



5½ Zi.-Einfamilienhaus mit Potential

Gebertingen, See-Gaster



Hier scannen!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.

Glücklich mit Immobilien profitieren Sie mit RE/MAX



Thomas Kessler, diplomierter
Immobilienmakler RE/MAX

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 mit Aussicht

Ländlich mit Aussicht wohnen

GUT ZUGÄNGLICH UND VIEL PLATZ

In Gebertingen, an der Schulstrasse 20, finden Sie dieses gepflegte und grosse 5½-Zimmer Einfamilien-Eckhaus.

Es bietet sich die Gelegenheit, mit wenig Aufwand eine zusätzliche Stuidowohnung zur Vermietung anzupassen.

Das familienfreundliche Quartier liegt sehr sonnig und ruhig am "Sonnenberg" am Rickenpass ins nahe Toggenburg.

Ort

GEBERTINGEN IM BEZIRK SEE-GASTER

Gebertingen

Gebertingen liegt am Rickenpass im Kanton St. Gallen. Politisch gehört der Ort Gebertingen zur Gemeinde Gommiswald.

Schulen

Kindergarten, 1. bis zur 6. Klasse der Unterstufe befinden sich in Ernetswil, die Oberstufe in Gommiswald. Die Kantonsschule ist im angrenzenden Ort Wattwil und das Berufs- und Weiterbildungszentrum in Rapperswil-Jona.

Öffentlicher Verkehr

Postauto/Bus: Die nahe Bushaltestelle Schulstrasse ist zu Fuss erreichbar. Gute Verbindungen nach Uznach, Wattwil und Rapperswil-Jona.

Bahn: nach Zürich und St. Gallen dauert die Fahrt rund eine Stunde.

Mit dem Auto

In etwa 45 Minuten erreicht man St. Gallen und in einer knappen Stunde die Stadt Zürich. Die Verbindungen ins Zürcher Oberland, die Inner- und Aargauer Schweiz, ins Glarnerland, ins Toggenburg sowie in den Thurgau oder an den Bodensee sind bestens ausgebaut.

Einkauf

In Ricken (ca. 2 km) befinden sich, neben diversen Restaurants, ein Denner Satellit, eine Tankstelle mit Shop und ein Bancomat. Erweiterter Einkauf und diverse Dienstleistungen sind in Gommiswald, Eschenbach, Wattwil, Uznach und Rapperswil-Jona.

Zahlen Gemeinde Gommiswald

- Einwohner: 5'155 (01.01.2020)
- Fläche: 3'334 ha
- Steuerfuss 116% (2020)

Weitere Informationen finden Sie auf www.gommiswald.ch

www.zürichsee.ch

www.zuerichseelinth.ch

www.rickenloipe.ch

ländlich am Übergang Linthebene / Toggenburg

GESCHICHTE UND LAGE

Von Gebertingen berichten nur wenige schriftliche Quellen. Die Form des Namens weist auf eine alemannische Gründung hin. Ein "Kebehart" trat im Frühling und im Sommer 854 in Uznach als Zeuge von Verträgen auf, welche Besitzungen in Bezikon, Bauwil und Uznach betrafen. Ebenso bezeugte er am 9. Januar 867 den Vertrag des Waldhart, der den Schümberg der Grundherrschaft des Klosters St. Gallen unterstellte. Die Vermutung liegt nahe, dass auch der Hof Gebertingen damals in der Grundherrschaft des Klosters St. Gallen eingegliedert war.

Die älteste bekannte Urkunde stammt aus dem Jahre 1317. Graf Kraft von Toggenburg integrierte damals den Zehnten von "Gebartingen" in den Fond seiner Kapellstiftung in Uznach. Im Freiheitsbrief von 1439 wird dann Gebertingen unter den "Dörfern und Höfen" der Gerichtsgemeinde Uznaberg genannt.

Das Gebiet der Allmeindgenossenschaft Gebertingen, zu der zwölf Bauernhöfe gehörten, reichte bis hinauf zum Ricken, wo heute noch der "Gebertinger-Wald" davon Kunde gibt. Ein schönes Allmeindgebiet oberhalb Schümberg wurde an das Antönierhaus in Uznach veräussert. Aufgrund dieser Zugehörigkeit entstand der Flur- und Alpname "Tönneren" (Tönieralp).

Die Bewohner von Gebertingen gehören kirchlich zu St. Gallenkappel, besitzen jedoch ein kleines Gotteshaus: Die St. Matthä-Kapelle am Pilgerweg Laad - Walde - Steg reicht ins Spätmittelalter zurück, erstmals schriftlich bezeugt 1580.



Überbauung Sonnenberg Gebertingen



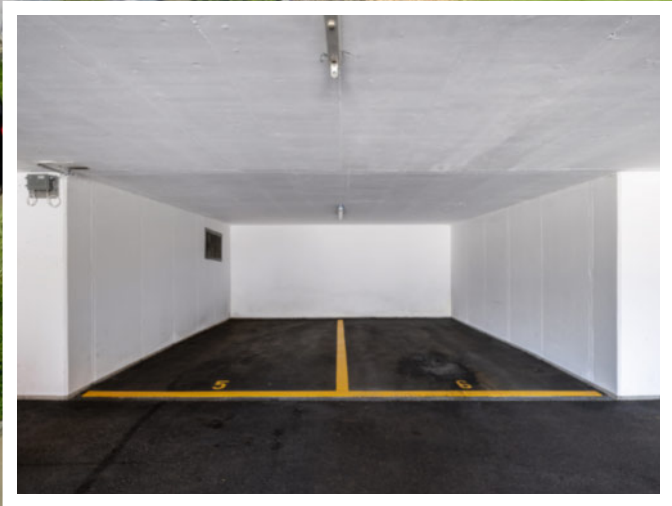
St. Matthä-Kapelle am Pilgerweg



8725 Gebertingen, Breitenaustrasse 8





























Einfamilienhaus - Kauf - Gebertingen

	Zimmeranzahl:	5,5		Parkplätze:	3
	Schlafzimmer:	4		Grundriss:	3
	Badezimmer:	2		Wohnfläche m²:	116
	Gäste-Toiletten:	1		Baujahr:	1984

Besonderheiten:

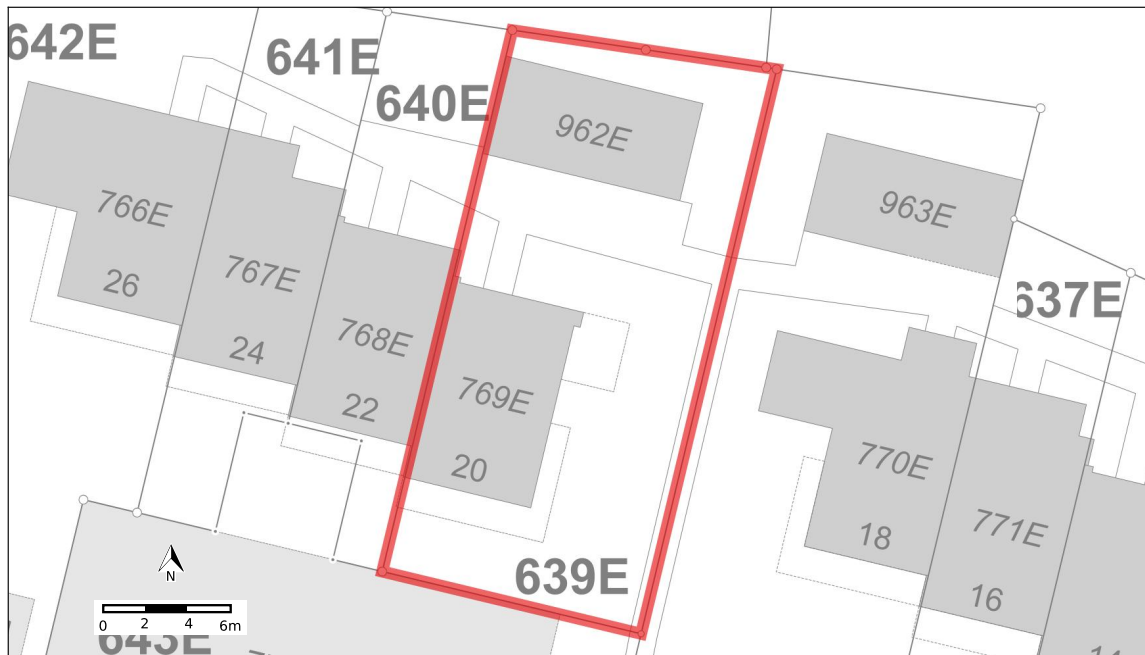
- Aussicht
- Berge
- Busnähe
- Isoliert
- Ländliche Gegend
- Waschmaschine/Trockner
- Cheminée
- extra Zimmer (Studiowohnung)
- Fussbodenheizung
- Geschirrspüler
- Glasfaseranschluss
- Balkon
- Garten / Spielwiese
- Partyraum / Werkstatt
- Nebelfrei

Zimmer

Eingangsbereich EG Entree mit Garderobe	5.8 m²
Wohn-/Esszimmer Erdgeschoss	27.8 m²
Küche Erdgeschoss	9.1 m²
Gäste-WC Erdgeschoss	2 m²
Loggia EG gedeckter Sitzplatz «direkter Zugang zur Küche»	8.2 m²
Elternschlafzimmer Obergeschoss Zimmer 1	15.7 m²
Schlafzimmer Obergeschoss Zimmer 2	9.2 m²
Schlafzimmer Obergeschoss Zimmer 3	10.7 m²
Badezimmer Obergeschoss	3.9 m²
Korridor / Gang Obergeschoss	7.6 m²
Workshop Party- / Hobbyraum oder Werkstatt	20 m²
Kellerraum & separater Technikraum UG zwei separate Keller	
Eingangshalle UG Vorraum	5 m²
Büro UG Studiozimmer «mit Dusche/WC»	13.2 m²

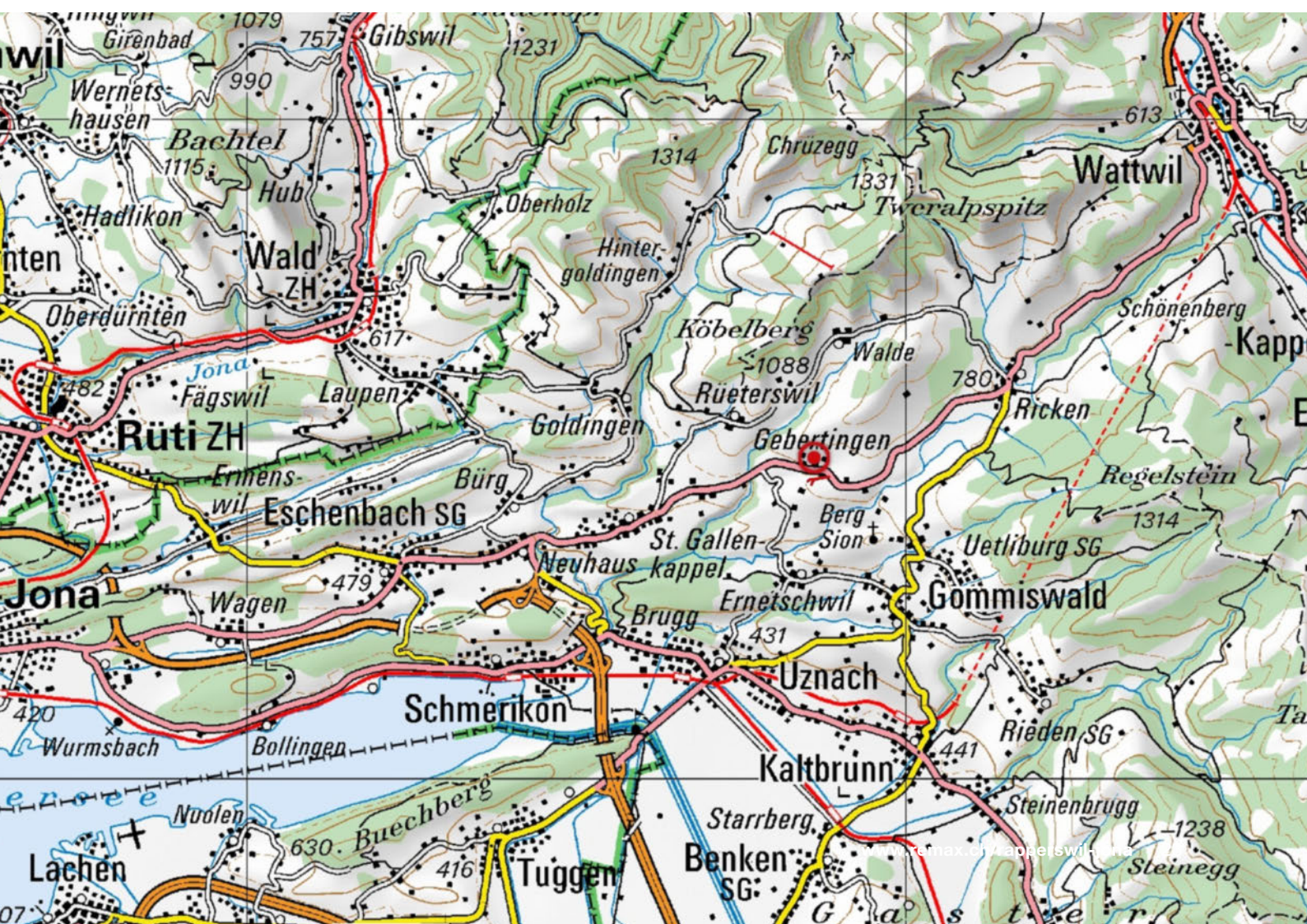


Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



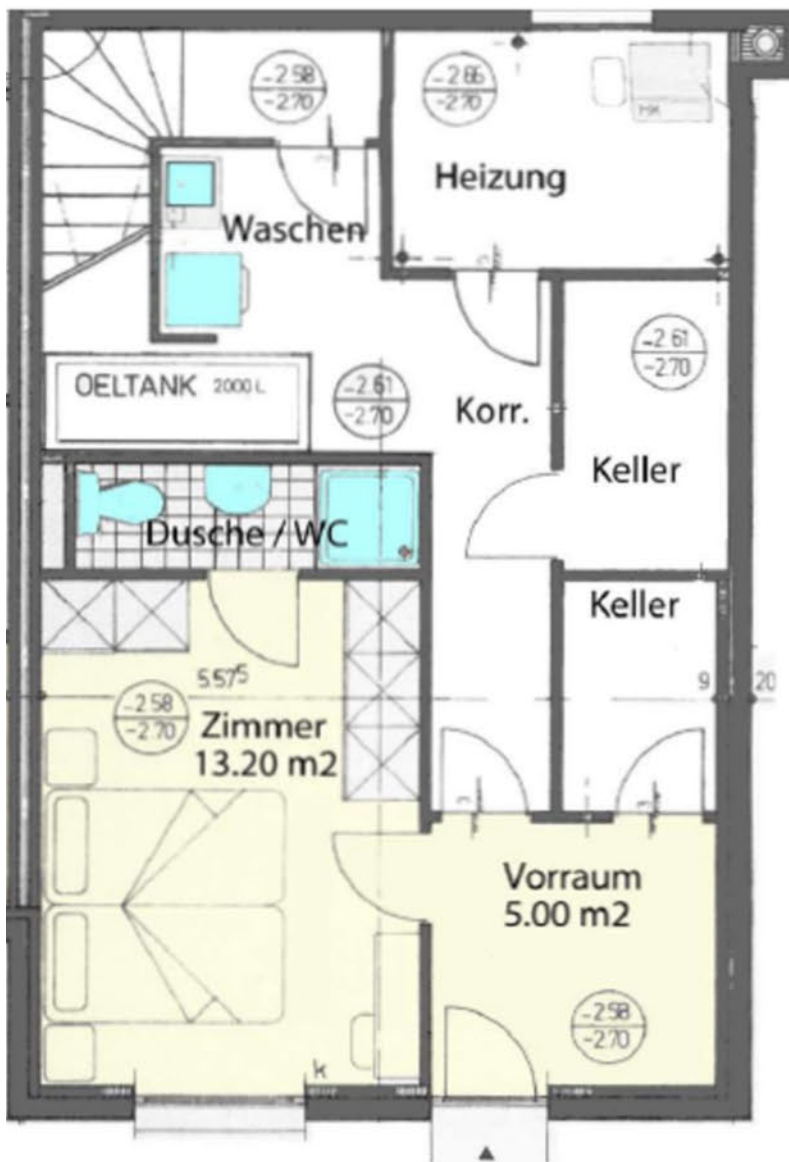
Grundstück-Nr	639E
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH467783027065
Gemeinde (BFS-Nr.)	Gommiswald (3341)
Grundbuchkreis	Ernetschwil
Fläche	336 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	27.07.2023

Auszugsnummer	5aab559c-b813-4df4-a42c-0da991d20bac
Erstellungsdatum des Auszugs	27.07.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmli Brunnenstrasse 54 9001 St.Gallen https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html



Grundriss Pläne

Untergeschoss

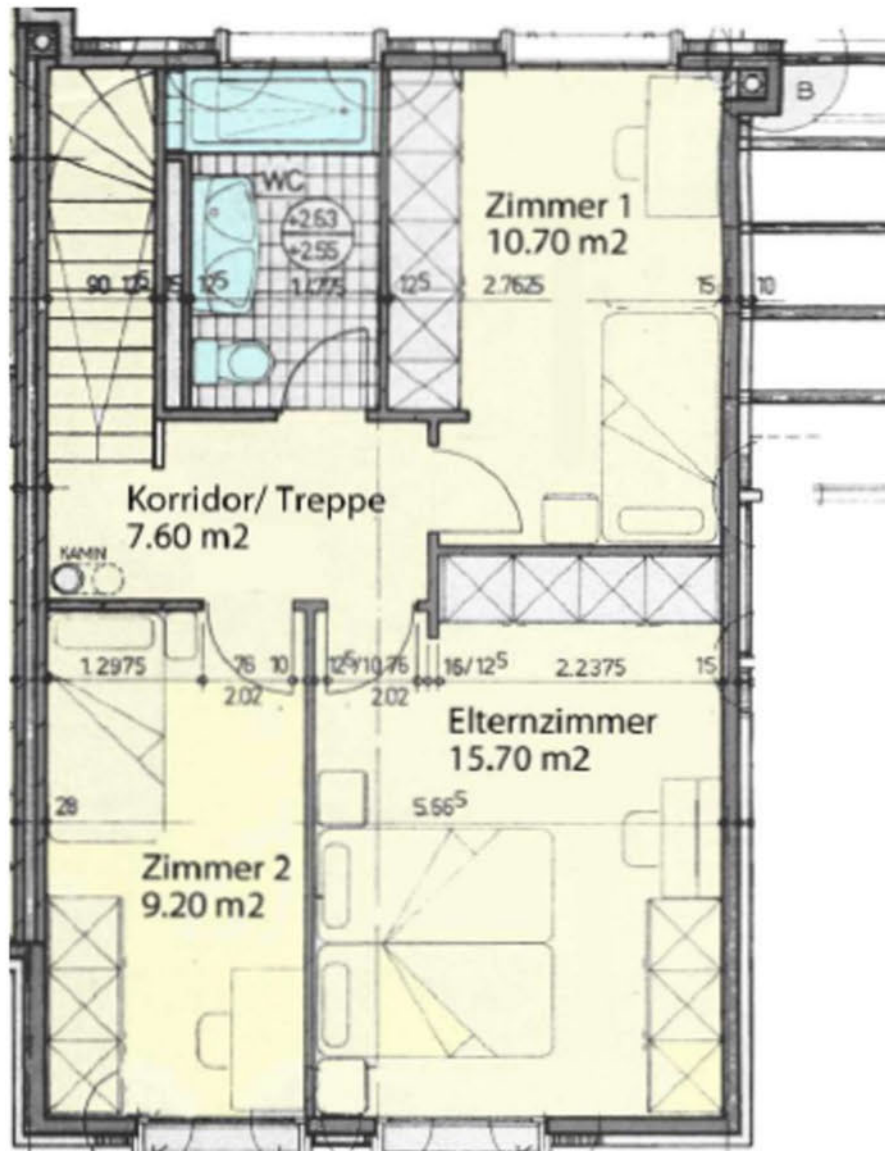
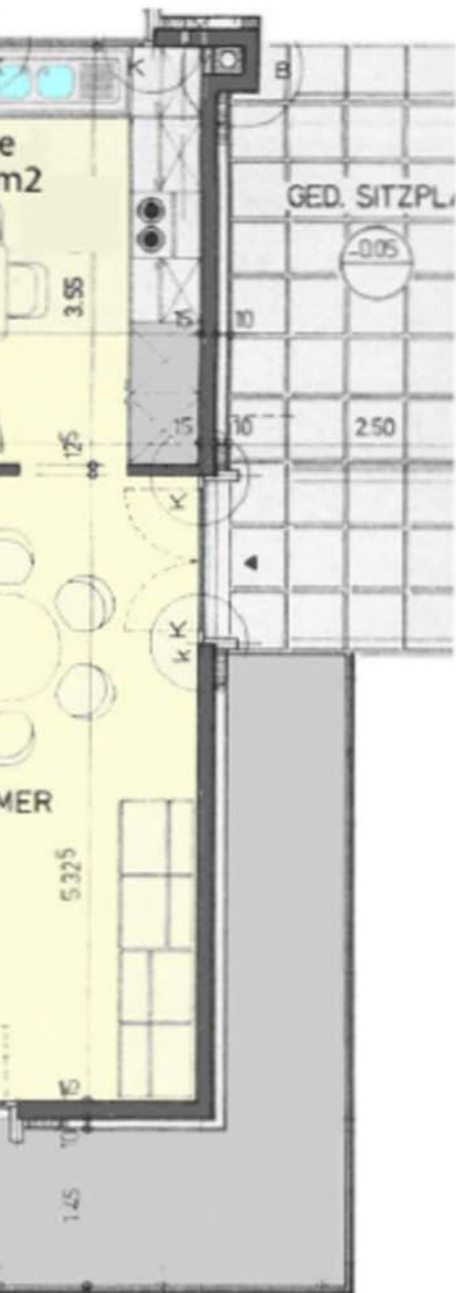


Erdgeschoss



ross

Obergeschoss





Ruhig und über dem Nebel wohnen - hier ist das möglich...

LIEBEN SIE AUSSICHT UND VIEL PLATZ

Mögen Sie es abseits vom Alltagsstress Ihren Feierabend zu genießen und im- und ums Haus genug Platz vorzufinden? Dieses tolle 5,5 Zimmer-Eck-Einfamilienhaus bietet genau diese Vorzüge.

Mit Baujahr 1984 ist das Haus gut im Schuss und außen hochwertig- und nachhaltig renoviert. Vom Balkon genießen Sie einen tollen Blick über die Linthebene und in die Berge.

Das Haus hat 116 m² Netto-Wohnfläche. Einen großen Küchen- und Ess- und Wohnbereich, zwei Bäder, ein separates Gäste-WC und 4 Schlafzimmer.

Studio; das Zimmer im Untergeschoss lässt sich einfach in ein Wohnstudio mit der bestehenden Dusche und dem WC umgestalten. Der separate Eingang/Zugang mit einem eigenem Keller ist vorhanden.

Der separate, freistehende und grosse **Hobbyraum** bietet jedem Heimwerker einen großen Mehrwert und zusätzlichen Platz für „gross und klein“.

2 Einstell-PP & 1 Aussenparkplatz inklusive

Ein großzügiges Parkplatzangebot wertet dieses tolle Objekt noch mehr auf.

Hier scheint die Sonne von morgens bis abends spät. Die traumhafte Aussicht über den Zürichsee, das Linthgebiet und zu den Glarner Alpen, vom Speer bis Pilatus verzaubern Sie. Der praktisch angelegte Umschwung bietet eine hohe Wohnqualität auch für Kinder oder Enkelkinder.

Freizeit- und Naherholungsangebot liegt direkt vor der Haustüre: Die Linthebene, der Zürich-Obersee und die schmucke Rosenstadt Rapperswil-Jona.

Die sonnige Bergwelt vom Ricken ist bekannt für ihre Langlauf-Loipen. Die ÖV-Haltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und zur Autobahn in Richtung Chur/Zürich/Rapperswil sind es weniger als 10 Fahrminuten. Den Flughafen Zürich erreicht Mann in ca. 45 Minuten. Zwei Außenparkplätze sind ebenfalls vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns...

Verkaufsmodalitäten

VERKAUFSPREIS CHF 920'000.- INKLUSIVE DREI PARKPLÄTZE

Reservation

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

Im Kaufpreis sind zwei Parkplätze und ein drittes Kellerabteil in der Einstellgarage, sowie ein Aussenparkplatz inklusive.

Besichtigungen

Interessenten können die Wohnung 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 ca. 4 Promille vom Verkaufspreis.

Verkauf

Bei mehreren Kaufinteressenten wird an den Meistbietenden verkauft. Es kann eine Angebotsrunde oder ein DAVE (digitales Angebotsverfahren) 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

Gerne bin ich Ihnen behilflich bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Durch die gute Zusammenarbeit von RE/MAX Rapperswil-Jona und den Banken in der Region bin ich in der Lage, Ihnen gute Angebote zu unterbreiten. 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

nach Vereinbarung / sofort möglich



Kontaktieren Sie uns von **RE/MAX Immobilien 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
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

