Ela Immobilien und Bau GmbH
Alte Landstrasse 54
CH - 8713 Uerikon
UID: CHE-245.560.064

Mobile +41 78 622 78 57
info@elaimmobilien.ch
www.elaimmobilien.ch

Charmantes 3.5-Zi Reihen-Einfamilienhaus

Hauptstrasse 14d
9517 Mettlen TG

CHF 520’000

inkl. 1 Garagen- und 1 Aussen-Parkplatz

3.5-Zimmer-REFH Haus D 118 m^2

Immobilien und Bau
Maklerin mit Herz

Lage

Mettlen gehört zur Gemeine Bussnang im Herzen des Thurgaus. Inmitten einer intakten, idyllischen Landschaft mit vielen Obstbäumen, Wald, grünen Auen und Wiesen, liegen die meist kleinen Dörfer und Weiler, welche zur politischen Gemeinde Bussnang gehören. Wer die Natur und Landschaft liebt, findet hier attraktive Wohnlagen mit viel Lebensqualität für Familien, wie auch für Personen, die Privatsphäre und Gemeinschaft gleichermassen schätzen.

Mit dem Postauto lässt sich innert Kürze das hübsche Städtchen Weinfelden erreichen. In Weinfelden finden sich zahlreiche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Der Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe im Dorf. Die Primarschule ist im Nachbarort Schönholzerswilen.

Immobilien und Bau
Maklerin mit Herz

Baulicher Beschrieb

Gesamteindruck Liegenschaft

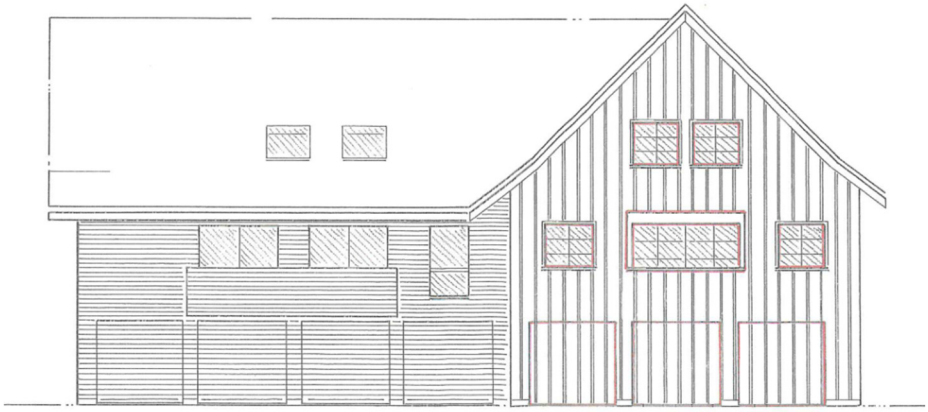
Diese Liegenschaft mit Baujahr 2014 befindet sich am Rande des schönen Dorfes Mettlen TG. Die Lage ist sonnig und optimal nach Südwesten ausgerichtet.

Das liebevoll erstellte Reiheneinfamilienhaus wurde 2014 aus einem bestehenden Riegelhaus unter Einbezug des Denkmalschutzes neu erstellt. Dadurch verfügt es im Erdgeschoss über Bodenheizung und des Weiteren über sämtlichen modernen Komfort wie elektrische Storen und 3-fach Verglasung. Wunderschöne Holzelemente des Primärbaus wurden erhalten und schaffen eine ausserordentliche Atmosphäre.

Immobilien und Bau
Maklerin mit Herz

Pläne (Hausteil ersichtlich in grün auf Nordost und Südwest)

NORDOSTEN



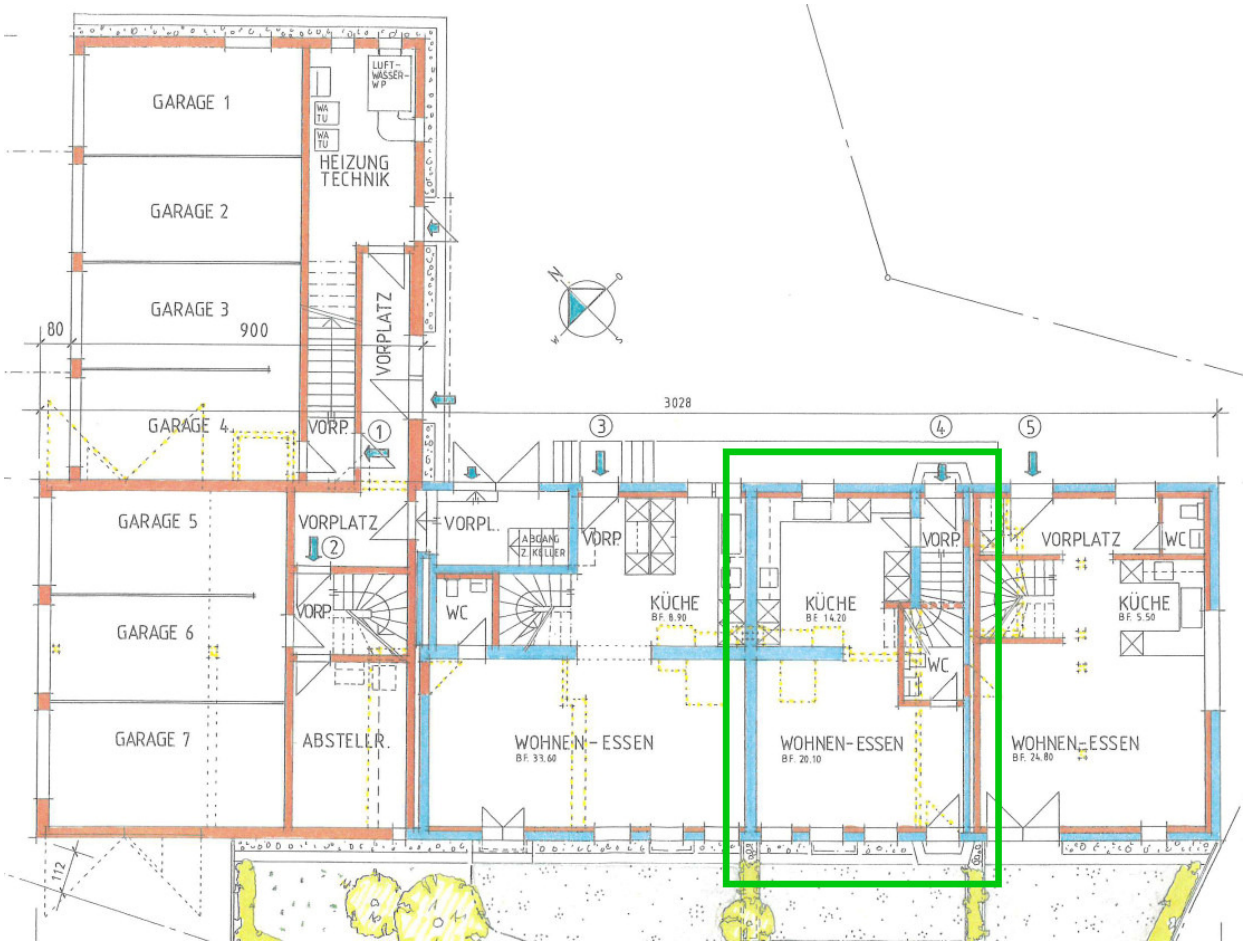
NORDWESTEN

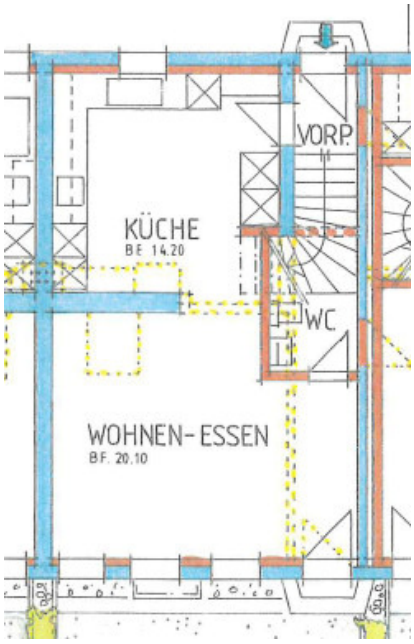
SÜDWESTEN

SÜDOSTEN

Immobilien und Bau
Maklerin mit Herz

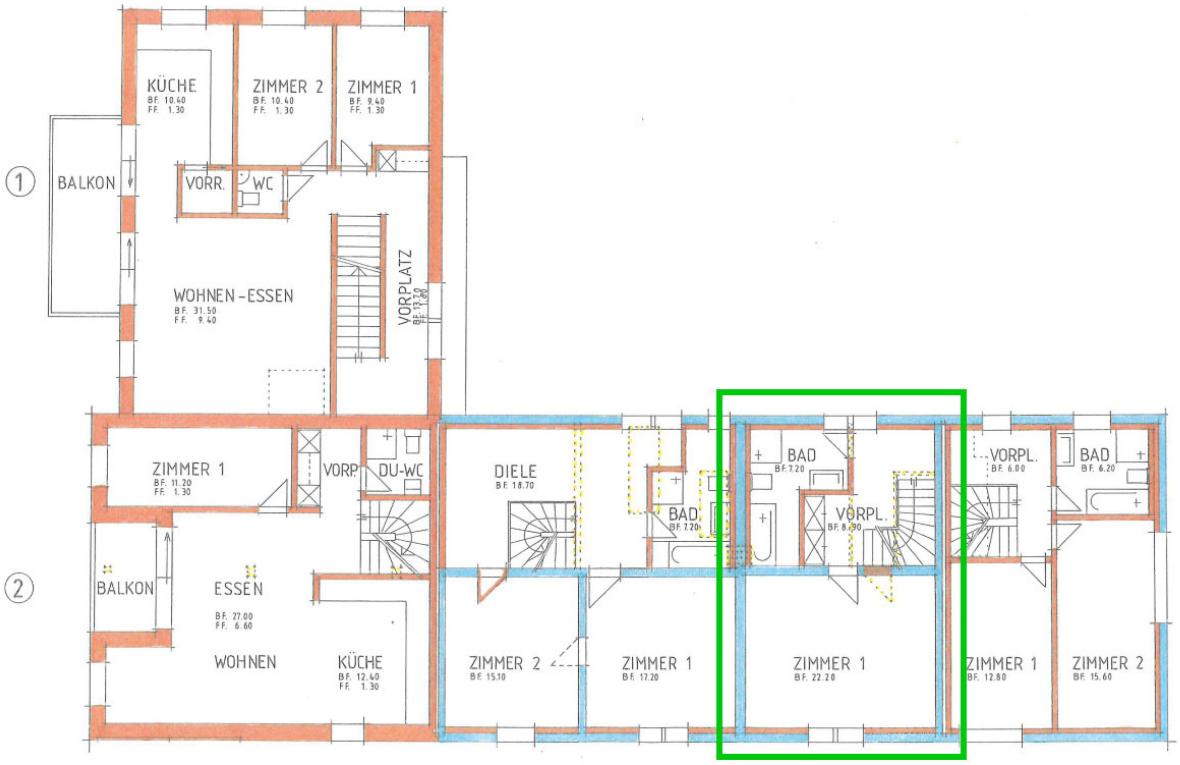
Grundriss Erdgeschoss – Haus D grün markiert

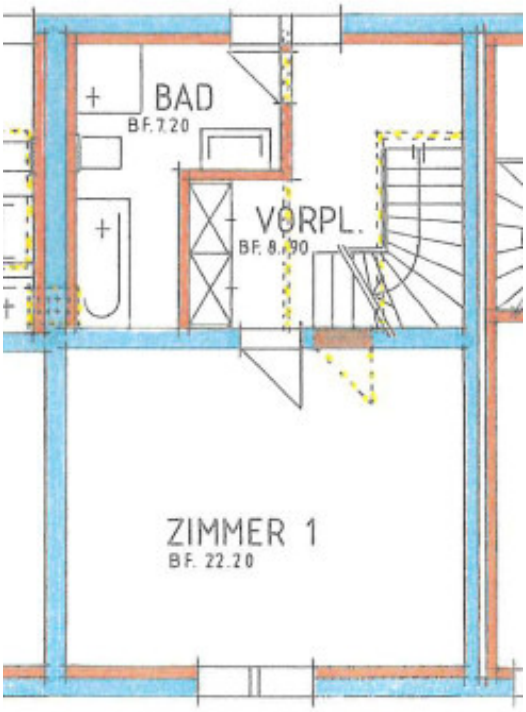




Immobilien und Bau
Maklerin mit Herz

Grundriss Obergeschoss – Haus D grün markiert

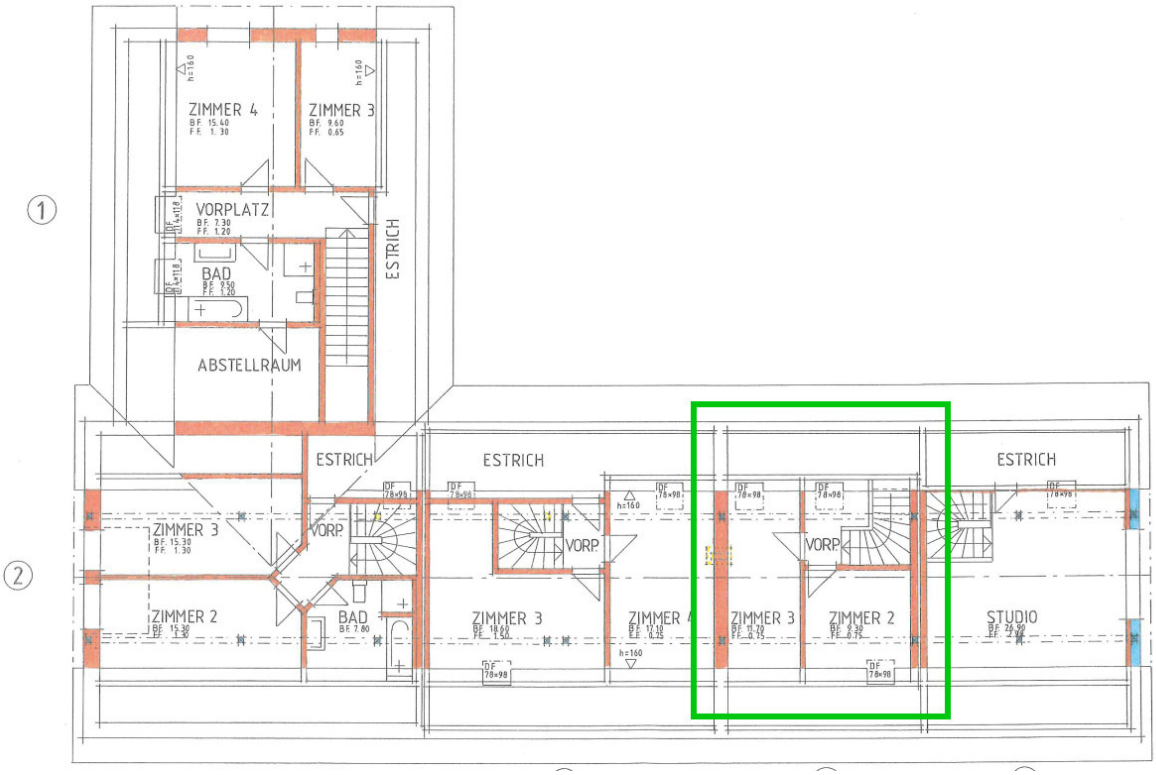


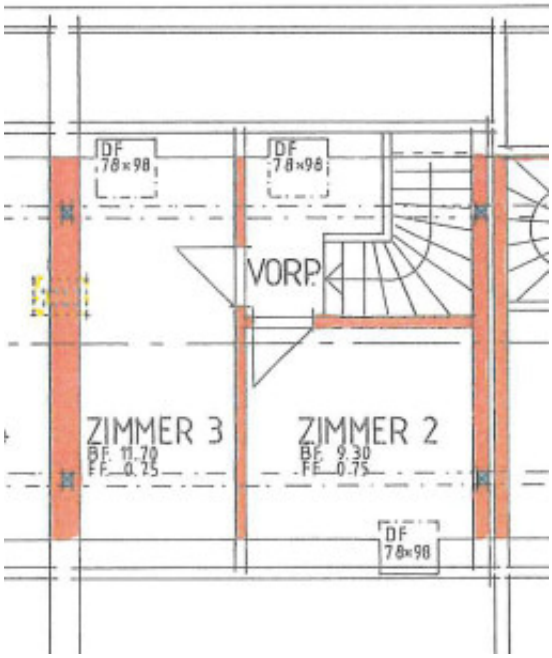


Immobilien und Bau
Maklerin mit Herz

Grundriss Dachgeschoss – Haus D grün markiert

Abweichend von den Plänen wurde das Dachgeschoss als grosses Studio ausgebaut.





Innenausbau Haus D

Eingang

Via Vorplatz gelangt man vom Eingang direkt in die Küche sowie ins Treppenhaus.

Küche / Essen

Die Küche erscheint in hellem Design und bietet ausreichend Platz für einen Frühstückstisch. Von der Küche gelangt man direkt zum Wohnzimmer.

Wohnen

Im grosszügigen Wohnbereich schaffen die erhaltenen Holzelemente eine behagliche Atmosphäre und erlauben viele gemütliche Stunden zu Hause. Die grossen Fenster mit Ausrichtung nach Südwesten erlauben viel Lichteinfall.

Zimmer

Im OG befindet sich ein geräumiges Zimmer mit wunderschönem Parkettboden. Durch die Ausrichtung nach Südwesten fällt hier ebenfalls viel Licht ein.

Das Dachgeschoss wurde zu einem äusserst attraktiven Studio umgebaut mit einzigartigem Wohnfeeling.

Bad / Dusche / WC

Das Haus verfügt über ein Gäste-WC im EG sowie über ein Bad mit Badewanne sowie Dusche inkl. Wärmeradiator. Auch hier überzeugt die Kombination von modernem Ausbau mit Holzdielen und -Wand.

-

Sitzplatz / Aussenbereich

Zum Haus gehört ein privater Sitzplatz mit 16m^2 mit ausschliesslichem Nutzungsrecht sowie ein Begegnungsplatz auf der Nordseite für alle Bewohner.

Immobilien und Bau
Maklerin mit Herz

Eindrücke Aussen

Immobilien und Bau
Maklerin mit Herz

Nebenräume / Parkplätze

Im Untergeschoss befindet sich ein grosser eigener Kellerraum sowie die von 3 Parteien genutzte Waschküche. Ein Garagenparkplatz à 25‘000 sowie ein Aussen-Parkplatz à 8‘000 sind im Verkaufspreis inklusive und runden das Raumangebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich die Vorzüge zeigen!
Es freut sich auf Sie:

Gabriela Gobald, Tel. 078 622 78 57

GVTG Gebäudeversicherung Thurgau
Spannerstrasse 8 | 8510 Frauenfeld
T 052 724 24 87 | F 052 724 25 82
info@gvtg.ch | www.gvtg.ch

Police

Ela Immobilien
Leisibüel 56
8484 Weisslingen

Eigentümer
Krasniqi Pali
Zuzwil

Versich.-Nr.	**15/5/237**
Eigentümer-Nr.	140796

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Gemeinde	Bussnang
Ortsteil	Mettlen
Lage Gebäude	Hauptstr. 14 a-e
Parzellen-Nr.	3055
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus Garage
Schätzungsdatum / Schätzer	12.06.2014 Steinmann/Wiesli
Versicherungswert 2014	CHF 2'586'000
Baukostenindex 2014	950
Versicherungsart	Neuwert
Total Kubatur	3'287 m3
Baujahr	2014
Gebäude-Code	29
Prämienansatz CHF/1'000.00	0.22

Gebäudeversicherung Thurgau

Walter Baumgartner, lic.iur.
Direktor

24.06.2014 (c)
Seite 1 von 2

VSD Versicherungsdienst FSA Feuerschutzamt