

St. Gallen

# Charmantes Mehrfamilienhaus in Stadtnähe

CODE DU BIEN: CH23447057



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

PIÈCES: 29 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 554 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH23447057
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	29
Année de construction	1920

Type de bien	Maison multifamiliale
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## La propriété



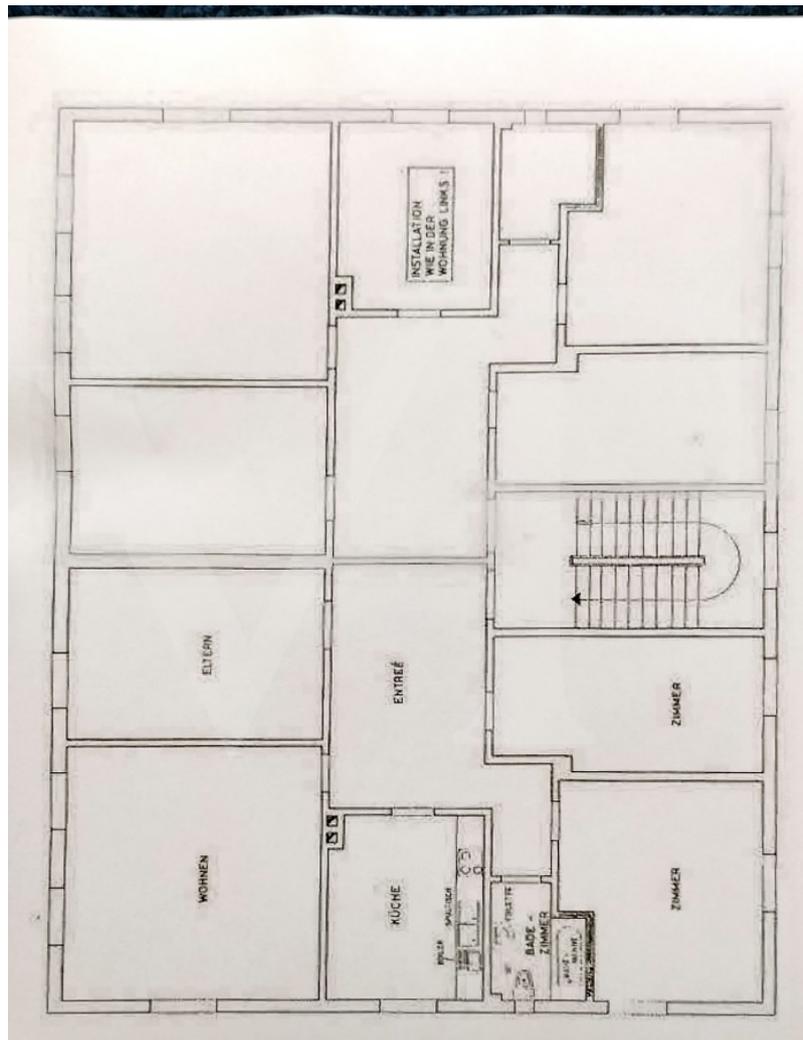
CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

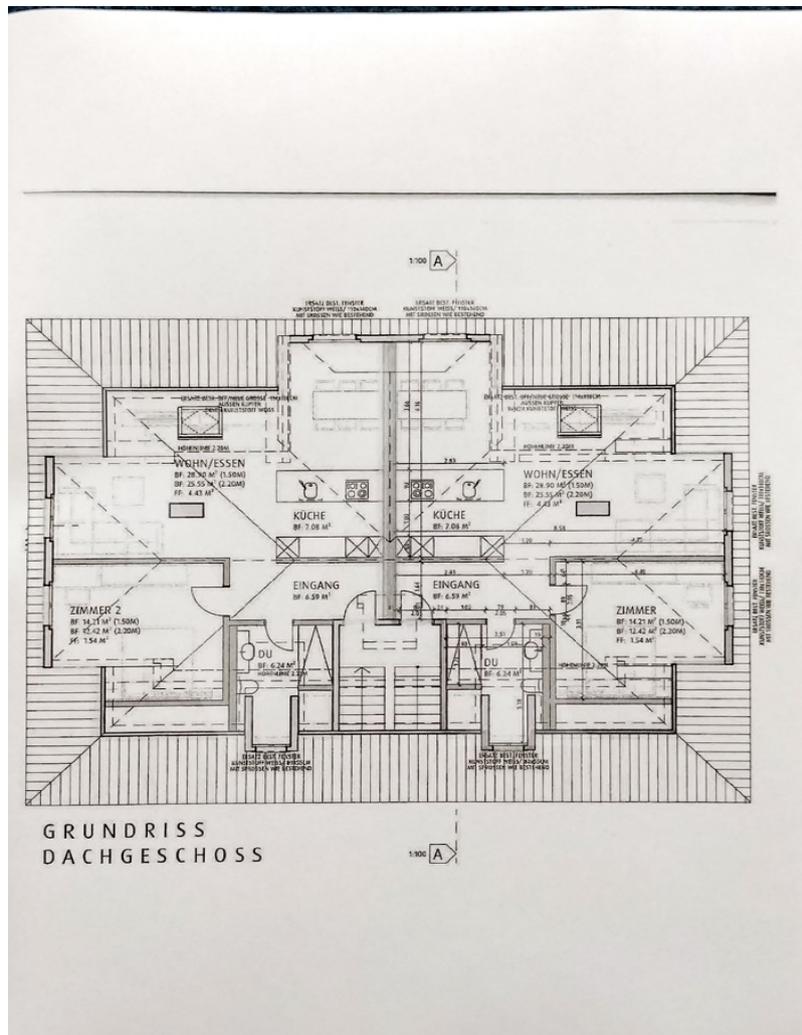
## La propriété



CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen**

## Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Steinmann

---

Rathausstrasse 5 Thurgovie | 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)