



Moderne & Neuwertige 3 ½ Zi.-Attikawohnung

8735 St. Gallenkappel



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.

Glücklich mit Immobilien profitieren Sie mit RE/MAX



Thomas Kessler, diplomierter
Immobilienmakler

JEDE IMMOBILIE IST EINZIG- ARTIG - ICH BIN ES AUCH

RE/MAX steht weltweit für erst-
klassige Immobilienvermittlung,
individuelle Betreuung, regionale
Verankerung und fortschrittlichste

Technologien, Hilfsmittel und Vor-
gehensweisen.

RE/MAX ist aus gutem Grund die
Nr. 1 in der Immobilienvermark-
tung national bis international.



Sonnig, naturnah am Dorfrand

Schöne und sonnige Lage

WOHNPARADIES FÜR GROSS UND KLEIN

In St. Gallenkappel, Betzikon 15b finden Sie diese neuwertige und top-moderne 3 ½ -Zimmer Attika-Wohnung.

Das überschaubare Quartier ist kinderfreundlich und besteht neu mit diesen zwei durchdachten und qualitativ sehr hochstehenden 3-Familienhäuser.

Die Lage ist am Dorfrand, naturnah und gut erreichbar.

ST. GALLENKAPPEL, GEMEINDE ESCHENBACH SG

8 Dörfer bilden eine Gemeinde

Wohnparadies für Gross und Klein

Eine schöne Ortschaft an erhöhter Lage zwischen Rapperswil und Ricken.

Von natürlich gewachsener, architektonischer Schönheit, bezaubernd, sympathisch, so präsentiert sich Ihnen die ganze Gemeinde Eschenbach SG.

Lage

St. Gallenkappel zählt ca. 1'500 Einwohner, die ganze Gemeinde Eschenbach mit 8 Dörfern zählt ca. 9'500 Einwohnern, liegt an der Strecke zum Rickenpass hinauf.

Verkehr

Man erreicht St. Gallenkappel über die den Autobahnezubringer A53 Ausfahrt Eschenbach oder von St. Gallen her via Wattwil.

St. Gallenkappel ist per Bus (Strecke Rapperswil - Wattwil) verbunden. Das Busdrehkreuz in die ganze Region ist beim Dorftreff in Eschenbach.

Kindergarten und Schulen

Die Kinder besuchen den Kindergarten und die Primarschule im Dorf. Die Oberstufe ist in Eschenbach.

Einkaufen

In St. Gallenkappel gibt es einen Volg, im Nachbardorf Neuhaus eine Landi. Im nahe gelegenen Eschenbach, Uznach, Rüti, Schänis gibt es weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Coop, Lidl, Migros, Jumbo, etc.

Sport und Erholung

Haben Sie gewusst, dass in der Gemeinde Eschenbach eine äusserst abwechslungsreiche Freizeitinfrastruktur mit über 40 öffentlich und privat geführten Sportstätten für Bewegung sorgt?

Steuerfuss:

Der aktuelle Steuerfuss ist 121 % (ohne Kirchen).

ländlich und doch schnell erreichbar

DAZU MIT EINER TOLLEN AUSSICHT

In St. Gallenkappel, Betzikon 15b, finden diese im Jahr 2020 erstellte und sehr gepflegte 3 ½ Zimmer Attikawohnung in einen schönen Dreifamilienhaus. Zwei Häuser teilen sich eine grosse Tiefgarage.

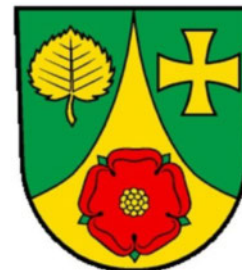
Die 526 m² grosse Parzelle liegt an sonniger und gut erreichbarer Lage am Dorfrand von St. Gallenkappel in Richtung Ricken unmittelbar an der grünen Natur. Die Lage ist familienfreundlich. Die Kinder spielen hier im Quartier und Schulen, Kindergarten, Einkauf und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in bequemer Distanz.

Die Wohnung besticht durch den praktischen Grundriss und die hohe Ausbauqualität. Die 99 m² BG-Wohnfläche und die knapp 49 m² Terrassenflächen sind sehr gut eingeteilt und auch ideal nutzbar. Von der gepflegten und teils gedeckten Dachterrasse geniessen Sie eine schöne Fernsicht in die Linthebene und Berge.

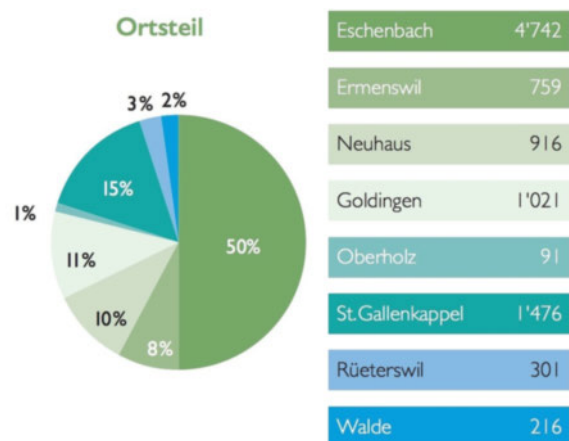
Zur Wohnung gehört weiter ein Bastelraum, ein Keller, zwei Autoabstellplätze in der Tiefgarage. Die grosszügigen Einstellplätze sind mit einer Ladestation für E-Auto's ausgestattet.

Die neuwertige, sehr gepflegte Wohnung ist technisch und qualitativ sehr hochwertig und modern ausgebaut.

**...moderne Attikawohnung an sonniger Lage,
einziehen und entspannt Wohnen...**

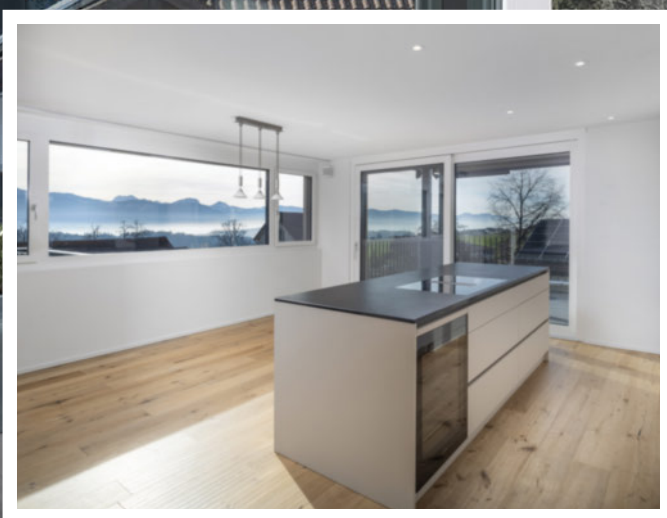


Neues Wappen Gemeinde
Eschenbach SG









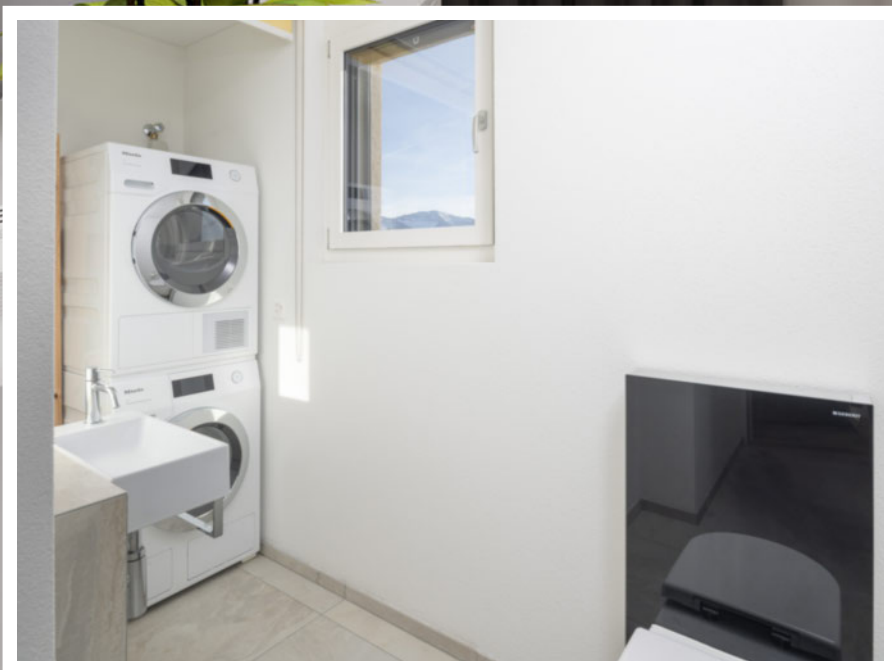
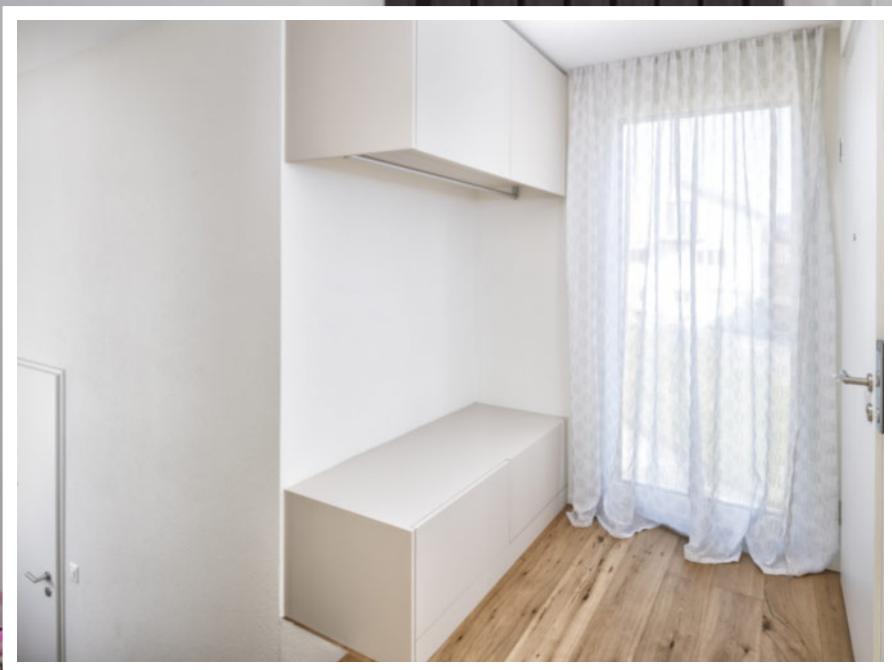








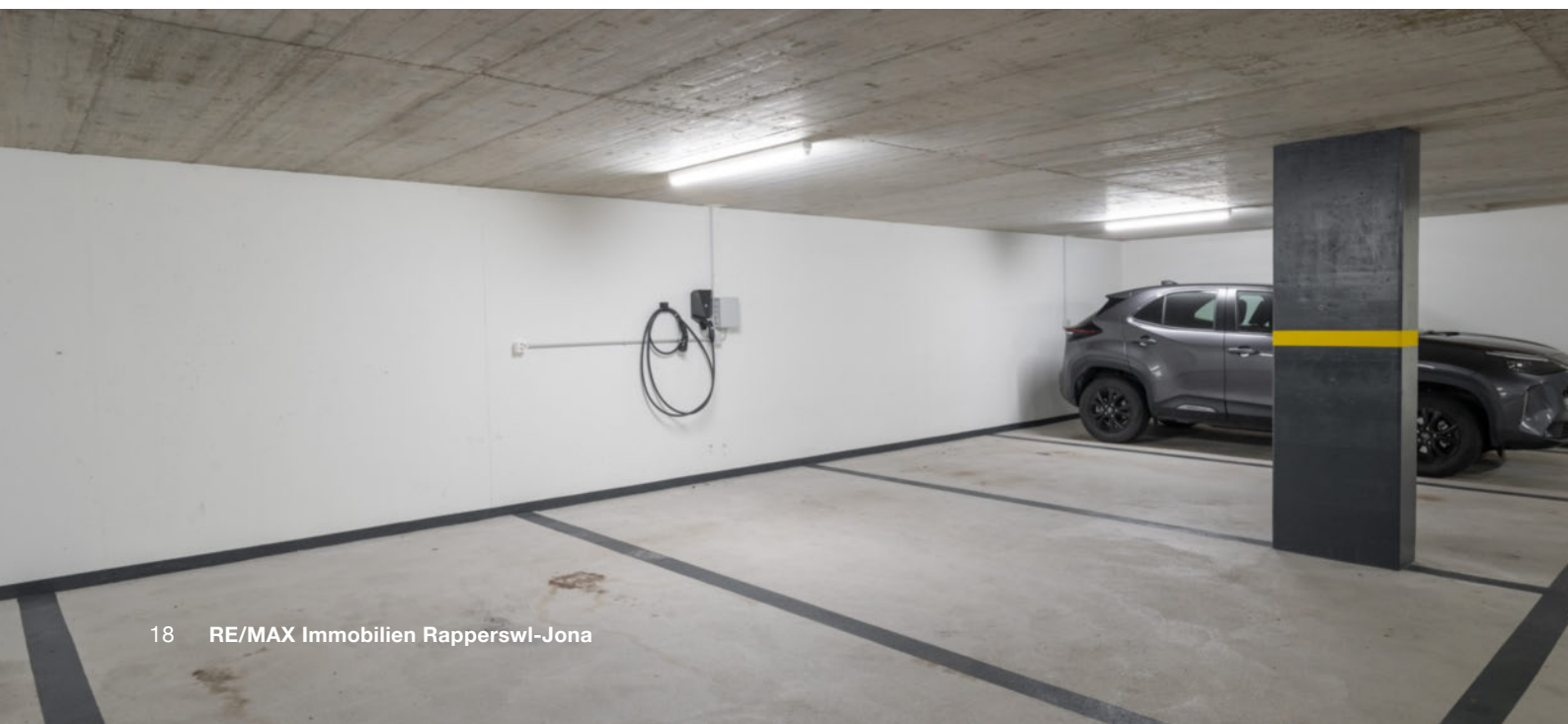










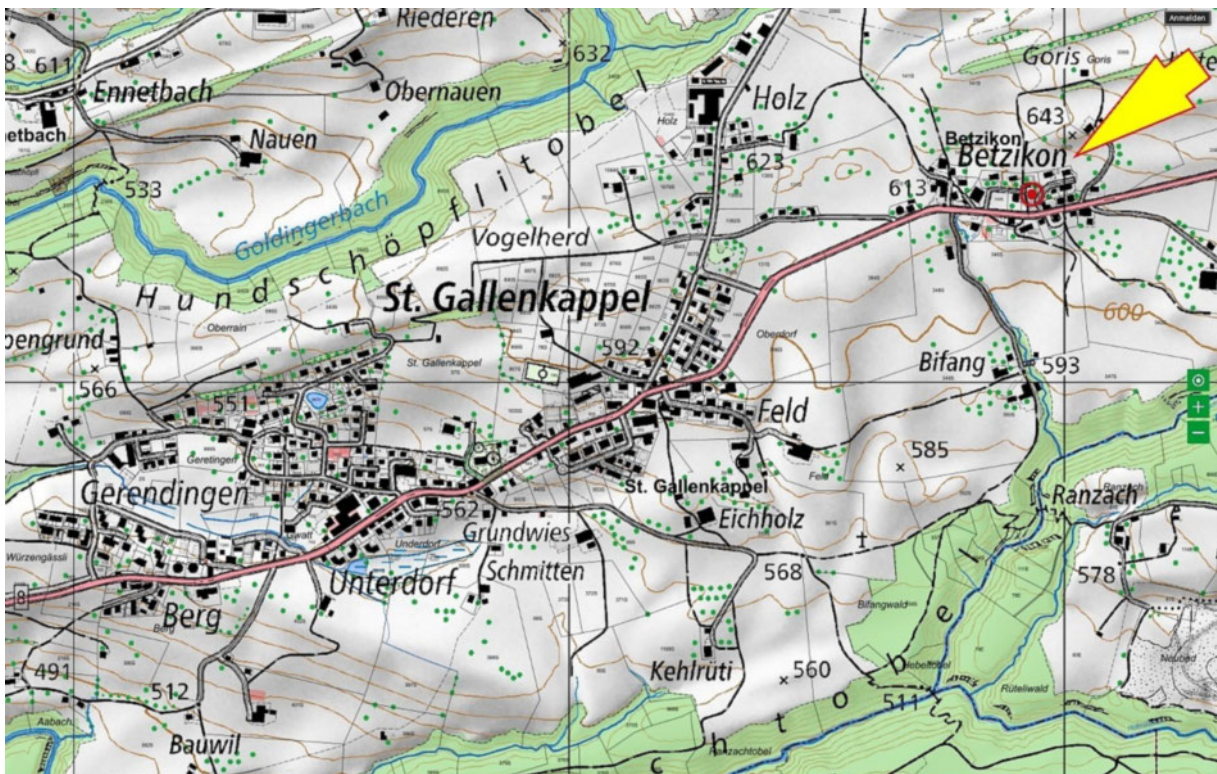




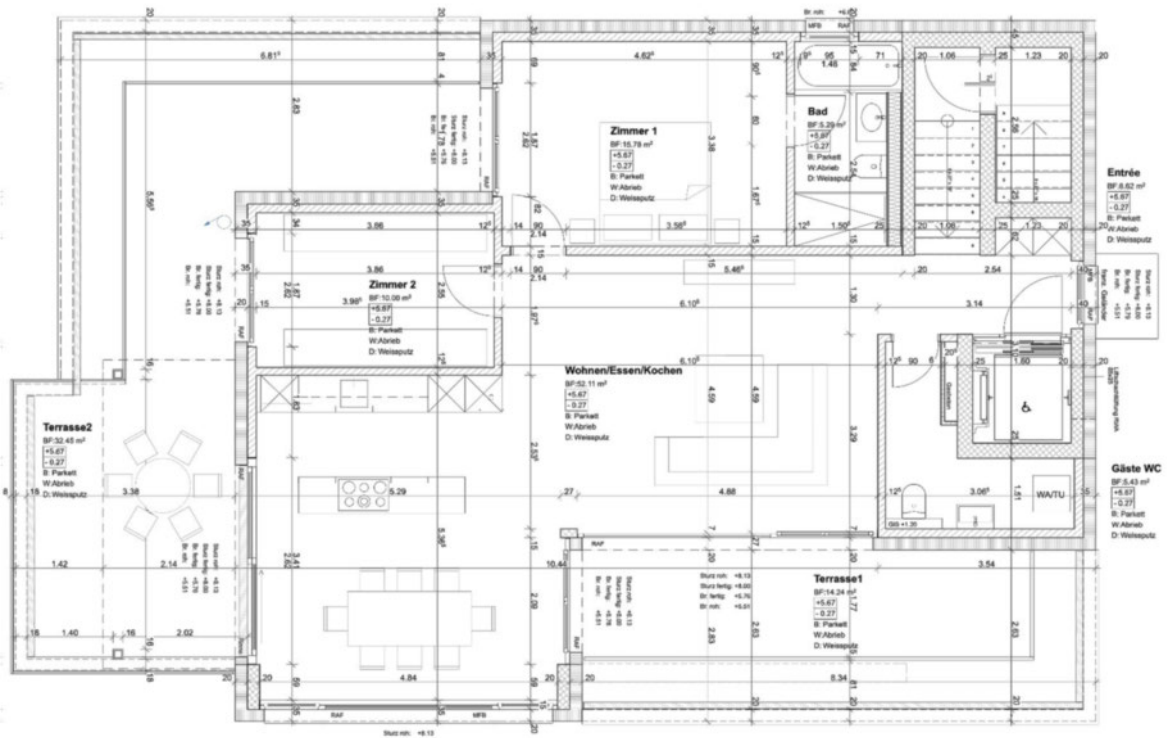
Zonenplan GIS und Grundrisspläne



8735 St. Gallenkappel







Grundriss Attikawohnung



VERKAUF 3.5 Zimmer Attikawohnung

| | | |
|---|------------------|-----|
|  | Zimmeranzahl: | 3,5 |
|  | Schlafzimmer: | 2 |
|  | Badezimmer: | 1 |
|  | Gäste Toiletten: | 1 |
|  | TG-Parkplätze: | 2 |

| | | |
|---|-----------------------------|---------------------------|
|  | Grundriss: | 3 |
|  | Stockwerk: | oberstes Stockwerk |
|  | Wohnfläche m ² : | 96 |
|  | Baujahr: | 2020 |

Besonderheiten

- ✓ Aussicht
- ✓ Ländliche Gegend
- ✓ 2 Dachterrassen
- ✓ Terrasse
- ✓ Lift/Aufzug
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ladestation Elektrofahrzeuge
- ✓ Miele Einbaugeräte

Zimmer

| | |
|--|---------------------|
| Wohn-/Esszimmer inklusive Kochbereich/Insel | 52.3 m ² |
| Zimmer mit Bad und Toilette (Ensuite) Badewanne / Dusche / WC (5.3 m ²) | 20.4 m ² |
| Büro / Zimmer | 10 m ² |
| Gäste-WC mit Waschturm | 5.3 m ² |
| Terrasse (teilweise gedeckt) süd/west/nord | 34.2 m ² |
| Terrasse süd/ost | 14.4 m ² |

Verkaufsmodalitäten

VERKAUFSPREIS CHF 975'000.-

Reservation

Das Objekt ist für den Kaufinteressenten reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsanzahlung in Höhe von CHF 32'000.- auf dem Reservationskonto eingegangen ist.

Restzahlungen bei Eigentumsübertragung. Keine Verzinsung der Anzahlungen.

Besichtigungen

Interessenten können die Liegenschaft gerne nach telefonischer Vereinbarung und nur in Begleitung vom RE/MAX Makler besichtigen.

Notariats- und Grundbuchkosten

Die Gebühren für die Handänderung werden jeweils zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer geteilt. Gebühren für eine Erhöhung oder Erstellung des Schuldbriefs gehen zu Lasten des Käufers. Handänderungssteuer 1%, Notariat und Grundbuchkosten 4 Promille vom Verkaufspreis.

Verkauf

Bei mehreren Kaufinteressenten wird an den Meistbietenden verkauft. Es kann eine Angebotsrunde oder ein digitales Angebotsverfahren "DAVE" durchgeführt werden.

Allgemein

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Die Angaben sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Verbindliche Auskünfte baurechtlicher Art sind beim zuständigen Bauamt einzuholen.

Aus der Weitergabe der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen an Dritte entsteht, auch im Falle eines Käufernachweises, kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Eigentümerschaft oder des Beauftragten.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden.

Finanzierung

Diese 3.5 Zi.-Attika-Wohnung kann mit den laufenden Hypotheken zu sehr interessanten Konditionen und Laufzeiten übernommen werden.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie behilflich. Fragen Sie mich unverbindlich an. Sie werden sehen, es lohnt sich.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend. Reservierungen für Dritte, oder ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ein persönlicher Eindruck vor Ort ersetzt viele Worte!

Antritt

ab sofort oder nach Vereinbarung



Kontaktieren Sie uns **RE/MAX Rapperswil-Jona**

Unser RE/MAX Heißluftballon fährt über die Region, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Rapperswil-Jona und die Umgebung wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner.

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps 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.



Thomas Kessler

diplomierter Immobilienmakler RE/MAX
Broker / Owner

M +41 78 408 00 28

T +41 55 615 51 10

E thomas.kessler@remax.ch

feps Immobilien GmbH

Allmeindstrasse 32

8645 Rapperswil-Jona

E thomas.kessler@remax.ch

www.remax.ch/rapperswil-jona

RE/MAX
Rapperswil-Jona

