



Wohnen mit Charakter in Marbach SG

Alte Landstrasse 20, 9437 Marbach SG · Einfamilienhaus

VERKAUFSPREIS

CHF 770'000.-

ZIMMER

5.5

WOHN-/NUTZFLÄCHE

ca. 163 m²

GRUNDSTÜCK

232 m²

BAUJAHR

vor 1920

GEBÄUDEVOLUMEN

701 m³

HEIZUNG

Gas

RENOVATION

CHF 270'000.-

VERFÜGBAR

ab sofort

Das Objekt

Geschichtsträchtiges Einfamilienhaus aus der Zeit vor 1920, umfassend und behutsam im Innern erneuert. Sichtbare Holzkonstruktion, historischer Kachelofen und warme Holzböden treffen auf eine neue Küche und moderne Nasszellen.

- Offene Wohnküche mit Blick ins Grüne
- Modernes Bad mit Badewanne, Doppelwaschtisch und bodenebener Dusche
- Wohnraum über drei Geschosse plus Stauraum in der Attika (ca. 48 m²)
- Balkon, gedeckter Sitzplatz und Garten (161 m²)

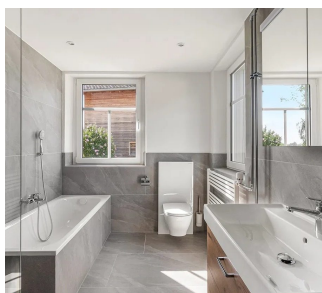
Lage & Distanzen

Ruhig im südlichen Dorfteil von Marbach, umgeben von Wiesen und Obstgärten. Dorfladen, Post, Schulen und Kindergarten sind zu Fuss erreichbar, die A13 in wenigen Autominuten.

Bushaltestelle Gehren	240 m
Kindergarten Egger	590 m
Post / Volg	600 m
Primarschule Marbach	640 m
Oberstufe Rebstein-Marbach	1.7 km
Coop Altstätten / Migros Rebstein	1.5 km
Bahnhof Altstätten SG	1.8 km

Luftlinie ab Liegenschaft, ohne Gewähr.

Impressionen



Raumaufteilung

UG	Naturkeller (31.1 m ²)
EG	Eingang, Zimmer 1, Bad, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum, Terrasse
1. OG	Wohnen, Küche/Essen, Gäste-WC, Vorplatz
2. OG	Zimmer 2–4, Gang, Estrich, Balkon
Attika	Stauraum (ca. 48 m ²)

Weitere Angaben

Grundstück-Nr.	1602 (Plan Nr. 14, Sandgrueb)
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Warmwasser	Wärmepumpenboiler
Versicherungswert	CHF 462'700.– (Neuwert 2026)
Dienstbarkeiten	Näherbaurecht (Recht), Brunnenleitungsrecht (Last)
Grundpfandrechte	keine

Renovation

- Kompletter Innenausbau
- Neue Küche mit Garantieleistung
- WC & Bad komplett erneuert
- Neue Fenster und Bodenbeläge
- Gips- und Malerarbeiten
- Elektroinstallationen mit Sicherheitsnachweis

Renovationskosten total: CHF 270'000.–

Dach und Gebäudehülle waren nicht Bestandteil der Sanierung.

Kontakt

Daniel Wiedmann
SOVISO Immobilien AG
M: +41 79 191 44 33
info@soviso.ch