

# 4.5-Zi.-ETW in ruhigem Wohnquartier



## Wohnung

Stettfurterstrasse 6b  
9545 Wängi

- Familienfreundliches, ruhiges Wohnquartier
- Praktische Raumaufteilung
- Grosse Wohn- und Schlafzimmer
- Balkon mit Südwestausrichtung

**Antrittstermin**  
**Kaufpreis**  
**Preis Garage**  
**Wohnfläche**  
**Zimmer**  
**Baujahr**

nach Vereinbarung  
**CHF 540'000.00**  
**CHF 30'000.00**  
**100 m<sup>2</sup>**  
**4.5**  
**1994**

Ihre Kontaktperson

**Mirco Meier**

T: 052 368 80 06

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](https://facebook.com/imhof.immobilien)

## Gemeinde

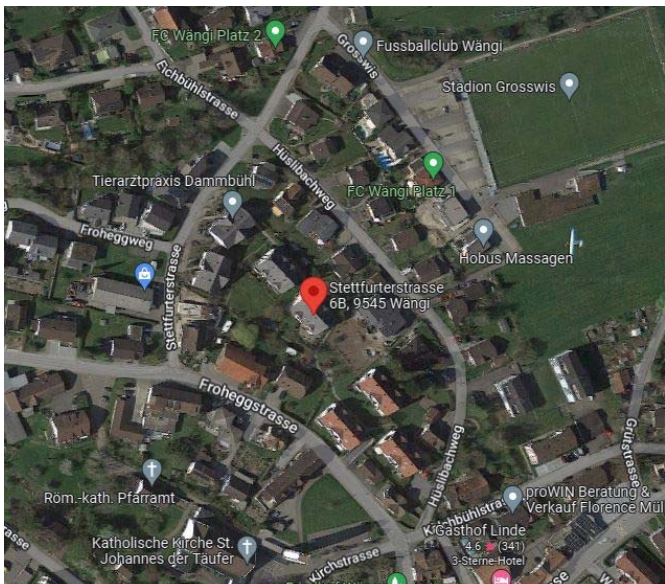
Wängi ist eine mittelgrosse, verkehrsmässig ausserordentlich gut erschlossene Gemeinde im südlichen Thurgau. Die beiden A1-Autobahnanschlüsse Matzingen und Münchwilen sind in kürzester Zeit erreichbar. Die Zentren Zürich und St. Gallen sind daher beidermassen schnell zu erreichen. In unmittelbarer Nähe liegen zudem die Städte Winterthur, Frauenfeld und Wil. Die Erreichbarkeit von Wängi mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch die Frauenfeld-Wil-Bahn gewährleistet. Die Fahrzeit zu den Bahnhöfen Frauenfeld und Wil beträgt je eine Viertelstunde.

Mit anderen Worten: Stadtnah im Grünen!

In Wängi sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Ein guter Mix aus Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industrieunternehmen prägen den Wirtschaftsstandort Wängi. Die Volksschule kann gesamthaft in Wängi besucht werden. Weitere Informationen finden Sie unter [www.waengi.ch](http://www.waengi.ch).

## Objektlage

Die Wohnung befindet sich in einem kinderfreundlichen Wohnquartier in Nähe des Fussballplatzes. Der ÖV sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



## Schulen

Kindergarten	500 m
Schulen Unterstufe	500 m
Schulen Oberstufe	500 m
Kantonsschule	8600 m

## Verkehrsanschlüsse

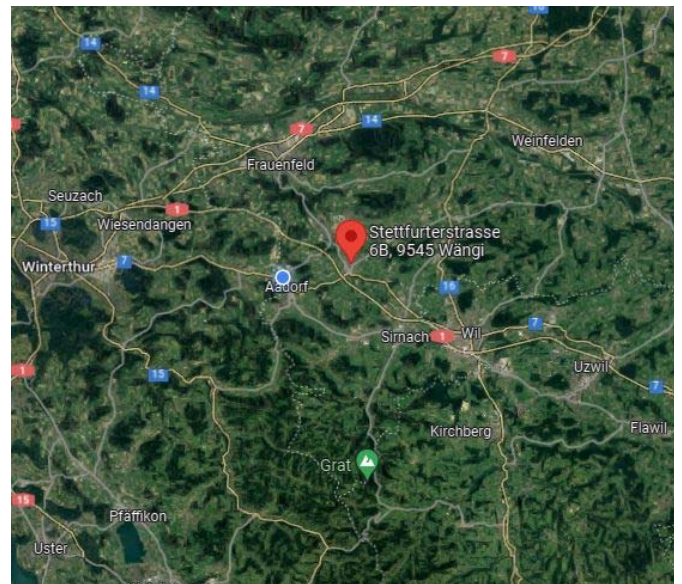
Autobahn	2500 m
----------	--------

Die Frauenfeld-Wil-Bahn ist in kurzer Gehdistanz zu erreichen. Sie fährt im Halbstundentakt Richtung Frauenfeld und Wil

## Einkaufsmöglichkeiten

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

Für den täglichen Bedarf ist in Wängi ein Coop sowie ein Volg in wenigen Gehminuten zu erreichen. Für grössere Einkäufe befinden sich Aadorf, Frauenfeld und Wil nur wenige Autominuten von Wängi entfernt.



Wittenwilerstrasse 7  
8355 Aadorf  
T: 052 368 80 00  
F: 052 368 80 09  
[info@imim.ch](mailto:info@imim.ch)  
[www.imim.ch](http://www.imim.ch)

## Liegenschaft

Wir erreichen die schöne 4.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss über das Treppenhaus. Im Eingangsbereich befinden sich Einbauschränke, welche sich als Stauraum oder Garderobe anbieten. Der Wohnraum mit angrenzender Küche ist grosszügig und zeitlos gehalten. Wunderbare Stunden geniessen Sie auf dem perfekt ausgerichteten Balkon Richtung Südwesten. Die Zimmer sowie die beiden Nasszellen sind vom Wohnbereich getrennt und bieten die nötige Ruhe als Rückzugsort. Die grössere Nasszelle ist mit Doppellavabo und Badewanne ausgestattet. Das kleinere Bad verfügt über eine Dusche. Die drei Schlafzimmer sind mit einem neuwertigen Bodenbelag bestückt. Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss mit grossen Räumlichkeiten.

Im Untergeschoss steht ein Kellerabteil mit Waschmaschine und Tumbler zur Alleinnutzung zur Verfügung. Zudem ist ein Tiefgaragenplatz für CHF 30'000.- erwerbbar.

## Allgemeine Informationen

<b>Objektart</b>	<b>Wohnung</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer (gesamt)</b>	<b>4.5</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1994</b>
<b>Konstruktion</b>	
Zweischalenmauerwerk	
<b>Stockwerk</b>	<b>1</b>
<b>Kinderfreundlich</b>	<b>Ja</b>
<b>Wertquote</b>	<b>158/1000</b>

## Ausbau

<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3</b>
<b>Anzahl Nasszellen</b>	<b>2</b>
<b>Detail Nasszellen</b>	
Grosses Bad mit Doppellavabo und Badewanne. Kleineres Bad mit Dusche.	

## Küche

U-Küche mit gängiger Ausstattung

## Balkon/ Terrasse

Balkon 15.5 m<sup>2</sup> mit optimaler Südwestausrichtung

## Keller

Ein eigenes Kellerabteil befindet sich im UG.

## Waschen

Das Kellerabteil im UG ist mit eigener Waschmaschine / Tumbler ausgestattet.

## Installationen

**Fenster** Kunststofffenster, doppelisoliertverglast

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

GL Assistentin / Finanzen

### Georg Imhof

Geschäftsführer

### Benjamin Stadler

Teamleiter Vermarktung

### Nico Weibel

Immobilienbewirtschaftler

### Dominic Meile

Immobilienvermarkter

### Mirco Meier

Immobilienvermarkter

### Charlotte Imhof

Marketing

## Disclaim / 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 Grundstücksgewinnsteuer 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