

9½-Zimmer-Landhaus

8500 Frauenfeld

Lage

Die Weinackerstrasse befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnquartier unterhalb des Kantonsspitals am südlichen Stadtrand von Frauenfeld. Die Lage verbindet ein naturnahes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der wichtigsten Infrastrukturen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die regelmässigen Busverbindungen verkehren je nach Linie im 10- bis 15-Minuten-Takt. Mit dem öffentlichen Verkehr ist Winterthur in rund 31 Minuten erreichbar.
Die Kantonshauptstadt Frauenfeld bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Freizeit. Dank der Nähe zur Autobahn A7 bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Winterthur, Zürich, Kreuzlingen und St. Gallen.

Die Liegenschaft überzeugt insbesondere durch ihre ruhige Lage, den grosszügigen Umschwung und die hohe Privatsphäre. Das weitläufige Grundstück mit altem Baumbestand schafft ein besonderes Wohnambiente und bietet viel Raum zur Erholung im eigenen Garten.

Distanzen



Bushaltestelle
Weinacker

1 min



Bahnhof
Frauenfeld
Marktplatz

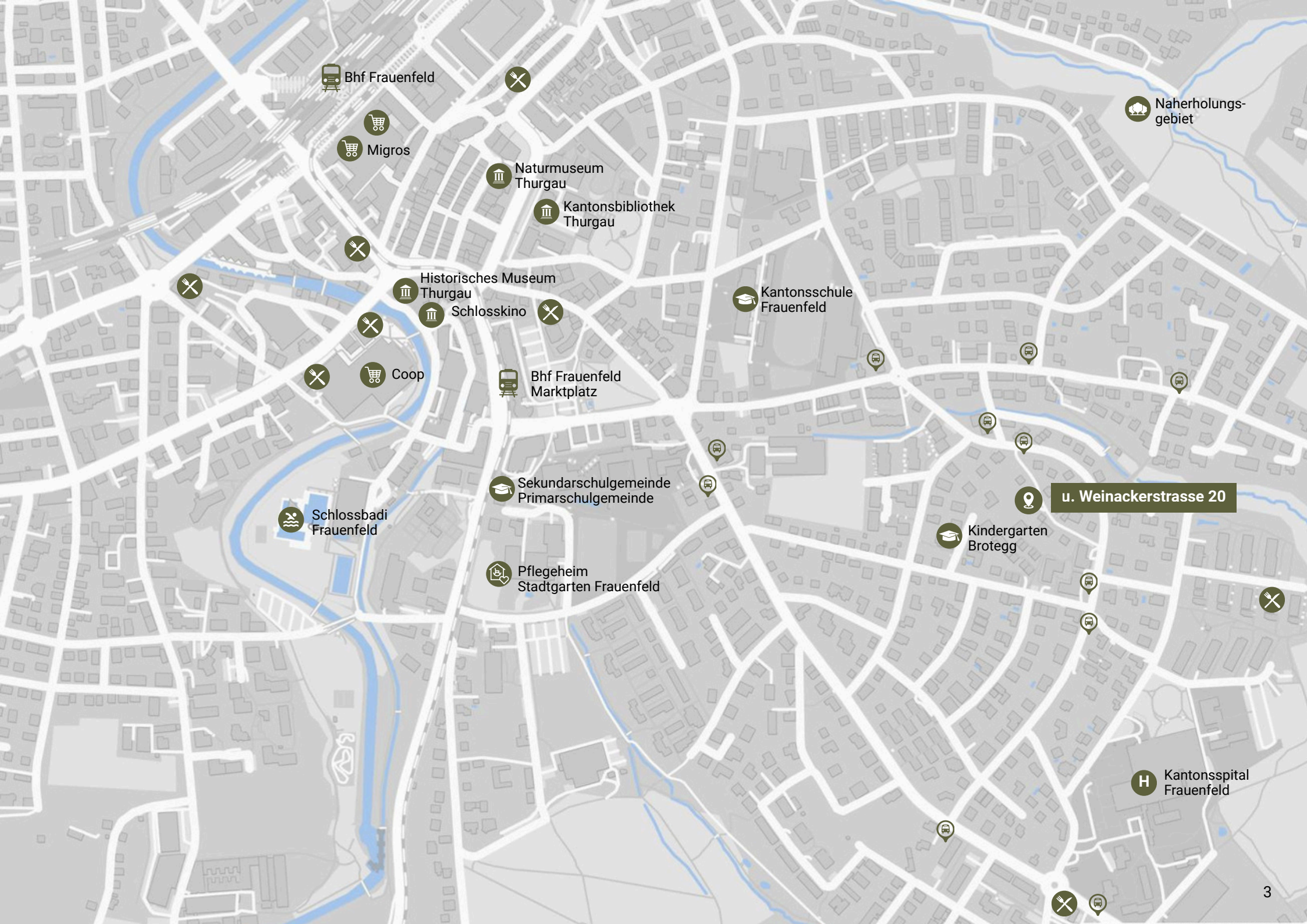
4 min

13 min



Autobahn
Auffahrt
Frauenfeld West

9 min


Bhf Frauenfeld
Migros
Naturmuseum Thurgau
Kantonsbibliothek Thurgau
Historisches Museum Thurgau
Schlosskino
Coop
Bhf Frauenfeld Marktplatz
Kantonsschule Frauenfeld
Naherholungs-gebiet
Sekundarschulgemeinde Primarschulgemeinde
Schlossbadi Frauenfeld
Pflegeheim Stadtgarten Frauenfeld
u. Weinackerstrasse 20
Kindergarten Brotegg
Kantonsspital Frauenfeld



Objektbeschrieb

Dieses charmante 9½-Zimmer-Landhaus aus dem Jahr 1928 vereint historischen Charakter mit zeitgemässem Wohnkomfort. Die Liegenschaft wurde umfassend erneuert und bietet auf vier Ebenen ein aussergewöhnlich grosszügiges Raumangebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit 220 m² Nettowohnfläche und 93 m² zusätzlicher Nutzfläche ist diese charaktervolle Architektur ein wahres Raumwunder.

Im Erdgeschoss bilden das grosse Wohnzimmer, die traditionelle Bauernstube mit historischem Kachelofen, das helle Verandazimmer sowie die Veranda mit Cheminée das Herzstück des Hauses. Die Räume sind miteinander verbunden und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre mit direktem Bezug zum Garten und der grosszügigen Terrasse. Die separate Küche ist mit hochwertigen neuen Miele-Geräten ausgestattet und bietet viel Platz für den Familienalltag.

Im Obergeschoss befinden sich vier unterschiedlich grosse Schlafzimmer, ein grosszügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC sowie ein separates WC. Alle Zimmer verfügen über praktische Einbauschränke. Das Badezimmer und das grösste Schlafzimmer bieten zudem direkten Zugang zum grossen Balkon.
Das Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um zwei weitere Zimmer mit Einbauschränken, einen Duschraum sowie einen grossen Korridor mit viel integriertem Stauraum und weiteren Nutzungsmöglichkeiten.

Das Untergeschoss bietet mehrere grosszügige Kellerräume, eine Waschküche, einen Heizungskeller mit Werkbank sowie vielfältige Lager- und Nutzflächen.

Das grosse Grundstück mit parkähnlichem Garten, altem Baumbestand, Terrasse, Balkon und zahlreichen Grünflächen macht diese Liegenschaft zu einem besonderen Zuhause für Menschen, die Wert auf Raum, Privatsphäre und Lebensqualität legen.







Baubeschrieb

Aussenbereich

- Grosszügiges Grundstück mit über 1'300 m² Nutzfläche
- Parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand
- Grosse Terrasse im Erdgeschoss mit direktem Zugang zum Garten
- Sonnenterrasse im 1. Obergeschoss mit Weitsicht
- Wintergarten mit integriertem Cheminée
- Feigenbaum und Traubenspalier auf dem Grundstück
- Garage mit elektrischem Tor und Fernbedienung
- Wagenvorfahrt mit 3 Parkplätzen
- Leerrohr für die spätere Installation einer E-Ladestation vorhanden
- Separater Velo- und Geräteschuppen
- Elektrischer Rasenmäher (Akku) und zwei Grüncontainer vorhanden

Küche

- Separate Küche mit funktionaler Ausstattung und neuen Geräten
- Geschirrspüler Miele
- Glaskeramikkochfeld und Dampfabzug Miele
- Backofen und Steamer Miele
- Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach Miele
- Zusätzlicher Tiefkühlschrank von Liebherr im Untergeschoss

Nasszellen

- Neues Badezimmer im 1. Obergeschoss mit WC, Dusche und Badewanne
- Separates WC im Erdgeschoss
- Separates WC im 1. Obergeschoss
- Zusätzliche Dusche im Dachgeschoss
- Zusätzliche Dusche im Untergeschoss

Waschen

- Waschküche im Untergeschoss mit direktem Gartenzugang über Aussentreppe
- Neue Waschmaschine Miele und neuer Tumbler Miele
- Zusätzliche Wasch- und Lagerflächen

Bodenbeläge

- Holzböden in den Wohn- und Schlafräumen und Treppen im Erd- und Obergeschoss
- Plattenbeläge im Eingangsbereich und Korridor des Erdgeschosses
- Plattenbeläge in Küche und Nasszellen
- Holzböden im Dachgeschoss

Elektroanlagen

- Elektrische Anlagen erneuert und an die heutigen Anforderungen angepasst
- Glasfaseranschluss
- Sämtliche Leuchtmittel vorhanden

Heizung

- Ölheizung (Aussenöltank unterflur)
- Wärmeverteilung über Radiatoren
- Badezimmer im 1. Obergeschoss mit zuschaltbarer elektrischer Bodenheizung
- Kachelofen in der Bauernstube ausser Betrieb (zuschaltbarer Ofenbankwärmer)

Nebenräume

- Mehrere grosszügige Kellerräume im Untergeschoss
- Vorratskammer im Erdgeschoss
- Kleine Putzkammer im 1. Obergeschoss

Der Baubeschrieb ist kein Bestandteil vom Mietvertrag. Das Objekt wird gemietet wie besichtigt.

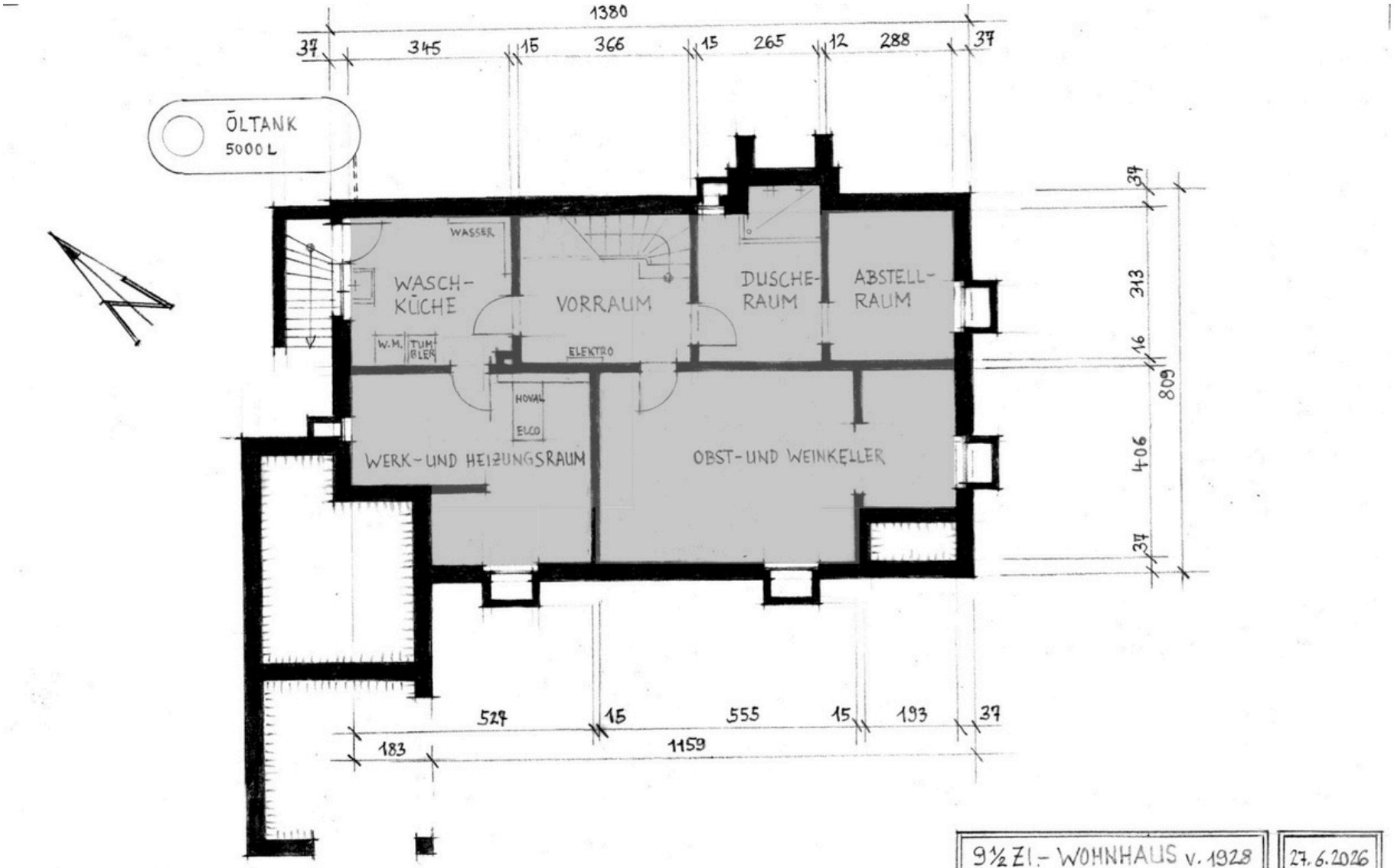


Highlights

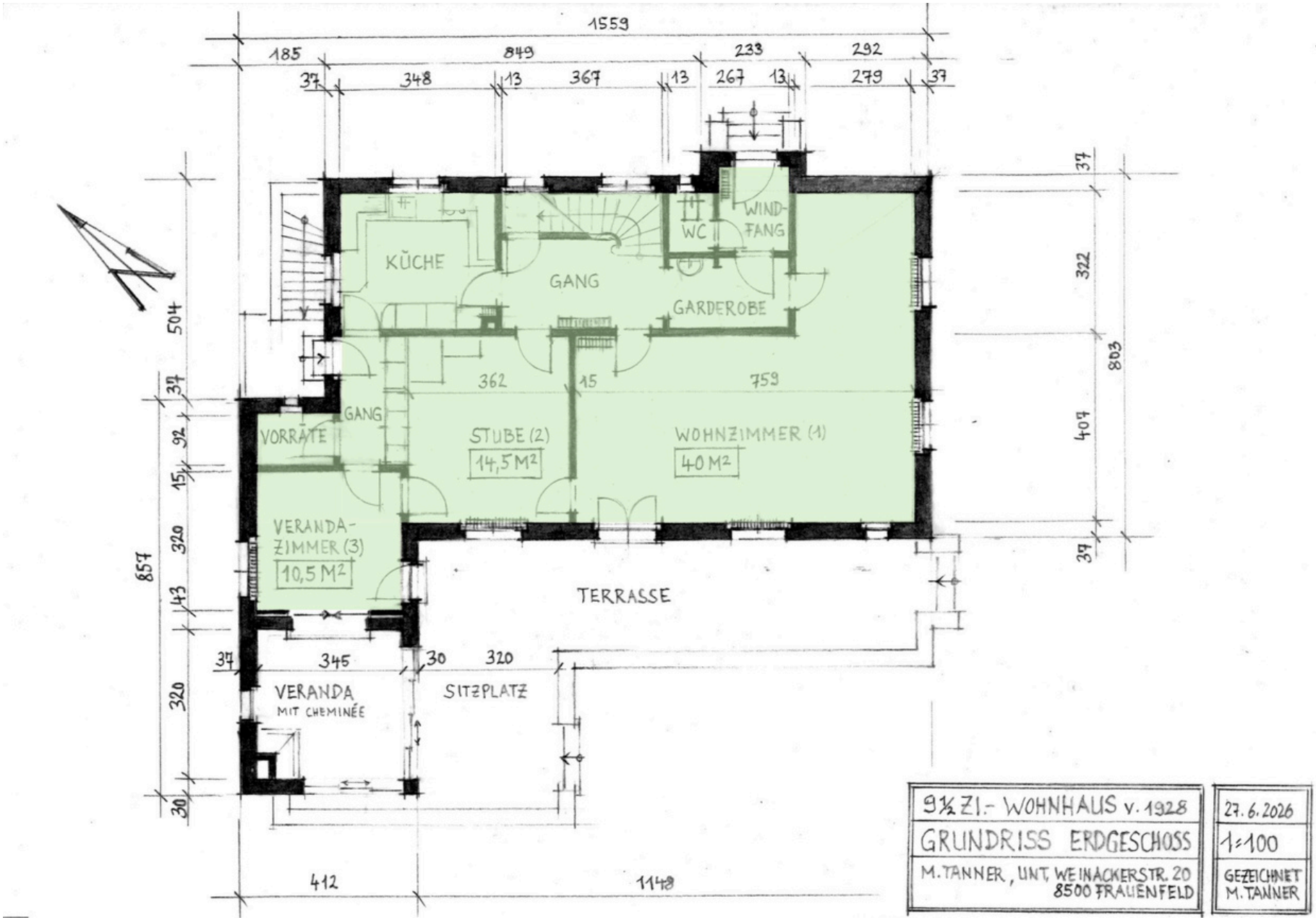
- Historisches 9½-Zimmer-Landhaus mit viel Charme
- Grosszügiges Grundstück mit über 1'300 m² Nutzfläche
- Parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand
- Lange halbrunde Wagenvorfahrt
- Sehr grosses Wohnzimmer mit direktem Terrassenzugang
- Charaktervolle Bauernstube mit historischem Kachelofen
- Helles Verandazimmer mit breiter Verbindung zur Veranda mit Aussencheminée
- Grosszügige Terrasse (38 m^2) und Balkon (34 m^2) mit Weitsicht
- Sechs Schlafzimmer und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – dank der tiefen Einbauschränke bleibt die im Grundrissplan ausgewiesene Bodenfläche für die individuelle Möblierung frei
- Moderne Küche mit hochwertigen Miele-Geräten
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, sowie separates WC
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Garage mit elektrischem Tor und mindestens 3 Aussenparkplätze
- Mehrere Kellerräume, u.a. Obst- und Weinkeller mit Tonboden, sowie grosszügige Nebenflächen
- Ruhige Wohnlage mit hoher Privatsphäre und Nähe zu Bus, Spital, Wald und Schulhäusern
- Ideal für Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach


Miele

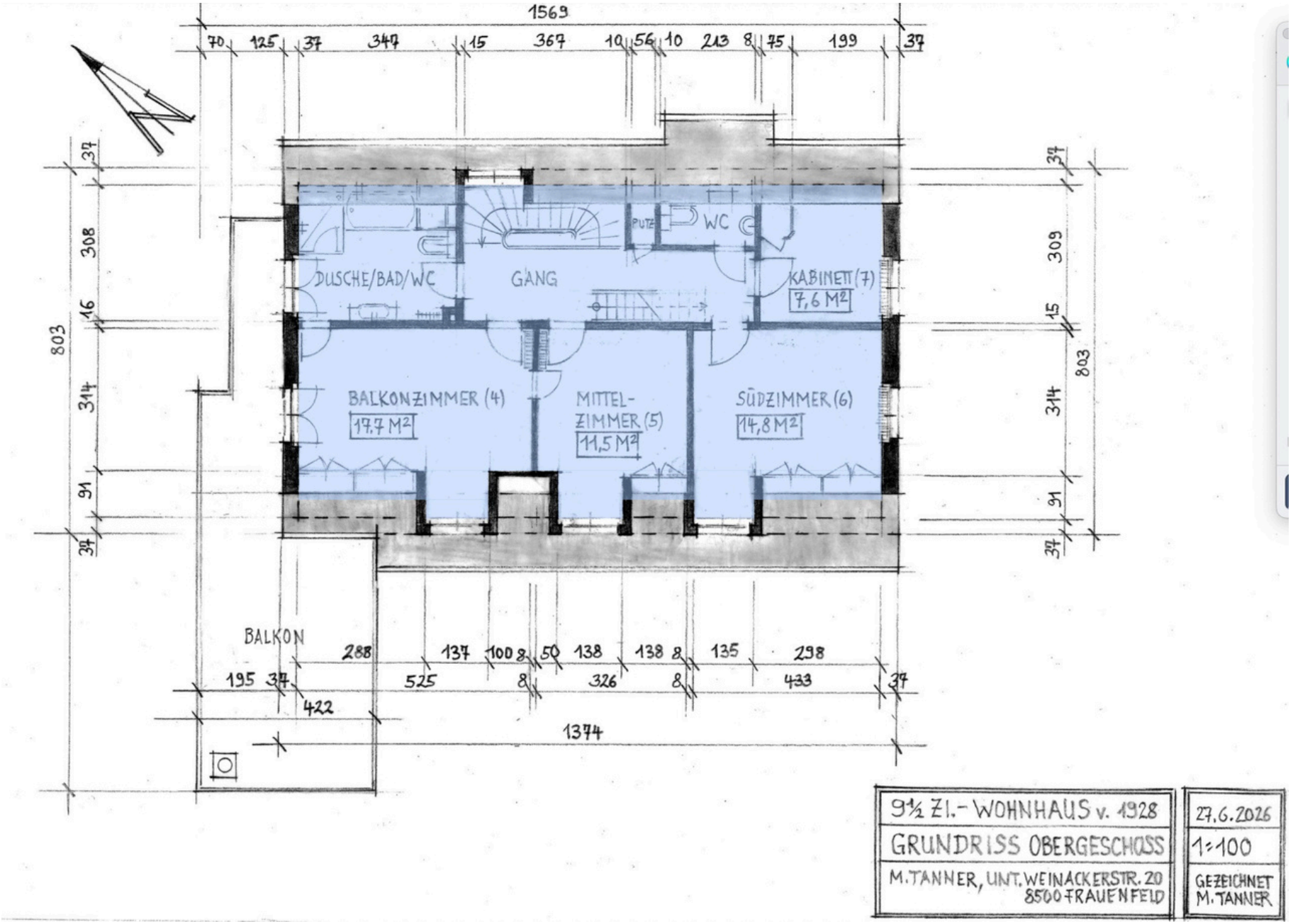
Untergeschoss



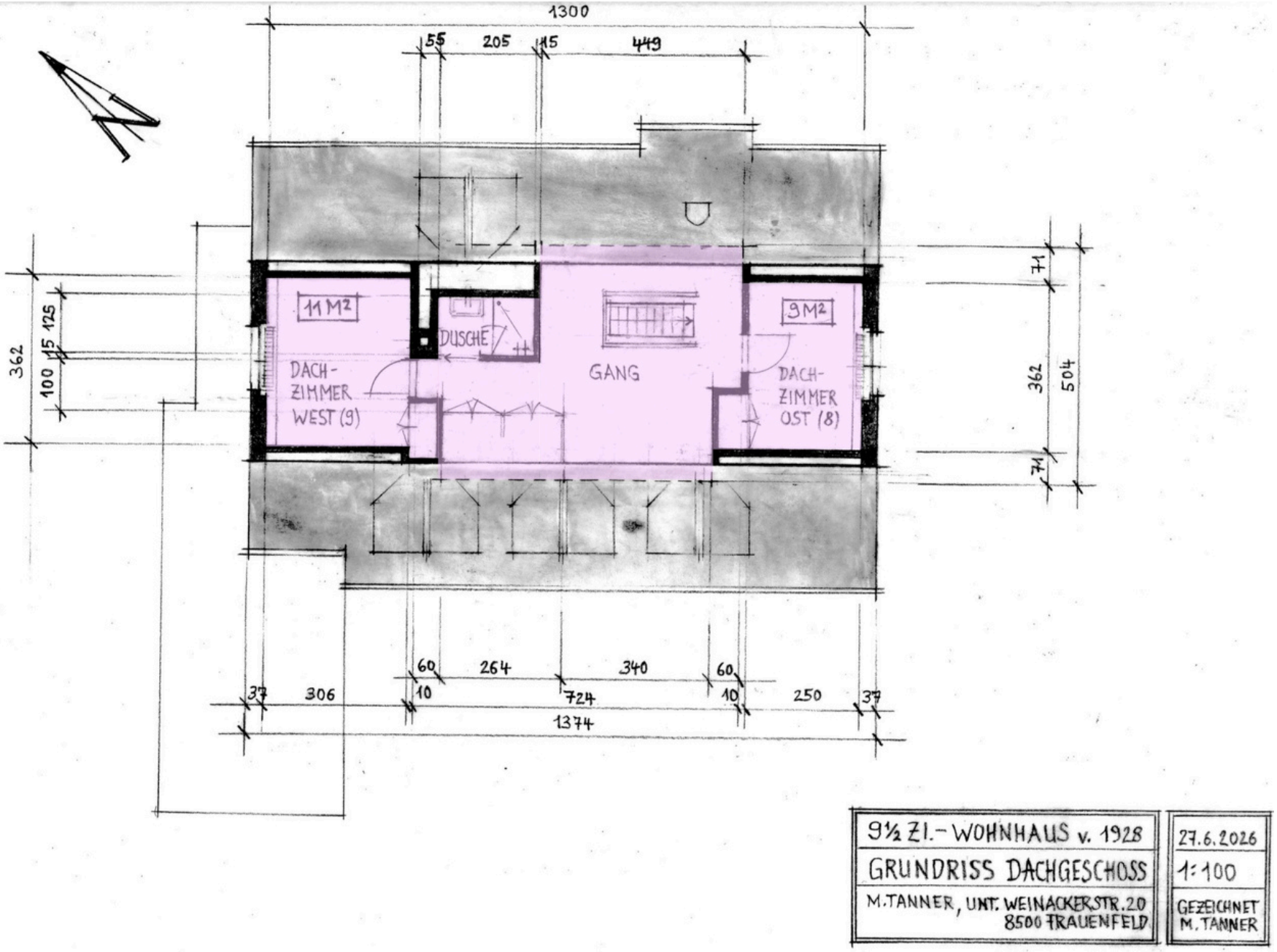
Erdgeschoss



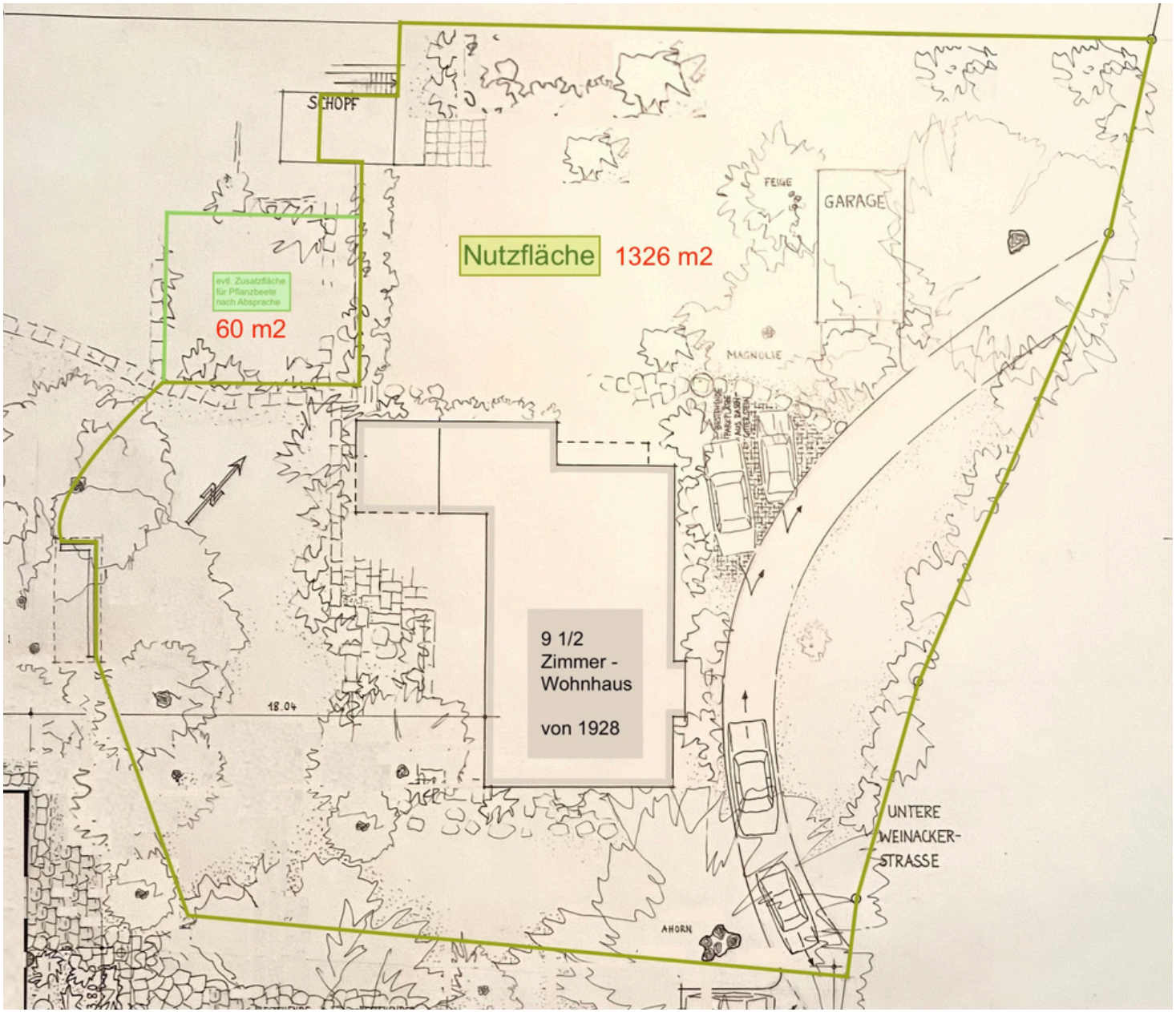
Obergeschoss



Dachgeschoss



Umgebungsplan









Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

Disclaimer
Die Auwiesen Immobilien AG und ihre Mitarbeitenden übernehmen keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit und Vollständigkeit der in dieser Dokumentation bereitgestellten Informationen. Abweichungen gegenüber der Dokumentation, insbesondere in Ausstattung, Farben und Massen, können sich bei der Ausführung ergeben. Gründsätzlich ausgeschlossen werden Haftungsansprüche gegen die Auwiesen Immobilien AG, die sich auf direkte oder indirekte Schäden materieller oder ideeller Art beziehen und durch die Nutzung oder Nichtnutzung der bereitgestellten Informationen bzw. falscher und unvollständiger Informationen verursacht worden sind. Alle Angebote sind frei und unverbindlich. Die Auwiesen Immobilien AG behält es sich ausdrücklich vor, Teile oder das gesamte Angebot dieser Dokumentation ohne besondere Ankündigung zu ändern, zu ergänzen, zu entfernen oder die Veröffentlichung zeitweise oder ganz einzustellen

Ihre Ansprechpartnerin



Tanja Gschwend
tanja.gschwend@auwiesen.ch
Tel. +41 52 260 33 56

AUWIESEN
RAUM FÜR MEHR

Auwiesen Immobilien AG
Klosterstrasse 17
8406 Winterthur

Tel. +41 52 260 33 00
vermarktung@auwiesen.ch
www.auwiesen.ch