



UNTERLAGEN FÜR KAUF KOMPLETT SANIERTES EINFAMILIENHAUS

Erlenstrasse 8 in 8500 Frauenfeld

KOMPLETT SANIERTES EINFAMILIENHAUS

BANKGEPRÜFTER VERKAUFSPREIS: CHF 1'075'000.00

1

Entdecken Sie die Vielfalt und die Lebensqualität von Frauenfeld, der Hauptstadt des Kantons Thurgau. Profitieren Sie von einer hervorragenden Ausgangslage mit dem direkten Autobahnanschluss sowie reichlichem Unterhaltungsangebot und Zugang zum öffentlichen Verkehr. Das Naherholungsgebiet lädt zu allerlei Aktivitäten an der frischen Luft ein.



Einfamilienhaus an der Erlenstrasse 8 in Frauenfeld

Dieses freistehende, totalsanierte 6 ½ Zimmer-Einfamilienhaus mit Schopfanbau und drei Aussen-Parkplätzen auf dem Vorplatz besticht durch einen stilvollen und einheitlichen Innenausbau mit viel Charme. Sämtliche Installationen und Einrichtungen sowie die Aussenisolation sind neu und entsprechen dem heutigen Standard für Neubauten.

Die Thurgauer Kantonalbank freut sich, Ihnen bei der Finanzierung Ihres Eigenheimtraums als professioneller Partner zur Seite zu stehen.

Ihre Vorteile:

- individuelle Beratung
- regionale Verankerung
- erstklassige Zinssätze

Thurgauer Kantonalbank - Die starke Bank im Thurgau

Die Thurgauer Kantonalbank (TKB) ist das führende Finanzinstitut im Thurgau. Mit einer Bilanzsumme von über 20 Milliarden Franken und über 700 Mitarbeitenden zählt die 1871 gegründete TKB zu den grösseren Banken der Schweiz. Das börsenkotierte Finanzinstitut offeriert umfassende Leistungen für Privatpersonen, Klein- und Mittelunternehmen und die öffentliche Hand.

Im Thurgau verankert - Langfristige und auf Vertrauen basierende Geschäftsbeziehungen sind der TKB wichtig. Das zeigt sich in der persönlichen Beratung ebenso wie in der Nähe zu ihren Kundinnen und Kunden. Mit 29 Standorten ist die TKB gut verankert im Kanton.

Bankgeschäfte lassen sich zudem im telefonischen Kontakt mit den Beraterinnen und Beratern des Beratungszentrums, an über 70 Bancomaten sowie via E-Banking und Mobile Banking rasch und unkompliziert abwickeln.

In der Beilage finden sie unserer Kontaktdaten und ein Finanzierungsbeispiel.

Beachten Sie bitte, dass jede Hypothekarofferte individuell ist und in einem persönlichen Beratungsgespräch explizit auf Ihre Situation und Bedürfnisse zugeschnitten werden sollte (Laufzeiten Hypotheken, mögliche Spezialhypotheken, Ziele mit der Liegenschaft o. ä.).

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

IHR PERSÖNLICHER KONTAKT

PATRIC HUWILER

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Für Ihr Vertrauen und die Informationen zu Ihrer persönlichen Lebenssituation danke ich Ihnen. Für uns ist es wichtig, Ihre Wünsche kennen zu lernen. Nur so können wir tragfähige und passende Lösungen für Sie entwickeln.

Sie dürfen sich auf unsere Professionalität und auf mein Engagement verlassen. Die Vorschläge, die ich Ihnen unterbreite, sind individuell für Sie erarbeitet worden. Ich bin gespannt, was Sie dazu sagen und freue mich auf die weiteren Kontakte mit Ihnen.

Herzlichen Dank, dass Sie Ihre Ziele mit der TKB verwirklichen. Wir sind in Ihrer Nähe, wenn Sie uns brauchen.

Freundliche Grüsse
Patric Huwiler



Patric Huwiler

Leiter Geschäftsstelle
Münchwilen

Im Zentrum 2
Postfach
9542 Münchwilen

Telefon +41 71 969 59 70
Fax +41 71 969 59 60
www.tkb.ch
patric.huwiler@tkb.ch

Patric Huwiler persönlich

Zum Team der Thurgauer Kantonalbank gehöre ich seit 1995. 2008 bis 2013 war ich Leiter der Geschäftsstelle Affeltrangen, seit 2013 bin ich Leiter der Geschäftsstelle Münchwilen. Um den Ansprüchen meiner Kundinnen und Kunden gerecht zu werden, bilde ich mich seit meinem Abschluss an der Höheren Fachschule für Wirtschaft ständig weiter. Ich bin 1979 geboren, verheiratet und Vater von zwei Kindern. Im Mittelpunkt meiner Freizeit stehen Familie und Freunde, Kochen und Sport.

Öffnungszeiten

Montag	08.30 – 12.00 Uhr	13.30 – 16.30 Uhr
Dienstag	08.30 – 12.00 Uhr	13.30 – 16.30 Uhr
Mittwoch	08.30 – 12.00 Uhr	13.30 – 16.30 Uhr
Donnerstag	08.30 – 12.00 Uhr	13.30 – 18.00 Uhr
Freitag	08.30 – 12.00 Uhr	13.30 – 16.30 Uhr

Gerne beraten wir Sie zwischen
8 und 20 Uhr bei Ihnen zu Hause
oder in der Bank.

Rufen Sie uns an und wir
vereinbaren einen Termin.

FINANZIERUNG EFH ERLLENSTRASSE 8

BERECHNUNG IHRER WOHNKOSTEN

Ausgangslage

Anlagekosten / Kaufpreis	CHF	1'075'000
Eigenmittel ¹⁾	CHF	215'000
Finanzierungsbedarf	CHF	860'000

Berechnung der Wohnkosten

1. Hypothek ²⁾	CHF 710'000	Hypoziins 1.05%	eig. Zinssatz	CHF	621.25	mtl.
2. Hypothek	CHF 150'000	Hypoziins 1.05%	eig. Zinssatz	CHF	131	mtl.
Amortisation ³⁾	innert 15 Jahren (2. Hyp.)			CHF	833	mtl.
Unterhaltskosten ⁴⁾	0.7 % des Kaufpreises			CHF	627	mtl.
Wohnkosten im 1. Jahr ⁵⁾				CHF	2'213	mtl.

Tipp: Weitere Berechnungen können Sie auf unserer Website erstellen unter www.tkb.ch/hyporechner

Berechnungsgrundlagen

- 1) Faustregel: Mind. 20 % der Anlagekosten sind als Eigenmittel beizubringen. Bei Finanzierungen von selbstbewohntem Wohneigentum werden mind. **10 % echte Eigenmittel** zwingend vorausgesetzt, d.h. Gelder, welche nicht aus einem Vorbezug bzw. einer Verpfändung der 2. Säule stammen.
- 2) Erste Hypotheken gewähren wir bis 2/3 der Anlagekosten.
- 3) Zweite Hypotheken sind grundsätzlich linear innert 15 Jahren zu amortisieren. Die vollständige Tilgung der 2. Hypothek muss allerdings spätestens bis zum Eintritt des Pensionierungsalters erfolgt sein.
- 4) Erfahrungsgemäss belaufen sich die Unterhaltskosten – ohne Garten und grössere Reparaturen – bei neuwertigen Liegenschaften auf jährlich ca. 0.7 % der Anlagekosten.
- 5) Die Belastung aus Verzinsung (zu einem Durchschnittzinssatz von derzeit 4.5 %), Unterhalt und Amortisation sollte nicht mehr als rund 33 % des Bruttoeinkommens betragen.