6 Zimmer-Landhaus exklusiver Innenausbau

Kaltbrunn, See-Gaster



Hier scannen!
Weiterführende Informationen erhalten Sie hier.

Glücklich mit Immobilien profitieren Sie mit RE/MAX



Thomas Kessler, diplomierter Immobilienmakler RE/MAX

JEDE IMMOBILIE IST EINZIG-ARTIG - ICH BIN ES AUCH

RE/MAX steht weltweit für erstklassige Immobilienvermittlung, individuelle Betreuung, regionale Verankerung und fortschrittlichste Technologien, Hilfsmittel und Vorgehensweisen.
RE/MAX ist aus gutem Grund die Nr. 1 in der Immobilienvermarktung national bis international.



Sonnig, naturnah mit viel Umschwung wohnen

Ländlich und viel Platz

EXKLUSIVER INNENAUSBAU

In Kaltbrunn, im Spicherberg 1635, finden Sie dieses sonnig gelegene 6 Zimmer Landhaus mit einer Pergola, Wiese und schönem Garten am Südhang.

Die Lage ist ländlich und bietet allenfalls Potential eine grosse Scheune mit zu benutzen.

Ort

KALTBRUNN IM BEZIRK SEE-GASTER

In ländlicher Umgebungzuhause sein
Kaltbrunn hat seinen ländlichen Charakter und sein reiches Dorfleben bewahrt. Wer eine schöne Landschaft und Ruhe in der Natur sucht, fühlt sich hier wohl.

Kaltbrunn liegtam Rand des Linthgebiets, am Fuss der Voralpen – mit einem offenen Blick nach Süden. Neben seinem stattlichen Dorfkern verfügt es über ruhige, kinderfreundliche Quartiere mit Eigenheimen und Mietwohnungen. Im Dorf gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten und mehrere Gasthäuser.

Für sportliche Abwechslungin der Freizeit und Naherholung sorgen Rad- und Skaterwege in der Ebene und grosszügige Gebiete zum Biken, Wandern und Bergsteigen. In wenigen Kilometern Entfernung locken der Zürichsee und der Walensee. Darüber hinaus komplettieren eine neue Sportanlage mit dazugehörenden Tennisplätzen sowie die schweizweit einzige Halle für Inline-Hockey das sportive Freizeitangebot.

Die Nähe zu den ZentrenUznach und Rapperswilund ein tiefer Steuerfuss sind weitere gute Gründe, um Kaltbrunn als Wohnort zu wählen.

Leistungsfähige Industrieund Gewerbe
Der Gemeinde ist die Unterstützung der Industrie, des Gewerbes und der Landwirtschaft mit einer wirtschaftsfreundlichen Politik sehr wichtig. In Kaltbrunn gibt es keine Grossindustrie, dafür aber ein vielfältiges, leistungsfähiges Gewerbe sowie kleinere und mittlere Industriebetriebe. Die zahlreichen Landwirte pflegen Wiesen, Alpen, Riet und Wald.

Gute Verkehrsverbindungenund Umweltbewusstsein
Das Angebot des öffentlichen Verkehrs wird laufend verbessert und ausgebaut. Kaltbrunn verfügt über regelmässige Zugverbindungen nach St. Gallen und Uznach und halbstündliche Busverbindungen in die Region. Der Flughafen Zürich lässt sich in einer Stunde erreichen. In rund acht Autominuten ist der Anschluss an das Autobahnnetz gewährleistet.

Am Fuss zum Ricken
Linthebene / GASTER

GESCHICHTE UND "KALTBRUNNER-MARKT"

Der Ursprung des Namens Kaltbrunn ist nicht genau feststellbar. In frühen geschichtlichen Aufzeichnungen wird die Siedlung „Chaldebrunna“ genannt. Ab dem 13. Jahrhundert wird in Urkunden „Chaltbrunnen“ geschrieben. Die jetzt gültige Schreibweise „Kaltbrunn“ ist auf das Jahr 1857 zurückzuführen.

Die älteste bekannte Urkunde stammt aus dem Jahre 1317. Graf Kraft von Toggenburg integrierte damals den Zehnten von "Gebartingen" in den Fond seiner Kapellstiftung in Uznach. Im Freiheitsbrief von 1439 wird dann Gebertingen unter den "Dörfern und Höfen" der Gerichtsgemeinde Uznaberg genannt.

Die Bevölkerung Kaltbrunns setzte sich schon vor Jahrhunderten für Märkte innerhalb der Gemeinde ein. So wurde des öfteren mit den gasterländischen Nachbargemeinden um die Durchführung von Märkten gestritten. Vor 300 Jahren wurde dem Land Gaster ein Wochenmarkt zugebilligt, der anfänglich in Schänis stattfand, im Jahre 1711 aber nach Kaltbrunn verlegt wurde. Am 31. April 1835 wurde dieser Wochenmarkt durch den Frühlingsmarkt ersetzt. Der älteste Kaltbrunner Markt ist der grosse Pferde-, Vieh- und Warenmarkt. Durchgeführt wird dieser jeweils am Donnerstag nach dem ersten Sonntag im Oktober. Laut den Schwyzerischen Ratsprotokollen muss dieser Markt schon vor 1553 eingeführt worden sein. Im Laufe dieses Jahrhunderts hat sich der Marktcharakter gewaltig verändert: So ist beispielsweise der Pferdemarkt dem motorisierten Markt zum Opfer gefallen. Auch die manuellen landwirtschaftlichen Arbeitsgeräte fielen der Motorisierung zum Opfer.

Als Auftakt zum grossen Markt wird seit vielen Jahren am Vortag die Bezirksstierenschau, der Betriebscup und die Jungzüchter-Show durchgeführt. Kaltbrunns Herbstmarkt ist immer noch als grosser Markttag bekannt.



Wappen von Kaltbrunn



das Dorf Kaltbrunn im Kanton SG



der bekannte und beliebte "Kaltbrunner-Markt"





































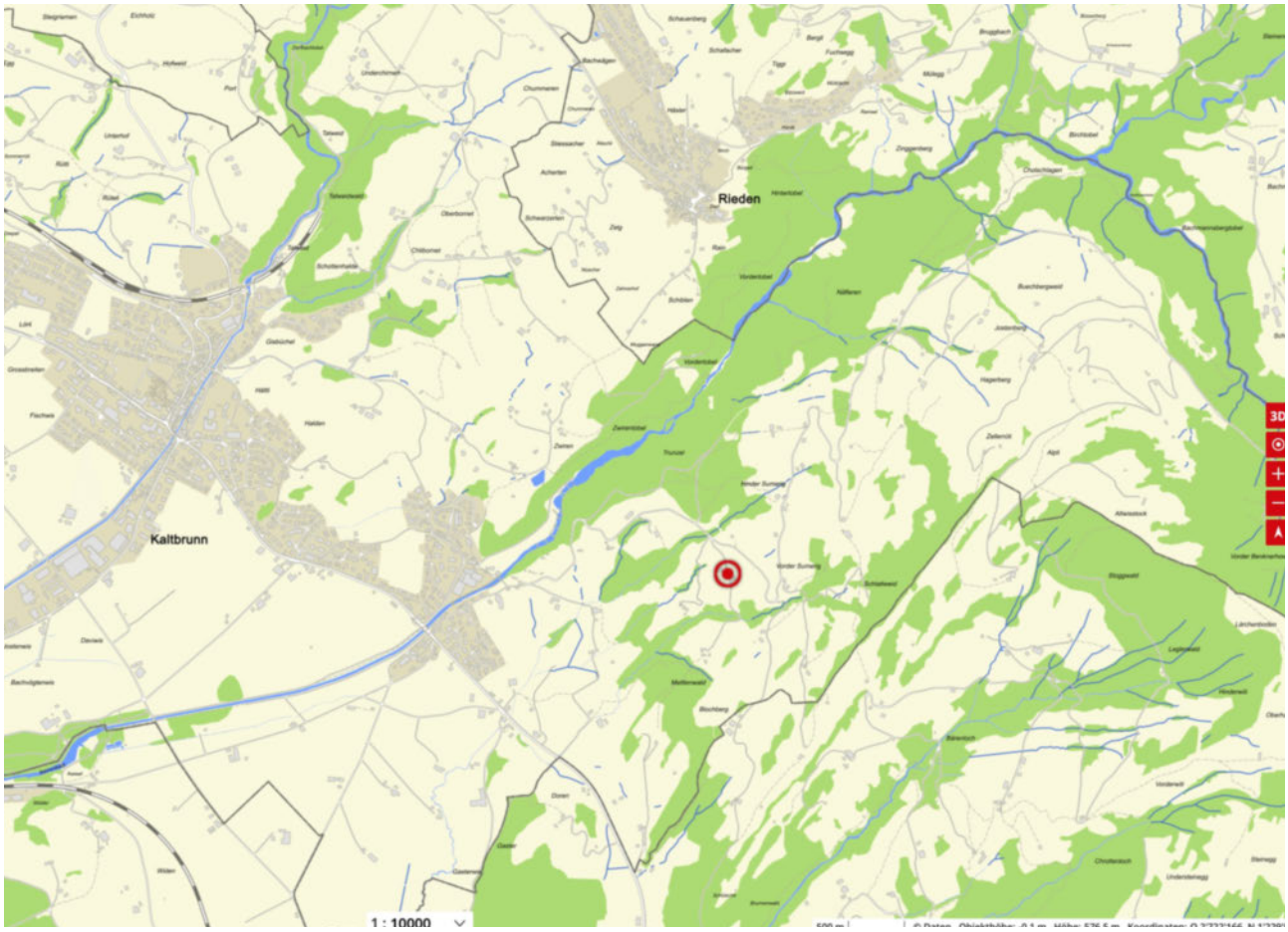




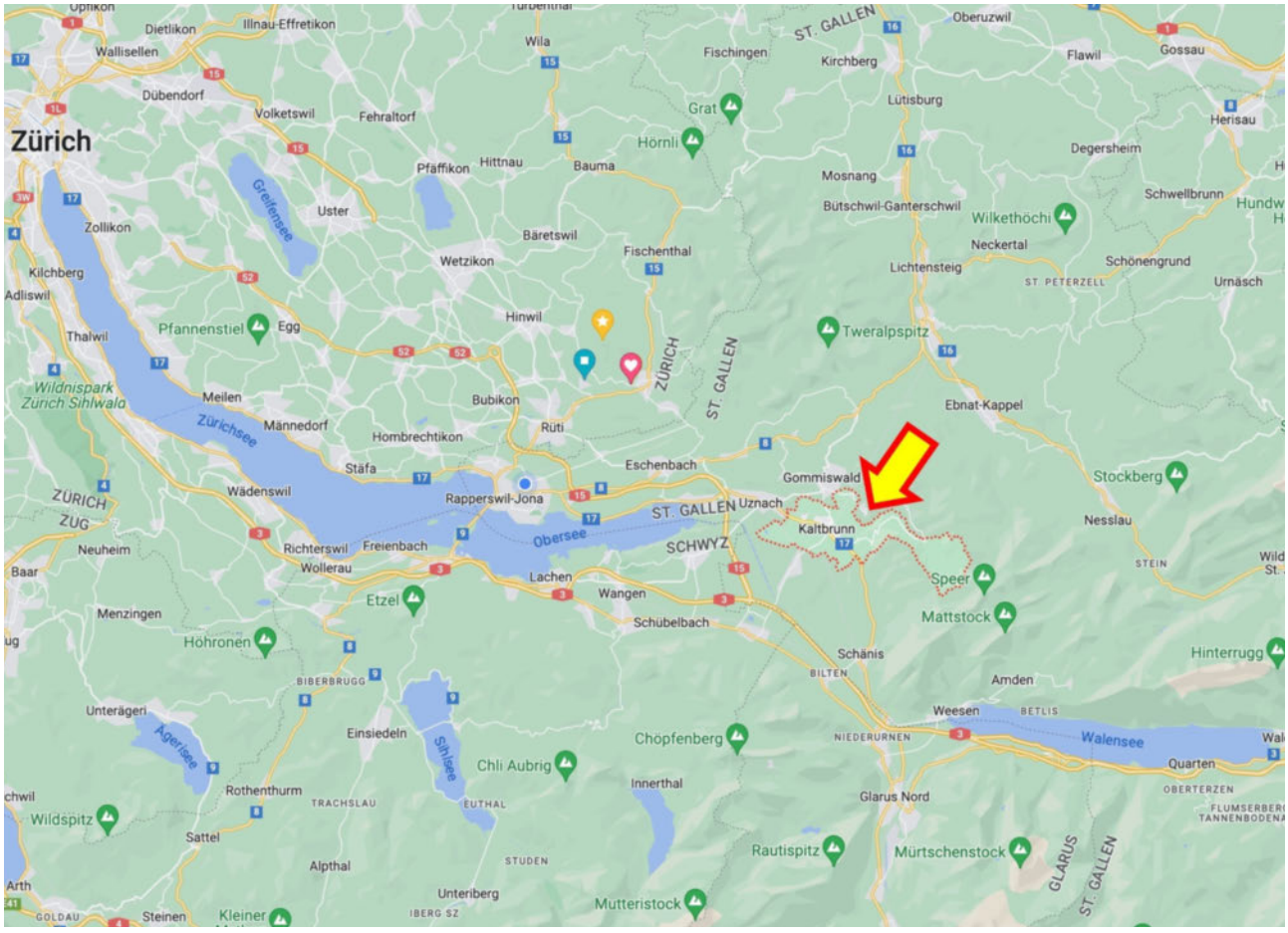








Spicherberg 1635 in 8722 Kaltbrunn SG



Kaltbrunn am Kantonsdreieck GL / SZ / SG

Grundriss-Pläne

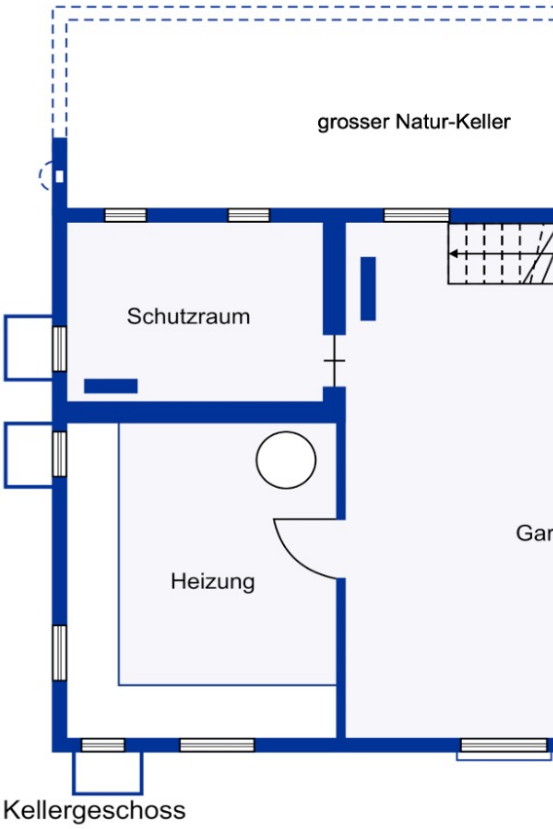
AUFTEILUNG / RAUMANGEBOT

Kellergeschoss
- Doppeleinstellgarage
- Technikraum mit Heizung (Wärmtauscher) und Wasseraufbereitung (Salzanlage)
- Keller 1; Schutzraum
- Keller 2; grosser Naturkeller mit Regalen

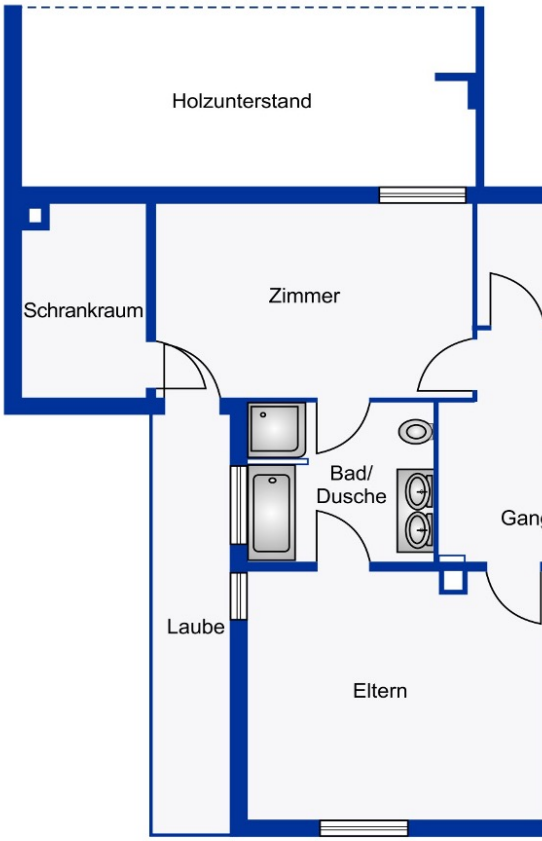
Wohngeschoss
- Eingang / Garderobe
- Wohnzimmer mit Kachelofen
- grosse Wohnküche
- Arbeitszimmer,
- Dusche/WC
- Reduit
- Holzlager
- gedeckter Aussensitzplatz

Obergeschoss
- Elternschlafzimmer
- zwei weitere Schlafzimmer
- Wirtschaftszimmer
- Badezimmer mit direktem Zugang
- Schrankzimmer mit Safe
- zwei Frischluft-Laubengänge
- gedeckter Aussenunterstand

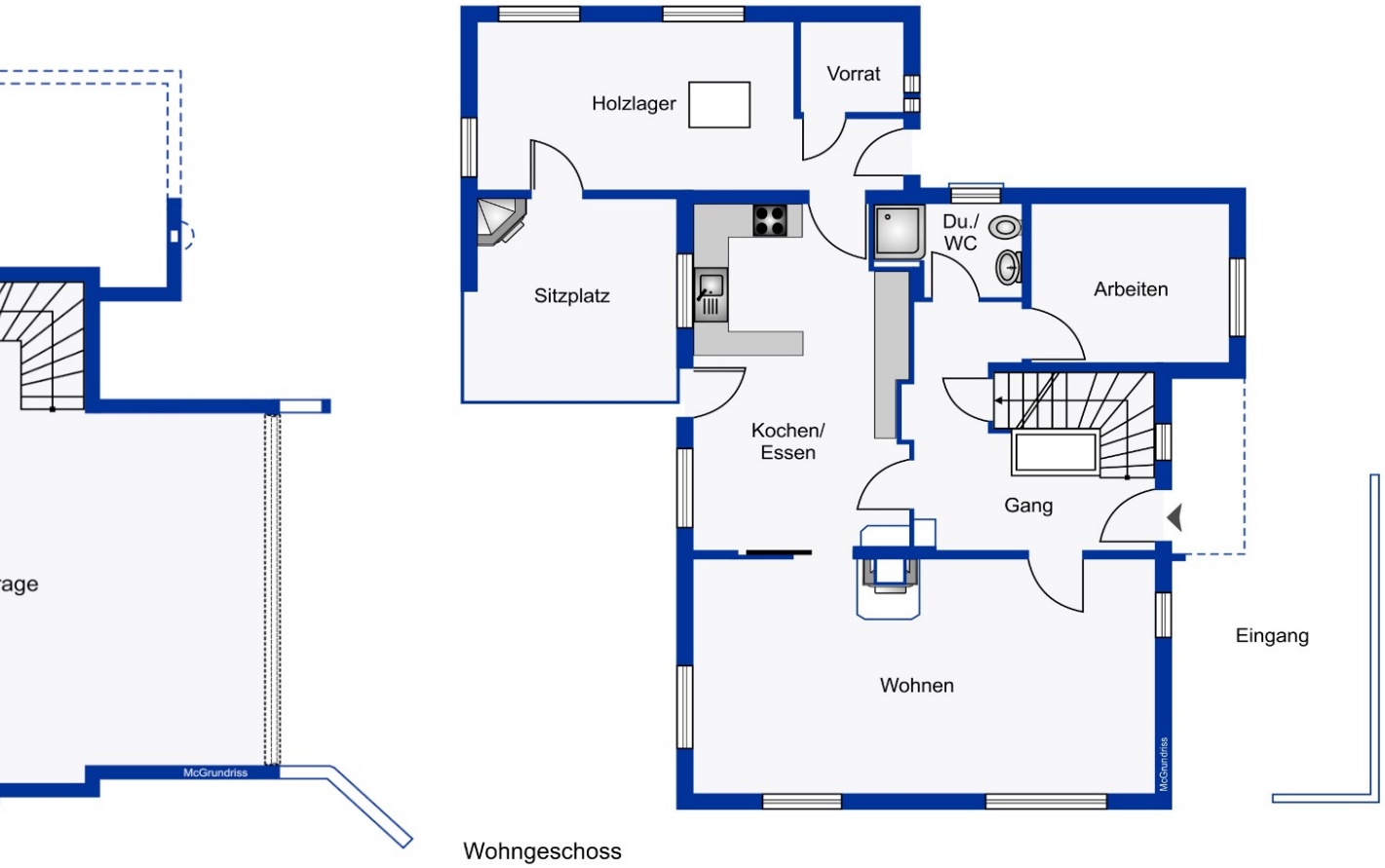
Dachgeschoss / Atelier
- Voll ausgebaut
- Tageslicht
- Zugang von Aussen



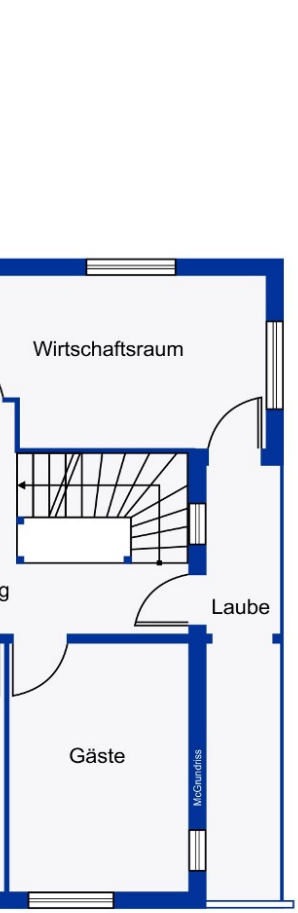
Kellergeschoss

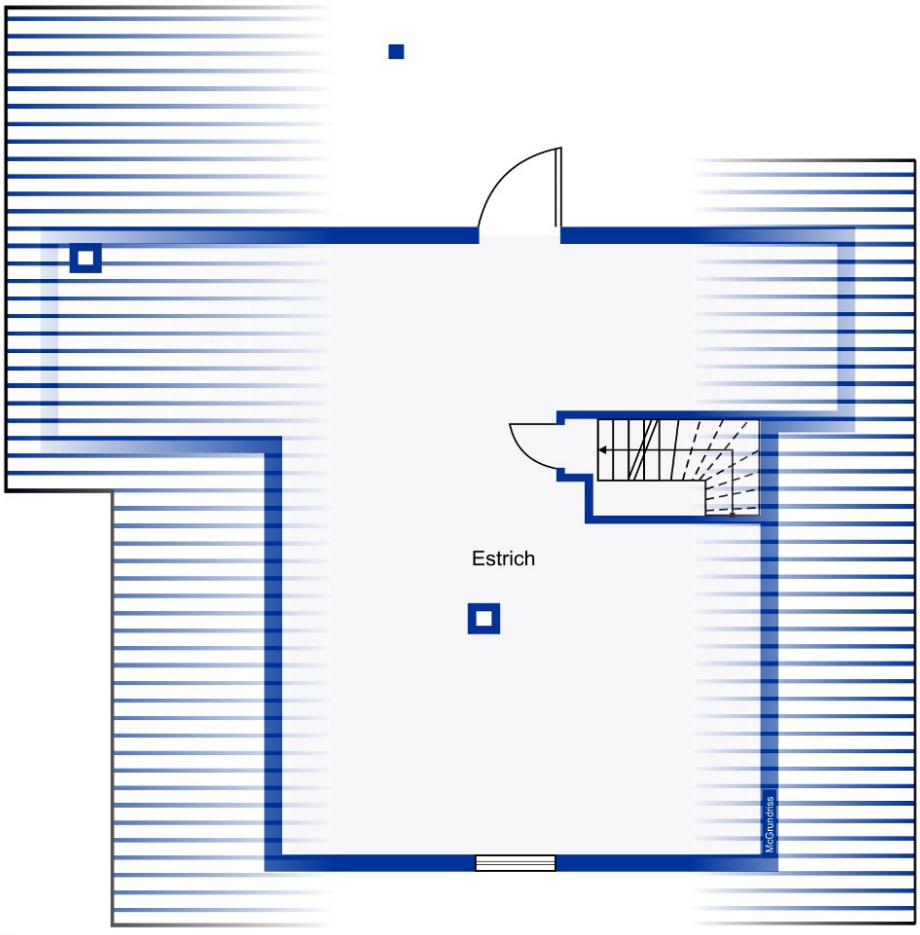


Obergeschoss



Wohngeschoss





Dachgeschoss



Mit viel Platz im Grünen wohnen - hier ist das noch möglich...

PLATZ UND KOMFORT

Mögen Sie es ruhig mit einem angenehmen Wohn-Komfort? Dieses tolle 6 Zimmer-Landhaus bietet eine traumhafte Aussicht und viele weitere Vorzüge.

Das Haus bietet eine große Echtholz-Wohnküche, einen heimischen Wohn- und Essbereich mit einem hochwertigen Kachelofen.
Das große Raumangebot und der schöne Garten runden das einmalige Angebot ab.

Freizeit- und Naherholungsangebot liegt direkt vor der Haustüre: Die grosse Linthebene, der Zürich-Obersee und die schmucke Rosenstadt Rapperswil-Jona.

Die sonnige Bergwelt vom Linthgebiet bis Ricken ist bekannt für ihre schönen Bergwanderungen und im Winter mit den Langlauf-Loipen.
Das Dorf Kaltbrunnn ist mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar und zur Autobahn in Richtung Chur/Zürich/Rapperswil sind es ca. 10 Fahrminuten. Den Flughafen Zürich erreicht Mann in ca. einer Stunde.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns sehr gerne, wir zeigen Ihnen dieses tolle Haus.

Verkaufmodalitäten

PREIS

CHF 1'520'000

Reservation
Das Objekt ist für den Kaufinteressenten reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsanzahlung in Höhe von CHF 50‘000.- auf dem Reservationskonto eingegangen ist.
Restzahlungen bei Eigentumsübertragung. Keine Verzinsung der Anzahlungen.

Besichtigungen
Interessenten können die Liegenschaft gerne nach telefonischer Vereinbarung und nur in Begleitung vom RE/MAX Makler besichtigen.

Notariats- und Grundbuchkosten
Die Gebühren für die Handänderung werden jeweils zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer geteilt. Gebühren für eine Erhöhung oder Erstellung eines Schuldbriefs gehen zu Lasten des Käufers. Handänderungssteuer 1%, Notariat und Grundbuchkosten 4 Promille vom Verkaufspreis.

Verkauf
Bei mehreren Kaufinteressenten wird an den Meistbietenden verkauft. Es kann eine Angebotsrunde oder ein digitales Angebotsverfahren "DAVE" durchgeführt werden.

Allgemein
Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Die Angaben sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Verbindliche Auskünfte baurechtlicher Art sind beim zuständigen Bauamt einzuholen.

Aus der Weitergabe der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen an Dritte entsteht, auch im Falle eines Käufernachweises, kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Eigentümerschaft oder des Beauftragten.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie behilflich. Fragen Sie mich unverbindlich an. Sie werden sehen, es lohnt sich.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend. Reservierungen für Dritte, oder ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ein persönlicher Eindruck vor Ort ersetzt viele Worte!

Antritt
Ab sofort oder nach Vereinbarung



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien Rapperswil-Jona

Unser RE/MAX Heißluftballon fährt über die Region, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Rapperswil-Jona und die Umgebung wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner.
Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: „Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX". Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Thomas Kessler
diplomierter Immobilienmakler RE/MAX
Broker / Owner

M +41 78 408 00 28
T +41 55 615 51 10
E thomas.kessler@remax.ch

feps Immobilien GmbH
Allmeindstrasse 32
8645 Rapperswil-Jona
E thomas.kessler@remax.ch

www.remax.ch/rapperswil-jona

RE/MAX
Rapperswil-Jona

D-RMC-01035379_00001