



Traumhaftes Zuhause mit viel Umgebung

Braunaustrasse 1, 9555 Tobel

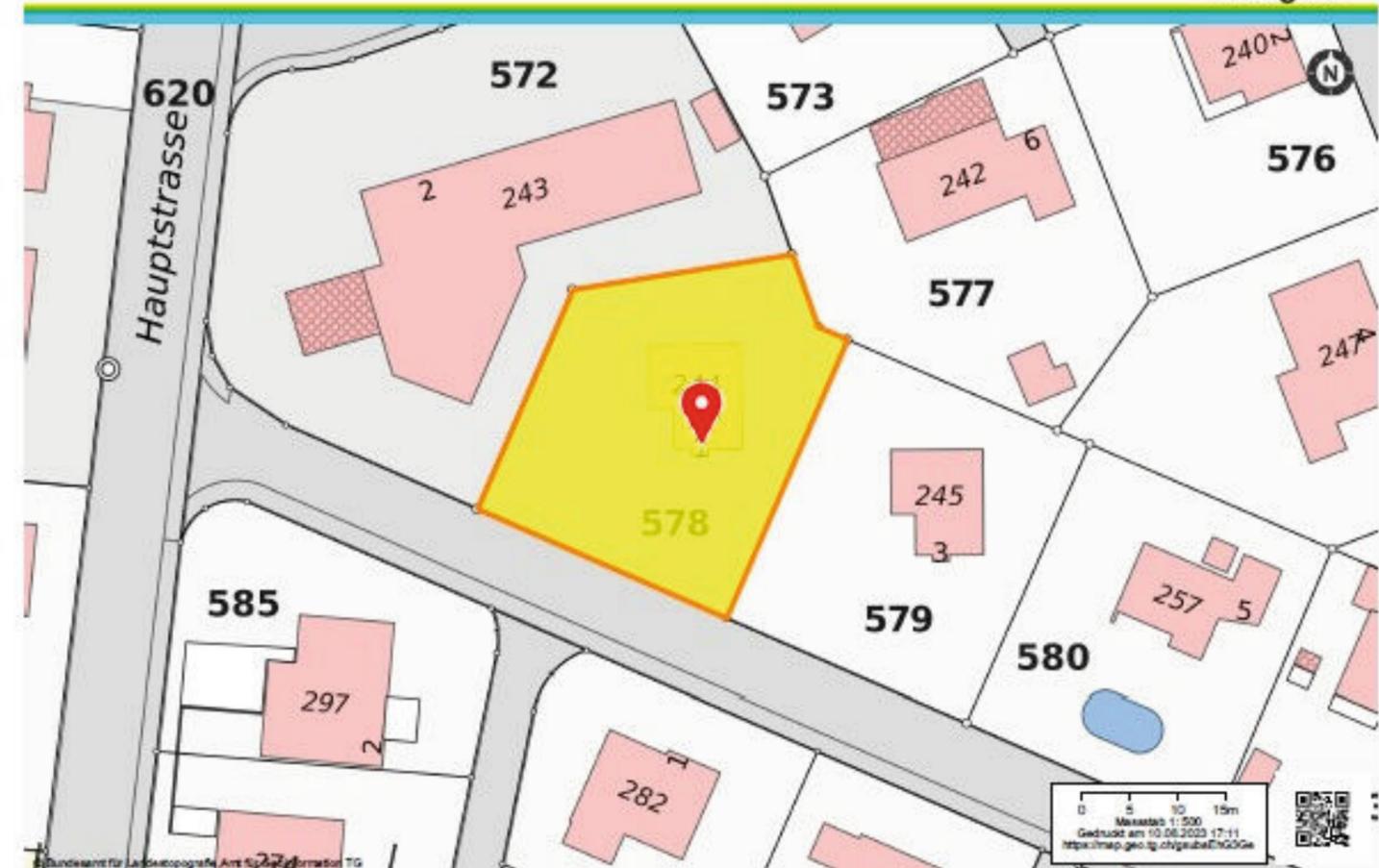




Willkommen in Tobel

Tobel	
Staat:	Schweiz
Kanton:	Thurgau (TG)
Bezirk:	Münchwilen
Politische Gemeinde:	Tobel-Tägerschen
Postleitzahl:	9555
frühere BFS-Nr.:	4773
Koordinaten:	♠ 720140 / 264094
Höhe:	523 m ü. M.
Fläche:	2,92 km ² (Ortsgemeinde) ^[1] 16,28 km ² (Munizipalgem.) ^[2]
Einwohner:	964 (31.12.2018) ^[3]
Einwohnerdichte:	330 Einw. pro km ²

Tägerschen ist eine Ortschaft in Tobel-Tägerschen, das gemäss BFS eine «ländliche zentral gelegene Industriegemeinde» im Kanton Thurgau ist. Sie ist keiner Agglomeration zugehörig. Die Gemeinde Tobel-Tägerschen zählt 1'616 Einwohner (2022), verteilt auf 677 Haushalte (2021); die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt 2.3 Personen. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2016 und 2021 beläuft sich auf 0 Personen. Gemäss Fahrländer Partner (FPRE) & sotomo zählen 23.5% der Haushalte im Jahr 2021 zu den oberen Schichten (Schweiz: 35.1%), 39.4% der Haushalte zu den mittleren Schichten (Schweiz: 31.2%) und 37.1% der Haushalte zu den unteren Schichten (Schweiz: 33.7%). Zwischen 2018 und 2021 ist die durchschnittliche Steuerbelastung für Familien und Ledige schwach gesunken. 120 Betriebe mit 576 Beschäftigten weist die Gemeinde Tobel-Tägerschen im Jahr 2020 gemäss Betriebszählung des BFS (STATENT) auf. Dies entspricht einer Zunahme von 9 Arbeitsstätten und einer Zunahme von 20 Beschäftigten seit 2012. Von den 415.8 vollzeitäquivalenten Stellen sind 35.1 (8%) im 1. Sektor, 146.1 (35%) im Industrie- und 234.6 (56%) im Dienstleistungssektor.



Objektbeschreibung

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus wurde 1981 erstellt. Umschwung so weit das Auge reicht ist der erste Gedanke beim betreten dieser liebevoll 1A gepflegten Liegenschaft.

Auch der Innenbereich ist in absolutem Topzustand.

Neben dem einladenden Entrée verfügt das Haus im Erdgeschoss über ein gemütliches Wohn-/Esszimmer einer Cheminee Ecke und offenen Küche.

Ihren Gästen bieten Sie ein separates WC für mehr Privatsphäre an.

Im oberen Geschoss des Hauses erwarten Sie drei charmante Zimmer.

Das Badezimmer und zusätzliche WC mit Dusche ergänzt diese Etage auf ideale Weise.

Highlights

- sehr viel Umschwung
- Haus Innen und Aussen in Topzustand
- zwei bis drei Garagenplätze im UG
- gedeckter Sitzplatz
- Wohnzimmer mit Cheminee Ecke
- Preis-/Leistung

Interessiert? [Anrufen](#). [Besichtigen](#).

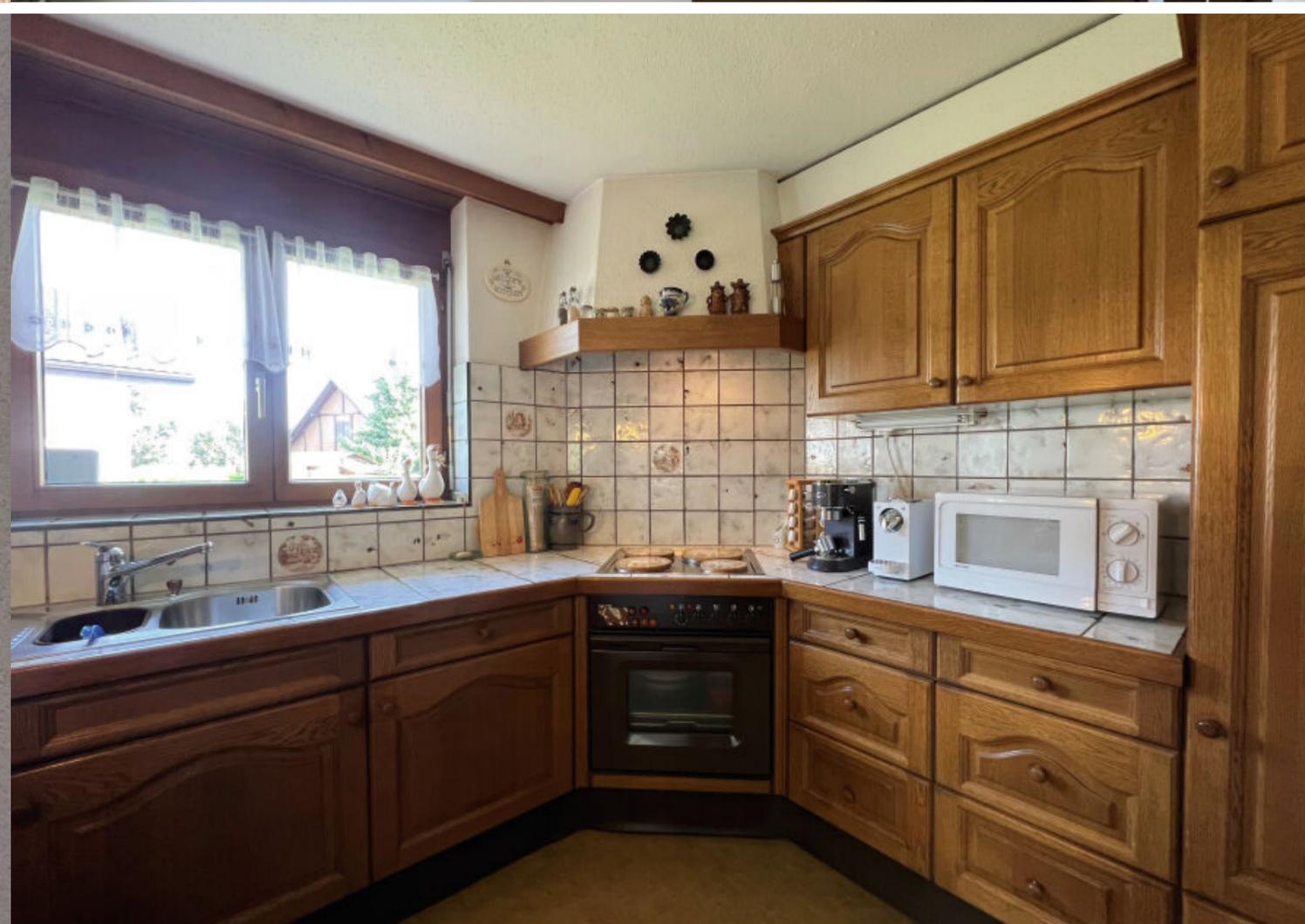
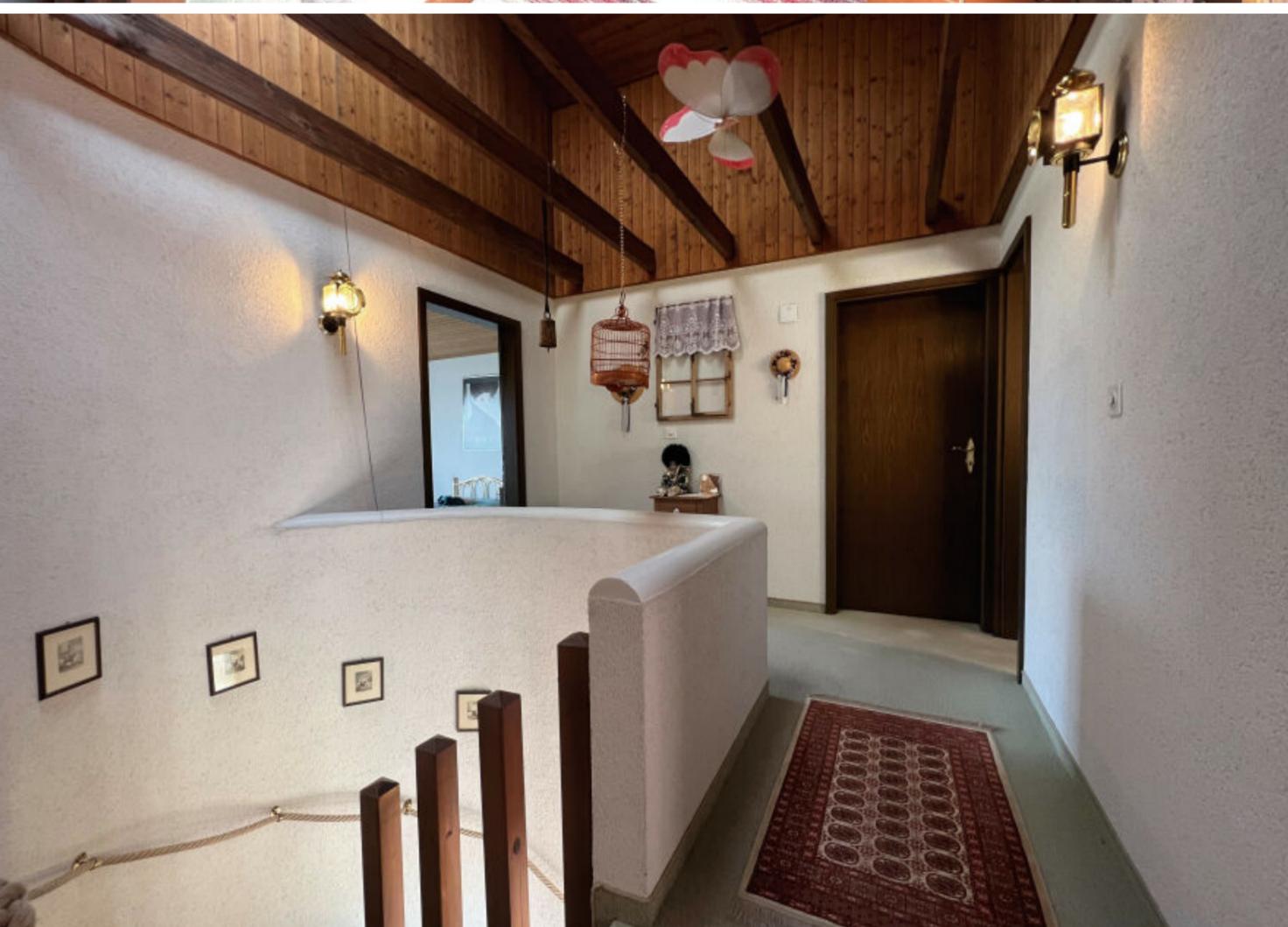
Distanzen

Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Tobel-Tägerschen aus erreichbaren Zentren sind Wil (SG) (10 Min.), Frauenfeld (19 Min.) und Kreuzlingen (23 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Wil (SG) (12 Min.), Frauenfeld (32 Min.) und Wattwil (43 Min.).

















LEGENDE

- 01 Vorplatz
- 02 DU/WC
- 03 Bad
- 04 Abstellraum
- 05 Studio
- 06 Eltern
- 07 Abstellraum
- 08 Zimmer
- 09 Balkon

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Haus	Einfamilienhaus
Strasse	Braunaustrasse 1
PLZ und Ort	9555 Tobel
Baujahr	1981

Verfügbar ab Februar 2024

Anzahl Zimmer	5½
Anzahl Badezimmer	2
Wohnungsfläche ca.	150 m ²

HEIZUNG

Heizungsart	Radiatoren
Befuerung	ÖL (2015)

AUSSTATTUNG

Gäste WC	1
Keller	1
Disp / Bastelraum	1
Balkon	1
Gedeckter Sitzplatz	1
Garage	2-3
Aussenstellplatz	2

PREIS

Kaufpreis alles inkl. CHF 1'290'000.-

SONSTIGES

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf

RAUMPROGRAMM

Untergeschoss	
Garage	49.0m ²
Waschküche	12.0m ²
Heizung	5.5m ²

Erdgeschoss

Zimmer/Büro	10.2 m ²
Küche	6.5 m ²
Wohnen/Essen	44.5 m ²
Entrée 4	9.5 m ²
sep.WC	1.8m ²
gedeckter Sitzplatz	11.0m ²

Obergeschoss

Eltern	17.5 m ²
Studio	17.1 m ²
Zimmer 3	17.5 m ²
Du/WC	3.6 m ²
Bad	5.2m ²
Gang	6.0m ²
Abstellraum	8.7m ²
Balkon	11.0m ²

SONSTIGES

Renovationen:
Fassade 2012
Ölbrenner 2015

Holzfenster
Doppelschalenmauerwerk EG
Holzbau OG



LEGENDE

- 01 Entrée
- 02 Büro
- 03 Wohnen/Essen
- 04 Küche
- 05 WC
- 06 Garderobe
- 07 Terrasse



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien Kreuzlingen

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Marcel Sonderegger

marcel.sonderegger@remax.ch
+41793559470

RE/MAX Immobilien Kreuzlingen
Hauptstrasse 56
8280 Kreuzlingen

www.remax.ch

RE/MAX
Immobilien