

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

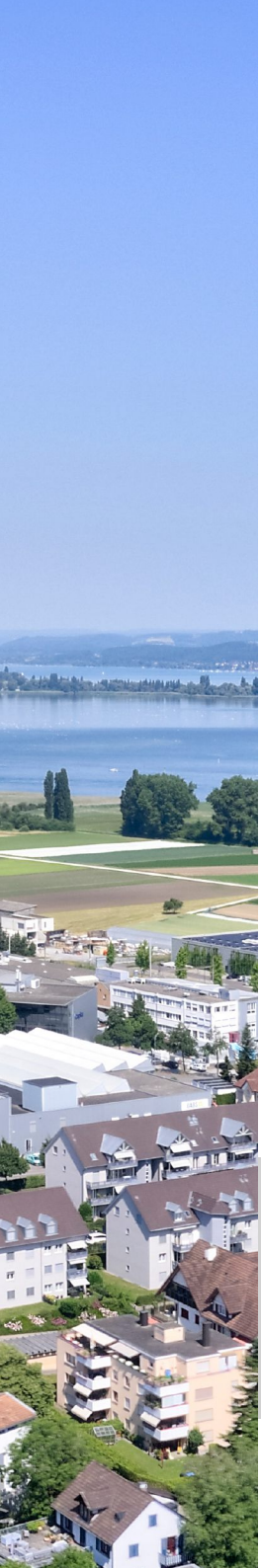
Die gepflegte Wohnung in Tägerwilen



immo
MARTI
IMMOBILIEN
-seit 2004-

immoMARTI Immobilien GmbH
Michael Marti
Büelstrasse 55, 8474 Dinhard
Tel. 052 338 11 44
www.immomarti.ch, 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-/dorfnahe — somit dürften 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

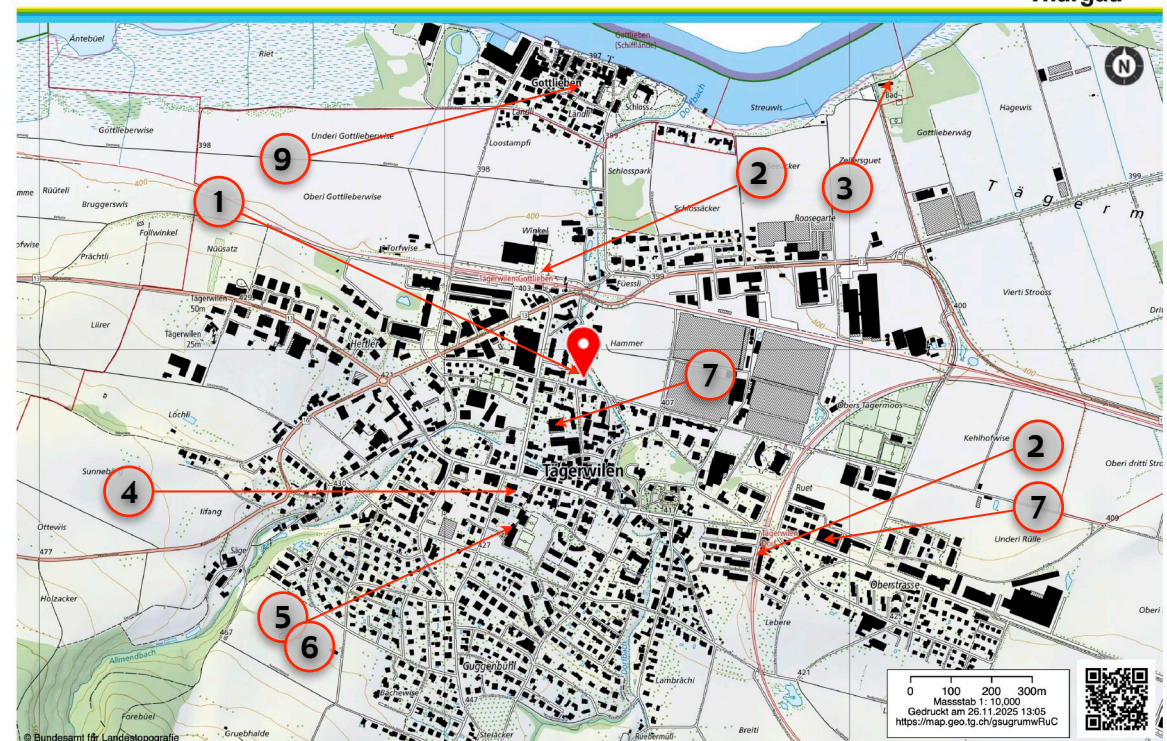
Situation/Umgebung

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

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

Poststrasse 7 Tägerwilen

Thurgau



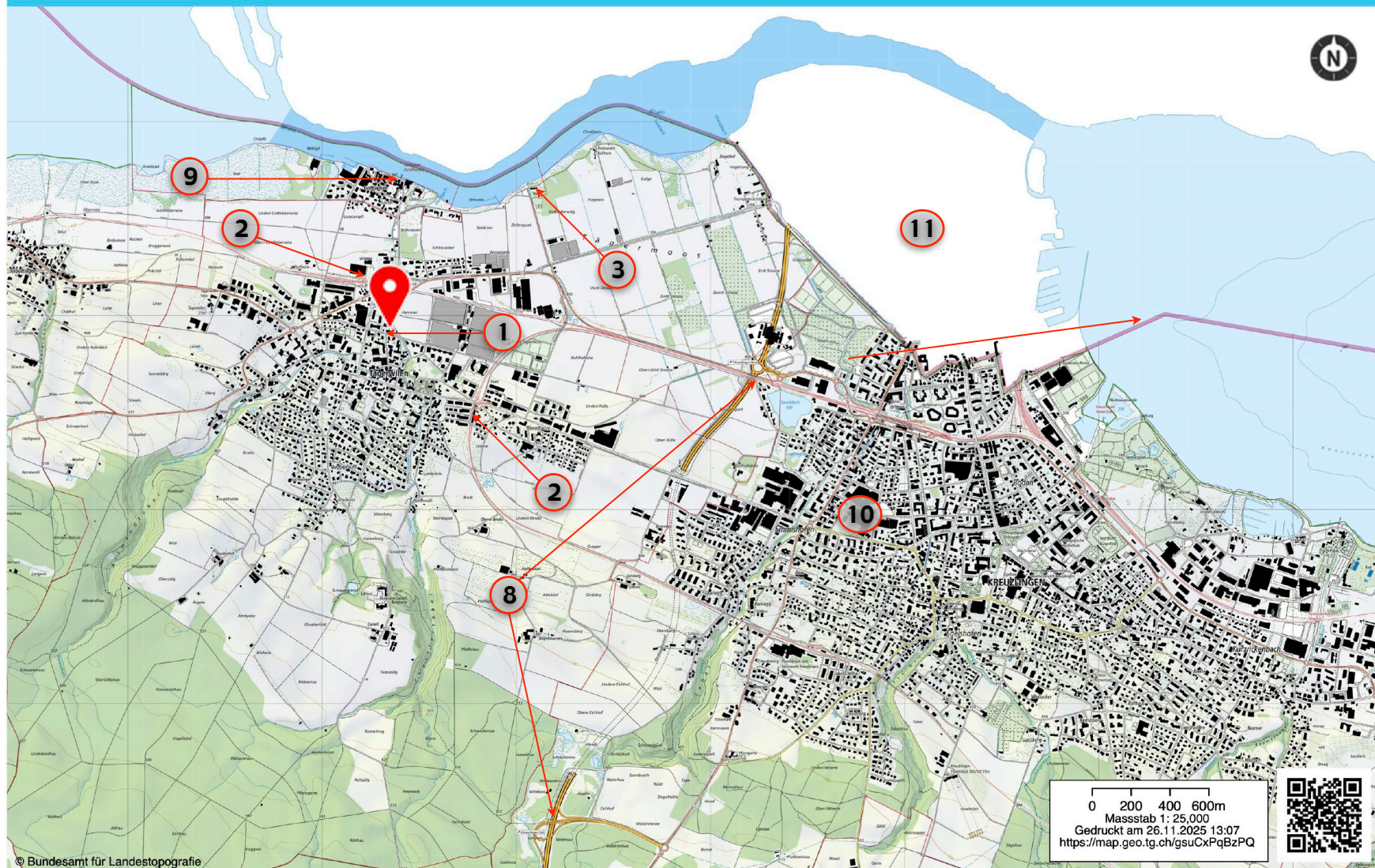
© Bundesamt für Landestopografie
map.geo.tg.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden
Haftung: Für die inhaltliche Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der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

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

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

Poststrasse 7 Tägerwilen

Thurgau 



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



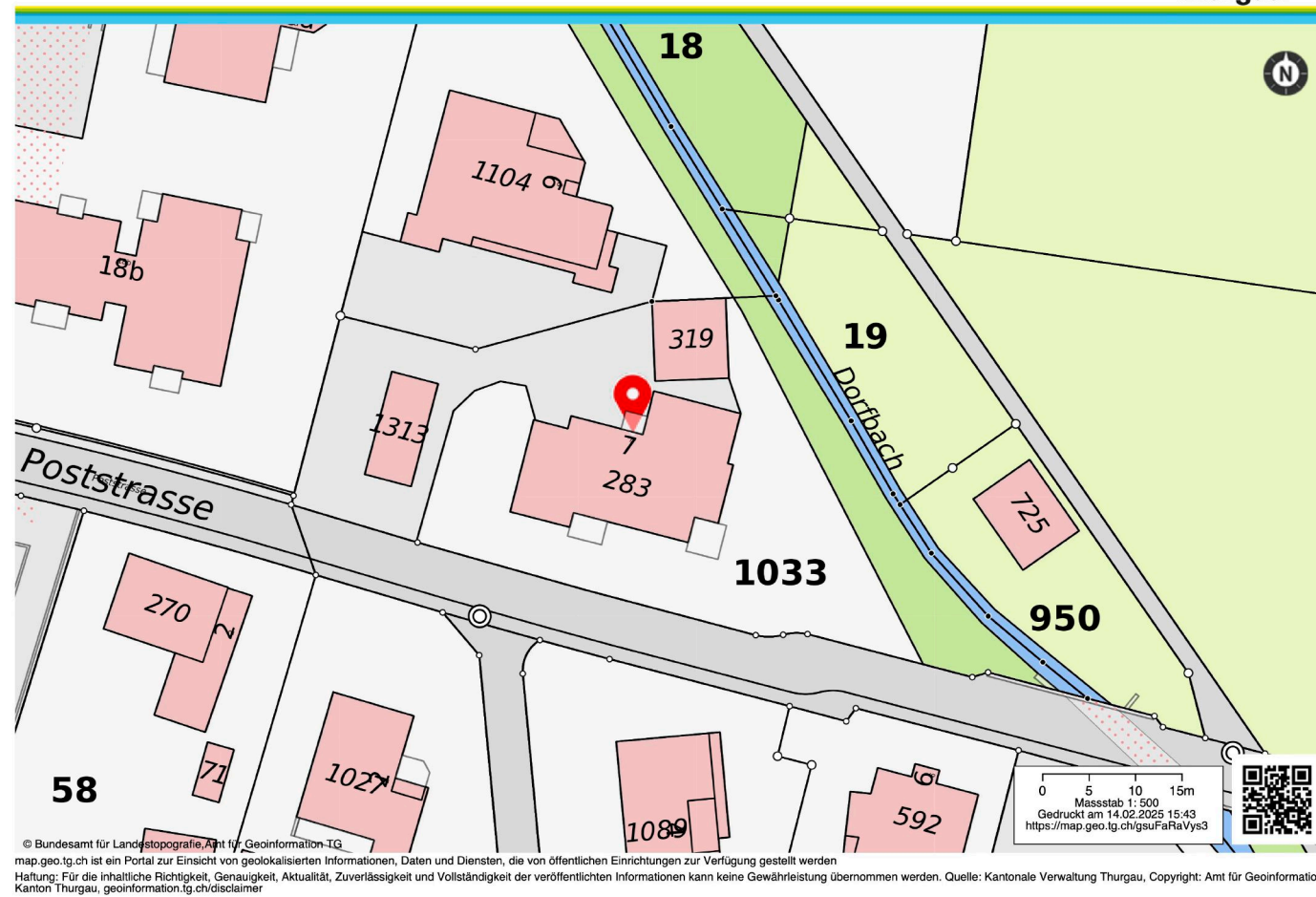
Das Mehrfamilienhaus im ruhigen Quartier

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

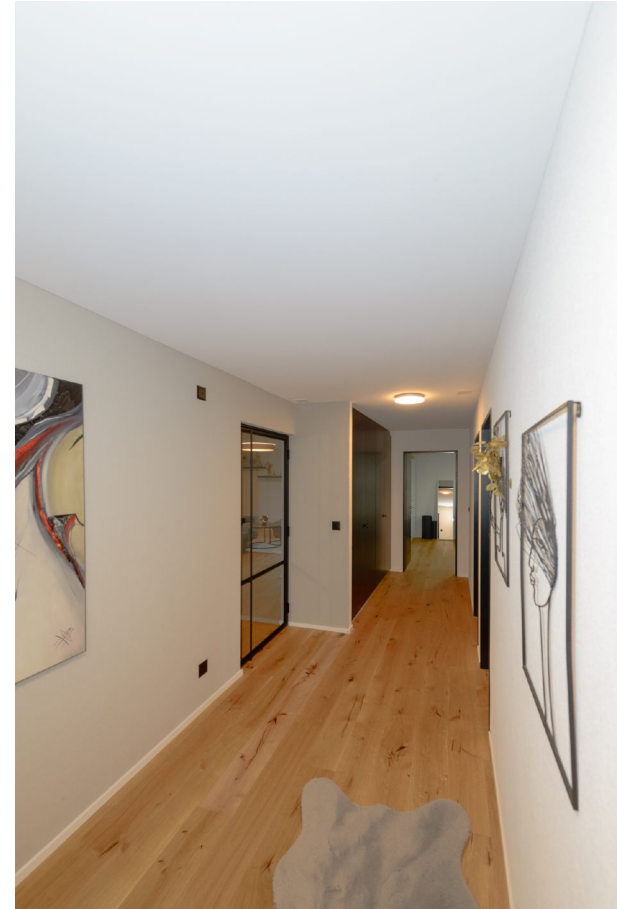


Dusche/WC

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



Carport mit dem Abstellplatz



Garagenplatz

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



Pläne des Hauses

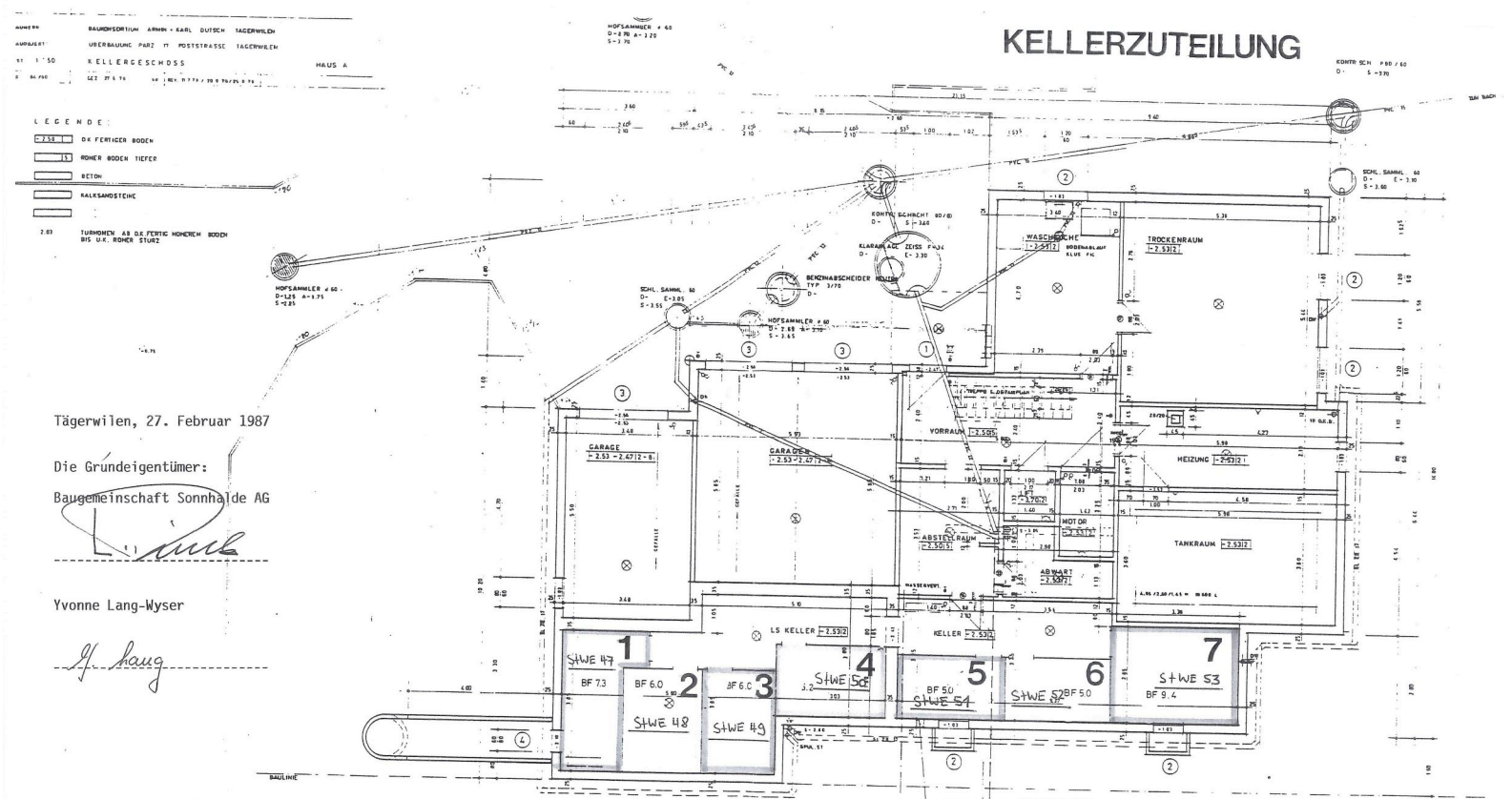
Die PDF-Pläne und Vorlagenpläne können auf der Homepage heruntergeladen werden. Sie stimmen leider nicht in jedem Detail mit dem tatsächlichen Grundriss überein. Sie sollen vor allem der Orientierung gelten. Leider existiert vom Untergeschoss kein Plan.

[illegible]


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 der Wohnung





Thurgau

Grundbuchauszug

Grundbuch Tägerwilen

Stockwerkeigentum Nr. S50

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

Eigentümer

Litera A
Nevzat 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

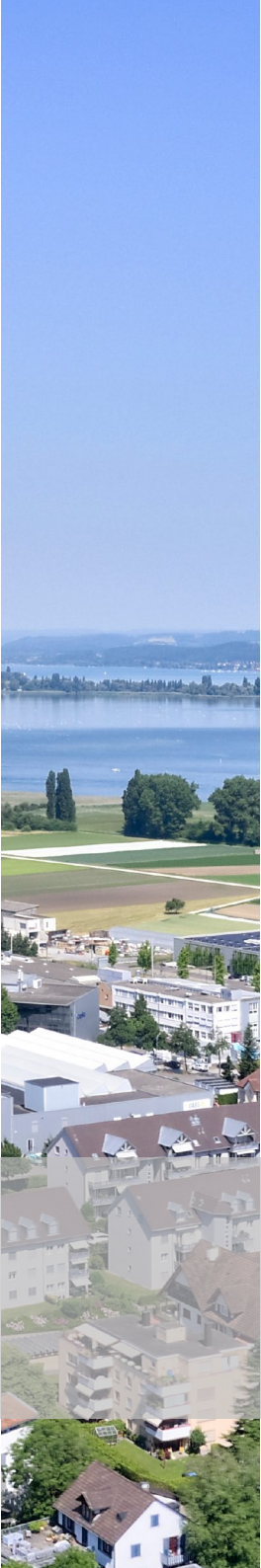
Auszug Grundstück S50 Tägerwilen, 26.11.2025, 14:55 Uhr

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1
CHF 500'000.-- Franken fünf null null null null 00/100
Register-Schuldbrief Nr. 368.k696
Gläubiger: 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

Auszug Grundstück S50 Tägerwilen, 26.11.2025, 14:55 Uhr

Seite 2 von 6



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



Grundbuchamt und Notariat Kreuzlingen
Bachstrasse 11
8280 Kreuzlingen

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
Nevzat 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

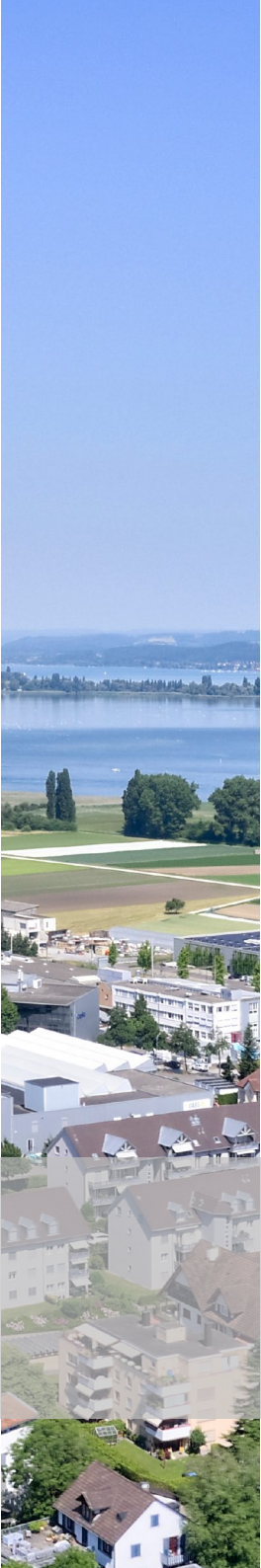
Keine

Auszug Grundstück S54 Tägerwilen, 26.11.2025, 14:55 Uhr

Seite 3 von 6

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1
CHF 500'000.-- Franken fünf null null null null 00/100
Register-Schuldbrief Nr. 368.k696
Gläubiger: SIX SIS AG, UID CHE-106.842.854, mit Sitz in Olten SO, Olten
Höchstzinsfuss 10 %
mitverpfändet: Grundstück Nr. S50
01.12.2021 Beleg 4253k



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

Grundbuchamt und Notariat Kreuzlingen
Bachstrasse 11
8280 Kreuzlingen



Thurgau

Grundbuchauszug

Grundbuch Tägerwilen

Liegenschaft Nr. 1033

Stammgrundstück zu Nr. S50, S54

Plan Nr. 2, Tägerwilen
Gesamtfläche 1'863 m² Autounterstand Vers.Nr. 620.1313 [59 m²]
Garage Vers.Nr. 620.319 [68 m²]
Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 620.283, Poststrasse 7 [264 m²]
Gartenanlage [726 m²], fliessendes Gewässer [35 m²], übrige befestigte Fläche [451 m²], übrige bestockte Fläche [280 m²]

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 Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 17
02.10.1979 Beleg 167x

ID 418a.x696
Last: Baubeschränkung an 185 m2
zugunsten Grundstück Nr. 17
13.02.1987 Beleg 47x

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

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

Grundpfandrechte

Keine

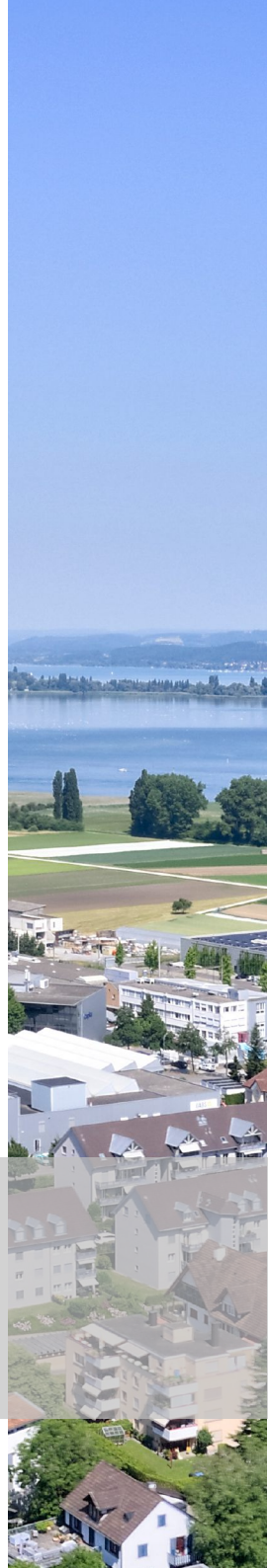
Kreuzlingen, 26.11.2025

Grundbuchamt und Notariat Kreuzlingen
Der/Die Grundbuchverwalter/in:



Fi Dignam

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



Anzeige der Gebäudeversicherung GVTG

Prävention
Intervention
Versicherung

GVTG

P.P. CH-8510 Frauenfeld **A-PRIORITY** **REPORT**

Ihr Ansprechpartner
Versicherungsdienst
052 724 90 20
versicherungsdiens@gvtg.ch

Erwin Josef Wagner
Schlossgasse 4 a
8570 Weinfelden

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		
Lage	Poststrasse 7		
Bezeichnung	20 / Mehrfamilienhaus		
Eigentümer	StWE-Gemeinschaft, Poststrasse 7, Tägerwilen		
Verwalter	Erwin Josef Wagner, Schlossgasse 4 a, 8570 Weinfelden		
Vers. Wert	CHF 1'981'000 (Basis: Ausmassblatt)		
Nachtrag	CHF 60'000		
Total Vers. Wert	CHF 2'041'000		
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	3'531 m³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für Wohngebäude		CHF	0.27
Brandschutzabgabe (nicht stempelsteuerpflichtig)		CHF	0.14
Schätzung vom	26.04.2017 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Theodor Paul Fritschi Peter Schreck

Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Mitversichert - Einbaumöbel

Nicht versichert - Fernsehantenne
- Sonnenstoren

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
Maurerstrasse 2-8510 Frauenfeld
T 052 724 90 00 | F 052 724 90 01
info@gvtg.ch | www.gvtg.ch

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



Nr.	Gebäudeart	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m³	Total m³	Preis CHF	Vers. Wert CHF	Zustand %	VA %
1	Keller	10.2	6.4	2.6	170					
2	Keller	2.8	1.4	2.6	10					
3	Keller	2.8	10.0	2.6	33					
4	Keller	2.6	0.8	2.6	5					
5	Keller	2.6	0.8	2.6	5					
6	Keller	9.4	4.8	2.6	117	678	375	254'250	75	
7	Mehrfamilienhaus	10.2	6.4	8.9	581					
8	Vordach Eingang	2.4	2.0	2.0	10					
9	Mehrfamilienhaus	12.8	11.6	11.0	148					
10	Mehrfamilienhaus	12.8	11.6	11.0	148					
11	Dach begehbar	2.6	6.4	8.9	148					
12	Mehrfamilienhaus	2.6	0.8	7.9	16					
13	Mehrfamilienhaus	2.6	0.8	7.9	16					
14	Mehrfamilienhaus	2.6	0.8	7.9	16					
15	Mehrfamilienhaus	2.6	0.8	7.9	16					
16	3 Balkone	3.8	2.6	6.0	59					
17	3 Balkone	3.8	2.6	6.0	59					
18	Atika	6.1	5.0	2.1	64					
19	Atika	6.1	5.0	2.1	64					
20	Atika	6.1	5.0	2.1	64					
21	Atika	6.1	5.0	2.1	64					
22	Atika	6.1	5.0	2.1	64					
23	Atika	6.1	5.0	2.1	64					
24	Atika	6.1	5.0	2.1	64					
25	Atika	6.1	5.0	2.1	64					
26	Atika	6.1	5.0	2.1	64					
27	Atika	6.1	5.0	2.1	64					
28	Vordach	5.6	2.0	1.5	17	2853	605	1726'065	75	
Total (basierend auf der Schätzung vom 26.04.2017)					m³	3'531	CHF	1'980'315		
Versicherungswert 2017							CHF	1'981'000		
Baukosten deck 350 Punkte										

1) VA (Versicherungsgarantie) leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zeitwert

Seite 3 / 3

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

Eigentümergeinschaft Poststrasse 7 8274 Tägerwilen

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

Konto	Eigentümer	Heizkosten	Nebenkosten	Verbrauch	Investition	Waschküche Wasserbezug	Erneuerungs- fonds	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	+ Schuld - Guthaben	+ Schuld - Guthaben
-------	------	------	------	------	------	------------------------	------------------------

Weinfelden, 5. September 2025 ew

EigentKostenverteiler 24-25 05.09.2025

Abrechnung der Nebenkosten

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

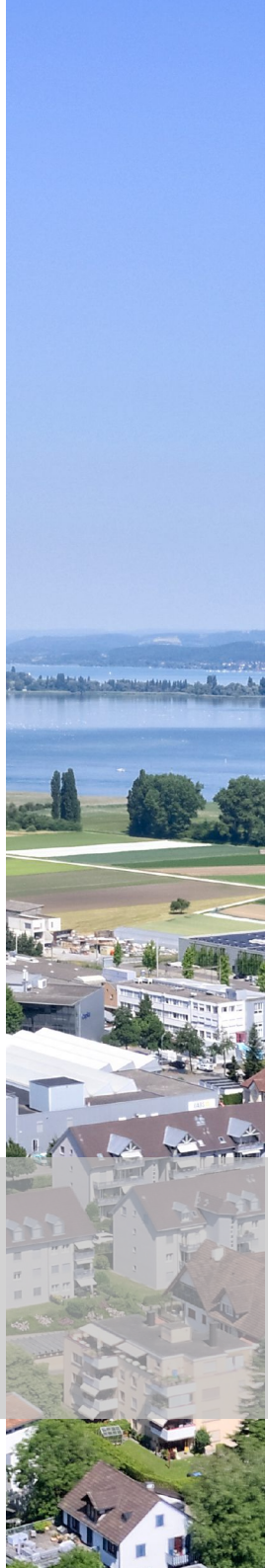
BETRIEBSRECHNUNG

Eigentümergeinschaft Poststrasse 7

Kto-No	Bezeichnung	Budget 2024/2025		Rechnung 2024/2025		Budget 2025/2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
40	Heizkosten	13'800.00		10'290.05		11'900.00	
4000	Unterhalt Heizanlage	1'000.00		1'024.40		1'000.00	
4010	Kaminfeger	400.00		589.70		500.00	
4090	Heizöleinkauf	11'000.00		7'315.60		9'000.00	
4098	Anteil Strom, Abwart, Verwaltung	600.00		600.00		600.00	
4099	NeoVac Heizkostenabrechnung	800.00		760.35		800.00	
41	Nebenkosten	23'750.00	50.00	21'572.39	224.10	24'350.00	50.00
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	Hauswartsmaterial	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	
46	Investitionen	0.00		0.00		0.00	
4600	Liftsanierung	0.00		0.00		0.00	
69	Eigentümerbeiträge		37'500.00		31'638.34		36'200.00
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
TOTAL		37'550.00	37'550.00	31'862.44	31'862.44	36'250.00	36'250.00

EigentBetriebsrechnung 24-25 05.09.2025

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



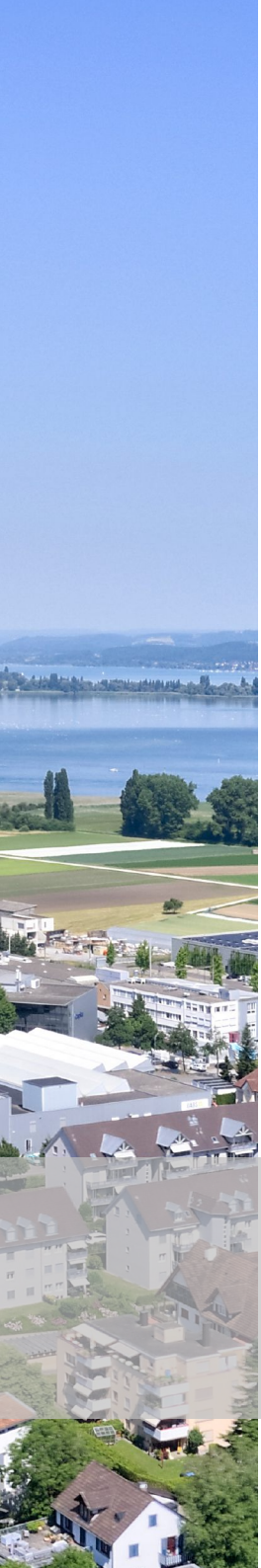
Bilanz

STWEG Poststrasse 7, 8274 Tägerwilen
Geschäftsjahr 2024/2025

Bilanz per 30. Juni 2025

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

Konto	Bezeichnung	Aktiven	Passiven	Vorjahr
Flüssige Mittel				
		71'504.41		50'407.89
1000	Bankkonto TKB	10'559.31		4'608.45
1010	Sparkonto TKB	60'945.10		45'799.44
Wertschriften				
		0.00		0.00
Debitoren				
		78.44		0.00
1200	Debitoren, Vst	78.44		0.00
Nachzahlungen Eigentümler				
		-15'996.65		-7'499.99
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
Vorräte				
		7'000.00		8'000.00
1400	Heizöl-vorrat	7'000.00		8'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzung				
		0.00		0.00
1990	Transitorische Aktiven	0.00		0.00
Kreditoren				
			2'527.15	-3'048.85
2000	Kreditoren		2'527.15	-3'048.85
Rückstellungen				
			60'059.05	-47'859.05
2800	Rückstellung Tankreinigung		2'346.20	-2'146.20
2890	Erneuerungsfonds		57'712.85	-45'712.85
Passive Rechnungsabgrenzung				
			0.00	0.00
2900	Transitorische Passiven		0.00	0.00
Bilanz-Summe Soll/Haben		62'586.20	62'586.20	0.00



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 m² 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 begehbare 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.

Preis: Fr. 725'000.—
Fr. 50'000.— für den Garagenplatz und den Abstellplatz im Carport

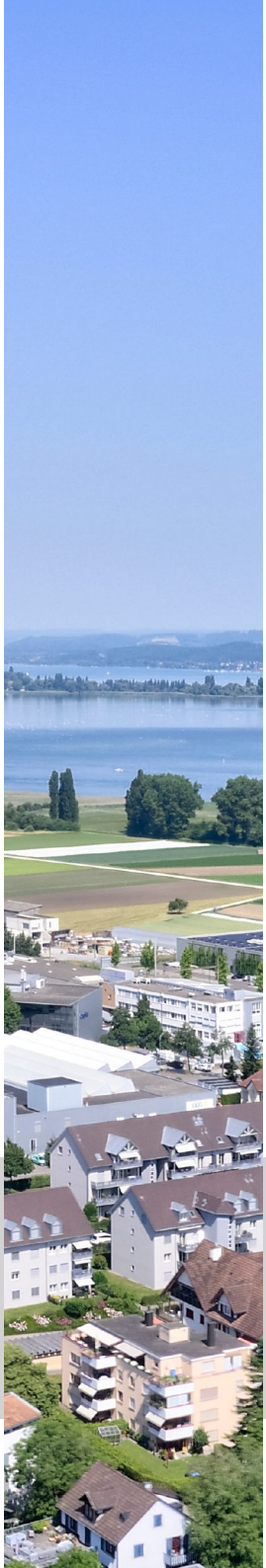
Bezug: Per 1. April 2026 oder nach Vereinbarung

Besichtigung: Für die Besichtigung nehmen wir uns gerne Zeit. Deshalb vereinbaren wir individuelle Termine - und das am einfachsten bei einem kurzen Telefonat. Tel. 052 338 11 44



Kaufabwicklung: Mit der Reservation wird eine Anzahlung von Fr. 20'000.-- fällig. Es wird eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank benötigt. Die Zahlung wird am Kaufpreis angerechnet. Sollte die Beurkundung des Kaufvertrages und die Eigentumsübertragung nicht gleichzeitig erfolgen, wird bei der Beurkundung eine weitere Anzahlung fällig. Bei der Beurkundung wird das Zahlungsversprechen per Eigentumsübertragung (Besitzesantritt) erwartet.

Finanzierung: Die meisten Banken finanzieren Wohneigentum wie folgt:
20% Eigenmittel, mind. 10% flüssige Mittel (Bargeld oder 3. Säule), der Rest darf aus der 2. Säule (Pensionskasse) entnommen werden.
15% II Hypothek, muss amortisiert werden, entweder direkt, oder indirekt mittels der 3. Säule (Gebundene Vorsorge)
65% I Hypothek, muss nicht zwingend amortisiert werden



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