

Erstvermietungsossier / Bezug 01. April 2027

Neubauwohnungen Bäumliackerstrasse 4+6, 8362 Balterswil TG



Willkommen Zuhause

Im Namen der Baugenossenschaft Balterswil vermieten wir verschiedene 3 ½ - sowie 4 ½-Zimmerwohnungen in den modernen Neubauten an der Bäumliackerstrasse 4 + 6 in 8362 Balterswil TG. Die beiden attraktiven Mehrfamilienhäuser überzeugen durch eine Architektur im Eigentumsstandard, zeitgemässen Wohnkomfort sowie eine ruhige und familienfreundliche Lage.

Dieses Vermietungsossier bietet Ihnen einen Überblick über das Wohnangebot, die Grundrisse sowie die verfügbaren Wohnungen.

Projektübersicht

Lage

Adresse:

Bäumliackerstrasse 4 + 6
8362 Balterswil TG

Lagebeschreibung

Die Liegenschaften an der Bäumliackerstrasse 4 + 6 befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnquartier von Balterswil, einem Ortsteil der Gemeinde Bichelsee-Balterswil. Die Quartierstrasse ist wenig befahren (Sackgasse) und bietet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld mit hoher Wohnqualität.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Naherholungsgebieten. Spazier-, Wander- und Velowege befinden sich praktisch vor der Haustüre und führen in die umliegenden Wälder, Wiesen und zum beliebten Bichelsee. Die Region Tannzapfenland bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in naturnaher Umgebung.

Die Lage überzeugt zudem durch ihre ruhige und sonnige Ausrichtung sowie durch die gute Besonnung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergarten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Distanz erreichbar. Regelmässige Postautoverbindungen bestehen Richtung Wil und Eschlikon mit Anschluss an das Bahnnetz.

Die Städte Wil, Frauenfeld und Winterthur sind mit dem Auto innert rund 15 bis 25 Minuten erreichbar; die Stadt Zürich liegt je nach Verkehrslage rund 35 bis 45 Minuten entfernt. Damit bietet die Gemeinde eine attraktive Alternative zu den urbanen Zentren und verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der Arbeits- und Dienstleistungszentren der Ostschweiz und des Grossraums Zürich.

Durch die Kombination aus ländlicher Ruhe, naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit regionaler Zentren eignet sich die Lage ideal für Familien, Berufspendler sowie Personen mit Wunsch nach hoher Wohn- und Lebensqualität.

Vermieter:

Baugenossenschaft Balterswil
Vertreten durch
Pfister & Ammann Immo-Management AG
Erlenstrasse 5
9500 Wil SG

Architektur & Wohnungsbeschreibung

Highlights

- Zeitgemässe Architektur im Eigentumsstandard
- Helle und grosszügige Grundrisse
- Hochwertiger Innenausbau im Eigentumsstandard
- Offene Küchen mit modernen Geräten
- Je nach Wohnungstyp zwei Nasszellen und Ankleide
- Garderobe mit Hochschrank im Eingangsbereich
- Grosse Sitzplätze und Balkone mit eigenem Geräteschrank
- Reduit in der Wohnung
- Pflegelichte Bodenbeläge
- Eigene Waschmaschine/Tumbler
- Bodenheizung
- Abgeschlossenes Kellerabteil
- Liftanlage
- Nachhaltige Bauweise mit CO₂-neutraler Heizung (Fernwärme direkt aus dem Dorf)
- Einstellhallenplätze, auch für E-Autos, verfügbar
- Enthärtungsanlage für kalkarmes Wasser
- Grosser Veloraum zur Mitbenutzung
- Ruhige und sonnige Wohnlage

Hinweis

Dieses Vermietungsdossier dient zur Vorinformation. Änderungen sowie Anpassungen bleiben vorbehalten.

Impressionen

Bei sämtlichen Bildern handelt es sich um Visualisierungen, welche möglichst den effektiven Ausführungen entsprechen. Abweichungen vorbehalten.

Aussenansichten



Innenansichten

Wohnen / Essen / Küche



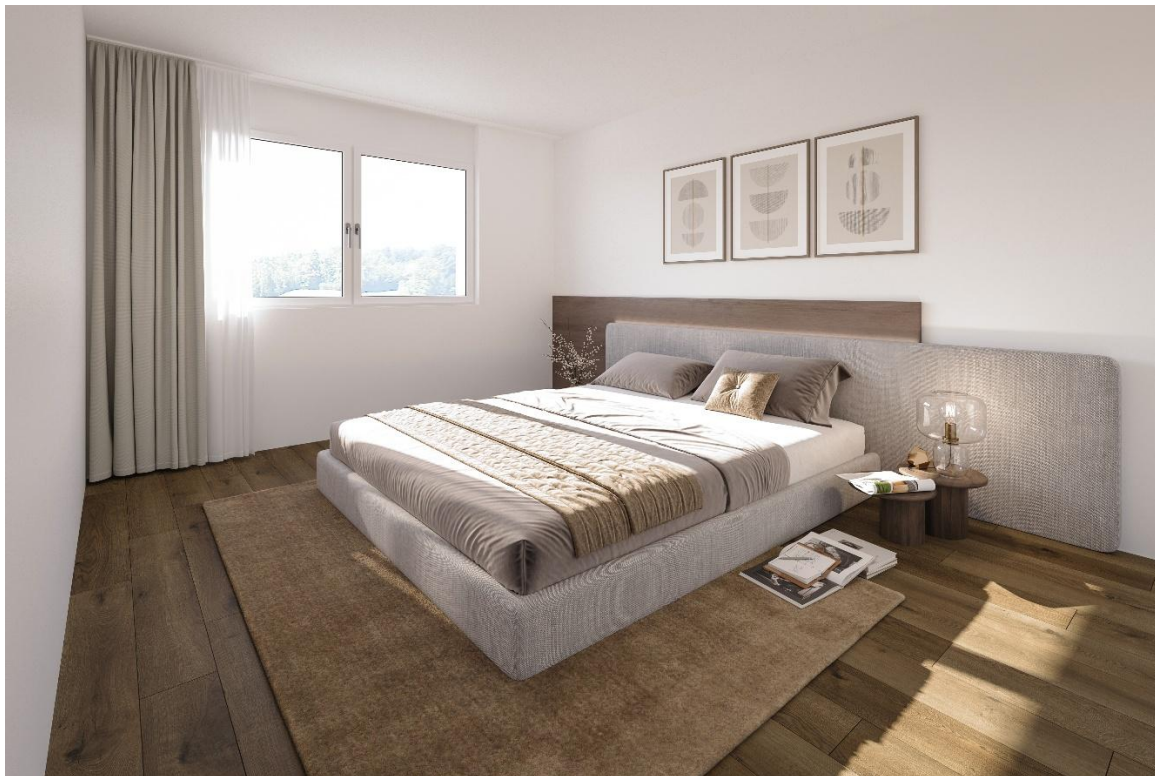


Badezimmer





Schlafzimmer



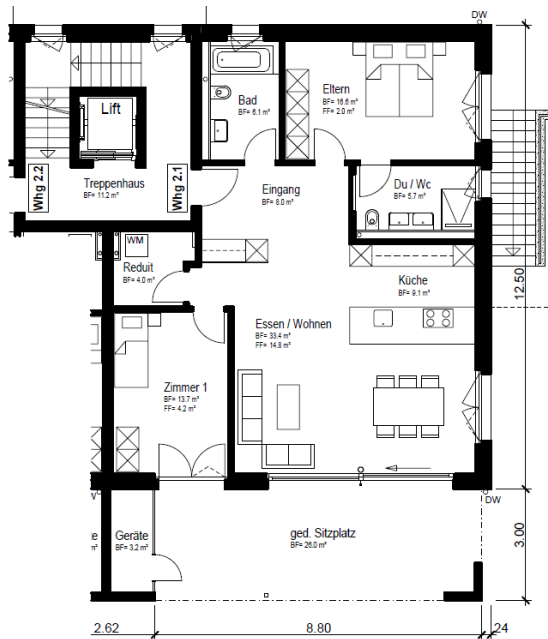
Eingangsbereich



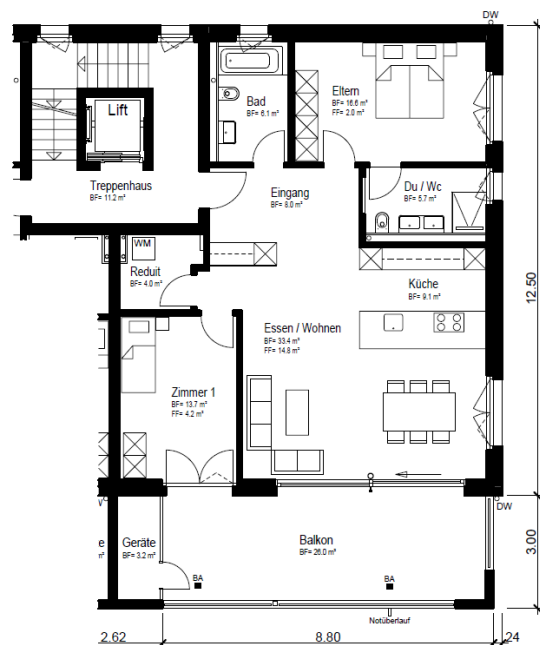
Grundrisse

Haus 4 + 6

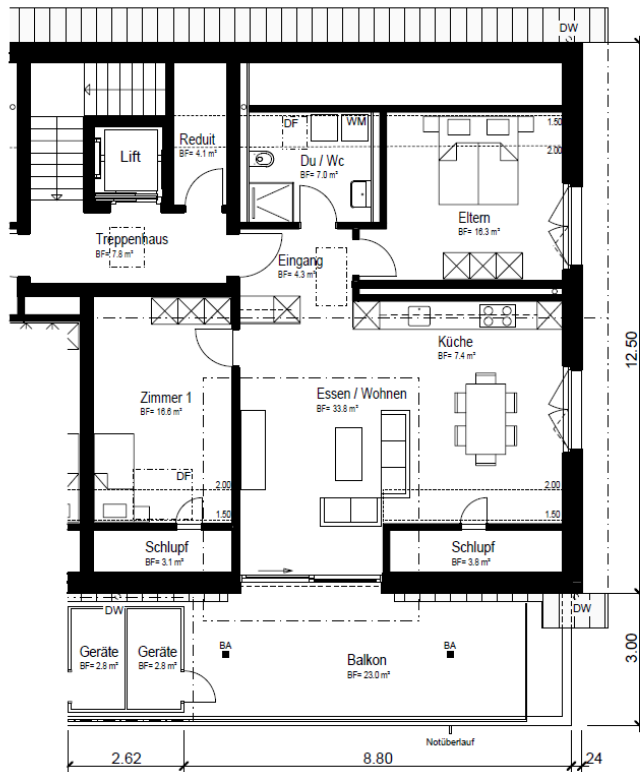
3.5-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss / Wohnungen Nr. 1001 und 2001



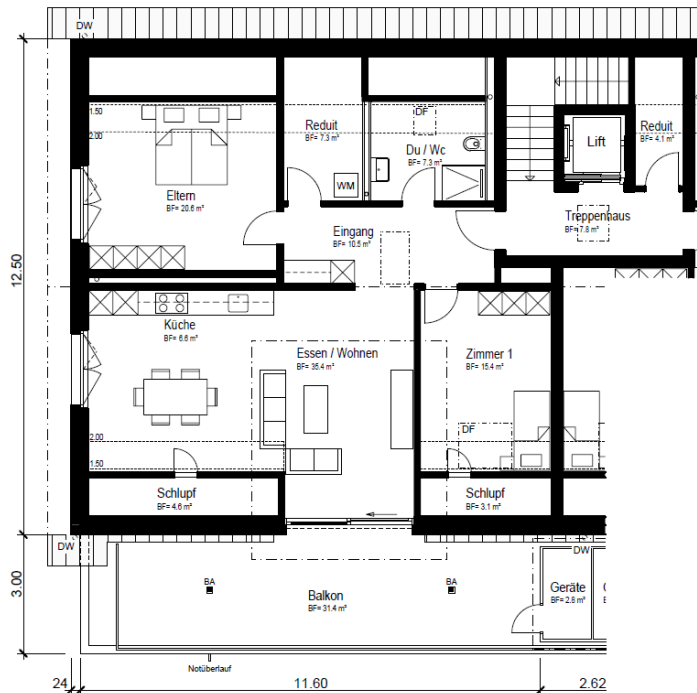
3.5-Zimmer-Wohnung 1. + 2. Obergeschoss / Wohnungen Nr. 1011, 1021, 2011 und 2021



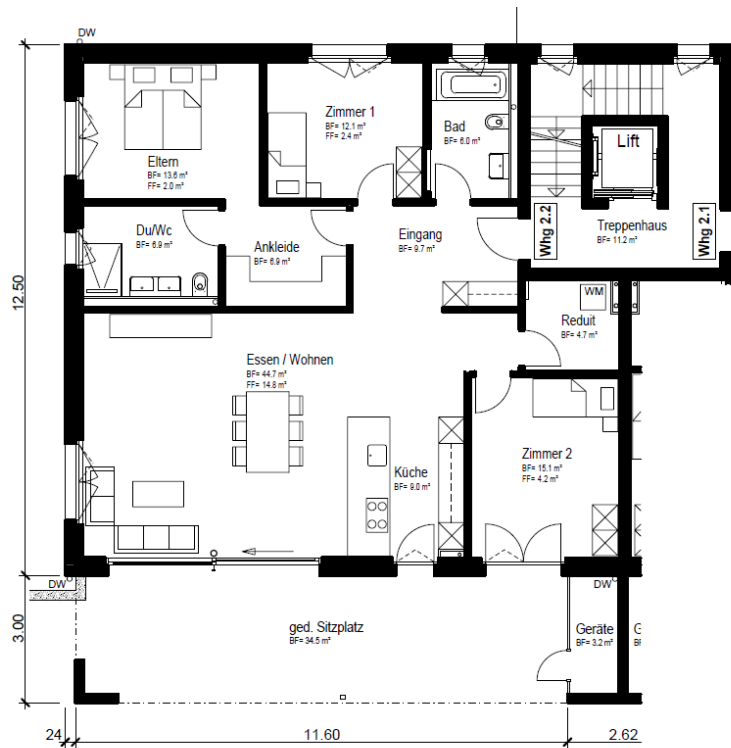
3.5-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss / Wohnungen Nr. 1031 und 2031



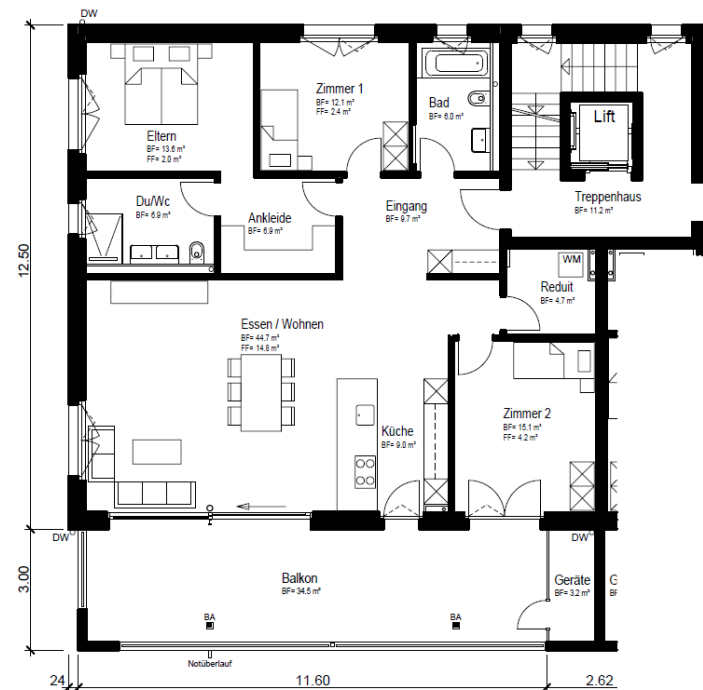
3.5-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss / Wohnungen 1032 und 2032



4.5-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss / Wohnungen Nr. 1002 und 2002



4.5-Zimmer-Wohnung 1. + 2. Obergeschoss / Wohnungen Nr. 1012, 1022, 2012 und 2022



Mietzinsübersicht

Wohnung	Haus	Etage	Zimmer	BGF	Netto CHF	NK CHF	Brutto CHF	Status
1001	4	EG	3.5	97m ²	1'620.00	230.00	1'850.00	Verm.
1011	4	1. OG	3.5	97m ²	1'620.00	230.00	1'850.00	Verm.
1021	4	2. OG	3.5	97m ²	1'660.00	230.00	1'890.00	Frei
1031	4	DG	3.5	86m ²	1'430.00	200.00	1'630.00	Verm.
1032	4	DG	3.5	101m ²	1'770.00	240.00	2'010.00	Frei
1002	4	EG	4.5	129m ²	2'040.00	285.00	2'325.00	Verm.
1012	4	1. OG	4.5	129m ²	2'040.00	285.00	2'325.00	Frei
1022	4	2. OG	4.5	129m ²	2'100.00	285.00	2'385.00	Verm.
2001	6	EG	3.5	97m ²	1'620.00	230.00	1'850.00	Verm.
2011	6	1. OG	3.5	97m ²	1'620.00	230.00	1'850.00	Frei
2021	6	2. OG	3.5	97m ²	1'660.00	230.00	1'890.00	Verm.
2031	6	DG	3.5	89m ²	1'430.00	200.00	1'630.00	Verm.
2032	6	DG	3.5	103m ²	1'770.00	240.00	2'010.00	Frei
2002	6	EG	4.5	129m ²	2'040.00	285.00	2'325.00	Verm.
2012	6	1. OG	4.5	129m ²	2'040.00	285.00	2'325.00	Frei
2022	6	2. OG	4.5	129m ²	2'100.00	285.00	2'385.00	Frei

BGF=Bruttogeschossfläche / NK = Nebenkosten Akonto

Zusatzangebote

Angebot	Mietzins
Einstellplatz Standard	120.00
Einstellplatz E-Mobility	140.00
Aussenabstellplatz	50.00
Disponibelraum	130.00

Kontakt

Vermietung & Beratung

Pfister & Ammann Immo-Management AG
Erlenstrasse 5
9500 Wil SG

Tel: 071 929 58 20 / E-Mail: info@pa-immo.ch