

Verkaufsdokumentation



Exklusives 7.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Pool an der Haldenstrasse 17, 9507 Stettfurt

Freistehendes 7.5-Zimmer-Einfamilienhaus an Top Südhanglage mit herrlicher Aussicht auf die Alpen. Trotz ruhiger ländlicher Lage erreicht man die umliegenden Städte in nur ca. 15 - 30 Minuten.

Stettfurt ist eine charmante Gemeinde im Kanton Thurgau, etwa 20 km westlich von Frauenfeld. Stettfurt im Lauchetal am Südhang des

Naturschutzgebietes Immenberg zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität aus und verbindet die ländliche Lage mit der rasch erreichbaren Autobahn A1 und dem Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, der Steuerfuss attraktiv.

Die Dorfvereine laden zu vielfältigen kulturellen und sportlichen Aktivitäten ein und stärken die Zusammengehörigkeit. Wer sich für Stettfurt entschieden hat, fühlt sich hier während Jahren, ja Jahrzehnten wohl.

Grundstück:

Gemeinde Stettfurt

Erstellungsjahr: 2005

Liegenschaft Nr.: 763

Wohnhaus: 831 m²

Nettowoohnfläche: 316 m²

Volumen inkl. Garage 1'948 m³ nach GVZ

Raumaufteilung:

EG:

Der Wohnbereich zeichnet sich nicht nur durch seine offene Grundrissgestaltung aus, sondern auch durch die moderne Kochinsel, die lichtdurchfluteten Räume, den dunklen Parkett und die grossartige Aussicht. Der Küchenbereich verfügt über einen begehbaren Vorratsraum.

Ein WC und ein Büro vervollständigen das Erdgeschoss. Von der Ostseite wie auch von der Südseite kann man direkt auf die mehrheitlich

gedeckte Veranda ins Freie treten und das Panorama geniessen.

WC: BF 2.50 m²

Wohnen: BF 51.75 m²

Essen: BF 20.00 m²

Küche: BF 17.85 m²

Vorratsraum: BF 4.30 m²

Büro: BF 9.15 m²



OG:

Das Elternschlafzimmer verfügt über eine eigene Ankleide und ein Bad mit Dusche und WC. Von diesem Zimmer gelangt man direkt auf das Dach der Veranda.

Drei weitere Zimmer und ein weiteres Bad mit WC vervollständigen das Obergeschoss.

WC mit Bad: BF 6.15 m²

Badezimmer: BF 11.60 m²

Zimmer 1: BF 24.90 m²

Zimmer 2: BF 18.55 m²

Zimmer 3: BF 19.00 m²

Zimmer 4: BF 17.70 m² mit Galerie 7.60 m²



Pool:

ca. Länge 9 m x Breite 4.5 m x Tiefe 1.6 m

**UG:**

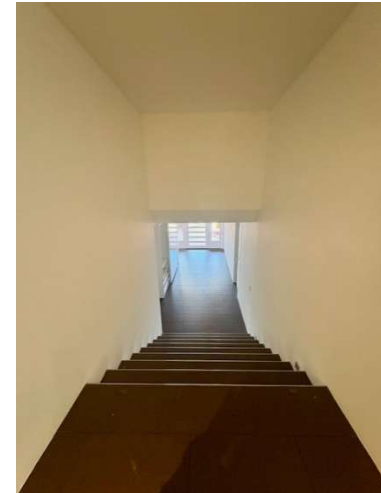
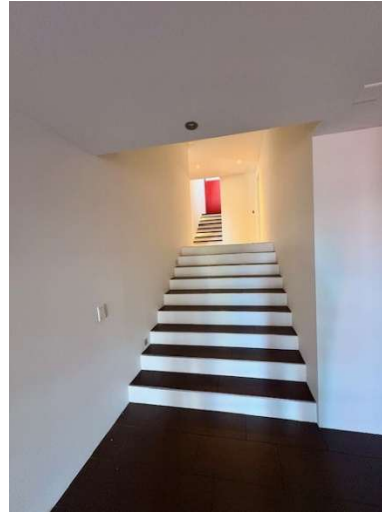
Das UG verfügt über einen sehr grosszügigen Hobbyraum, die Heizungstechnik, die Waschküche mit Trocknungsraum sowie zwei weiteren Kellerräume.

Keller 1: BF 9.55 m²

Keller 2: BF 9.55 m²

Hobbyraum: BF 21.30 m²

Technikraum/Waschen: BF 10.15 m²



Heizung:
Luft-Wasser Wärmepumpe mit separatem Wärmepumpen-Boiler für Warmwasser

Tiefgarage:

Garage: BF 55.60 m²

2 Garagenplätze vorhanden



Aussenparkplatz:

2 Aussenparkplätze vorhanden

