VERKAUFSDOKUMENTATION

GASSER
WEPF
&PARTNER

# WEINFELDERSTRASSE 20

9542 MÜNCHWILEN TG

01 — WILLKOMMEN

# WILLKOMMEN

Im Bezirkshauptort Münchwilen TG, eingebettet in eine grosszügige Gartenanlage, liegt diese aussergewöhnlich grosszügige 5½-Zimmer-Eigentumswohnung mit 186.4 m² Wohnfläche — in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Lift aus der Bauzeit um 2008.

Der Wohn- und Essbereich von rund 41 m² öffnet sich auf den gedeckten Eckbalkon von rund 33 m² — mit freiem Blick über Wiesen und Dächer in die Hügel des Hinterthurgaus.

# ORTSBESCHRIEB

## Leben im Hinterthurgau.

Münchwilen ist Bezirkshauptort im Hinterthurgau und verbindet dörflichen Charakter mit vollständiger Infrastruktur: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholung sind im Ort vorhanden. Der Anschluss an die A1 und die Nähe zu Wil SG mit Fernverkehrsbahnhof sichern kurze Wege nach St. Gallen, Winterthur und Zürich. Die Weinfelderstrasse 20 liegt gut erschlossen in einem gewachsenen Wohnquartier.

**A1**

Autobahnanschluss in wenigen Fahrminuten

**Wil SG**

Bahnhof mit Fernverkehr in kurzer Distanz

**Im Ort**

Schulen, Einkauf und Naherholung

03 — FAKTEN

# DIE WICHTIGSTEN FAKTEN

OBJEKT
5½-Zimmer-Eigentumswohnung Nr. 372 (Typ A8)

ADRESSE
Weinfelderstrasse 20, 9542 Münchwilen TG

HAUS
Mehrfamilienhaus mit Lift bis in die Tiefgarage

WOHNFLÄCHE
186.4 m² gemäss Grundrissplan

ZIMMER
4 Zimmer + Wohnen/Essen (ca. 41 m²) · Küche 14 m²

NASSZELLEN
Bad und separates Du/WC

AUSSENFLÄCHE
gedeckter Eckbalkon ca. 33 m²

BAUJAHR
ca. 2008 (Bezug 2009)

VERKAUFSPREIS
Verhandlungsbasis CHF 1'310'000

PARKIERUNG
2 Einstellplätze in der Tiefgarage und 1 Aussenabstellplatz (im Preis inbegriffen)

NEBENRÄUME
2 grosse Kellerabteile

HEIZUNG
Pelletheizung (erneuerbarer Energieträger)

NEBENKOSTEN
rund CHF 5'500 pro Jahr inkl. Erneuerungsfonds (Abrechnung 2025)

UMGEBUNG
Areal von 3'979 m² mit grosszügiger Gartenanlage

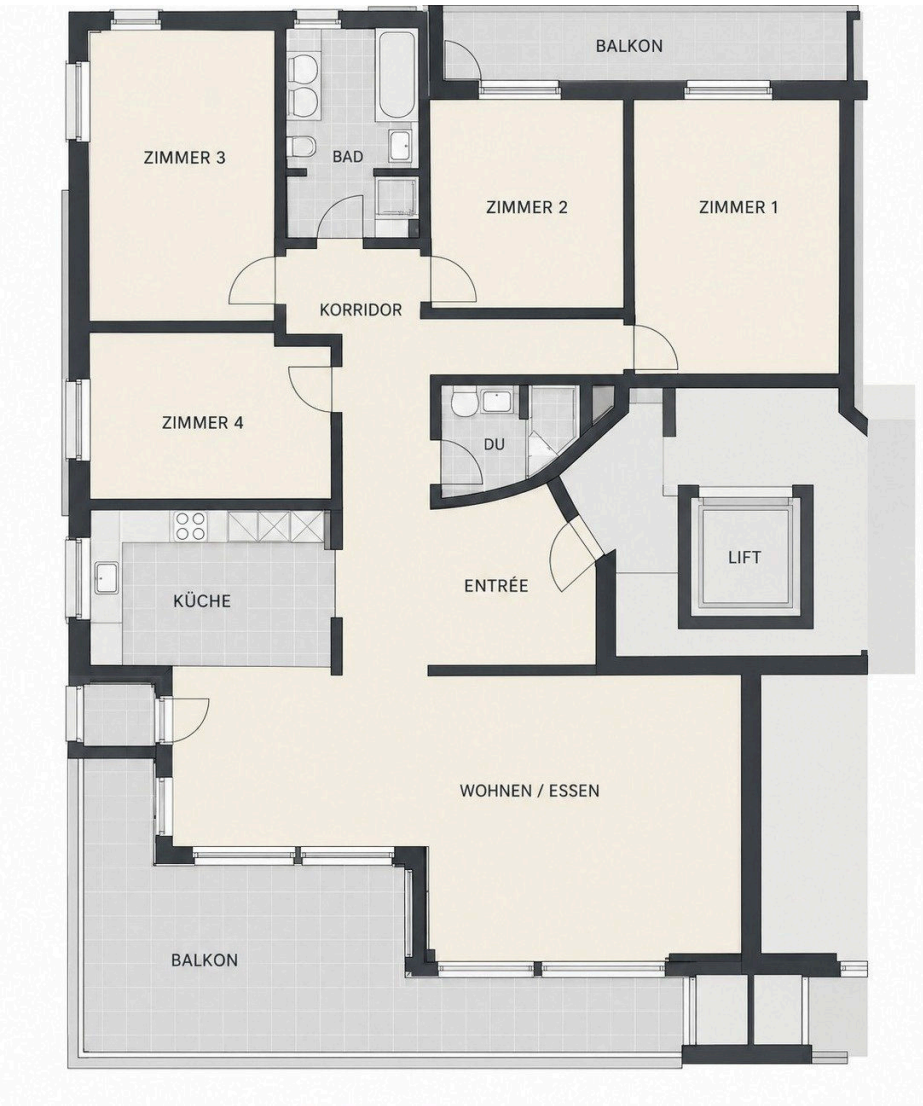
NOTARIELLE GEBÜHREN
je zur Hälfte Käufer und Verkäufer

BEZUG
nach Vereinbarung

# GRUNDRISS WOHNUNG NR. 372

**5½ Zimmer · 186.4 m² Wohnfläche**

| | |
|---|---|
| WOHNEN | 26.7 m² |
| ESSEN | 14.5 m² |
| KÜCHE | 14.0 m² |
| ZIMMER 1 | 19.7 m² |
| ZIMMER 2 | 16.1 m² |
| ZIMMER 3 | 15.1 m² |
| ZIMMER 4 | 13.0 m² |
| BAD | 10.4 m² |
| DU/WC | 4.9 m² |
| ENTRÉE | 12.3 m² |
| KORRIDOR | 13.8 m² |
| ECKBALKON | 33.9 m² |
| BALKON KLEIN | 8.7 m² |



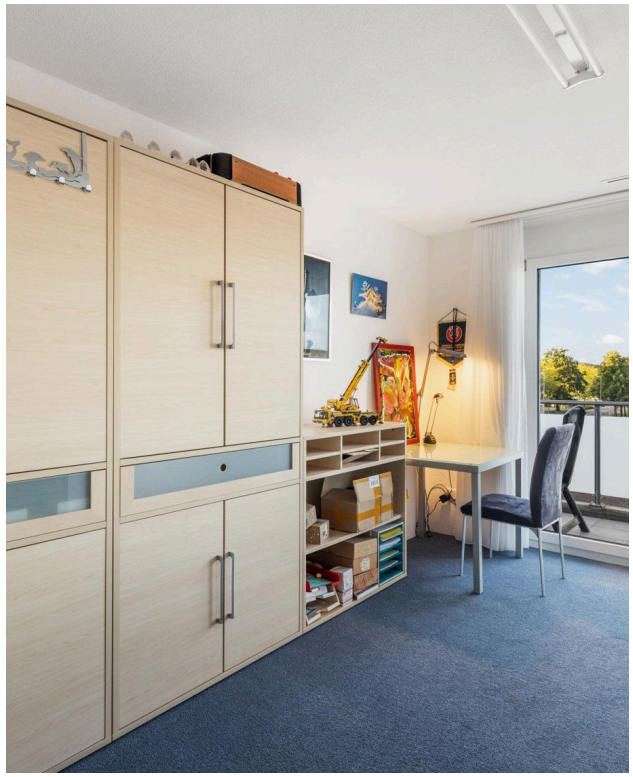

Grundriss (visualisierter Entwurf, nicht massstäblich)

# TIEFGARAGE

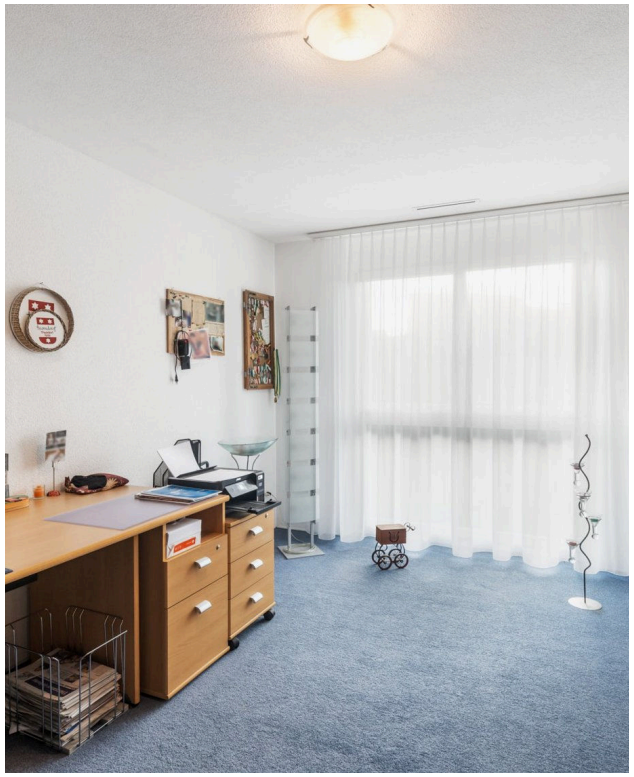
Tiefgarage Nr. 375 — 2 Einstellplätze im Preis inbegriffen (nicht massstäblich)

06 — EINBLICKE

# IMPRESSIONEN



Zimmer mit Balkonzugang



Eines von vier Zimmern — flexibel nutzbar

Grosszügiges Entrée mit Garderobe

# DER VERKAUFSPROZESS

## 01

### Beratung & Besichtigung

Persönliche Beratung und individuelle Besichtigung vor Ort.

## 02

### Finanzierung & Kaufabsicht

Klärung der Finanzierung und Bestätigung des Kaufinteresses.

## 03

### Reservation

Reservationsvereinbarung mit Anzahlung auf ein Sperrkonto.

## 04

### Beurkundung

Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags beim Notariat.

## 05

### Übergabe

Eigentumsübertragung im Grundbuch und Schlüsselübergabe.

Weinfelderstrasse 20, Münchwilen TG

# DIE PASSENDE IMMOBILIE FINDEN

Gerne begleite ich Sie persönlich durch den gesamten Verkaufsprozess – von der ersten Besichtigung bis zur Eigentumsübertragung. Nehmen Sie unverbindlich mit mir Kontakt auf.

IHRE ANSPRECHPERSON


## Timo Salzgeber

Gasser Wepf & Partner AG
Dorfstrasse 126, CH-8706 Meilen

Tel. +41 44 925 39 59
timo.salzgeber@gasserwepf.ch
www.gasserwepf.ch


GASSER WEPF & PARTNER AG