

St. Gallen

# Charmantes Mehrfamilienhaus in Stadtnähe

Property ID: CH23447057

RESERVIERT



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

ROOMS: 29 • LAND AREA: 554 m<sup>2</sup>

Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## At a glance

|                      |                  |                       |                  |
|----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| Property ID          | CH23447057       | Purchase Price        | On request       |
| Roof Type            | Half-hipped roof | Condition of property | Modernised       |
| Rooms                | 29               | Construction method   | Solid            |
| Year of construction | 1920             | Equipment             | Built-in kitchen |

Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## The property



Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## The property



Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## The property



Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## The property



Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## The property





Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## The property



Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## The property



Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## The property



Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

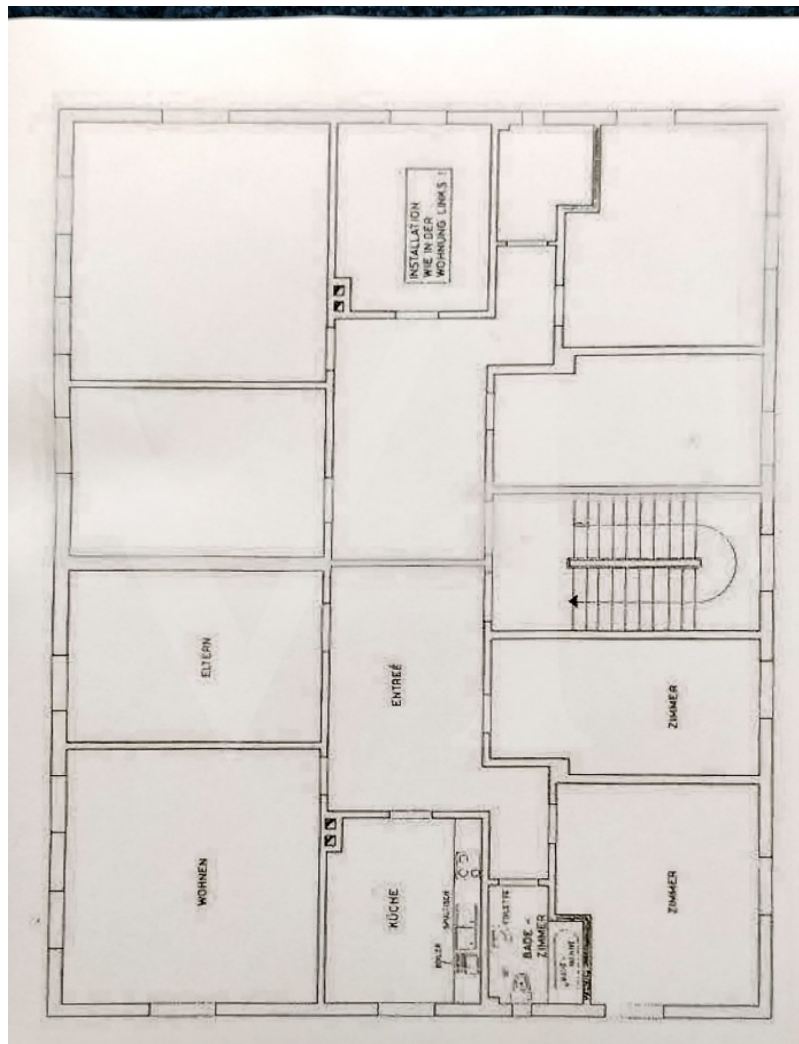
## The property

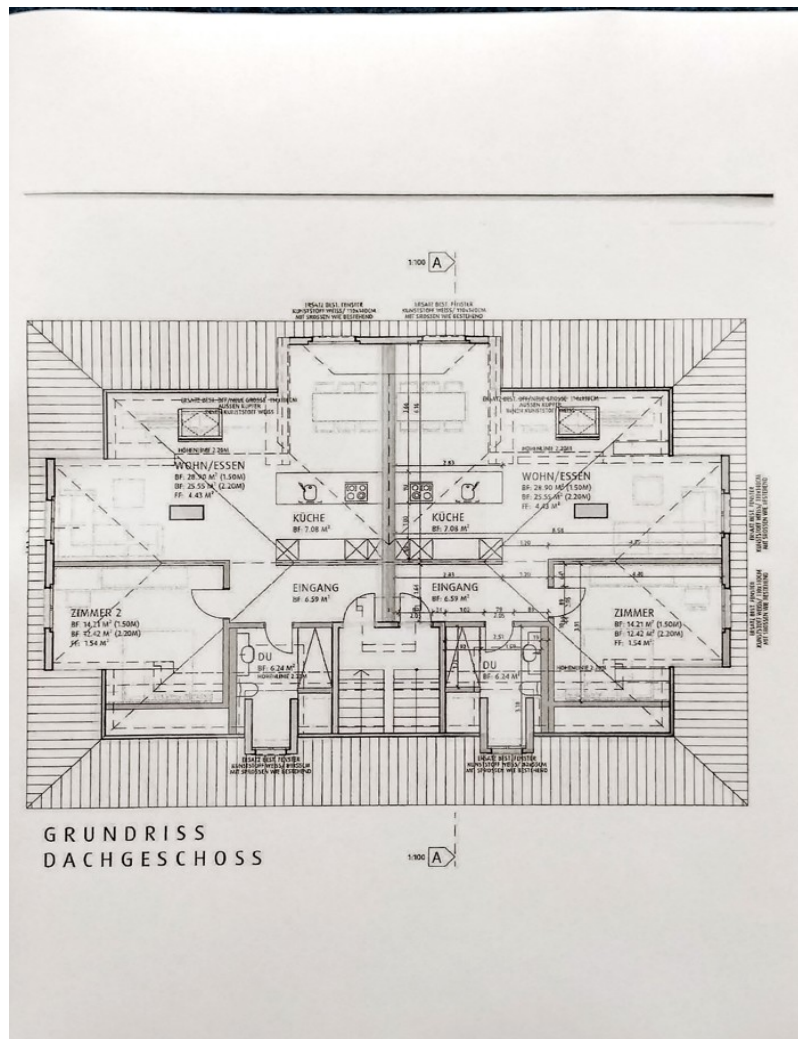


[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## A first 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 wurde erst grad frisch renoviert und ist nun ebenfalls vermietet. 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.

Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## All about the location

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.



Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Other information

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

Property ID: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)