

VERKAUFSDOKUMENTATION

VERFÜGBAR

Einfamilienhaus *in Steinach.*

Paul-Gerhardt-Strasse 10 · 9323 Steinach SG

AUF EINEN BLICK

Modernisiert, *ruhig gelegen, gepflegt.*

Ein freistehendes Einfamilienhaus mit 5.5 Zimmern, gepflegtem Garten und vielseitigem Raumangebot, ideal für Paare, Familien oder Eigennutzer mit zusätzlichem Platzbedarf.

Die Liegenschaft wurde umfassend modernisiert: Küche, Badezimmer, Böden, Heizung, Dach, Fassade, Fenster, Jalousien und Gartenanlage sind erneuert. Die letzten wesentlichen Renovationen erfolgten 2022.

Der Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Draussen warten eine gepflegte Gartenanlage mit mehreren Sitzplätzen, ein Gewächshaus und eine vollständig eingefriedete Parzelle.

Zwei Innenparkplätze in der Garage, drei Aussenparkplätze und praktische Räume im Untergeschoss ergänzen das Angebot.

Objekt	Freistehendes Einfamilienhaus
Zimmer	5.5
Nettowohnfläche	ca. 125 m^2
Grundstück	624 m^2
Gebäudevolumen	736 m^3
Parkierung	2 Innen-, 3 Aussenparkplätze
Heizung	Ölheizung, Tank 3'000 Liter
Verbrauch	ca. 1'250 Liter pro Jahr
Internet	Glasfaseranschluss
Letzte Renovationen	2022
Bezug	nach Vereinbarung

VERKAUFSPREIS

CHF 1'390'000.–

HIGHLIGHTS

Was dieses Haus *auszeichnet.*

- Letzte Renovationen 2022
- Moderne Küche und stilvolles Badezimmer
- Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen
- Gepflegte Gartenanlage mit Gewächshaus
- Komplett eingezäunt
- Glasfaseranschluss
- 2 Innen- und 3 Aussenparkplätze
- Bezug nach Vereinbarung



Rückseitige Ansicht mit Terrasse und Garten.

Draussen *zu Hause.*



Gepflegter Gartenbereich.



Aussenbereich mit Gewächshaus.

AUSSEN

- Mehrere Sitzmöglichkeiten
- Gewächshaus
- Parzelle vollständig eingefriedet
- 624 m^2 Grundstück

INNENRÄUME

Wohnen, *Kochen, Baden.*



Geräumiger Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen.



Moderne Küche.



Badezimmer.

UMFASSEND MODERNISIERT

Küche, Badezimmer, Böden, Heizung, Dach, Fassade, Fenster, Jalousien und Gartenanlage wurden erneuert.

2022

letzte wesentliche Renovationen

ZIMMER

Platz *für alle.*



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3 im Untergeschoss



Zimmer 4

Praktische *Räume.*



Separate Dusche im Untergeschoss.

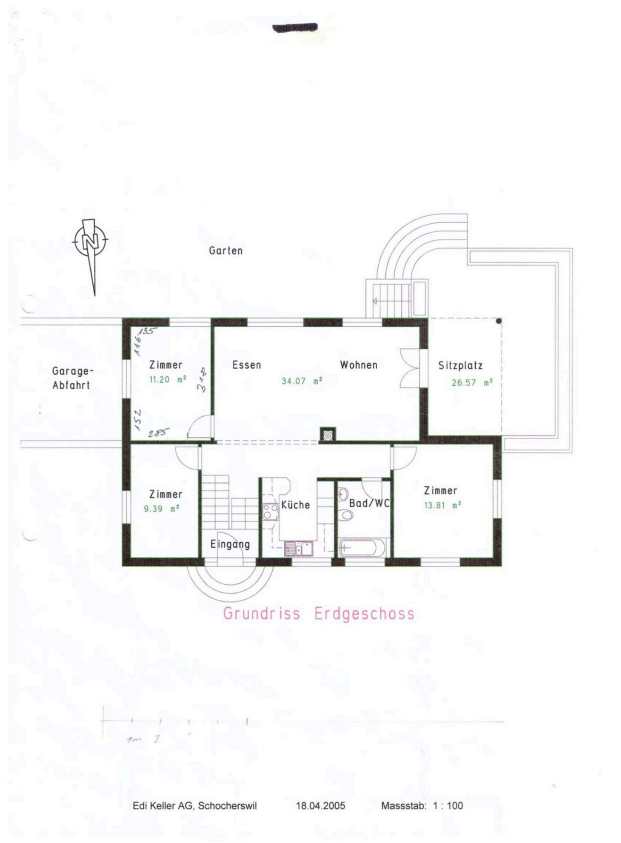


Werkstatt.

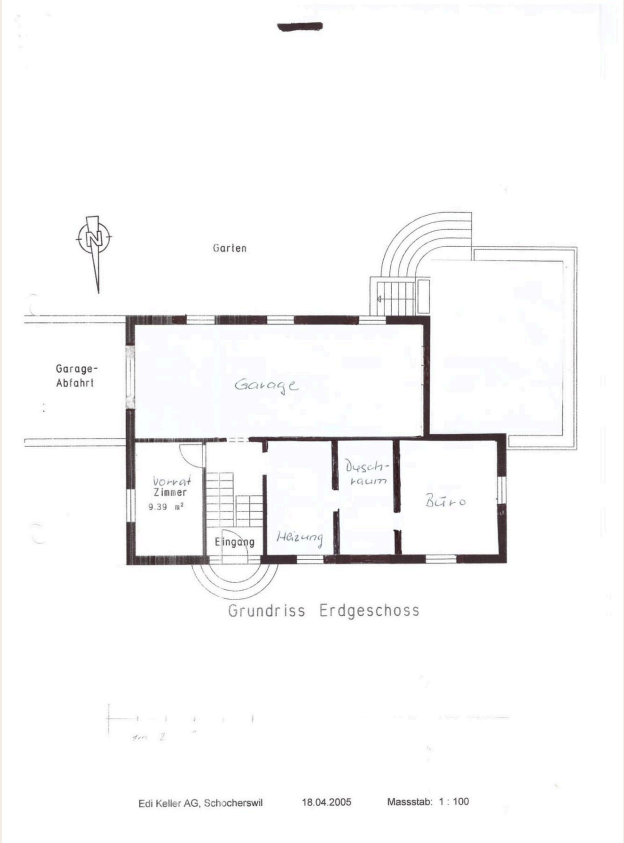
IM UNTERGESCHOSS

- Zimmer 3
- Separate Dusche
- Werkstatt

Grundrisse *und Katasterplan.*



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Katasterplan

GRUNDSTÜCK

624 m²

Vollständig eingefriedete Parzelle an der Paul-Gerhardt-Strasse 10, 9323 Steinach SG. Pläne in Originalgrösse auf Anfrage, nicht massstäblich wiedergegeben.

IHR ANSPRECHPARTNER

Reden wir *vertraulich.*



Reto Gautschi

INHABER · GAUTSCHI & CO GMBH

Dipl. Finanzberater IAF
Bauprojekt- & Immobilienmanager NDS HF

Seit 2001 selbständig in der Finanz- und Immobilienbranche, über 200 vermittelte Objekte. Mitglied HEV Aargau und SIV.

079 928 10 00

info@retogautschi.ch
Brestenbergstrasse 13b, 5707 Seengen
retogautschi.ch

Besichtigung nach Vereinbarung

Rufen Sie an oder schreiben Sie uns. Wir vereinbaren gerne einen Termin vor Ort.

Diese Dokumentation ist vertraulich und nur für den persönlichen Gebrauch bestimmt. Weitergabe nur mit Zustimmung von Gautschi & Co GmbH. Alle Angaben ohne Gewähr, sie stellen kein Angebot dar.