

Grosszügige 5-Zimmer Wohnung mit gemütlichem Gartensitzplatz



Oberstrasse 218, 9000 St. Gallen



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier



Grosszügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Sitzplatz.



So könnte Ihr neues Wohnzimmer aussehen.



Quelle: st.gallen-bodensee.

Grosszügige 5-Zimmer Wohnung mit gemütlichem Gartensitzplatz

Wünschen Sie sich ein Heim mit einem überdachten Sitzplatz?

Halten Sie nach einer grosszügigen Wohnung in einem familienfreundlichen Quartier Ausschau?

Legen Sie Wert auf ein gutes Preis- / Leistungsverhältnis?

Wenn Sie diese Fragen mit JA beantworten können, sollten Sie dieses Angebot genau prüfen.

Wir freuen uns Ihnen, diese exklusive 5-Zimmer-Eigentumswohnung in der begehrten Lage von St. Gallen an der Oberstrasse 218 präsentieren zu dürfen. Errichtet im Jahre 1984, spiegelt dieses Objekt eine Kombination aus traditioneller Baukunst und modernem Wohnkomfort wider. Mit einer grosszügigen Nettowohnfläche von circa 121 m² bietet diese Wohnung genügend Raum für individuelle Lebensentwürfe und Gestaltungsfreiheit.

Die Wohnung besticht durch ihre drei geräumigen Schlafzimmer, die eine erholsame Nachtruhe versprechen. Jedes Zimmer wurde mit Bedacht auf Komfort und Funktionalität geplant, sodass sie sich ideal für Familien oder Arbeitsbereiche eignen.

Die zeitlos-moderne Küche, ein Herzstück der Wohnung, lädt mit ihrer Ausstattung zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ob kulinarische Experimente oder gemütliche Familienessen, hier wird jeder Moment zum Genuss. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche und besonnte überdachte Sitzplatz, der zu jeder Jahreszeit einen idyllischen Rückzugsort im Freien bietet. Ob für morgendliche Kaffeetunden oder abendliche Entspannungsmomente, dieser Bereich erweitert den Wohnraum auf charmante Weise ins Freie.

Aktuell als 4.5 Zimmer konzipiert, bietet die Wohnung Flexibilität in der Raumnutzung. Mit nur wenigen Handgriffen lässt sich die ursprüngliche 5-Zimmer-Struktur wiederherstellen, was die Wohnung ideal für jene macht, die Wert auf zusätzlichen Raum legen. Die gut durchdachte Anordnung der Räume maximiert die Nutzung des verfügbaren Platzes und schafft eine ausgewogene Balance zwischen Gemeinschaftsbereichen und privaten Rückzugsorten.

Das Angebot wird durch die Lage perfekt abgerundet. In Fussdistanz befinden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen an den öffentlichen Verkehr, was den Alltag erheblich erleichtert. Die gepflegte Umgebung und die Mitbenutzungsmöglichkeiten des Bio-Tops sowie der Rasenfläche bieten zudem eine hohe Lebensqualität und Raum für Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Wohnung verfügt über keine Garage oder Aussenabstellplatz, aber in der näheren Umgebung sind genügend öffentliche Parkplätze zu finden.

Diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen von St. Gallen ein neues Zuhause zu finden. Ob für Familien, Paare oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese 5-Zimmer-Eigentumswohnung stellt eine ausgezeichnete Wahl dar.

Das klingt nach einem wunderbaren Zuhause! Finden Sie auch? Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin und prüfen das Objekt vor Ort.



Die zeitlos-moderne Kochzone bietet viel Platz für Hobbyköche.



Der Eingangsbereich könnte mit wenig Aufwand getrennt werden und Sie gewinnen ein zusätzliches Zimmer.



Die grosszügigen Zimmer wirken sehr hell durch die grossen Fenstern.



So könnte Ihr neues Schlafzimmer aussehen.



Zwei zusätzliche Schlafzimmer bieten Platz...



...für die ganze Familie.



Modernes Badezimmer mit grosszügiger Dusche und Waschmaschine.



Praktisch ist die Gäste-Toilette.



Kinder können sich auf der grossen Wiese austoben...



...und ihre Energie freisetzen.



Grosszügige Fenster lassen die Wohnung offen und luftig erscheinen.



Auf dem gemütlichen Sitzplatz können Sie nach einem harten Arbeitstag die Sonne geniessen und entspannen.



Die Wohnung ist von einem grosszügigen Sitzplatz...



...und einem kleinen Biotop zur Mitbenutzung umgeben.

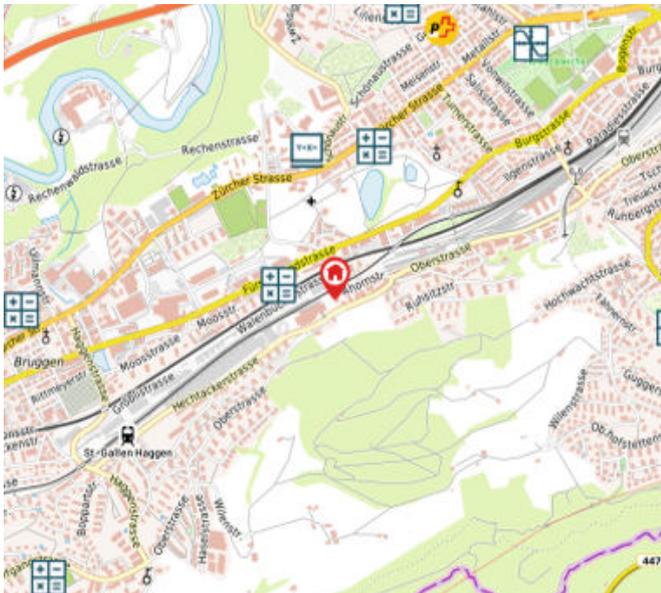
Grundriss: (schematisch)



Exposéplan, nicht maßstäblich

Mikrolage

Banken, Poststellen und Schulen



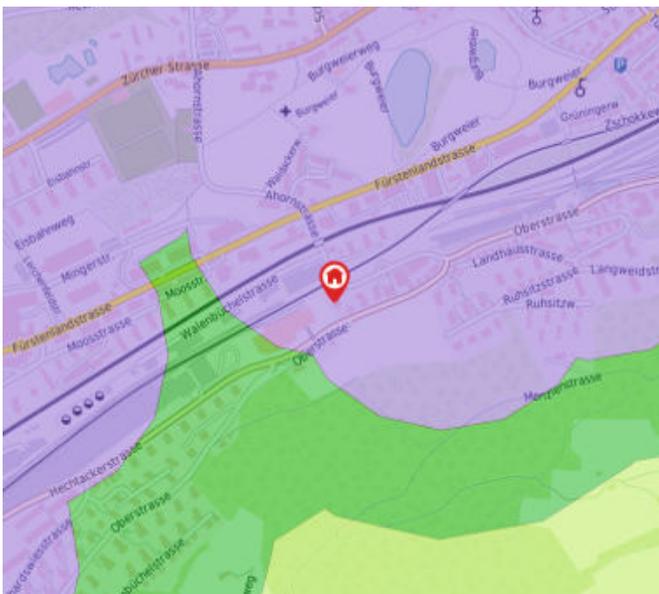
-  Primarschule
-  Sekundarschule
-  Kantons- / Berufsschule
-  Bank
-  Post

Lebensmittelhändler und Einkaufszentren



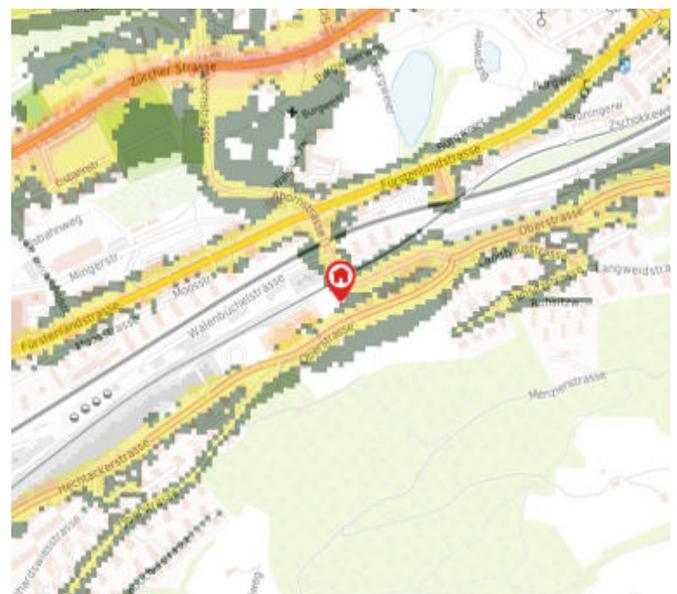
-  LOGO Lebensmittelhändler
-  Lebensmittelhändler (diverse)
-  Einkaufszentrum

ÖV-Güteklassen



-  Klasse A: sehr gute Erschliessung
-  Klasse B: gute Erschliessung
-  Klasse C: mittelmässige Erschliessung
-  Klasse D: geringe Erschliessung

Strassen-Lärmbelastung Nacht (in dB)



-  < 40
-  40 - 44.0
-  45 - 49.9
-  50 - 54.9
-  55 - 59.9
-  60 - 64.9
-  65 - 69.9
-  70 - 74.9
-  > 75



Willkommen in St. Gallen

St. Gallen ist die Stadt der kurzen Wege. Das Stadtzentrum verwöhnt seine Besucherinnen und Besucher mit einer historischen Altstadt-Architektur, dem als UNESCO Weltkulturerbe ausgezeichneten Stiftsbezirk.

Plätze mit gemütlichen Restaurants, idyllische Parkanlagen, Shopping-Meilen und ruhige Altstadt-Gassen sind in Gehdistanz. Die Naherholungsgebiete sind zu Fuss oder in kürzester Zeit mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar. St. Gallen bietet zugleich alle Annehmlichkeiten einer Grossstadt. In den Gebieten rund um das Stadtzentrum finden sich Einkaufs- und Freizeitzentren mit umfassendem Angebot. Bei aller Überschaubarkeit ist St. Gallen weltoffen und international. Verschiedenste Bevölkerungsgruppen und Nationalitäten leben zusammen. In der Stadt mischen sich Jung und Alt, Touristen und Einheimische.

Von der grossen Oper bis zu Indie-Rock- und Hiphop-Konzerten, von hochkarätigen Kunstausstellungen bis zum Originalskelett eines Dinosauriers, vom zeitgenössischen Tanztheater bis zum Poetry Slam Wettkampf - die Stadt St. Gallen zeichnet sich in allen Sparten durch ein attraktives und vielfältiges Kultur- und Unterhaltungsangebot aus. Das Sportangebot der Stadt St. Gallen ist erfrischend: ob im Naturbad, auf der Loipe, dem Bike-Trail oder in der Sporthalle. Ob allein, in der Gruppe oder als Mannschaft. Sportlerinnen, Sportlern und allen die es werden wollen bietet St. Gallen viele Möglichkeiten. Und jene, die gerne zur Höchstform anfeuern haben die Wahl zwischen verschiedensten Sportveranstaltungen: vom Regionaltourier bis zur Weltmeisterschaft.

Zu Fuss durch die historische Altstadt flanieren, mit Bus oder Postauto die angrenzenden Naherholungsgebiete erkunden oder per Zug und Auto die umliegenden Metropolen im In- und Ausland entdecken. Dank zentraler Lage und kurzer Wege erreichen St. Gallerinnen und St. Galler schnell und ohne Stau ihr Ziel. Als Zentrumsstadt im Bodensee Raum bietet St. Gallen zahlreiche Vorteile. Tiefe Steuerbelastung, hoch qualifizierte Arbeitskräfte sowie die optimale Verkehrsanbindung machen die einstige Textilstadt zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort im Herzen Europas.

Von der ganztägigen Kinderkrippe über die Schule im Quartier bis hin zur renommierten Universität und geschichtsträchtigen Bibliothek. Insgesamt hält die Stadt St. Gallen mehr als 100 Bildungsinstitutionen für ihre Bewohnerinnen und Bewohner bereit.



Vogelperspektive



Zonenplan WG3

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	5-Zimmer Eigentumswohnung
Strasse	Oberstrasse 218
PLZ und Ort	9000 St. Gallen
Baujahr	1984
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Anzahl Zimmer	5 (aktuell 4.5 Zi. ausgebaut)
Anzahl Nasszellen	1
Anzahl Toilette	1

Nettowohnfläche	121 m ² (amtliche Schätzung)
-----------------	---

HEIZUNG

Heizungsart	Öl-Heizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

AUSSTATTUNG

Gartensitzplatz	13.3 m ²
-----------------	---------------------

HIGHLIGHTS

- grosszügige Zimmer
- überdachter Gartensitzplatz 13.8 m²
- Lift
- grosszügige Zimmer
- Waschmaschine in der Wohnung
- Besonnung ab Mittag bis Schluss
- familienfreundliche Lage
- Top Preis- / Leistungsverhältnis

NEBENKOSTEN UND ERNEUERUNGSFONDS

Die Nebenkosten inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds der letzten drei Jahren belaufen sich durchschnittlich auf ca. CHF 4'500.- pro Jahr resp. CHF 375.- pro Monat.

Per 30.6.2023 betrug der Stand des Erneuerungsfonds CHF 33'600.-

VERKAUFSPREIS

Richtpreis	CHF 595'000.-
------------	---------------

ZU IHRER SICHERHEIT BANKGEPRÜFT

Damit Sie als Kunde sicher sein können, einen realistischen und fairen Kaufpreis angeboten zu bekommen, lasse ich den Verkaufspreis eines jeden Objekts von einer regionalen Bank prüfen und bestätigen.

In diesem Fall empfehle ich Ihnen Herr Gregor Bucheli von der St.Galler Kantonalbank in St. Gallen Bruggen (+41 71 231 39 14). Er unterbreitet Ihnen gerne eine interessante Finanzierungsofferte.

VIRTUELLE TOUR





Der Moment, wenn
Sie realisieren, dass
RE/MAX Ihren
Wohntraum wahr
werden lässt.

Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien St. Gallen

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Von Vorbereitungsstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.

Planen Sie Ihre Immobilie zu verkaufen?

Oder wollen Sie erst einmal nur den Marktwert Ihres Objekts ermitteln lassen? Seit über 42 Jahren steht die Marke RE/MAX weltweit für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse. Vereinbaren Sie noch heute ein unverbindliches und kostenloses Kennenlerngespräch!



 **Daniele Di Felice**
Dipl. Immobilienmakler RE/MAX
Dipl. Marketing- und Verkaufsleiter NDS

 +41 78 620 75 06
+41 71 223 50 90
daniele.difelice@remax.ch
www.remax.ch/daniele-difelice



Michael Gerber
Dipl. Immobilienmakler RE/MAX
Dipl. Marketing- und Verkaufsleiter

+41 78 408 49 11
+41 71 223 50 90
michael.gerber@remax.ch
www.remax.ch/michael-gerber

 **RE/MAX Immobilien St. Gallen**
Bogenstrasse 1
9000 St. Gallen
info.immobilien@remax.ch

RE/MAX
St. Gallen



Für Ihre Immobilie nur das Beste

