

Wohnen mit Charme: Helle 5.5-Zimmer-Dachmaisonette mit Cheminée

Gillhofstrasse 2, 8554 Bonau

Gaetano IMMOBILIEN

WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Schön, dürfen wir Ihnen das Dossier über eine tolle Immobilie zeigen. Sie haben so einen perfekten Überblick über alle wichtigen und relevanten Informationen zum Objekt.

Als Immobilienvermittler wollen wir immer zwei zufriedene Kunden haben: Käufer und Verkäufer!

Sind Sie an einem Kauf interessiert? Wir von der Gaetano-Immobilien begleiten Sie im gesamten Prozess mit maximaler Seriosität und Qualität. Wir sind bestrebt Ihnen alle nötigen Informationen zur Verfügung zu stellen, um Ihre Entscheidung zu erleichtern und die für Sie richtige Immobilie zu finden.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, das Objekt vor Ort zu besichtigen oder in einem persönlichen Gespräch Ihre Fragen und Anliegen zu klären. Zögern Sie deshalb nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir freuen uns, Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten und wünschen Ihnen viel Freude am potenziellen neuen Eigenheim.

Freundliche Grüsse

Das Gaetano Immobilien Team



Ihr Ansprechspartner
ALESSANDRO GAETANO

076 322 70 20
052 212 17 18
info@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur



Gedeckter Balkon

Diese charmante 5.5-Zimmer-Dachmaisonette-Wohnung überzeugt mit einer grosszügigen Raumaufteilung, viel Tageslicht und einem besonderen Wohngefühl auf zwei Etagen. Helle Räume, gemütliche Dachschrägen, zwei Balkone und ein Cheminée schaffen eine einladende Atmosphäre, in der man sich sofort zu Hause fühlt.

Das Herzstück der Wohnung bildet das grosszügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Die grossen Fenster verleihen dem Raum eine offene und freundliche Atmosphäre. An kühleren Tagen sorgt das Cheminée für gemütliche Stunden. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf einen der beiden Balkone. Besonders schön ist der überdachte, nach Süden ausgerichtete Balkon. Hier findet ein Esstisch problemlos Platz und lädt zu gemütlichen Mahlzeiten im Freien ein.

Die Küche präsentiert sich einladend und praktisch gestaltet. Dank des eigenen Fensters fällt viel Tageslicht herein und schafft eine angenehme Atmosphäre. Auf der unteren Wohnebene befindet sich zudem ein helles Zimmer mit direktem Balkonzugang, das sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Einbauschränke im Gang bieten zusätzlichen Stauraum und sorgen für Ordnung.

Das Badezimmer auf der unteren Etage verfügt über eine Badewanne, zwei Lavabos und ein Fenster für natürliches Licht und gute Belüftung. Eine weitere Nasszelle mit eigener Waschmaschine und Trockner ergänzt das Raumangebot und erleichtert den Alltag.

Über die Treppe gelangt man in die obere Wohnebene mit gemütlichem Dachgeschosscharakter. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eine zusätzliche Nasszelle mit Dusche und WC sowie Abstellräume auf beiden Etagen ergänzen das Raumangebot.

In den Wohn- und Schlafräumen sorgen Parkett- und Laminatböden für eine wohnliche Atmosphäre, während Küche und Badezimmer mit pflegeleichten Plattenböden ausgestattet sind.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garagenbox und einen Aussenparkplatz, welche zusätzlich erworben werden müssen. Im Untergeschoss stehen zudem ein abschliessbares Kellerabteil sowie verschiedene gemeinschaftlich nutzbare Räume zur Verfügung.

Ein weiterer interessanter Vorteil ist die bestehende Hypothek, welche vom Käufer übernommen werden muss. Diese verfügt über attraktive Konditionen mit einem Zinssatz von 1.5 % und läuft bis ins Jahr 2034.

Diese Dachmaisonette-Wohnung überzeugt mit hellen Räumen, zwei Balkonen und grosszügigem Wohnen auf zwei Etagen.

Bonau – Zuhause im Grünen

Bonau ist ein kleiner, ländlich geprägter Ort in der Gemeinde Wigoltingen und bietet genau das, was viele heute suchen: Ruhe und viel Natur. Felder, Wiesen und viel Grün prägen die Umgebung und sorgen für ein angenehmes, entspanntes Wohngefühl. Gleichzeitig sind Frauenfeld, Weinfelden, Kreuzlingen und auch Winterthur in der Nähe.

Für die täglichen Einkäufe und Besorgungen stehen in der Gemeinde verschiedene Angebote zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen findet man in den umliegenden Ortschaften sowie in Müllheim, Frauenfeld oder Weinfelden. So lässt sich das ruhige Wohnen auf dem Land gut mit den Bedürfnissen des Alltags verbinden.

Auch für Familien bietet die Gemeinde ein attraktives Umfeld. Schulen und Betreuungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar. Besonders schön ist dabei das naturnahe Umfeld: Kinder wachsen hier mit viel Platz, kurzen Wegen ins Grüne und fernab vom hektischen Stadtleben auf.

Wer gerne draussen unterwegs ist, findet rund um Bonau zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Velotouren oder einfach eine kleine Auszeit in der Natur. Die offene Landschaft mit ihren Feldern und ruhigen Wegen beginnt praktisch vor der Haustüre und trägt viel zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten und Primarschule in Wigoltingen ca. 2.6 km
- Sekundarschule in Wigoltingen ca. 2.5 km
- Einkaufen (Volg) ca. 3 km
- Bahnhof Märstetten ca. 1.4 km
  nach Frauenfeld ca. 16 min., nach Winterthur ca. 40 min., nach Konstanz ca. 36 min.
- Autobahnanschluss ca. 1.9 km



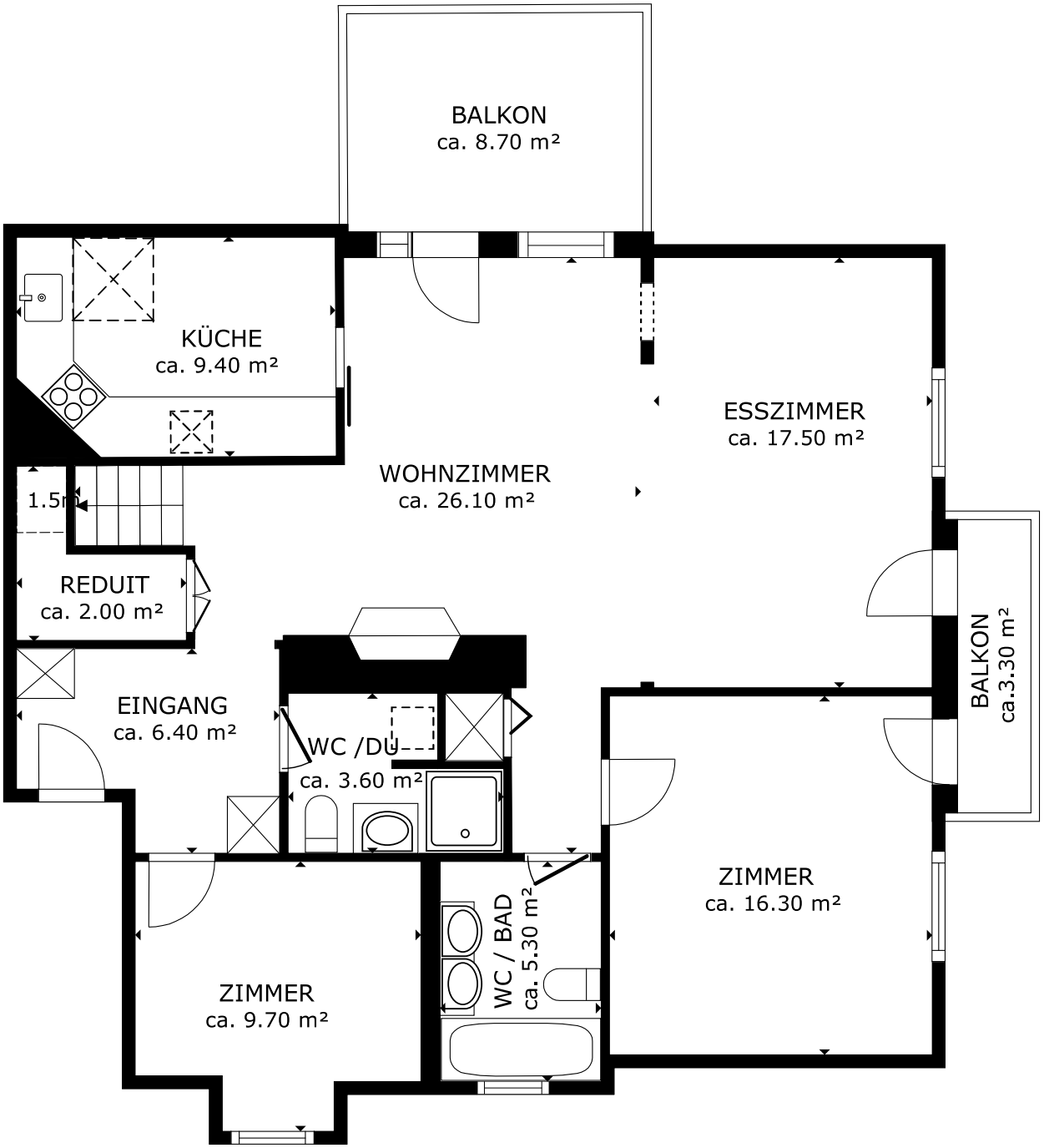
Umgebung

Daten & Fakten



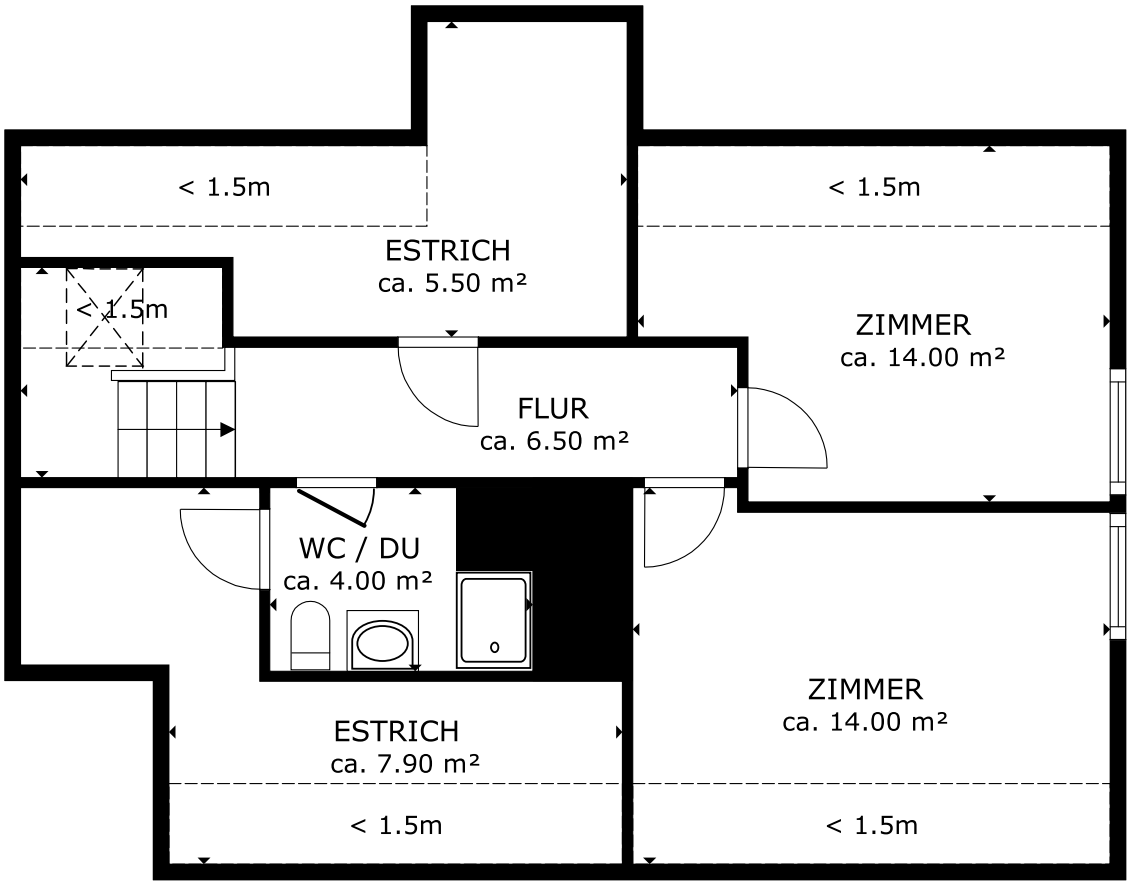
	Standort:	Gillhofstrasse 2 8554 Bonau
	Objektart:	Dachmaisonette-Wohnung
	Wertquote:	189 / 1000
	Wohnfläche:	ca. 151 m²
	Balkon:	ca. 12 m²
	Heiz-und Nebenkosten:	ca. CHF 797.-/Mt. (inkl. CHF 95.- für EF)
	Stand Erneuerungsfonds:	ca. CHF 20'000.- (Stand per 31.12.2026)
	Baujahr:	1993
	Gebäudehülle saniert:	2017
	Zimmer:	5.5
	Stockwerk:	2 . OG, ohne Lift
	Nasszellen:	3
	Garagenbox:	1 zu CHF 35'000.-
	Aussenparkplatz:	1 zu CHF 15'000.-
	Wärmeerzeugung:	Gasheizung
	Wärmeverteilung:	Radiatoren
	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
	Verkaufsrichtpreis:	CHF 767‘000.-- resp. dem Meistbietenden zzgl. Parkplätze

Grundrissplan



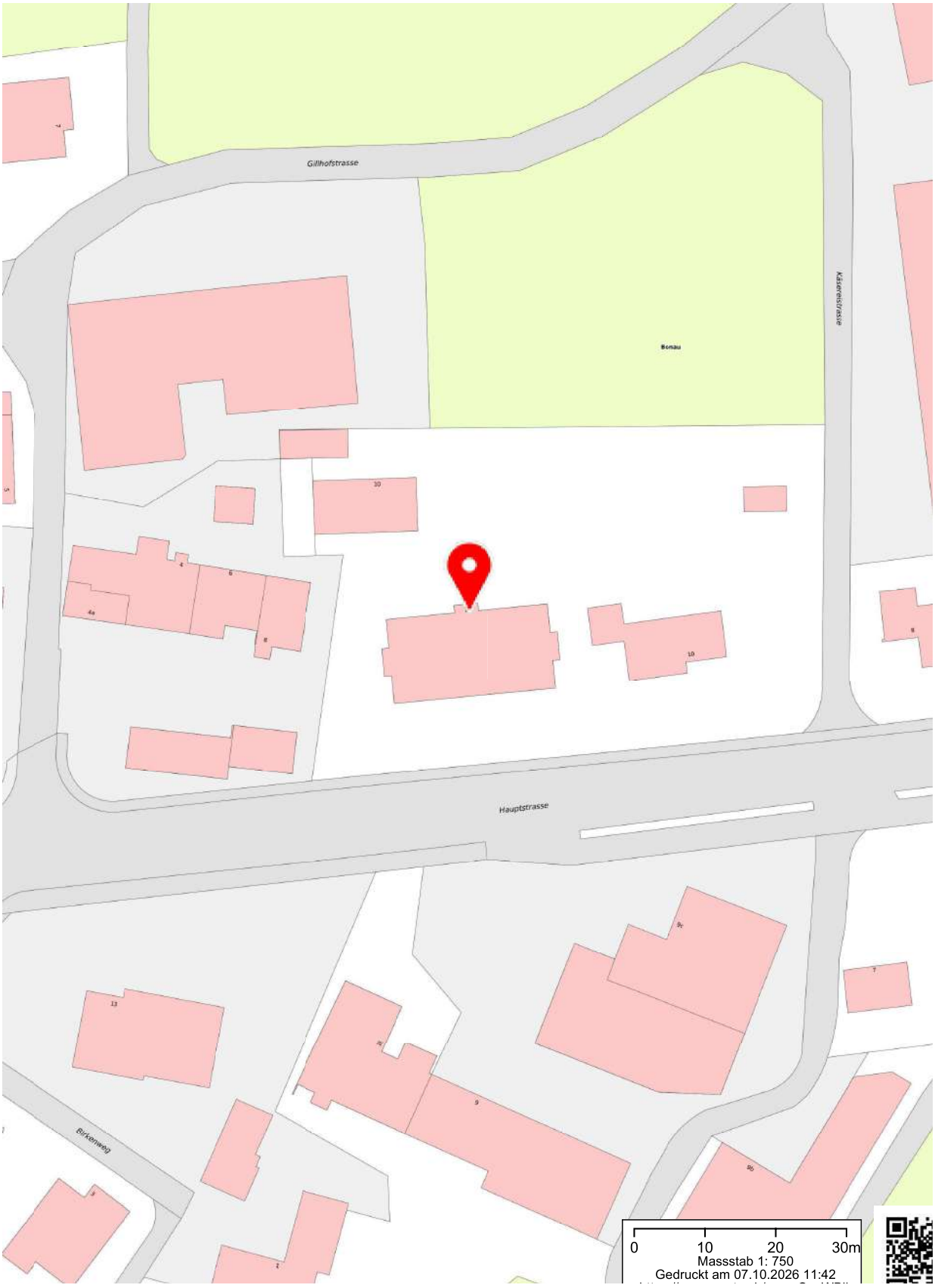
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan



Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Katasterplan



Bildergalerie

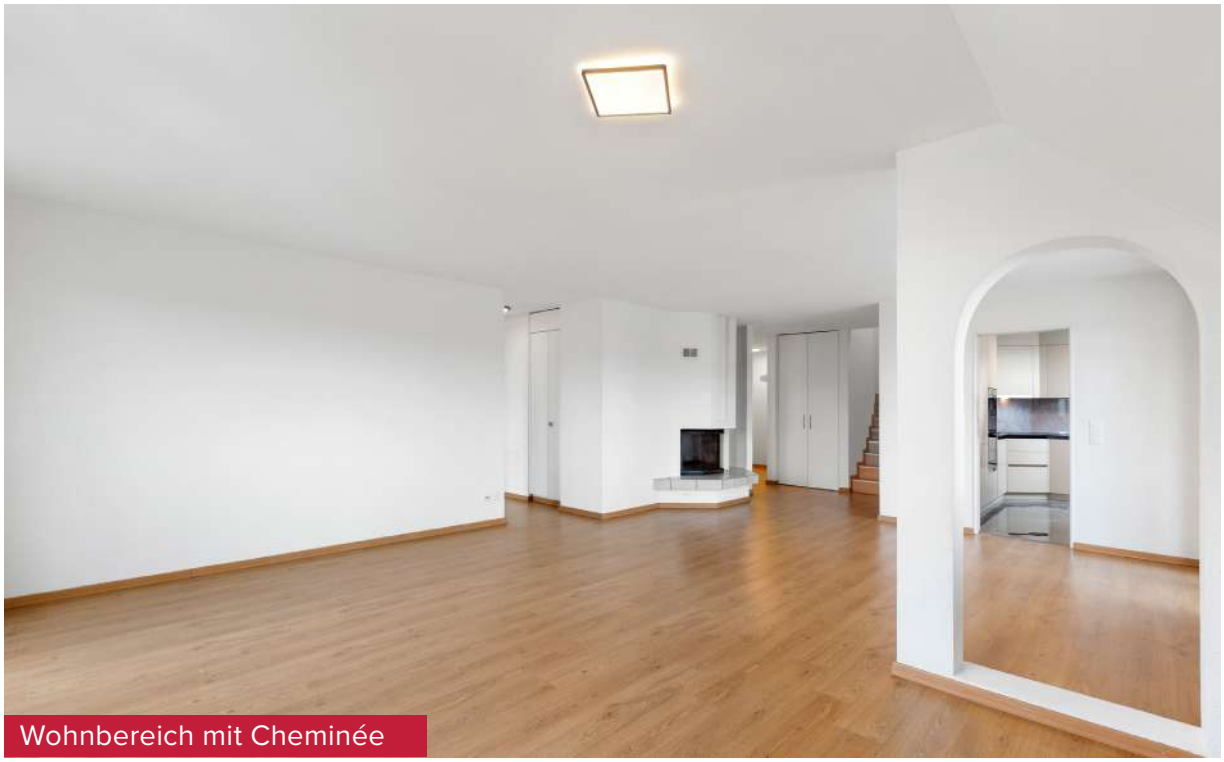


Küche



Eingang mit Garderobe

Virtuelle Bildergalerie



Wohnbereich mit Cheminée



Wohnbereich staged

Virtuelle Bildergalerie



Zimmer

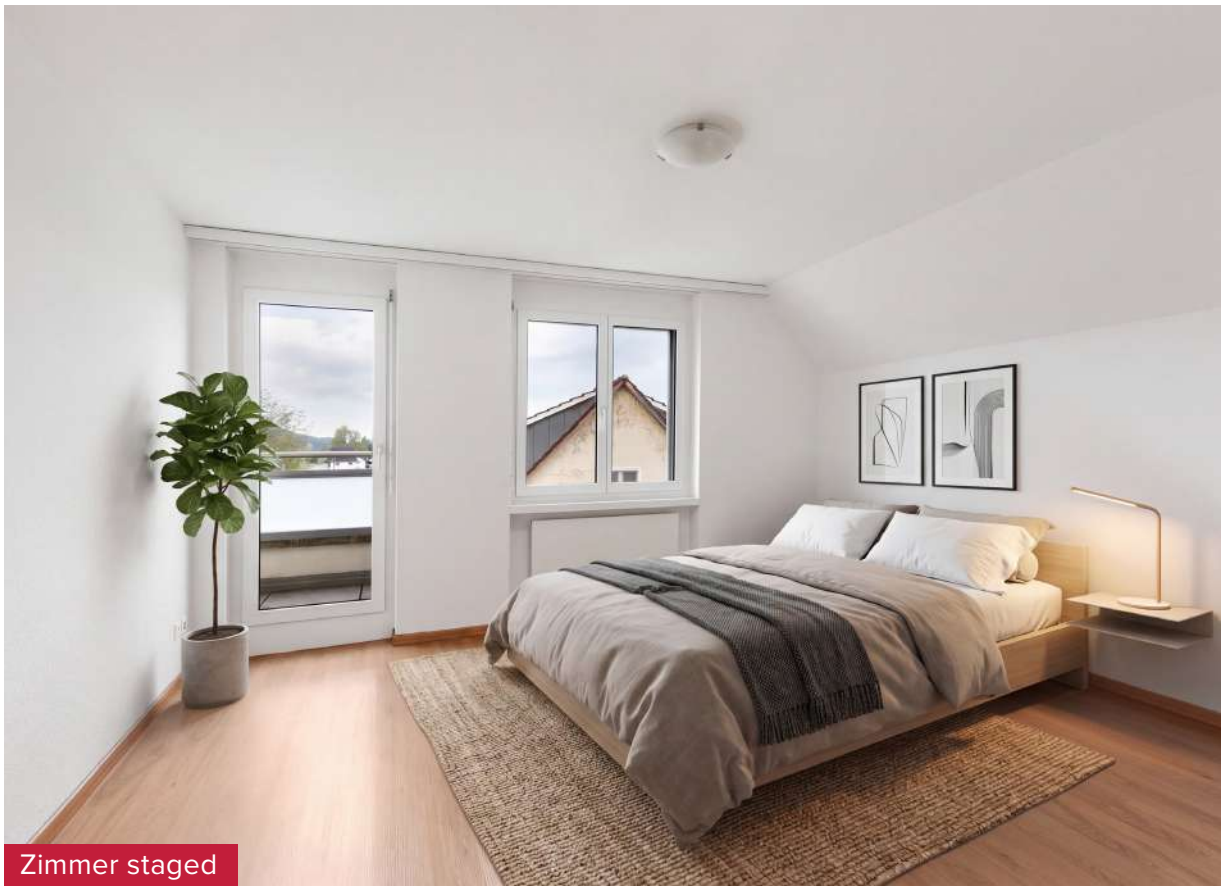


Zimmer staged

Virtuelle Bildergalerie



Zimmer



Zimmer staged

Bildergalerie



Nasszelle



Nasszelle mit Badewanne

Bildergalerie



Nasszelle mit Dusche im OG



Nasszelle mit Waschmaschine / Tumbler im EG

Bildergalerie



Aussenansicht



Aussenansicht mit Parkplatz

Eigene Notizen

Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?

Beantragen Sie unsere marktbasierte Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.

Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur

052 212 17 07
info@gaetano-immobilien.ch
www.gaetano-immobilien.ch