzbar.

Zusätzlichen Komfort bieten eine Doppelgarage sowie überdurchschnittlich grosse Zimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. Damit erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort, Privatsphäre und eine exzellente Lage vereint.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause am Schössliweg – ein Ort, an dem Träume Wirklichkeit werden.









Überdachte Terrasse Wohnzimmer



Einfahrt mit Doppelgarage



Terrasse Master Schlafzimmer





Grosszügiges Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer mit Blick auf Terrasse



Herd mit Induktion, Ofen und Kombisteamer



Geräumige Küche mit grosszügigen Arbeitsflächen

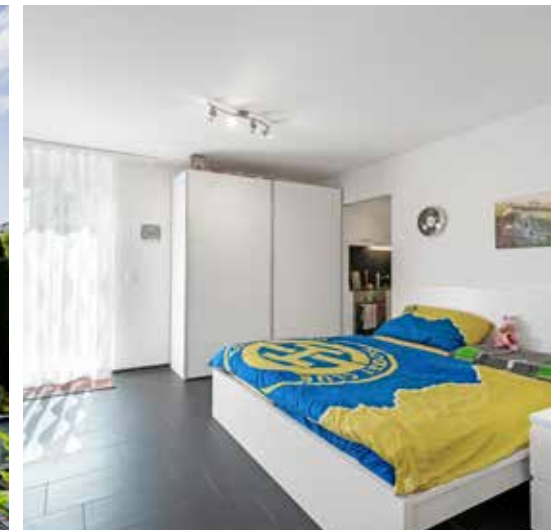




Badezimmer oben



Terrasse Master-Schlafzimmer

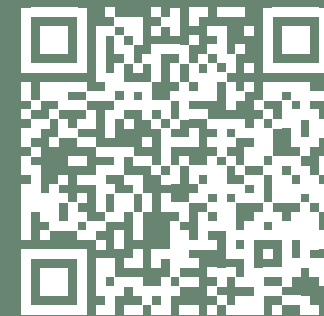


Zimmer

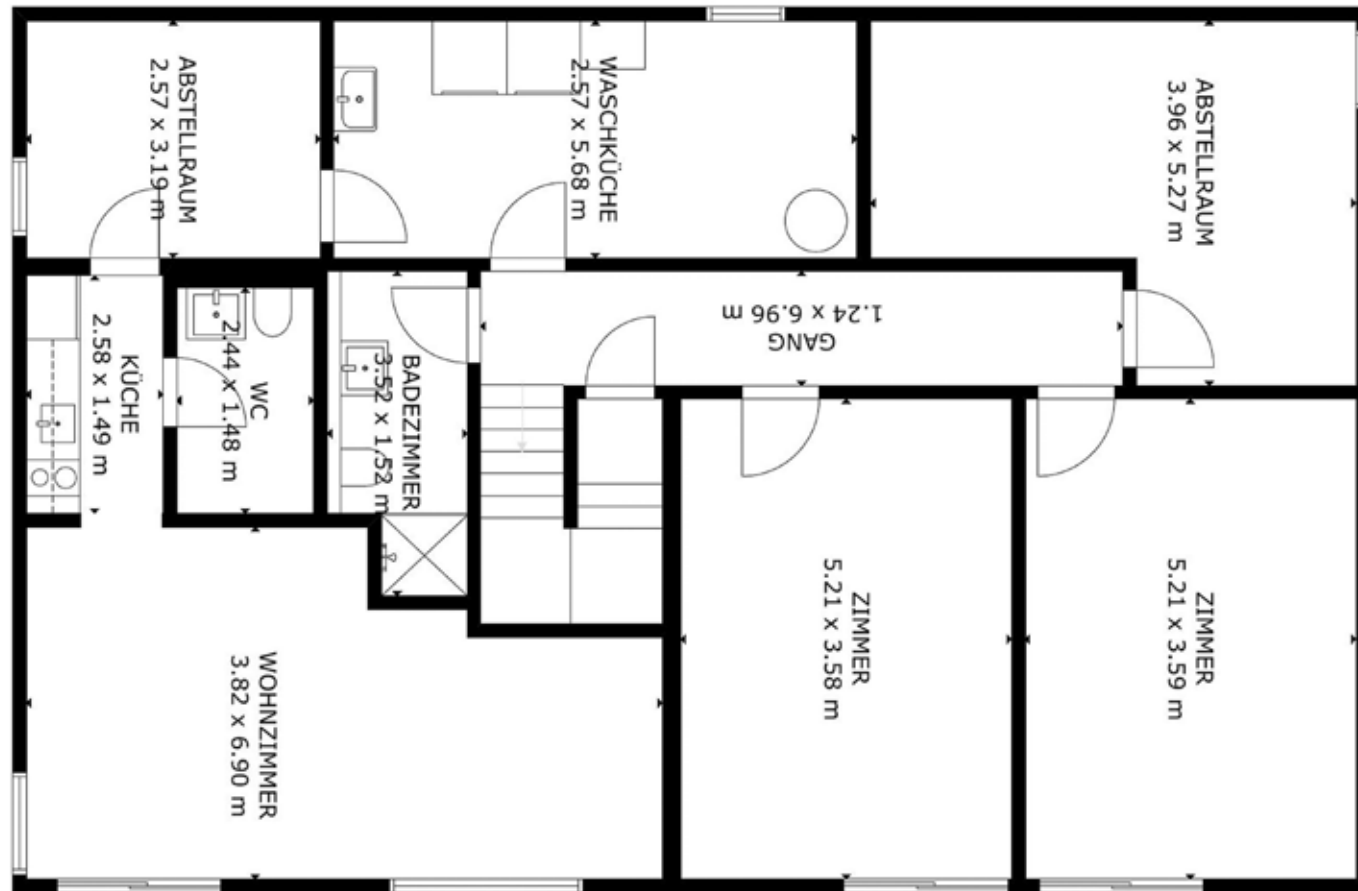


Master-Schlafzimmer

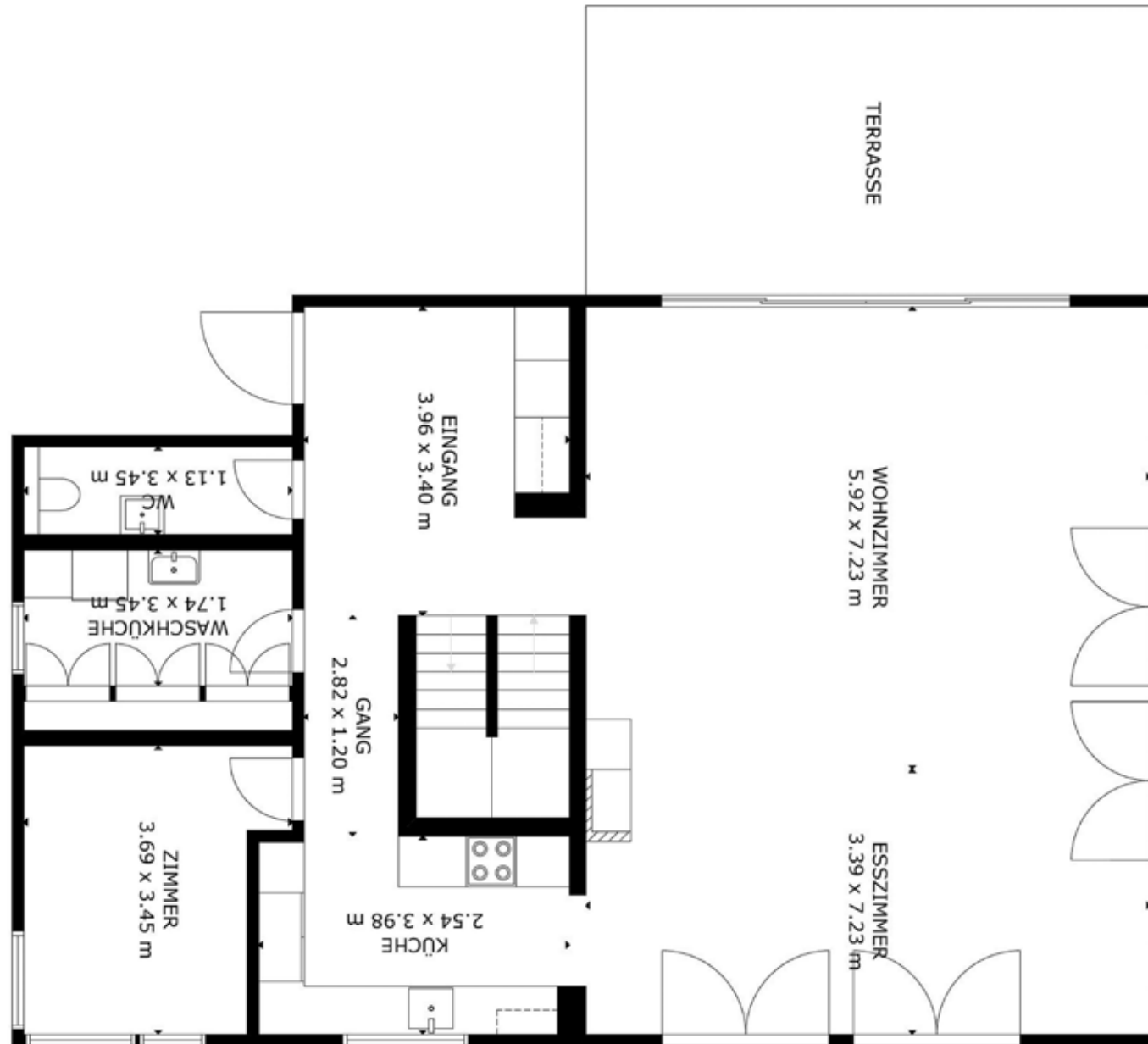
QR-Code scannen  
für interaktiven  
Hausrundgang



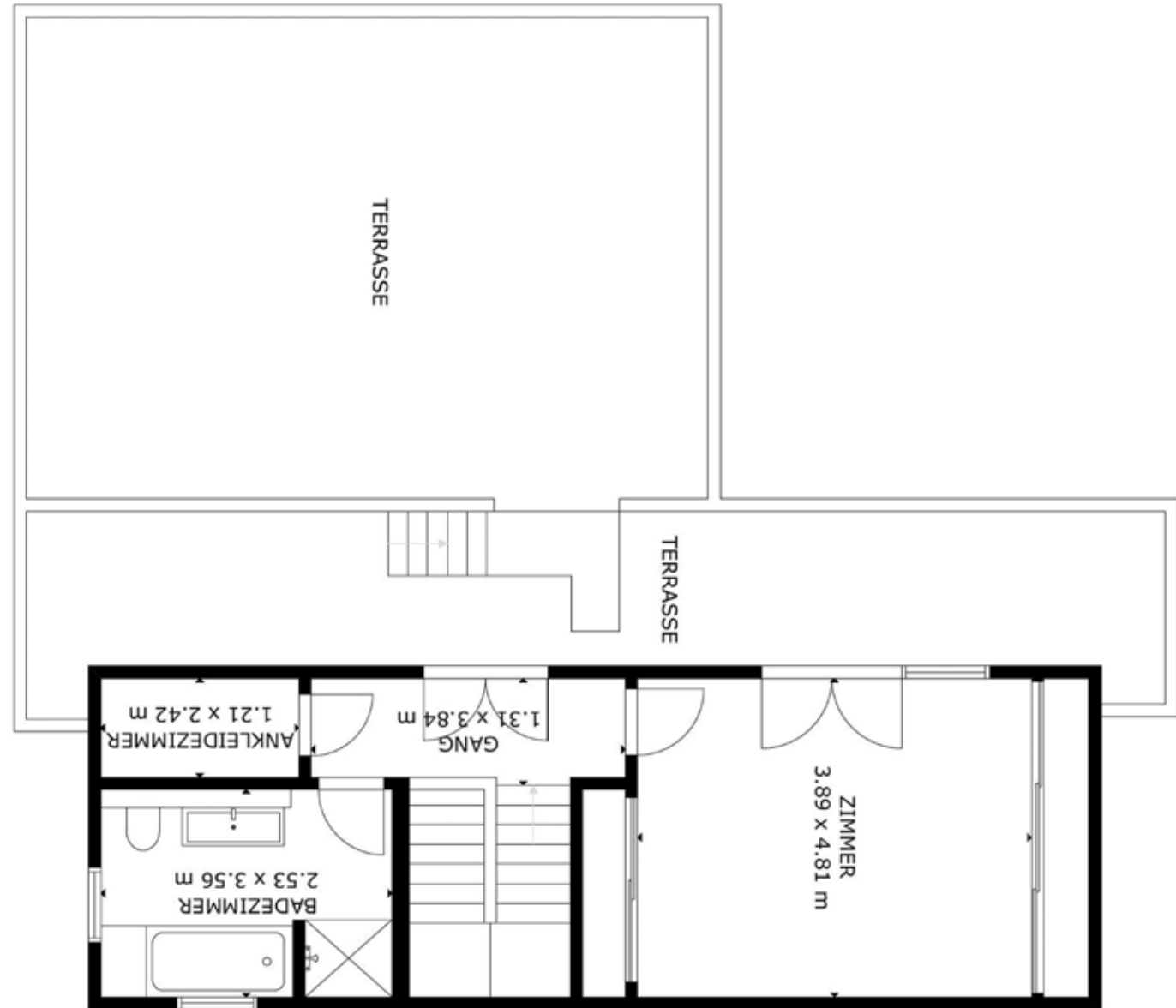
# Grundriss UG



# Grundriss EG



# Grundriss 1. OG





Frauenfeld, 6½-Zimmer Einfamilienhaus mit Studio

## Bedingungen

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne Zustimmung der Verkäuferschaft oder des beauftragten Maklers weder kopiert noch irgendwo auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von LM ImmoInvest GmbH abgelehnt.

Das Objekt gilt als reserviert, wenn die übliche Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet, die Anzahlung von CHF 30'000.– bei uns eingegangen ist und eine Finanzierungszusage vorliegt. Mündliche Reservationen sind nicht möglich.

Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sowie die Handänderungssteuer sind von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte zu bezahlen.

