



Charmante 5.5 Zimmer Wohnung an top Lage

Rosenfeldstrasse 5, 9000 St. Gallen



Charmante 5.5 Zimmer Wohnung an begehrter Lage in St. Gallen

Rosenfeldstrasse 5, 9000 St. Gallen

In einem belebten und familienfreundlichen Quartier im Westen der Stadt St. Gallen eingegliedert, ist dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1918 ein ideales Zuhause für eine kleine Familie oder Paare, welche die Vorzüge einer Stadt zu schätzen wissen, jedoch auch Intimsphäre und Ruhe nicht missen möchten.

Nur einen Katzensprung von der St. Galler Altstadt entfernt und doch in kinderfreundlichster Nachbarschaft gelegen, bietet diese Maisonette-Familienwohnung für Gross und Klein die perfekten Voraussetzungen für ein urbanes und zugleich ruhiges Wohnvergnügen.

Sämtliche Alltagsbesorgungen lassen sich bequem zu Fuss erledigen. Zahlreiche Geschäfte befinden sich in nächster Umgebung und lassen äusserst bequem einen wohltuenden Spaziergang mit allfallenden Besorgungen vereinen. Lokale Restaurants laden zu kulinarischen Köstlichkeiten und Abwechslung auf dem Teller ein, gleichzeitig können Sie das geschäftige Treiben mitverfolgen, Freunde antreffen und die Freizeit in dieser dynamischen Gegend auskosten. Die Jungmannschaft darf sich über kurze Schulwege mit vielen Gspänli freuen - Sämtliche Schulen, vom Kindergarten bis zur Oberstufe befinden sich in kürzester Distanz und in einem kinderfreundlichen Ambiente.

Hier können Sie getrost ohne Fortbewegungsmittel leben, arbeiten und sein.

Unser Objekt ist die heimelige und äusserst behagliche, 88m² grosse Dachmaisonette-Wohnung an der Rosenfeldstrasse 5, in St. Gallen.

Hier fühlen Sie sich bereits beim Betreten Ihres neuen Zuhauses in ein wohliges Ambiente eingebettet.

Die klarlackierten Holzdecken welche vorherrschen, stehen in gelungenem Kontrast zu den weissen Putzwänden, sodass ein unglaublich wohltuender Wohncharme entsteht.

Pflegeleichte und langlebige Laminatböden zieren den Hauptteil dieser ansprechenden Wohnung.

Idealerweise wurde im Eingangsbereich, in der Küche und in beiden Nasszellen ein Plattenboden verlegt, welcher einfach und problemlos von allen Unreinheiten befreit werden kann.

Der freundliche Eingangsbereich erscheint dank einer massgeschneiderten Garderobe ordentlich und aufgeräumt - Hier finden Sie auch bei einem Gäste-Ansturm genügend Platz für Jacken, Taschen und Co.

Rechterhand ist der übersichtliche Kochbereich, welcher mit zahlreichen Schränken und Stauraum auftrumpft. Ausgestattet ist die Küche mit Geräten von Electrolux, eine integrierte Mikrowelle sorgt zudem für zügiges Zubereiten einer Mahlzeit an hektischen Tagen.

Ein gemütliches Esszimmer erschliesst sich anschliessend an den Kochbereich und sorgt für ein nahtloses Übergehen von Speis und Trank. Ein besonderer Pluspunkt ist das, hinter einer Zimmertüre untergebrachte Kämmerchen, welches aktuell dazu dient, das Putzequipment elegant zu verstauen.

Durch einen formschönen Rundbogen gelangen Sie in das lichterfüllte und grossräumige Wohnzimmer, welches dank der Grösse von ca. 29m² für zahlreiche Einrichtungsideen offen ist.

Das sehr helle und freundliche Ambiente ist in einer harmonischen Symbiose mit den hölzernen Details und verspricht selbst an trüben Tagen ein warmes und angenehmes Raumklima.

Ein kleines, aber feines Outdoor-Paradies befindet sich an der östlichen Fassade des Mehrfamilienhauses.

Auf diesem Balkon lässt es sich an sonnigen Tagen einen gluschtigen Apero geniessen und nebenbei das Vogelgezwitschere konsumieren.

Ein erstes Schlafzimmer befindet sich zusätzlich auf dieser Etage. Hier finden Sie ausreichend Platzangebot für eine vollständige Schlafzimmersausstattung und sind nach einem heimischen Kinoabend ohne mühseliges Treppensteigen im Nu im Land der Träume.

Über eine geschwungene Wendeltreppe gelangen Sie in das obere Stockwerk, wo abgeschrägte Decken das heimelige Ambiente aus der unteren Etage anreichern.

Durch ein zusätzliches Oblicht ist Ihnen hier eine perfekte Belichtung garantiert und Sie können die Dachnische weiterhin rege verwenden.

Ein Durchgangszimmer, ein lauschiges Schlafzimmer von ca. 12m², sowie ein Bad, welches mit Toilette, Dusche, Lavabo und Waschmaschine ausgestattet ist, vervollständigen dieses einmalige Zuhause im Innenbereich und machen aus dieser Wohngelegenheit ein liebevolles und aussergewöhnliches Zuhause.

Hört sich das für Sie interessant an? Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin und prüfen das Objekt vor Ort.

Irrtümer vorbehalten. Wir bemühen uns um korrekte Angaben, können jedoch keine Gewähr übernehmen.





Der Eingangsbereich ist vorzugsweise mit einem praktischen Plattenboden versehen



Sorgt für ein ordentliches Ambiente - Die massgeschreinerte Garderobe



Sorgt für Eleganz - Rundbogen zum Wohnbereich



Eine erste Toilette verfügt über ein WC, ein Lavabo und eine Badewanne



Ein nützliches Fenster wertet das kleine Bad mit Licht und der nötigen Portion Frischluft auf



Auch in der Kochzone finden Sie ein taghelles Wohnklima



Die Küche mit fließendem Übergang zum Essbereich



Hier finden Sie ausreichend Unterbringungsmöglichkeiten für diverse Kochutensilien



Eine eingebaute Mikrowelle ermöglicht Ihnen ein zügiges Zmittagessen



Schöne und pflegeleichte Küchenarbeitsfläche



Fliessend geht es zum separaten Essbereich über



Der Essbereich mit integriertem Putzkammerchen (hinter der rechten Türe)



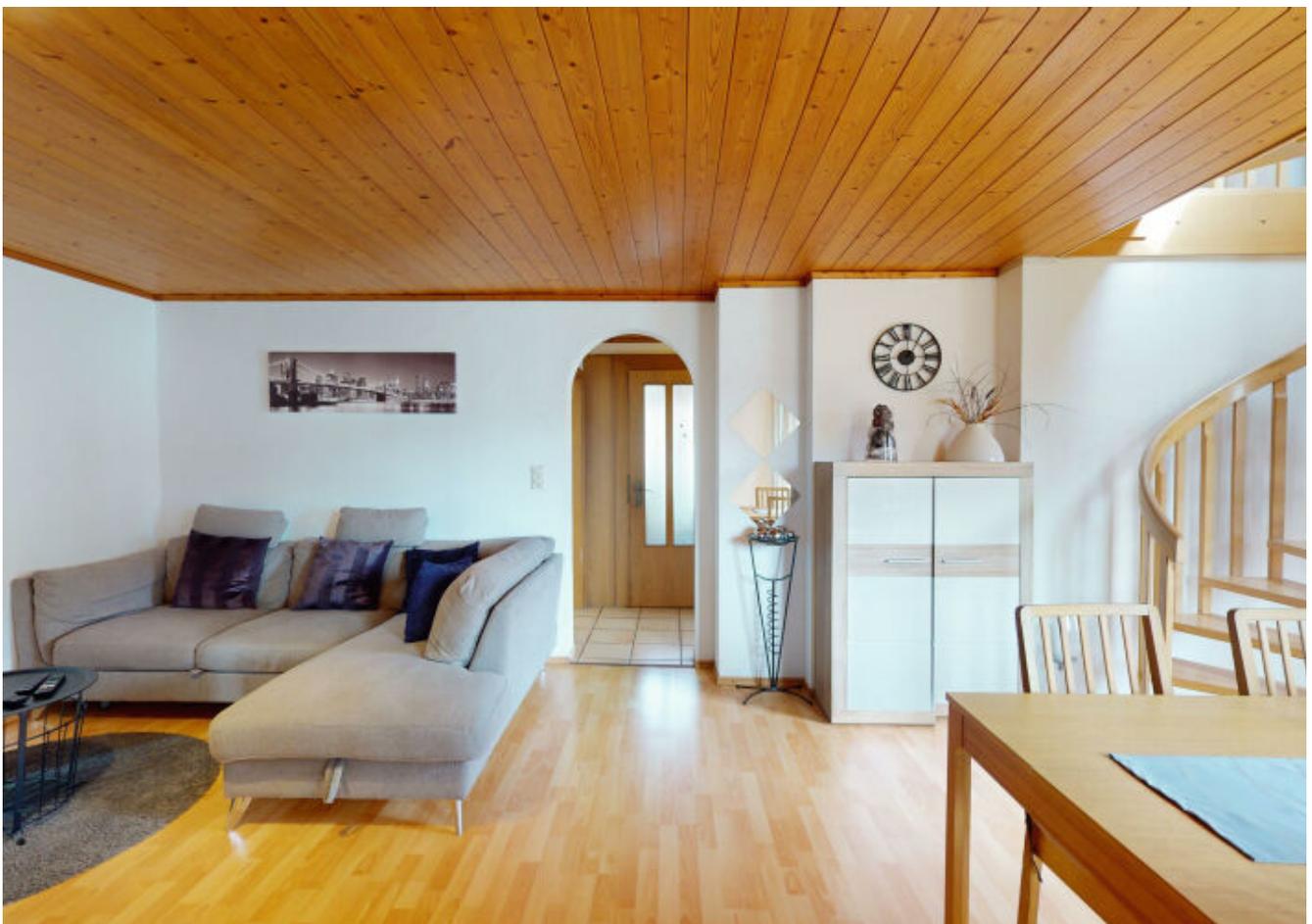
Hier können Sie sich vom Alltagsstress erholen - Eine erste Schlafmöglichkeit mit geschmackvoller Tapete



Das Schlafzimmer mit Blick Richtung Fenster



Der luftig leichte Wohntrakt verspricht auch an trüben Tagen jede Menge Helligkeit



Der Wohn-Essbereich mit Sicht zum Haupteingang



Möchten Sie hier in Zukunft dinnieren und das gemütliche Ambiente geniessen?



Der Wohnbereich mit Blick Richtung Balkon



Welche Dekorationen werden Ihr Zuhause verschönern?



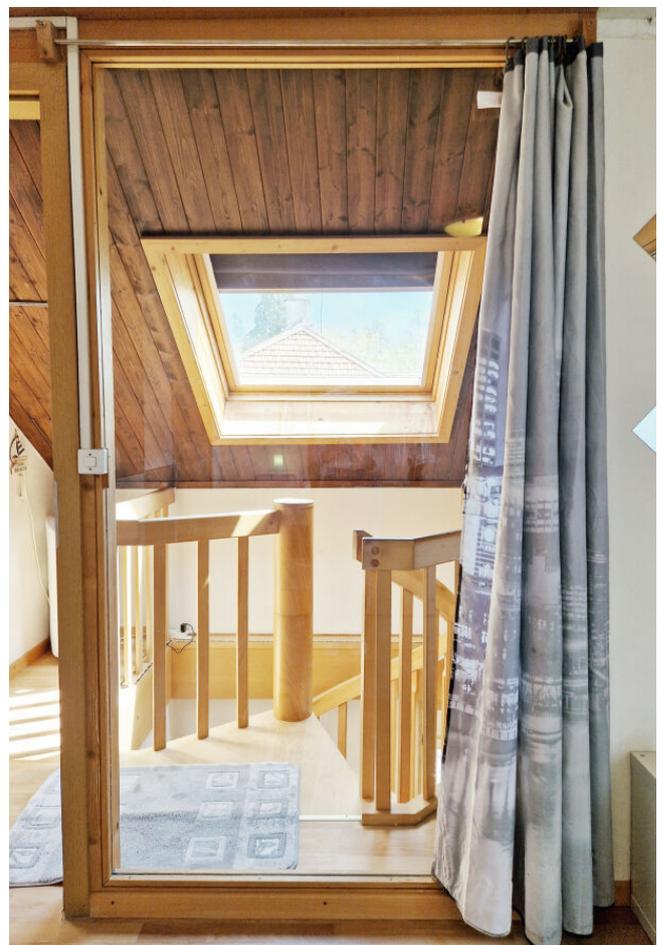
Bringt Sie in die obere Etage - Die elegante und formschöne Wendeltreppe



Eine Dachnische wird aktuell als Büro verwendet



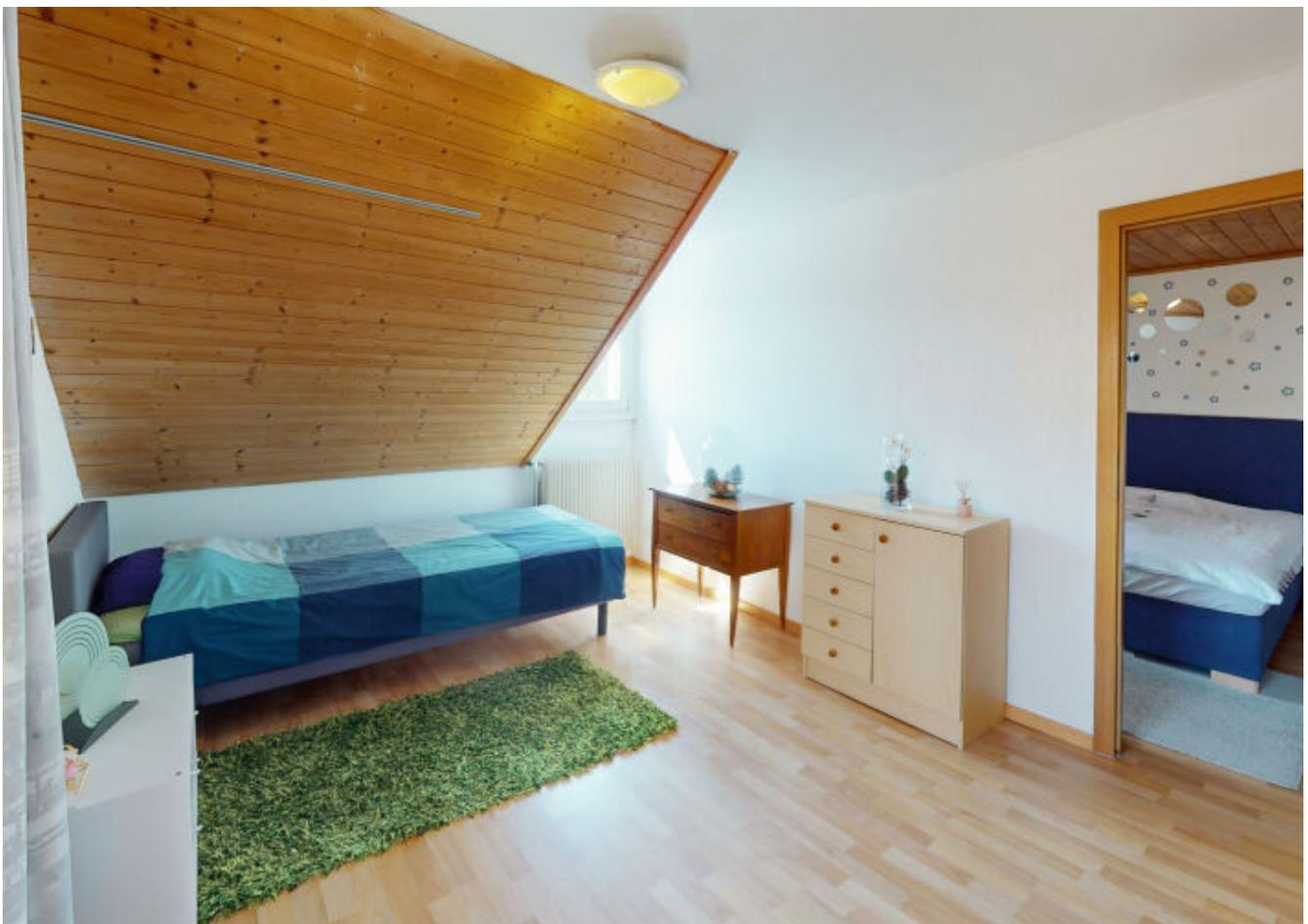
Ein Holzgelände ist für Ihre Sicherheit da



Hier genießen Sie ein helles Raumgefühl dank einem Oblicht



Ein Durchgangszimmer wird dank der Fensterfront mit Licht durchflutet



Das gemütliche Durchgangszimmer grenzt an ein weiteres Schlafzimmer



Unter diesen charmanten Dachschrägen lässt es sich nächtigen



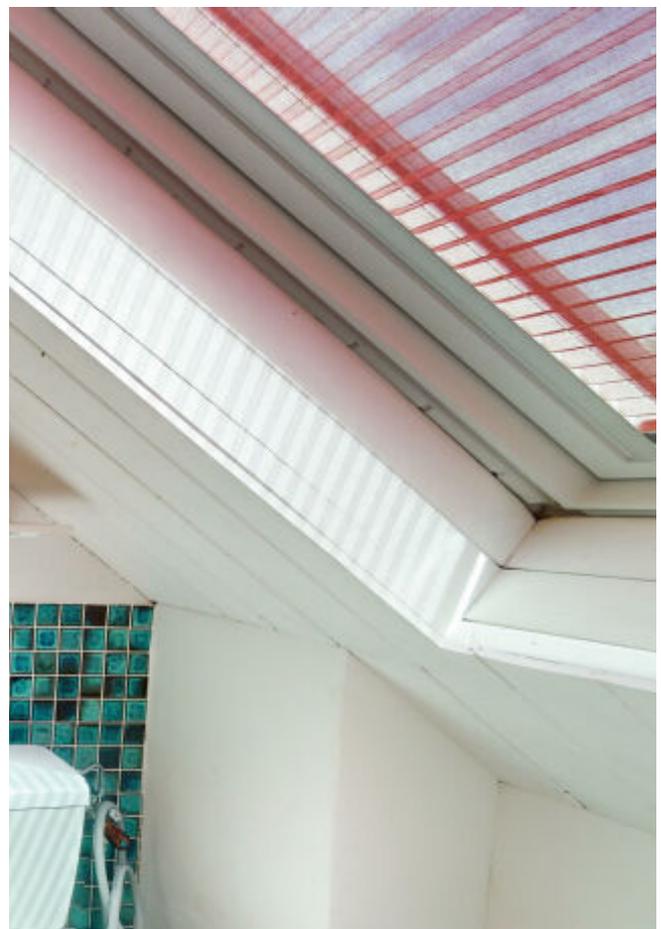
Das lauschige Schlafgemach mit Blick zur Wendeltreppe



Das zweite Bad verfügt über eine Toilette, eine Dusche, ein Lavabo und eine Waschmaschine



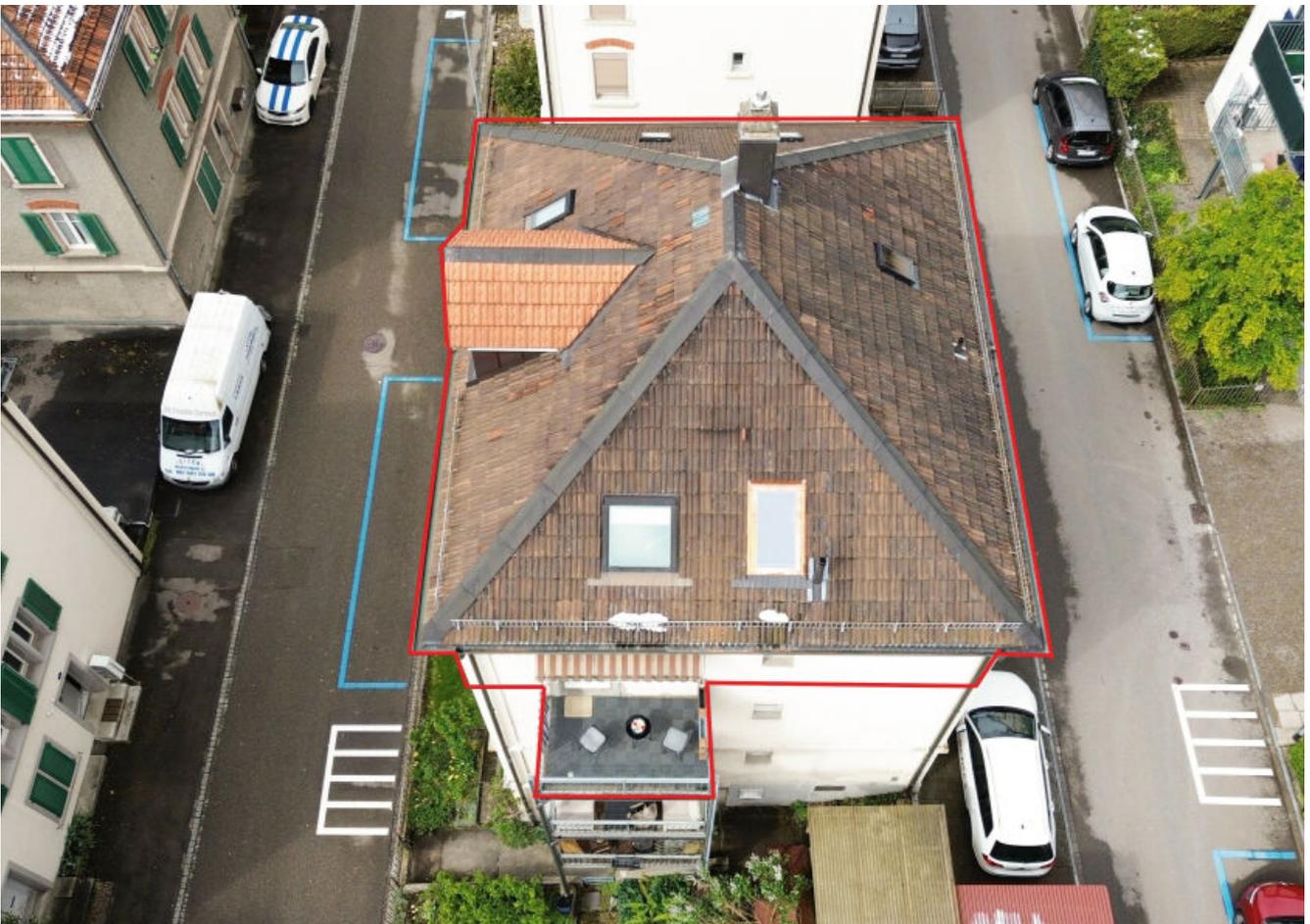
Die Duschkabine erstrahlt in schönen Farbnuancen



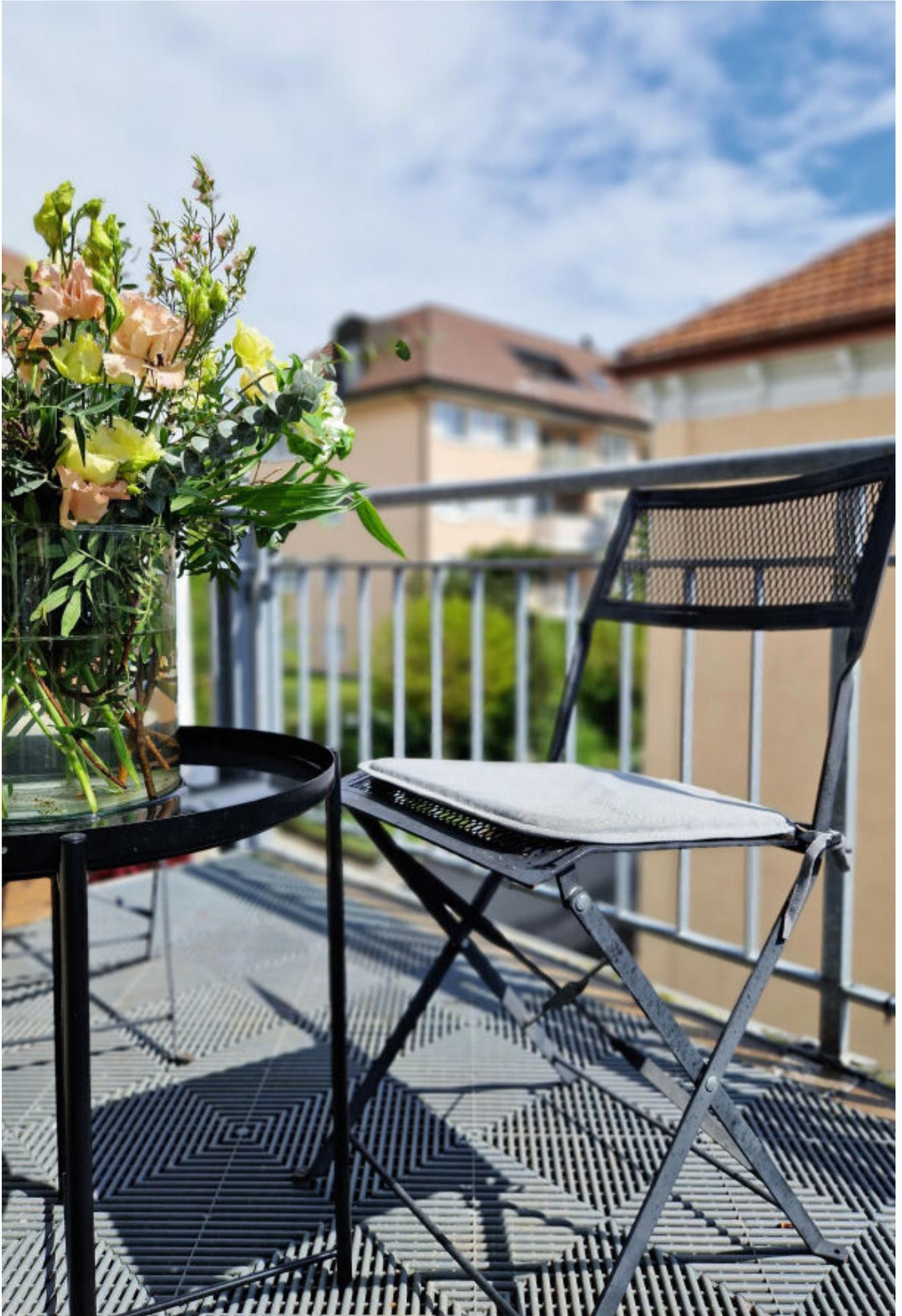
Ein grosszügiges Dachfenster generiert auch hier ein frisches Klima



Das liebevolle Mehrfamilienhaus aus der Vogelperspektive



Das familienfreundliche Haus mit der verträumten Terrasse



Werden Sie hier schon bald Sonne und Frischluft tanken?

Grundriss untere Etage (schematisch)

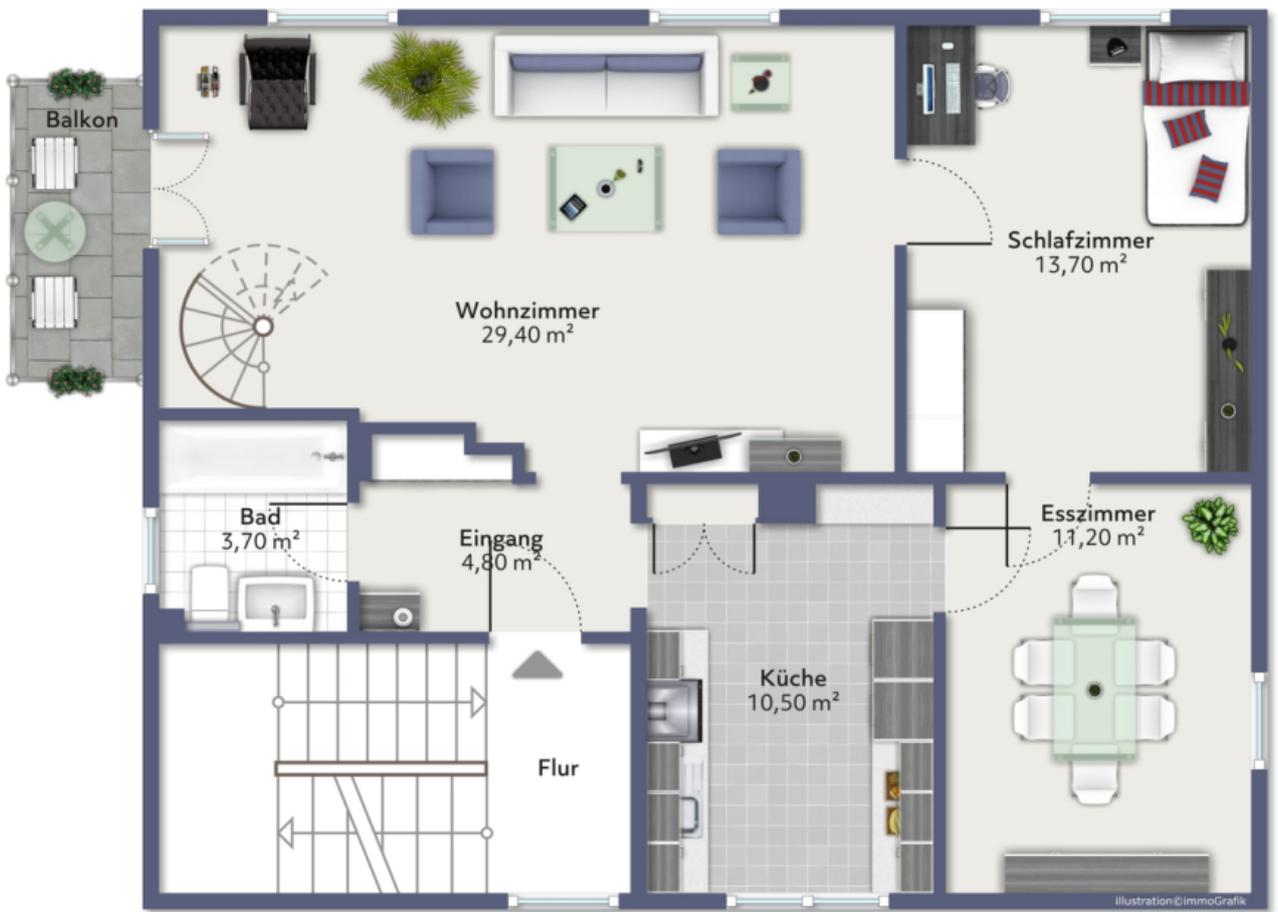
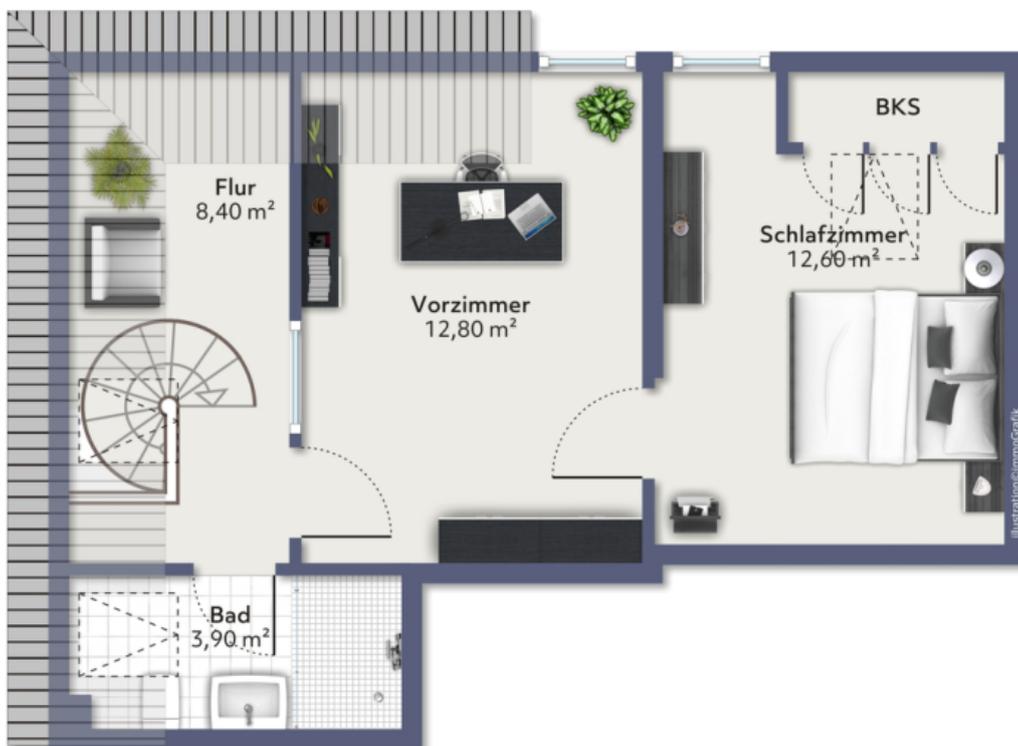


Illustration © immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss obere Etage (schematisch)



Exposéplan, nicht maßstäblich

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Wohnung	5.5 Zimmer Maisonette
Strasse	Rosenfeldstrasse 5
PLZ und Ort	9000 St. Gallen
Baujahr	1918
Verfügbar ab	Gemäss Absprache
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche	88m ² gemäss amtlicher Schätzung
Grundstückfläche	286m ²
Anzahl Wohnungen im Gebäude	4

HEIZUNG

Heizungsart	Gas
Befeuerung	Radiatoren

AUSSTATTUNG

Keller	Ja
Balkon	Ja
Parkplatz	Möglichkeit zur Miete direkt vor dem Haus für 50 CHF pro Monat

PREIS

Verkaufsrichtpreis	549'000 CHF
--------------------	--------------------

Zu Ihrer Sicherheit bankengeprüft

Damit Sie als Kunde sicher sein können, einen realistischen und fairen Kaufpreis angeboten zu bekommen, ist der Kaufpreis verifiziert und bestätigt.

So erleben Sie beim Gespräch mit Banken keine böse Überraschung.

Für ein attraktives Angebot empfehlen wir in diesem Fall Herr Gregor Bucheli, Berater Privatkunden und Mitglied des Kaders von der SGKB in Bruggen

St.Galler Kantonalbank AG
Fürstenlandstrasse 185
9014 St. Gallen-Bruggen
gregor.bucheli@sgkb.ch
071 231 39 14

Nebenkosten

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 400 CHF pro Monat und beinhalten u.a.:

- Heizkosten
- Versicherungen
- allg. Strom- und Wasserverbrauch

Highlights

- Familienfreundliche Umgebung
- Nähe Schulen und Alltagsbesorgungen
- Kostengünstiges Wohnen oder Investitionsobjekt
- Balkonsicht in die schöne Umgebung
- Zentrumnah
- Kellerabteil
- Tiefe Unterhaltskosten
- Charmanter Ausbaustandart

Hypothek

Festhypothek mit 1.7% mit Laufzeit bis 2027



Willkommen in St. Gallen

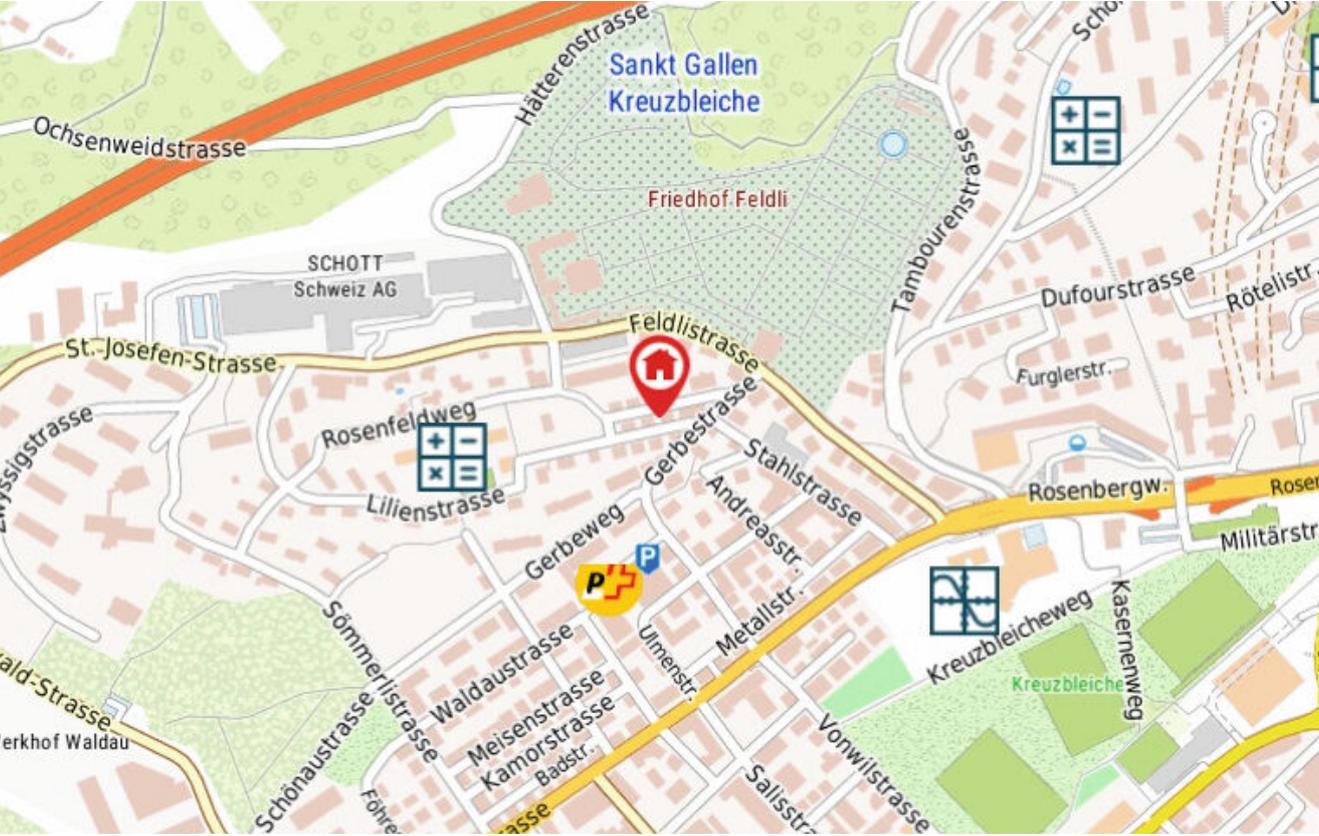
Finden Sie ein neues Zuhause, Ihre neue berufliche Herausforderung oder generell Ihren nächsten Schritt im Leben in der Stadt St.Gallen. Dank kurzen Wegen von Ihrer Haustüre in das quirlige Stadtleben und an Ihren Arbeitsplatz sparen Sie sich lange Pendlerzeiten und haben mehr Zeit, die Stadt zu entdecken und Ihre Freizeit zu geniessen. Es warten urbane Cafés, diverse Sportmöglichkeiten, eine vielseitige Kulturlandschaft und eine lebendige Innenstadt mit Märkten und Events auf Sie. St.Gallen ist stets im Wandel: Neue Läden oder Restaurants werden eingeweiht, ein St.Galler Unternehmen erfindet etwas Neues oder ein Museum hat eine neue Ausstellung.

Die Stadt St.Gallen beheimatet über 100 Bildungsinstitutionen, von Kindergärten über spezialisierte Talentschulen bis hin zur über die Grenzen hinaus bekannten Universität St.Gallen. Die guten Rahmenbedingungen ziehen renommierte Unternehmen an, welche sich als attraktive Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber in der Ostschweiz positionieren.

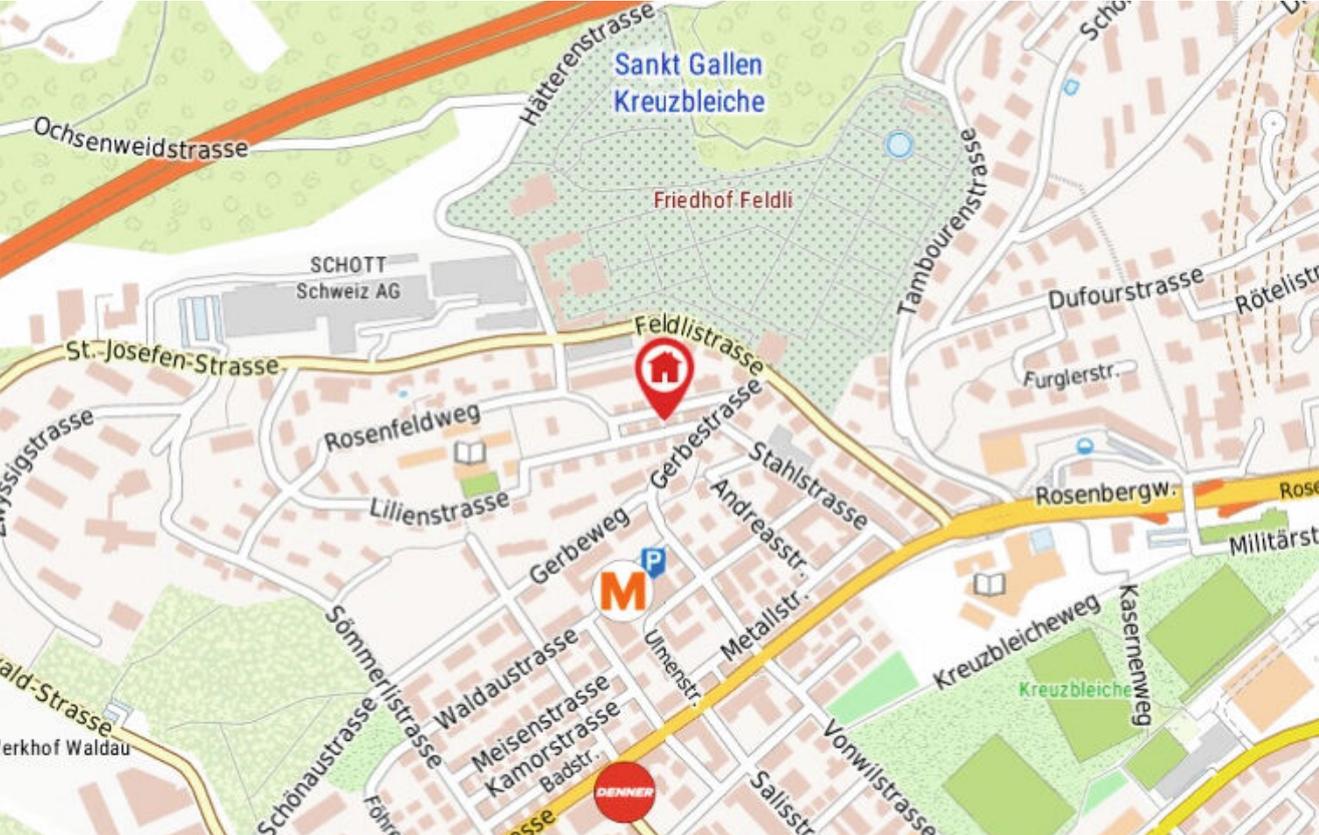
St.Gallen besitzt die hohe Kunst, Kultur- und Freizeitliebhaberinnen und -lieberhaber auf der ganzen Welt auf sich aufmerksam zu machen. Nebst dem historischen Stiftsbezirk runden Museen mit hochkarätigen Ausstellungen, das älteste Theater der Schweiz mit seinen Weltpremieren und die einzigartigen Festspiele und Musikfestivals das umfangreiche Angebot ab. Zum lebendigen Kulturleben gehören die kleineren Kultureinrichtungen wie die Kellerbühne, das «Theatre parfin de siècle» oder auch das Palace genauso.

St.Gallen ist schweizweit bekannt für die grossartige und einzigartige St.Galler Bratwurst – selbstverständlich ohne Senf. Nebst diesem Stolz bietet die St.Galler Gastroszene viele feine hausgemachte Spezialitäten mit frischen Produkten von lokalen Partnerinnen und Partnern. Jetzt ausprobieren und geniessen. En Guete!

Mikrolage St. Gallen



Ein Schulhaus in nächster Nähe



Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



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 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.



Michael Gerber
Immobilienmakler RE/MAX

078 408 49 11
michael.gerber@remax.ch
071 223 50 90

**RE/MAX Immobilien St. Gallen / Region
Bischofszell**

Bogenstrasse 1
9000 St. Gallen

RE/MAX

St. Gallen / Region Bischofszell



Gerne biete ich Ihnen mein Wissen und die Erfahrung bei allen Fragen rund um Immobilien an. Sowohl beim Kauf als auch beim Verkauf einer Immobilie lohnt es sich, Hilfe anzunehmen. Für die meisten Menschen ist der Immobilienbesitz der grösste Vermögenswert. Behandeln Sie ihn deshalb entsprechend gut und vermeiden Sie kostspielige Fehler. Ich begleite Sie, egal ob Kauf-Verkauf oder Entwicklung, von Anfang an und stelle in Ihrem Interesse sicher, dass Sie Ihr Geld optimal und nachhaltig verwenden. So unterstütze ich Sie bei:

- Verkaufsabwicklung von A-Z
- Kaufberatung und Begleitung
- Marktwertermittlung
- Objektbeurteilung
- und vielem mehr

Prüfen Sie meine Aussagen bei einem persönlichen Gespräch.