

# Familienfreundliches Eigenheim mit viel Potenzial

Freistehendes 7.5-Zimmer-Einfamilienhaus, Riederstrasse 4, 8371 Busswil



## Inhaltsverzeichnis

Merkmale	03
Überblick Immobilie	04
Aussen-/Innenansichten	06
Pläne	14
Lage	20
Weiteres Vorgehen	24





### Naherholung vor der Haustür

Wie sagt der Volksmund so schön: «Wer sucht, der findet». Aber nur wer richtig sucht, findet auch das Richtige. In Ihrem Fall ist es vielleicht gerade dieses freundliche Eigenheim an leicht erhöhter und bestens besonnener Hanglage am südlichen Dorfrand von Busswil (Gemeinde Sirnach).

### Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- unverbaubare Sicht in die Natur bis hin zum Säntis
- schöne Gartenanlage mit hoher Privatsphäre
- aufgrund dem anstehenden Renovationszyklus und des Ausnutzungspotenzials, besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft nach eigenen Vorstellungen Instand zu stellen oder einen Neubau zu realisieren
- zwei Garagen mit Hauszugang, davor 2 Aussenabstellplätze
- familienfreundliches und gepflegtes Wohnquartier
- unmittelbare Nähe an die Landwirtschaftszone

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie weitere Informationen zur Liegenschaft und zum Ablauf des Verkaufsprozesses.

## Überblick Immobilie

Immobilie	Einfamilienhaus (freistehend)
Adresse	Riederstrasse 4, 8371 Busswil TG
Parzellennummer	3343
Bauordnung	Wohn- und Arbeitszone WA2 (WA2)
Baujahr	1967
Grundstücksfläche	859 m <sup>2</sup>
Kubatur	977 m <sup>3</sup> (gem. GVA)
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Nasszellen	1 x Dusche im Heizungs-/Waschraum im Untergeschoss 1 x Gäste-WC und 1 x Bad mit Lavabo im Erdgeschoss
Nebenräume	Heizungs-/Waschraum, Tankraum/Keller, Naturkeller und Abstellraum sowie 2 Estrichräume
Aussenraum	schön angelegter Umschwung mit viel Privatsphäre, Aussenchminée und Gartensitzplatz
Stockwerke	3 inkl. Untergeschoss
Nettowoohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup> (beheizte Fläche ab Stehhöhe 1.50 m gemäss SIA)
Nebennutzfläche	ca. 202 m <sup>2</sup> (inkl. Untergeschoss und Eingang/Vorplatz)

Heizung	Öl-Heizung (ersetzt 1991), Wärmeverteilung über Heizkörper/Radiatoren
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Glasfaseranschluss vorhanden</li> <li>• Prüfung der Elektroinstallationen (SiNa) am 17.03.23 durchgeführt</li> </ul>
Renovationen/Investitionen	Im Jahre 2000 wurde das Dach saniert und 1997 eine neue Küche eingebaut. Im Jahre 1994 erfolgte der Anbau der Garage und 1991 wurde die Öl-Heizung ersetzt. Die Liegenschaft aus dem Jahre 1967 präsentiert sich sehr gepflegt und kann im heutigen Zustand bewohnt werden, dennoch müsste bei einer Anpassung an die heutigen Wohnbedürfnisse mit Renovationen und Investitionen gerechnet werden.
Parkieren	1 x Doppelgarage sowie 1 x Garage mit direktem Hauszugang, davor 2 Aussenabstellplätze
Bezugstermin	per sofort oder nach Vereinbarung
Verkaufspreis	990'000 CHF
Verkaufsbedingungen	5 % Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung, 10 % Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung. Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usancen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.



### Familienfreundliche Umgebung

Über eine Quartierstrasse gelangen Sie zum freistehenden Einfamilienhaus, welches von einem idyllischen Garten sowie einer gepflegten Nachbarschaft umgeben ist.

Die Wohnlage bietet Ihnen Rückzugsmöglichkeiten ohne grosse Distanzen. Die Infrastrukturen sind in wenigen Geh- und Fahrminuten zu erreichen, zahlreiche Freizeitangebote und Erholungszonen liegen ebenfalls nicht weit entfernt.

Die Liegenschaft ist dank der nahegelegenen Bushaltestelle gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die Autobahn und der S-Bahnhof befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Nähe.





### Willkommen Zuhause!

Auf die Wohnfläche von rund 150m<sup>2</sup> verteilen sich 7 Zimmer, ein Badezimmer, ein grosser Wohnbereich sowie eine geräumige Küche mit separatem Essbereich. Das Untergeschoss, ebenfalls sehr geräumig gestaltet, beherbergt nebst den üblichen Nebenräumen zwei Garagen mit einem direktem Hauszugang.

Die Liegenschaft präsentiert sich gepflegt und kann im heutigen Zustand bewohnt werden. Aufgrund der anstehenden Renovationszyklen und des vorhandenen Ausnutzungspotenzials besteht jedoch auch die Möglichkeit, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu erneuern, zu erweitern oder gar einen Neubau zu realisieren.

Alles in allem ein rundum gelungenes Wohnkonzept für alle, die in einem ländlich idyllischen Wohnort mit viel Platz, Ruhe, Privatsphäre und Nähe zur Natur wohnen möchten.







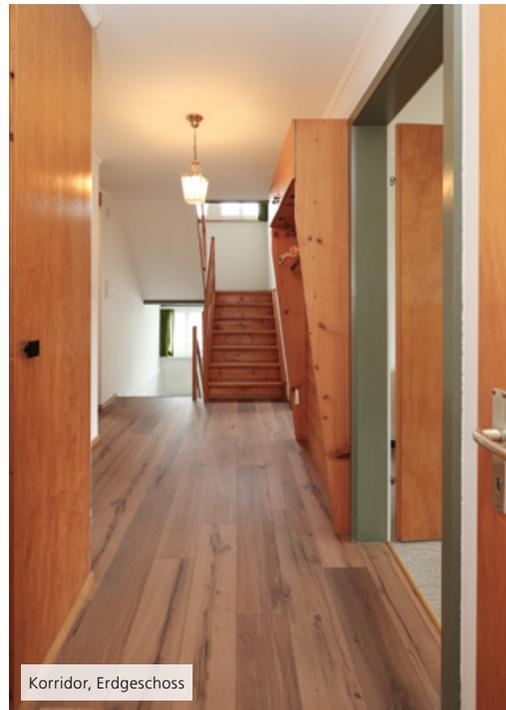
Zimmer 1, Erdgeschoss



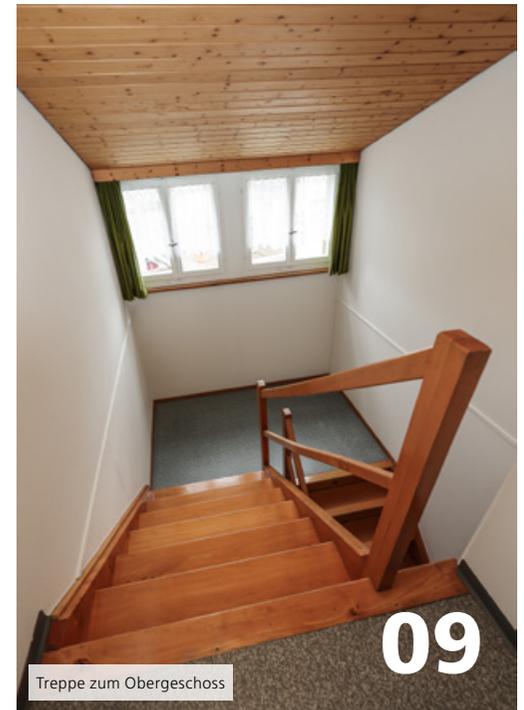
Zimmer 2, Erdgeschoss



Bad/WC, Erdgeschoss



Korridor, Erdgeschoss



Treppe zum Obergeschoss



Korridor/Vorplatz, Obergeschoss



Korridor/Vorplatz, Obergeschoss



Zimmer 3, Obergeschoss



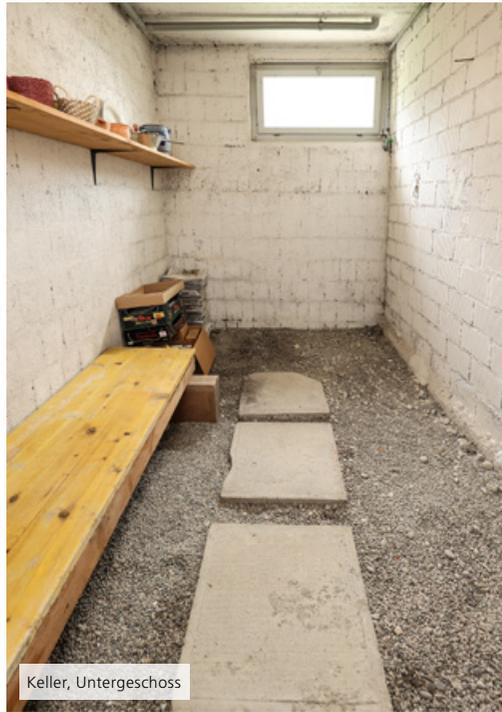
Zimmer 4, Obergeschoss



Zimmer 5, Obergeschoss



Treppe zum Untergeschoss



Keller, Untergeschoss



Heizung/Waschen, Untergeschoss



Tankraum/Keller, Untergeschoss



Garagen



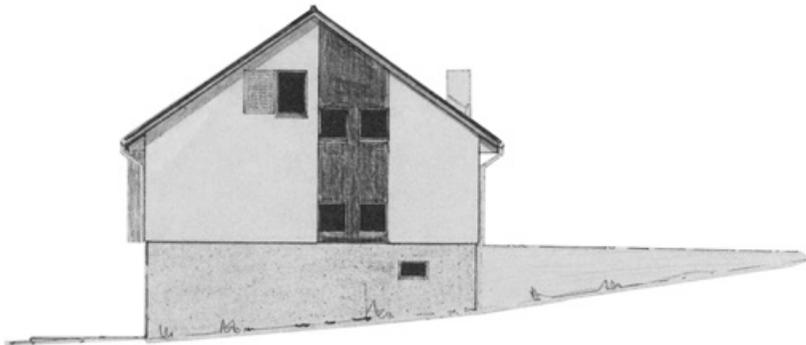


Ausblick Richtung Säntis

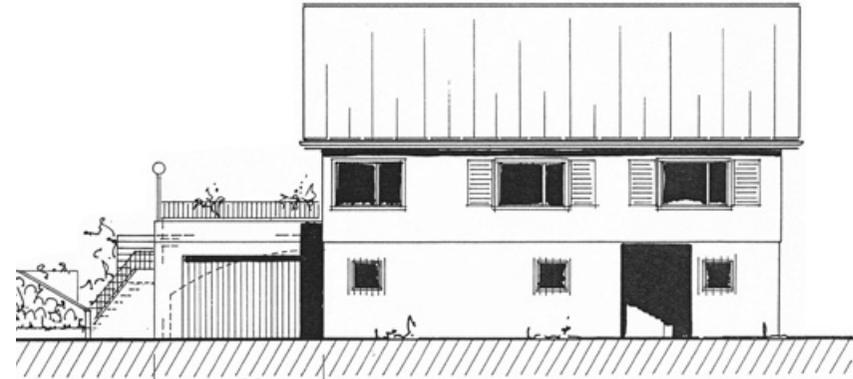


Quelle: ÖREB-Kataster Thurgau

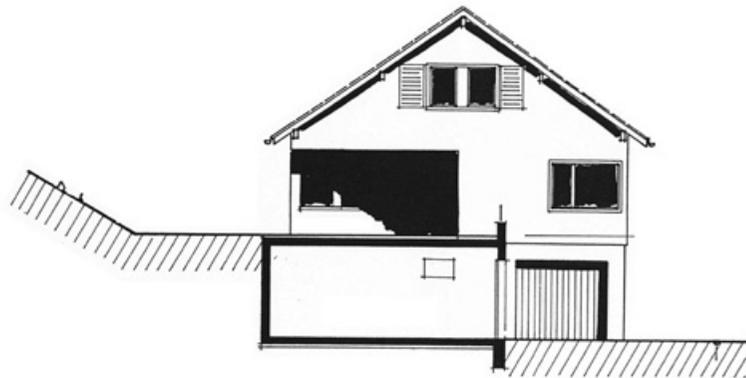
## Seitenansichten



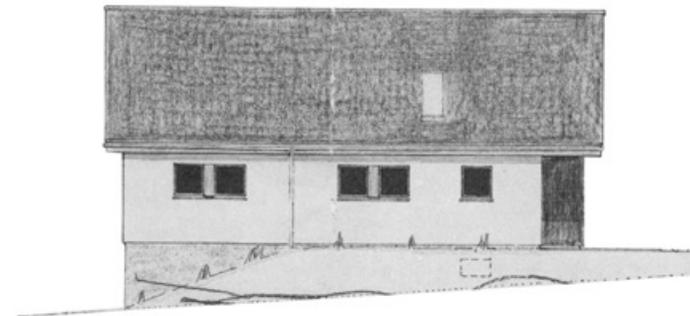
Nordfassade



Ostfassade



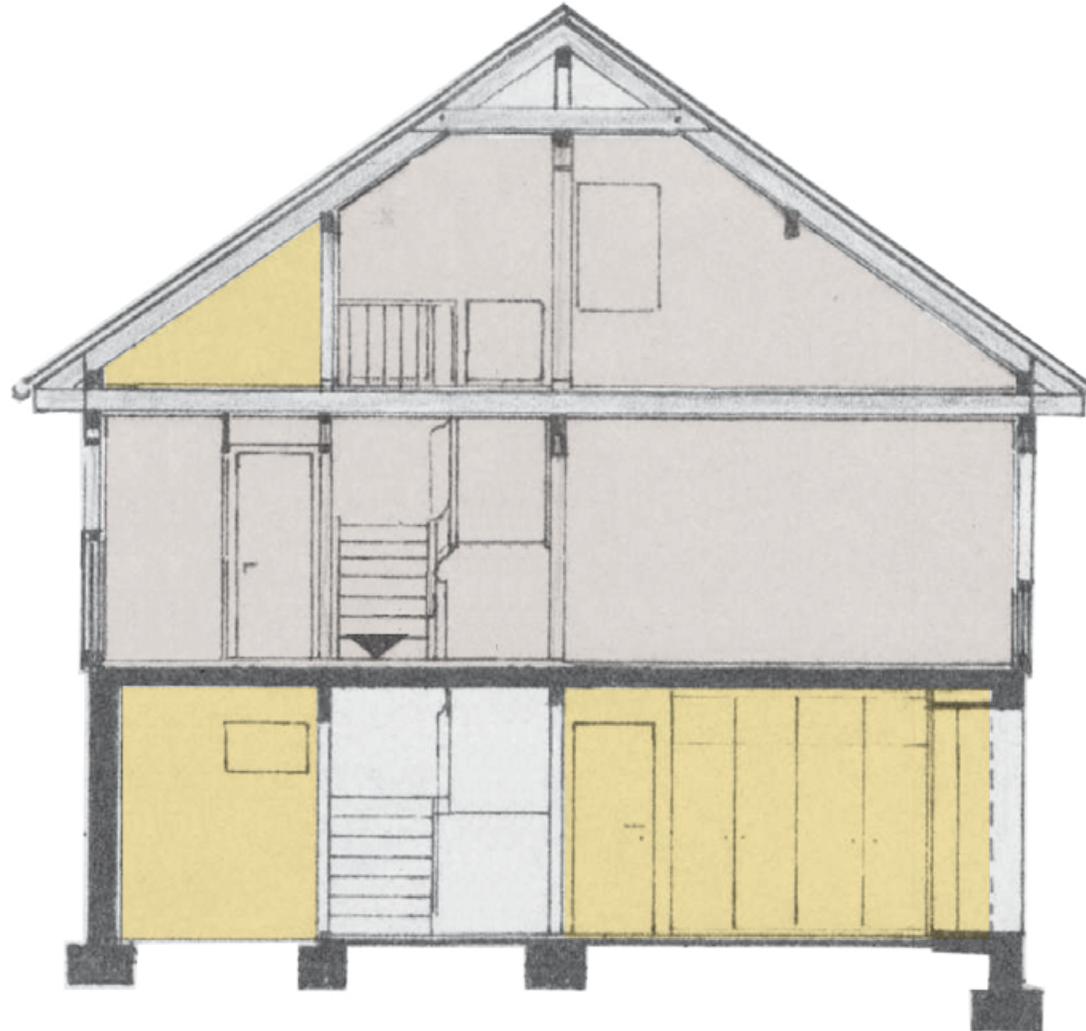
Südfassade



Westfassade

## Schnitt

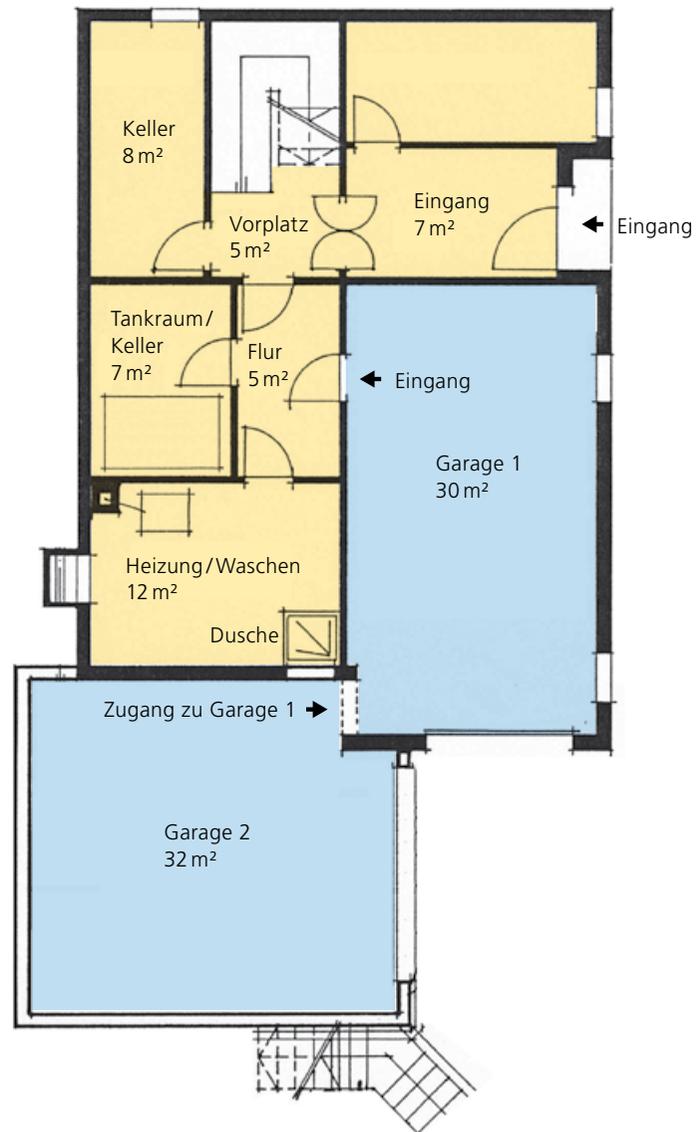
- Wohnbereich
- Nebenräume





## Grundriss Untergeschoss

- Nebenräume
- Garagen

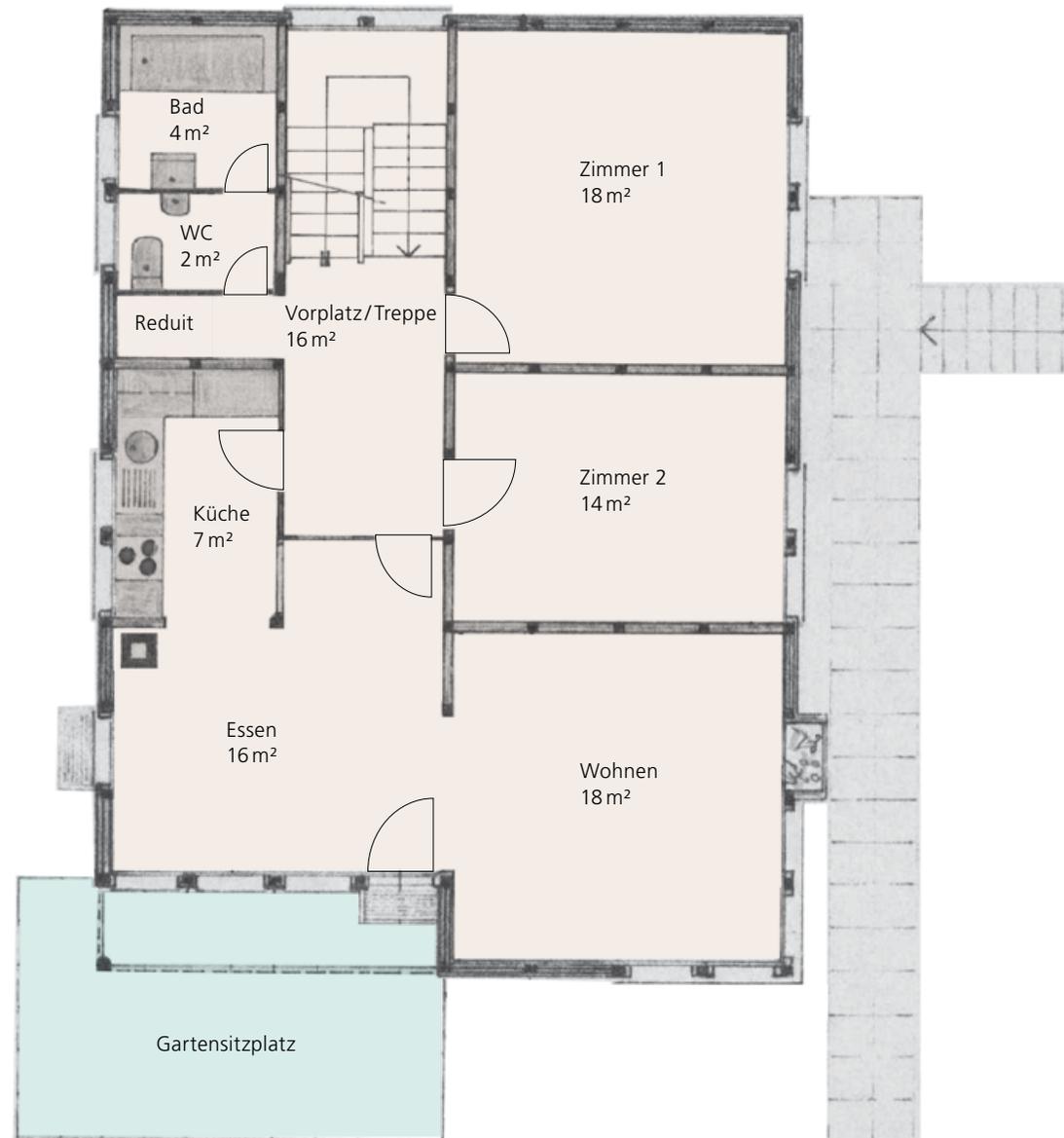


**Hinweis:** Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



## Grundriss Erdgeschoss

- Wohnbereich
- Gartensitzplatz

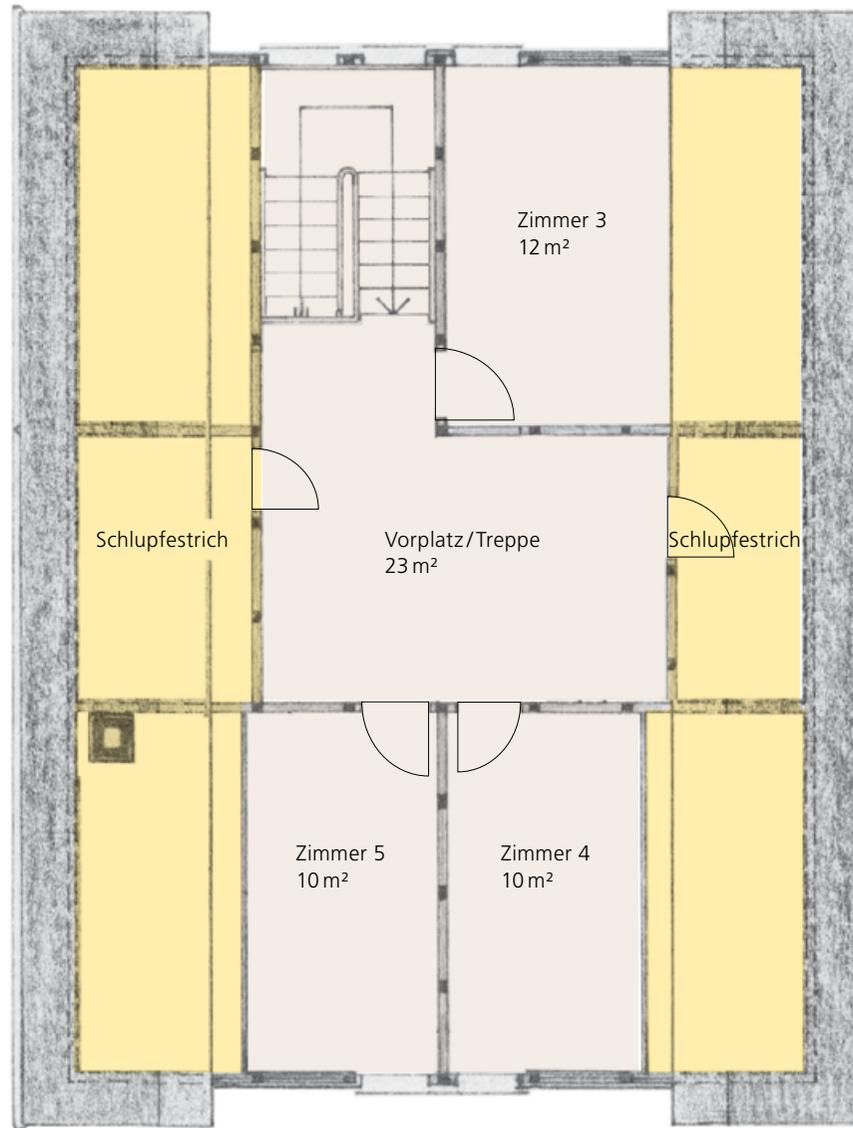


**Hinweis:** Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



## Grundriss Obergeschoss

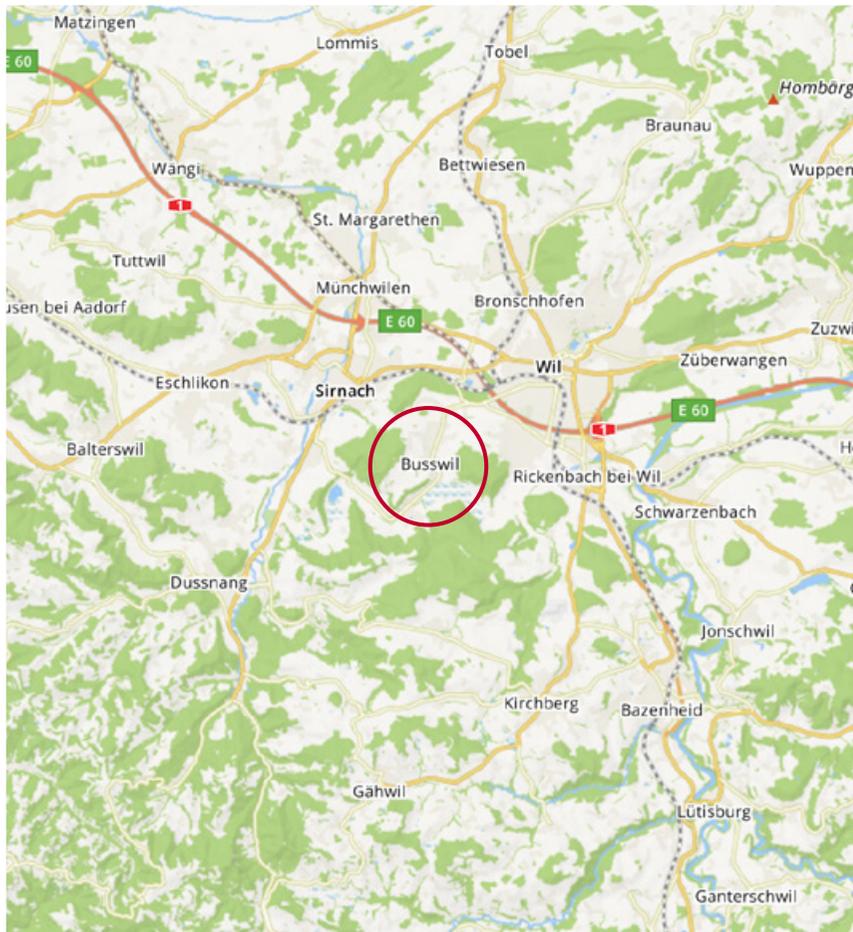
- Wohnbereich
- Schlupfestrich unter Dachschräge



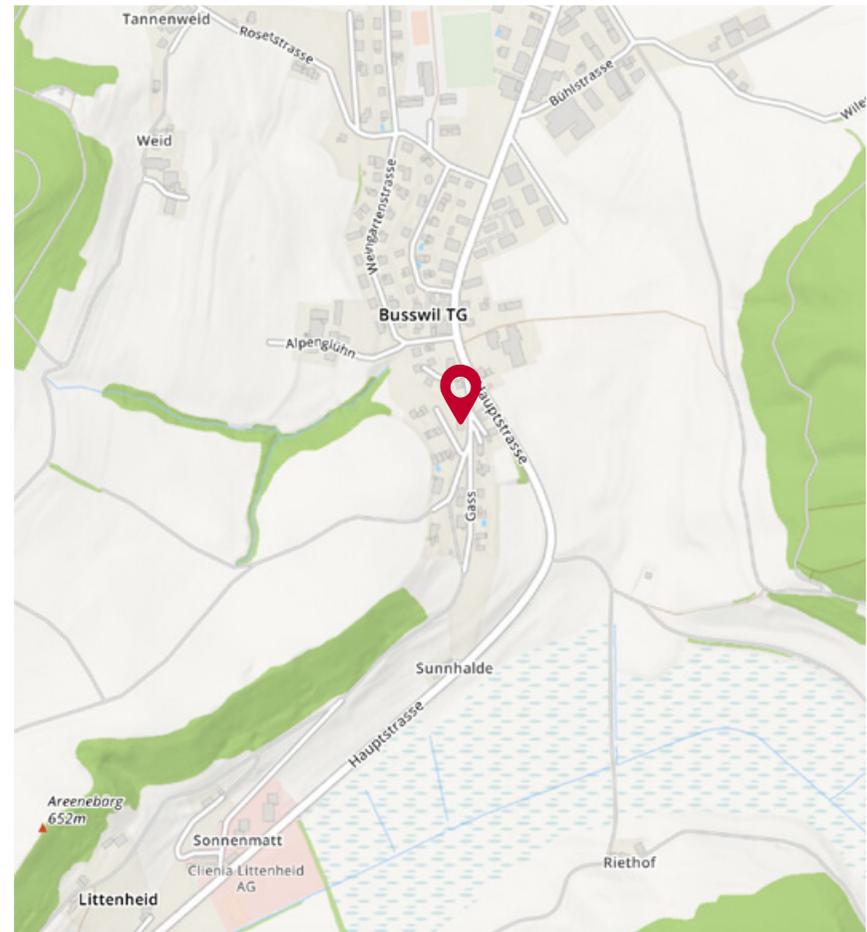
**Hinweis:** Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.

# Übersicht Lage

## Makrolage



## Mikrolage

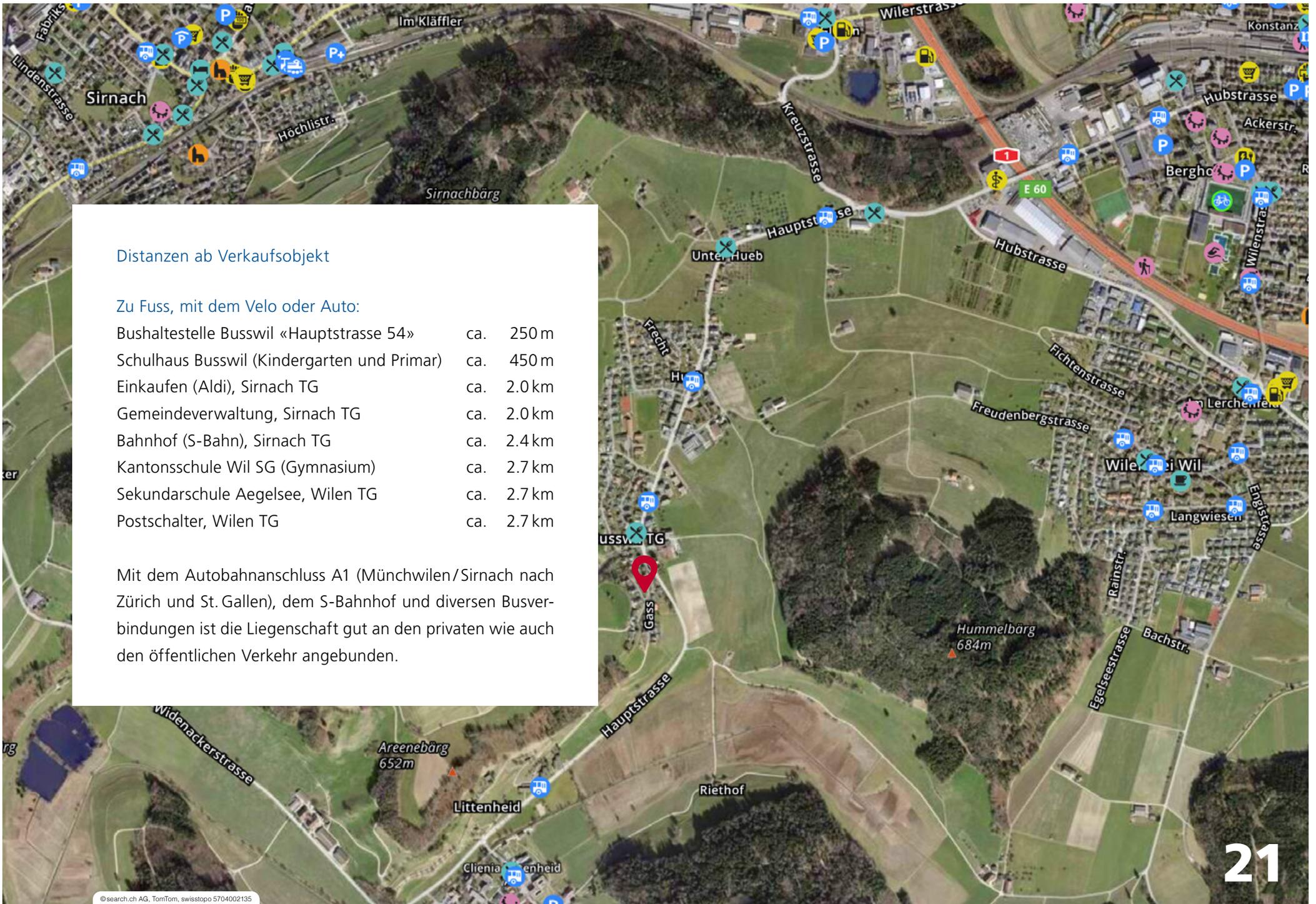


## Distanzen ab Verkaufsobjekt

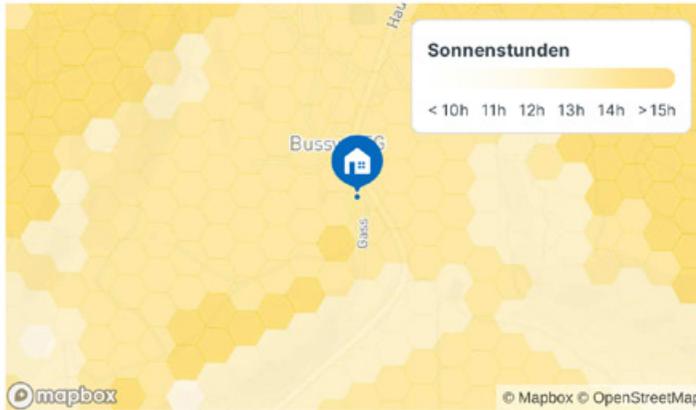
### Zu Fuss, mit dem Velo oder Auto:

Bushaltestelle Busswil «Hauptstrasse 54»	ca. 250 m
Schulhaus Busswil (Kindergarten und Primar)	ca. 450 m
Einkaufen (Aldi), Sirnach TG	ca. 2.0 km
Gemeindeverwaltung, Sirnach TG	ca. 2.0 km
Bahnhof (S-Bahn), Sirnach TG	ca. 2.4 km
Kantonsschule Wil SG (Gymnasium)	ca. 2.7 km
Sekundarschule Aegelsee, Wilen TG	ca. 2.7 km
Postschalter, Wilen TG	ca. 2.7 km

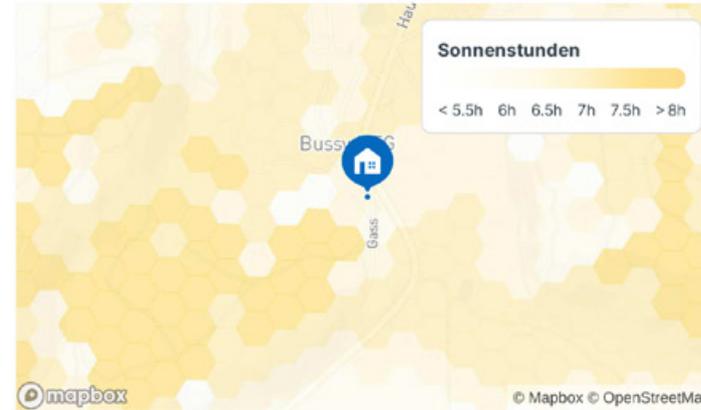
Mit dem Autobahnanschluss A1 (Münchwilen/Sirnach nach Zürich und St. Gallen), dem S-Bahnhof und diversen Busverbindungen ist die Liegenschaft gut an den privaten wie auch den öffentlichen Verkehr angebunden.



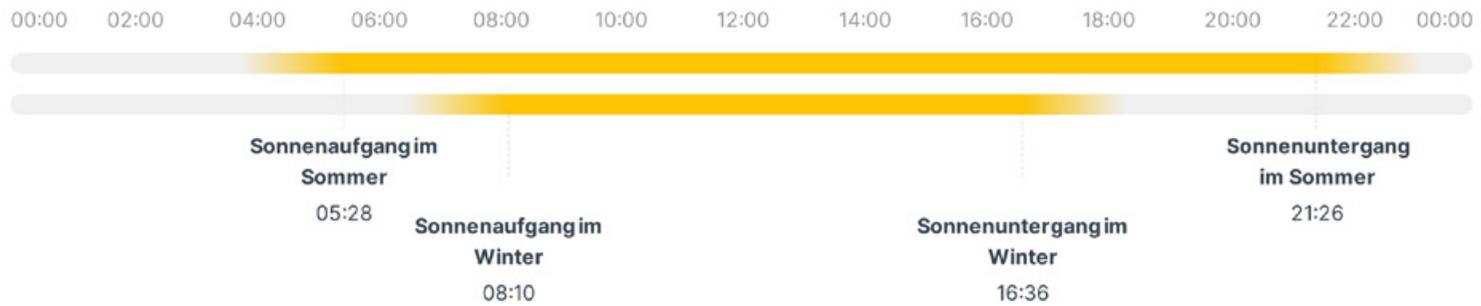
# Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 6h





## Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:

- 1) • Besichtigung/Beratungsgespräch vereinbaren
  - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
- 2) • Einreichen Ihres Kaufangebots inkl. Finanzierungsnachweis
  - Besprechung Ihres Angebotes mit der Verkäuferschaft → Entscheid
- 3) • Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Anzahlung
  - Beurkundung und Eigentumsübertragung

## Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.

Freundliche Grüsse



Simon Federspiel  
Senior Key Account Manager  
Immobilienverkauf

Telefon: 044 207 26 26



Sabrina Oberholzer  
Key Account Manager  
Immobilienverkauf

E-Mail: [immoverkauf@vzch.ch](mailto:immoverkauf@vzch.ch)

Mitglied von:  

© VZ VermögensZentrum · Immobilienverkauf · Gotthardstrasse 6 · 8002 Zürich · Tel. 044 207 26 26 · [www.vermoegenszentrum.ch](http://www.vermoegenszentrum.ch)

**Haftungshinweis:** Die Verkaufsdokumentation ist unverbindlich und für die Empfängerin oder den Empfänger persönlich bestimmt. Es ist Sache der Käuferschaft, die enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Die vorliegende Dokumentation ist somit kein integrierender Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft.