



Grosszügiges Wohnen im Grünen

2 - Zimmerwohnung im DG

9402 Mörschwil

Bahnhofstrasse 37a

Inhaltsverzeichnis

Willkommen in Mörschwil	4
Ortsplan	5
Katasterplan / Orthofoto	6 / 7
Objekt-Kurzinformationen	8
Fotos	9 - 11
Raumbeschrieb	12
Grundbuchauszug	13 / 14
Planunterlagen	15 / 16
Kontakt & Allgemeine Informationen	17

2 - Zimmerwohnung im DG

Bahnhofstrasse 37a, 9402 Mörschwil



Willkommen in Mörschwil

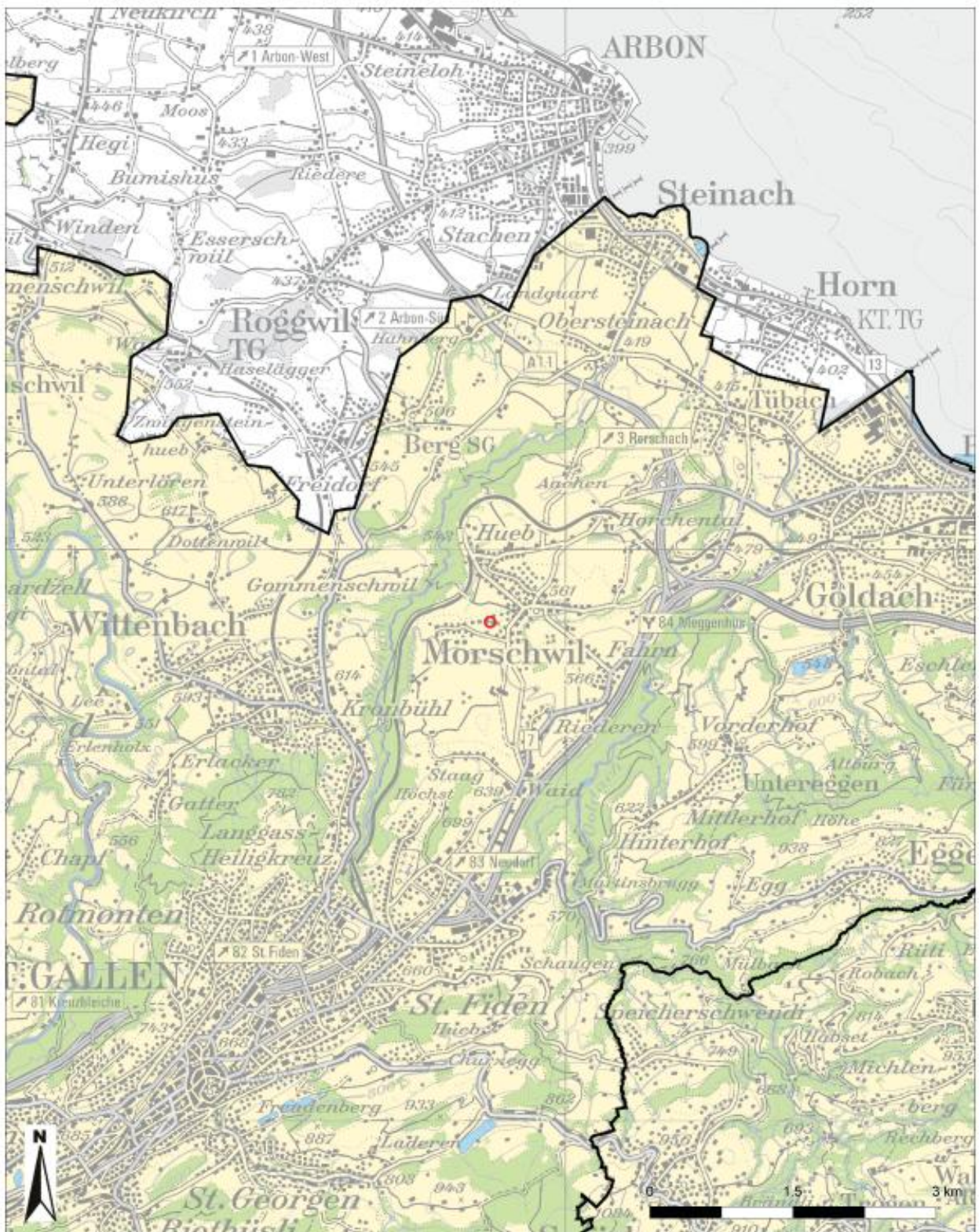
Region	Mörschwil liegt in unmittelbarer Nähe des Bodensees und der berühmten Unesco-Welterbe-Stadt St. Gallen. Vor der imposanten Kulisse des Alpsteinmassivs mit dem Säntis liegt in hügeliger Voralpenlandschaft die Region St. Gallen-Bodensee, zu welcher auch unsere attraktive Gemeinde gehört. Die nahe Stadt St.Gallen ist ein echter Tipp für Städtereisefans. Am Bodenseeufer von Rorschach bis Altenrhein lockt der See mit Freibädern, Wassersport und spannenden Museen. Die ländlich geprägte Umgebung von St.Gallen ist ein herrliches Wandergebiet. Sie ist auch bei Velofahrern und Mountainbikern sehr beliebt.	 
Sehenswürdigkeiten	Mitten im Dorf, im Häftlibach befindet sich das Ortsmuseum. Auf zwei Etagen sind viele Gegenstände der Landwirtschaft, der Feuerwehr und des täglichen Gebrauchs in einem unscheinbaren Holzhaus ausgestellt. Das Schloss Watt ist seit Jahren ein Gutsbetrieb, der von Andreas Boschung geführt wird.	
Vereine	In Mörschwil wird das Zusammengehörigkeitsgefühl der Bevölkerung entscheidend durch das aktive und verschiedenste Interessen abdeckende, reichhaltige und abwechslungsreiche Vereinsleben geprägt. Wer sich in sportlicher, kultureller oder sozialer Art betätigen möchte, findet bestimmt in einem der zahlreichen Vereine ein passendes Umfeld dafür.	
Schulen	Die Schulgemeinde Mörschwil führt einen Kindergarten, eine Primarschule sowie eine Musikschule. Die Schule pflegt die Integrative Förderung möglichst aller Kinder. Jedoch ist keine eigene Oberstufenschule vorhanden. Die Schulgemeinde Mörschwil übernimmt das volle Schulgeld für die Oberstufenschülerinnen und -schüler beim Besuch der Schulen der Stadt St.Gallen, der Gemeinde Goldach, der Kath. Kantonssekundarschule (KKSS) und des Untergymnasiums der Kantonsschule am Burggraben.	

Einwohnerzahl 3'697 (Stand per 31.12.2022)

Steuerfuss 67%

weitere Infos www.moerschwil.ch

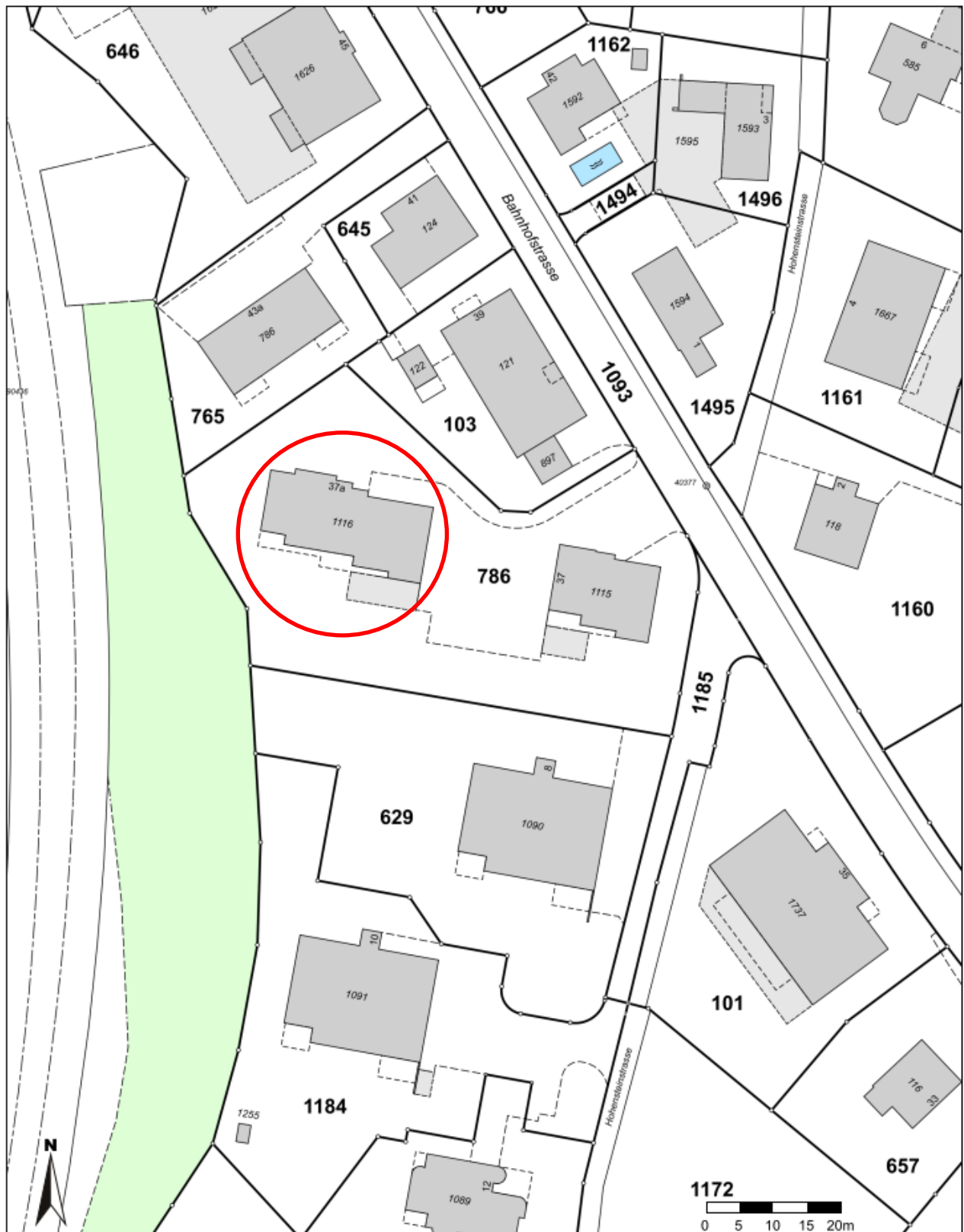
Ortsplan



Mittelpunkt-Koordinaten 749'208 / 259'239

Massstab 1 : 60000

Katasterplan



Massstab 1: 750
Koordinaten 2'749'078, 1'259'794

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
07.02.2023

Orthofoto



Massstab 1: 500
Koordinaten 2°749'079, 1°259'804

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
07.02.2023

Objekt - Kurzinformationen

Objektbeschreibung Eine wunderschöne, sonnige und helle Wohnung im Dachgeschoss in einem Mehrfamilienhaus in einer kleinen Siedlung mit einer grosszügigen Gartenanlage wartet auf ihren neuen Eigentümer.
Ein grosser Balkon nach Westen bildet die Verbindung vom Innen- zum Aussenraum.

Auch die inneren Werte überzeugen. Diese Wohnung bietet ein Ambiente für Wohngeniesser. Vom feinen, hellen Naturverputz an den Wänden, dem Ahornboden, bis zu modernen Vorhangschienen, neuen Lichtschalter und Steckdosen ist alles in bester Qualität ausgeführt. Eine Besonderheit sind die wertvollen Holztüren.

Im Jahr 2022 wurde die Heizung saniert und eine Wärmepumpe mit Erdsonden eingebaut.

Ein Bad mit Waschtisch, ein WC mit Dusche und Badewanne, eine moderne Küche mit zeitgemässen Geräten und Waschmaschine / Tumbler sind genauso vorhanden wie ein Estrich im Dachgiebel und im Kniestockbereich. Zudem verfügt die Wohnung über ein grosses Kellerabteil und ein Autoabstellplatz.

Baujahr 1981 / 1982

STWEG-Nummer S5012

Erneuerungsfonds CHF 241'483.36.-

Zustand Bausubstanz gut

Wohnfläche 61.6 m2 netto

Zimmer 2

Etage 1

Spezielles

Verkaufspreis CHF 410'000.--

Details innen	Nasszellen	1
	Badezimmer	1
	Badewannen	1
	Duschen	1
	WC's	1
	weitere Räume	

Parking 1 Abstellplatz
4 Besucherparkplätze

Fotos



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

Fotos



Küche



Bad



Bad

Fotos



Eingang



Garderobe

Fotos



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Raumbeschrieb

Entrée 5.3 m2,

Wohn-Esszimmer 24.5 m2 mit grossem Fenster, Ausgang zum Balkon West und Dachfenster

Zimmer 16.8 m2, Zimmer

Bad 7.1 m2 mit Lavabo, Badewanne, Dusche und WC,

Küche 8 m2

2 Estrichräume im Kniestock als Schlupf

1 Estrich im Dachgiebel über eine Zugleiter erreichbar

Balkon gedeckt

Grosszügiges Kellerabteil

Trockenraum für alle Bewohner, Raum für Gartenmöbel Anteil ca. 1/6

Grosszügiger Veloraum mit Lademöglichkeit für Elektrowelos und direktem Zugang zum Treppenhaus

Autoabstellplatz im Freien, 4 Plätze für Besucher

Ausbau

Boden Ahorn, Keramikplatten, Natursteinverputz, moderne Vorhangschienen, neue Elektroanschlüsse und Schalter, Glasfaser - Internetanschluss, Garderobenschränke eingebaut, Edle Nussbaumtüren

Helle Küche mit, Geschirrspüler, Kühlschrank und Essplatz und Waschmaschine

Allgemein

Zweischalenmauerwerk mit guter Dämmung, Wärmebilder von 2009 sind mit gutem Ergebnis vorhanden. Günstige Nebenkosten, Bodenheizung, gut unterhaltene Liegenschaft.

Grundbuchauszug



Grundbuchamt Mörschwil
Schulstrasse 3
9402 Mörschwil

Büro 25
Telefon 071 868 78 60
Fax 071 868 78 79

Grundbuchauszug

Grundbuch Gemeinde Mörschwil

Stockwerkeigentum Nr. S5012, E-GRID CH227782511682

Bahnhofstr. 37a, 9402 Mörschwil

65/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 786, EGRID CH757151771632

Sonderrecht an der 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss des Wohnhauses Nr. 1116, laut Begründungsvertrag und Aufteilungsplan Beleg 75/1982

Eigentümer

Zeblas GmbH, mit Sitz in Mörschwil SG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-114.597.071, Haltetelhusstrasse 2, 9402 Mörschwil

Erwerbstitel

Kauf 05.06.2013 Beleg 88

Anmerkungen

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
05.05.1982 Beleg 75, ID 634

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Grundbuchauszug



Grundbuchamt Mörschwil
Schulstrasse 3
9402 Mörschwil

Büro 25
Telefon 071 868 78 60
Fax 071 868 78 79

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S5012

Grundbuch Gemeinde Mörschwil

Liegenschaft Nr. 786, E-GRID CH757151771632

Plan Nr. 4, Mörschwil

2'611 m², Gebäude (433 m²), übrige befestigte Fläche (586 m²), Gartenanlage (1'592 m²)

Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1115, Bahnhofstrasse 37, 9402 Mörschwil (166 m²)

Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1116, Bahnhofstrasse 37a, 9402 Mörschwil (267 m²)

Mutationsnr. LS001168, 04.06.2015 Beleg 142

Anmerkungen

Stockwerkeigentumsanteile verpfändet

05.05.1982 Beleg 75, ID 108

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Hagpflicht mit Unterhaltungspflicht

zulasten Grundstück Nr. 103, EGRID CH495177771619

18.06.1957 Beleg 46,47, ID 0514

Recht: Grenzhag mit Unterhaltungspflicht

zulasten Grundstück Nr. 765, EGRID CH567751167083

16.02.1959 Beleg 52, ID 0074

Recht: Grenzhag mit Unterhaltungspflicht

zulasten Grundstück Nr. 629, EGRID CH567751167974

04.06.1960 Beleg 161, ID 0172

Last: Näherbaurecht

zugunsten Grundstück Nr. 103, EGRID CH495177771619

19.11.1970 Beleg 145, ID 0729

Grundpfandrechte

Keine

Mörschwil, 07.02.2023, 16.10 Uhr

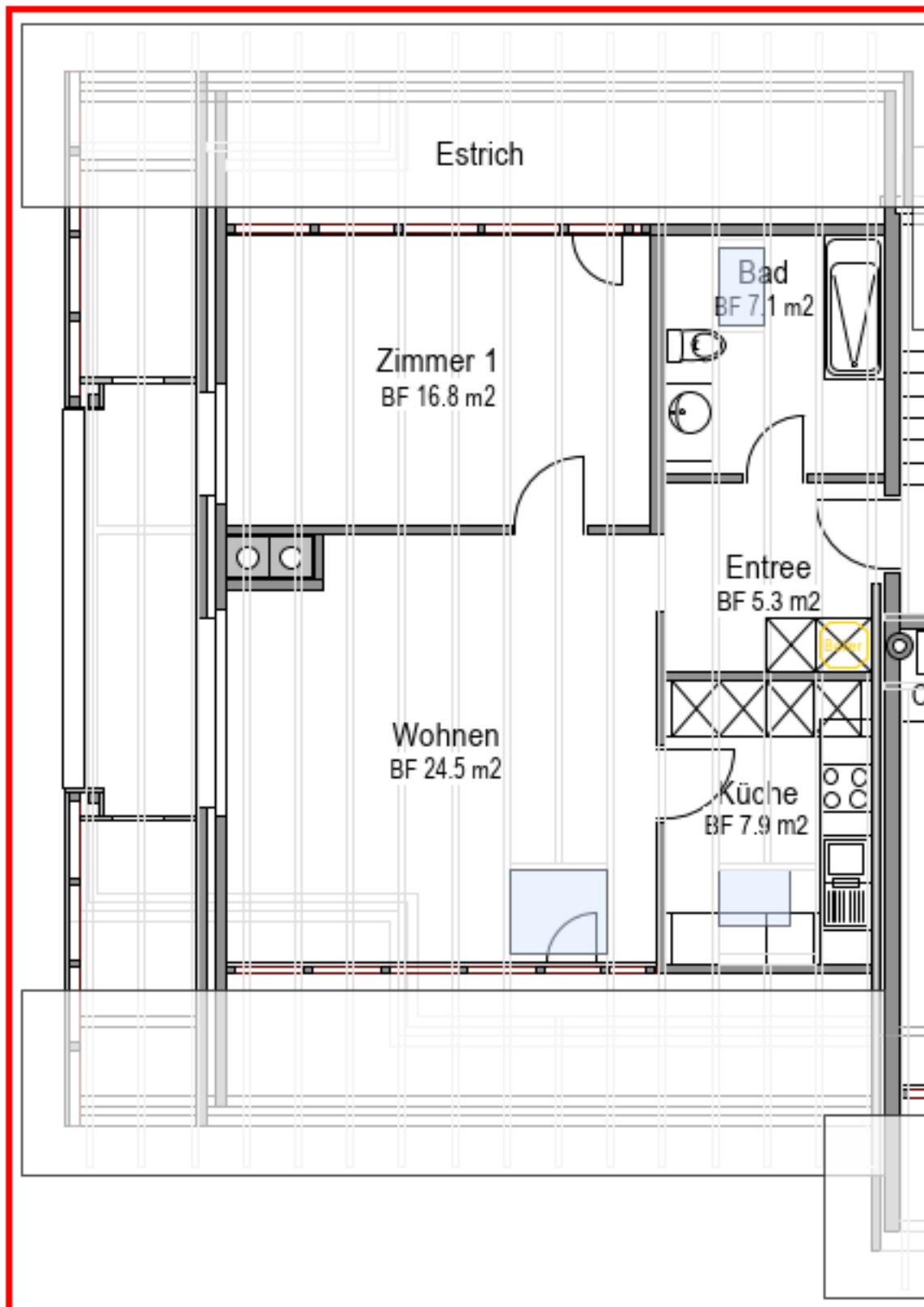
Grundbuchamt Mörschwil
Grundbuchverwalter

Urs Baumann

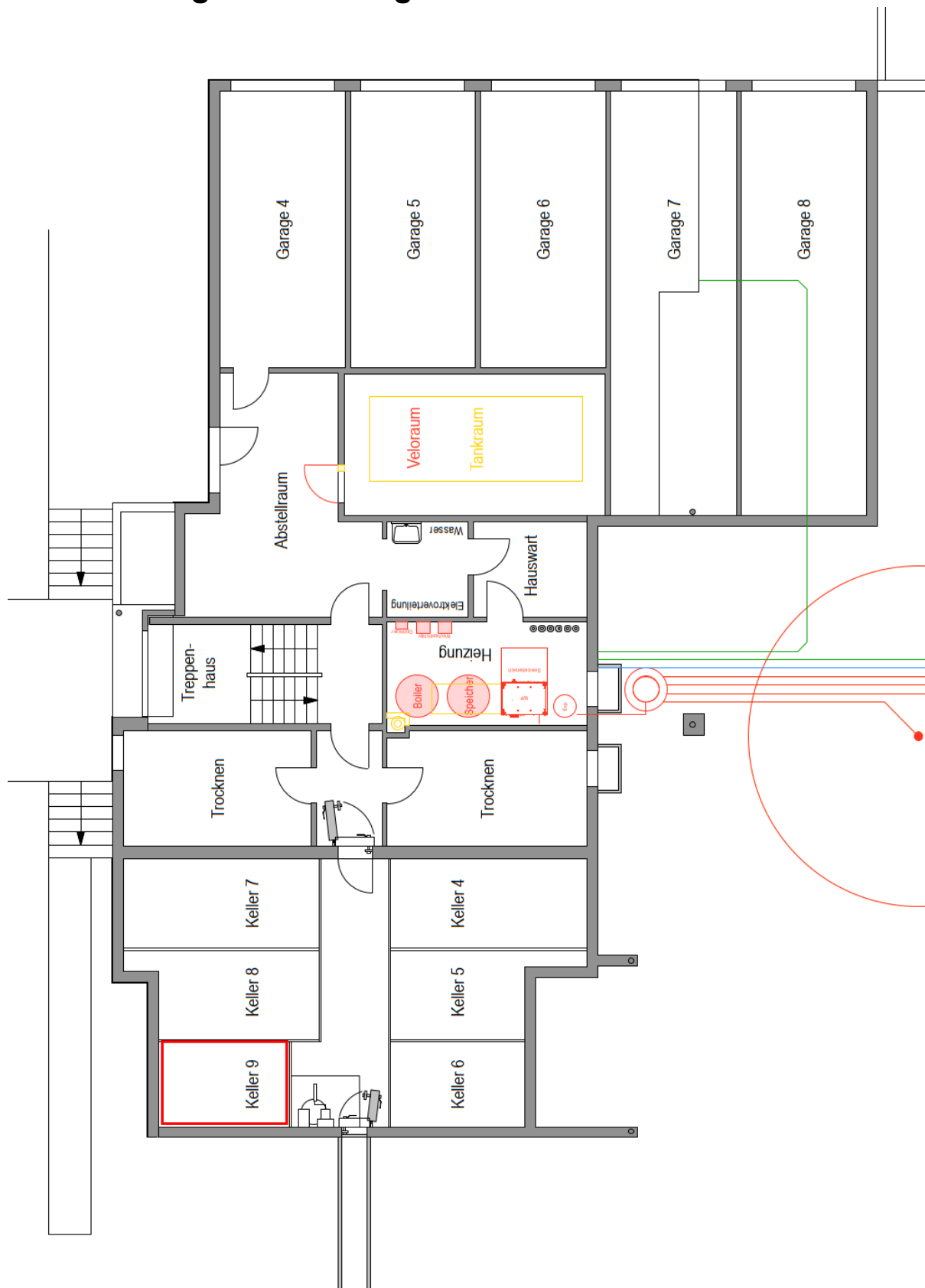


Planunterlagen Wohnungen

2½ - Zimmerwohnung



Planunterlagen Wohnungen



Kontakt & Allgemeine Informationen

Bemerkungen

Die in diesem Verkaufsexposé gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Kontakt und Auskünfte

Anrufe von Maklern unerwünscht

Zeblas GmbH
Rolf Bock
Haltelhusstrasse 2
9402 Mörschwil

Telefon 071 868 70 72
E-Mail rolf.bock@bock.ch