

## BESCHRIEB

### Liegenschaft

Wohnung 1. Obergeschoss  
Aspenstrasse 16 (Nordseite)  
CH-8580 Sommeri

### Macrolage

8580 Sommeri liegt im Bezirk Arbon, im Kanton Thurgau.

Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Sommeri hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +2.4% pro Jahr auf 571 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2018).

Die Steuerbelastung liegt bei 10.9% (Kanton: 10.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 4.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 6.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2019). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +12.6% verändert (Kanton: +11.7%).

### Microlage

Die Liegenschaft befindet sich im Westen von Obersommeri in einem ländlich geprägten Einfamilienhausquartier. Das Grundstück profitiert von einer ruhigen Lage und grenzt gegen Osten an die Landwirtschaftszone.

Distanzen

ca. 200 m zur Bushaltestelle Obersommeri, Dorf

ca. 700 m zur Primarschule/Kindergarten

ca. 2.5 km zum Bahnhof Amriswil

ca. 4 km zum Bodensee

### Grundstück / Umgebung

Das Grundstück liegt in der Dorfzone, ist eben und vollständig erschlossen.

### Konstruktion

2-geschossiger Massivbau mit ausgebautem Dachgeschoss

Einsteinmauerwerk Aussenisolation und eingefärbtem Putz

Satteldach mit Quergiebel, isoliert, und ausgebaut, darüber Falzziegeleindeckung,

Spenglerarbeiten in Kupfer

Unterkellert, Kellerumfassungswände und Geschossdecken in Beton.

Beheizung über Luft/Wasser-Wärmepumpe, Verteilung über Fussbodenheizung mit Raumthermostaten

Zentrale Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpenboiler

Kunststoff-IV-Fenster mit 3-fach-Verglasung

Lamellenstore mit elektrischem Antrieb und Sitzplatzbeschattung

Folgende Arbeiten erstellen wir nach Ihren Wünschen:

Küche	Budgetbetrag	CHF 35'000
Bodenbeläge	Budgetbetrag	CHF 10'000
Bäder (Geräte)	Budgetbetrag	CHF 13'500
Keramische Platten	Budgetbetrag	CHF 22'000

## Allgemeine Ausstattung

### Entrée, Wohnen/Essen/Küche, Zimmer

Bodenbeläge: Parkett Eichen Optik, wild verlegt

Sockel: Holzsockel, weiss

Wände: Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen

Decken: Weissputz Q2, weiss gestrichen

### Bad, WC, Treppenhaus

Bodenbeläge: Keramische Platten 30/60cm

Wandbeläge: Keramische Platten/Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen

Decken: Weissputz Q2, weiss gestrichen

Sanitärapparate: Keramik weiss, Badewanne und/oder Duschwanne in Stahl weiss

Armaturen: Standard Produkte, verchromt

### Kücheneinrichtung

Gemäss Küchenplan in den Grundrissen

Fronten in Kunstharz

Granitabdeckung auf Küche und Bar.

Geräte: Glaskeramik-Kochfeld, Abluft-Dampfabzug, Kühlschrank mit sep. Tiefkühlteil,

Geschirrspüler, Backofen, Unterbauleuchte

Alle Unterbauten mit Schubladen Vollauszug, Selbsteinzug.

### Schreinerarbeiten

Stahlzarge aus Metall mit Gummidichtung für stumpf einschlagende Röhren- oder Vollspantüren.

Wohnungseingangstüren: vollisolierte Türe mit Sicherheitsschloss, Drehpunktverriegelung, Spion und doppelter Gummidichtung. Wandschränke siehe Küchenpläne.

### Balkon/ Sitzplatz/ Terrasse

Bodenbeläge: Zement- oder Keramische Platten

Decken: Beton weiss gestrichen

Weiteres: Aussenleuchten, Steckdosen

### Fenster

Fenster in Kunststoff- Metall, innen weiss, aussen Farbe (dunkelgrau) gemäss Farbkonzept.

3-fach-Isolierverglasung, umlaufende Gummidichtung, pro Raum je 1 verdecktes

Einhanddrehkippbeschläge. Sicherheitsbeschläge Stufe 1.

### **Sonnenschutz**

Lamellenstoren: Verbundraffstoren mit Dichtungslippe, 90 mm, gebördelt, Führungsschienen mit Geräuschdämpfungseinlage. Standardfarbe aus Kollektion des Lieferanten.

Verbundraffstoren mit Elektroantrieb.

Markisen Südbalkonen EG, 1.OG, 2.OG

### **Heizung**

Wärmeerzeugung: Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung

Separate Heizungsverteilung

Zentrale Warmwasseraufbereitung.

Automatische Steuerung mit Aussenfühler.

Sämtliche Räume mit Bodenheizung

### **Lüftung**

Natürliche Be- und Entlüftung.

### **Waschen**

Pro Wohnung 1xWaschmaschine / Tumbler

### **Elektroinstallationen**

Gemäss separatem Elektroninstallationsplan / Baubeschrieb

Gegensprechanlage und automatische Türöffnung

### **Radio- und Fernsehempfangsanlage, Multimedia**

In den Wohnungen sind folgende Installationen realisiert:

Wohnen: 2 Anschlüsse

Zimmer: 1 Anschluss

Leitungsführung sternförmig für Home Living ab Wohnungsverteiler mit Kasten für mieterseitigen Router.

### **Lifтанlagen:**

Personenlift, rollstuhlgängig

### **Keller**

Pro Wohnung ein Kellerabteil mit Steckdose

Boden Zementüberzug roh

Wand Beton oder Kalksandstein roh

Decke Beton roh

### **Carport**

Boden Monobeton roh

Wand Beton naturbelassen

Decke Beton, naturbelassen

### **Umgebung**

Gestaltung gemäss bewilligtem Umgebungsplan

Spiel- und Begegnungsflächen, Besucherparkplätze

## Zahlen/Fakten

Brutto-Wohnfläche exklusiv Kellergeschoss: 200,31 m<sup>2</sup>  
Netto-Wohnfläche exklusiv Kellergeschoss: 143 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2021

Verkaufspreis fixfertig erstellt: CHF 710'000  
inklusive 1 Autoabstellplatz

Auf Wunsch: Carport CHF 15'000  
Verschreibungskosten: Je zur Hälfte  
Bezug: ca. 1 Jahr ab Grundbucheintrag

Angaben ohne Gewähr

## Weitere Infos

Rufen Sie mich an:  
oder mailen Sie mir:

071 414 41 00 (+41714144100)  
dani@zimba.ch



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