

4.5-Zi-Whg mit Wintergarten & grossem Aussenbereich 1.OG West

Merkmale

Strasse	Dorf 803
PLZ Ort	9427 Wolfhalden
Objekttyp	Wohnung
Zimmer	4.5
Wohnfläche	ca. 102.5m ²
Verfügbarkeit/Bezug	ab 01.04.2026
Geschosse im Haus	4 (EG bis DG)
Wohnungen im Haus	4
Etage der Wohnung	1.OG (Hochparterre)
Gebäude-Baujahr	1961
Letzte Renovation	2022

Beschreibung

Schöne 4.5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit Wintergarten & grossem Aussenbereich 1.OG West
Wohnen mitten im Dorf

Verfügbarkeit: ab 01.04.2026 oder nach Vereinbarung

Wohnung:

- Wohnung mit Ausbau im Eigentumsstandard
- grosse Einbauküche (mit Backofen & Steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierschubladen, Kochfeld, Dampfzug, Putzschrank, etc.) mit angrenzendem Essbereich
- renoviertes Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche, Handtuchradiator, Einbauradio und Einbauschränken
- grosszügiger Wohnbereich mit angrenzendem hellem Wintergarten (nicht beheizt)
- renovierter Korridor mit Video-Gegensprechstelle, Einbauleuchten und eigene WM/TU mit schmalen Einbauschränken
- Wohnung ist mit Radiatoren ausgestattet, Küche und Bad zusätzlich mit elektrischer Bodenheizung
- neue Fenster und elektrische Storen mit Zentralfunktion
- Wohnung verfügt über Netzwerkverkabelung und Glasfaser-Anschluss (FTTH)
- teilweise bereits mit Einbauleuchten ausgestattet
- teilweise erneuerte Böden (Parkett, PVC und Novilon)
- elektronisches Zutrittssystem
- stellenweise Seesicht
- Wohnfläche: ca. 102.5m² (ohne nicht beheizter Wintergarten 89m²)
- Rauchen in den Wohnungen & Gebäude nicht gestattet
- Haustiere nicht erlaubt (Ausnahmen für Kleintiere in Käfighaltung nur in Absprache und schriftlicher Bewilligung)

Aussenbereich:

- eigene grosszügige Rasen-/Wiesenfläche ca. 123m² mit 2 Sitzplätzen (Sitzplatz Süd ca. 17m² und Sitzplatz West ca. 33m²) und Balkon
- Gartenabstellraum und Aussenwasser-Anschluss zur Mitbenutzung (2 Parteien)

Renovations-History:

- Teil-Renovationen 2012-2018: komplettes Bad, Böden, Korridor, Geschirrspüler, Backofen & Steamer, Kühlschrank, teilweise Einbauleuchten, Malerarbeiten
- Teil-Renovationen 2021/2022: Fenster, elektrische Storen, WM/TU, Dampfabzug, Video-Gegensprechstelle, elektronisches Zutrittssystem, Wohnzimmer-Wände, Malerarbeiten

Garage:

- grosse Einzelgarage «Garage Anbau West» ca. 31m² mit Kellerfläche, elektrischem Torantrieb und separater Servicetüre ohne direkten Zutritt zu Wohnhaus (zusätzlich Fr. 170.-/Monat)
- Aussen-Abstellplatz nicht vorhanden (Grundsätzlich stehen die geschäftlichen Aussenplätze von 17.30-06.30 zur Verfügung, Zufahrten müssen jederzeit gewährleistet sein.)

Objekt:

- Wohn- und Geschäftshaus mit nur 4 Wohnparteien
- Eigentümer & Verwaltung durch elektro fürer ag im Haus > direkte und rasche Handlungsbereitschaft.
- umfangreiche Gebäude-Sanierung (2021/2022): Fassade mit Wärmedämmung, Fenster, elektrische Storen, Wärmepumpen-Heizung

Umgebung

- Wohnen mitten im Dorf - zentral im Dorfkern gelegen
- Postautohaltestelle (ÖV) direkt vor der Haustüre
- Einkaufsmöglichkeit Volg (MO-SA 06.00-21.00 Uhr) und Bäckerei Hecht mit lokalen Spezialitäten direkt vor der Haustüre
- kurze Fahrzeiten zu Flughafen Altenrhein (ca. 15 min), St. Gallen (ca. 20 min), Österreich und Deutschland

elektro fürer ag

Fürer Anna

Dorf 803 | 9427 Wolfhalden

a.fuerer2@elektrofuerer.ch | 071 898 50 40

Bitte Kontaktaufnahme per E-Mail mit Angaben Ihrer Kontaktdaten.

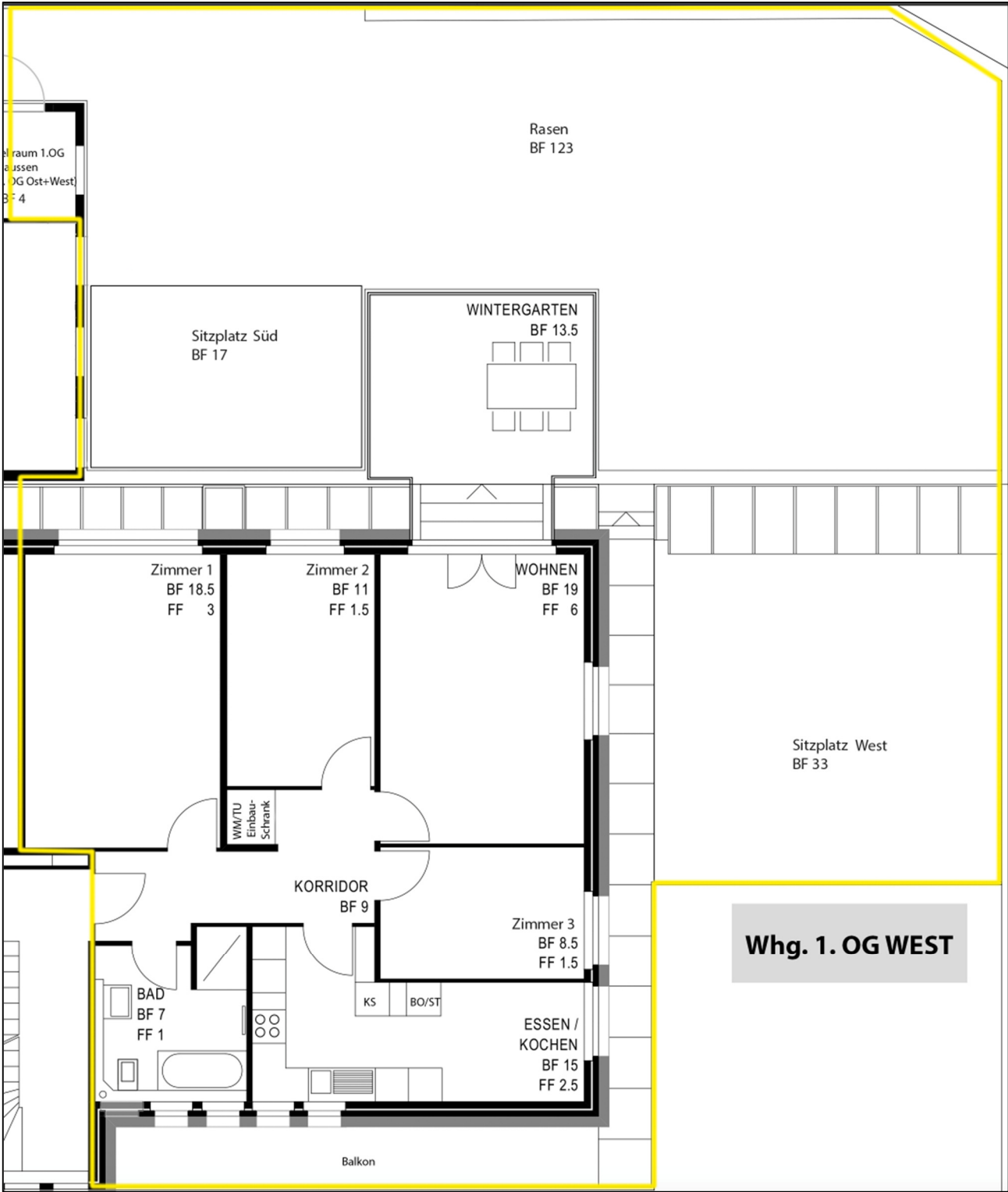
*** individuelle Wohnungsbesichtigungen in Absprache ab sofort möglich ***

Kosten

Netto-Miete/Monat	Fr. 1'500.00
Nebenkosten/Monat akonto	Fr. 190.00
Brutto-Miete/Monat	Fr. 1'690.00
Einzelgarage «Garage Anbau West»/Monat	Fr. 170.00

Nebenkostenabrechnung gemäss Zählung & Verteilerschlüssel mit vorgängigen Akontozahlungen. Die Stromkosten gemäss Wohnungs-Zähler werden dem Mieter direkt durch EKW in Rechnung gestellt.

Grundriss



Whg. 1. OG WEST



Fotos

Weitere Fotos werden auf Anfrage gerne per Mail zugestellt.

Kontakt / Besichtigungstermine

elektro fürer ag

Fürer Anna

Dorf 803

9427 Wolfhalden

a.fuerer2@elektrofuerer.ch

071 898 50 40

Bitte Kontaktaufnahme per E-Mail mit Angaben Ihrer Kontaktdaten.

*** individuelle Wohnungsbesichtigungen in Absprache ab sofort möglich ***