

Moderne 4,5-Zi.-EFH an ruhiger, gut besonnener Lage  
Oberwilerstr. 11 & 11a, 8500 Gerlikon-Frauenfeld/TG





## **Gerlikon – ruhiger Ortsteil der Stadt Frauenfeld mit Charakter eines modernen, städtischen Villenquartiers**

Frauenfeld bietet seinen über 24'000 Einwohnerinnen und Einwohnern eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Thurgauer Hauptstadt liegt im Westen des Kantons. Die reizvolle Umgebung mit dem weiten Thurtal und dem hügeligen Hinterland lädt ein zu Wanderungen und Radtouren.

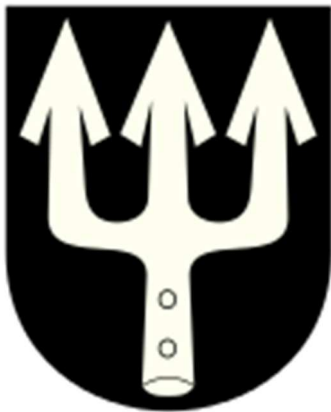
Frauenfeld ist verkehrsmässig ausgezeichnet erschlossen: Über die A1 und die A7 gelangt man schnell nach Winterthur, Zürich, St. Gallen oder Konstanz. Der interkontinentale Flughafen Zürich-Kloten ist in 25 Minuten erreichbar.

Das rege Vereinsleben ermöglicht eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung mit einem vielfältigen Angebot für kulturell und sportlich Interessierte. Frauenfeld mit seiner gut ausgebauten Infrastruktur lässt fast keine Wünsche offen.

Die Stadt ist ein bedeutender Mittelpunkt für wirtschaftliche, politische und kulturelle Beziehungen. Als steuergünstiger Standort namhafter Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen ist Frauenfeld über die Landesgrenzen hinaus bekannt.



## Übersicht Gemeinde



## Zahlen/Fakten

**Allgemeines:** Die Stadt Frauenfeld ist eine politische Gemeinde und der Hauptort des Schweizer Kantons Thurgau sowie des Bezirks Frauenfeld. Aufgrund seiner geographischen Lage und der wirtschaftlichen und politischen Verortung gehört Frauenfeld sowohl zur Metropolregion Zürich als auch zur Ostschweiz. Zusammen mit den angrenzenden Gemeinden Felben-Wellhausen und Gachnang bildet sie die Agglomeration Frauenfeld mit rund 32'000 Einwohnern.

## Gemeinde in Zahlen

**Kanton:** Thurgau  
**Bezirk:** Frauenfeld  
**Fläche:** 27,43 km<sup>2</sup>  
**Höhe:** 417 m ü.M.  
**Einwohner:** 25'456 (31.12.2018)  
**Gemeindeform:** Stadt Frauenfeld

## Verkehr

**Bahn:** Romanshorn/Konstanz – Weinfelden – Frauenfeld – Zürich  
Frauenfeld – Wängi – Münchwilen – Wil  
**Bus:** Frauenfeld – Gerlikon – Gachnang – Islikon

Quelle: u.a. <http://www.frauenfeld.ch> (Stand September 2019)



# Sonnenhang

## Stadtrundgang & Umgebung



## Distanzen

Öffentlicher Verkehr:	110 Meter
Kindergarten:	2100 Meter (Schulbus)
1. +2. Klasse :	2100 Meter (Schulbus)
3.-9. Klasse:	ÖV (Die Schulgemeinde vergütet den Fahrpreis)
Frauenfeld Zentrum:	5 Minuten
Weinfelden:	20 Minuten
Winterthur:	20 Minuten
Wil:	20 Minuten
Zürich	30 Minuten





# Sonnenhang





## Eckdaten zur Liegenschaft

Gemeinde: 8500 Gerlikon-Frauenfeld/TG  
Adresse: Oberwilerstrasse 11 & 11a  
Objektart: NEUBAUPROJEKT  
zwei 4,5-Zimmer-Einfamilienhäuser in hochwertigem Ausbaustandard

EFH Ost: Kubatur: ca. 1'152 m<sup>3</sup>  
Grundstück: ca. 538.00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 163.62 m<sup>2</sup> BGF  
Nutzfläche: 78.60 m<sup>2</sup> BGF  
Zimmer: 4.5 Zimmer  
**Verkaufspreis: CHF 1'250'000.00**

EFH West: Kubatur: ca. 1'152 m<sup>3</sup>  
Grundstück: ca. 541.00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 163.62 m<sup>2</sup> BGF  
Nutzfläche: 78.60 m<sup>2</sup> BGF  
Zimmer: 4.5 Zimmer  
**Verkaufspreis: CHF 1'285'000.00**

Baubeginn / Bezug: Spätherbst 2019

Lage: **Gerlikon** ist ein Dorf auf einer Anhöhe südwestlich von Frauenfeld im Kanton Thurgau. 1998 wurde Gerlikon in die Stadt Frauenfeld eingemeindet. Vorher war Gerlikon als Ortsgemeinde Teil der ehemaligen Munizipalgemeinde Gachnang. Das traditionell durch die Landwirtschaft geprägte Gerlikon nimmt auf Grund der seit den 1970er Jahren wachsenden Einfamilienhausquartiere stellenweise immer mehr den Charakter eines modernen städtischen Villenquartiers an.

*Modernes Wohnen an ländlicher, sehr idyllischer Lage wenige Min. vom Zentrum*

Nur wenige Meter vom Baugrund entfernt befindet sich die Bushaltestelle mit regelmässigen Verbindungen ins Stadtzentrum Frauenfeld.

Zahlungsbedingungen: - Anzahlung bei Reservation CHF 20'000.00  
- Zahlung bei Beurkundung 20%  
- Schlusszahlung bei Antritt

Die Handänderungssteuern, Grundbuchgebühren und –kosten werden zur Hälfte geteilt.

(Diese Objekte verkaufen wir im Auftrag unseres Kunden.)



## Raumkonzept / Beschrieb

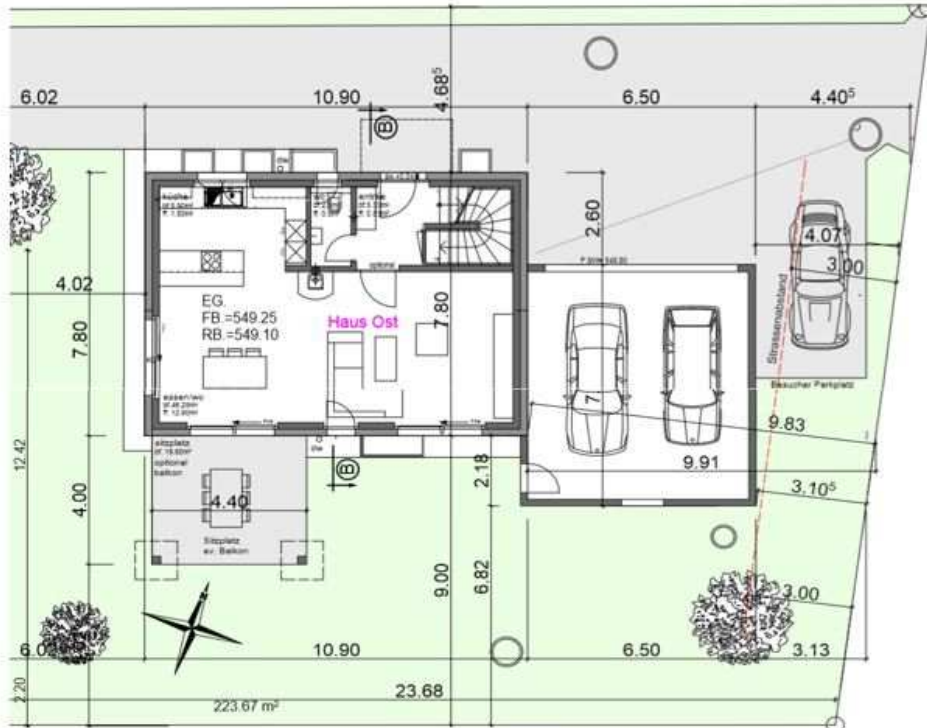
<b>Untergeschoss:</b>	Wasch-und Trocknungsraum grosszügiger Vorratskeller Weinkeller Technik/Heizung
<b>Erdgeschoss:</b>	offene, moderne Küche mit Kochinsel Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum Sitzplatz Gäste/WC Garderobe
<b>Schwedenofen:</b>	optional gegen Aufpreis <b>CHF 5'000. —</b>
<b>1 Obergeschoss:</b>	3 Schlafzimmer 1 Badezimmer: Badewanne/ Dusche / Doppellavabo / WC 2 Badezimmer: Dusche / Doppellavabo / WC
<b>Dachgeschoss:</b>	Estrich
<b>Garage:</b>	sehr geräumige Doppelgarage
<b>Dach:</b>	Satteldach



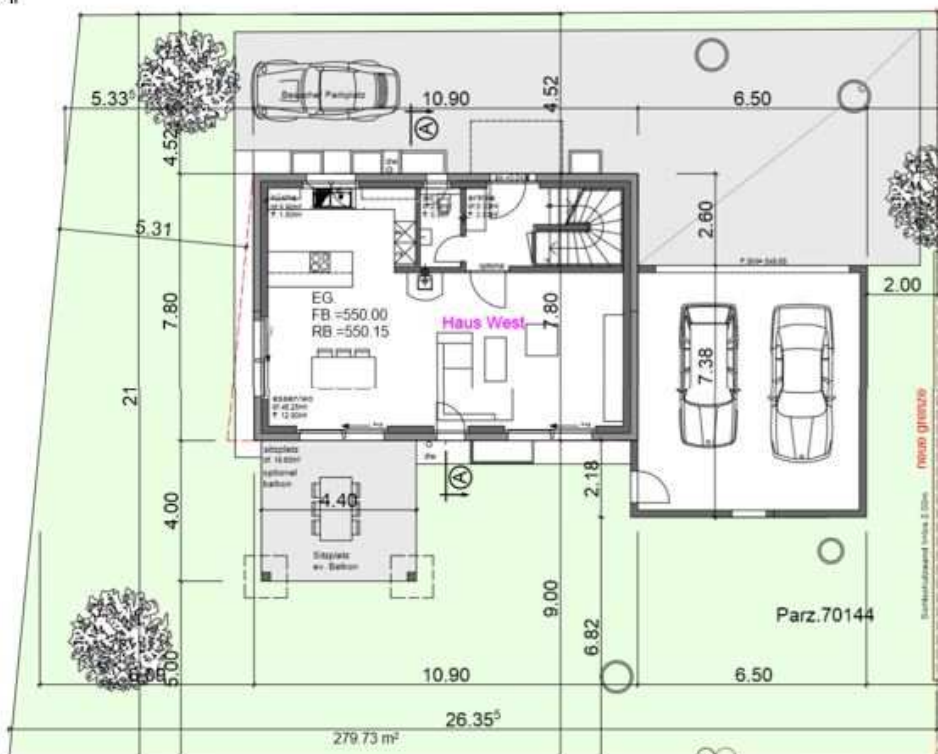


## Situationsplan

### Haus Ost

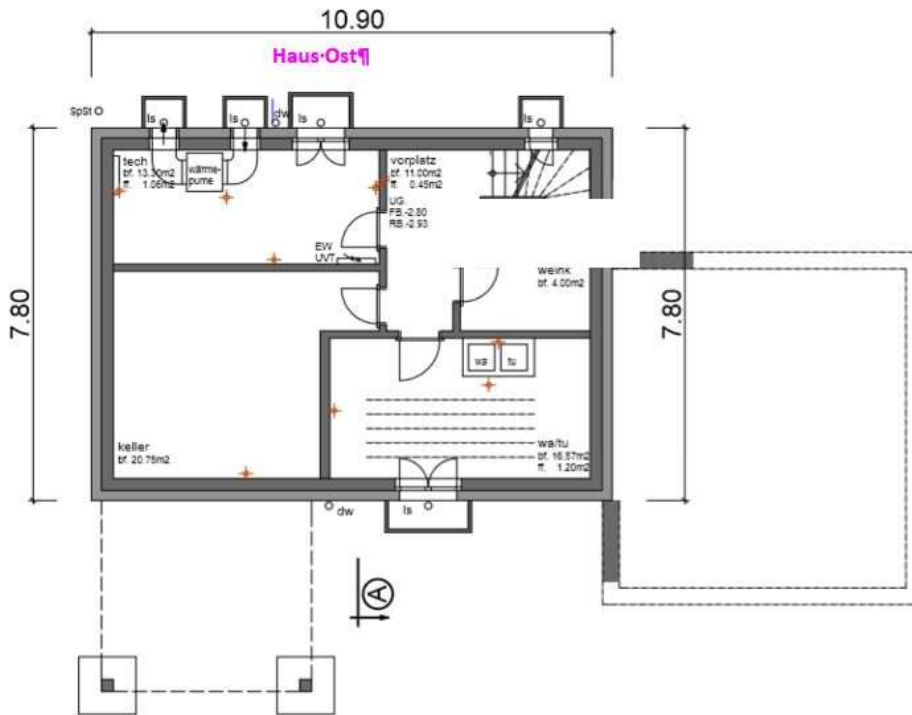


### Haus West

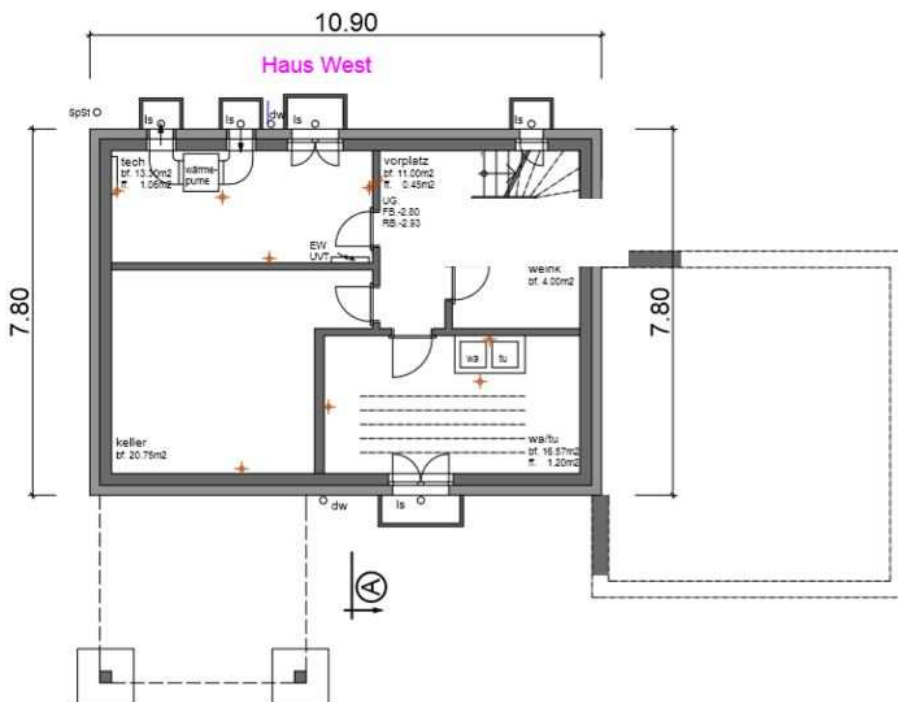


## Bauplan Untergeschoss

### Haus Ost



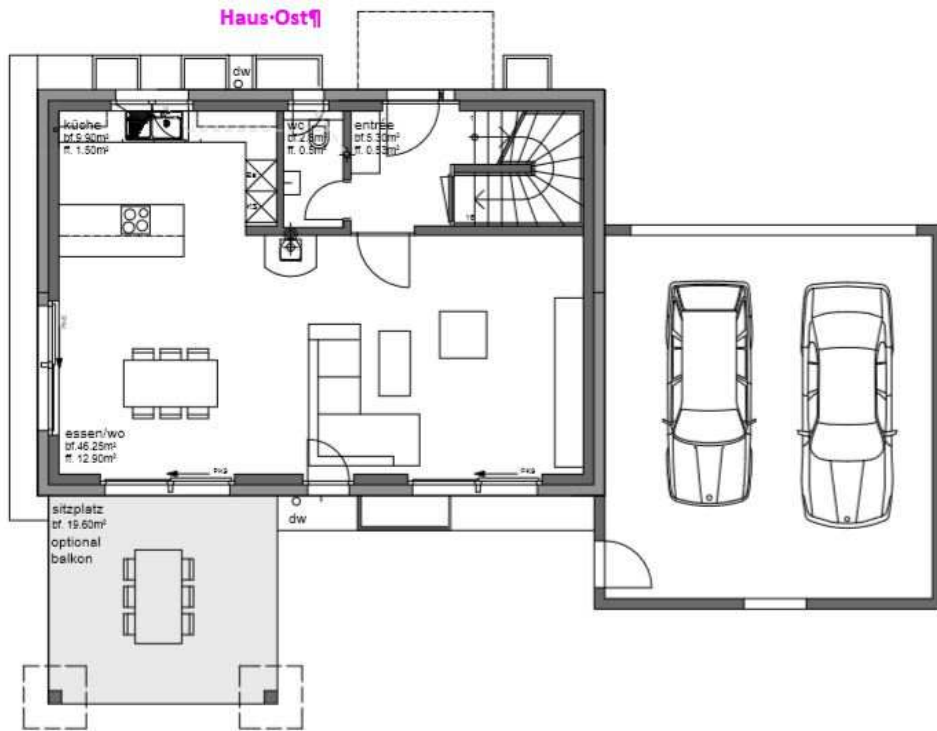
### Haus West



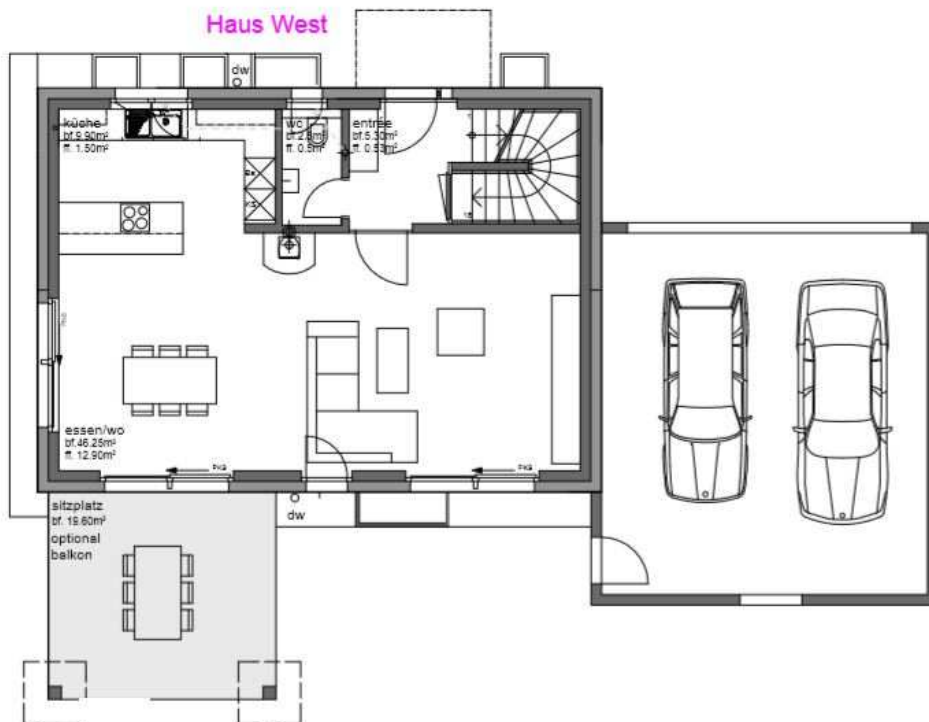


## Bauplan Erdgeschoss

### Haus Ost

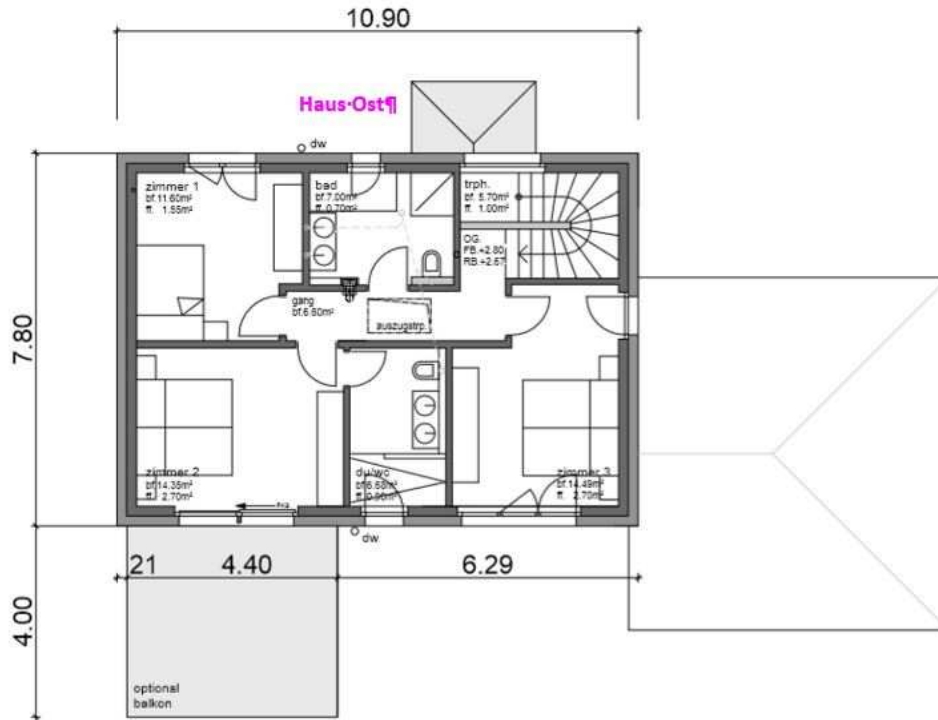


### Haus West

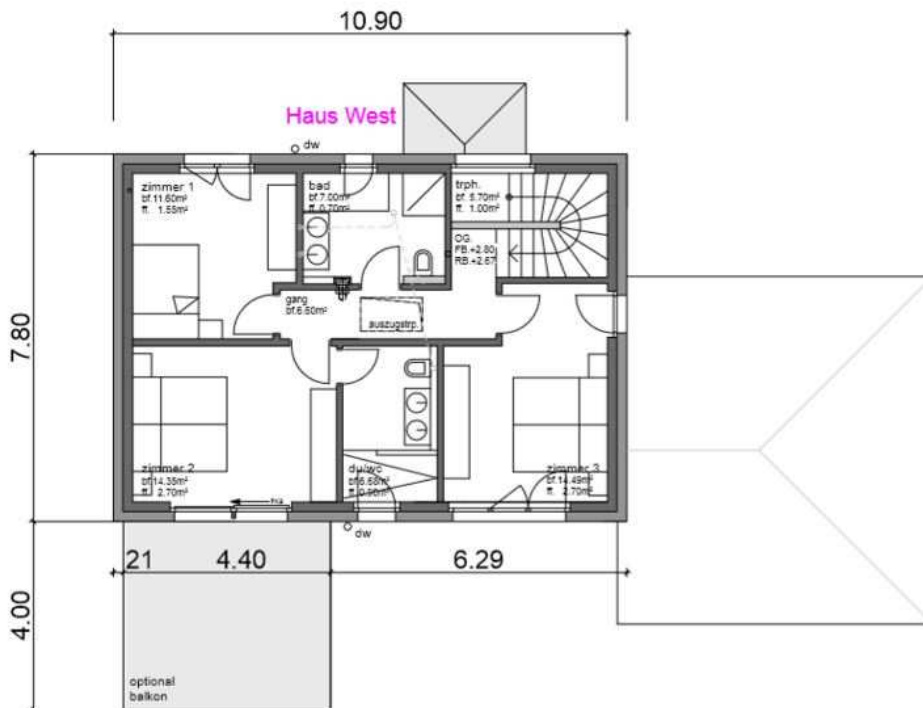


## Bauplan Dachgeschoss

### Haus Ost



### Haus West





## Visualisierungen Küche / Bad





## Fotos Bauphase





## Fotos Bauphase



## Fotos Bauphase





## Fotos Bauphase



## Die Schweiz ist zu schön... ...um schlecht zu wohnen

### Sonnenhang – wer wir sind



**Dieses Team baut auf eine langjährige, erfolgreiche Zusammenarbeit.**

Um Ihr Traum vom Eigenheim zu realisieren, bieten wir Ihnen das passende Grundstück ohne Architektur- und Bauverpflichtung. Wir sind stets auf der Suche nach schönen Bauparzellen, damit wir auch in Zukunft neue Hausbesitzer glücklich machen können.

#### **Ein Haus ist ersetzbar, die Lage nicht!**

Ganz nach diesem Motto kaufen und verkaufen wir Land. Gerne setzen wir uns ein, um auch Ihnen das gewünschte Bauland zu finden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Sonnenhang AG

Immobilien und Grundstücke

Vogelherd 9  
9225 Wilen-Gottshaus / TG  
Telefon +41 71 642 77 77

#### **Ihre Kontaktperson:**

Bruno Robert Schwyter  
Mobile +41 79 721 40 60  
[bruno.robert.schwyster@sonnen-hang.ch](mailto:bruno.robert.schwyster@sonnen-hang.ch)

[www.sonnen-hang.ch](http://www.sonnen-hang.ch)

