

6-Zimmer Doppel-Einfamilienhaus



Brunnmattstrasse 17, 9230 Flawil

Das Haus befindet sich an ruhiger Lage in einem ländlich angesiedelten Quartier in einer Sackgasse. Es eignet sich als ideales Zuhause für eine Familie und verfügt über einen pflegeleichten, sehr sonnigen und vor allem ruhigen Garten.

Eckdaten	
Objekt	6 Zi. Einfamilienhaus (<i>Doppelhaushälfte</i>)
Adresse	Brunnmattstrasse 17, 9230 Flawil
Baujahr	1999
Wohn-/Nutzfläche	170 m ² + 50 m ² beheizte Kellerräumlichkeiten (zu einem weiteren Zimmer ausbaubar)
Grundstücksfläche	237 m ²
Heizung	Gasheizung mit Bodenheizung und Heizkörper
Garage	Doppelgaragenbox für zwei Autos mit elektrischem Garagentor in Gemeinschaftstiefgarage (direkter Zugang über Treppenabgang im Keller)
Besonderes	<ul style="list-style-type: none"> • 3 getrennte Badezimmer mit 3x Toilette, 1x Badewanne, 1x Dusche • Elektrische Fensterstoren im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern • Zentralstaubsaugeranlage mit Anschlussdosen in jeder Etage • Viele LED-Einbauspots • Videogegensprechanlage an der Haustüre • Homematic Hausautomation für etliche Storen- und Lichtsteuerung mit Fernbedienung über das Handy (Anlage auf neuestem Stand (2023) und jederzeit erweiterbar) • Privater Kinderspielplatz im Quartier (Grundeigentümeranteil) • Veloraum / Geräteschuppen (5 m²), ½ Anteil zur Mitbenutzung mit der anderen Haushälfte • Geräumige Waschküche mit Waschbecken und Secomat • Die Garagenbox ist einfach mit einem Elektroladeanschluss erweiterbar
Verkaufspreis	Preisvorstellung inkl. Doppelgaragenbox CHF 1'150'000
Bezugstermin	Nach Absprache (ab Herbst 2026)
Aktuelle Nutzung	Bewohnt durch Eigentümerfamilie

Lage	
Bushaltestelle	3 min Fussweg
Bahnhof (direkter Zug nach St. Gallen, Wil, Zürich, Luzern, Bern, Genf)	15 min Fussweg
Schule und Kindergarten	8 min Fussweg
Einkaufsmöglichkeit (Aldi + Coop Pronto)	10 min Fussweg
Naherholung- / Naturschutzgebiet inkl. Wald	10 min Fussweg
Bäckerei	10 min Fussweg

Wohnzimmer mit Buchenparkett und Zugang zur Terrasse und dem Garten



Küche mit Backofen, Steamer, Kühl- / Gefrierschrank und Geschirrspüler





Gästetoilette mit WC und Waschbecken



3 Schlafzimmer (Kinderzimmer) mit dunklem Eichenparkett



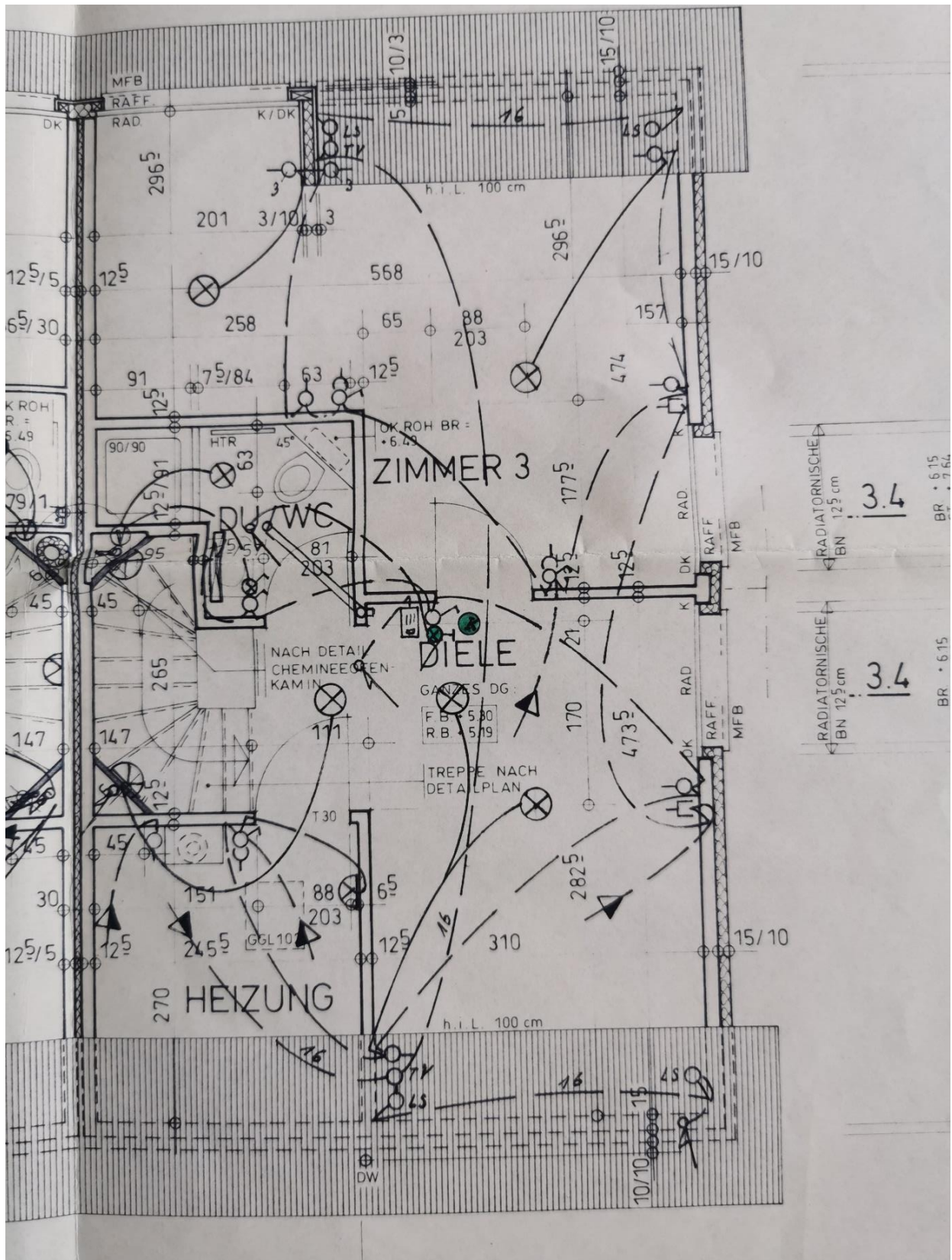


Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, WC und Einbauschränken



2. Obergeschoss

Grosses Schlafzimmer, Büro/Studio, Badezimmer, Estrich und Heizungsraum inkl. Stauraum



Büro oder Studio mit Einbauschränken und Aufstieg zu kleinem Estrich



Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette (die Dusche wurde im Jahr 2022 renoviert)



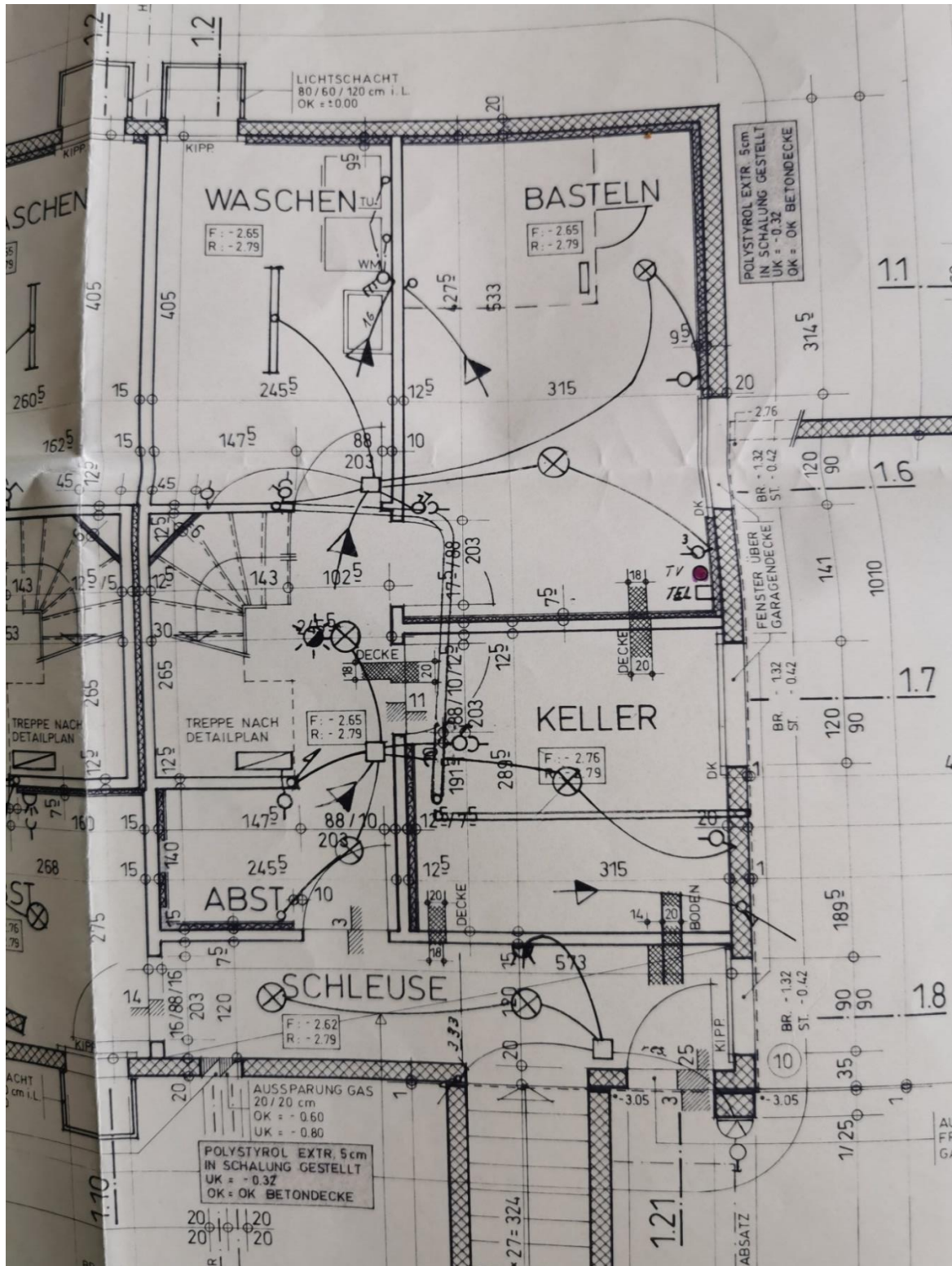
Grosses und helles Schlafzimmer (Elternschlafzimmer)



Untergeschoss:

Waschküche (inkl. Secomat), Hobbyraum, Vorratsraum, Korridor und Abgang zur Tiefgarage

Die Tiefgarage umfasst eine Garagenbox mit zwei Autoeinstellplätzen, Stauraum und einem elektrischen Garagentor



Sitzplatz mit Garten



Nordseite mit Hauseingängen



Aussicht aus dem obersten Stock



Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Hausbesichtigungstermine nach Absprache unter +41 79 775 21 89 oder
joana.mattioli@gmail.com