

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

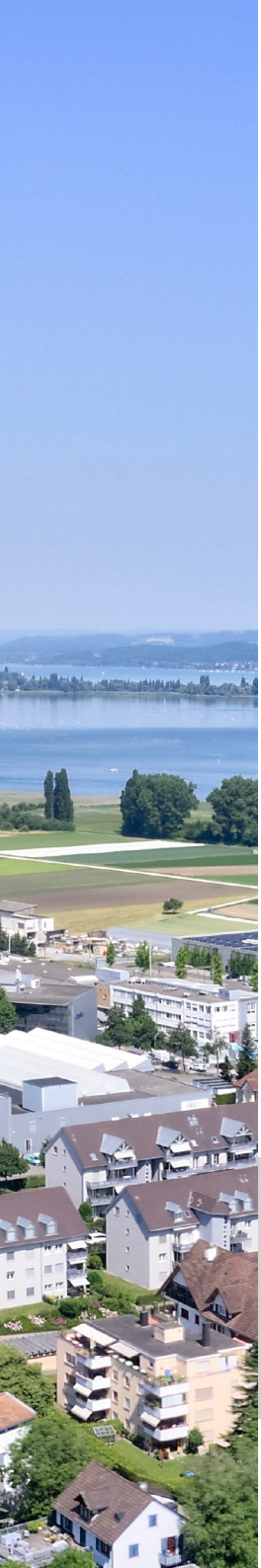
Die gepflegte Wohnung in Tägerwilen



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-/dorfnah — 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

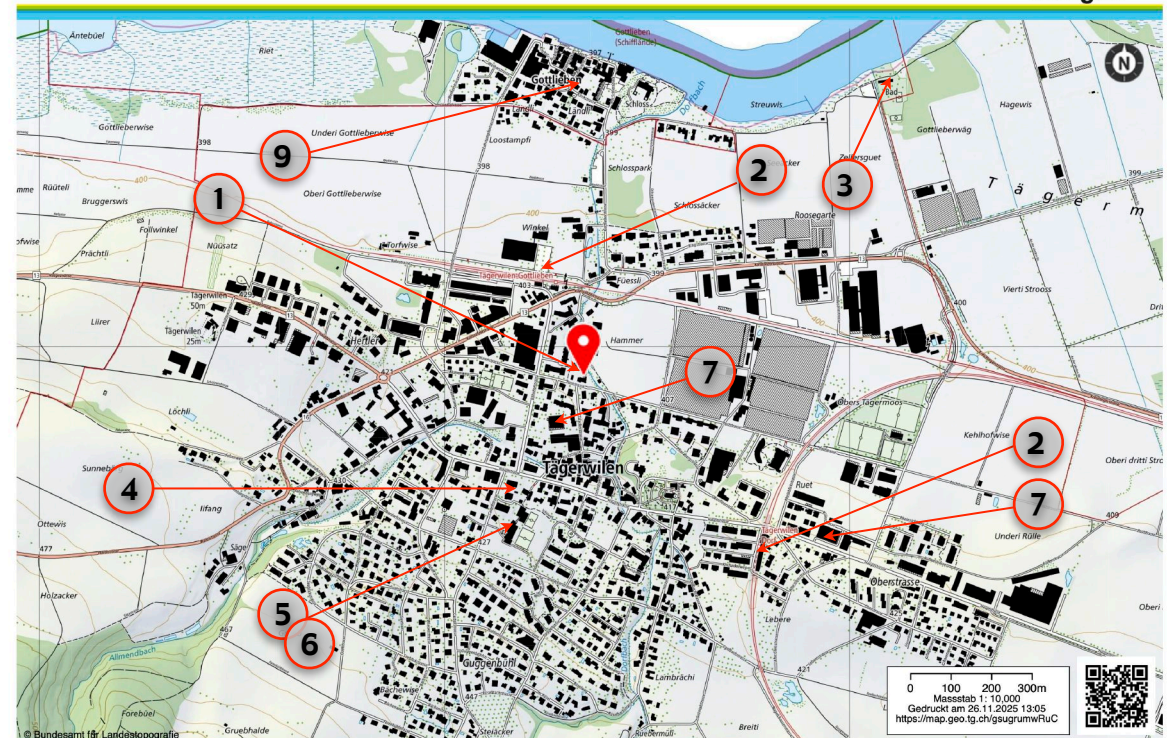
Situation/Umgebung

1. Die Wohnung an der Poststrasse 7
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

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

Poststrasse 7 Tägerwilen

Thurgau



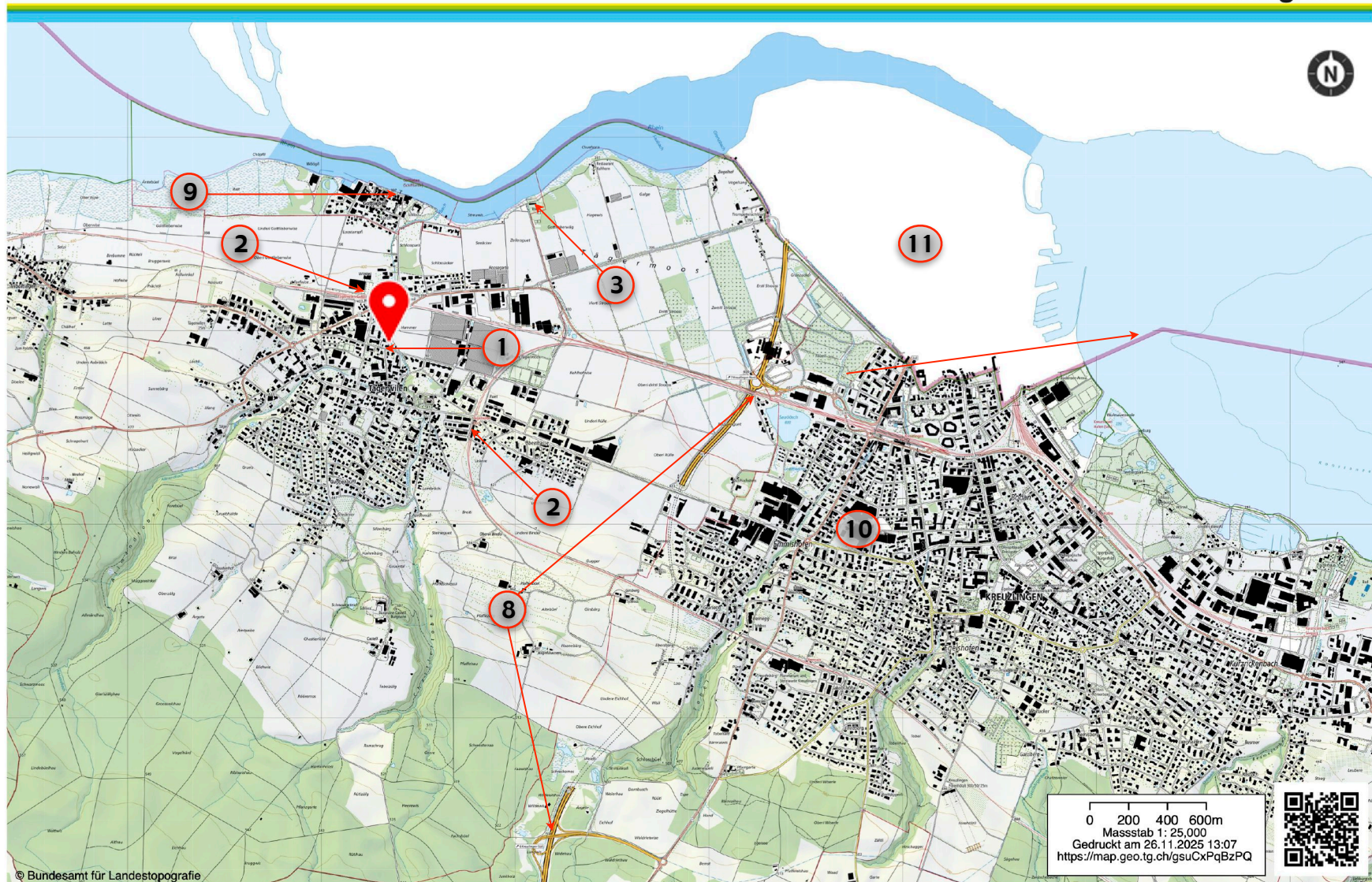
© Bundesamt für Landestopografie
map.geo.tg.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden
Haftung: Für die inhaltliche Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der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

Geschmackvoll renovierte 4 1/2-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

Poststrasse 7 Tägerwilen

Thurgau 



© Bundesamt für Landestopografie

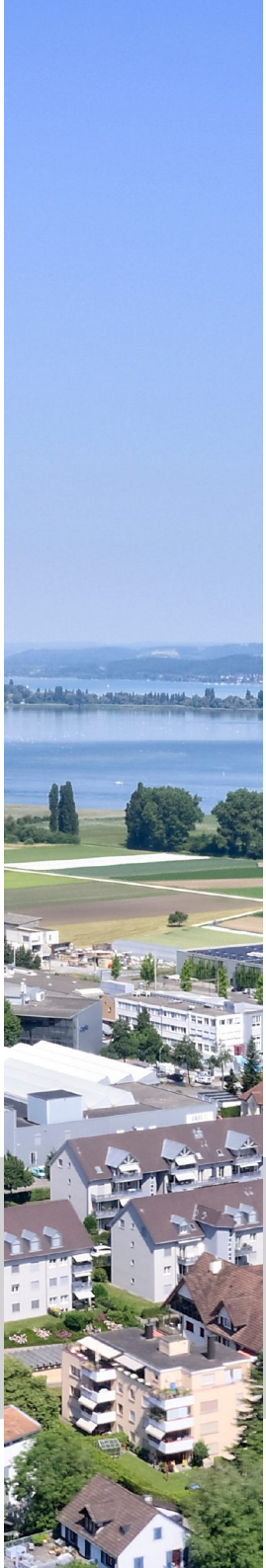
map.geo.tg.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden

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



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 



© Bundesamt für Landestopografie, Amt für Geoinformation TG
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

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



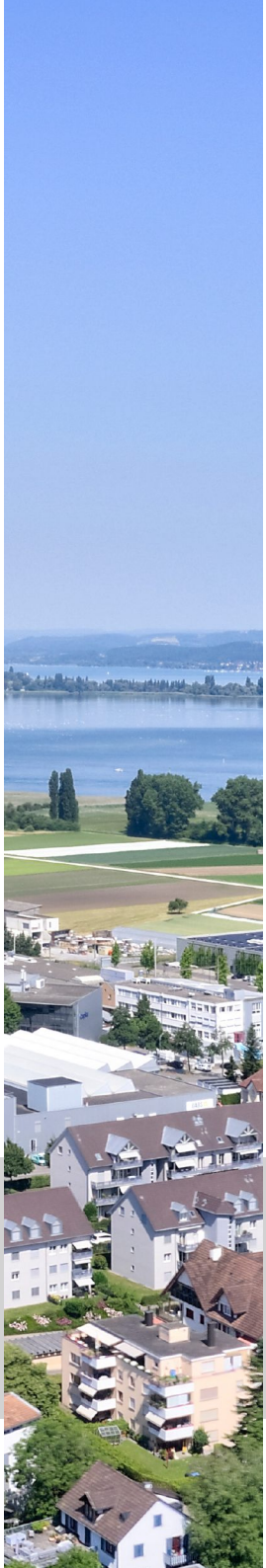
Die moderne Küche

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

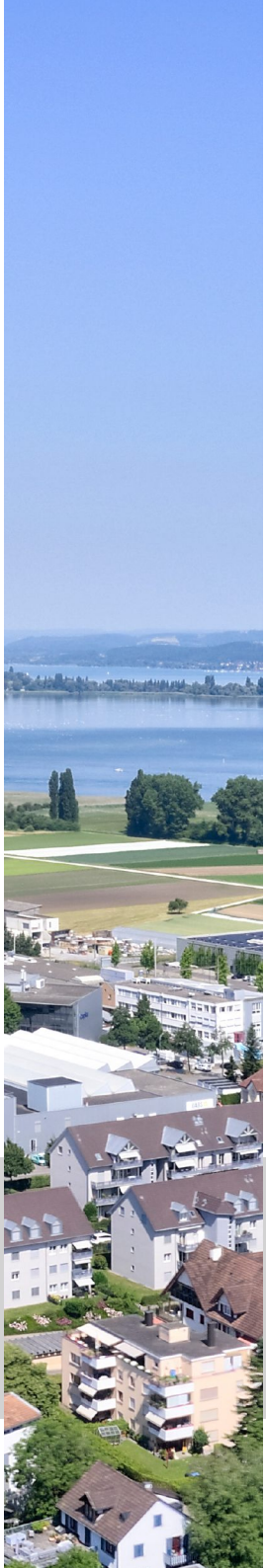


Wohnbereich



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

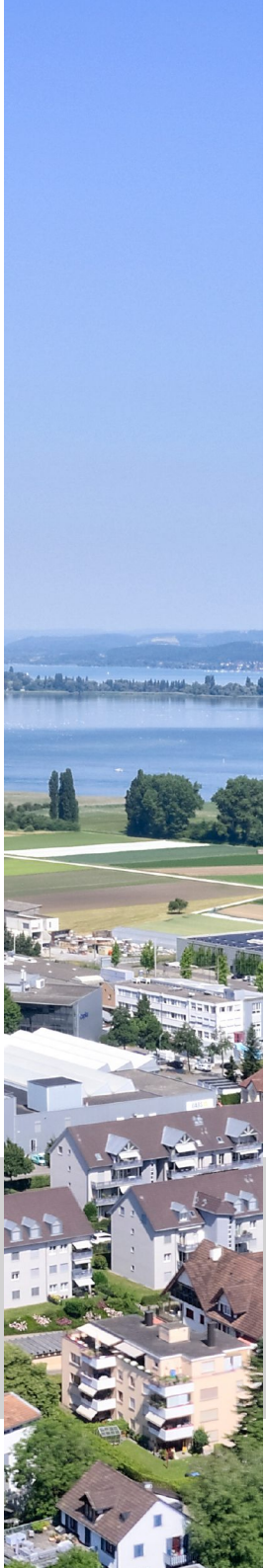


Kinderzimmer



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

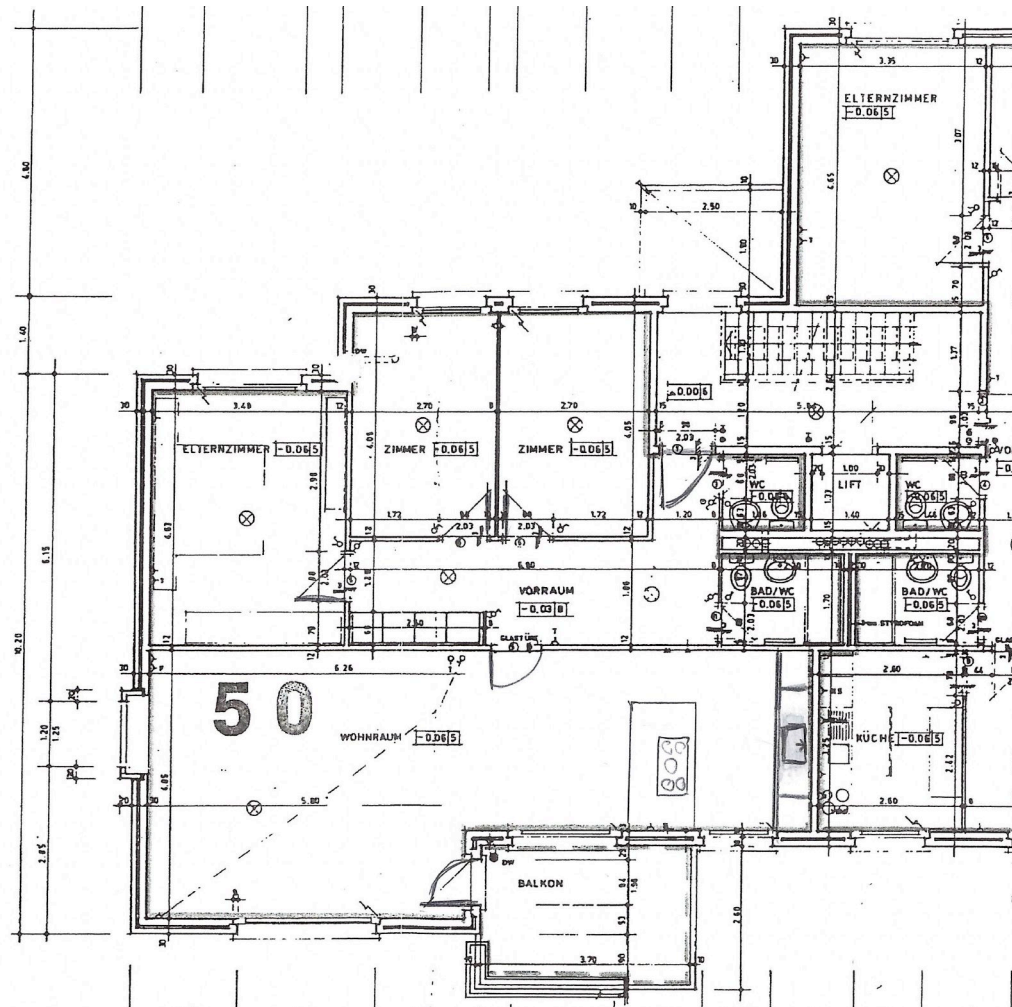
Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



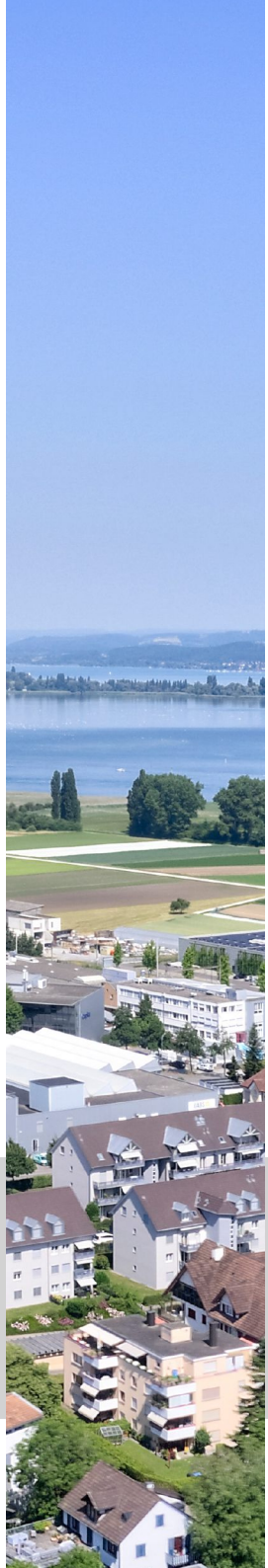
Pläne des Hauses

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.

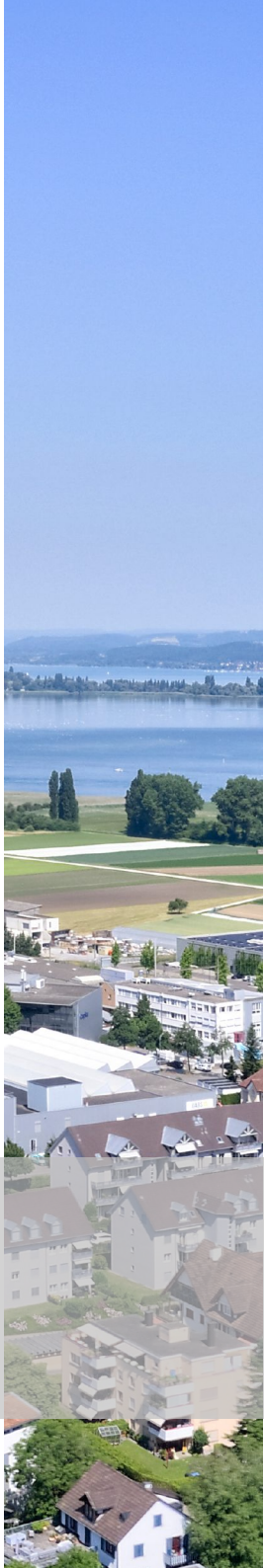
Geschmackvoll renovierte 4 1/2-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



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



Ihr neues Zuhause in Tägerwil



Thurgau



Grundbuchauszug der Wohnung

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 1. Obergeschoss, mit Kellerabteil Nr. 4
im Untergeschoss als Nebenraum
sowie zur Benützung zugewiesenen
gedecktem Autoabstellplatz Nr. 8 im Freien
Poststrasse 7

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 01.12.2021 Beleg 4252k

Anmerkungen

ID 49.x696
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
27.02.1987 Beleg 60x

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Auszug Grundstück S50 Tägerwilen, 26.11.2025, 14:55 Uhr

Seite 1 von 6

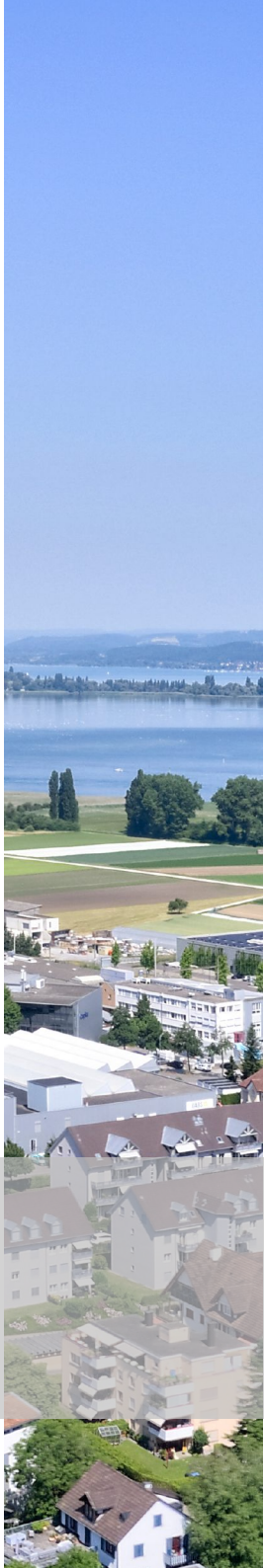
Geschmackvoll renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage

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



PLANN
CHIFF
KREUZ
IMMOB
KREUZ

Grundbuchauszug

Grundbuch Tägerwilen

Stockwerkeigentum Nr. S54

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

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 01.12.2021 Beleg 4252k

Anmerkungen

ID 49 x696
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
27.02.1987 Beleg 60x

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

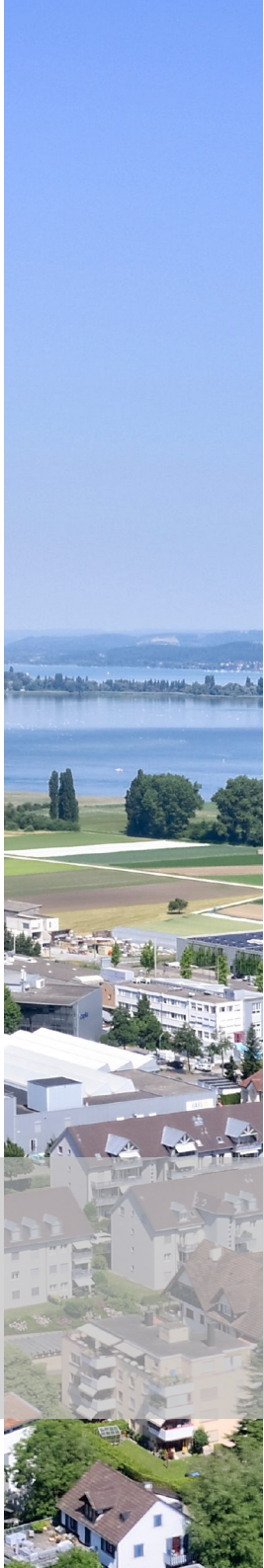
Keine

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

Grundbuchsatzung

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

Auszug Grundstück 1033 Tägerwilen, 26.11.2025, 14:55 Uhr

Seite 5 von 6

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

Grundpfandrechte

Keine

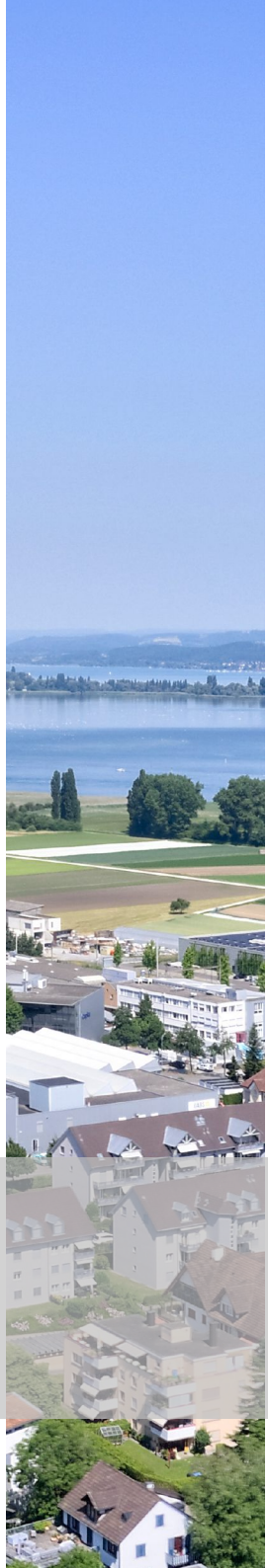
Kreuzlingen, 26.11.2025

Grundbuchamt und Notariat Kreuzlingen
Der/Die Grundbuchverwalter/in:

F. D. [Signature]



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



Anzeige der Gebäudeversicherung GVTG

GVTG
Prävention
Intervention
Versicherung

P.P. CHES03
Frauenfeld **A-PRIORITY**

Ihr Ansprechpartner
Versicherungsdienst
052 724 90 20
versicherungsdiens@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		
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 m ³
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
- Sonnenstören

Nachtrag vom 01.12.2022 (Baukostenindex 950 Punkte)
- Aussenkasten Attika (Kunststoffverkleidet)
- 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 1/2-Zimmer-Wohnung an zentraler und doch ruhiger Lage



Anhang zu Police 2022 für Vers. Nr. 62/0/283

Nr.	Gebäudeeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m ³	Total m ³	Preis m ³	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	3.4	2.0	2.0	10					
9	Mehrfamilienhaus	12.8	10.0	7.9	1013					
10	Mehrfamilienhaus	12.8	11.6	1.0	148					
11	Dach begehbar	2.6	6.4	8.9	148					
12	Mehrfamilienhaus	2.6	0.8	7.9	16					
13	Mehrfamilienhaus	6.9	2.4	1.0	40					
14	Mehrfamilienhaus	3.8	2.6	6.0	59					
15	Mehrfamilienhaus	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	0.2	2.1	31					
20	Attika	2.3	6.6	2.1	32					
21	Attika	7.5	2.9	2.1	46					
22	Attika	7.5	1.0	2.1	16					
23	Attika	6.2	4.4	2.1	17					
24	Attika	1.8	3.4	2.1	13					
25	Attika	5.6	2.0	1.5	17					
26	Attika	5.6	2.0	1.5	17					
27	Attika	5.6	2.0	1.5	17					
28	Vordach					2'853	605	1726'065	75	
Total (basierend auf der Schätzung vom 26.04.2017)				m ³		3'531	CHF	1'980'315		
Versicherungswert (VD)							CHF	1'981'000		
Baubestand: 350 Punkte										

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

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 Fr.	Nebenkosten %	Verbrauch Fr.	Investition Fr.	Waschküche Wasserbezug Fr.	Erneuerungs- fonds 24/25	Total Kosten 24/25	Saldo 23/24	Zahlungen 24/25	Saldo 24/25
1300		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		1'199.35	13.91	2'921.35	0.00	74.25	1'669.20	5'864.10	1'611.37	7'669.20	-3'416.38
1312		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		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		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		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		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

EigentKosterverteiler 24-25 05.09.2025

Abrechnung der Nebenkosten

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

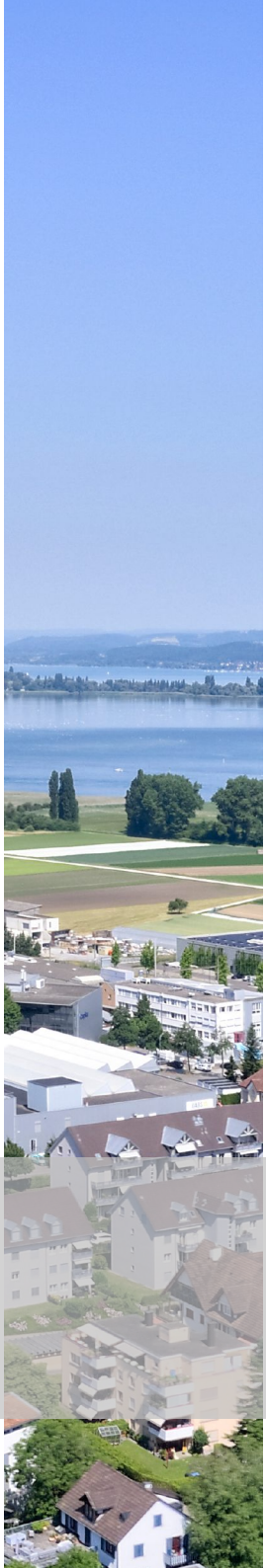
BETRIEBSRECHNUNG

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

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

STWEG Poststrasse 7, 8274 Tägerwilien
Geschäftsjahr 2024/2025

Bilanz per 30. Juni 2025

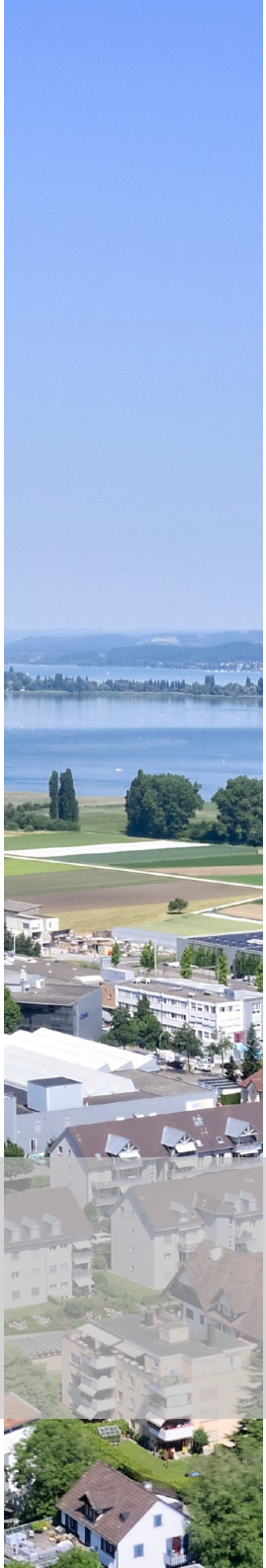
Konto	Bezeichnung	Aktiven	Passiven	Vorjahr
Flüssige Mittel				
		71'504.41		50'407.89
1000	Bankkonto TKB	10'559.31		4'608.45
1010	Sparkonto TKB	60'945.10		45'799.44
Wertschriften				
		0.00		0.00
Debitoren				
		78.44		0.00
1200	Debitoren, Vst	78.44		0.00
Nachzahlungen Eigentümler				
		-15'996.65		-7'499.99
Vorräte				
		7'000.00		8'000.00
1400	Heizölvorrat	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

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 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.



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

- 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 Zahlungsverprechen 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



