

## Liegenschaft zu verkaufen

**Grosses REFH** in Felben-Wellhausen, 5-6 Zimmer, mit Wohnküche, südwest-orientiert, ideal für Familie – Wohnüberbauung mit grossem **Kinderspielplatz**. Oder auch für Paar mit Bedarf an Arbeitsräumen.

Heimeliger Garten mit genug Privatsphäre!

2 Kellerräume, Waschküche, Garageplatz in TG direkt zugänglich.  
Wohnfläche EG+OG netto 144m<sup>2</sup>, DG ausgebaut 34 m<sup>2</sup> Bodenfläche.  
Kubatur 760m<sup>3</sup>

**Wohnkomfort:** Plattenbeläge in allen Nassbereichen: Eingang, Nasszellen, Küche (neu)

**Parkettboden** im Wohnzimmer (geölter Ahorn),

Obergeschoss mit **Bambusvollparkett**,

**Schwedenofen**, extrem niedrige Heizkosten dank Gemeinschaftsheizung und guter Isolation.

**Einkaufen:** Post, Volg, Landi, Metzgerei, Bäckerei-Verkaufswagen, verschiedene Bauernhöfe mit Verkaufsläden.

### Verkehrssituation:

Schulweg **ohne** Strassenüberquerung ca 10', **Postauto** vor Haustüre, **S-Bahn** in 7' erreichbar (**30-Min. Takt** unter der Woche, S30 bzw. S8; Schnellzüge ab Frauenfeld in 40' in ZH-HB), mit PW ca 30' bis Zürich

Antritt: ca 1.7.10 oder nach Absprache.

- Reihen-EFH
- 
- Anzahl Zimmer: 5-6
- 
- Nutzbare Wohnfläche: ca 170 m<sup>2</sup>
- Grundstückfläche: 220m<sup>2</sup>
- 
- Baujahr: 1994
- Letzte Renovation: 2006/2008/2009
- 
- Verfügbar ab: 01.07.10
- 
- Miete/Monat: CHF 2'250
- Netto Miete: CHF 2'050
- Nebenkosten: CHF 200

### Lage

- Öffentl. Verkehr: 50 m
- S-Bahn: 7 Min.
- Autobahn: 2'500 m
-

- Einkauf: 500 m
- 
- Kindergarten: 800 m
- Primarschule: 800 m
- Oberstufe: 300 m

## Ausstattung

- ✓Aussicht
- ✓Schwedenofen
- ✓Kinderfreundlich
- ✓Balkon/2 Sitzpl.
- ✓Garage / Einstellplatz
- ✓Haustiere nach Absprache erlaubt
- ✓Nichtraucher bevorzugt

## Erdgeschoss:

Entrée mit Garderobe und Einbauschränk, Wohn - Küche, separates WC, Wohn - Esszimmer mit direktem Zugang zum Garten.

Bodenbelag: **Platten** (Eingang, WC, Schrankzimmer, Küche), **Parkett** (Wohnzimmer)

## Obergeschoss:

Elternschlafzimmer, Kinderschlafzimmer mit gewölbter Decke und ein 3. Zimmer mit Balkon. Grosser Vorraum der als Büro-, TV- oder Spielraum genutzt werden könnte. Badezimmer mit Doppellavabo, Dusche, Badewanne und Handtuchtrockner.

Bodenbeläge: **Bambusvollparkett** neu

## Dachgeschoss:

ausgebaut und mit Laminat (neu) versehen. Drei Dachfenster.

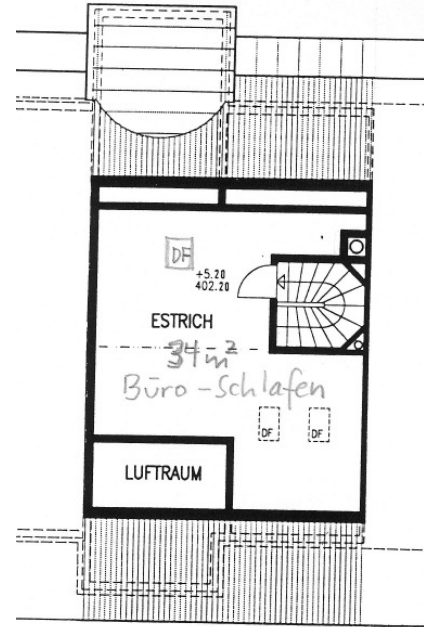
## Untergeschoss:

Waschküche, zwei Kellerräume, als Hobbyraum und Trockenraum nutzbar

**Parkplatz** in der Tiefgarage mit **direktem Zugang** ins Haus.







HAUS NR. 3 8 PHH  
DACHGESCHOSS

