

Grosszügige 5.5 Zi. Komfort-Gartenwohnung Rickenstrasse 51 b, 8735 St. Gallenkappel



Buttikon, 28.01.2019

Grosszügige 5.5 Zi. Komfort-Gartenwohnung, 8735 St. Gallenkappel SG

Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für Ihr Interesse, welches Sie dem obgenannten Objekt entgegen bringen.

Wir hoffen, diese Broschüre entspricht Ihren Erwartungen.

Falls Sie einen Besichtigungstermin wünschen, nennen Sie uns mögliche Termine.

Bei allfälligen Fragen steht Ihnen unser Verkaufsteam gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen
i24 immobilien gmbh



Pascal Bazzell
Verkauf



Daniel Bazzell
Geschäftsführer

Kurzbeschreibung

Objektart:	Die grosszügige 5.5 Zi. Gartenwohnung lässt keine Wünsche offen! Von der Tiefgarage, wo sich auch die Besucherparkplätze befinden, gelangen Sie mit dem Lift direkt zum Wohnungseingang. Durch das Entrée, vorbei am Gäste WC erwartet Sie das beeindruckend grosszügige Wohnzimmer mit offener Küche und angrenzenden Büro/Zimmer. Gegenüber befindet sich der Schlaftrakt. Dort empfängt Sie ein grosses und komfortables Elternzimmer mit Bad und Dusche. Zwei weitere Zimmer, eine separate Dusche mit WC sowie der Waschraum und ein Disponibel ermöglichen kompromissloses und unbeschwertes Wohnen. Kurz gesagt: Ein Wohnerlebnis	
Adresse:	Rickenstrasse 51 b 8735 St. Gallenkappel	
Lage / Sicht:	Die Wohnoase Felsenrain liegt mitten im gepflegten Ortszentrum von St. Gallenkappel, zwischen Dorfkirche und Schulhaus, gleich bei der Bushaltestelle Post. Gommiswald liegt an schönster Wohnlage eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft am Fusse des Rickenpasses inmitten eines intakten Naherholungsgebietes. Charakteristisch für die Gemeinde ist die süd-west orientierte Hanglage mit herrlicher Sicht auf den Zürichsee, die Linthebene und die Glarner Alpen. Eine Höhenterrasse erstreckt sich vom Giegen über Ottenhofen und Uetliburg bis zum Kloster Berg Sion. Der höchste Punkt bildet die Wasserscheide zum Toggenburg auf dem Regulastein mit 1315 müM; der tiefste Punkt liegt im Schönenbach auf 530 müM.	
Aufteilung:	Erdgeschoss - Entrée mit Garderobe - Gäste WC mit Lavabo - Wohn- / Esszimmer mit Ausgang zu Terrasse und Garten - Offene Wohnküche (Komfortstufe) mit Granitabdeckung und Ausgang zum angrenzenden geschlossenen Keller - Elternzimmer mit Bad / Dusche / WC und mit Ausgang zu Terrasse und Garten - Zwei Kinderzimmer mit Ausgang zu Terrasse und Garten - Dusche / WC - Waschraum - Disponibel - Büro / Kinderzimmer mit Ausgang zu Terrasse und Garten - Gedeckte Gartenterrasse - Garten Untergeschoss: - Tiefgaragenplätze - Veloraum	
Wohnfläche	171 m ²	
Grundstückfläche:	419 m ²	Wertquote: 46 /1000
Verkaufspreis:	CHF 890'000 Tiefgaragenplatz CHF 30'000.-	
Baujahr:	2018	
Kontakt:	i24 immobilien gmbh Postfach 13, Kantonsstrasse 1	

8863 Buttikon
Tel: 055 450 52 52

Kontaktperson:

Pascal Bazzell	079 582 48 46	pb@i24.ch
Daniel Bazzell	078 666 11 11	db@i24.ch



Eingangsbereich



Küche



Büro



Kinderzimmer



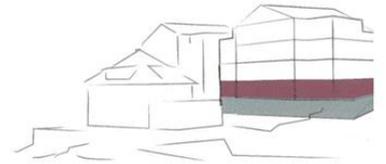
WC / DU



Elterzimmer



Elternbad



Grundriss

St. Gallenkappel

Lage

St. Gallenkappel liegt 584 m ü.M. Der höchste Punkt ist der Twerenspitz mit 1'332 m ü.M.; der tiefste Punkt ist das Aabachtobel mit 439 m ü.M.

Das Dorf hat den rein ländlichen Charakter bewahrt und bietet eine ruhige und idyllische Wohnlage.

Verbindungen

Busverbindungen nach den Bahnhöfen Uznach, Jona, Rapperswil und Rüti.

Mit dem neuen Linthbus gelangen Sie im Halbstundentakt in die umliegenden Ortschaften.

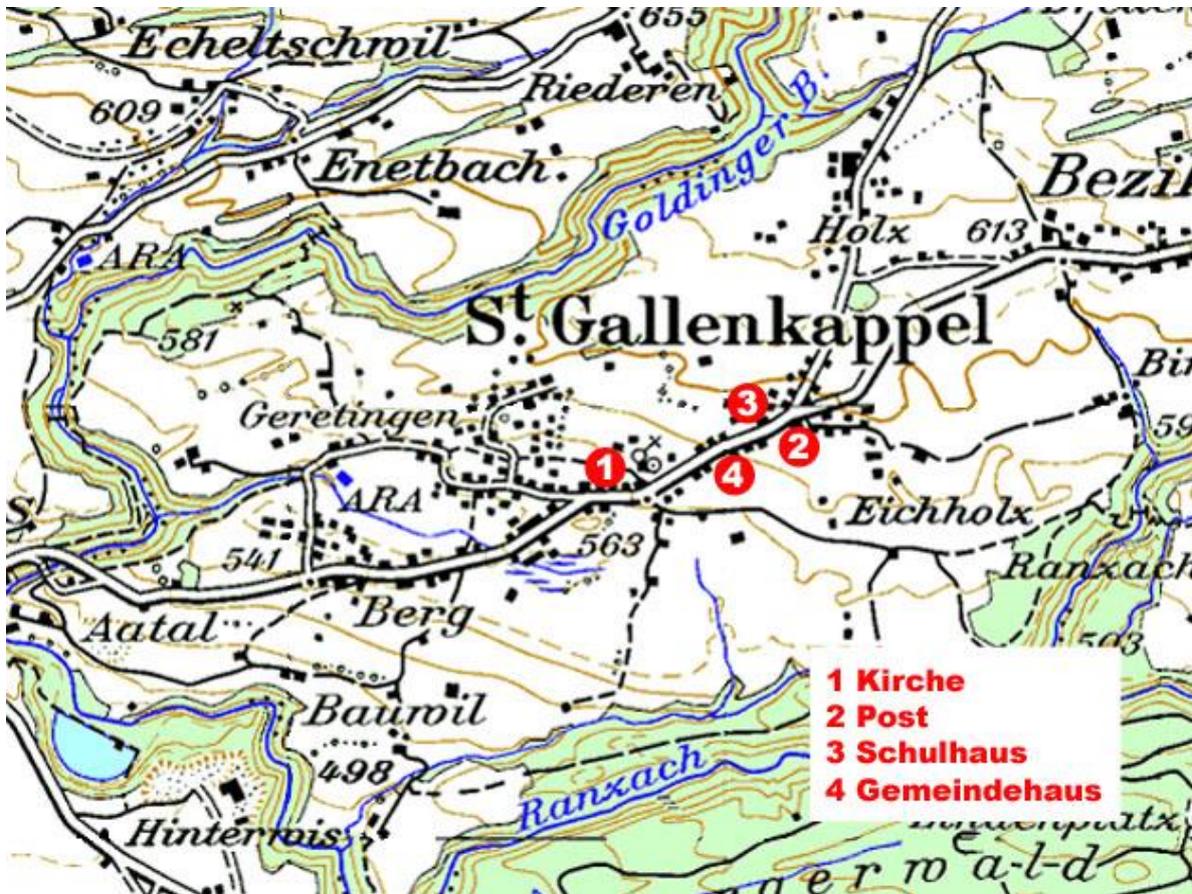
In nur 7 Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss A3 und die Zürcher Oberland Autobahn ab Jona.



St. Gallenkappel

Politische Gemeinde

Zur politischen Gemeinde St. Gallenkappel gehören auch die Dörfer Walde und Rüeterswil. Sie sind dem Bezirk See angeschlossen. Die Gemeindefläche beträgt 20 km², davon ca. 6 km Wald.



Schulen

Kindergarten und Primarschule im Dorf.

Sekundarschule in Eschenbach.

Im Umkreis von 20 km gibt es drei Mittelschulen: In Wattwil SG, Pfäffikon SZ und Wetzikon ZH.

In Rapperswil, Wattwil und Ziegelbrücke sind die nächsten Berufsschulen.

Die Hochschule Rapperswil bildet Maschinen-, Elektro- und Bauingenieure sowie auch Landschaftsgestalter aus.

Einkaufen

Für den täglichen Bedarf ist mit einer Käserei und der Landi gedient. Post und Raiffeisenbank sind ebenfalls in St. Gallenkappel vorhanden. Für den Grosseinkauf ist in Uznach, Jona oder Wattwil genügend gesorgt.

Medizinische Versorgung

Kantonsspital in Uznach (10 Autominuten entfernt).

Verschiedene Ärzte und Spezialärzte finden Sie in den umliegenden Gemeinden.

Freizeit

Wer sich auf kulturelle, soziale oder sportliche Art betätigen möchte, der findet in einem entsprechenden Verein jederzeit herzliche Aufnahme und gute Kameradschaft. Für die Vereine stehen am Abend und übers Wochenende die Turnhalle sowie zwei Lokale im Mehrzweckgebäude zur Verfügung.

Für Sommer- und Wintersport ist im Naherholungsgebiet Atzmännig genügend gesorgt.

Im Winter locken die weissen Hänge Alpinfahrer, Skibobfahrer und Langläufer aus Nah und Fern herbei.

Auf grosses Interesse stösst die bekannte Rutschbahn sowie der grosse Kinderspielplatz mit verschiedenen Attraktionen.

Einwohnerzahl 1736



i24 immobilien gmbh, Kantonsstrasse 1
Postfach 13, CH - 8863 Buttikon SZ



055 450 52 52



info@i24.ch



www.i24.ch