

Diepoldsau – Blumenstrasse 10a/b



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Gartenraum und Wellnessoase inklusive



6 Zimmer Einfamilienhaus mit exklusiver Aussenanlage - Aussensauna und Whirlpool
1 Zimmer Einliegerwohnung / Studio mit separatem Zugang und Parkplatz

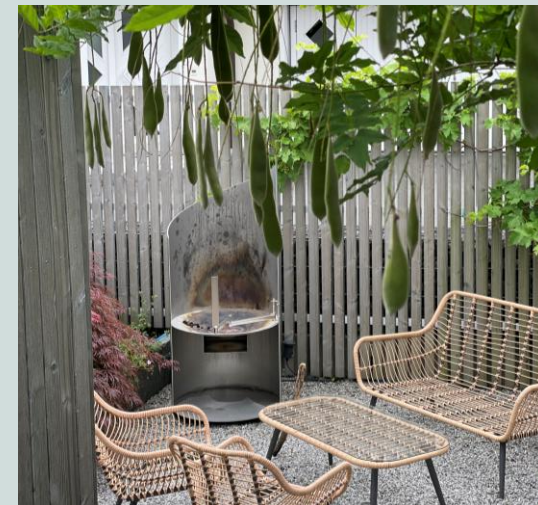
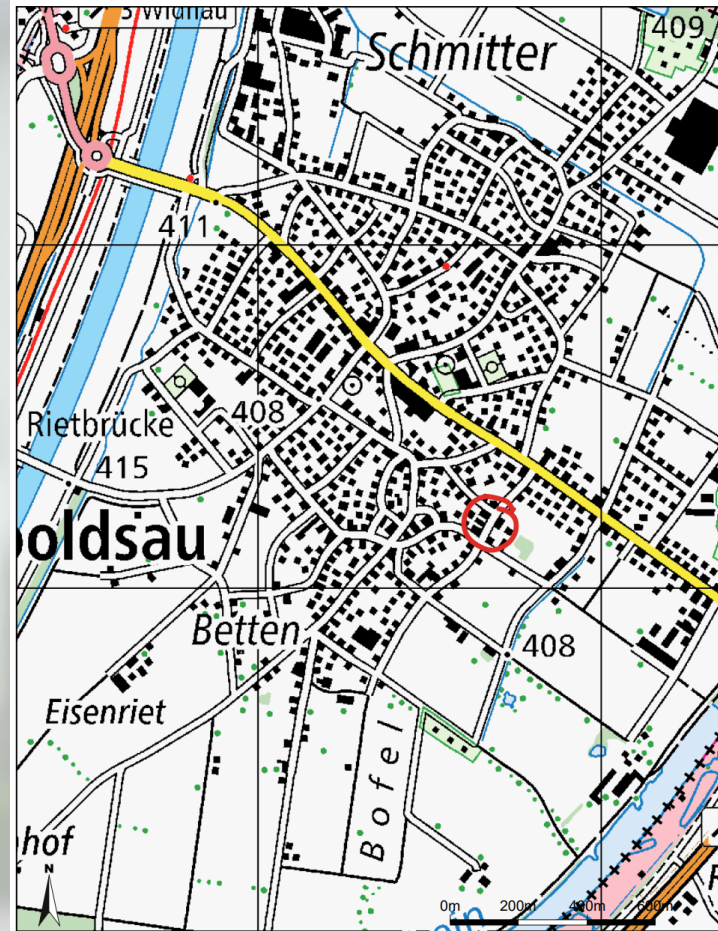
Blumenstrasse 10a (Einliegerwohnung 10b)

Grundstück Nummer	2532
Grundstücksfläche	443 m ²
Mietertrag Studio / Jahr	9'000 Fr.

Lage:

Fussweglänge zum Dorfzentrum	600 Meter
Schulanlagen	500 Meter
Bushaltestelle ins Grüne	300 Meter
	50 Meter

zur Autobahn St.Gallen / Chur	1.8 Kilometer
----------------------------------	---------------



Allgemeine Informationen

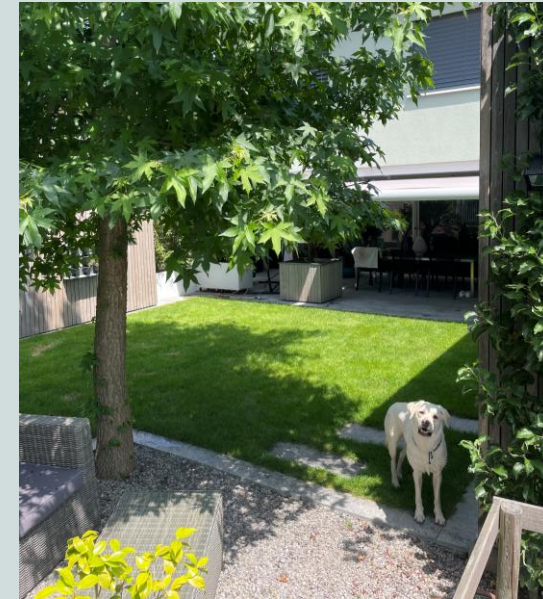
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Massivbau in Kombination mit Holzbau

Gesamtwohnfläche Studio 42 m2

Carport / Velo- und Geräteraum 150 m³

Ausbau Einliegerwohnung Baujahr 2020



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Untergeschoss Wohnhaus

Separates WC

Bastel- Abstellraum / Waschmaschine-Tumbler / Gasheizung

40 m²

Untergeschoss Einliegerwohnung / Studio / Büro

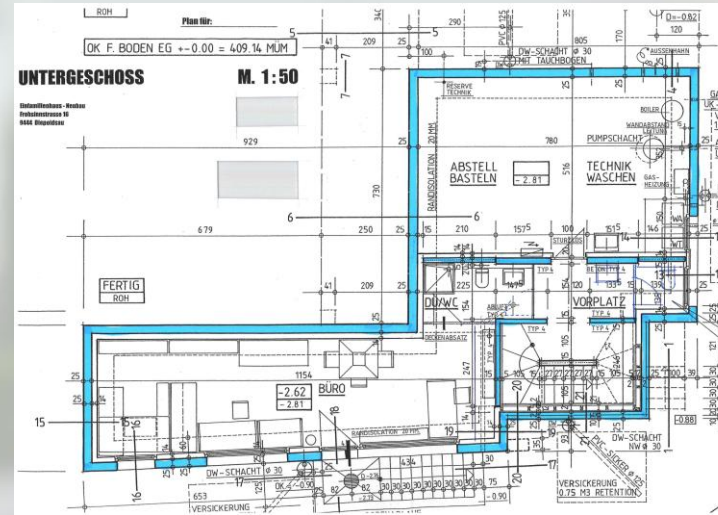
aktuell vermietet (von aussen separat zugänglich)

Wohn- Ess – Schlafbereich

WC / Dusche / (mit eigener WM/TB)

Aussenparkplatz (ungedeckt)

42 m²



Untergeschoss

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

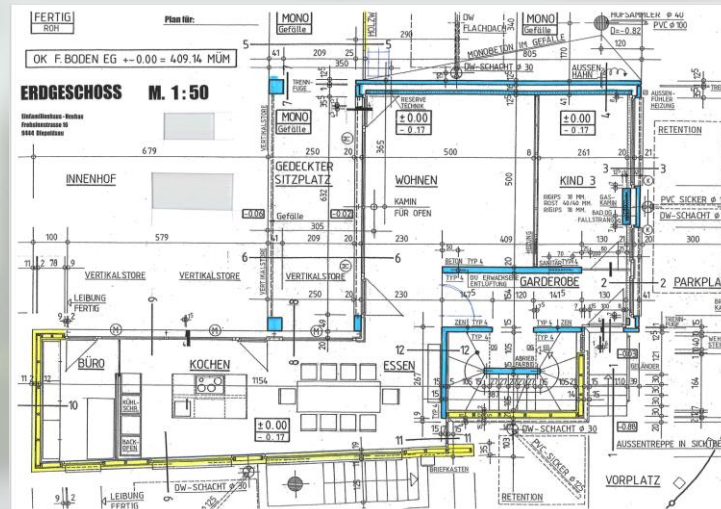
Küche mit grossem Vorratsraum – (o.a. Büro)
 Wohnzimmer (Kamin für Cheminéeofen vorhanden)
 Garderobenzimmer – (o.a. Büro / Kinderzimmer)

38 m2 (8 m2)
 30 m2
 13 m2

Aussenanlage

Gedeckte Terrasse
 Aussencheminee mit Sitzplatz
 Frühstückslaunch mit Hochbeetgarten
 Wellnessbereich mit Aussensauna (inkl. Kneipbecken)
 Whirpool mit Aussendusche (K/W)
 Autounterstand (3-seitig geschlossen)
 Separater Fahrrad- Geräteraum
 Aussenparkplatz ungedeckt

20/28 m2
 16 m2
 18 m2

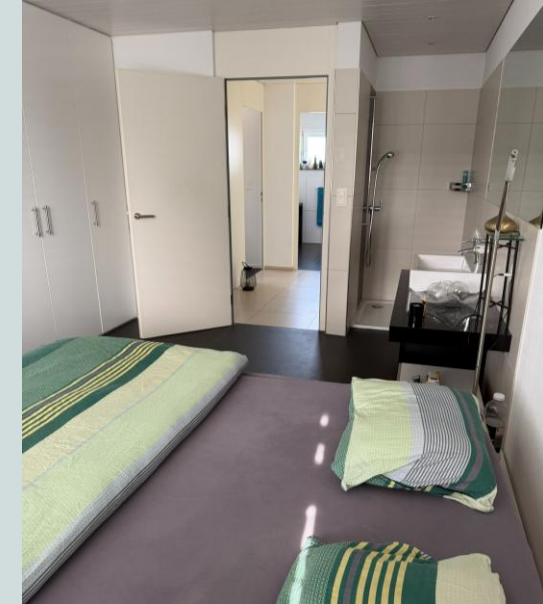
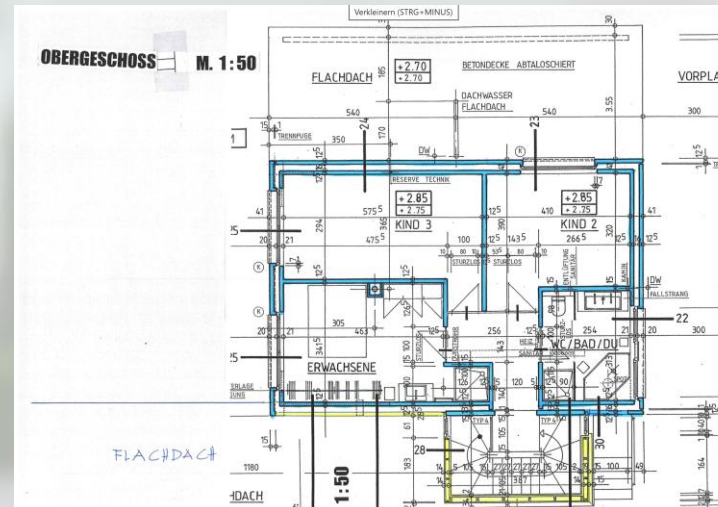


Erdgeschoss

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Elternschlafzimmer mit Dusche und Lavabo
Kinderzimmer / Büro
Kinderzimmer / Gästezimmer
Bad / Dusche mit Dusch-WC
Kriechestrich über Ausziehtreppe erreichbar

17 m²
18 m²
14 m²
8 m²



Obergeschoss
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Impressionen
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Kaufpreis:

CHF 1'610'000.--

Bezug:

Nach Absprache

Besichtigung:

Nach Absprache und Vorlage eines Finanzierungsnachweises

Kontakt Daten:

Patrick Spirig / Sabrina Graf
Blumenstrasse 10a
9444 Diepoldsau

patrick.spirig@rsnweb.ch / sabrina.graf@rsnweb.ch

Verkauf / Bezug / Besichtigung
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

