

EXKLUSIVES WOHN EIGENTUM · FLAWIL, ST. GALLEN

Alpsteinpanorama *im eigenen Zuhause*

Lörenstrasse 27 · 9230 Flawil · 5.5-Zimmer Doppel­ein­familienhaus



Kaufpreis **CHF 1'190'000.-**

AUF EINEN BLICK

5.5 ZIMMER	705 m² GRUNDSTÜCK	558 m² GARTEN	2026 KERNSANIERT
----------------------	--	------------------------------------	----------------------------

DAS OBJEKT

Zeitloser Charme an ruhiger Wohnlage

Dieses gepflegte Doppelfamilienhaus an der Lörenstrasse 27 in Flawil verbindet gewachsene Substanz mit dem frischen Aufbruch einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2026. Auf zwei Etagen entfaltet sich ein durchdachtes Raumprogramm, das Familien ebenso wie anspruchsvolle Paare begeistert.

Der private Garten mit altem Baumbestand und Obstbäumen lädt zu ruhigen Stunden im Freien ein – und schenkt das, was in der modernen Siedlungsentwicklung selten geworden ist; echte Privatsphäre. Der Blick auf das Alpsteinmassiv rundet das Bild eines Hauses ab, das mehr ist als vier Wände.



RAUMPROGRAMM

Alles was Familien brauchen

- 4 Schlafzimmer
- Familienbad
- Gästetoilette
- Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
- Privater Garten mit altem Baumbestand & Obstbäumen
- Luftschutzraum / Keller
- Technik- und Waschraum
- Separater Garten-/Abstellraum
- Estrich
- 1 Garagenplatz
- 3 Aussenabstellplätze
- Grundstück 705 m²



RAUMPROGRAMM

Wärme und Weitsicht



RAUMPROGRAMM

Gartenparadies und Ausbaureserve



RAUMPROGRAMM

Ein Auge fürs Detail

- Hans Eisenring Küche, Hans Grohe und KWC Armaturen, Geberit Installationen



AUSSTATTUNG & DETAILS

Sämtliche Eckdaten

OBJEKTTYPE	Doppeleinfamilienhaus
ADRESSE	Lörenstrasse 27, 9230 Flawil
PARZELLENNR.	2402
ZONE	BauG Wohnzone W2
ANZAHL ZIMMER	5.5
ANZAHL ETAGEN	2
PARKPLÄTZE	1 Garage + 3 Aussenplätze
GRUNDSTÜCKFLÄCHE	705 m ²
WOHNFLÄCHE	134 m ²
KUBATUR	533 m ³
BAUJAHR	1965
BAUZUSTAND	Kernsanierung 2026
WÄRMEERZEUGUNG	Ölheizung
BAUJAHR HEIZUNG	2016
HEIZUNGSART	Bodenheizung
BODEN	Parkett
VERFÜGBARKEIT	Ab sofort
VERKAUFSPREIS	CHF 1'190'000.–

RENOVATION 2026

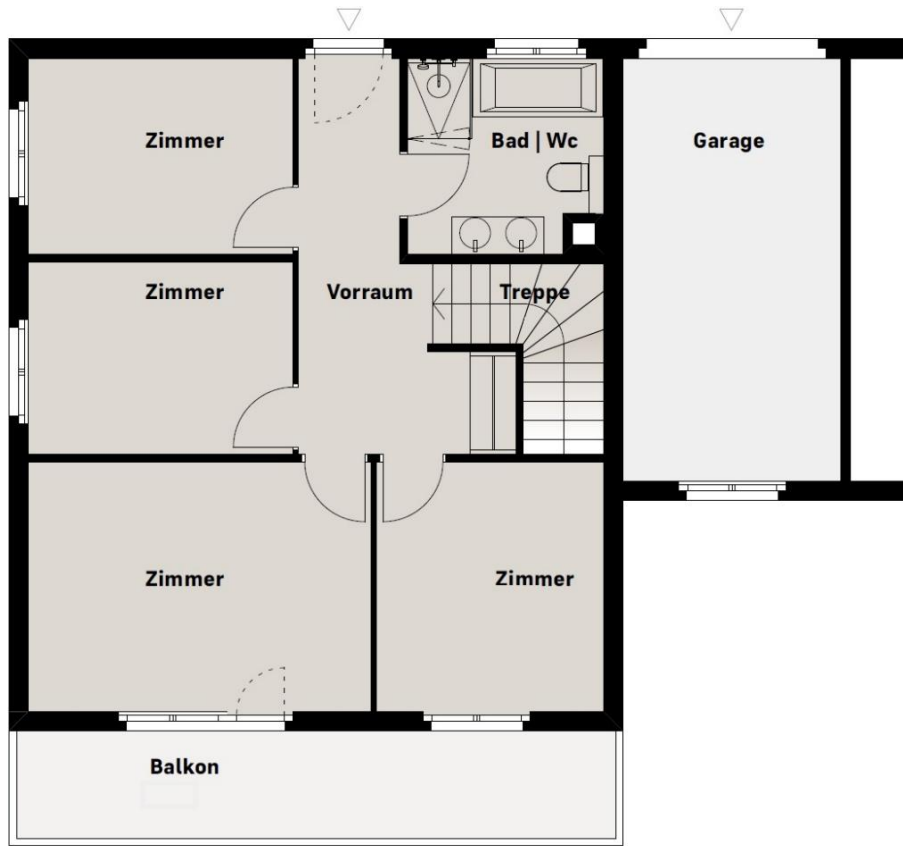
Umfassende Kernsanierung

Die Kernsanierung umfasst sämtliche relevanten Bereiche des Hauses:

- Dach
- Hauseingangstüre und Garagentor
- Innentüren
- Fenster
- Rollläden und Storen
- Wände innen und aussen
- Bodenheizung und Bodenbeläge
- Küche und Garderobe
- Badezimmer und Toilette
- Wasser- und Heizungsleitungen
- Elektroanlage

GRUNDRISSSE

Erdgeschoss



Gartengeschoss

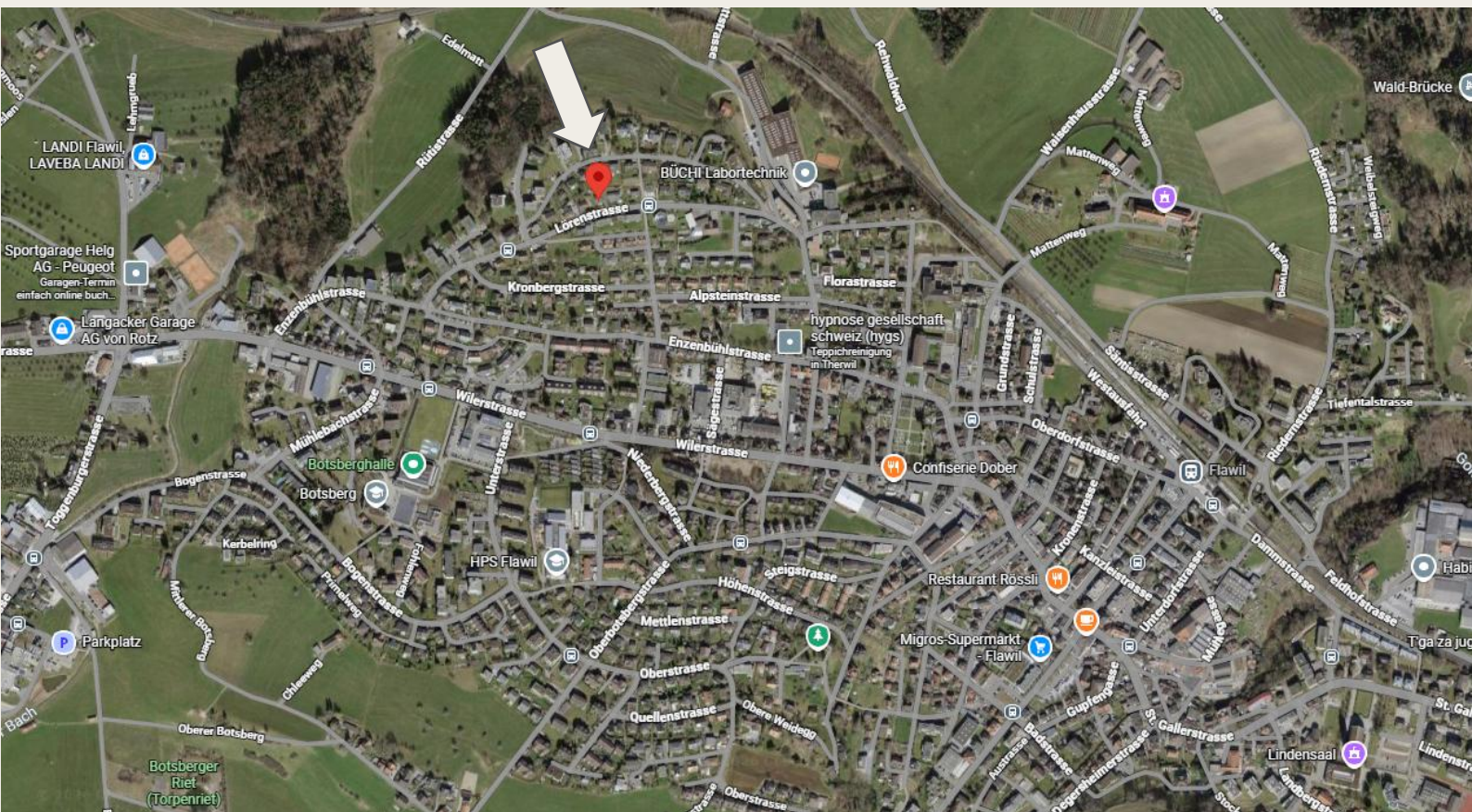


LAGE & INFRASTRUKTUR

Flawil – Lebendige Gemeinde

Flawil liegt im Kanton St. Gallen, eingebettet zwischen Wil und dem Kantonshauptort St. Gallen. Die Gemeinde verbindet ländliche Ruhe mit städtischer Erreichbarkeit: Der Bahnhof Flawil mit direkter S-Bahn-Verbindung nach St. Gallen und InterCity nach Zürich ist in Gehdistanz erreichbar.

Die Lörenstrasse befindet sich an einer ruhigen, etablierten Wohnlage mit unmittelbarem Anschluss an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Autobahn A1 von Uzwil oder Gossau aus. Natur und Freizeit – von Wanderwegen im Alpsteingebiet bis zum Bodensee – sind jederzeit in Reichweite. Die familienfreundliche Nachbarschaft mit sehr netten Nachbarn macht die Lörenstrasse zum perfekten Zuhause.



EINRICHTUNGSDIEN

Visualisierung KI-generiert



Bereit für Ihr Zuhause?

Lörenstrasse 27 · 9230 Flawil · Verfügbar ab sofort

VERKAUFSPREIS **CHF 1'190'000.-**

Die Verkäuferschaft behält sich vor, bei Vorliegen mehrerer Kaufangebote ein Bieterverfahren durchzuführen und den Verkauf an diejenige Partei vorzunehmen, deren Angebot hinsichtlich Preis, Finanzierung und Vertragsbedingungen am besten überzeugt.

Kontakt:

Götsch Immobilien GmbH, 9200 Gossau

Fredy Götsch

078 728 26 67

fredy.goetsch@gmail.com

ALLGEMEINER HAFTUNGS AUSSCHLUSS

Diese Dokumentation ist für den Verkauf erstellt. Obwohl der Verkäufer all seine Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen korrekt sind, kann der Verkäufer keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.