
4 ½ Zimmer-Attikawohnung in Felben-Wellhausen TG



Adresse	Hauptstrasse 28a 8552 Felben-Wellhausen
Baujahr	1996
Stockwerk	Spezielle Dachwohnung mit Galerie
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Besonderheiten	- ausgebauter Dachstock mit Galerie - 2 grosse Terrassen mit je 36 m² - eigene Waschmaschine/Tumbler in der Wohnung - abgeschlossene Doppelgarage - gute öffentliche Verkehrsanbindungen - ländliche und kinderfreundliche Wohnlage
Verkaufspreis	Wohnung CHF 495'000.- / Doppelgarage CHF 50'000.-
Verfügbarkeit	ab sofort

Standort



Adresse der Liegenschaft:

Hauptstrasse 28a
8552 Felben-Wellhausen

Verkauf von Privat:

079 237 92 20

Verkaufspreis:

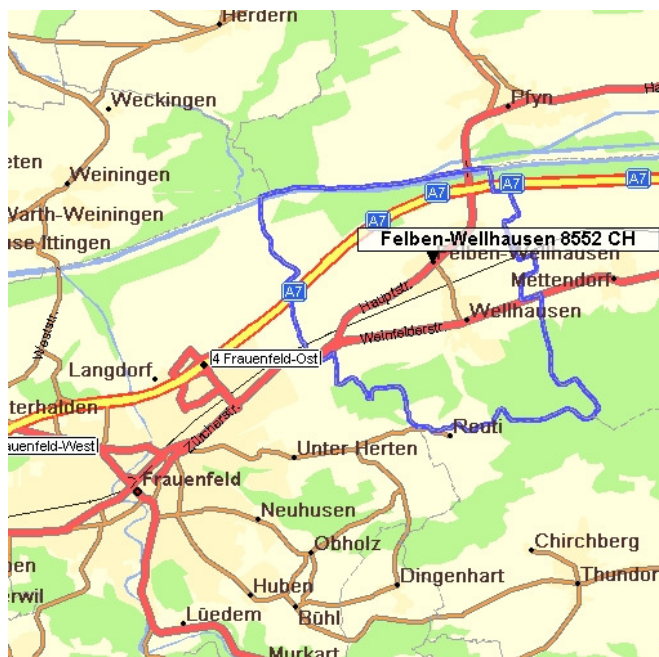
Wohnung	CHF 495'000.-
Doppelgarage	CHF 50'000.-

Felben-Wellhausen

Felben-Wellhausen ist ein eigenständiges, wohnliches Dorf zum Leben und Arbeiten. Verkehrstechnisch gut erschlossen mit Bahn, Postauto und dem nahen Autobahnanschluss Frauenfeld-Ost (N7) finden Sie bei uns eine Vielzahl an Bauten und Institutionen, welche den Zugang zum öffentlichen Leben erleichtern.

Ausreichend Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung bieten die eigenen und angrenzenden Naherholungsgebiete; etwas, worauf die Menschen in der heutigen hektischen Zeit angewiesen sind. Hier können Sie nebst vielen vernetzten Grünflächen und Gärten im Dorf auch einige Naturschutzgebiete mit ihrem Reichtum an Pflanzen- und Tierarten entdecken.

Die Gemeinde hebt sich besonders durch ihre Aufgeschlossenheit, sowie als einer der steuergünstigsten Orte im Kanton Thurgau hervor. Der Reiz Felben-Wellhausen als Wohnort liegt darin, dass die Gemeinde trotz der stürmischen Entwicklung ihren ausgesprochenen Dorfcharakter bewahren konnte. Hier kann man sich schnell wohl und heimisch fühlen.



Lage und Umgebung



Blick aufs Dorf vom Wellenberg



Der Grenzfluss – Die Thur

Ort:

Politische Gemeinde: Felben-Wellhausen

Einwohner: 2358

Steuerfuss: Kanton 127 %, Gemeinde 60 %, Schule 103 %

Lage/Umgebung:

Lage: ländlich und ruhig

Besonnung: sehr gut

Aussicht: ins Grüne / Quartier

Schulen:

Kindergarten und Schule im Ort
Kantonsschule in Frauenfeld

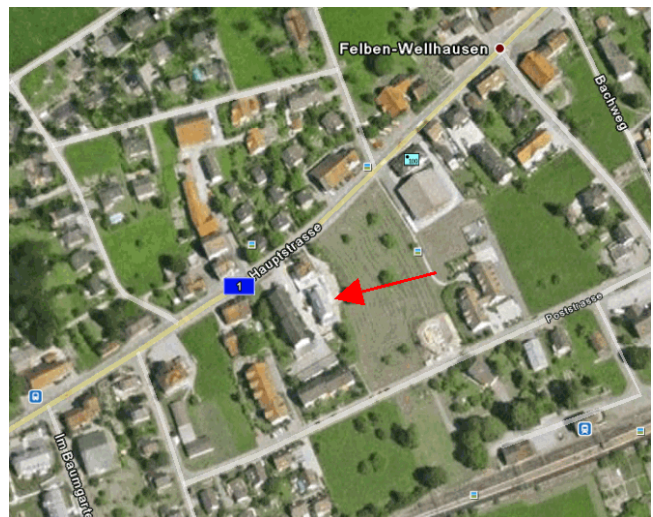
Einkaufen:

Landi und Volg sind zu Fuss erreichbar. Grössere Geschäfte in Frauenfeld

Verkehrsmittel:

Autobahnanschluss Frauenfeld-Ost
S-Bahn zu Fuss in 3 Minuten erreichbar.

Postauto in alle Richtungen.



Allgemeine Daten

Angaben zum Grundstück:

Parzelle Nr.	177
Grundstückfläche:	849 m ²
Baujahr:	1977
Stockwerke:	3
Anzahl Wohnungen:	5

Angaben zum Objekt:

Stockwerkeigentum-Nr.	S148
Wertquote:	250/1000 Miteigentum an Nr. 177 4/1000 Miteigentum Tiefgarage
Konstruktion:	Kompaktfassade mit guter Aussenisolierung
Fenster:	Holzfenster mit Isolierverglasung
Wohnfläche netto:	ca. 150 m ²
Anzahl Zimmer:	4 ½
Anzahl Nasszellen:	1 mit WC / Doppellavabo / Eckbadewanne und Dusche 1 optional ausbaubar
Anzahl Terrassen:	2 mit je 36 m ² 1 kleiner Balkon beim Elternschlafzimmer
Ambiente:	Cheminée im Wohnzimmer

Waschen:

Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung. Möglichkeit die Wäsche im gemeinsamen Waschraum/Trocknungsraum aufzuhängen.

Heizung:

Boden-/Ölheizung

Parkplätze:

Abschliessbare Doppelgarage mit elektrischem Tor incl. 2 Funksender.
3 Besucherparkplätze in der offenen Tiefgarage.

Wohnungszugang



Abschliessbare Doppelgarage

Zugang zur Wohnung:

Mit dem Auto fahren Sie direkt in die Tiefgarage und parkieren in der abschliessbaren Doppelgarage die sie mit Fernbedienung Öffnen und wieder Schliessen. Trockenen Fusses gelangen Sie dann von der Tiefgarage ins Untergeschoss der Liegenschaft.

Zu Fuss oder mit dem Velo erreichen Sie den gedeckten Hauseingang über den Erschliessungsweg, der mit Verbundsteinen versehen ist. Übers Treppenhaus gelangen Sie schlussendlich ins Entrée der Wohnung.



Hausansicht von der Strasse gesehen



Erschliessungsweg mit Verbundsteinen



gedeckter Hauseingang

Wohnen und Kochen



Offene Küche

Wohnen und Geniessen:

Ein Blick ins Wohnzimmer lohnt sich auf jeden Fall...! Dieses erstreckt sich auf einer Fläche von total 64 m² und ist offen bis in den Dachgiebel. Ein Cheminée sorgt für gemütliche Stunden in den kühlen Jahreszeiten. Die leicht abgetrennte, jedoch offen gestaltete Einbauküche verfügt über den üblichen Komfort wie Glaskeramik-kochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank.



Blick ins Wohnzimmer von der Küche



Gemütliches Cheminée

Zimmer und Dachstock



Gang mit Wendeltreppe

Die Zimmer:

Rechterhand liegt das Elternschlafzimmer mit 17 m² und einer kleinen Terrasse gegen Westen. Die grosse Fensterfront lässt viel Tageslicht hinein.

Eine Wendeltreppe führt in den ausgebauten Dachstock. Ob als Büro, Studio oder Kinderspielecke - Sie finden sicherlich gute Verwendung für diese Galerie mit Blick ins Wohnzimmer und Terrasse...!

In einem kleinen Raum, befinden sich Waschmaschine und Tumbler. Hier kann nachträglich auch ein WC und Lavabo eingebaut werden. Der Einbauschränk sowie der kleine Estrichschlupf bieten nützlichen Stauraum.



Elternschlafzimmer 17 m²



Waschraum mit WM und Tumbler



Galerie mit Bullauge



Galerie Richtung Wohnbereich

Zimmer und Bad



Romantische Eckbadewanne

Zimmer und Bad:

Ein Blickfang ist das schön und hell gestaltete Bad mit Doppellavabo, Spiegelschrank, Einbaumöbel, WC, separater Dusche und einer grossen Eckbadewanne.

Bevor wir die nördlich gelegene Terrasse betreten, werfen wir einen Blick in die beiden letzten Zimmer. Diese umfassen je eine Fläche von 14 m² und haben direkten Zugang zur Terrasse. Hier haben Sie nochmals 36 m² Freiraum mit schönem Weitblick.



Doppellavabo, Einbauschränk rechts



Eckbadewanne, Dusche und WC



Zimmer mit 14 m² auf Nordwestseite mit Zugang auf Terrasse



Zimmer mit 14 m² auf Nordostseite mit Zugang auf Terrasse

Terrassen und Umschwung



Terrassen und Aussenbereich:

Der Aussenbereich ist schön und pflegeleicht gestaltet mit Spielplatz für die Kinder.

Das östlich angrenzende Nachbargrundstück ist unbebaut und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne.

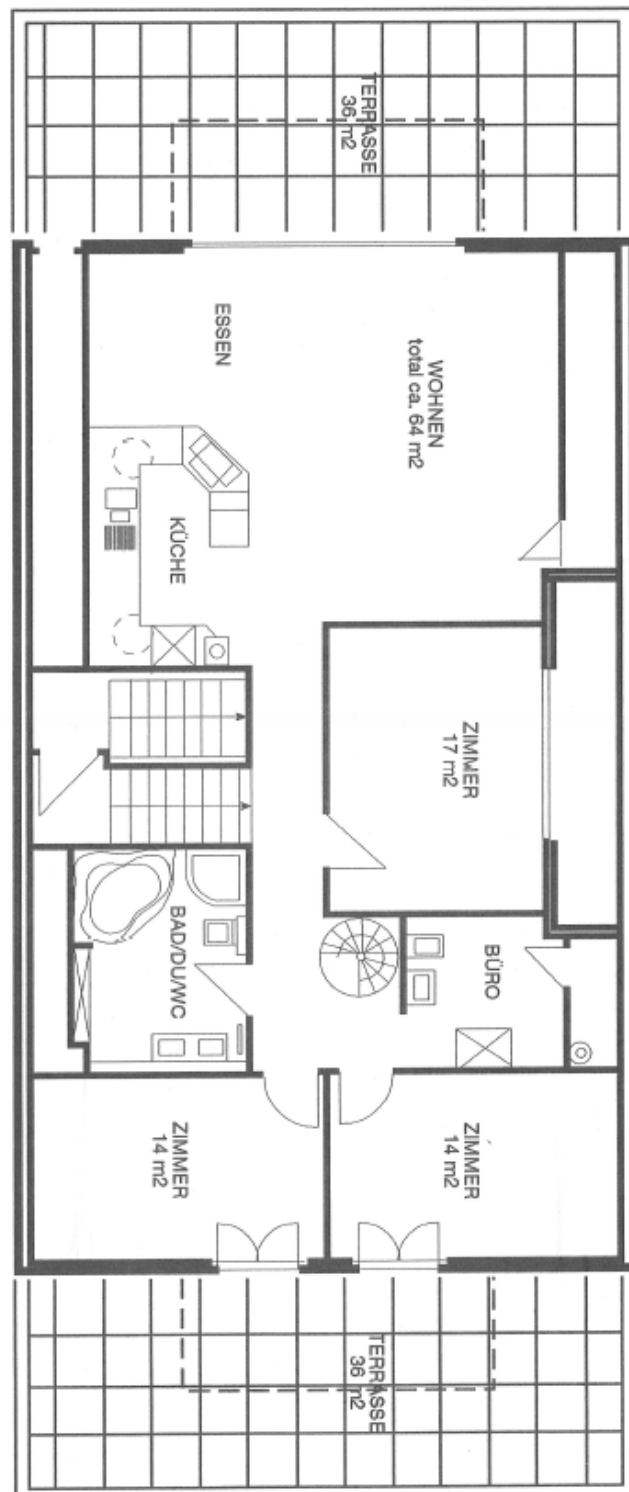


Die Terrasse mit südlicher Ausrichtung umfasst 36 m² und lädt ein zum Verweilen und Geniessen.



Hier haben Sie nochmals 36 m² Freiraum mit schönem Weitblick.

Grundriss Attikawohnung



Überzeugt Sie diese schöne Wohnung...?

Konnten wir Ihr Interesse bei diesem Kurzurundgang wecken? Oder bestehen noch Fragen? Dann rufen Sie uns an, gerne beantworten wir diese oder stehen Ihnen für einen unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort zu Verfügung. Wir freuen uns auf Sie...!