



Traumhafte Grossräumige Eigentumswohnung

Sirnach / TG

THE
RE/MAX
COLLECTION



Herzlich Willkommen in Sirnach TG!

Familienfreundlich und nah am Grünen

Die Gemeinde Sirnach im Herzen des Kantons Thurgau überzeugt mit ihrer idealen Lage zwischen Bodensee und Zürich. Mit rund 8'100 Einwohnern bietet Sirnach eine angenehme Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Infrastruktur.

Sirnach bietet ein ideales Umfeld für Familien: Ruhige Wohnquartiere, viel Natur direkt vor der Haustür und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Gross und Klein. Spazierwege, Wälder und Spielplätze laden zu aktiver Erholung ein. Hier wachsen Kinder sicher und naturnah auf.

Bildung und Betreuung vor Ort

Mit modernen Kindergärten, Primarschulen und einer Sekundarschule direkt im Ort sind kurze Wege garantiert. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Betreuungsmöglichkeiten und ein aktives Vereinsleben, das Gemeinschaft und Zusammenhalt fördert.

Zentral gelegen und bestens erschlossen

Sirnach punktet mit seiner verkehrsgünstigen Lage. Der Bahnhof bietet direkte Verbindungen nach Winterthur, Zürich und St. Gallen. Auch die Autobahn A1 ist in wenigen Minuten erreichbar, perfekt für Pendler, die ruhig wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Sirnach – ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.



Grosszügige und lichtdurchflutete 5.5-Zimmer-Eigentumswohnung

Viel Platz, viel Licht, viel Komfort!

Diese grosszügige 5.5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten, verteilt auf vier Etagen, Baujahr 2008. Die Liegenschaft liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Quartier in Sirmach und bietet ein komfortables Wohnambiente mit viel Platz und durchdachter Raumaufteilung.

Mit einer Nettowohnfläche von 157 m² überzeugt die Wohnung durch grosszügige und helle Räume. Der offene Wohn- und Essbereich wird dank breiten, bodentiefen Fenstern mit viel Tageslicht durchflutet. Elektrische Lamellenstoren bieten hier, wie auch in den weiteren Räumen, angenehmen Sonnen- und Sichtschutz.

Der Wohnbereich verfügt über einen stilvollen Schwedenofen, der an kalten Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den verglasten Balkon auf der Westseite, ein idealer Ort zum Entspannen und gemütlichen Abenden zu verbringen und dies bei jeder Witterung. Ein zweiter Balkon auf der Ostseite beim Essbereich bietet zusätzlichen Aussenraum und die Möglichkeit ein entspanntes Frühstück in der Morgensonne zu geniessen. Die angrenzende Küche mit Essbereich ist grosszügig und praktisch gestaltet, perfekt für den Alltag und gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Die Wohnung bietet insgesamt vier Schlafzimmer, allesamt mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, sowie zwei Nasszellen: ein Badezimmer mit Badewanne, Doppellavabo und Waschmaschine-/Tumbleranschluss sowie ein separates und geräumiges WC mit Dusche.

Diese grossartige Wohnung vereint Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage, ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die Wert auf eine ruhige Umgebung und eine durchdachte Raumaufteilung legen.







Zimmer / Home Office



Zimmer / Home Office



Wohn- und Eingangsbereich mit Zugang zum Balkon Westseite



Wohnbereich mit Schwedenofen











Essbereich mit Küche



Küche mit Zugang zum Balkon Ostseite



Küche und Essbereich



Balkon Ostseite mit Morgensonne











Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon Ostseite



Balkon Ostseite mit Morgensonne



Zimmer / Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon Westseite



Zimmer / Schlafzimmer







Badezimmer, Bad-WC



Badezimmer, Bad-WC



Badezimmer, Dusche-Gäste WC



Badezimmer, Dusche-Gäste WC







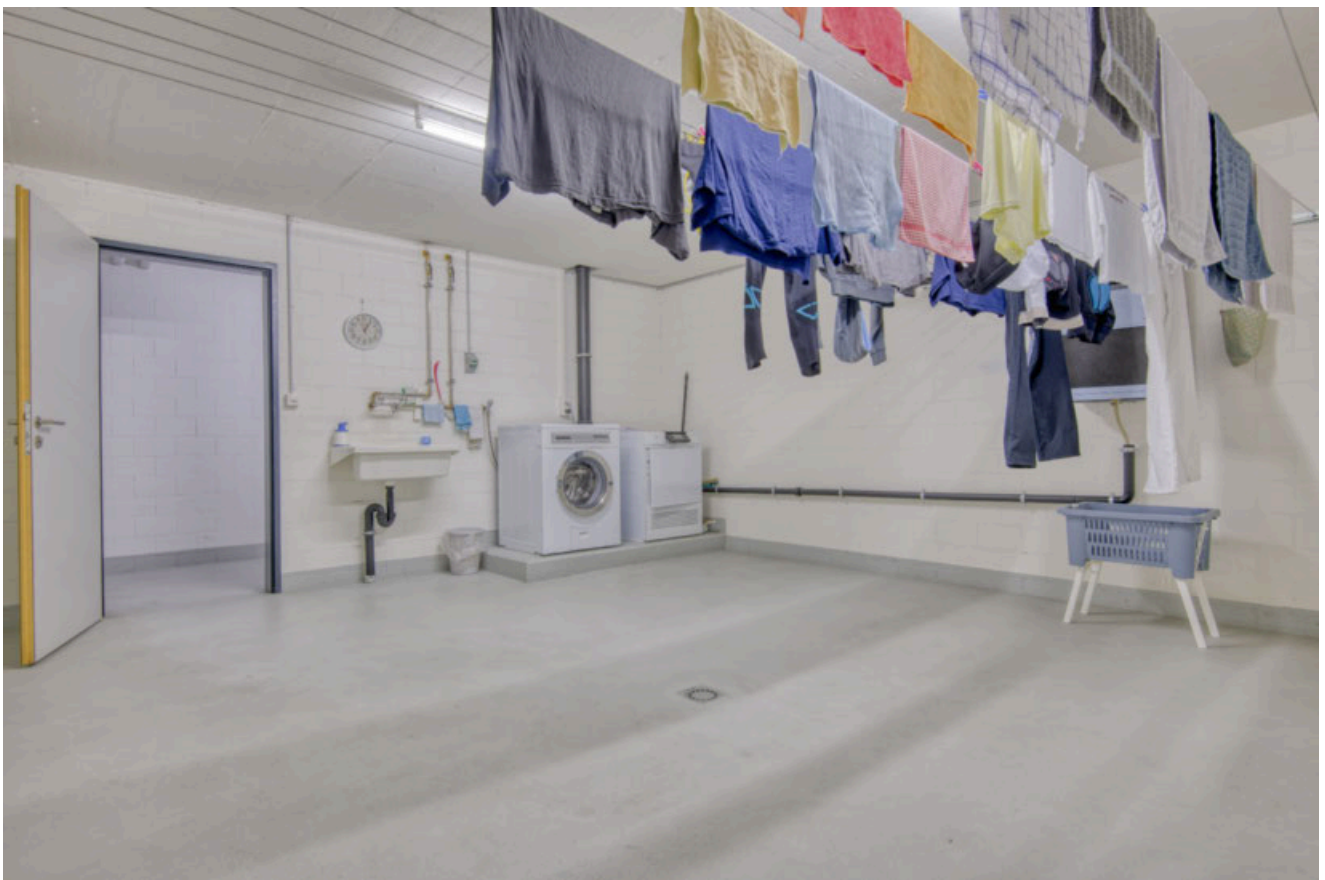
Kellerabteil Nr. 3 im UG mit Strom- und Wasseranschlüsse



Tiefgaragenparkplätze links Nr. A12 und A13 im UG, nahe am Hauszugang



Veloraum im UG



Wäscheraum mit Secomat im UG





Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick

Nächster Bahnhof / Bushalt / Autobahnanschluss

- Bushaltestelle Rosenberg 170m
- Bushaltestelle Hofen 330m
- Bahnhof Sirnach 1'150m
- Autobahnanschluss 1'200m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Rosenberg – Wil 20 Min.
- Rosenberg – Frauenfeld 46 Min.
- Rosenberg – St. Gallen 49 Min.
- Rosenberg – Winterthur Hauptbahnhof 40 Min.
- Rosenberg – Zürich Hauptbahnhof 69 Min.

Autoanbindungen

- Brüelhalde 3 – Wil 14 Min.
- Brüelhalde 3 – Frauenfeld 25 Min.
- Brüelhalde 3 – St. Gallen 25 Min.
- Brüelhalde 3 – Winterthur 30 Min.
- Brüelhalde 3 – Zürich Hauptbahnhof 40 min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Migros Supermarket 510m
- Coop Supermarket 800m
- Hornbach 1'100m
- Denner Express 1'200m
- Post 1'200 m

Nächste Schulen

- Kindergarten Brüel 55m
- Kinderkrippe Chinderhus 1'100 m
- Primarschule Grünau 950m
- Sekundarschule Grünau 950m
- Berufsbildungszentrum Wil 5.9 km

Steuerfuss

- Kanton Thurgau 109%
- Gemeinde Sirnach 142%

Alle Angaben wurden aus öffentlich zugänglichen Quellen zusammengestellt und erfolgen ohne Gewähr.



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Eigentumswohnung
Strasse und Nr.	Brüelhalde 3
PLZ und Ort	8370 Sirmach TG
Baujahr	2008
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Badezimmer	2
Stockwerk	1. OG links
Lift	vorhanden
Kataster Nr.	1821, S620
Heizungsart	Zentrale Gas
Heizkörper	Fussbodenheizung
Verfügbar ab	nach Absprache

AUSSTATTUNG

5.5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer mit Parkettböden
Gepflegter Zustand
Geräumiger Wohn-/Essbereich mit Schwedenofen
Bodentiefen Alu-Holz Fensterfronten
Fenster mit Lamellenstoren
Funktionale Küche mit angrenzendem Essbereich
AEG Küchengeräte
Verglaster Balkon Westseite mit Sonnenstore
Zusätzlicher Balkon Ostseite
Zwei moderne Nasszellen
Waschmaschine-/Tumbleranschluss in der Wohnung
Bodenheizung mit mechanischen Raumthermostaten
Keller-Lagerraum Nr. 3 mit Strom- und Wasseranschlüsse
2 Tiefgaragenplätze A12 & A13, E-Wallbox Vorbereitung
Gemeinsamer Wasch- und Veloraum im UG.

RAUMPROGRAMM

Garderobe	7.1 m ²
Wohnen	39.5 m ²
Küche / Essbereich	28.3 m ²
Gang	7.5 m ²
Schlafzimmer 1	13.9 m ²
Schlafzimmer 2	12.5 m ²
Schlafzimmer 3	14.8 m ²
Zimmer / Home Office	19.1 m ²
Badezimmer, Bad-WC	8.4 m ²
Badezimmer, Dusche-WC	6.3 m ²
Balkon Ost	6.8 m ²
Verglaster Balkon West	12.2 m ²

Netto Wohnfläche Total	157 m²
Balkonflächen Total	19 m²
Kellerraum Nr. 3 UG	16 m²
Nutzfläche Total	192 m²

PREIS

Richtpreis Eigentumswohnung	CHF 910'000.-
2 Tiefgaragenplätze	CHF 45'000.-
Total Richtpreis	CHF 955'000.-
Anzahlung: 5% des Kaufpreises	

WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Kontaktieren Sie mich, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

VERKAUFSABWICKLUNG

Zur verbindlichen Reservierung der Liegenschaft ist die Unterzeichnung eines Reservationsvertrags erforderlich. Mit diesem Schritt wird eine Anzahlung in Höhe von 5 % des Kaufpreises fällig. Gleichzeitig ist eine schriftliche Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines anerkannten Schweizer Finanzinstituts vorzulegen. Sobald der Reservationsvertrag unterzeichnet, die Finanzierungszusage eingereicht und die Anzahlung gutgeschrieben ist, gilt das Objekt als reserviert. Bis dahin bleibt ein Zwischenverkauf ausdrücklich vorbehalten.

Die Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen.

Die Handänderungssteuer und die Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung, insbesondere für die Errichtung, Übertragung oder Mutation von Schuldbriefen, gehen zu Lasten der Käuferschaft.

OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis versteht sich als unverbindlicher Richtpreis und kann, abhängig von Angebot und Nachfrage, marktbedingt angepasst werden. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf.

Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation erfolgen ohne Gewähr, sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der allgemeinen Information. Massgebend sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort sowie die effektiven Abmessungen. Abgebildetes Mobiliar, Fahrzeuge und Einrichtungsgegenstände auf Fotos oder Plänen dienen lediglich der Illustration und sind nicht Bestandteil des Kaufpreises.

Die Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte begründet keinen Provisionsanspruch, weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

ANFRAGEN

Jack Schlappi

Zert. Immobilienmakler SAQ,
Dipl. Immobilienvermarkter IREM
Standortleiter The RE/MAX Collection Bäch

The RE/MAX Collection Bäch

+41 (0)79 646 50 24
+41 (0)55 416 10 52
jack.schlappi@remax.ch

Jeder RE/MAX-Franchise und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig.
Die Objektdaten beruhen auf erhaltenen Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen.



GLÜCKLICH MIT IMMOBILIEN

Ich verwirkliche Wohnträume mit Herz und Hingabe. Nutzen Sie meine Expertise, meine regionale Verankerung und das einzigartige RE/MAX Netzwerk und der Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie wird zum Erfolg. Ganz nach dem Motto RELAX mit RE/MAX Immobilien.

VERTRAUEN - ERFAHRUNG - ERFOLG

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit über 25 Jahren sind wir als RE/MAX Immobilienexperten in der Schweiz Ihre erste Adresse in der Region. Setzen Sie auf Kompetenz, die begeistert. Ich freue mich auf Sie!



Jack Schlappi

Zert. Immobilienmakler SAQ
Dipl. Immobilienvermarkter IREM
Standortleiter The RE/MAX Collection Bäch

+41 (0)79 646 50 24 +41 (0)55 416 10 52
jack.schlappi@remax.ch

The RE/MAX Collection Bäch

Seestrasse 142
8806 Bäch

www.remax.ch/baech