



Frisch renoviertes familienfreundliches 6.5-Zimmer Reiheneinfamilienhaus

Rosenhügelstrasse 16, 9230 Flawil





Familienfreundliches Quartier mit Platz zum Spielen für die Kinder.

Frisch renoviertes familienfreundliches 6.5-Zimmer Reiheneinfamilienhaus

Lesenswerter Objektbeschreibung mit wichtigen Detailinformationen.

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus mit viel Platz, in dem Sie wohnen und nach Ihren eigenen Wünschen gestalten können? Wünschen Sie sich eine Parzelle mit Garten, Grünfläche an einer ruhigen, sonnigen Lage? Legen Sie Wert auf ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis?

Wenn Sie diese Fragen mit JA beantworten können, sollten Sie dieses Angebot genau prüfen.

Lernen Sie dieses sympathische Haus kennen und zögern Sie nicht zu lange, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Bezahlbare Objekte wie diese sind im aktuellen Marktumfeld selten und sehr begehrt.

Diese attraktive, renovierte Liegenschaft befindet sich an einer kaum befahrenen Strasse in einem familienfreundlichen, ruhigen und beliebten Quartier in Flawil.

Mit seinen zwei Wohnetagen, einem grosszügigen Keller und einem grossen Hobbyraum verspricht es Ihnen viel Platz und Potenzial, um Wohnräume wahr werden zu lassen. Das stattliche Wohnzimmer eignet sich hervorragend, um gemütliche Film- oder Spieleabende mit der Familie zu erleben. Oder seien Sie im Hobbyraum kreativ und basteln mit Ihren Kleinen einfach an neuen Ideen.

Mit einer Grundstücksfläche von 323 m² bietet Ihnen diese Liegenschaft einen pflegeleichten Garten und genügend Umschwung zum Herumtoben für Kind und Haustier. Ebenfalls offeriert es genügend Platz, um einen gemütlichen Sitzplatz einzurichten. So können Sie den Tag ausklingen lassen und weit ab von Hektik und Stress erholen.

Das Dorfzentrum, der Kindergarten, die Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Post sind bequem in Fussdistanz zu erreichen.

Egal, wie ausgereift Ihre Pläne sind, dieses Objekt ist genau das Richtige für Sie, um Ihren Träumen und Ideen freien Lauf zu lassen und sie schon bald in die Wirklichkeit umzusetzen.

Tönt das für Sie interessant? Fühlen Sie sich von den Bildern, Angaben und Aussagen angesprochen? Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin und prüfen das Objekt vor Ort.



Grosser Wohnbereich für die ganze Familie.



So könnte Ihr neuer Wohnbereich aussehen.



Geräumige, praktische Küche.



Treppe zum Obergeschoss (Raum kann auch als Büro genutzt werden).



Zimmer im Obergeschoss mit Balkon.



So könnte Ihr neues Zimmer aussehen.



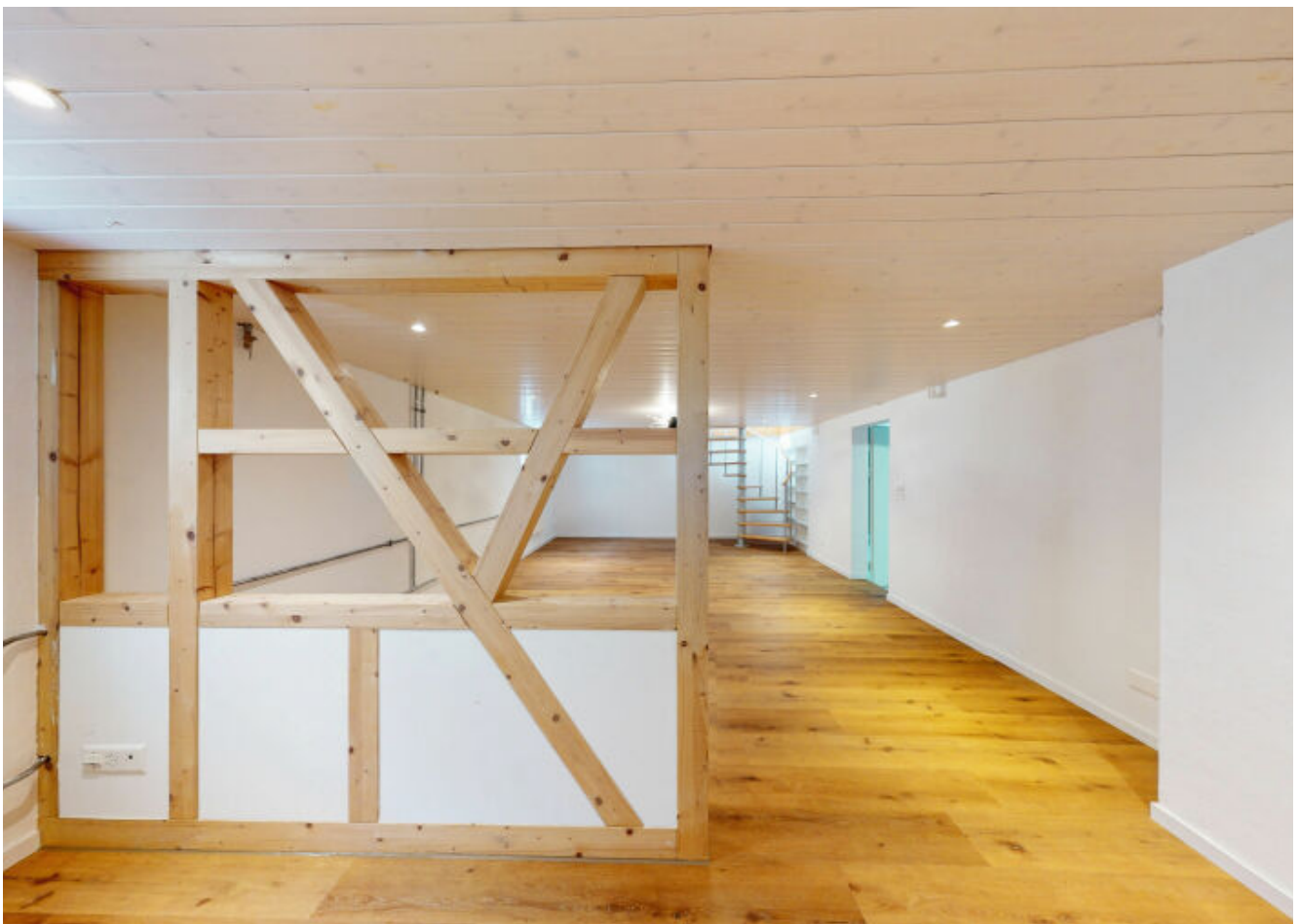
Gefangenes Zimmer im Obergeschoss (Praktisch für Ankleidezimmer).



Gang im Obergeschoss.



Grosser Hobbyraum...



...oder Zimmer im Untergeschoss.



Nasszelle mit Dusche und WC im Erdgeschoss.



Übersicht Flur im Erdgeschoss.



Waschküche und Heizungsraum.



Keller im Untergeschoss.



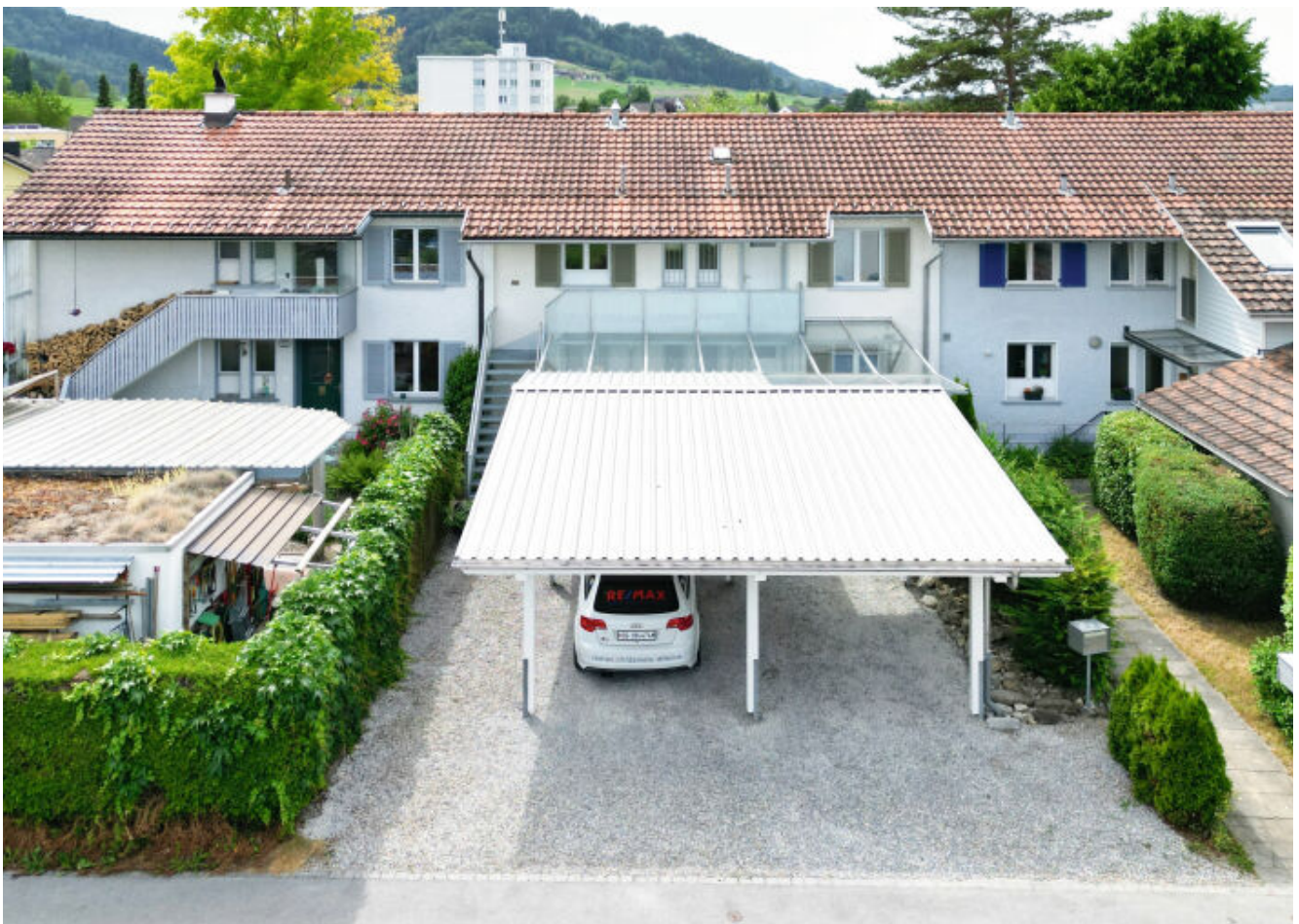
Gartensitzplatz mit Westausrichtung.



Hier lässt es sich entspannen...



...und gemütliche Grillabende mit der Familie genießen.



Vorplatz mit Carport.

Grundriss (schematisch)



Exposéplan, nicht maßstäblich

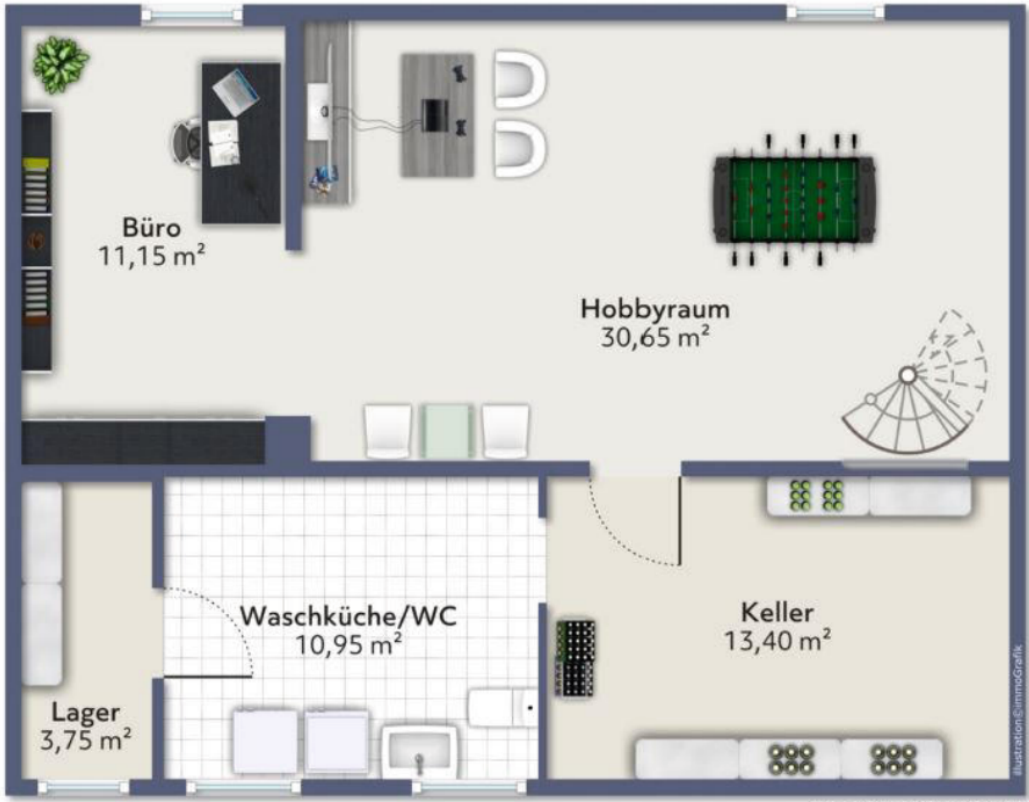
Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

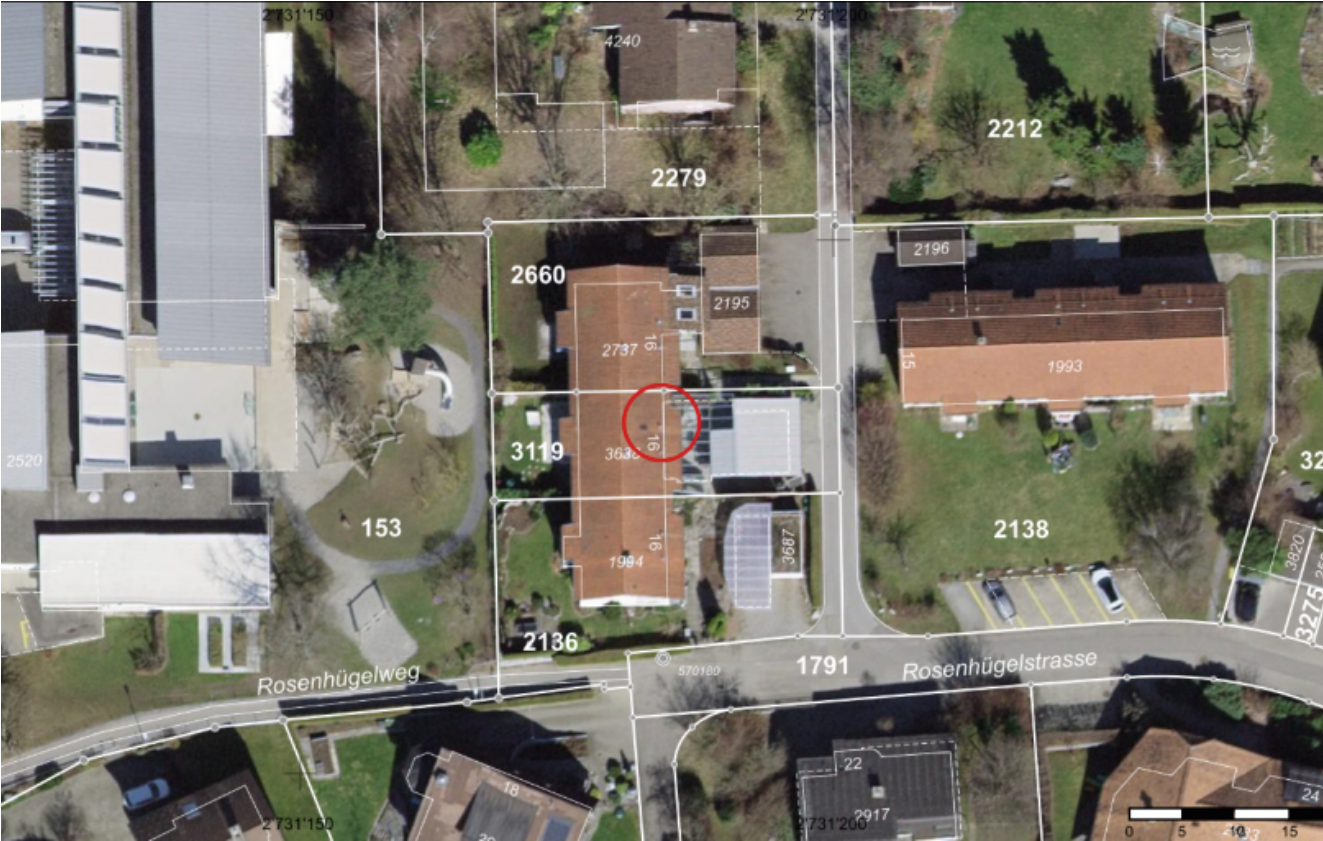
Erdgeschoss

Grundriss (schematisch)



Exposéplan, nicht maßstäblich

Untergeschoss



Vogelperspektive



Gemeindeportrait Flawil

Flawil ist eine politische Gemeinde im ostschweizerischen Kanton St. Gallen. Flawil zählte Ende 2014 10'345 Einwohner. Die Gemeinde liegt im Untertoggenburg und gehört zum Wahlkreis Wil.

Als begeisterte Sportlerinnen und Sportler stehen Ihnen Türen offen zu Ballsportvereinen wie Fussball-, Handball- oder Tennisclub. Daneben sind Biken, Skifahren, Walken, Schiessen, Schwingen und Schwimmen bestens vereinsmässig organisiert. Gestalten Sie Ihre Freizeit lieber musisch? Diverse Chöre und die Musikgesellschaft bieten Möglichkeiten, das Hobby mit anderen Gleichgesinnten zu teilen. Das soziale Engagement können Interessierte in Spielgruppen, Quartier- und Pflegevereinen oder bei den örtlichen Samaritern ausleben.

Junge Menschen sind in Flawil bestens aufgehoben. Sie sind die Botschafter und die Zukunft unserer Gemeinde. In Flawil als Gemeinde mit ländlichem Flair ist noch alles überschaubar. Das Flawiler Bildungswesen mit Kindergärten, Primarschulen und einer Oberstufe stellt die Grundausbildung des Nachwuchses sicher. Die Lehrkörper kennt man, denn sie sind gesellschaftlich gut integriert. So ist auch ein vertrauensvoller Umgang und eine offene Kommunikation gewährleistet.

Der Arbeitsort Flawil ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Arbeiten im Grünen und in wenigen Minuten Anschluss an die wichtigsten Verkehrsachsen. Guter öffentlicher Verkehr und qualitativ hochwertige Arbeitsplätze – diese ideale Kombination macht Flawil für Arbeitnehmer wie auch für Unternehmen zu einem wertvollen Standort.

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	6.5 Zimmer Mittelhaus
Strasse	Rosenhügelstrasse 16
PLZ und Ort	9230 Flawil
Baujahr	1949 (2023 frisch renoviert)
Verfügbar	ab sofort
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	3 (+1 gefangenes)
Anzahl Nasszellen	2
Grundstücksfläche	323 m ² (Grundbuchauszug)
Nettowohnfläche	135 m ² (amtliche Schätzung)
Gebäudevolumen	865 m ³ (GVA Police)

HEIZUNG

Heizungsart	Gas-Heizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

AUSSTATTUNG

Balkone	1 + 1 Laubengang
Blumenfenster	ja
Gartensitzplatz	ja
Kellerabteil	ja
Carport	2

PREIS

Verkaufsrichtpreis	CHF 925'000.-
--------------------	---------------

Zwischenverkauf vorbehalten.

ZU IHRER SICHERHEIT BANKGEPRÜFT

Damit Sie als Kunde sicher sein können, einen realistischen und fairen Kaufpreis angeboten zu bekommen, lasse ich den Verkaufspreis eines jeden Objekts von mehreren Banken prüfen und bestätigen.

So erleben Sie beim Gespräch mit den Banken keine bösen Überraschungen.

Gerne geben wir Ihnen bei Interesse die entsprechenden Bankkontakte an.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- herrliche, ganztägige Besonnung
- ruhige und familienfreundliche Lage
- überschaubarer Umschwung
- grosser Hobbyraum
- sanfte gesamt Renovation 2023
- sehr gute Erreichbarkeit/Erschliessung
- realistischer, fairer Preis
- optimales Preis-/Leistungsverhältnis
- u.v.m.



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien - St. Gallen

Suchen Sie nach einem erfolgsorientierten und kompetenten Dienstleister rund um alle Ihre Immobilienanliegen? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung sämtlicher Schritte:

Von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie über Kaufberatung und Werteschätzungen bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Man kennt uns für unseren selbst definierten Anspruch:

Niemand auf der Welt hat mehr zufriedene Immobilienkunden als RE/MAX.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Udo Rieger

Immobilienberater
Managing Director

+41 79 819 32 25

udo.rieger@remax.ch

+41 71 223 50 90

Daniele Di Felice

Dipl. Immobilienmakler

+41 78 620 75 06

daniele.difelice@remax.ch

+41 71 223 50 90

Nutzen Sie meine über 35 Jahre Erfahrung im Bau- und Immobilienbereich zu Ihrem Vorteil.

Gerne biete ich Ihnen mein Wissen und die Erfahrung bei allen Fragen rund um Immobilien an. Sowohl beim Kauf als auch beim Verkauf einer Immobilie lohnt es sich, Hilfe anzunehmen.

Für die meisten Menschen ist der Immobilienbesitz der grösste Vermögenswert. Behandeln Sie ihn deshalb entsprechend gut und vermeiden Sie kostspielige Fehler.

Ich begleite Sie, egal ob Kauf-Verkauf oder Entwicklung, von Anfang an und stelle in Ihrem Interesse sicher, dass Sie Ihr Geld optimal und nachhaltig verwenden. So unterstütze ich Sie bei:

- Verkaufsabwicklung von A-Z
- Kaufberatung und Begleitung
- Marktwertermittlung
- Objektbeurteilung
- Investitionsberatung
- und vielem mehr

Prüfen Sie meine Aussagen bei einem persönlichen Gespräch oder verlangen Sie Referenzen meiner zufriedenen Kunden.

RE/MAX Immobilien

Bogenstrasse 1
9000 St. Gallen

www.remax.ch

RE/MAX
Immobilien

Für Ihre Immobilie nur das Beste.

