



MFH FELDSTRASSE 2, SIRNACH

Neue 2.5- und 3.5-Zimmer-Mietwohnungen

MODERNES WOHNEN AN ZENTRALER LAGE – MIETEN SIE IN SIRNACH!

Feldstrasse 2 | 8370 Sirnach

THOMA[®]
IMMOBILIEN TREUHAND

MODERNES WOHNEN AN ZENTRALER LAGE

An zentraler und dennoch ruhiger Lage an der Feldstrasse 2 in Sirnach entsteht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit 15 modernen Mietwohnungen. Die Neubauwohnungen begeistern durch grosszügige Grundrisse, sonnige Aussenbereiche und grosse Fensterfronten, die für lichtdurchflutete Räume und ein erstklassiges Wohngefühl sorgen.

Das Gebäude setzt auf Nachhaltigkeit: Ausgestattet mit einer effizienten Erdwärme-Wärmepumpe und einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, vereint die Liegenschaft ökologisches Bewusstsein mit tiefen Nebenkosten.

Die zeitlose Architektur bietet Ihnen einen stilvollen Rahmen für Ihr neues Zuhause. Die wohlproportionierten Fensterflächen in Kombination mit den ausgeklügelten Raumeinteilungen sorgen nicht nur für helle Zimmer, sondern erlauben auch eine Möblierung ganz nach Ihrem individuellen Geschmack. Zudem verfügt jede Wohnung über einen grosszügigen Balkon oder einen Sitzplatz (teilweise mit Aussenreduit), der zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Liegenschaft verfügt über eine komfortable Tiefgarage mit direktem Zugang zum Wohnhaus. Gross-

zügige Kellerräume sowie praktische Abstellplätze für Fahrräder sind im Untergeschoss vorhanden. Sämtliche Etagen sind bequem und barrierefrei mit einem Personenaufzug erschlossen.



MODERNES DORFLEBEN MIT URBANEM KOMFORT



Die attraktive Gemeinde Sirnach liegt im Herzen des Hinterthurgaus auf rund 445 m ü. M. und zählt mit über 7'900 Einwohnern zu den bedeutendsten Zentren der Region. Sirnach bietet eine hervorragende Infrastruktur: Diverse Grossverteiler wie Coop und Migros, Fachgeschäfte, die Post sowie Banken und medizinische Versorgungszentren befinden sich direkt im Dorf und sind bequem zu erreichen.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von rund 12 km² und besticht durch die idyllische Lage im Murgtal. Sirnach ist eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, die von landwirtschaftlichen Flächen und weitläufigen Wäldern

geprägt ist. Die Murg, welche die Gemeinde durchfließt, bildet zusammen mit den nahegelegenen Naturschutzgebieten und dem idyllischen Hinterland einen wertvollen Erholungsraum direkt vor der Haustüre. Die Kombination aus lebendigem Dorfzentrum und der Nähe zur Natur macht Sirnach zu einem begehrten Wohnort.

Verkehrsmässig ist Sirnach exzellent erschlossen: Über den eigenen Anschluss an die Autobahn A1 oder via die S-Bahn-Linie gelangen Sie in kürzester Zeit nach Wil (5 Min.), Winterthur (20 Min.), St. Gallen (25 Min.) oder Zürich (40 Min.). Die Überbauung an der Feldstrasse 2 profitiert dabei von einer optimalen

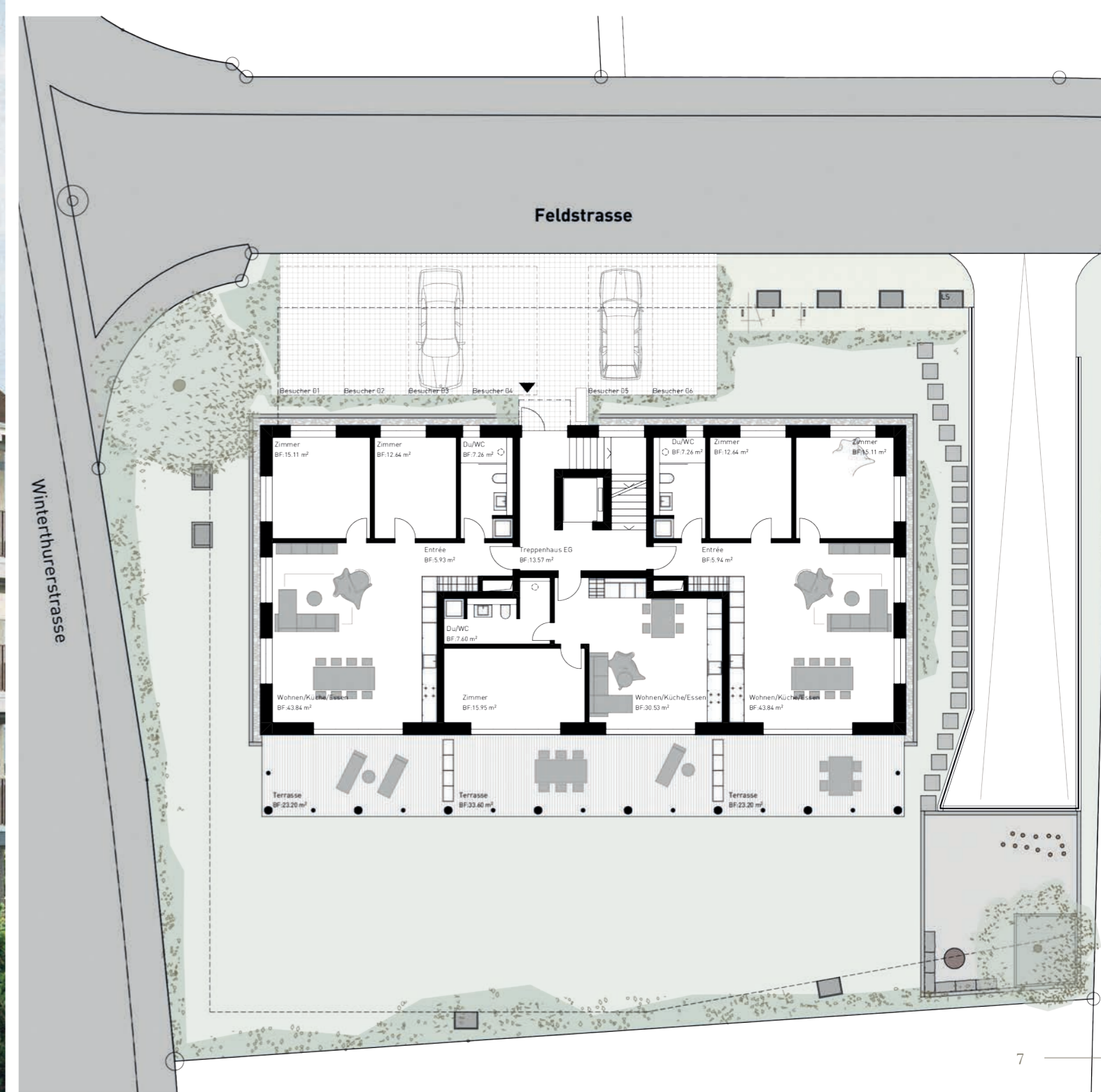
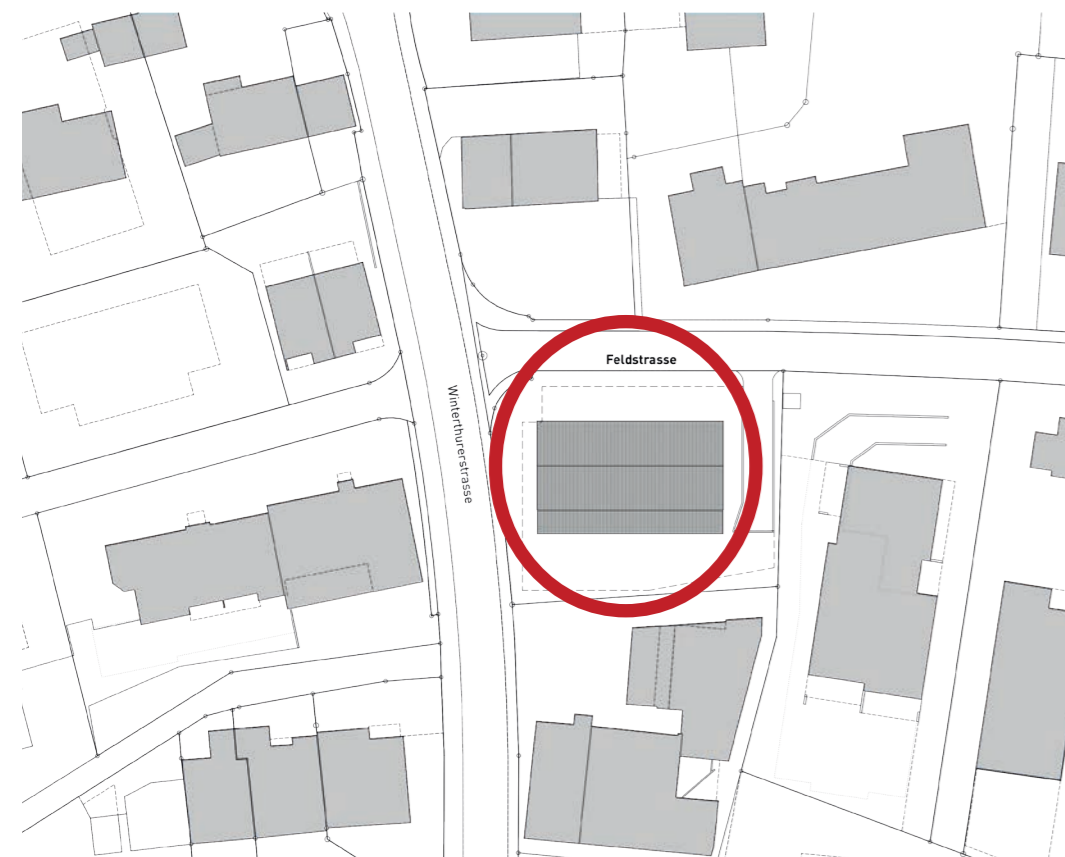
Lage – der Bahnhof Sirnach ist in wenigen Gehminuten erreichbar, was höchste Flexibilität im Alltag garantiert.

Die Bildungswege sind in Sirnach kurz und familienfreundlich: Der Kindergarten sowie die Primar-

und Sekundarschule befinden sich im Dorf und sind in ca. 5 bis 10 Gehminuten sicher erreichbar.



SITUATION FELDSTRASSE





Das Projekt «Feldstrasse» wurde nach dem Grundsatz entworfen, sämtliche Anforderungen an zeitgemässes Wohnen zu erfüllen. Die Wohnungen vereinen klassisches Design mit hochwertiger Verarbeitung und werden den hohen Ansprüchen gerecht.

Fenster und Fenstertüren

Kunststoff-Fenster weiss mit Isolierverglasung, 3-fach Glas. Alles Klarglas. Pro Raum ein Drehkipp-Flügel. Jede Wohnung verfügt über rollstuhlgerechte Fenstertüren auf die Terrasse / Balkon.

Beschattungsanlage

Elektrisch angetriebene Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Wohn- und Schlafzimmern, Küchen und Nasszellen. Manuelle Markisen beim Sitzplatz/ Balkon.

Elektroanlage

Pro Wohnraum mindestens einen Schalter mit Steckdose, zwei Steckdosen und eine Deckenlampe. LED-Einbaudeckenspots verteilt auf Korridor und Küchenbereich. Aussensteckdose und Deckenlampe beim Sitzplatz/Balkon.

Heizung und Warmwasser

Fussbodenheizung (Einzelraumsteuerung). Erdwärme Wärmepumpe inkl. Warmwasseraufbereitung.

Sanitärausrüstung

Apparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt. Waschmaschine und Wäschetrockner in der Wohnung.

Küche

Hochwertige Einbauküche mit Standardgeräten. Glaskeramikkochfeld, oberliegender Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach, Umluft-Dampfabzug.

Einbauschränke

Jede Wohnung verfügt über eine Garderobe im Eingangsbereich.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände mit Abrieb 1.0 mm – weiss gestrichen, Decken Gipsglattstrich weiss. Keller roh – weiss gestrichen.

Bodenbeläge

Vinyl in Eichenoptik im Wohn- und Schlafbereich. Keramische Boden- und Wandplatten in den Nasszellen.





3.5-Zi.-WHG	1001 1
BWF	88.2 m ²
NWF	84.8 m ²
SITZPLATZ	23.2 m ²

2.5-Zi.-WHG	1002 2
BWF	56.6 m ²
NWF	54.1 m ²
SITZPLATZ	33.6 m ²

3.5-Zi.-WHG	1003 3
BWF	88.2 m ²
NWF	84.8 m ²
SITZPLATZ	23.2 m ²

1. OBERGESCHOSS

3.5-Zi.-WHG	1101 4
BWF	88.2 m ²
NWF	84.8 m ²
BALKON	23.2 m ²

2.5-Zi.-WHG	1102 5
BWF	56.6 m ²
NWF	54.1 m ²
BALKON	33.6 m ²

3.5-Zi.-WHG	1103 6
BWF	88.2 m ²
NWF	84.8 m ²
BALKON	23.2 m ²



2. OBERGESCHOSS

3.5-Zi.-WHG	1201 7
BWF	88.2 m ²
NWF	84.8 m ²
BALKON	23.2 m ²

2.5-Zi.-WHG	1202 8
BWF	56.6 m ²
NWF	54.1 m ²
BALKON	33.6 m ²

3.5-Zi.-WHG	1203 9
BWF	88.2 m ²
NWF	84.8 m ²
BALKON	23.2 m ²

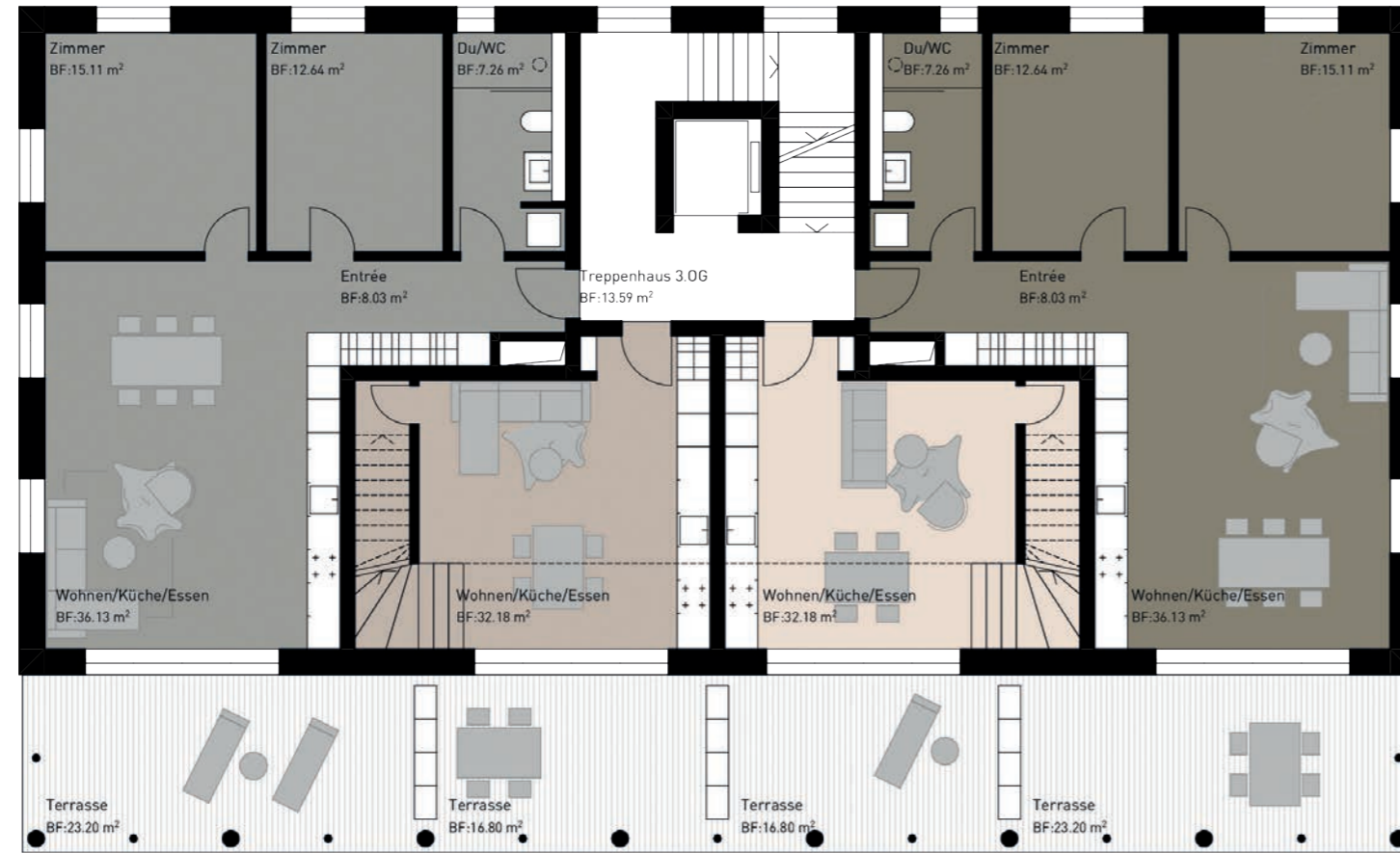


3.5-Zi.-WHG	1301 10
BWF	82.6 m ²
NWF	79.2 m ²
BALKON	23.2 m ²

2.5-Zi.-WHG Maisonette	1302 11
BWF	53.6 m ²
NWF	53.0 m ²
BALKON	16.8 m ²

2.5-Zi.-WHG Maisonette	1303 12
BWF	53.6 m ²
NWF	53.0 m ²
BALKON	16.8 m ²

3.5-Zi.-WHG	1304 13
BWF	82.6 m ²
NWF	79.2 m ²
BALKON	23.2 m ²



2.5-Zi.-WHG	1401 14
BWF	68.1 m ²
NWF	59.2 m ²
BALKON	11.0 m ²

2.5-Zi.-WHG	1402 15
BWF	68.1 m ²
NWF	59.2 m ²
BALKON	11.0 m ²



MFH FELDSTRASSE 2, SIRNACH

Neue 2.5- und 3.5-Zimmer-Mietwohnungen

MODERNES WOHNEN AN ZENTRALER LAGE – MIETEN SIE IN SIRNACH!

Feldstrasse 2 | 8370 Sirnach

THOMA 

IMMOBILIEN TREUHAND

ERSTVERMIETUNG

THOMA Immobilien Treuhand AG

Bahnhofstrasse 13a
8580 Amriswil

Melanie Keller
+41 71 414 50 40

verwaltung@thoma-immo.ch
www.thoma-immo.ch

büchel gubler kuster
architekten sia

ARCHITEKTUR

büchel gubler kuster architekten sia

Steinlerstrasse 1
9545 Wängi

www.bgka.ch