

St. Gallen

# Charmantes Mehrfamilienhaus in Stadtnähe

Objektnummer: CH23447057



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

ZIMMER: 29 • GRUNDSTÜCK: 554 m<sup>2</sup>

Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH23447057	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Zustand der Immobilie	modernisiert
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	29	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1920	Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Die Immobilie





Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Die Immobilie



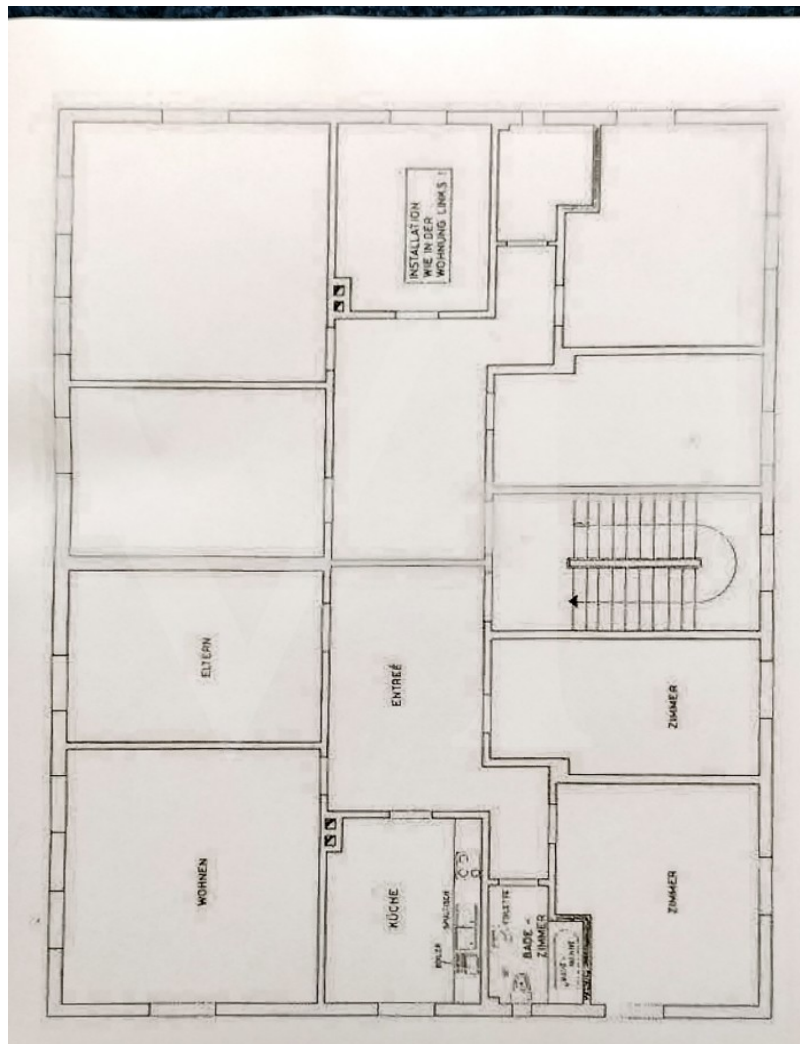
Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

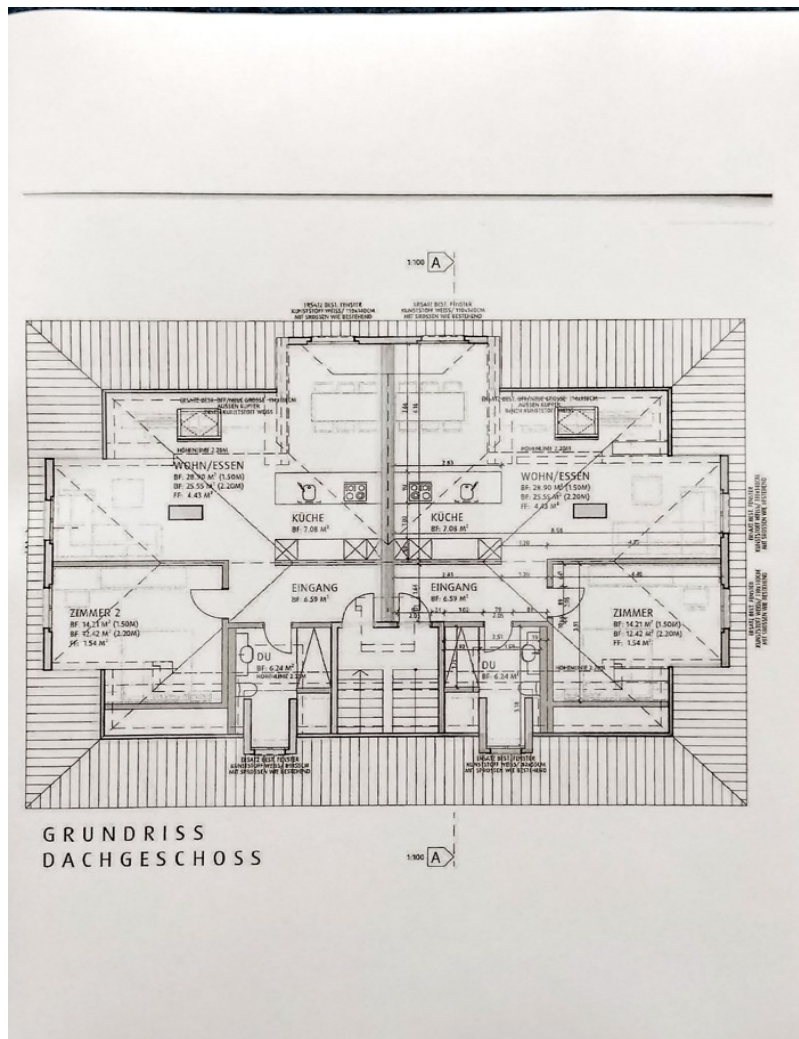
## Die Immobilie



Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Sonstige Angaben

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



Objektnummer: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)