

Renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung  
Poststrasse 7, 8274 Tägerwilen

# Die gepflegte Wohnung in Tägerwilen



**immo  
MARTI**  
IMMOBILIEN  
-seit 2004-

immoMARTI Immobilien GmbH  
Michael Marti  
Büelstrasse 55, 8474 Dinhard  
Tel. 052 338 11 44  
[www.immomarti.ch](http://www.immomarti.ch), [info@immomarti.ch](mailto:info@immomarti.ch)

- Wunderschön renovierte Wohnung
- Ruhige Lage in Tempo-30-Zone
- Garagenplatz und Carport vorhanden
- Bezug per Frühling 2026
- und das Naherholungsgebiet vor der Haustüre



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

Tägerwilen liegt im Kanton Thurgau, im Bezirk Kreuzlingen, und gehört zum Einzugsgebiet des Bodensees / Seerheins. Die Gemeinde kombiniert ländliche Ruhe und Natur mit guter Erreichbarkeit und praktischer Infrastruktur — so gelingt eine gute Balance zwischen Alltag, Erholung und Mobilität.

**Natur & Freizeit:** Direkt am Wasser — dem Seerhein — gelegen, bietet Tägerwilen mit dem Seerheinbad Zellersguet eine öffentliche Bade- und Freizeit-Anlage. Damit ist spontane Erholung im Grünen oder am Wasser leicht möglich. Ebenso laden Rad- und Wanderwege, Wälder und Naherholungsgebiete rund um Tägerwilen zu Outdoor-Aktivitäten ein.

**Verkehr & Erreichbarkeit:** Tägerwilen ist gut angebunden: Zwei Bahnhöfe bieten Zugverbindungen etwa Richtung Kreuzlingen, Konstanz oder Weinfelden. Zusätzlich gibt es Bus- und Postauto-Verbindungen, und durch die Nähe zur Autobahn A7 ist der Anschluss mit dem Auto ebenfalls praktisch.

**Alltag & Lebensqualität:** Trotz kleinerer Grösse besitzt das Dorf eine solide Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Geschäfte), gute Versorgung und lokale Angebote sind vorhanden. Die Gemeinde bietet eine ruhige, naturnahe und familienfreundliche Atmosphäre .

#### **Warum eine Wohnung an der Poststrasse 7 interessant sein kann:**

**Zentrale Lage im Dorf:** Die Poststrasse liegt stadt-/dorfnah — somit dürfen Einkauf, ÖV-Anbindung, Bus/Bahn, Post/Versorgungsdienstleistungen und andere wichtige Einrichtungen schnell erreichbar sein. Das macht den Alltag praktisch und komfortabel.

**Kombination aus Nähe und Ruhe:** Man lebt zentral, hat aber wegen der überschaubaren Grösse und dörflichen Struktur von Tägerwilen dennoch eine ruhige, naturnahe Umgebung — ideal wenn man zentral wohnen, aber nicht mitten im Stadtlärm leben will.

**Mobilität & Pendeloptionen:** Dank guter Verkehrs- und ÖV-Anbindung lassen sich Arbeitsorte oder grosse Städte bequem erreichen — ideal für Pendler.

**Freizeit & Lebensqualität “vor der Haustür”:** Mit Wasser, Naherholung, Natur und Freizeitangeboten in der Nähe — eine Wohnung hier verbindet Wohnen und Erholung.

## Inhaltsverzeichnis

### Seite

- 4. **Situation/Umgebung**
- 7. **Katasterplan**
- 8. **Impressionen vom Haus**
- 16. **Pläne/Grundrisse**
- 22. **Grundbuchauszug**
- 28. **Anzeige der  
Gebäudeversicherung**
- 30. **Nebenkostenabrechnung**
- 34. **Technische Daten**
- 35. **Verkaufspreis/Ablauf**
- 36. **Notizen**

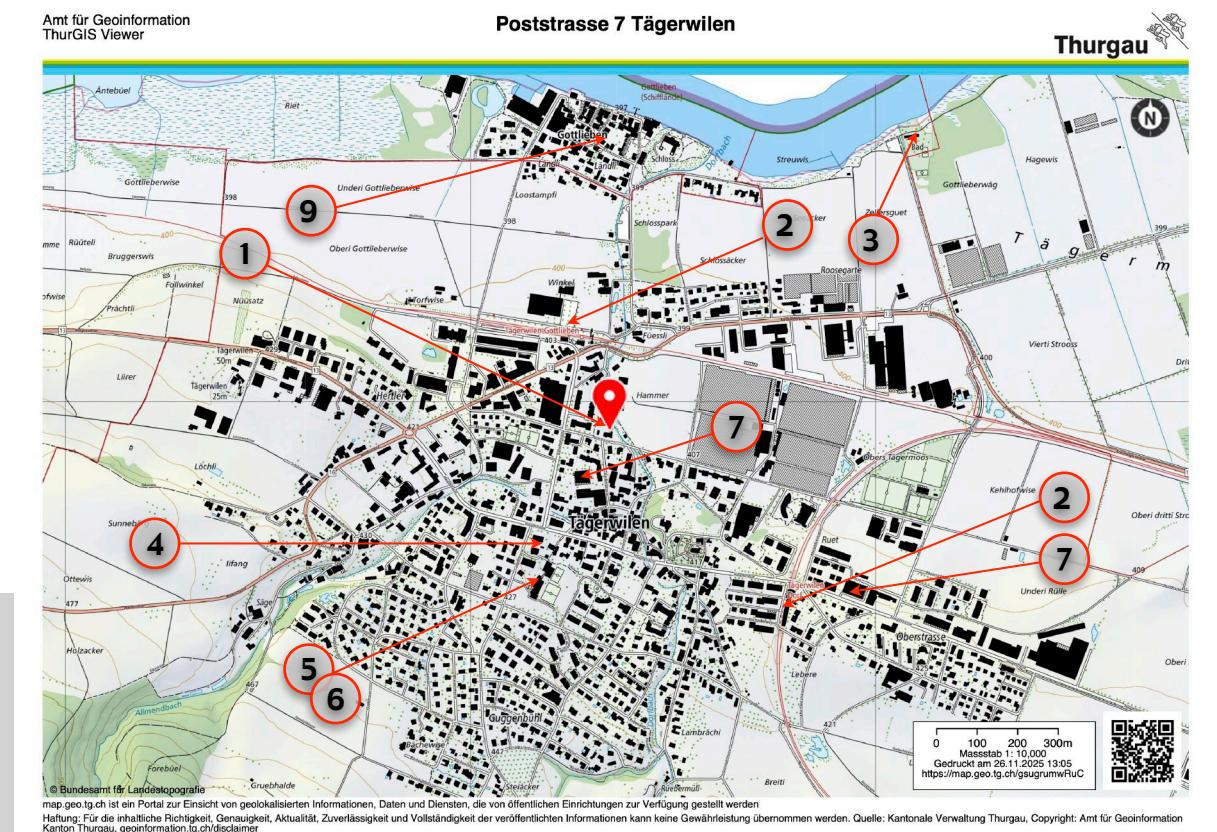




Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

## Situation/Umgebung

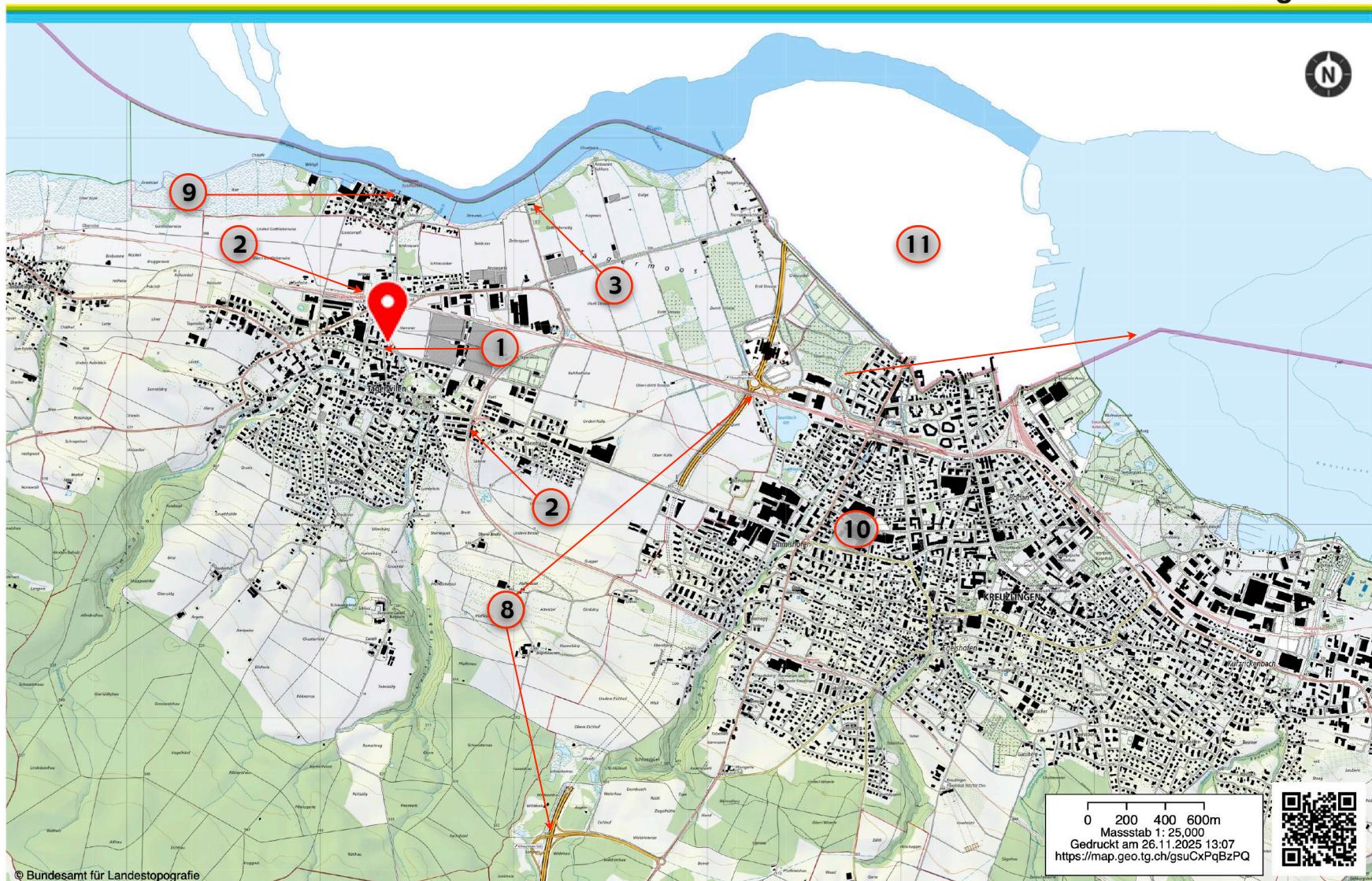
1. Die Wohnung an der Poststrasse 7
2. Bahnhöfe
3. Freibad am Seerhein
4. Kindergarten
5. Primarschule
6. Oberstufe
7. Einkaufsmöglichkeiten
8. Autobahnanschluss
9. Gottlieben mit Schiffs-Anleger
10. Kreuzlingen mit guten Einkaufsmöglichkeiten
11. Konstanz



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

Amt für Geoinformation  
ThurGIS Viewer

## Poststrasse 7 Tägerwilen



© Bundesamt für Landestopografie

map.geo.tg.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.  
Haftung: Für die inhaltliche Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden. Quelle: Kantonale Verwaltung Thurgau, Copyright: Amt für Geoinformation Kanton Thurgau, [geoinformation.tg.ch/disclaimer](http://geoinformation.tg.ch/disclaimer)

0 200 400 600m  
Massstab 1: 25,000  
Gedruckt am 26.11.2025 13:07  
<https://map.geo.tg.ch/gsuCxPqbzPQ>





Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



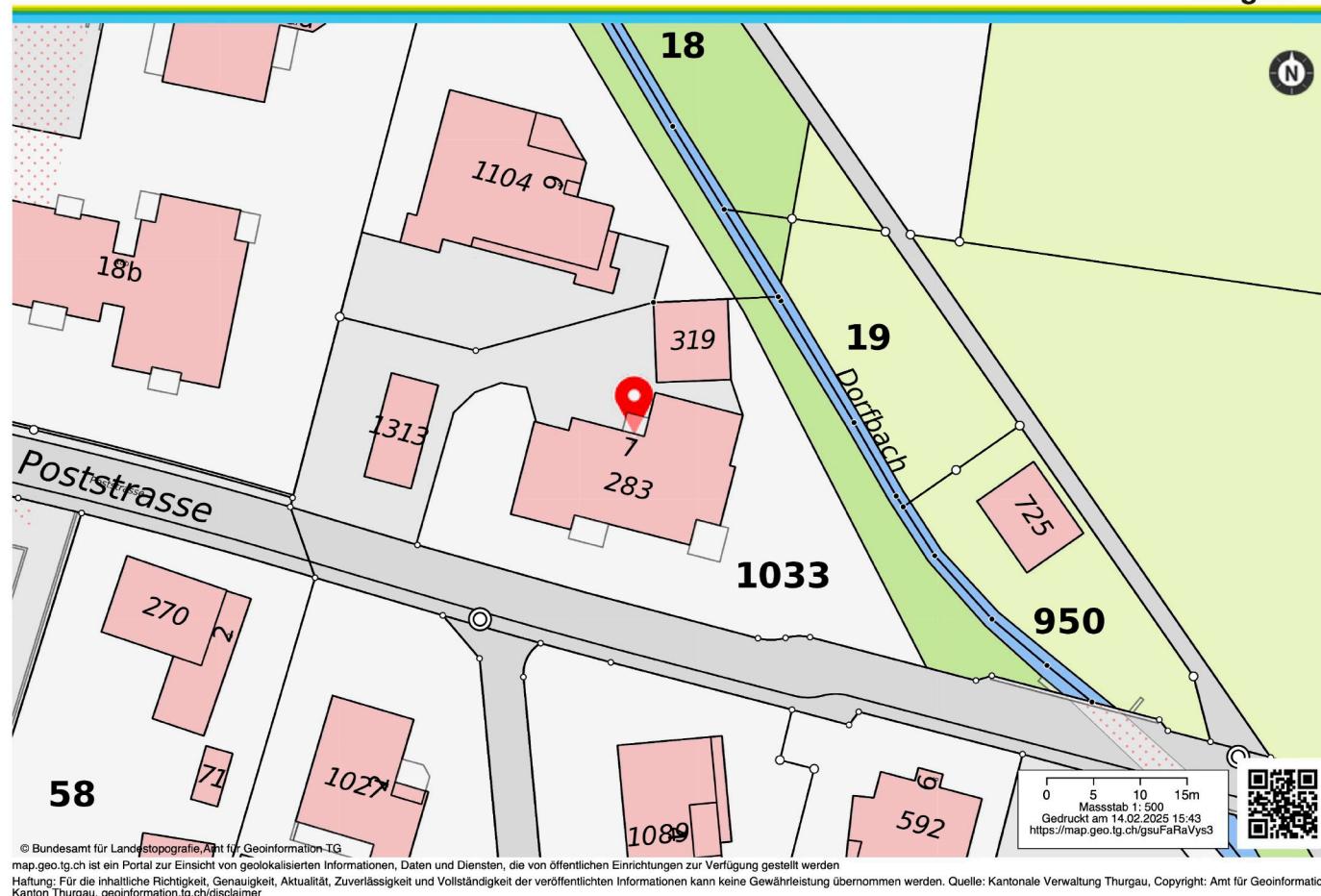
Das Mehrfamilienhaus im ruhigen Quartier

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

Amt für Geoinformation  
ThurGIS Viewer

Poststrasse 7, Tägerwilen

Thurgau 



## Katasterplan



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



## Impressionen von der Wohnung

Die moderne Küche Richtung Ess- und Wohnbereich

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



Die moderne Küche



Blick über das „Bora-Kochfeld“ (Induktions-Kochfeld mit integriertem Dampfabzug) in den Wohnbereich



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



Wohnraum Richtung Küche und Balkon

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



Wohnbereich



Der gedeckte Balkon



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



Elternzimmer

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



Dusche/WC

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



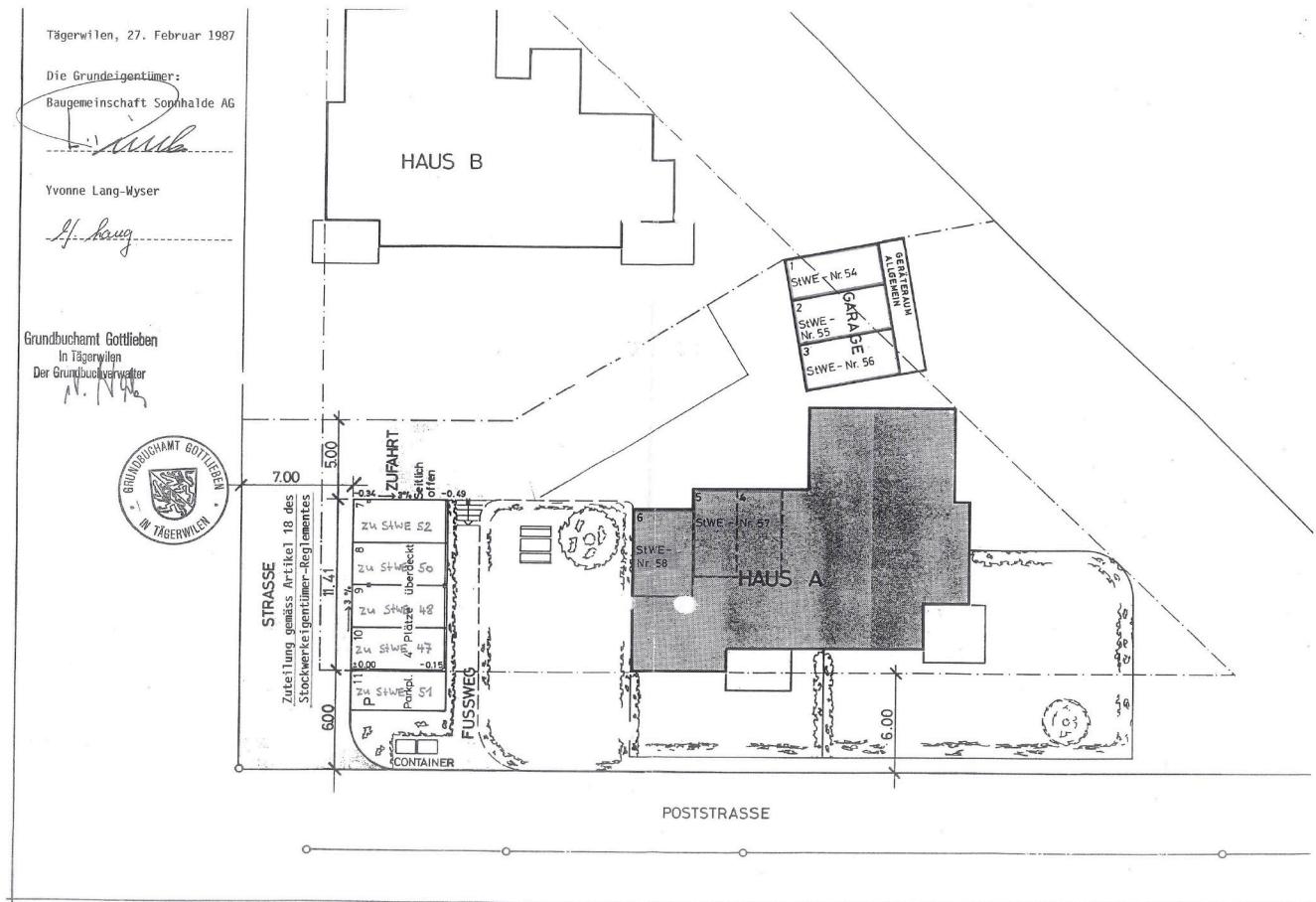
Das separate Gäste-WC



Der helle und freundliche Gang



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



Situationsplan mit der Garage und dem Carport

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



Carport mit dem Abstellplatz



Garagenplatz



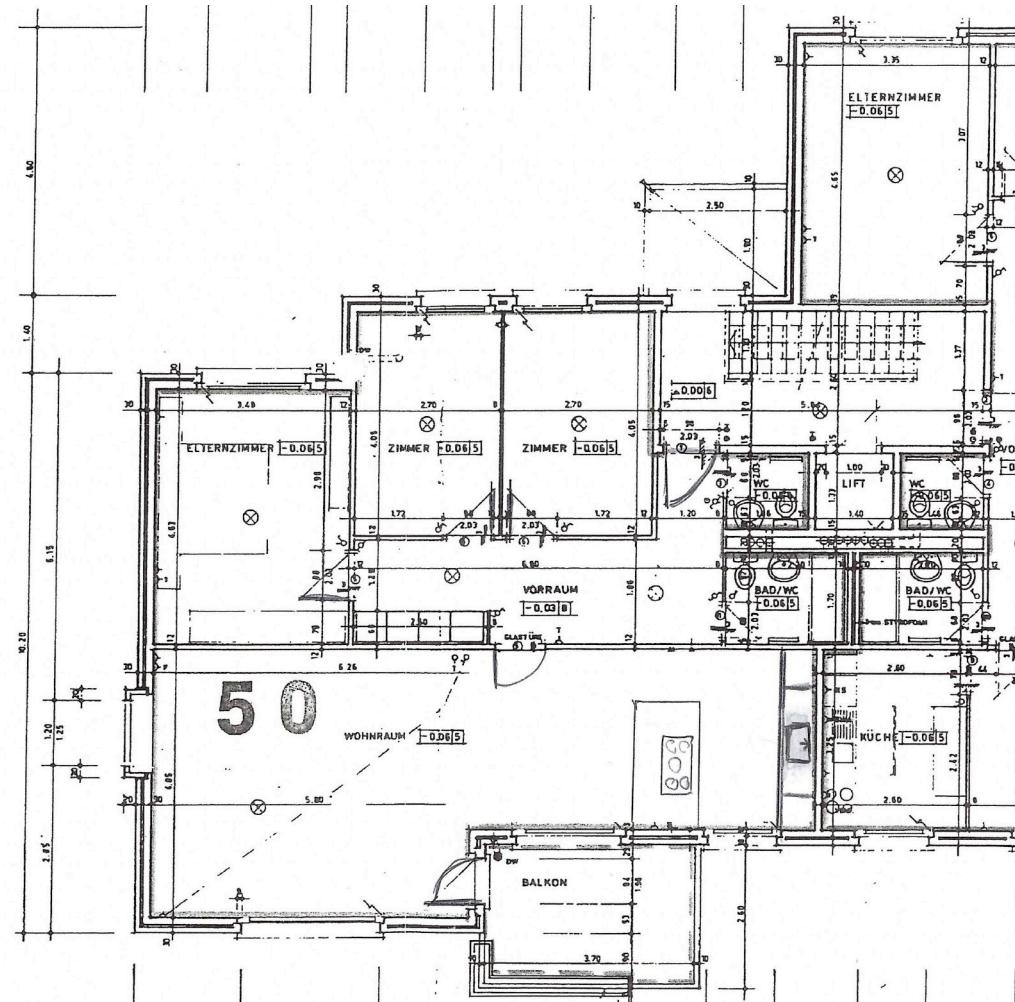
Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



## Pläne des Hauses

Die PDF-Pläne und Vorlagenpläne können auf der Homepage heruntergeladen werden. Sie stimmen leider nicht in jedem Detail mit dem tatsächlichen Grundriss überein. Sie sollen vor allem der Orientierung gelten. Leider existiert vom Untergeschoss kein Plan.

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

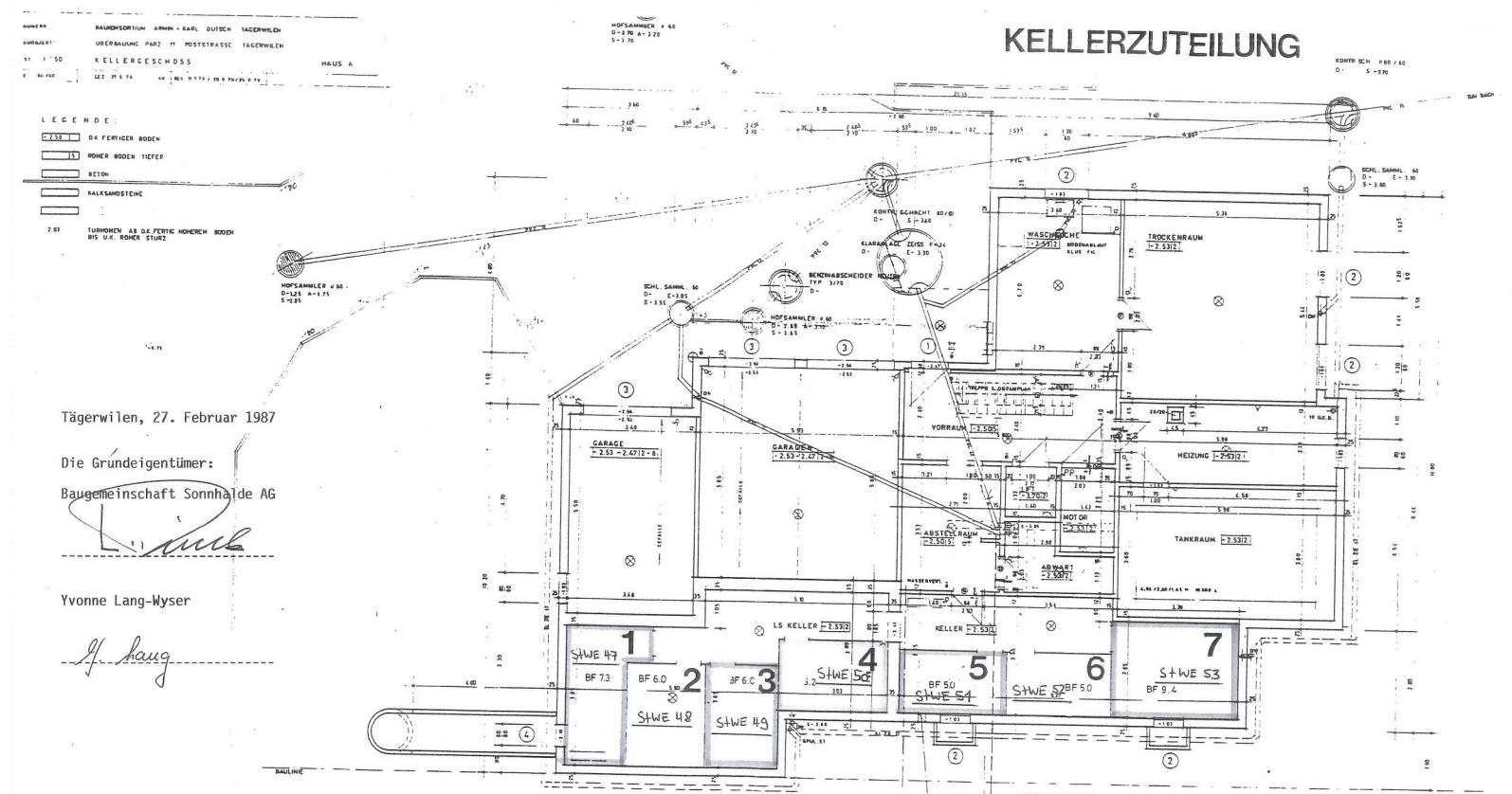




Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

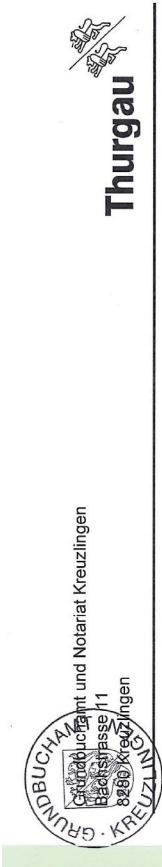


Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage





Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



## Grundbuchauszug

### Grundbuch Tägerwilen

#### Stockwerkeigentum Nr. S50

118/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1033  
Sonderrecht an der 4 1/2 - Zimmerwohnung Nr. 4  
im Obergeschoss, mit Kellerabteil Nr. 4  
im Untergeschoss als Nebenraum  
sowie zur Benützung zugewiesenen  
gedecktem Autostaßplatz Nr. 8 im Freien  
Poststrasse 7

#### Eigentümer

Litera A  
Nevsat Idrizi, geboren 06.04.1976, männlich, verheiratet, Errungenschaftsbeteiligung,  
Staatsangehörigkeit: Nordmazedonien, Poststrasse 7, 8274 Tägerwilen (Zusatzinfo:  
Niederlassungsbewilligung C)  
1/2 Miteigentum

Litera B  
Nadire Idrizi, geboren 09.10.1978, weiblich, verheiratet, Errungenschaftsbeteiligung,  
Staatsangehörigkeit: Nordmazedonien, Poststrasse 7, 8274 Tägerwilen (Zusatzinfo:  
Niederlassungsbewilligung C)  
1/2 Miteigentum

#### Erwerbstitel

Kauf 01.12.2021 Beleg 4252k

#### Anmerkungen

ID 49.x686  
Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft  
27.02.1987 Beleg 60x

#### Vormerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Auszug Grundstück S50 Tägerwilen, 26.11.2025, 14:55 Uhr

# Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

## Grundpfandrechte

Pfandstelle 1  
CHF 500'000.-- Franken fünf null null null null null null 00/100  
Register-Schuldbrief Nr. 368.k696  
Glaubiger: SIX SIS AG, UID CHE-106.842.854, mit Sitz in Olten SO, Olten  
Höchstzinsfuss 10 %  
mitverpfändet: Grundstück Nr. S54  
01.12.2021 Beleg 4253k

Seite 2 von 6

Auszug Grundstück S50 Tägerwilen, 26.11.2025, 14:55 Uhr



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



## Thurgau

### Grundbuchauszug

#### Grundbuch Tägerwilen

#### Stockwerkeigentum Nr. S54

5/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1033  
Sonderrecht an der Garage Nr. 1  
im Garagenanbau  
Poststrasse 7

#### Eigentümer

Litera A  
**Nevsat Idrizi**, geboren 06.04.1976, männlich, verheiratet, Errungenschaftsbeteiligung,  
Staatsangehörigkeit: Nordmazedonien, Poststrasse 7, 8274 Tägerwilen (Zusatzinfo:  
Niederlassungsbewilligung C)  
1/2 Miteigentum

Litera B  
**Nadire Idrizi**, geboren 09.10.1978, weiblich, verheiratet, Errungenschaftsbeteiligung,  
Staatsangehörigkeit: Nordmazedonien, Poststrasse 7, 8274 Tägerwilen (Zusatzinfo:  
Niederlassungsbewilligung C)  
1/2 Miteigentum

#### Erwerbstitel

Kauf 01.12.2021 Beleg 4252k

#### Anmerkungen

ID 49.x696  
Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft  
27.02.1987 Beleg 60x

#### Vormerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Auszug Grundstück S54 Tägerwilen, 26.11.2025, 14:55 Uhr

## Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

Grundpfandrechte	
Pfandstelle 1	
CHF 500'000.-- Franken fünf null null null null null null 00/100	
Register-Schuldbrief Nr. 368 k696	
Glaubiger: SIX SIS AG, UID CHE-106.842.854, mit Sitz in Olten SO, Olten	
Höchstzinsfuß 10 %	
mitverpächter: Grundstück Nr. S50	
01.12.2021 Beleg 4263k	

Seite 4 von 6

Auszug Grundstück S54 Tägerwilen, 26.11.2025, 14:55 Uhr



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



## Thurgau

Grundbuchamt und Notariat Kreuzlingen  
Buchstrasse 11  
8280 Kreuzlingen

### Grundbuchauszug

#### Grundbuch Tägerwilen

#### Liegenschaft Nr. 1033

Stammburggrundstück zu Nr. S50, S54

Plan Nr. 2, Tägerwilen  
Gesamtfläche 1.863 m<sup>2</sup>, Autounterstand Vers.Nr. 620.1313 [59 m<sup>2</sup>]  
Garage Vers.Nr. 620.319 [68 m<sup>2</sup>]  
Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 620.283, Poststrasse 7 [284 m<sup>2</sup>]  
Gartenanlage [726 m<sup>2</sup>], fliessendes Gewässer [35 m<sup>2</sup>], übrige befestigte Fläche [451 m<sup>2</sup>], übrige bestockte Fläche [260 m<sup>2</sup>]

#### Anmerkungen

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 658.x696  
Last: Durchleitungsrecht für Kanalisation  
zugunsten Politische Gemeinde Tägerwilen, UID CHE-115.083.679, Tägerwilen  
02.07.1975 Beleg 69x

ID 415.x696  
Last: Fuss- und Fahwegrecht  
zugunsten Grundstück Nr. 17  
02.10.1979 Beleg 167x

ID 418a.x696  
Last: Baubeschränkung an 185 m<sup>2</sup>  
zugunsten Grundstück Nr. 17  
13.02.1987 Beleg 47x

ID 418b.x696  
Last: Fuss- und Fahwegrecht  
zugunsten Grundstück Nr. 17  
13.02.1987 Beleg 47x

Auszug Grundstück 1033 Tägerwilen, 26.11.2025, 14:55 Uhr

Seite 5 von 6

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

ID: 413b x696  
Recht/Last: Uneingeschränktes Fahngerecht entlang der Grenze  
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1545  
09.04.1987 Beleg 95x

**Grundpfandrechte**

Keine

Kreuzlingen, 26.11.2025

Grundbuchamt und Notariat Kreuzlingen  
Der/Die Grundbuchverwalter/in:

*S. Wyss*



Auflage Grundstück 1033 Tägerwilen, 26.11.2025, 14:55 Uhr

Seite 6 von 6



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

Prevention  
Intervention  
Verarbeitung

**GVTG**

P.P. CH-8110 Frauenfeld  
052 724 90 20  
**A-PRIORITY**

052 724 90 20  
versicherungsdienst@gvtg.ch



Frauenfeld, 1. Dezember 2022

## Police 2022

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	62/0/283	Baujahr	1979
Gemeinde	Tägerwilen	Ortsteil	Tägerwilen
Parzellen-Nr.	01033	Poststrasse 7	
Lage	20 / Mehrfamilienhaus	Bezeichnung	SWE-Gemeinschaft, Poststrasse 7, Tägerwilen
Eigentümer	Erwin Josef Wagner, Schlossgasse 4, a, 8570 Weinfelden	Verwalter	Erwin Josef Wagner, Schlossgasse 4, a, 8570 Weinfelden
Vers. Wert	CHF 1'981'000 (Basis: Ausmassblatt)	Nachtrag	CHF 60000
Total Vers. Wert	CHF 2'041'000	Vers. Art	Neuwert
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:		Total Kubatur	3'531 m³
Grundprämie für Wohngebäude		Schätzungssteam	Theodor Paul Fritsch
Brandschutzabgabe (nicht steuerpflichtig)		CHF	0.27
Schätzung vom	26.04.2017 (Ausmassblatt)	Peter Schreck	CHF
		0.14	

### Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Mitversichert	- Einbaumöbel
Nicht versichert	- Fernsehantenne
	- Sonnenstoren
	- Außenkasten Attika (Kunststoffverkleidet)
Nachtrag vom	01.12.2022 (Baukostenindex 950 Punkte)
	- Umbau Wohnung (S_50; N+N, Idrizi
	CHF
	60'000

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Gebäudeversicherung Thurgau  
Muretstrasse 2, 8510 Frauenfeld  
052 724 90 00 | Fax 052 724 90 01  
info@apjg.ch | www.apjg.ch



# Anzeige der Gebäudeversicherung GVTG

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



Ausmassblatt

V

Anhang zu Police 2022 für Vers. Nr. 62/0/2017						
Ausmaßblatt		Nr.	Gebäudeart	Länge	Breite	Höhe
				m	m	m
1	Keller	10.2	6.4	2.6	170	Vers. Wert CHF
2	Keller	2.8	1.4	2.6	10	Zustand %
3	Keller	12.8	10.0	2.6	333	1)
4	Keller	2.6	6.4	2.6	43	
5	Keller	2.6	0.8	2.6	5	
6	Keller	9.4	4.8	2.6	117	
7	Nebenfamilienhaus	10.2	6.4	8.9	581	
8	Nebenfamilienhaus	2.4	2.0	2.0	10	
9	Nebenfamilienhaus	1.8	10.0	6.9	105	
10	Dach überbaubare Außenanlagen	12.8	11.6	1.0	1011	
11	Dach überbaubare Außenanlagen	2.6	6.4	8.9	148	
12	Mehrparteienhaus	2.6	0.8	7.9	16	
13	Mehrparteienhaus	2.6	2.4	1.0	6	
14	Wohngebäubar	9.4	4.8	8.9	402	
15	Nebenfamilienhaus	3.8	2.6	6.0	59	
16	3 Balkone	3.6	4.0	6.0	86	
17	3 Balkone	6.1	5.0	2.1	64	
18	Attika	7.3	2.6	2.1	40	
19	Attika	6.7	0.3	2.1	32	
20	Attika	1.8	0.2	1.1	1	
21	Attika	2.3	6.6	2.1	32	
22	Attika	7.5	2.9	2.1	46	
23	Attika	7.5	1.0	2.1	16	
24	Attika	8.3	4.4	2.1	77	
25	Attika	6.0	1.0	2.1	13	
26	Attika	1.8	3.4	2.1	13	
27	Worðach	5.6	2.0	1.5	17	
28	Worðach	2853	605	17286065	75	
		3531	CHF	1'980'735		
	Total (basiert auf der Schätzung vom 26.04.2017)					

THE JOURNAL OF CLIMATE

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

Eigentümergemeinschaft Poststrasse 7 8274 Tägerwilen

Kostenverteilung Abrechnung vom 1. Juli 2024 - 30. Juni 2025

Konto	Eigentümer	Heizkosten	Nebenkosten	Verbrauch	Investition	Waschküche Wasserbezug	Erneuerungs- fonds 24/25	Total Kosten	Saldo	Zahlungen	Saldo
		Fr.	%	Fr.	Fr.	Fr.	24/25	24/25	23/24	24/25	24/25
1300	Frey	1'558.20	14.55	3'055.75	0.00	11.00	1'746.00	6'370.95	-1'667.00	9'246.00	-4'542.05
1301	Schadegg	1'199.35	13.91	2'921.39	0.00	74.25	1'669.20	5'864.19	-1'611.37	7'669.20	-3'416.38
1312	Idrizi	1'626.20	14.55	3'055.75	0.00	107.25	1'746.00	6'535.20	335.13	6'546.00	324.33
1311	Pezzotta	1'055.60	13.91	2'921.35	0.00	24.75	1'669.20	5'670.90	-658.92	6'504.20	-1'492.22
1322	Dogan	1'704.90	14.55	3'055.75	0.00	90.75	1'746.00	6'597.40	-882.02	7'746.00	-2'030.62
1321	Vannier	1'264.20	13.91	2'921.35	0.00	16.50	1'669.20	5'871.25	-718.17	6'469.20	-1'316.12
1330	Weideli	1'881.60	14.62	3'070.45	0.00	22.00	1'754.40	6'728.45	-2'297.64	7'954.40	-3'523.59
	Total	10'290.05	100.00	21'001.79	0.00	346.50	12'000.00	43'638.34	-7'499.99	52'135.00	-15'996.65

Konto 6900 6910 6930 6920 2890

Weinfelden, 5. September 2025 ew

EigenKostenverteiler 24-25 05.09.2025

## **Abrechnung der Nebenkosten**

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

**BETRIEBSRECHNUNG**

Eigentümergemeinschaft Poststrasse 7

Kto-No	Bezeichnung	<b>Budget 2024/2025</b>		<b>Rechnung 2024/2025</b>		<b>Budget 2025/2026</b>	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>40</b>	<b>Heizkosten</b>	<b>13'800.00</b>		<b>10'290.05</b>		<b>11'900.00</b>	
4000	Unterhalt Heizanlage	1'000.00		1'024.40		1'000.00	
4010	Kaminfeuer	400.00		589.70		500.00	
4090	Heizölleinkauf	11'000.00		7'315.60		9'000.00	
4098	Anteil Strom, Abwatt, Verwaltung	600.00		600.00		600.00	
4099	NeoVac Heizkostenabrechnung	800.00		760.35		800.00	
<b>41</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>23'750.00</b>	<b>50.00</b>	<b>21'572.39</b>	<b>224.10</b>	<b>24'350.00</b>	<b>50.00</b>
4100	Unterhalt, Reparaturen	5'000.00		1'178.50		5'000.00	
4101	Unterhalt Lift	3'100.00		3'275.45		3'300.00	
4102	Hauswirtschaftsmaterial	500.00		1'835.00		500.00	
4110	Versicherungen	2'100.00		2'140.15		2'100.00	
4120	Allgemeinstrom	800.00		1'214.05		1'200.00	
4121	Wasser	3'500.00		3'440.65		3'500.00	
4130	Entschädigung Verwaltung	2'200.00		2'200.00		2'200.00	
4131	Entschädigung Hauswart	6'000.00		5'800.00		6'000.00	
4132	Beiträge Sozialversicherung	500.00		467.20		500.00	
4190	Zinsen		50.00		224.10		50.00
4191	Bankgebühren		50.00		21.39		50.00
<b>46</b>	<b>Investitionen</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	
4600	Liftsanierung	0.00		0.00		0.00	
<b>69</b>	<b>Eigentümerbeiträge</b>			<b>31'638.34</b>		<b>36'200.00</b>	
6900	Heizkosten	13'800.00		10'290.05		11'600.00	
6910	Nebenkosten	23'400.00		21'001.79		24'300.00	
6920	Abrechnung Waschküche	300.00		346.50		300.00	
<b>TOTAL</b>		<b>37'550.00</b>	<b>37'550.00</b>	<b>31'862.44</b>	<b>31'862.44</b>	<b>36'250.00</b>	<b>36'250.00</b>

EigentBetriebsrechnung 24-25 05.09.2025



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

# Bilanz

**STWEG Poststrasse 7, 8274 Tägerwilen**

**Geschäftsjahr 2024/2025**

## **Bilanz per 30. Juni 2025**

Konto	Bezeichnung	Aktiven	Passiven	Vorjahr
<b>Flüssige Mittel</b>		<b>71'504.41</b>		<b>50'407.89</b>
1000	Bankkonto TKB	10'559.31		4'608.45
1010	Sparkonto TKB	60'945.10		45'799.44
<b>Wertschriften</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>
<b>Debitoren</b>		<b>78.44</b>		<b>0.00</b>
1200	Debitoren, Vst	78.44		0.00
<b>Nachzahlungen Eigentümer</b>		<b>-15'996.65</b>		<b>-7'499.99</b>
1300	Frey Beatrix	-4'542.05		-1'667.00
1301	Schadegg Fredy	-3'416.38		-1'611.37
1311	Pezzotta Rinaldo	-1'492.22		-658.92
1312	Idrizi Nevzat	324.33		335.13
1321	Vannier David	-1'316.12		-718.17
1322	Dogan Sibel	-2'030.62		-882.02
1330	Weideli Paul	-3'523.59		-2'297.64
<b>Vorräte</b>		<b>7'000.00</b>		<b>8'000.00</b>
1400	Heizölvorrat	7'000.00		8'000.00
<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>
1990	Transitorische Aktiven	0.00		0.00
<b>Kreditoren</b>		<b>2'527.15</b>		<b>-3'048.85</b>
2000	Kreditoren	2'527.15		-3'048.85
<b>Rückstellungen</b>		<b>60'059.05</b>		<b>-47'859.05</b>
2800	Rückstellung Tankreinigung	2'346.20		-2'146.20
2890	Erneuerungsfonds	57'712.85		-45'712.85
<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>
2900	Transitorische Passiven	0.00		0.00
<b>Bilanz-Summe Soll/Haben</b>		<b>62'586.20</b>		<b>62'586.20</b>

EigenBilanz 24-25 05.09.2025



Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

### „Technische Daten“

- Frisch renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Sonnige Lage am ruhigen Dorfrand
- Wohnbereich nach Süden ausgerichtet
- Ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Baujahr 1987
- Wertquote Wohnung (exkl. Garagenplätze) 130/1'000
- Massivbauweise, Westseite nachträglich isoliert
- Öl-Heizung mit Radiatoren
- Keller im Untergeschoss
- Allgemeine Waschküche mit eigenem Waschturm
- Allgemeiner Trockenraum
- Zum Teil neue Isolier-Verglasung
- WC (mit Dusch-WC) und separates WC mit begehbarer Dusche (Dusch-WC)
- Ganze Wohnung ausser Nasszellen und Küche mit Landhaus-Parkett
- Manuelle Rollläden
- Grosszügiger Wohn-/Essbereich mit neuer Küche und Kochinsel, samt BORA-Kochfeld
- Nach Süden ausgerichteter und gedeckter Balkon
- Die Wohnung ist in einem bezugsbereiten Zustand.

Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



Die immoMARTI Immobilien GmbH ist im Auftrag der Verkäuferschaft als Maklerin tätig. Die Beschreibungen der zum Verkauf stehenden Liegenschaft wurden nach bestem Wissen und Gewissen abgefasst und entsprechen dem Wissensstand zur Zeit der Erstellung der Verkaufsdokumentation. Die darin enthaltenen Angaben wurden ungeprüft von der Verkäuferschaft oder von Dritten (Grundbuchamt, Behörden usw.) übernommen. Für diese Angaben wird daher auch keine Haftung übernommen. Pläne, Zustand und allfällige Reparaturstellen sowie Mängel der zum Verkauf stehenden Liegenschaft sind vom Kaufinteressenten nachzuprüfen. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel werden somit ausdrücklich wegbedungen.





Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage