

zu verkaufen: Grundstück 1381 m², mit Altbaute, sonnige Lage, ruhiger Ortsteil der Stadt Frauenfeld, Einfamilienhausquartier an der Frauenfelderstrasse 6, 8500 Gerlikon (Frauenfeld/TG)

Wohnen auf dem Land

Gerlikon ist eine Ortschaft auf einer Anhöhe südwestlich von Frauenfeld im Kanton Thurgau. 1998 wurde Gerlikon in die Stadt Frauenfeld eingemeindet. Das traditionell durch die Landwirtschaft geprägte Gerlikon nimmt immer mehr den Charakter eines modernen städtischen Villenquartiers an.

Das Objekt

Wir bieten an sonniger und ruhiger Lage ein einmaliges Grundstück mit einer Altbaute. Das Land befindet sich in Dorfmitte. Es bieten sich verschiedene Möglichkeiten, diese Parzelle zu bebauen. Einzelne Einfamilienhäuser oder ein Mehrfamilienhaus wären auf dem Grundstück realisierbar (s. Visualisierungen).

Dürfen wir Ihnen bei einer Besichtigung das Potential dieser Landparzelle aufzeigen? Wir sind sicher, dass Sie die ruhige Lage in Stadtnähe überzeugt, hier neuen Wohnraum entstehen zu lassen.

Vereinbaren Sie mit uns einen Termin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann
Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis

Willkommen in Gerlikon

Gerlikon ist ein Dorf auf einer Anhöhe südwestlich von Frauenfeld im Kanton Thurgau. 1998 wurde Gerlikon in die Stadt Frauenfeld eingemeindet. Das traditionell durch die Landwirtschaft geprägte Gerlikon nimmt aufgrund 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 Minuten vom Zentrum entfernt. Die Bushaltestelle, mit regelmässigen Verbindungen ins Stadtzentrum Frauenfeld, ist in wenigen Schritten erreichbar.

Frauenfeld

Frauenfeld verbindet ein ländliches Umfeld mit städtischem Komfort. Eingebettet in eine herrliche Landschaft und verkehrstechnisch optimal erschlossen, zeichnet sich die Hauptstadt des Kantons Thurgau durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Rund 26'000 Einwohnerinnen und Einwohner wissen dies zu schätzen.

Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die Thur und zahlreiche Grünflächen laden zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein.

Frauenfeld überzeugt mit einer hohen Lebensqualität, einer dynamischen Wirtschaft und einem attraktiven Immobilienmarkt – ideal für Wohnen und Arbeiten in der Ostschweiz.

Verkehr

Die Stadt bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Autobahn A7 und den Bahnhof mit direkten Verbindungen nach Zürich und St. Gallen.

Bildung

Die Schulen Frauenfeld sind Lern- und Lebensort. Durch ihr ganzheitliches und umfassendes Unterrichts- und Betreuungssystem bilden und fördern sie die ihnen anvertrauten Kinder und Jugendlichen und begleiten und unterstützen sie in ihrer persönlichen Entwicklung. Gleichzeitig bieten die Schulen Frauenfeld allen an der Schule Beteiligten ein Umfeld, das deren Freude an der Arbeit und eine gewinnbringende und wertschätzende Zusammenarbeit fördert. Der Leitsatz «Miteinander arbeiten, füreinander denken, voneinander lernen» bildet die Basis der Frauenfelder Wertekultur, die in den Schulen verankert ist und stetig weiterentwickelt wird.

Freizeit

Der Dorfverein Gerlikon fördert die allgemeinen Interessen der ehemaligen Ortsgemeinde Gerlikon im Stadtverband. Er fördert das kulturelle und gesellschaftliche Leben der Einwohner von Gerlikon. Ein umfangreiches Jahresprogramm bietet Gelegenheit, sich einzubringen und das Leben in Gerlikon mitzugestalten.

Frauenfeld bewegt – Mit seinen Freizeit- und Sportanlagen verfügt Frauenfeld über ein Portfolio, das keine Wünsche offen lässt.

Entfernungen Gerlikon:

Postautahaltestelle:	59 m
Kinderkrippe Bärenhöhle:	190 m
Schlossbadi Frauenfeld:	3.7 km
Migros in Frauenfeld:	4.0 km
Bahnhof Frauenfeld:	3.2 km

Anschlüsse A1:

Autobahnauffahrt Zürich:	4.7 km
--------------------------	--------

nach Winterthur:	20 km
nach Flughafen Zürich:	36 km
nach Zürich:	40 km

Öffentlicher Verkehr

Fahrzeit mit ÖV:	
Gerlikon – Bhf. Frauenfeld:	12 min

nach Winterthur HB:	33 min
nach Flughafen:	47 min
nach Zürich HB:	57 min

Steuern 2025:

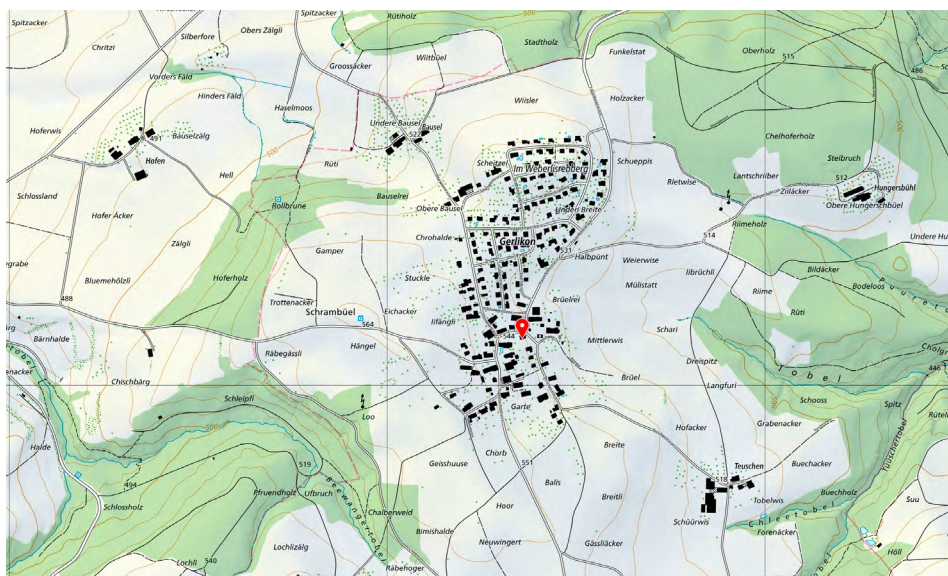
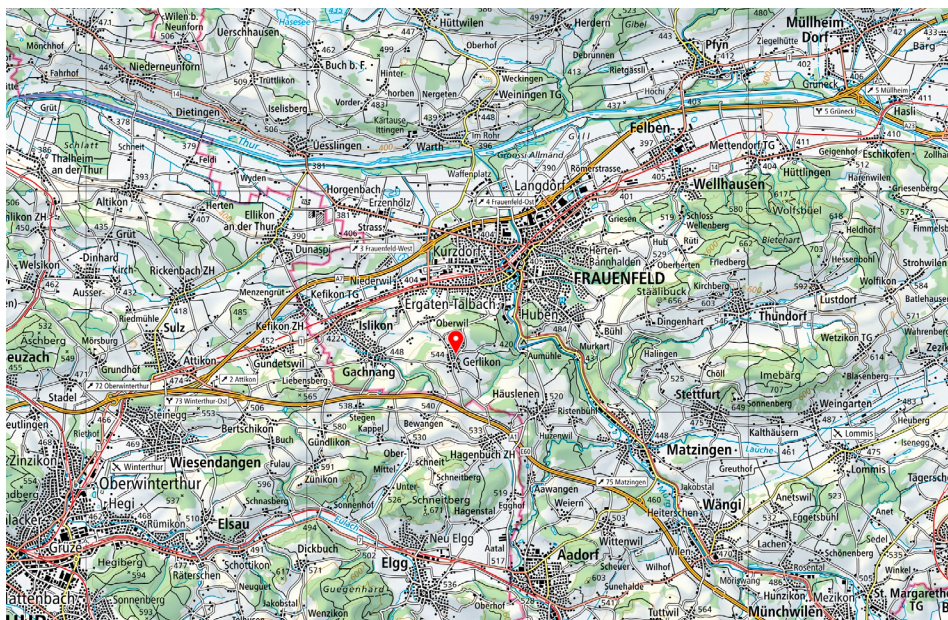
Gemeindesteuersatz o. Kirche:	153 %
Ref. Kirche:	16 %
Röm. Kath. Kirche:	16 %



Grundstück und Lage

Wichtigste Merkmale

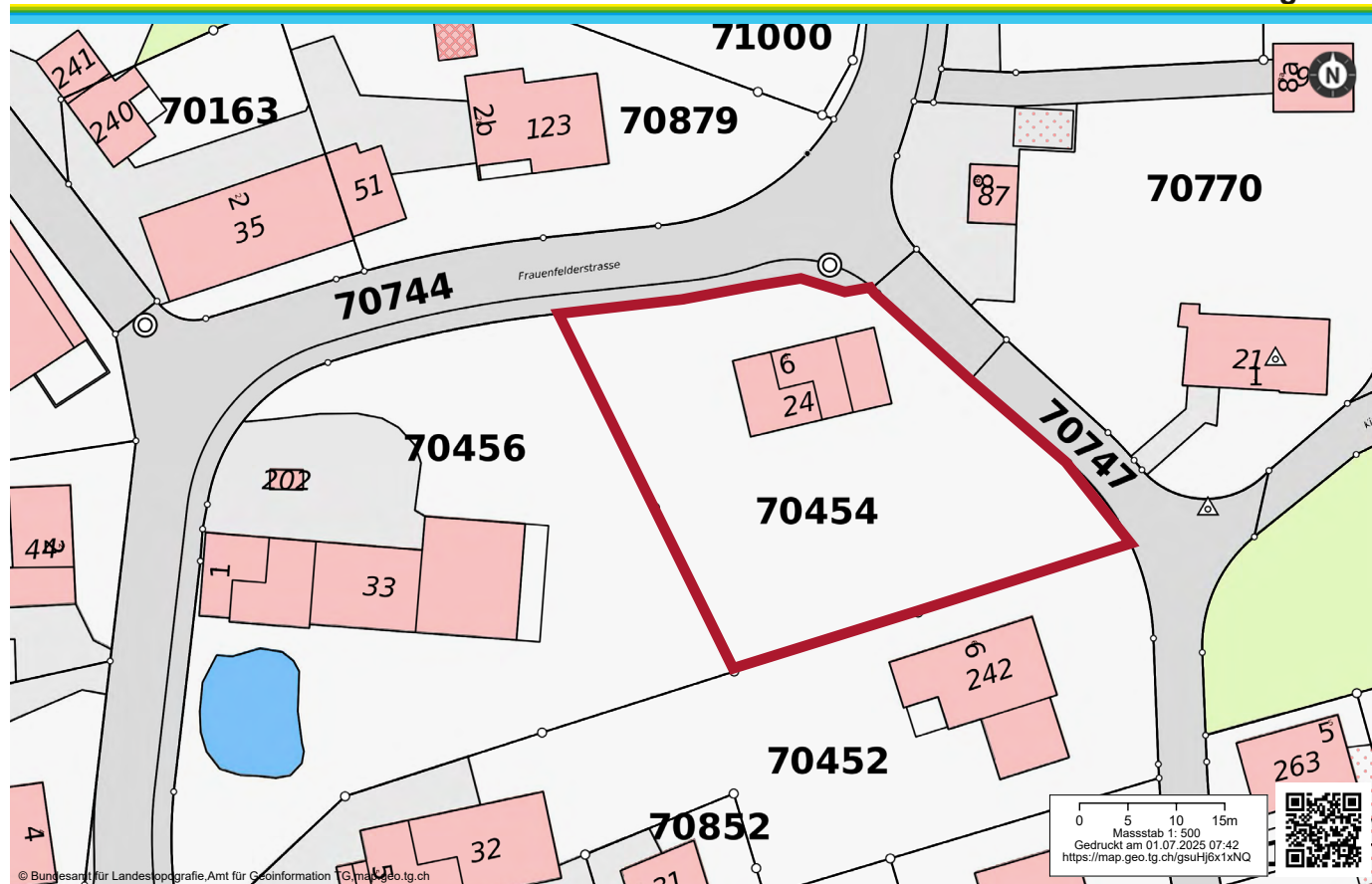
- Grundstück mit Altbaute 1'381 m²
- sonnige Lage
- ruhiger Ortsteil
- modernes Quartier
- Dorfzone
- in Stadtnähe



Lageplan

Amt für Geoinformation
ThurGIS Viewer

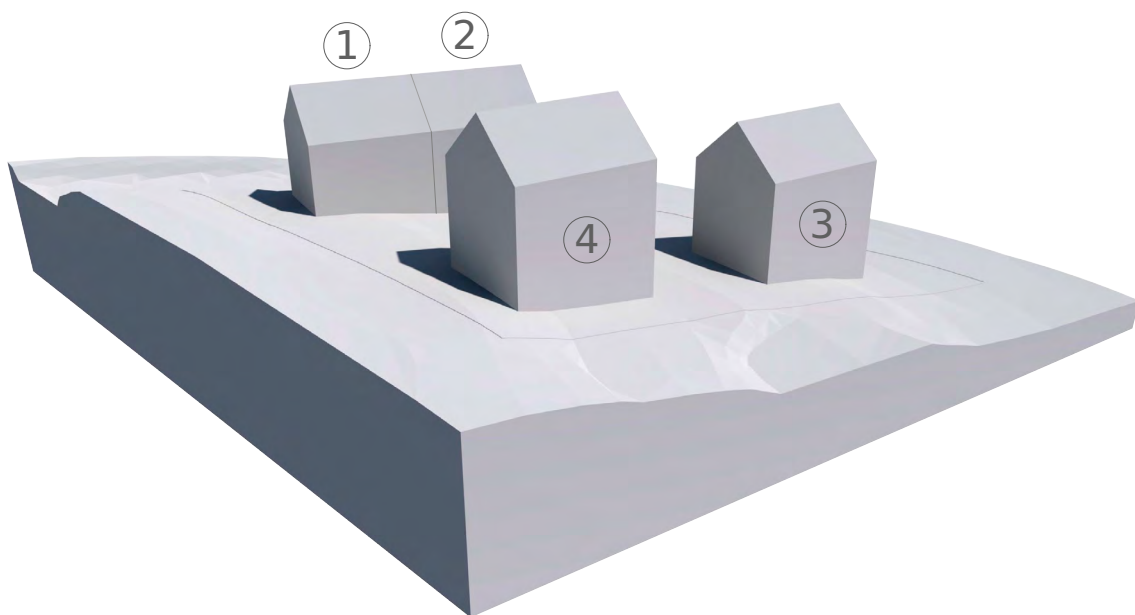
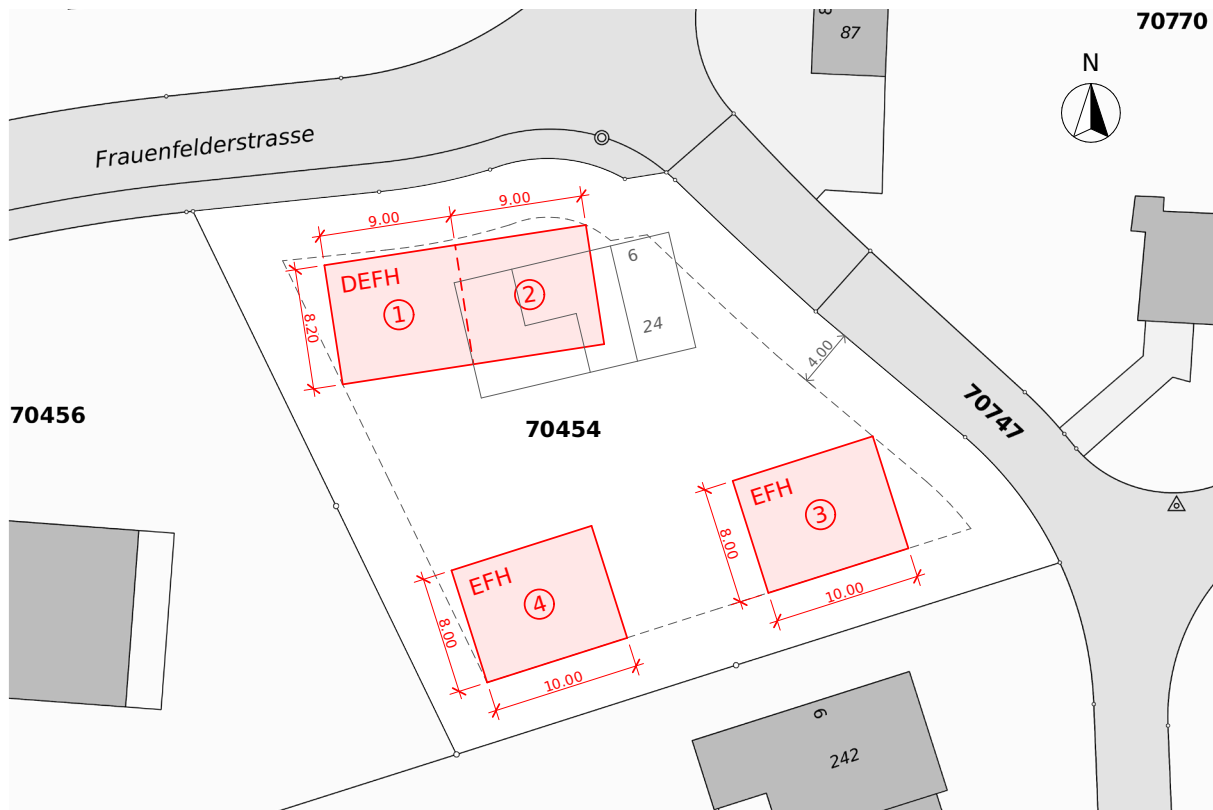
Thurgau



Impressionen

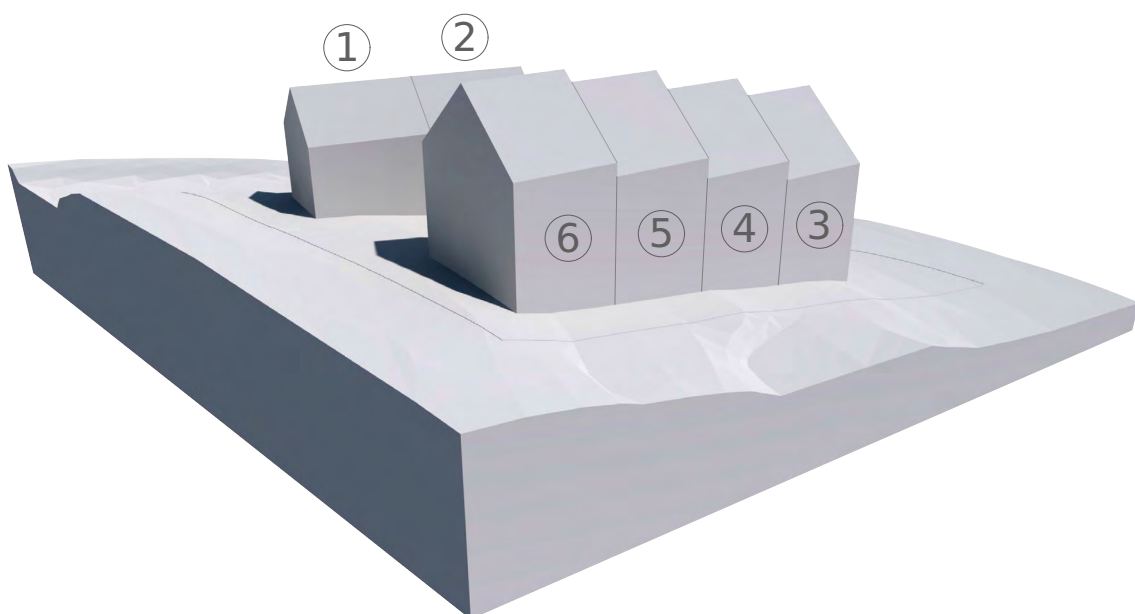
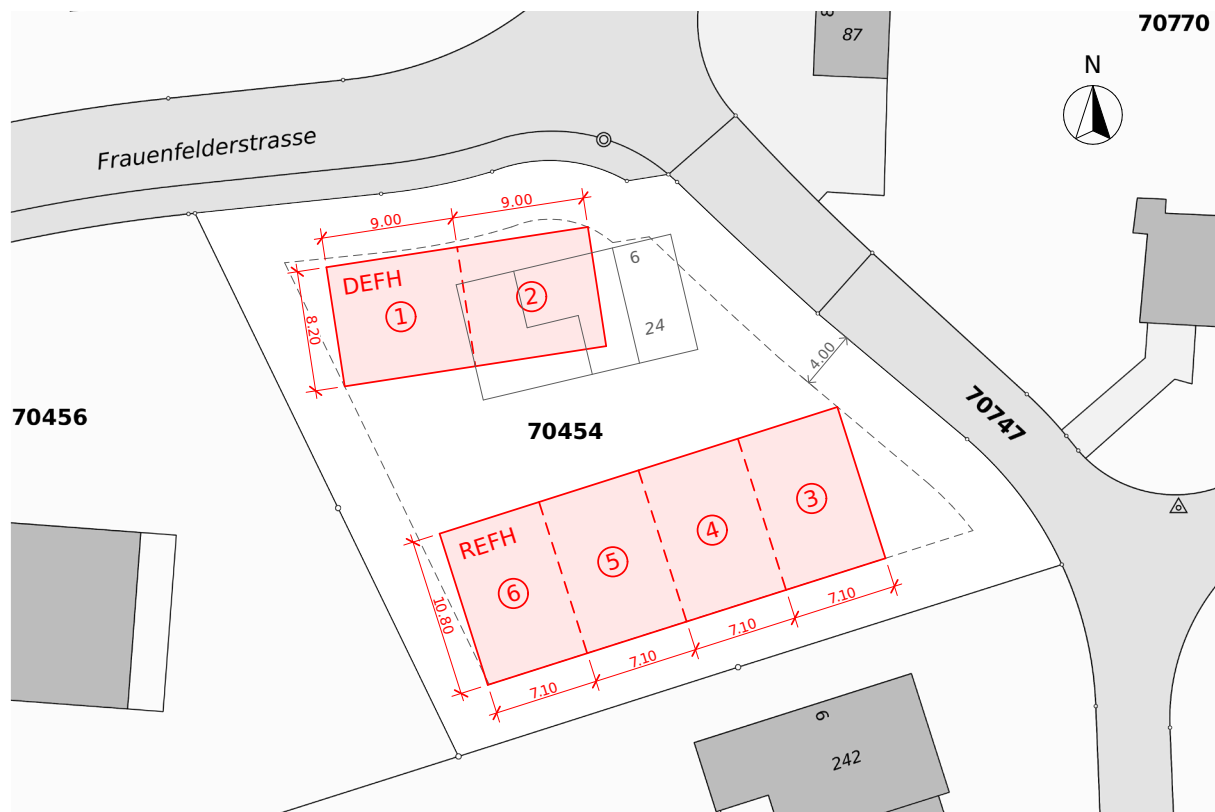


Vorstudie Variante 1 – Visualisierung




Vorstudie wurde aufgrund der derzeit geltend Bauvorschriften erstellt.

Vorstudie Variante 2 – Visualisierung



Vorstudie wurde aufgrund der derzeit geltend Bauvorschriften erstellt.

Grundbuchauszug

<p>Grundbuchamt und Notariat Frauenfeld Langfeldstrasse 53a 8510 Frauenfeld</p>	<p>Thurgau </p>
<p>Grundbuchauszug</p>	
<p>Grundbuch Frauenfeld</p>	
<p>Liegenschaft Nr. 70454</p>	
<p>Plan Nr. 710, Gerlikon Gesamtfläche 1'381 m², Wohnhaus Schopf Vers.Nr. 247.24, Frauenfelderstrasse 6 [121 m²] Gartenanlage [1'260 m²]</p>	
<p>Eigentümer</p>	
<p>Erwerbstitel</p>	
<p>Erbgang 04.10.2022 Beleg 3766f</p>	
<p>Anmerkungen</p>	
<p>Keine</p>	
<p>Vormerkungen</p>	
<p>Keine</p>	
<p>Dienstbarkeiten und Grundlasten</p>	
<p>Keine</p>	
<p>Grundpfandrechte</p>	

Zahlen / Fakten

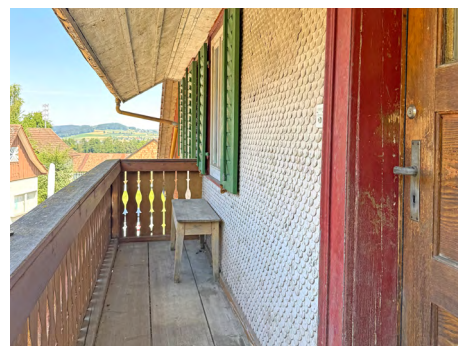
Eckdaten

Objekt: Grundstück mit Altbaute

Adresse: Frauenfelderstrasse 6
8500 Gerlikon/Frauenfeld

Kataster-Nr.: 70454
Grundstück: 1'381 m²

Verkaufspreis Land CHF 1'680'000.00



Ablauf / Verkauf

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis Land

CHF 1'680'000.00

Das Kaufangebot ist zu richten an: Niedermann & Partner AG, Philipp Niedermann, Obermühlestrasse 1, 8450 Andelfingen.

Das Kaufangebot sollte den/die vollständigen Namen und Vornamen des/der Kaufinteressenten und die entsprechenden Angaben betreffend Geburtsdatum, Bürgerort, Zivilstand und Wohnadresse, enthalten.

Das Kaufangebot muss zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherung eingereicht werden. Die veräussernde Partei behält sich das Recht vor, eine 2. Angebotsrunde durchzuführen oder das Höchstangebot anzunehmen. Das Angebot kann per Post oder per E-Mail eingesandt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit dem Zuschlag des Kaufrechts durch den Vermarkter und/oder des/der Eigentümer, wird eine Reservationszahlung von CHF 30'000.00 fällig. Die Restsumme ist bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar, resp. Grundbuchamt gemäss der Kaufpreisabwicklung laut Kaufvertrag zu zahlen.

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden unter den Parteien hälftig aufgeteilt. Gewährleistung wird wegbegeben. Details gemäss den Verkaufsunterlagen..

Kontakt

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen Herr Philipp Niedermann unter Telefon 079 414 31 17 oder per Mail: info@niedermann-partner.ch gerne zur Verfügung.

Besondere Hinweise

Studie und Pläne sind nicht rechtsverbindlich. Änderungen und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten. S.E.&O.

Disclaimer

Die Dokumentation wurde unter der Annahme erstellt, dass die Liegenschaft und deren Nutzen sämtlichen relevanten und derzeit gültigen Gesetzesvorschriften entsprechen, soweit in der Dokumentation nichts anderes erwähnt ist. Bezüglich möglicher Belastungen der Liegenschaft durch Bodenverunreinigungen und Schadstoffe etc. erfolgten keine näheren Abklärungen. Aussagen im Bericht zum Zustand einer bewerteten Baute beruhen auf einer Besichtigung. Der Dokumentation liegt somit keine umfassende Beurteilung des baulichen Zustandes zugrunde. Im Weiteren wurde die Beschaffenheit des Baugrundes nicht näher beurteilt. Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument. Die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch Niedermann & Partner AG oder einen Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.