

BESCHRIEB

Makrolage

8580 Amriswil liegt im Bezirk Arbon, im Kanton Thurgau.

Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Amriswil hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.2% pro Jahr auf 14'313 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

Die Steuerbelastung liegt bei 11.9% (Kanton: 11.4%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2023).

Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +19.9% verändert (Kanton: +19.2%).

Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtzentrum, einem MFH-Quartier an einer schwach befahrenen Sackgasse.

Die Wohnung profitiert von einer ruhigen Wohnlage mit kurzen Distanzen.

ca.-Distanzen

60 m zum Bahnhof Amriswil (mit Schnellzughalt)

250 m zum Einkauf

350 m ins Stadtzentrum

Konzeption

Freistehendes 8-Familienhaus mit Personenlift

Schwellenlose 3 ½-Zimmer-Gartenwohnung mit grosszügigem Grundriss und südwestseitigem, gedeckten Sitzplatz.

Konstruktion

Haus

3-geschossiges 8-Familienhaus in Massivbauweise

2-Schalen-Mauerwerk, Fassaden verputzt und Betonsockel

Satteldach, isoliert und ausgebaut, Falzziegleindeckung, Spenglerarbeiten in Kupfer

Holz-IV-Fenster mit Verbunddraffstoren

Warmwasser über Warmwasserboiler, 458 l und Beheizung über Gasheizung, Elco, 2014, 50 kW

Verteilung über Bodenheizung

Personenlift für 6 Personen, 500 kg

Wohnung

Böden: Platten Parkett und Teppich in den Zimmern

Wände und Decken: Putz

Küche Massivholzrahmen mit furnierten Füllungen und Kunstharzabdeckung - aus dem Baujahr

Zustand/Renovationen

Das Mehrfamilienhaus macht einen gut gepflegten Eindruck und es konnten keine grösseren Baumängel festgestellt werden.

Die Wohnung ist im derzeitigen Zustand bewohnbar, entspricht jedoch nicht den heutigen, energetischen Anforderungen, der Ausbau ist grösstenteils aus dem Baujahr und entsprechend demodiert.

Renovationen

Folgende, grössere Investitionen wurden in den letzten Jahren vorgenommen:

Wohnhaus: Heizung, Warmwasseraufbereitung und Lift

Wohnung: keine grösseren Investitionen

Raumprogramm

Untergeschoss

Technik, Veloraum, Waschküche, Trocknungsraum und Kellerabteile

Erdgeschoss

Hauseingang, Treppenhaus, Lift

4 1/2-Zimmer-Wohnung Nord

3 1/2-Zimmer-Wohnung Süd mit

Wohnungstür/Entrée

Bad mit Dusche, Wanne, WC und Waschtisch

Kinderzimmer mit Ausgang zum Mini-Balkon Ost

Elternzimmer mit Ausgang zum Mini-Balkon Ost

Küche, L-Form mit Essgelegenheit und Ausgang zum gedeckten Gartensitzplatz

Wohnzimmer mit Ausgang zum gedeckten Gartensitzplatz

Obergeschoss

1-2. OG je

4 1/2-Zimmer-Wohnung Nord

3 1/2-Zimmer-Wohnung Süd

Dachgeschoss

DG 1 + DG 2

5 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung Nord

4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung Süd

Zahlen/Fakten

8-Familienhaus
Baujahr: 1989

Netto-Wohnfläche 75.8 m²
Sitzplatz Südwest 9.7 m²
Mini-Loggia Nord 1.4 m²

Anteil HK/NK inkl. Erneuerungsfonds: ca. CHF 280/Monat
Stand Erneuerungsfonds per 30.09.2023 CHF 375'409.74.

Verkaufspreis: CHF 430'000 für

3 ½-Zimmer-Gartenwohnung
1 Kellerabteil

Verschreibungskosten: Je zur Hälfte
Bezug: Nach Vereinbarung

Auf Wunsch kann eine bestehende Hypothek zu günstig(er)en Konditionen übernommen werden.

weitere Infos



Rufen Sie mich an:
oder mailen Sie mir:

071 414 41 00
dani@zimba.ch.

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