

## BESCHRIEB

### Objekt

3½ - Zimmer-Wohnung im 3. OG  
Winkelriedstrasse 1a  
8580 Amriswil

### Macrolage

Die Stadt Amriswil ist das moderne Dienstleistungszentrum im Oberthurgau. Ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister aller Sparten, Detaillisten und KMU sowie eine sehr gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr machen Amriswil zum regionalen Zentrum.

### Microlage

Die Liegenschaft liegt im Stadtzentrum an einer ruhigen Lage.

Die Wohnung profitiert von einer West- und Ost-Orientierung mit guter Besonnung. Auf dem Balkon geniesst man eine unverbaubare Sicht auf den Kindergarten und seinen Park.

#### ca.-Distanzen

100 m zu den ersten Einkaufsmöglichkeiten  
250 m zum Bahnhof Amriswil  
400 m zum Marktplatz

### Konzeption

Nordseitig angebautes 8-Familienhaus mit Tiefgarage und Personenlift.

### Bauzustand

Die Gesamtliegenschaft ist etwas in die Jahre gekommen, macht aber immer noch einen gepflegten und gut unterhaltenen Eindruck.

Das Bad wurde in den letzten Jahren renoviert, ansonsten ist der Ausbau zwar funktionstüchtig, aber demodiert. Bei einem Bezug sind Investitionen für Innenanstrich, Bodenbeläge und ev. Küchen- und WC-Ersatz nötig.

Es ist vorgesehen, die Fenster in den nächsten 2-3 Jahren (über den Erneuerungsfonds) zu ersetzen.

## Raumprogramm

3 1/2-ZW im 3. OG Ost:

Wohnungstür  
Vorraum/Gang mit Garderobe  
WC mit Waschtisch  
Wohnzimmer mit Cheminée und Ausgang zum Balkon  
Offenes Esszimmer  
Küche, 2-frontig, funktionstüchtig, jedoch demodiert  
Bad mit Dusche; WC und Waschtisch  
Kinderzimmer oder Büro

## Zahlen/Fakten

Netto-Wohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 9.5 m<sup>2</sup>

Baujahr 1987

Anteil NK inkl. Erneuerungsfonds ca. CHF 550/Monat

Erneuerungsfonds per 31.12.2020 CHF 97 837.00

Preis: CHF 440'000 oder dem Meistbietenden

Wohnung mit Kellerabteil + Estrichabteil + Autoabstellplatz

Verschreibungskosten je zur Hälfte

Bezug nach Vereinbarung

## Weitere Infos

Rufen Sie mich an 071 414 41 00

oder mailen Sie mir: [dani@zimba.ch](mailto:dani@zimba.ch).



Gerne stehe ich Ihnen für Fragen oder eine Besichtigung zu Verfügung.

Alle Angaben ohne Gewähr