SOVISO Immobilien AG



Wohnen mit Charakter
in Marbach SG

Alte Landstrasse 20, 9437 Marbach SG · Einfamilienhaus

VERKAUFSPREIS
CHF 725'000.–

ZIMMER	WOHN-/NUTZFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	BAUJAHR
5.5	**ca. 163 m²**	**232 m²**	**vor 1920**
GEBÄUDEVOLUMEN	**HEIZUNG**	**RENOVATION**	**VERFÜGBAR**
701 m³	**Gas**	**CHF 270'000.–**	**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
- Gipser- 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

Alle Angaben ohne Gewähr; sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf vorbehalten. Angaben Dritter wurden nicht geprüft. Vollständige Dokumentation mit Bauplänen, Grundbuchauszug, amtlicher Schätzung und Versicherungsnachweis auf Anfrage.