

## BESCHRIEB

### Liegenschaft

Haus West  
Aspenstrasse 16a  
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 Raum-Thermostaten  
 Zentrale Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpenboiler  
 Kunststoff-IV-Fenster mit 3-fach-Verglasung  
 Lamellenstore mit elektrischem Antrieb und Sitzplatzbeschattung  
 Schwedenofen  
 Garage mit elektrisch angetriebenem Sektionaltor

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

## Raumprogramm

### UNTERGESCHOSS

Treppenabgang  
 Kellerraum  
 Disponibelraum  
 Heizungsraum/Waschküche

### ERDGESCHOSS

Hauseingang/Garderobe  
 WC mit Waschtisch  
 Treppenhaus  
 Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Schwedenofen und Ausgang zum gedeckten Sitzplatz Süd  
 Interner Zugang zur Garage

### OBERGESCHOSS

Treppenhaus/Vorraum  
 Bad mit grosser, schwellenloser Dusche, Doppelwaschtisch und WC  
 Kinderzimmer  
 Elternzimmer mit Ausgang zum südseitigen Balkon  
 Kinderzimmer

### DACHGESCHOSS

Treppenhaus/Vorraum  
 Bad mit Wanne; grosser, schwellenloser Dusche, Waschtisch und WC  
 Kinderzimmer  
 Büro  
 Gästezimmer

## Zahlen/Fakten

Kubatur gemäss SIA 116: 1'143 m<sup>3</sup>  
Netto-Wohnfläche exklusiv Kellergeschoss: 232 m<sup>2</sup>  
Parzellenfläche: 288 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2020-2021

Verkaufspreis fixfertig erstellt: CHF 1'080'000  
inklusive 1 Garage und 1 Carportplatz

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.