

Ihr Wohntraum auf 135m²



Wohnung

Frauenfelderstrasse 37
9548 Matzingen

- Zentrale, sonnige Lage
- Nah bei Schulen, ÖV, Einkaufen
- Grosser Garten mit Terrasse
- offener Grundriss, Loftwohnung
- Ideale Anbindung zur A1

Antrittstermin

Kaufpreis

Preis Garage

Wohnfläche

Zimmer

Baujahr

nach Vereinbarung

CHF 465'000.00

CHF 25'000.00

135 m²

2.5

1978

Ihre Kontaktperson

Mirco Meier

T: +41 52 368 80 02
m.meier@imim.ch



Wittenwilerstrasse 7
8355 Aadorf
T: 052 368 80 00
F: 052 368 80 09
info@imim.ch
www.imim.ch



facebook.com/imhof.immobilien

Gemeinde

Matzingen mit ca. 2600 Einwohnern, liegt zwischen den regionalen Zentren von Frauenfeld, Wil SG und Winterthur. Die Ortschaft ist sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und liegt an der Strecke der Frauenfeld - Wil Bahn. Der Autobahnanschluss an die A1 in Richtung Zürich oder St. Gallen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Matzingen bietet für Schulbildung den Kindergarten und die Primarschule während die Oberstufe in Halingen ist.

Mit einer gut ausgebauten Gemeindeinfrastruktur, komplettem Schulangebot, leistungsstarkem Gewerbe und fortschrittlicher Landwirtschaft bietet Matzingen die ideale Umgebung zum Wohnen und Arbeiten. Umgeben von intakter Natur findet sich auch Erholungsraum in nächster Nähe, für Sportbegeisterte bieten sich viele Möglichkeiten zur Aktivität.

Objektlage

Die Liegenschaft an der Frauenfelderstrasse 37 liegt an sehr zentraler Lage in Matzingen. Der Autobahnanschluss A1 ist nur 1.9km entfernt.



Schulen

Kindergarten	750 m
Schulen Unterstufe	650 m
Schulen Oberstufe	1900 m

Verkehrsanschlüsse

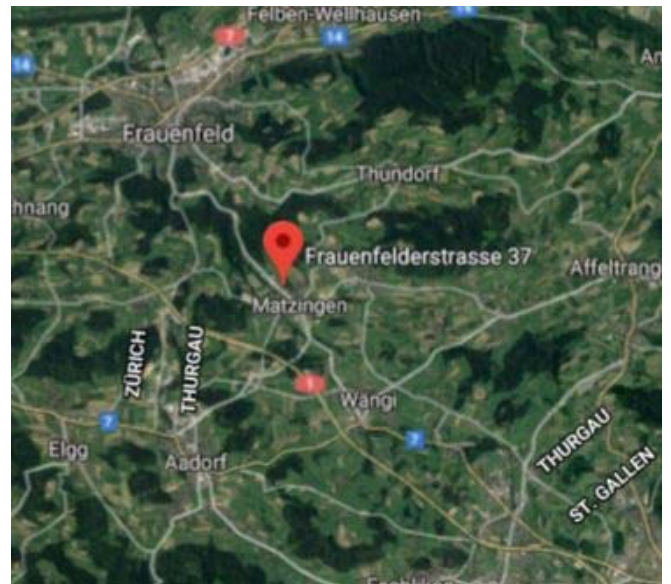
Autobahn	1900 m
----------	--------

Der Bahnhof Matzingen ist nur 400m von dieser Liegenschaft entfernt. Von dort aus gelangt man innert kurzer Zeit in Richtung Frauenfeld sowie Wil.

Einkaufsmöglichkeiten

Einkauf	600 m
---------	-------

In kurzer Gehdistanz befindet sich ein Coop, weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.



Wittenwilerstrasse 7
8355 Aadorf
T: 052 368 80 00
F: 052 368 80 09
info@imim.ch
www.imim.ch

Liegenschaft

Diese einzigartige Loftwohnung bietet mit Ihren 135m² alles was das Herz begehrt. Durch den grosszügigen Grundriss ist die Wohnung stets hell und gemütlich. Der extra tiefergelegte Wohnraum gibt der Wohnung einen speziellen Charme und macht es optisch nochmals grösser. Der riesige Garten ist zur alleinigen Benützung und bietet genügend Platz für grosse Feste. Die Kernsanierte Wohnung besticht durch endle Materialien sowie einem durchdachten Raumkonzept. Die Küche ist mit top Geräten die auf dem neusten Stand sind ausgestattet. Das Bad das direkt vom Schlafzimmer erreichbar ist, bietet eine grosse Dusche sowie eine tolle Badewanne. Ein separates Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung.

Der Waschturm findet seinen Platz neben dem Eingang im eigenen Reduit, ebenfalls befindet sich neben der Haustüre der Zugang zu dem eigenen Keller welcher auch gut als Garderobe genützt werden kann.

Dieses Angebot rundet eine Garagenbox für 25'000.- CHF ab.

Allgemeine Informationen

Objektart	Wohnung
Wohnfläche	135 m²
Zimmer (gesamt)	2.5
Baujahr	1978
Renovationen	Komplett saniert im 2018/19. Erstbezug.
Nebenkosten jährlich	CHF 1'200.00
Kinderfreundlich	Ja
Wertquote	30/1000
Stand Erneuerungsfonds	CHF 127'443.00

Wittenwilerstrasse 7
8355 Aadorf
T: 052 368 80 00
F: 052 368 80 09
info@imim.ch
www.imim.ch

Ausbau

Anzahl Schlafzimmer

Anzahl Nasszellen

Detail Nasszellen

Grosses Badezimmer inkl. Dusche und Badewanne mit direktem Zugang in das Schlafzimmer, ein zusätzliches WC findet seinen Platz neben dem Essbereich.

Küche

Topmoderne Ausstattung, neue Geräte.

Balkon/ Terrasse

Riesiger Gartenbereich inklusive Terrasse zum entspannen.

Keller

Der Keller ist direkt von der Wohnung aus erreichbar.

Waschen

Der Waschturm findet seinen Platz im Reduit im Eingang

Installationen

1 Heizung/ Verteilung

1 Zentrale Öl-Heizung

Fenster

Lift

Rollstuhlgängig

2fach verglasung

Ja

Ja



Essbereich



Schlafzimmer



Gäste-WC

Wittenwilerstrasse 7
8355 Aadorf
T: 052 368 80 00
F: 052 368 80 09
info@imim.ch
www.imim.ch



Bad

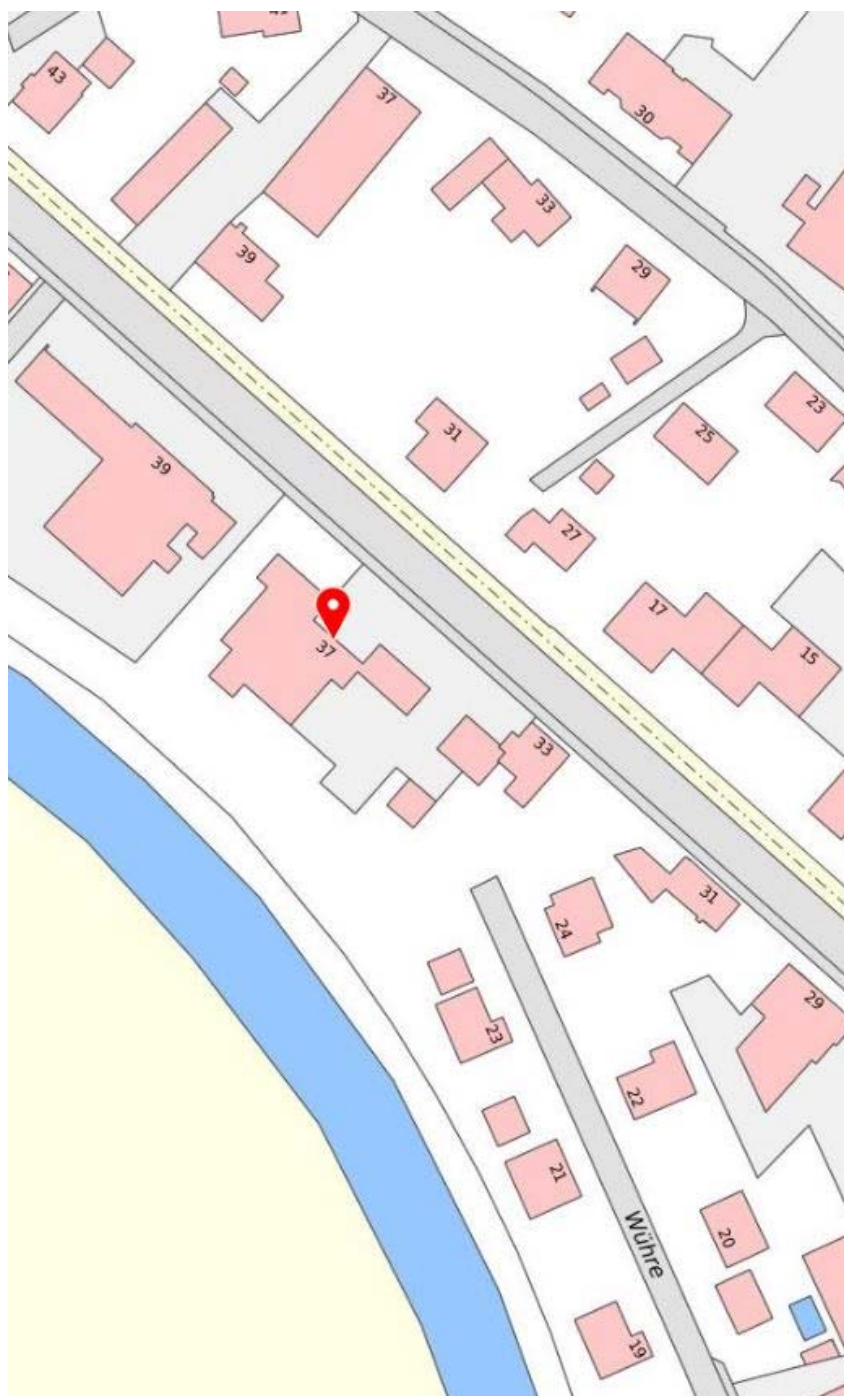


Küche



Eingangsbereich

Wittenwilerstrasse 7
8355 Aadorf
T: 052 368 80 00
F: 052 368 80 09
info@imim.ch
www.imim.ch



Gis

Wittenwilerstrasse 7
8355 Aadorf
T: 052 368 80 00
F: 052 368 80 09
info@imim.ch
www.imim.ch



Unsere Dienstleistungen auf einen Blick

- **Vermarktung:**
Innert nützlicher Frist finden wir den besten Käufer für Ihre Liegenschaft!
- **Bewertung:**
Wir ermitteln nach anerkannten Bewertungsmethoden den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft!
- **Bewirtschaftung:**
Wir setzen uns konsequent für Sie ein und bewirtschaften Ihre Liegenschaft mit Blick auf nachhaltig gefestigte Erträge!
- **Vermietung:**
Wir suchen den geeignetsten Mieter für Ihre Immobilie!
- **Beratung:**
Gerne beraten wir Sie in allen Belangen der Immobilienwirtschaft!

Team

«Wer ist mein Partner?»



Yvonne Wagner

Finanzen und Personal

Georg Imhof

Geschäftsführer

Benjamin Stadler

Teamleiter Vermarktung

Sybille Rutz

Immobilienvermarkterin

Mirco Meier

Immobilienvermarkter

Jana Mahrle

Immobilienvermarkterin

David Meienhofer

Teamleiter Bewirtschaftung

Fabienne te Heesen

Administration

Philipp Ruckstuhl

Immobilienbewirtschaftler

Karin Stacher

Geschäftsleitungsassistentin

Charlotte Imhof

Marketing

Disclaimer / Courtage:

Die in diesem Exposé gemachten Angaben basieren auf Angaben von unserem Auftraggeber und dienen der allgemeinen Information. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grundrisse sind nicht zwingend massstabsgetreu. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Besichtigungen werden durch die Imhof Immobilien AG organisiert und durchgeführt. Die Parteien teilen die Grundbuch- und Handänderungskosten, eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird durch den Verkäufer getragen. Eine Weitergabe der Objektunterlagen an Dritte sowie eine Untervermittlung ist grundsätzlich untersagt.

Wittenwilerstrasse 7
8355 Aadorf
T: 052 368 80 00
F: 052 368 80 09
info@imim.ch
www.imim.ch