

Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich im westlichen Zentrum des Ortsteils Bethelhausen der Gemeinde Gachnang. Die Lage ist gut besonnt und der Lärmpegel durch die südlich nahe an der Liegenschaft vorbeiführende Autobahn Frauenfeld - Winterthur ist gering und kaum störend.

Grundstückbeschreibung

Im Grundbuch Niederwil (Gemeinde Gachnang)
Liegenschaft Nr. 350, 723 m² Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten mit:
Wohnhaus Remise Nr. 7, 1'167 m³, Baujahr vor 1899

An- und Vormerkungen, Dienstbarkeiten gemäss Grundbuchauszug

Vormerkungen und Dienstbarkeiten können im Grundbuch eingesehen werden.

Bauvorschriften, Nutzungsreserven

Das Grundstück befindet sich gemäss Bau- und Zonenordnung in der Weilerzone und der bewilligten Erhaltungszone. Bestehende Bauten dürfen gem. Art. 15a des PBV (Planung und Bauverordnung) erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder umgenutzt werden, wenn der Charakter des Gebäudes im Wesentlichen erhalten bleibt.

Altlasten

Im Altlastenkataster besteht kein Eintrag.

Objektbeschreibung

Konstruktion

Wohnhaus

Der zweigeschossige Riegelbau ist teilweise unterkellert und ist auf der Ost- und Südseite mit der Nachbarliegenschaft zusammengebaut. Die Kelleraussenwände bestehen aus Bollensteinmauerwerk und die Kellerdecke aus Holz. Die Aussen- und Tragzwischenwände der Wohngeschosse bestehen aus einem Fachwerk mit Holzriegel und Bollensteinfüllungen verputzt. Das Gebäude hat ein unisoliertes Satteldach teilweise mit Pavatex-Unterzug und Falzziegeleindeckung. Die Spenglerarbeiten sind in verzinktem Blech ausgeführt.

Remise

Die angebaute Remise hat teils Umfassungswände aus einem Fachwerk mit sichtbarem Holzriegel und Bollensteinfüllungen verputzt und eine Holzkonstruktion mit Leistenschirm. Das Satteldach in der Remise hat einen Pavatex-Unterzug sowie ein Pultdach ohne Unterzug mit einer Falzziegeleindeckung. Die Spenglerarbeiten sind in verzinktem Blech ausgeführt.

Raumprogramm

Untergeschoss

Heizung von aussen zugänglich.

Erdgeschoss

Entrée mit Holzofen und Hauseingang, Zimmer mit Kachelofen, gefangenes Zimmer, Wohn- und Esszimmer mit Treppe ins OG, offene Küche, Zimmer mit Ausgang auf Terrasse.
Remise mit: Lagerraum, offener Autounterstand.

Obergeschoss

Vorplatz mit Auszugstreppe in Estrich, Bad Dusche WC Lavabo, 2 Zimmer, gefangenes Zimmer. 1 zusätzliches Zimmer vom Aufgang
Remise mit Lagerraum über Autounterstand.

Dachgeschoss

Unisolierter Estrich