

St. Gallen

# Charmantes Mehrfamilienhaus in Stadtnähe

VP azonosító: CH23447057



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

SZOBÁK: 29 • FÖLDTERÜLET: 554 m<sup>2</sup>

VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Áttekintés

VP azonosító	CH23447057
Tet? formája	Csonka kontyter?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	29
ÉPÍTÉS ÉVE	1920

Ház	
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sitett
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Az ingatlan



VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Az ingatlan



VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Az ingatlan



VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Az ingatlan



VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Az ingatlan



VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Az ingatlan



VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Az ingatlan



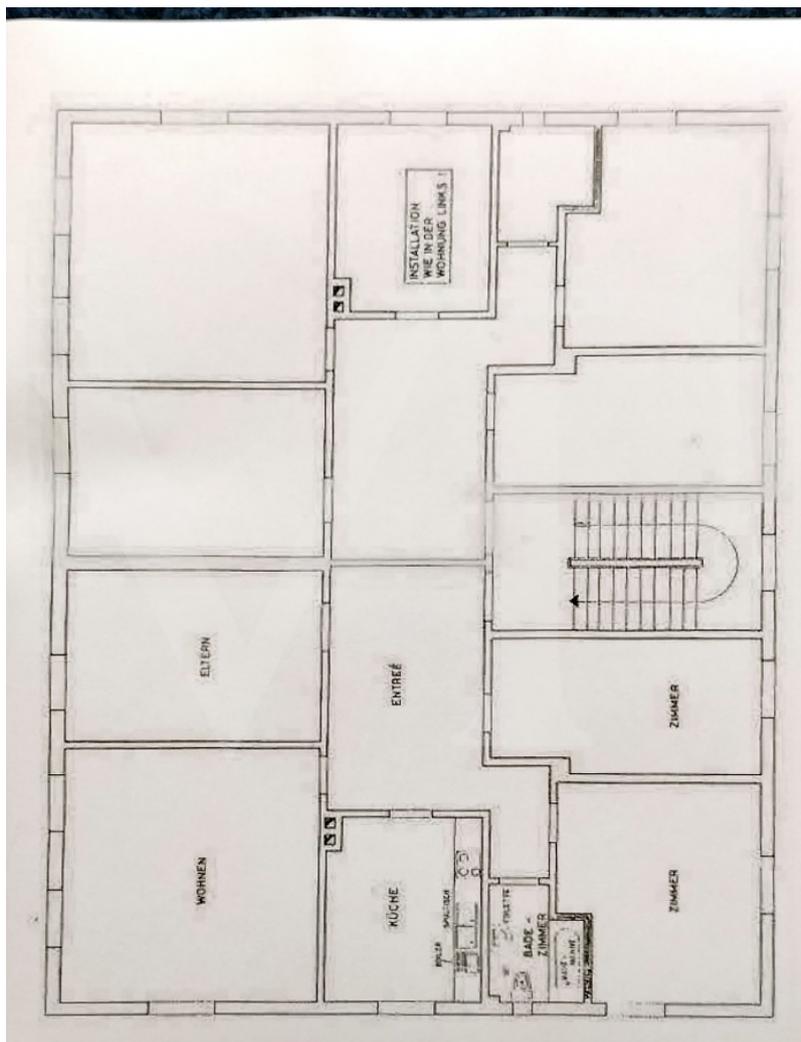
VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

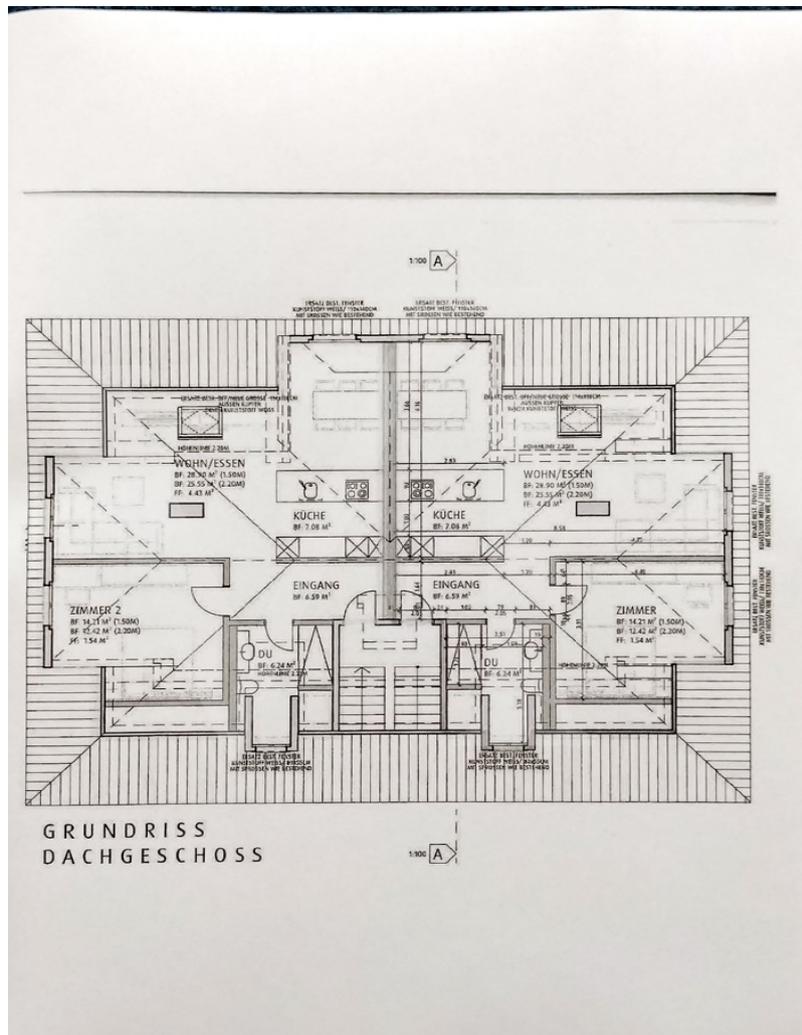
## Az ingatlan



VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Az els? benyomás

Von Poll Real Estate freut sich, Ihnen diese schöne und sonnig gelegene Immobilie vorstellen zu dürfen. Zum Verkauf angeboten wird ein Mehrfamilienhaus an der St. Josefenstrasse 60 in St Gallen welches idyllisch gelegen ist in der Nähe von Sitter, Sitterviadukt und Wisenbach. Das Stadtzentrum St. Gallen jedoch liegt nur 4 Kilometer entfernt. Das Dorf Engelburg ist ebenfalls nur 5 Fahrminuten entfernt und bietet einen Spar, eine Bäckerei, einen Metzger und eine Bank. Ebenfalls in der Nähe liegt ein grosses Naherholungsgebiet. In diesem Mehrfamilienhaus aus den 1920er Jahren befinden sich sechs 4.5 Zimmerwohnungen und zwei 2.5-Zimmerwohnungen, von welchen sechs Wohnungen an Langzeitmieter vermietet sind. Eine 4.5-Zimmerwohnung im 2. OG links wird derzeit renoviert. Die Wohnungen bestechen durch Ihren Charme mit den wunderschönen Holzböden und den hohen Fenstern. Die Immobilie verfügt über keinen Aufzug, das Treppenhaus ist aber grosszügig gestaltet, so dass ein allfällig benötigter Treppenlift Platz finden würde. Vor dem Gebäude befinden sich 8 Stellplätze, welche alle vermietet sind.

VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Minden a helyszínr?!

St. Gallen liegt an den Hauptverkehrsachsen München–Rorschach–St. Gallen–Winterthur–Zürich und Romanshorn/Konstanz sowie St. Gallen–Rapperswil–Luzern und gilt als Tor ins Appenzellerland. Differenz zum Autobahnanschluss: 3.2km. Das Mehrfamilienhaus liegt nahe der Bushaltestelle Spisegg und bedient die Busse Nr. 120 und 121. Zur Innenstadt St. Gallen sind es nur ein paar Minuten Fahrt mit dem Auto, da das Zentrum von St. Gallen nur 4km entfernt liegt.

**VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen**

## További információ / adatok

Ölheizung Der Brenner und der Boiler wurden 2019/2020 erneuert. Das Dachgeschoss wurde komplett renoviert mit Dachisolation und Verkleidung. Das Treppenhaus wurde renoviert. Gemeinschafts-Gartenhaus mit Grillplatz Renovationsstand 85% Geschätzter Jahresmietertrag inkl. Parkplätze: 106'800CHF

VP azonosító: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Steinmann

---

Rathausstrasse 5 Thurgau | Winterthur  
E-Mail: [thurgau@von-poll.com](mailto:thurgau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)