KARRER

«Man muss immer etwas haben, worauf man sich freut.»

Eduard Mörike (1804-75)

Weitsicht, Grosszügigkeit und Privatsphäre

Das Einfamilienhaus im Chaletstil liegt am Rande des Baugebiets, an bevorzugter Wohnlage im Osten der Stadt St. Gallen.

- 9.5-Zimmer
- Naturnaher, weitläufiger Garten
- Grundstück mit 1'620 m² Fläche
- Freie Sicht auf den Bodensee
- Guggeienhof 30, 9016 St. Gallen

Impulse & Lösungen
in Immobilienfragen

GRÜEZI

Facts

- ca. 260 m² Netto-Wohnfläche
- 1'620 m² Grundstücksfläche, davon ca. 827 m² Wohnzone W2 und ca. 793 m² Landwirtschaftszone
- Baujahr 1983
- Richtpreis CHF 2'460'000.—

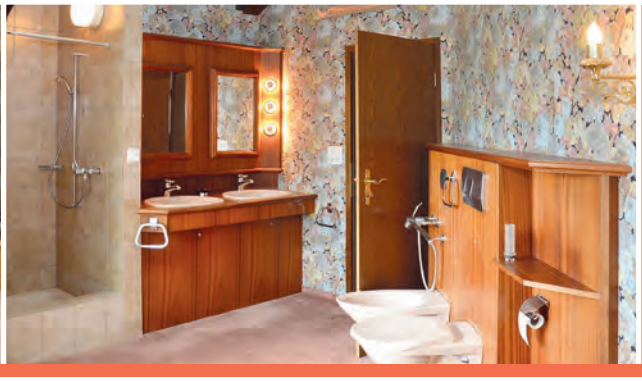
Objekt-Beschreibung

Die durchdachte Aufteilung über drei Geschosse bietet viel Platz für Familie, Gäste und unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Repräsentative Wohnbereiche, Cheminée und Kachelofen, der separate Elternbereich sowie der Freizeitbereich im Untergeschoss unterstreichen die Grosszügigkeit dieser besonderen Liegenschaft.

Der heutige Ausbaustandard ist teilweise in die Jahre gekommen und bietet die Möglichkeit, die Liegenschaft nach eigenen Vorstellungen zu erneuern. Die charaktervolle Architektur, das grosse Grundstück und die unverbaubare Aussicht auf den Bodensee bilden dafür eine ausgezeichnete Grundlage.

Eine Liegenschaft für Käufer, die Grosszügigkeit, Privatsphäre und eine besondere Wohnlage zu schätzen wissen.

OBJEKT



Aktuelle Situation

- Das Objekt steht zurzeit leer
- Modernisierung nach individuellen Ansprüchen
- Bezug per sofort oder nach Vereinbarung

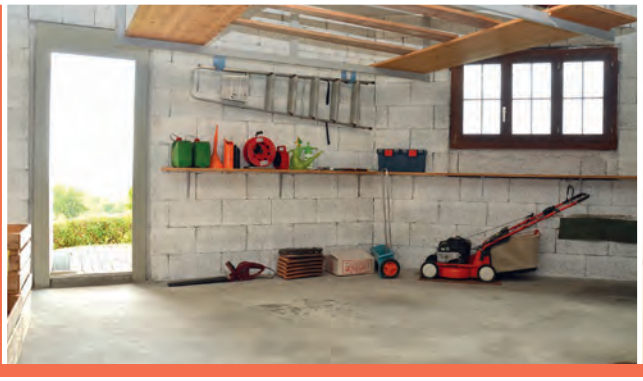
Einfamilienhaus

ERDGESCHOSS

- Entrée & Eingangshalle
- Küche
- Essen mit Kachelofen
- Wohnen mit Cheminée
- Salon
- Bibliothek
- Gäste-WC

OBERGESCHOSS

- Gang/Galerie
- Zimmer 1 mit grossem Disponibelraum
- Zimmer 2
- Dusche/WC
- Zimmer 3
- Elternbereich mit Ankleide, eigenem Bad/Dusche/WC und Abstellraum
- Zimmer 4 mit Dusche/WC



Nebenräume & Parking

ERDGESCHOSS

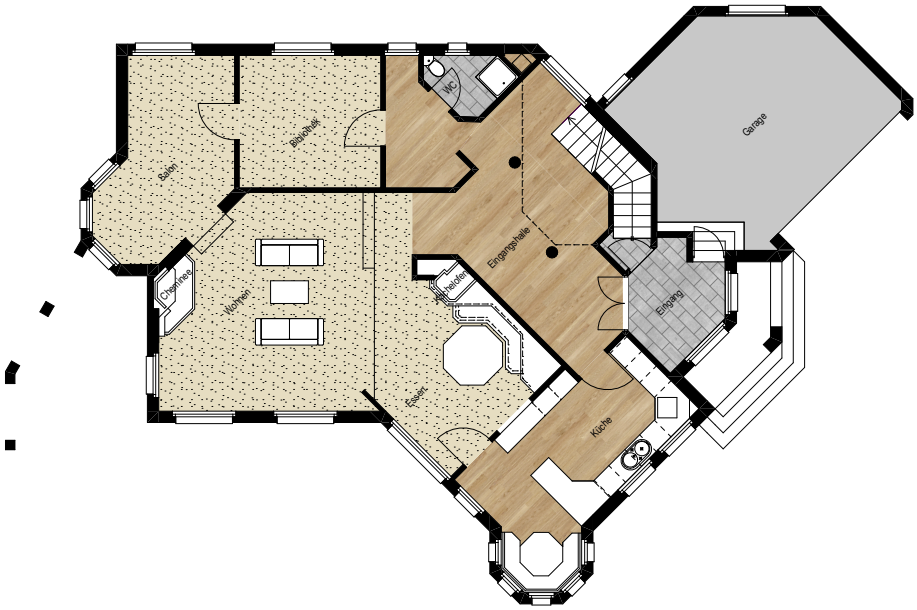
- Garage

UNTERGESCHOSS

- Partyraum
- Sauna-/Fitnessraum mit Dusche/WC
- Heizungs-/Technikraum mit Waschküche
- Trocknungsraum
- Tankraum
- Schutzraum

OBJEKT-PLÄNE

EG



OG

UG

LAGE

MIT DEM AUTO

- Einkauf Neudorf ca. 5 Min.
- Autobahnanschluss A1 St.Gallen-Neudorf ca. 5 Min.
- Stadtzentrum St. Gallen ca. 10 Min.
- Hauptbahnhof St. Gallen ca. 10-15 Min.
- Flughafen Zürich ca. 55-60 Min.

ZU FUSS

- Bushaltestelle ca. 2 Min.
- Einkauf ca. 7 Min.
- Schule ca. 12 Min.

Ruhig wohnen mit Weitblick,
naturnah und stadtnah
im Quartier Guggeienhof

Guggeienhof

Die leicht erhöhte Lage eröffnet eine herrliche, unverbaubare Aussicht auf den Bodensee und die umliegende Landschaft. Der Guggeienhof zählt zu den bevorzugten Wohnlagen im grünen Osten der Stadt St. Gallen.

Das verkehrsberuhigte Quartier bietet viel Ruhe und Privatsphäre, während Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und die weitere Infrastruktur der Stadt in kurzer Distanz erreichbar sind.

Unsere Verkaufsgrundsätze

Das Kaufangebot ist schriftlich per E-Mail oder Post einzureichen an:
KARRER Immobilien-Treuhand AG, Schuppisstrasse 8, 9016 St. Gallen oder info@karrer-immo.ch

- Das Kaufangebot muss mindestens folgende Angaben enthalten:
  - Name und Adresse des Kaufinteressenten
  - Kaufpreis (in absoluten Zahlen, ohne Vorbehalte, ohne Bedingungen und in der Landeswährung)
- Liegen mehrere Angebote vor, so wird über den Verkauf des Grundstücks an den Meistbietenden oder die Durchführung von Nachgebotsrunden entschieden.
- Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- Die Verkäuferschaft behält sich vor, eine Finanzierungsbestätigung anzufordern.
- Die in der Ausschreibung gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet. Abweichungen gegenüber dem konkreten Objekt sind dennoch möglich.
- Interessenten, welche am Kaufverfahren teilnehmen, tun dies auf eigene Kosten. Das Führen von Verhandlungen endet nicht zwangsläufig im Erteilen/Erhalt des Zuschlags. Ein Kaufinteressent hat unter keinen Umständen Anspruch auf Spesen- und/oder Schadenersatz oder dergleichen.
- Die KARRER Immobilien-Treuhand AG ist exklusiv mit dem Verkauf dieses Grundstückes beauftragt. Das Beibringen eines Käufers durch Dritte berechtigt weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der KARRER Immobilien-Treuhand AG zu Honorarforderungen noch Spesenersatz und/oder dergleichen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir ausschliesslich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich jedoch auf Personen jeglichen Geschlechts.

Gerne betreue ich Sie in Immobilienfragen

Fredy Karrer | Inhaber & Geschäftsführer
T 071 290 20 33 | fredy.karrer@karrer-immo.ch