



4.5 Zimmer Gartenwohnung mit Potential

Soorstrasse 1, 9606 Bütschwil



Heimelige 4.5 Zimmer-Gartenwohnung mit Potential in Bütschwil

Soorstrasse 1, 9606 Bütschwil

Im idyllisch und ländlich gelegenen Bütschwil, an der Soorstrasse 1, können Sie schon bald Ihr neues Zuhause beziehen, die gesunde Landluft geniessen, im eigenen Gartenbereich ihren kreativen Ideen freien Lauf lassen und Sonne und Energie tanken.

Hier im freundlichen Bütschwil können Sie die vielen Vorzüge einer dörflichen und ruhigen Wohngegend auskosten und gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an alle notwendigen Einrichtungen nutzen.

Die lebendige und gesellige Gemeinde Bütschwil liegt im unteren Teil des Toggenburgs und ist eingebettet zwischen grünen Hügelketten und unberührter Natur.

Einmalige Wald-, Wiesen- und Feldwege bieten den Anwohnern die Möglichkeit einer ungeplanten und spontanen Auszeit im Naherholungsgebiet.

Die liebenswerte Gemeinde bietet Ihren Anwohnern nebst attraktiven Arbeitsplätzen in Gewerbe und Industrie auch sämtliche Schulstufen und einen Kindergarten. Lebensmittelgeschäfte, eine Bäckerei, Metzgereien, Arztpraxen, ein Hallenbad, eine Tierklinik, Banken und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf runden das vielseitige Angebot im Bereich der Grundversorgung ab.

Eine gute Verkehrsanbindung ist Ihnen ebenfalls garantiert. In nur 15 Min. erreichen Sie das charmante Städtchen Wil und sollte Ihre Shoppingtour einmal etwas ausgedehnter ausfallen, gelangen Sie in einer knappen halben Stunde in die Kantonshauptstadt St. Gallen, oder sogar nach Winterthur.

Hier können Sie an schönster Lage und mit sämtlichen Vorzügen leben, geniessen und sein!

Die schmucke 4.5 Zimmer Wohnung ist in einem reihenhausähnlichen Mehrfamilienhaus einquartiert und befindet sich in einem guten Gesamtzustand.

Schon beim Betreten der Wohnung erfüllt Sie ein wohliges und urgemütliches Raumklima, welches dank der südlichen Ausrichtung zusätzlich mit viel natürlichem Lichteinfall optimiert wird.

Über einen Flur, welcher mit einem hellen Laminatboden ausgestattet ist, erreichen Sie auf der linken Seite das funktionale Badezimmer mit Badewanne, Lavabo und WC.

Hier könnten Sie Ihre Ansprüche und Vorstellungen in einen Umbau einfliessen lassen und so ein Badezimmer ganz nach Ihrem eigenen Geschmack verwirklichen.

Direkt gegenüber befindet sich eine etwas in die Jahre gekommene Wohnküche mit Geräten von Electrolux und Bauknecht. Dank dem grosszügigen Platzangebot von 12,1 m², liesse sich hier ein topmoderner Küchentraum nach Ihrem eigenen Gusto erschaffen, wo Sie zukünftig mit Ihrer Familie geniessen, plaudern und kochen, Gäste verwöhnen und selbstkreierte Kulinarik servieren können.

Im südlichen Wohntrakt befinden sich drei sonnenverwöhnte Zimmer, zwei davon mit einem ansprechenden und wohnlichen Eichendielen-Boden, welcher für die nötige Portion Behaglichkeit sorgt. Eine lauschige Schlafzone im einen Zimmer und eine praktische Ankleide, oder ein Kinderzimmer im anderen Raum liessen sich hier bei Bedarf verwirklichen.

Das dritte Zimmer ist grossflächiger geschnitten, verfügt dank der intelligenten Fensterverteilung über angenehmes Tageslicht und ein luftiges Ambiente und ist mit einem direkten Zugang zum Aussenbereich ausgestattet.

Dieser Bereich ist prädestiniert, um sich hier ein gemütliches Wohnzimmer zu gestalten. Dank des unkomplizierten Grundrisses, können Sie hier Ihren Ideen freien Lauf lassen und sich eine gemächliche Komfortzone mit Aussicht ins satte Grün errichten.

An lauen Sommerabenden verlegen Sie somit Ihren Lebensmittelpunkt kurzerhand in den Garten. Dort warten bereits zwei vorhandene Sitzplätze in lauschiger und blühender Umgebung auf Sie.

Ebenfalls über den Flur, welcher praktischerweise über einen Einbauschränk verfügt, erreichen Sie ein viertes, überschaubares Zimmer, welches beim Vorbesitzer als Waschküche gedient hat und idealerweise über einen Wasseranschluss verfügt. Ob Sie hier ebenfalls einen Wäschebereich, oder lieber ein Büro verwirklichen, ist Ihren eigenen Ansprüchen überlassen.

Die gesamte Wohnung wurde frisch gestrichen und erstrahlt in einem reinen Weiss. Die 2fach verglasten Fenster sind aus dem Jahr 1994 und in einem sehr guten Zustand. Hier bietet sich Ihnen eine nicht alltägliche Möglichkeit, preiswert und trotzdem behaglich zu wohnen. Auch als rentables Renditeobjekt ist die Wohnung eine sehr interessante Option.

Hört sich das für Sie interessant an? Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin und prüfen das Objekt vor Ort.

Irrtümer vorbehalten. Wir bemühen uns um korrekte Angaben, können jedoch keine Gewähr übernehmen.





Der Eingangsbereich mit Blick vom Haupteingang Richtung Wohntrakt



Der Eingangsbereich mit Blick Richtung Eingangstüre



Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Lavabo und eine Toilette



Eine Lichtquelle spendet natürliches Tageslicht



Werden Sie hier schon bald ein warmes Schaumbad genießen?



Die grossflächige Wohnküche mit Platzangebot für einen Esstisch



Sehr helle und freundliche Kochzone



Werden Sie hier schon bald Ihren eigenen Küchentraum realisieren?



So könnte Ihre Küche aussehen (digital möbliert)



Ein Flur verbindet sämtliche Räume und verfügt über einen praktischen Einbauschränk



Ein Flur verbindet sämtliche Räume



Dieser Raum wurde vom Vorbesitzer als Waschküche verwendet



Bereits vorhanden - Ein Durchbruch für den Wasseranschluss



Auch hier fehlt es nicht an natürlicher Helligkeit



Zimmer mit einem langlebigen Eichendielenboden



So könnte Ihr Zimmer aussehen (digital möbliert)



Ein weiteres, lichterfülltes Zimmer mit einem Eichendielenboden



So könnte Ihr Zimmer aussehen (digital möbliert)



Die luftige und freundliche Stube



Die luftige und freundliche Stube mit Blick zum Eingangsbereich



Die luftige und freundliche Stube mit direktem Ausgang zum Garten



Die luftige und freundliche Stube mit direktem Ausgang zum Garten



So könnte Ihre zukünftige Wohlfühloase mit Sicht in die Natur aussehen (digital möbliert)





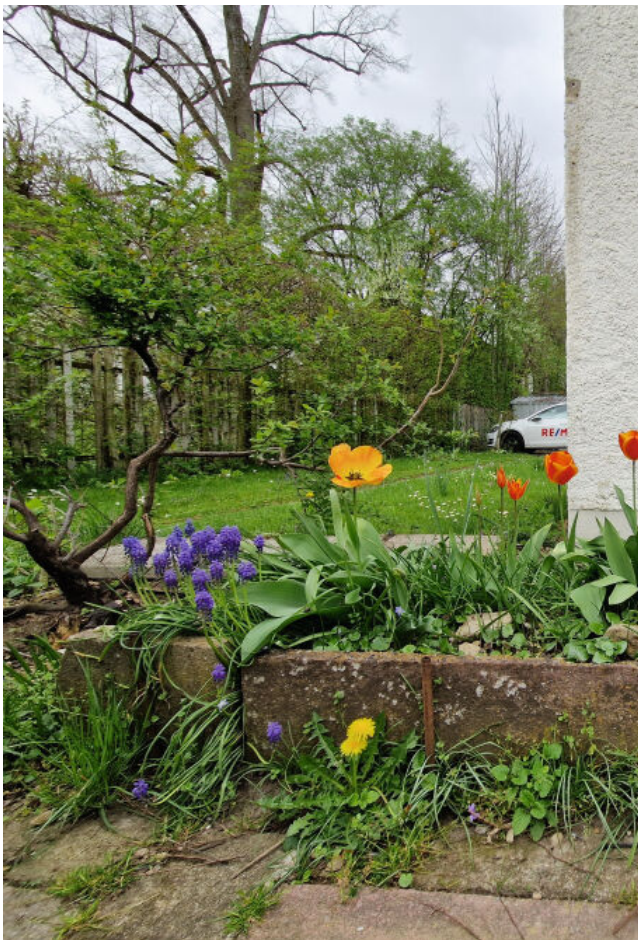
Ein erster, vor Fussgängern teilweise sichtgeschützter Sitzplatz



Ein grösserer, bereits vorhandener Sitzplatz wartet darauf, rege genutzt zu werden



Ist das bald schon Ihr idyllischer Aussenbereich?



Hier können Sie Ihre eigenen Blumenkreationen blühen lassen



Hier können Sie Ihre eigenen Blumenkreationen blühen lassen



Wohnung inkl. dazu gehörendes Grundstück



Das zur Wohnung gehörende Grundstück aus der Vogelperspektive inkl.



Ist dies das Tor zu Ihrem neuen Wohnglück?

Grundriss (schematisch)



Exposéplan, nicht maßstäblich

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Wohnung	4.5 Zimmer Gartenwohnung
Strasse	Soorstrasse 1
PLZ und Ort	9606 Bütschwil, SG
Baujahr	1953
Verfügbar ab	Per sofort
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche	80m ² gemäss amtl. Schätzung
Grundstückfläche	1078m ²

HEIZUNG

Heizungsart	Gas
Befeuerung	Radiatoren

AUSSTATTUNG

Keller	Ja
Terrasse	Ja
Parkplatz	Ja

PREIS

Verkaufsrichtpreis	395'000 CHF
--------------------	--------------------

Zu Ihrer Sicherheit bankengeprüft

Damit Sie als Kunde sicher sein können, einen realistischen und fairen Kaufpreis angeboten zu bekommen, ist der Kaufpreis verifiziert und bestätigt.

So erleben Sie beim Gespräch mit Banken keine böse Überraschung.

Für ein attraktives Angebot empfehlen wir in diesem Fall
Frau Sina Bärtsch, Personal Banking Ostschweiz
von der UBS in Gossau

UBS Gossau
St. Gallerstrasse 57
9200 Gossau
Tel. 071 388 50 48
mailto: sina.baertsch@ubs.com

Nebenkosten

Die Nebenkosten inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds belaufen sich auf durchschnittlich ca. 580 CHF pro Monat und beinhalten u.a.:

- Heizkosten
- Versicherungen
- allg. Strom- und Wasserverbrauch

Per 30.06.2023 betrug der Stand des Erneuerungsfonds 38'244 CHF

Highlights

- Familienfreundliche Umgebung
- Nähe Schulen und Alltagsbesorgungen
- Kostengünstiges Wohnen oder Investitionsobjekt
- Sicht in die Natur
- lauschiger Gartenbereich
- Nicht alltäglicher Charme
- Sehr helles Ambiente
- Platz für eigene Ausbauwünsche
- Möglichkeit der Erstellung eines Parkplatzes beim Garten

Hypothek

Eine attraktive Hypothek zu 1.2% mit Laufzeit bis 2027 kann bei Bedarf übernommen werden.



Willkommen in Bütschwil

Die Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil umfasst die drei Dörfer Bütschwil, Ganterschwil und Dietfurt sowie zahlreiche Weiler. Die Gemeinde erfreut sich einer äusserst vorteilhaften Lage: Im Herzen des Toggenburgs verbindet die Gemeinde das ländlich geprägte und touristisch orientierte obere Toggenburg mit der städtisch ausgerichteten Agglomeration Wil. So liegt die Tourismus- und Freizeitregion des Toggenburgs mit ihrem vielfältigen Sport- und Freizeitangebot im Sommer und Winter sehr nahe. Andererseits geniesst Bütschwil-Ganterschwil die Vorzüge der städtischen Agglomerationen Wil und St. Gallen mit einem vielfältigen Angebot sowie einen hervorragenden Anschluss an das nationale und auch internationale Verkehrsnetz.

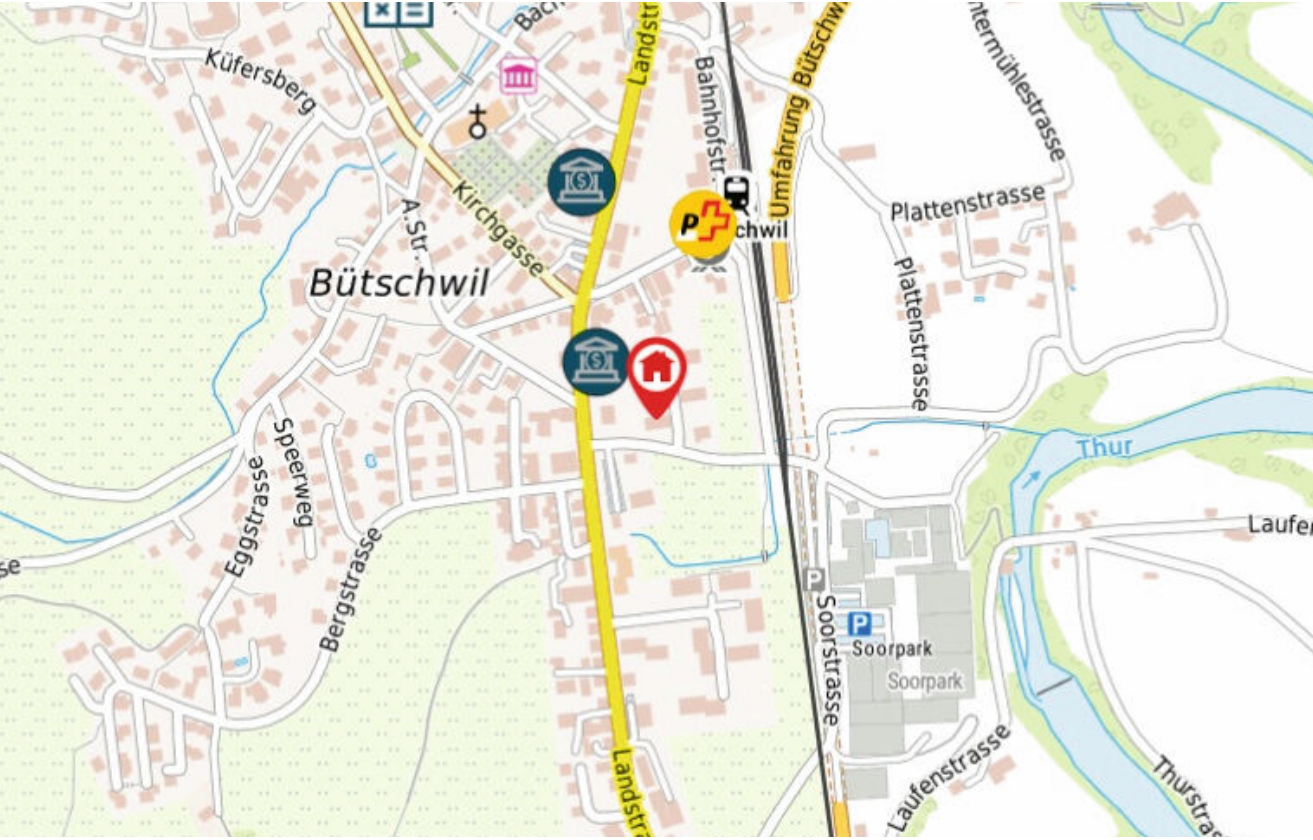
Bütschwil-Ganterschwil ist als Arbeits- und Freizeitstandort, wie auch als lebendige Wohngemeinde mit einem vielfältigen Angebot in Freizeit, Kultur und Bildung äusserst attraktiv. Es sind viele kleine Perlen, die der Gemeinde im Zentrum des Toggenburgs Charme geben. Eine bescheidene und trotzdem selbstbewusste Gemeinde – liebenswert und lebenswert.

Die Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil zählt rund 5'100 Einwohner. Davon leben rund 3'900 im Gemeindeteil Bütschwil-Dietfurt und rund 1'200 im Dorf Ganterschwil. Die Gemeinde ist ideal für Leute, die gerne in einer naturnahen, ländlichen Gegend leben und wohnen möchten. Ruhiges Wohnen in attraktiver und familienfreundlicher Umgebung ist garantiert – sei es in Bütschwil, Ganterschwil oder Dietfurt. Leben, wo andere Ferien machen.

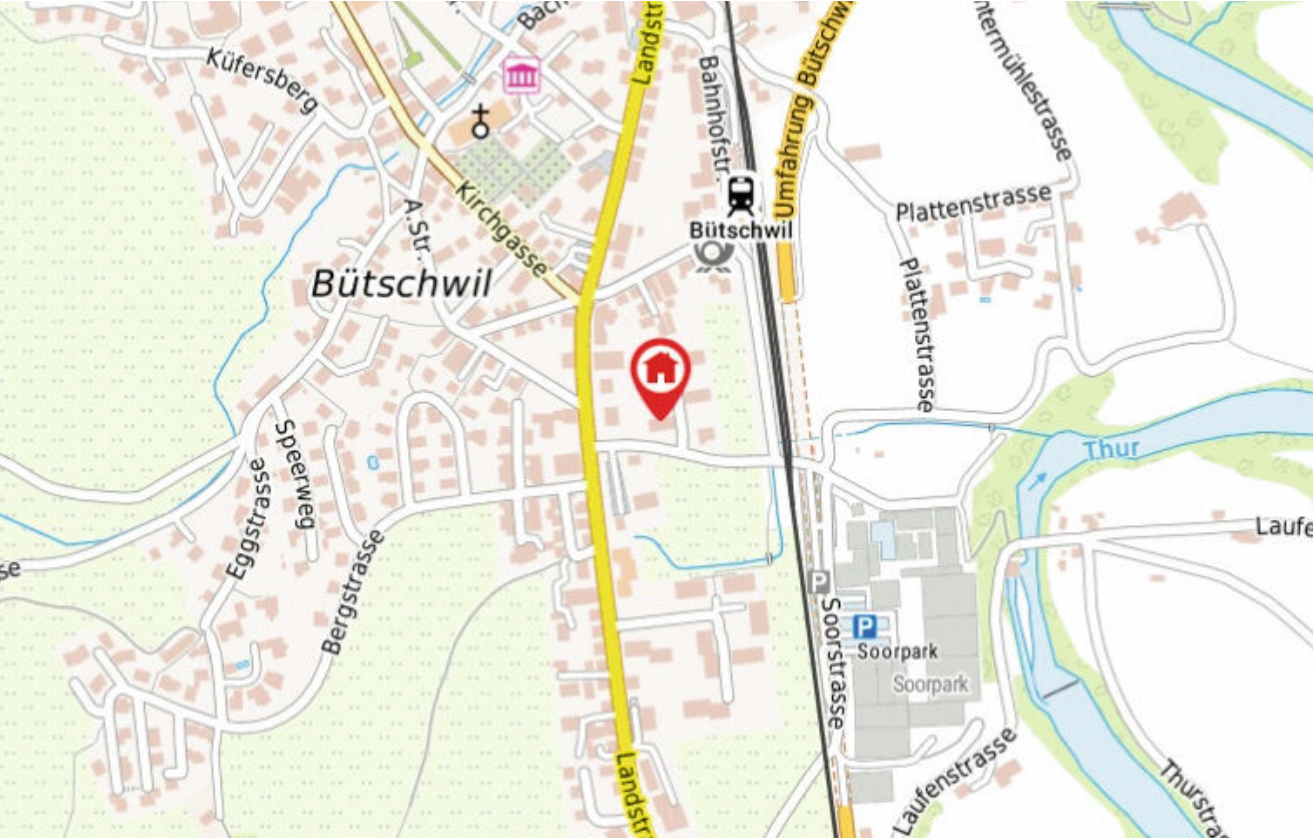
Die Gemeinde bietet alles, was die Bevölkerung für ein angenehmes und modernes Leben braucht: Attraktive Wohnquartiere, Wohnangebote für alle Phasen des Lebens, eine Vielzahl an Arbeitsplätzen in Landwirtschaft, Gewerbe und Industrie sowie im Dienstleistungssektor moderne und intakte Schulen, gut unterhaltene Sportanlagen, eine wirkungsvolle Infrastruktur mit einer zentralen und flexibel organisierten Verwaltung sowie gute Verkehrsanbindungen.

Lebensmittelgeschäfte, eine Bäckerei, Metzgereien, Arztpraxen, eine Tierklinik, Banken und diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf runden das vielfältige Angebot im Bereich der Grundversorgung ab.

Mikrolage Bütschwil



Sämtliche Schulen in nächster Fussdistanz



Einkaufsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien St. Gallen

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.



Michael Gerber
Immobilienmakler RE/MAX

078 408 49 11
michael.gerber@remax.ch
071 223 50 90

**RE/MAX Immobilien St. Gallen / Region
Bischofszell**

Bogenstrasse 1
9000 St. Gallen

RE/MAX

St. Gallen / Region Bischofszell



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
- und vielem mehr

Prüfen Sie meine Aussagen bei einem persönlichen Gespräch.