



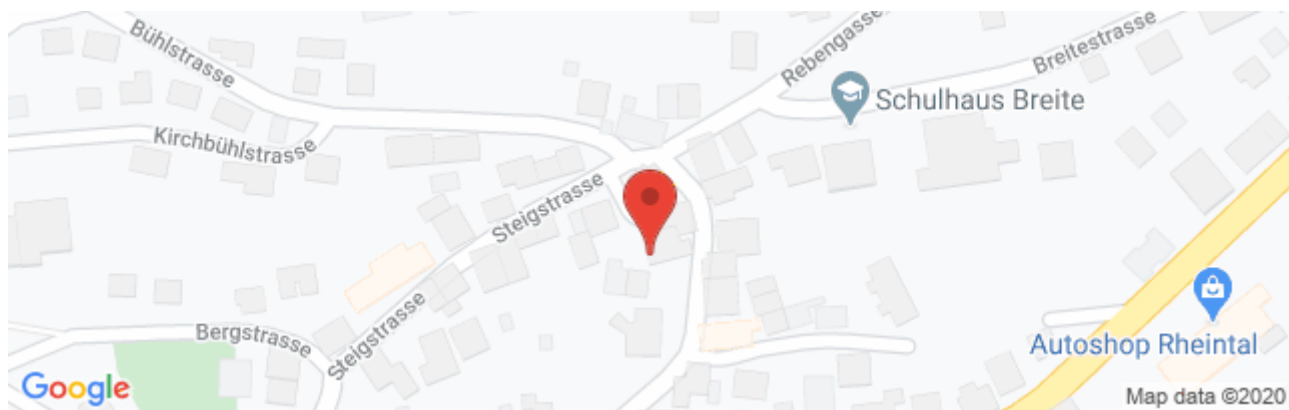
6 Zimmer, 131 m²

«Ruhe und Sonne im Dorfkern von Balgach»

CHF 595'000.—

Standort

Bühleggstrasse 2
9436 Balgach, SG



Hauptangaben

Gemeinde	Balgach
Wohnfläche	131 m ²
Grundstücksfläche	240 m ²
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Preis

Verkaufspreis

CHF 595'000.—

Beschreibung

Die zu verkaufende Liegenschaft setzt sich zusammen aus:

- Grundstück Nr.1301: Wohnhaus, Assek. Nr. 585
- Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten mit 240 m2.

Der umbaute Raum des im 18. Jahrhundert erstellten Wohnhauses beträgt 619 m3 und die Netto-Wohnfläche 131 m2. Nebst 6 Zimmern und der Küche verfügt das Haus über ein WC-Dusche im EG sowie über ein WC-Bad im OG. Kellerräume mit Waschmaschine und ein Velo-Unerstand runden das Angebot ab. Das Wohnhaus verfügt über ein Gas-Zentralheizung und ist gut unterhalten. Es sind keine dringenden Renovationen notwendig.

Es handelt sich um ein Doppelhaus. Es ist ein Einzelschutzobjekt im Ortsbilschutzgebiet A (Bühl/Steig – Ortsbild von nationaler Bedeutung). Sowohl äussere als auch innere Arbeiten (inkl. Umnutzungen) sind mit der kantonalen Denkmalpflege und der Gemeinde abzusprechen.

Der Aussenbereich umfasst einen gedeckten Sitzplatz und weitere Sitzplätze sowie zwei Autoparkplätze.

Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	2
Aussicht	✓
Estrich	✓
Keller	✓
Reduit	✓

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Spielplatz	✓
Parkplatz	✓

Grössenangaben

Kubatur	619 m ³
Anzahl Stockwerke	3

Merkmale

Altbau	✓
Letzte Renovation	1994
Endhaus/Eckhaus	✓

Umgebung

Läden	ca. 400 m
Kindergarten	ca. 200 m
Primarschule	ca. 200 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 300 m
Autobahnanschluss	ca. 3000 m

Inserat

ImmoScout24-Code	5618772
------------------	---------

Anbieter



A Friedli Immobilien
Herr Andreas Friedli
Heldsberg 20
9430 St. Margrethen

Tel. Festnetz  079 422 31 43

