



ALTSTADTHAUS IN RAPPERSWIL SG

Rarität im Herzen der Rosenstadt



ADRESSE

Herrengasse 7,
8640 Rapperswil-Jona



OBJEKTART

Haus



VERKAUFSPREIS

CHF 3'600'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

292 m²



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

151 m²

Inhaltsverzeichnis

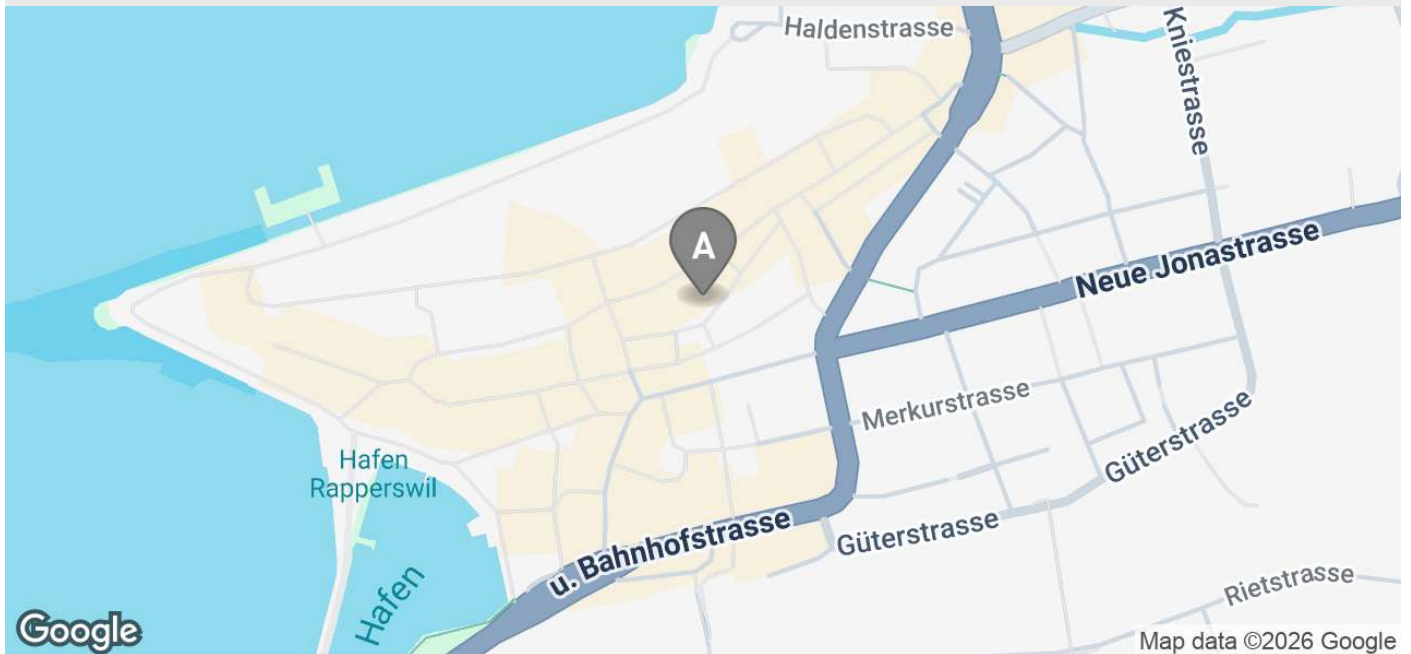
Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	08
Impressionen	09
Dokumente	17
Kontakt	25

Lage



ADRESSE

Herrengasse 7, 8640 Rapperswil-Jona, Schweiz

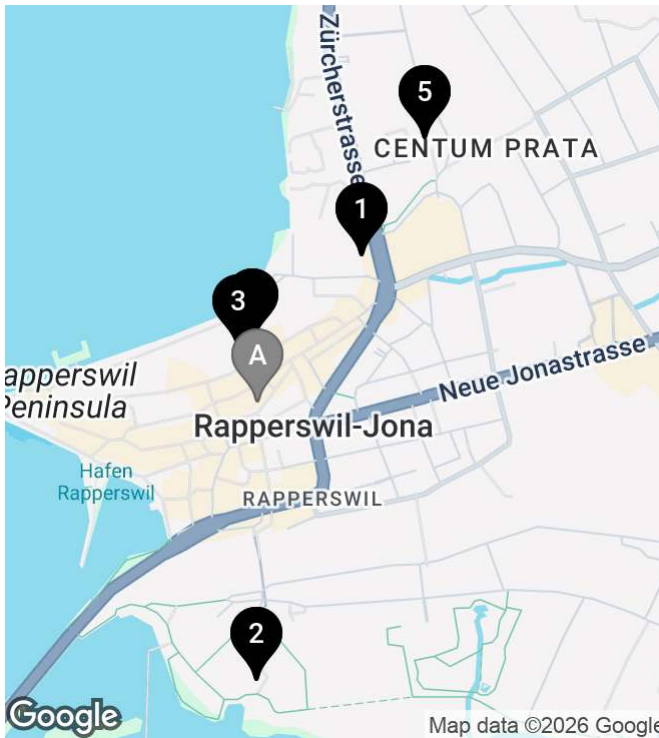


Rapperswil-Jona ist das Regionalzentrum am oberen Zürichsee und grenzt an die Nachbarkantone Zürich und Schwyz. Die Stadt liegt am südwestlichsten Zipfel des Kantons St. Gallens und ist eingebettet in eine äusserst reizvolle Landschaft an den Ufern des oberen Zürichsees, umringt von der Hügellandschaft des Etzel- und Bachtelgebiets. Als zweitgrösste Stadt im Kanton (28'454 Einwohner) verfügt Rapperswil-Jona über beste Infrastrukturen sowie ein üppiges Freizeitangebot.


Ein absolutes Highlight in Rapperswil-Jona bietet die Altstadt. Neben zahlreichen Fachgeschäften gibt es auch kulinarische Höhepunkte in den vielfältigen Restaurants und Bars zu erleben. Die Stadt, bekannt auch für das geschichtsträchtige Schloss mit atemberaubendem Ausblick auf den Zürichsee und den Hirschpark, lockt nicht nur Einheimische an, sondern ist auch für Touristen ein beliebtes Reiseziel. Zurecht - auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten: Events sind heute fester Bestandteil der Gesellschaft, dazu gehören sowohl das blues'n'jazz als auch das Seenachtsfest zu den städtischen Hauptattraktionen.

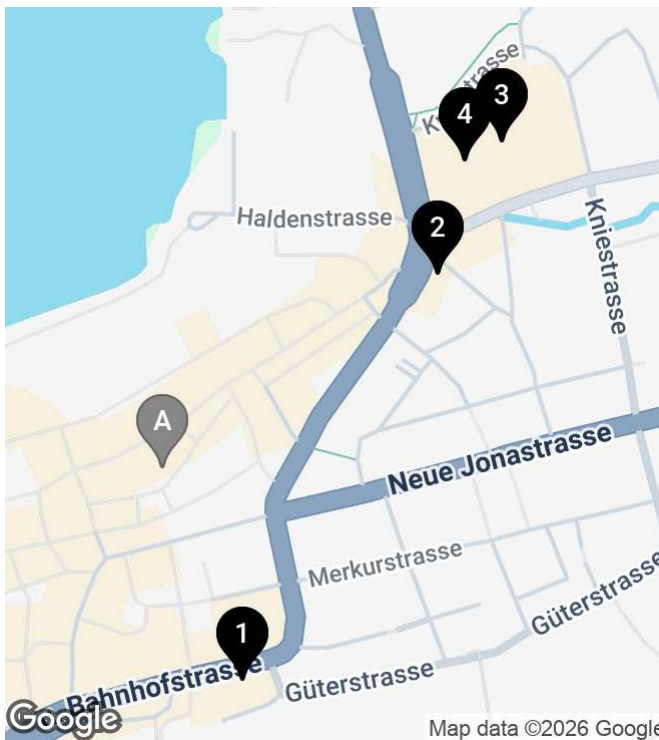
Die gute Anbindung an den Wirtschaftsraum Zürich machen Rapperswil-Jona als Wohnort besonders attraktiv.

Infrastruktur






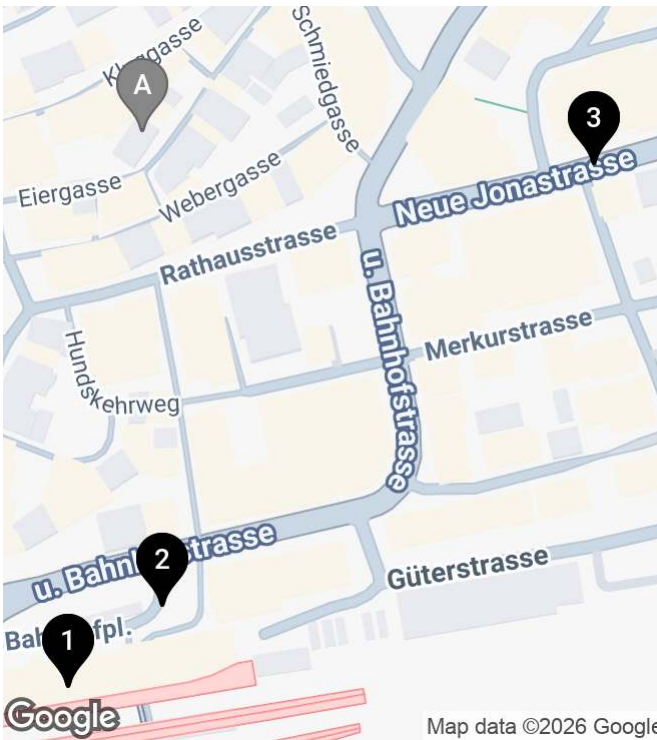
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 BWZ Rapperswil 400 m	5'	3'	9'
2 OST - Ostschweizer Fachhochsc... 500 m	8'	2'	2'
3 Kindergarten Herrenberg 230 m	2'	1'	1'
4 Primarschulhaus Herrenberg 230 m	2'	1'	1'
5 Oberstufenschulhaus Burgerau 650 m	9'	3'	4'



Einkauf

			
1 Coop Supermarkt 300 m	4'	1'	2'
2 Lidl Schweiz 350 m	5'	2'	2'
3 Migros Supermarkt 500 m	7'	3'	3'
4 Denner Discount 500 m	7'	3'	3'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Bahnhof Rapperswil 300 m	4'	1'	3'
2 Bushaltestelle, Bahnhof 300 m	4'	1'	3'
3 Bushaltestelle, Cityplatz 260 m	4'	1'	2'

Beschreibung

Rarität im Herzen der Rosenstadt

An der Herrengasse, inmitten der Rapperswiler Altstadt und nur wenige Schritte vom Hauptplatz und vom See entfernt, steht dieses stattliche historische Wohn- und Geschäftshaus mit drei Wohneinheiten und einem Ladengeschäft bzw. **Multifunktionsraum** zum Verkauf.

Die dreistöckige Liegenschaft mit Baujahr 1573 vereint den historischen Charakter des Altstadthauses mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnens. Das Haus wurde im Jahr 1992 sorgfältig und mit Rücksicht auf die alte Handwerkskunst kernsaniert und mit modernem Komfort in Küche und Bad sowie im gesamten Installationsbereich ausgestattet. Erweiterte Renovationen wurden in den Jahren 2002 und 2019 durchgeführt. Jede Wohneinheit verfügt zudem über einen eigenen privaten Balkon, ein rares Gut in der dichten, historischen Baustruktur der Rosenstadt Rapperswil. Das Haus ist überdies – auch das eine Seltenheit – durch einen Lift auf die Teilebenen erschlossen.

Das ursprünglich von der Kaufmannsfamilie Gallus erstellte Haus hat im Laufe seiner 450 Jahre langen Geschichte unter anderem einer Goldschmiede- und einer Schlosserfamilie sowie dem Stadtschreiber Fidel Helbling als Domizil gedient. Heute ist es in drei moderne Wohnungen eingeteilt: eine Dreizimmerwohnung im 1. Stock, eine Zweieinhalbzimmerwohnung im 2. Stock und eine Fünfstückwohnung mit Galerie im 3. Stock. Durch die Sichtbalken und Steinmetzarbeiten ist das historische Erbe trotz modernem Komfort auch in den Innenräumen lebendig geblieben, was den besonderen Reiz dieses Altbaus ausmacht.

Der Multifunktionsraum im Erdgeschoss ist mit einer Komplettküche und Toilette ausgerüstet und eignet sich als Ladengeschäft oder Lokal für Gruppenanlässe.

Das Haus ist unterkellert und bietet vier separate Kellerabteile sowie einen grossen Lagerraum. Garagenplätze können in der unmittelbaren Umgebung hinzugemietet werden.

Hier an der Herrengasse finden Menschen ein Zuhause, die in die Geschichte der Stadt Rapperswil eintauchen und trotzdem nicht auf modernen Komfort verzichten möchten. Wollen Sie mehr wissen? Gerne lassen wir Ihnen detaillierte Unterlagen zu dieser Rarität zukommen.

Renovationen

1992 komplette Kernsanierung (Innenaushöhlung)

2012 zyklische Sanierung der oberen beiden Wohnungen

2020 Kompletterneuerung des Erdgeschosses

Verkaufsablauf

Kaufangebote

Kaufangebote können uns mittels beigelegtem Angebotsblatt schriftlich per Post oder Email eingereicht werden.

Beurkundung mit gleichzeitiger Eigentumsübertragung

Der Käufer übergibt dem Verkäufer zu diesem Zeitpunkt ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung, in dem diese dem Verkäufer die Zahlung des gesamten Kaufpreises bestätigt. Die Liegenschaft kann per sofort oder nach Vereinbarung bezogen werden.

Weitere Kosten

Die Kosten für Grundbuchgebühren und die Handänderungssteuer werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.

Haftungsausschluss

Diese Dokumentation ist für den Verkauf erstellt worden. Obwohl der Verkäufer/Verkaufsbeauftragte all seine Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann er keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

Die Liegenschaft wird im heutigen Zustand wie gesehen mit den noch laufenden Mietverhältnissen übernommen. Jegliche Sachgewährleistung wird im gesetzliche zulässigen Rahmen wegbedungen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Diese Verkaufsdokumentation ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell beglaubigte Kaufvertrag.

Datenschutz

Wir behandeln Ihre Personendaten vertraulich und halten uns bei der Datenbearbeitung an das Bundesgesetz über den Datenschutz [DSG] sowie der dazugehörigen Datenschutzverordnung [DSV].

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Anzahl Wohneinheiten	3
Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Etagen	6
Zustand	Gepflegt
Parzellen-Nr.	124R
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

Angebot

Verkaufspreis	CHF 3'600'000.-
----------------------	-----------------

Flächen

Nettowohnfläche	292 m ²
Grundstücksfläche	151 m ²
Kellerfläche	59 m ²
Gebäudevolumen	1'434 m ³

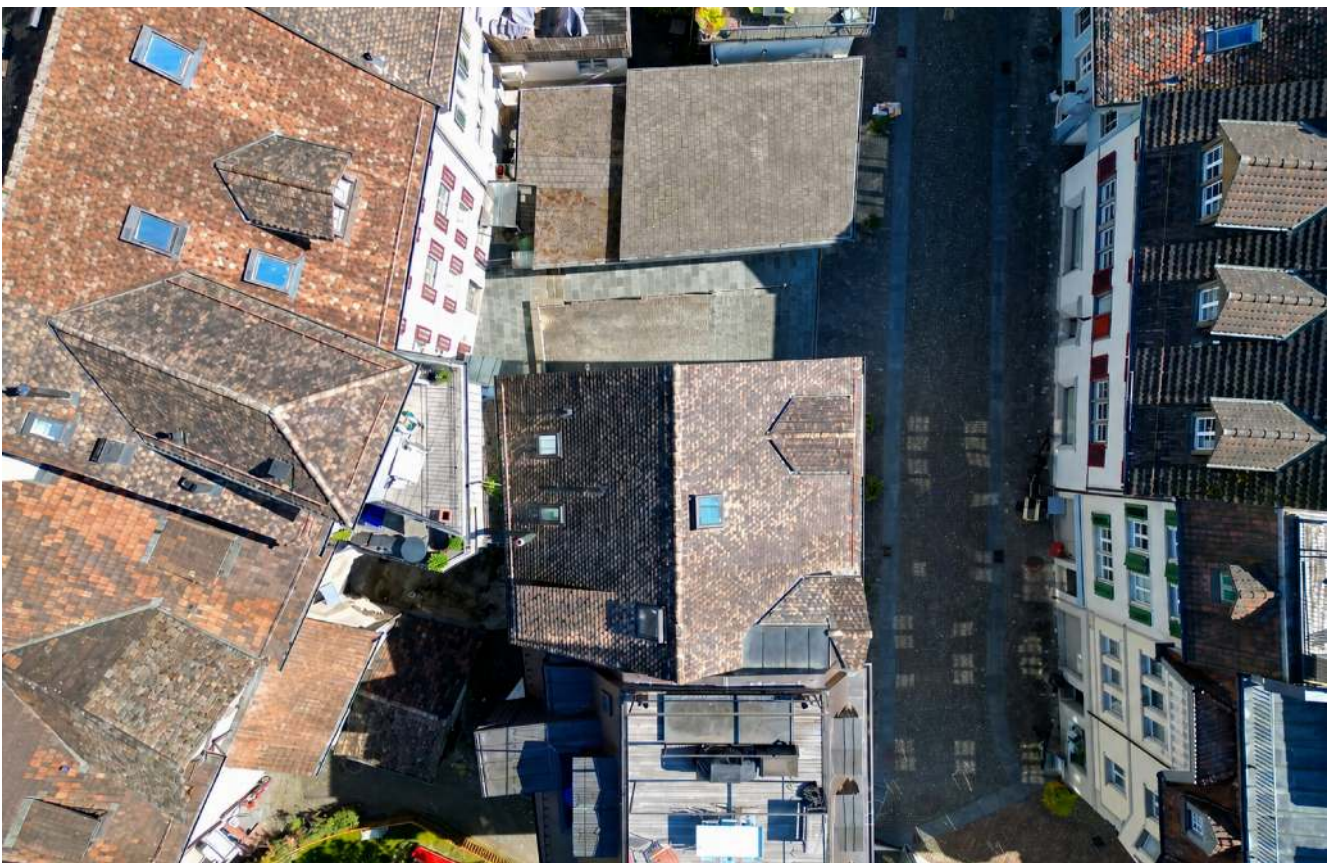
Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Gasanschluss
- ✓ Gepflegt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Ruhig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen

















Katasterplan

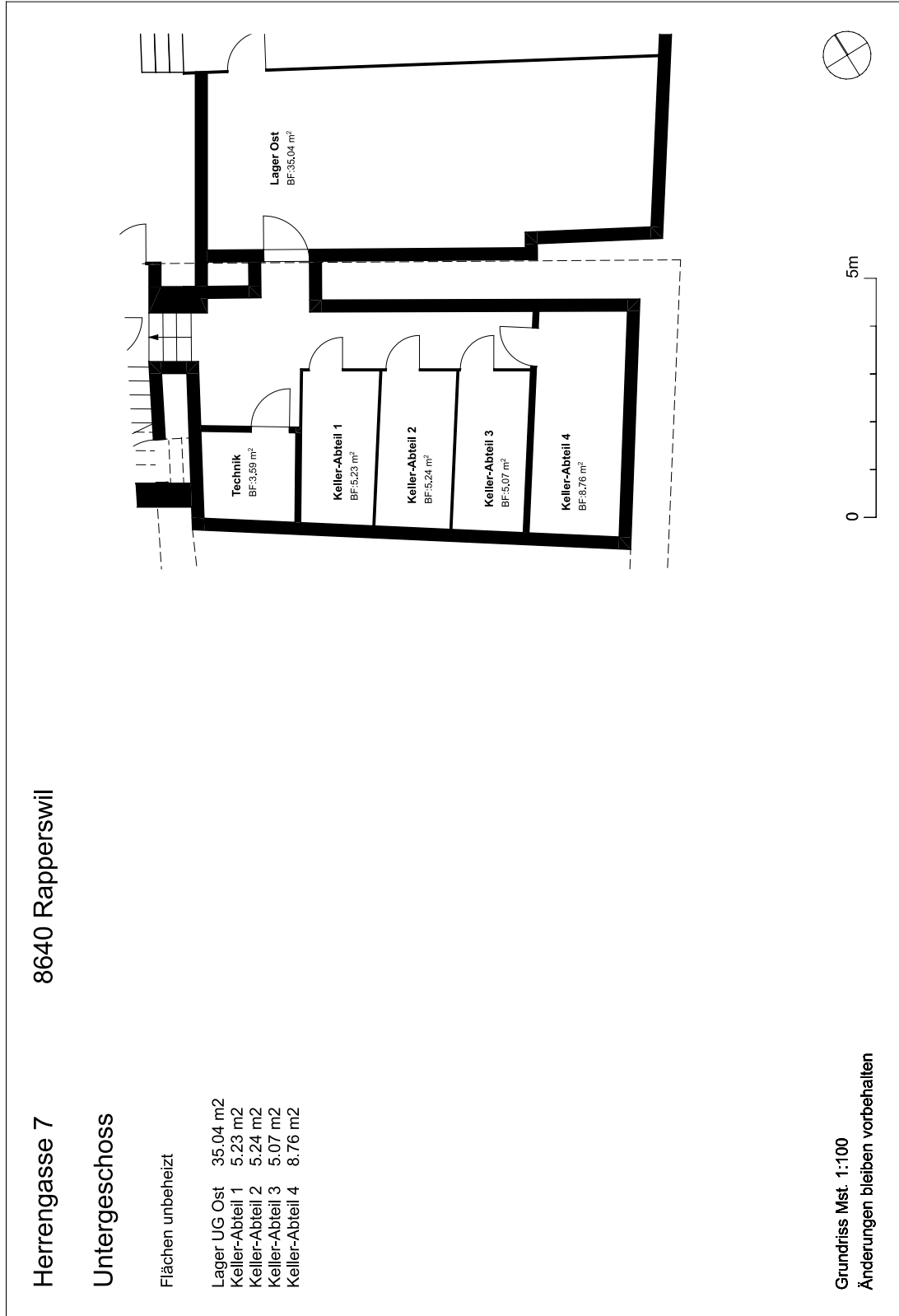
Amtliche Vermessung Gde



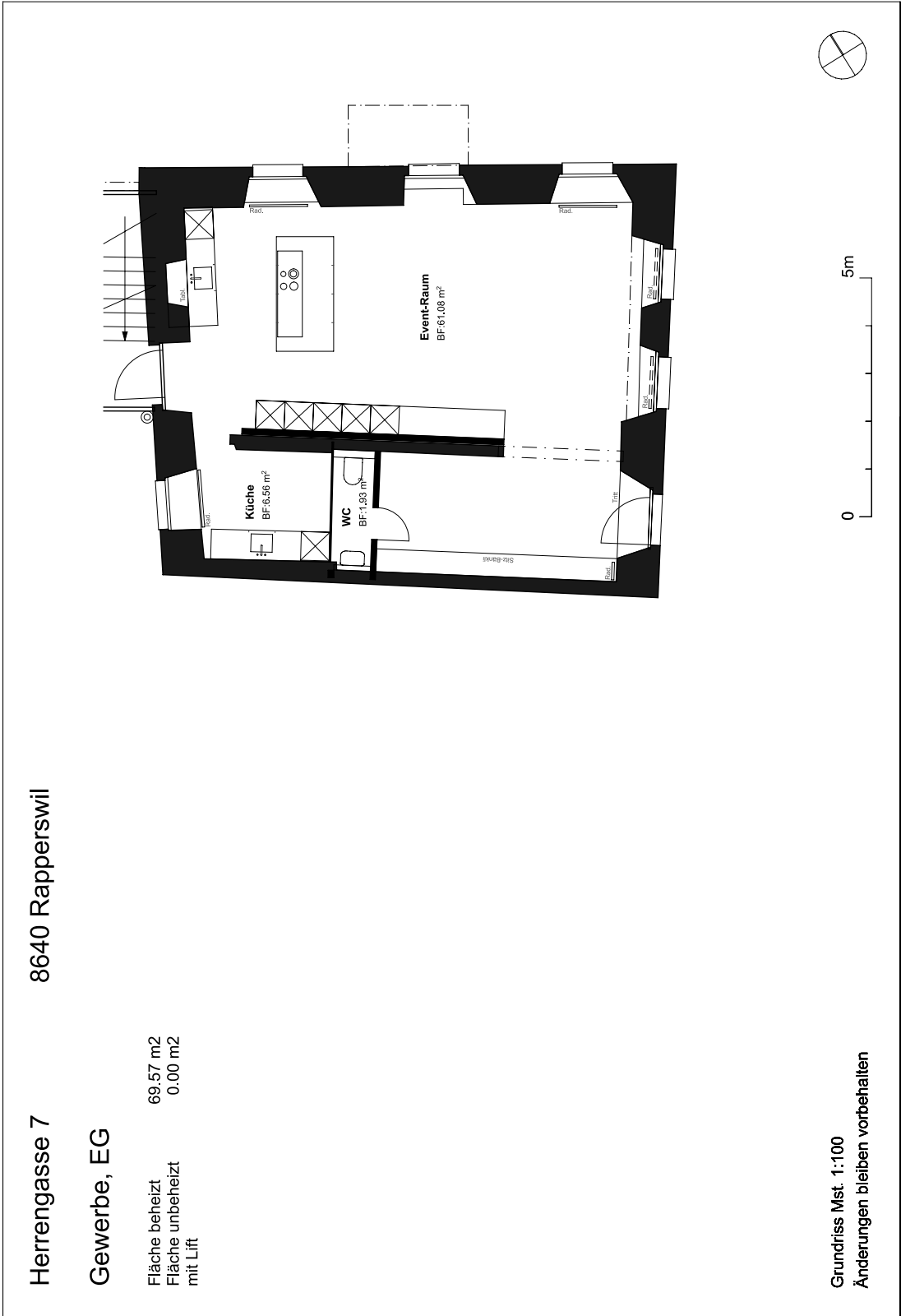
Masstab 1:300
Zentrumskoordinaten: 2'704'405, 1'231'588

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
29.04.2026
Quelle: Amtliche Vermessung

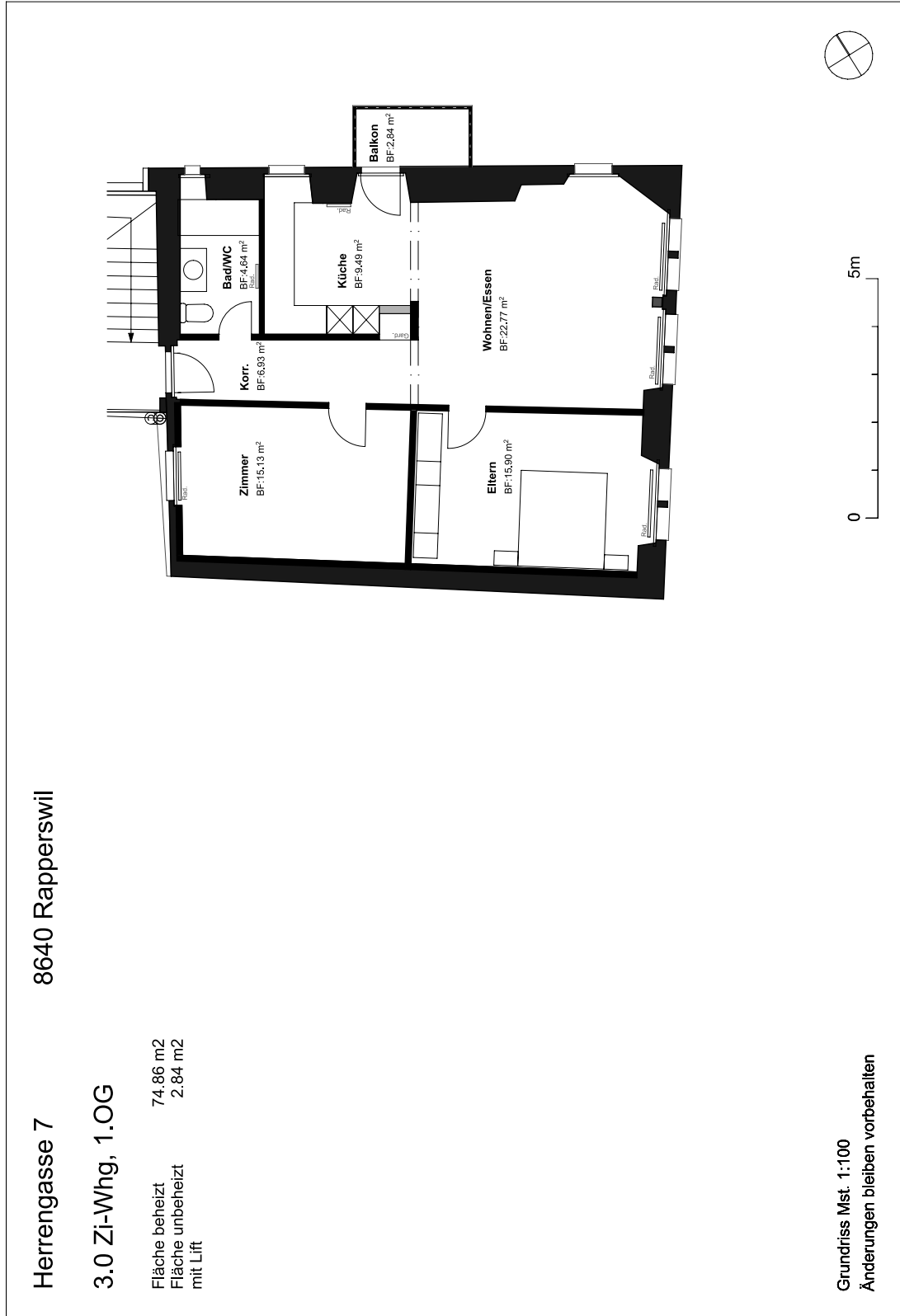
Grundrisspläne



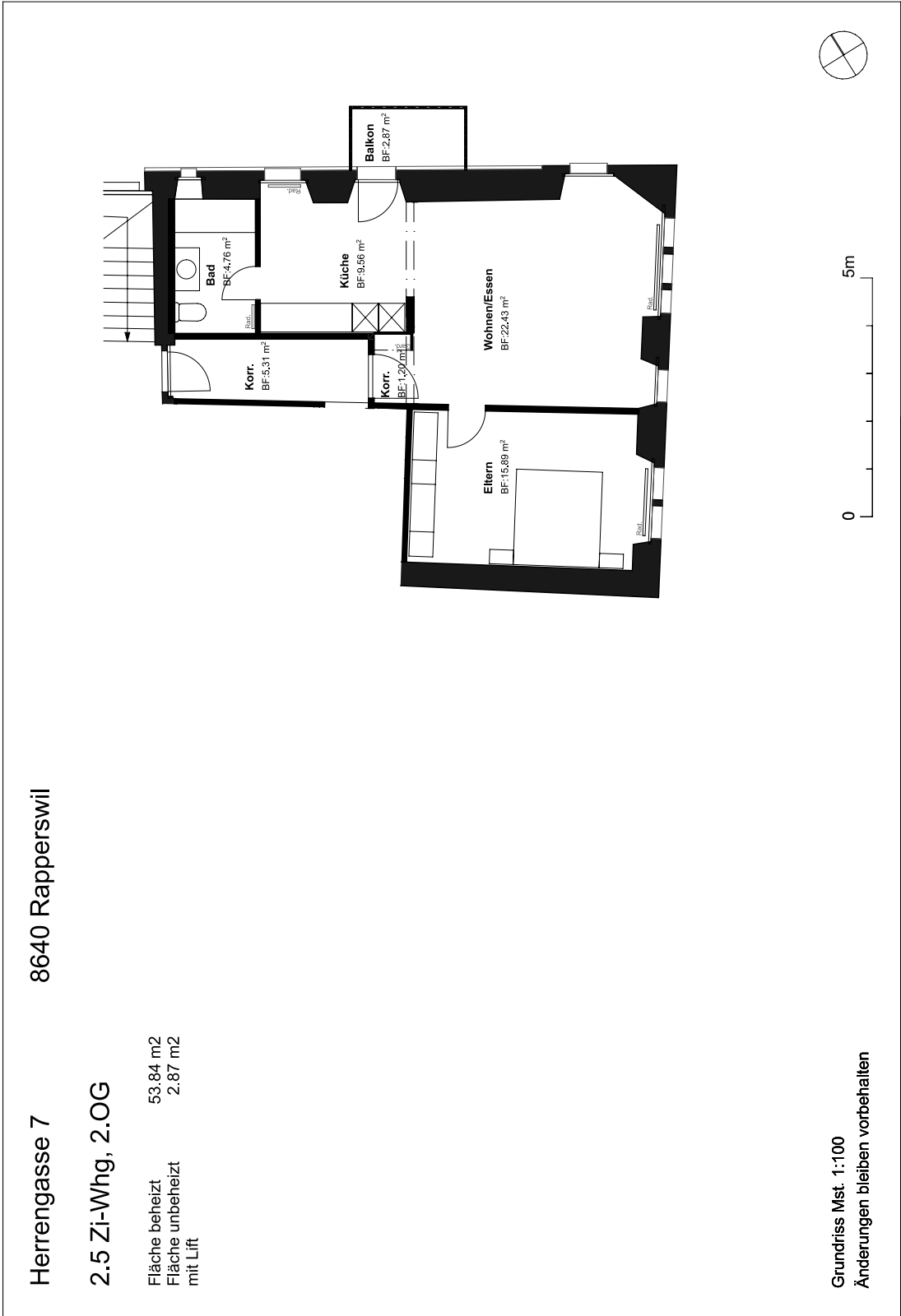
Grundrisspläne



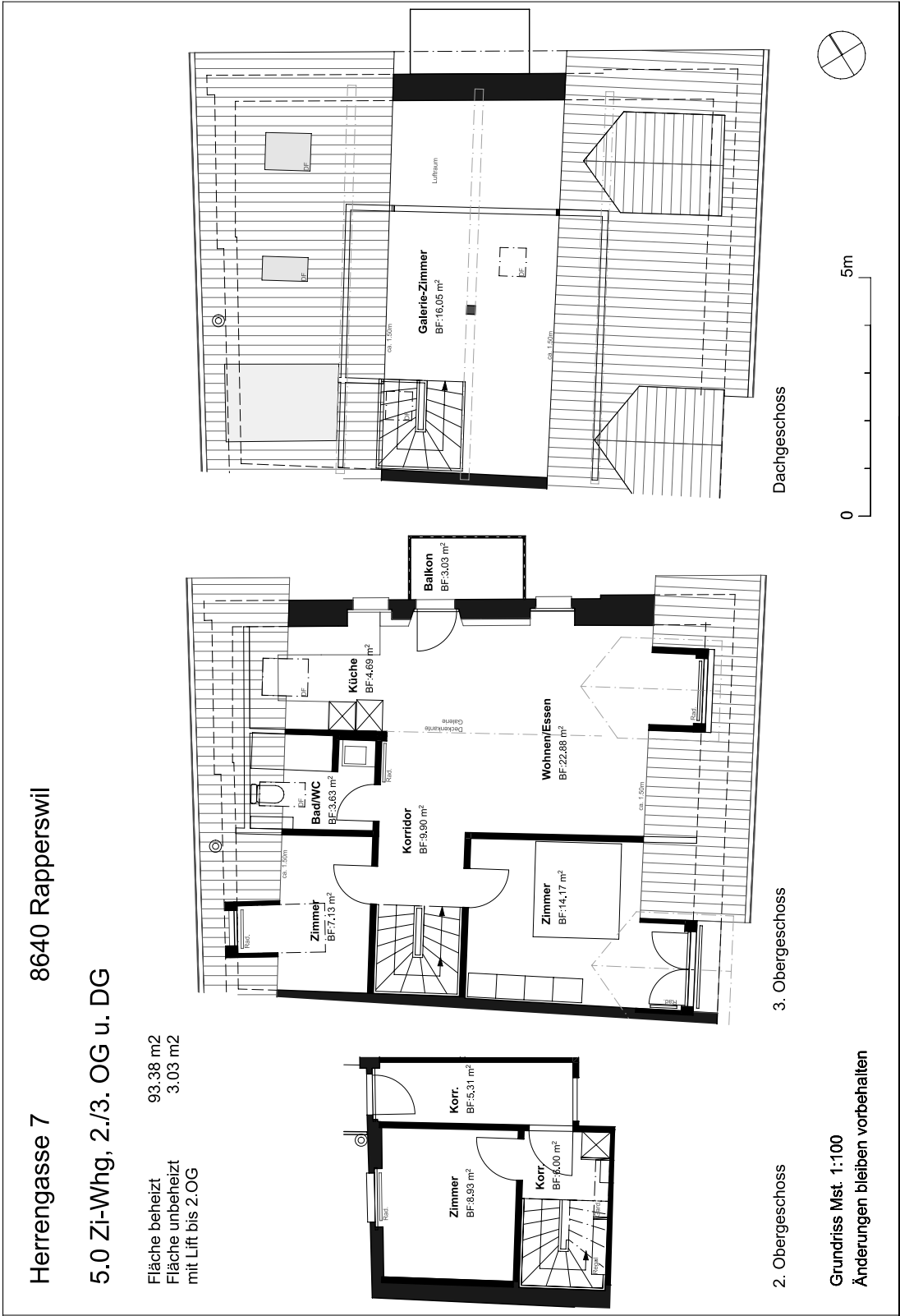
Grundrisspläne



Grundrisspläne



Grundrisspläne



Grundbuchauszug



Grundbuchauszug

Grundbuch Rapperswil Gemeinde Rapperswil-Jona

Liegenschaft Nr. 124

Plan Nr. 6R, Rapperswil
Gesamtfläche 151 m², Gebäude (100 m²), übrige befestigte Fläche (51 m²)
Altstadthaus Vers.Nr. 522, Herrengasse 7, 8640 Rapperswil SG (100 m²)
Mutationsnr. BB129400, 03.09.2024 Beleg 217

Eigentümer

Winter Unternehmungen AG, mit Sitz in Rapperswil-Jona SG, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-435.782.173, Hummelwaldstrasse 33, 8645 Jona

Erwerbstitel

Übernahme 01.07.2015 Beleg 134
Kauf 14.07.2020 Beleg 192

Anmerkungen

ID 58
Baurevers gegenüber Grundstück Nr. 127
13.08.1925 Beleg 03/1034

ID 1633
Durch dieses Grundstück fliesst der Notbach (gedeckt), dessen Sohlenfläche im Flächenmass
inbegriffen und Eigentum der Politischen Gemeinde Rapperswil-Jona ist
22.11.1957 Beleg 767

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 03/1066
Last: Beschränktes Höherbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 612
20.06.1870 Beleg 03/1066

ID 03/1050
Recht/Last: Höherbaurecht
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 123
24.09.1925 Beleg 03/1050

Grundbuchauszug

ID 03/1067
Recht/Last: Höherbaurecht
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 127
09.10.1925 Beleg 03/1067

ID 10/3667
Recht: Zugangsrecht
zulasten Grundstück Nr. 127
11.03.1994 Beleg 31

ID 10/3668
Recht: Benützungsrecht an Treppenhaus und Lift
zulasten Grundstück Nr. 127
11.03.1994 Beleg 32

ID 10/3668.1
Last: Benützungsrecht an Treppenhaus
zugunsten Grundstück Nr. 127
11.03.1994 Beleg 32

ID 10/3669
Recht: Zugangsrecht zu Kellerräumlichkeiten
zulasten Grundstück Nr. 127
11.03.1994 Beleg 33

ID 10/3670
Recht: Benützungsrecht an Waschküche
zulasten Grundstück Nr. 127
11.03.1994 Beleg 34


ID 12/3863
Last: Benützungsrecht Hofraum für Autoabstellplatz
zugunsten Grundstück Nr. 162
23.07.2001 Beleg 153

Grundpfandrechte

Keine

Jona, 24.03.2026, 09:53 Uhr

Grundbuchamt Rapperswil-Jona
Grundbuchverwalterin


Miranda Hüppi



Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Winter Unternehmungen AG

T: 055 220 19 25

tw@winter-unternehmungen.ch



Anbieter

Winter Unternehmungen AG

Hummelwaldstrasse 33

8645 Rapperswil-Jona

T: +41 55 220 19 25

tw@winter-unternehmungen.ch

www.winter-unternehmungen.ch