

**zu
verkaufen**

Haus zum Löwen Brunnadern SG

Furtstrasse 39



**Mehrfamilienhaus mit Potenzial
Handwerker oder
Kleinunternehmer gesucht!**

pro altes
Haus

Paul Rutz

Gewerbepark 10

CH-9625 Dietfurt

Tel. +41 79 215 28 08

rutz@proalteshaus.ch

www.proalteshaus.ch

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Standort | Seite 3 |
| Informationen über Brunnenadern | Seite 4 - 5 |
| Katasterplan | Seite 6 |
| Orthophoto | Seite 7 |
| Zonenplan | Seite 8 |
| Informationen zur Liegenschaft | Seite 9 |
| Kurzbeschreibung | Seite 10 |
| Pläne | Seite 11 – 15 |
| Situation Parkplätze | Seite 16 |
| Impressionen / Bilder | Seite 17 – 18 |
| Informationen zum Verkauf | Seite 19 |

Standort



Distanzen: Wil 20 km, Wattwil 10 km, St.Gallen 30 km, Zürich 75 km



Informationen über Brunnadern

Neckertal – Brunnadern

2009 vereinigten sich die bisherigen Gemeinden Brunnadern, Mogelsberg und St. Peterzell zur neuen Politischen Gemeinde Neckertal.

„Wohnen im Dorf“ lautet das Motto in Brunnadern, denn die Wohnsiedlungen im Grünen liegen in der unmittelbaren Umgebung des Dorfes. Die Kleinräumigkeit des Dorfes und seiner Umgebung ermöglicht einen guten sozialen Kontakt unter der Bevölkerung. Als familienfreundliches Dorf legt Brunnadern grossen Wert auf einen nachhaltigen Schutz unserer Umwelt als Lebensgrundlage und Erholungsraum.

Dank seiner zentralen Lage im Neckertal verfügt Brunnadern über ein überdurchschnittliches Grundangebot. Die tägliche Grundversorgung ist mit einer Bäckerei, einer Metzgerei und einem Volg-Laden sichergestellt.

Das Bildungsangebot umfasst eine Primarschule im Dorf, einer regionalen Oberstufe im benachbarten Dorf Necker, sowie eine Berufs- und Kantonsschule in Wattwil.

Folgendes Dienstleistungsangebot steht zur Verfügung: Bahnhof, Post, Bank, Alters- und Pflegeheim, Spitex-Stützpunkt, Polizeistation, Coiffeursaloon.

Dank gut ausgebauten Staatsstrassen sowie Bahn- und Postauto- Anschlüssen im Stundentakt ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Für ein breites Freizeitangebot sorgen unter anderem die vielen Dorfvereine, ein Tennisplatz, der Reithof Neckertal mit seinen Islandpferden, Bade- und Grillplätze am Necker sowie ein gut ausgebautes Spazier-, Wander-Reit- und Radwegnetz.



Informationen über Brunnadern

| | |
|-----------------------------|--|
| Kanton | St. Gallen |
| Meter über Meer | 650 m.ü.M |
| Einwohner | ca. 4029 (Stand 2012), Brunnadern ca. 500 Einw. |
| Fläche | 49 km ² |
| Öffentlicher Verkehr | <p>Der Bahnhof Brunnadern- Neckertal liegt an der Linie St.Gallen- Wattwil- Rapperswil der Schweizerischen Südostbahn SOB.</p> <p>Postautoverbindungen bestehen ab Brunnadern nach Waldstatt-Herisau, St.Peterzell- Hemberg und Oberhelfenschwil- Lichtensteig</p> |
| Autobahnanschluss | <p>Ab der Autobahnausfahrt Will gelangt man über Lütisburg- Ganterschwil nach ca. 30 Minuten nach Brunnadern.</p> <p>Das Zentrum von St. Gallen ist ca. 30 Minuten entfernt, Wattwil ca. 15 Autominuten.</p> |
| Schulwesen | <p>Kindergarten im Ort</p> <p>Primarschule, Oberstufe im Necker</p> |
| Ärzte | befinden sich im Dorf |
| Post / Banken | befinden sich im Dorf |
| Einkaufen / Gewerbe | <p>diverse Einkaufsmöglichkeiten im Ort:</p> <p>Bäckerei, Metzgerei, Dorfladen Volg, u.v.m</p> |

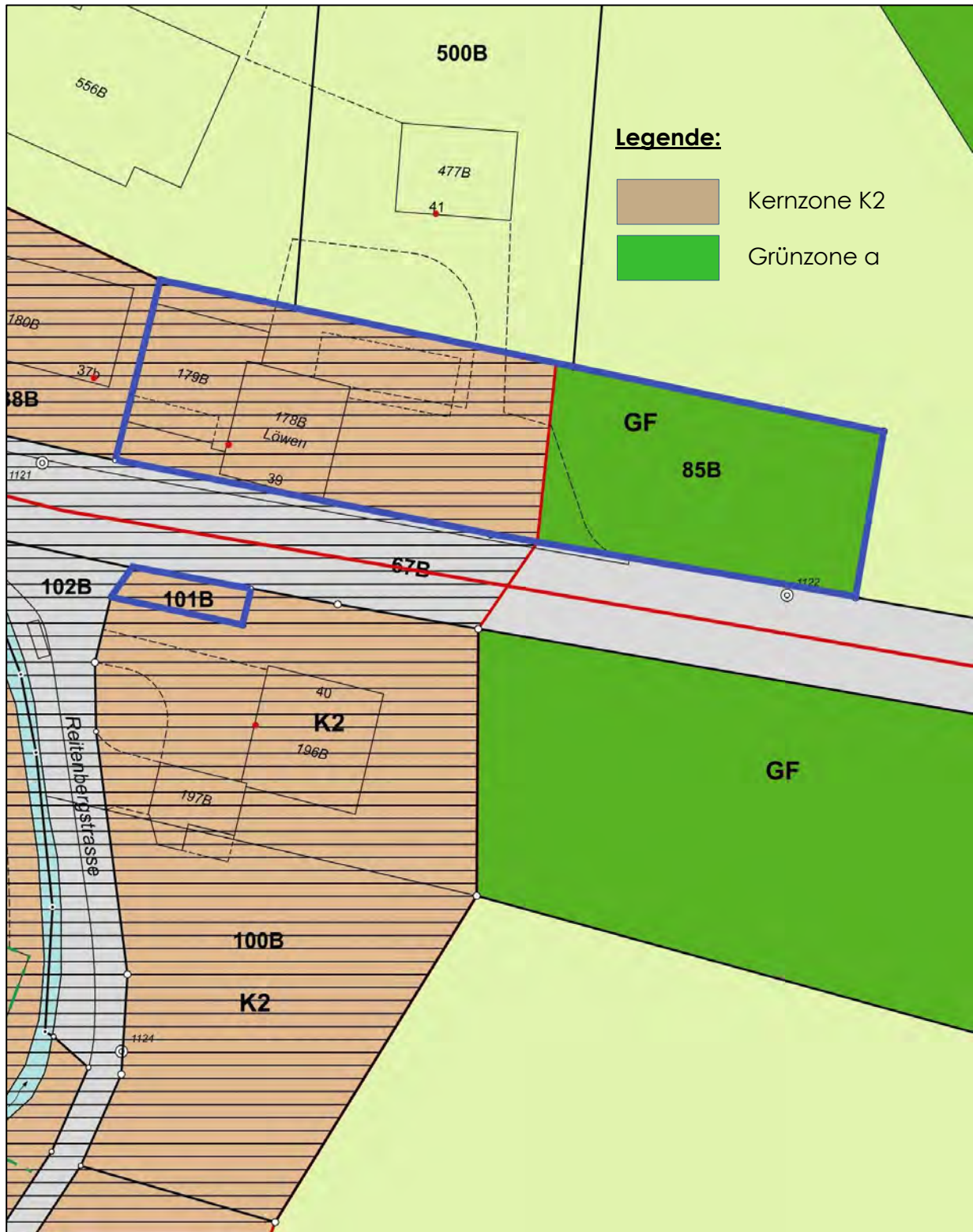
Katasterplan



Orthophoto



Zonenplan

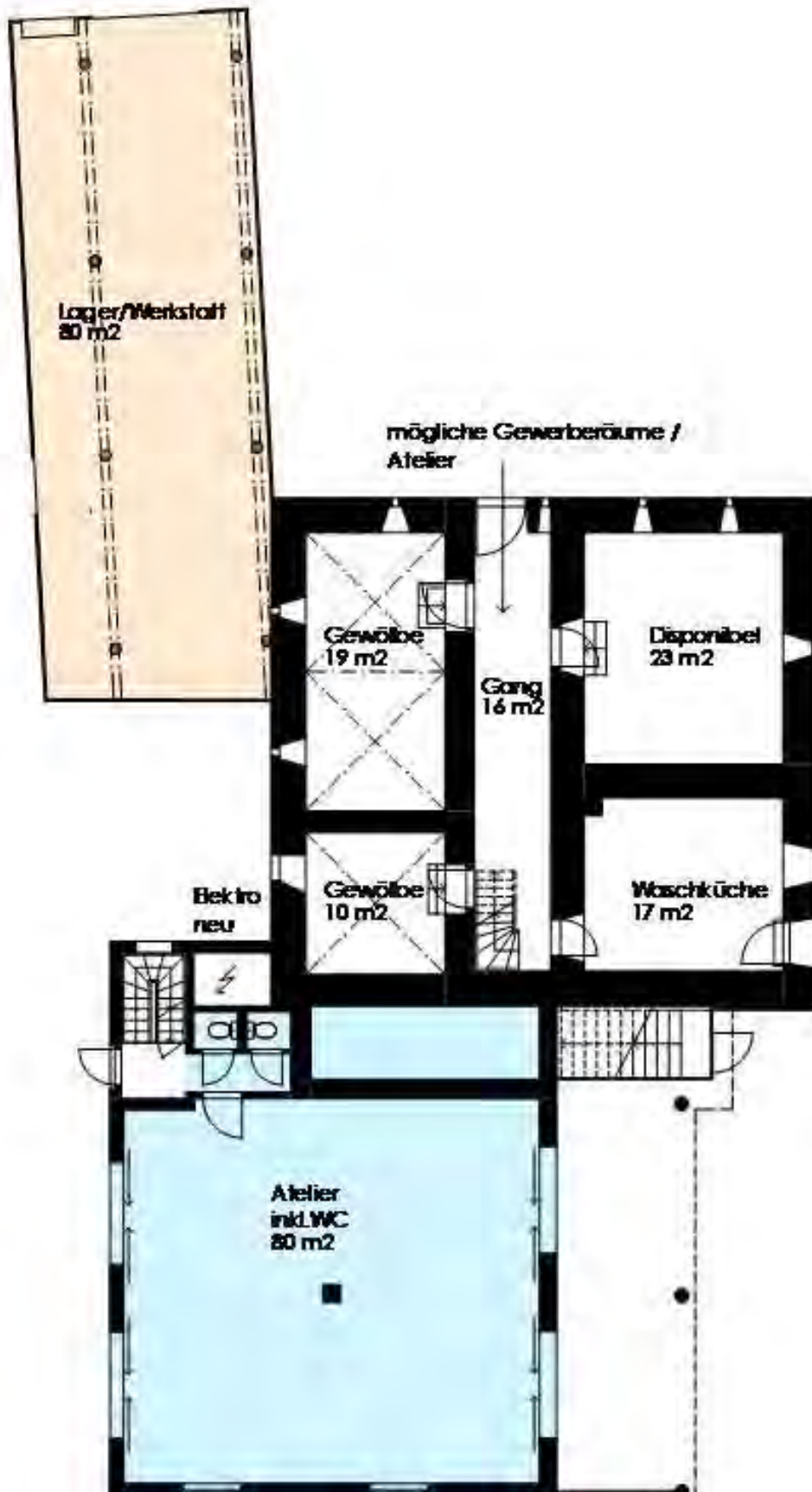


Informationen zur Liegenschaft

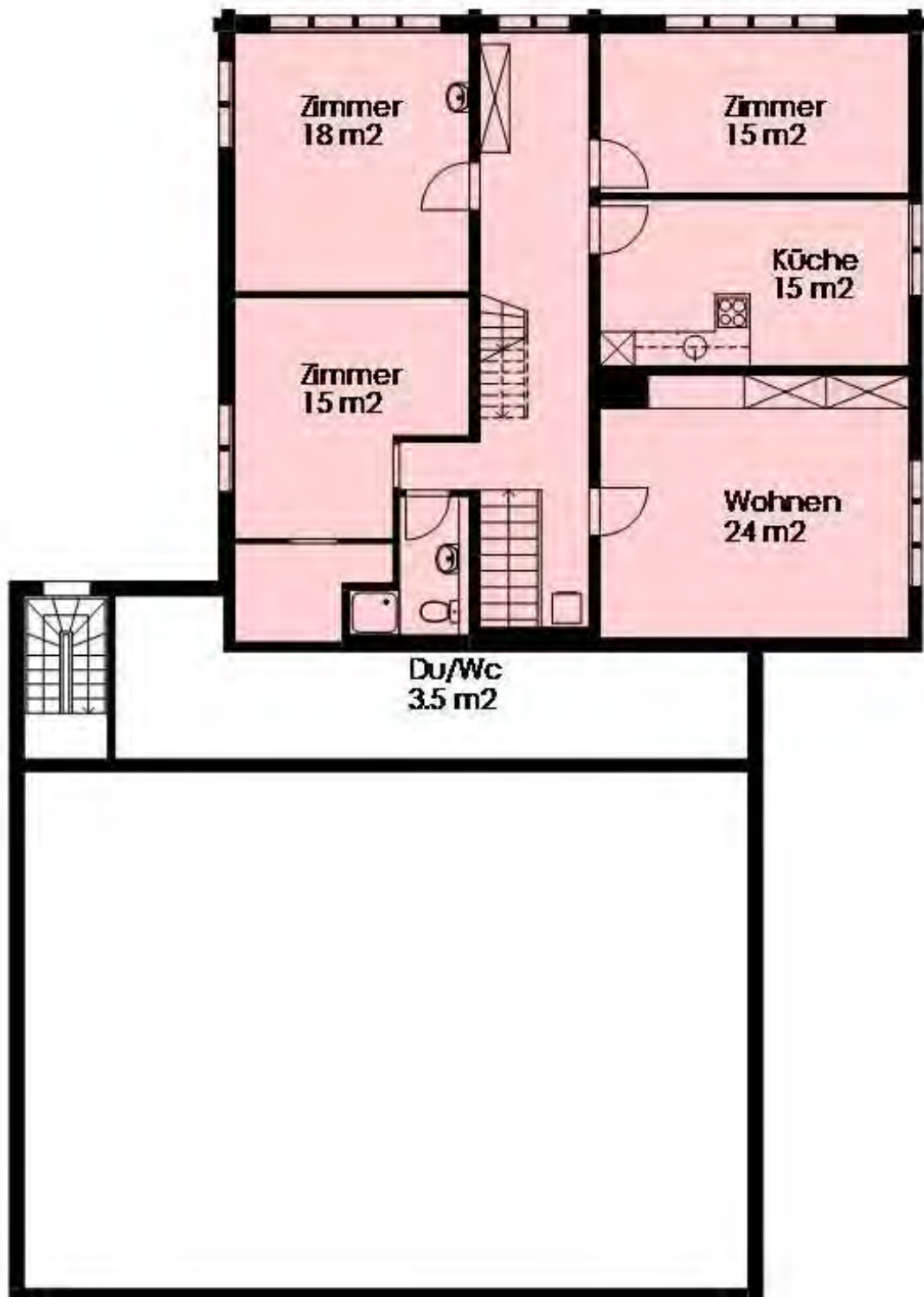
| | | |
|----------------------------|--|----------------------------|
| Adresse | Haus zum Löwen Furtstrasse 39, 9125 Brunnadern (Spreitenbach) | |
| Verkaufsobjekt | MFH mit Garten/Wiese, EG mögliche Gewerberäume 85 m2 (2 Kreuzgewölbe/ 1 Disponibel / 1 Waschküche) Atelier 80 m2 1.OG Loft / Saal 110 m2 , Estrich 120 m2 (ausbaubar) 1.OG 2.5 Zi-WHG 117 m2, grosse Terrasse 80 m2 2.OG 4.5 Zi-WHG 117 m2 DG 4.5 Zi-WHG 117 m2, Estrich 120 m2 Lagerraum 80 m2 13 Parkplätze | |
| Parzellen / Flächen | Liegenschaft | Nr. 85 à 1'552 m2 |
| | Grundstück | Nr.101 à 52 m2 (Parkplatz) |
| Baujahr | Der Löwen wurde als Taverne im Jahre 1620 erbaut und in den letzten Jahren teilweise saniert sowie ständig unterhalten. Der Saalanbau/Loft erfolgte im Jahre 1903. | |
| Zustand | Gut, ist an Fernwärme angeschlossen | |
| Lage | ca. 5 Minuten bis zum Dorfzentrum | |
| Vermiete Fläche | Loft und Werkstatt | CHF 1'350.00 |
| | Wohnung 1.OG | CHF 1'015.00 |
| | Wohnung 1.OG | CHF 1'065.00 |
| | Wohnung DG | CHF 600.00 |
| | Lager | CHF 750.00 |
| | Abstellraum | <u>CHF 50.00</u> |
| | Total | CHF 4'830.00 |
| | Total Mieteinnahmen im Jahr | CHF 57'960.00 |
| Verkaufspreis | CHF 890'000.00 VP | |
| Antritt | Nach Vereinbarung | |

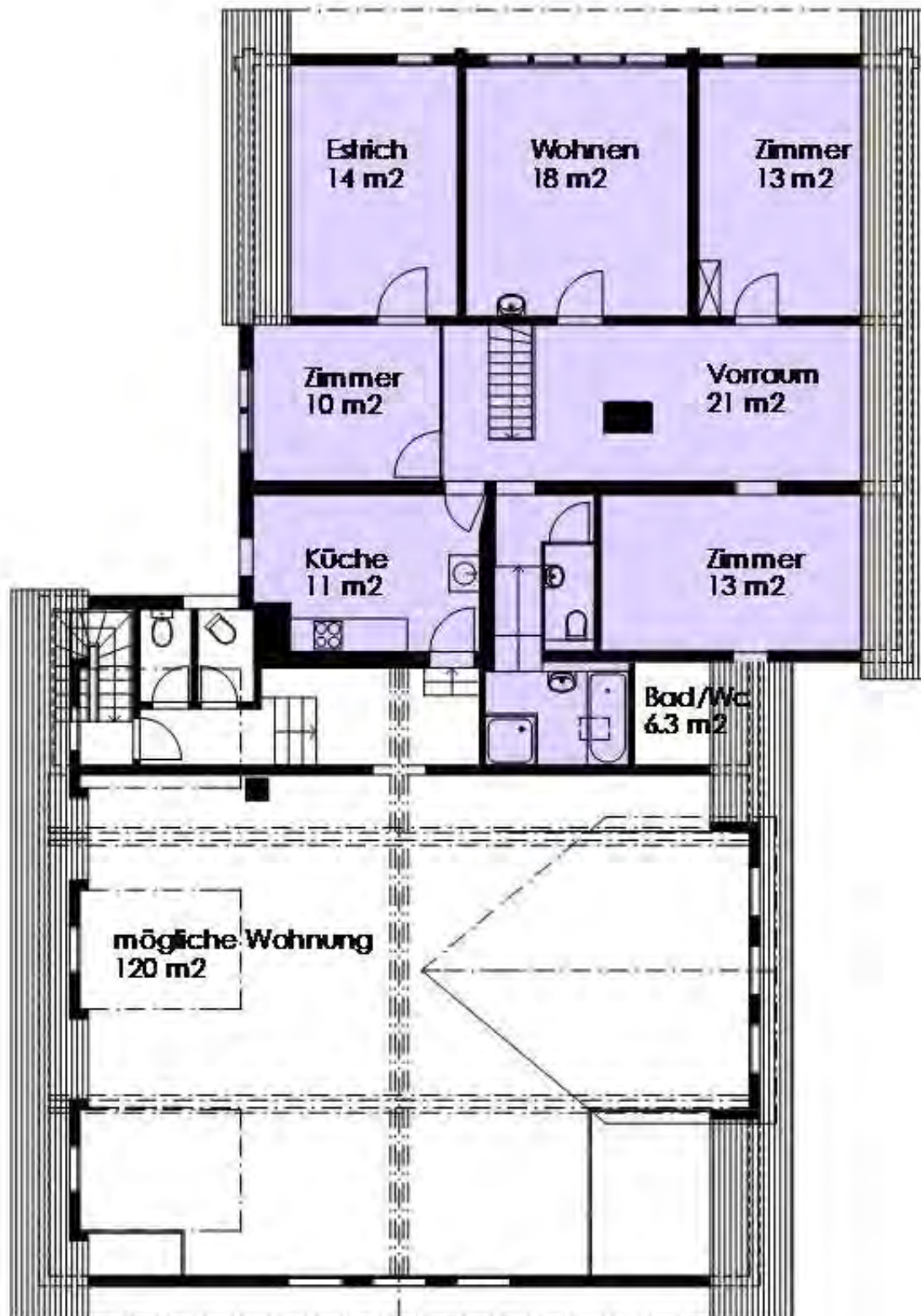
Kurzbeschreibung

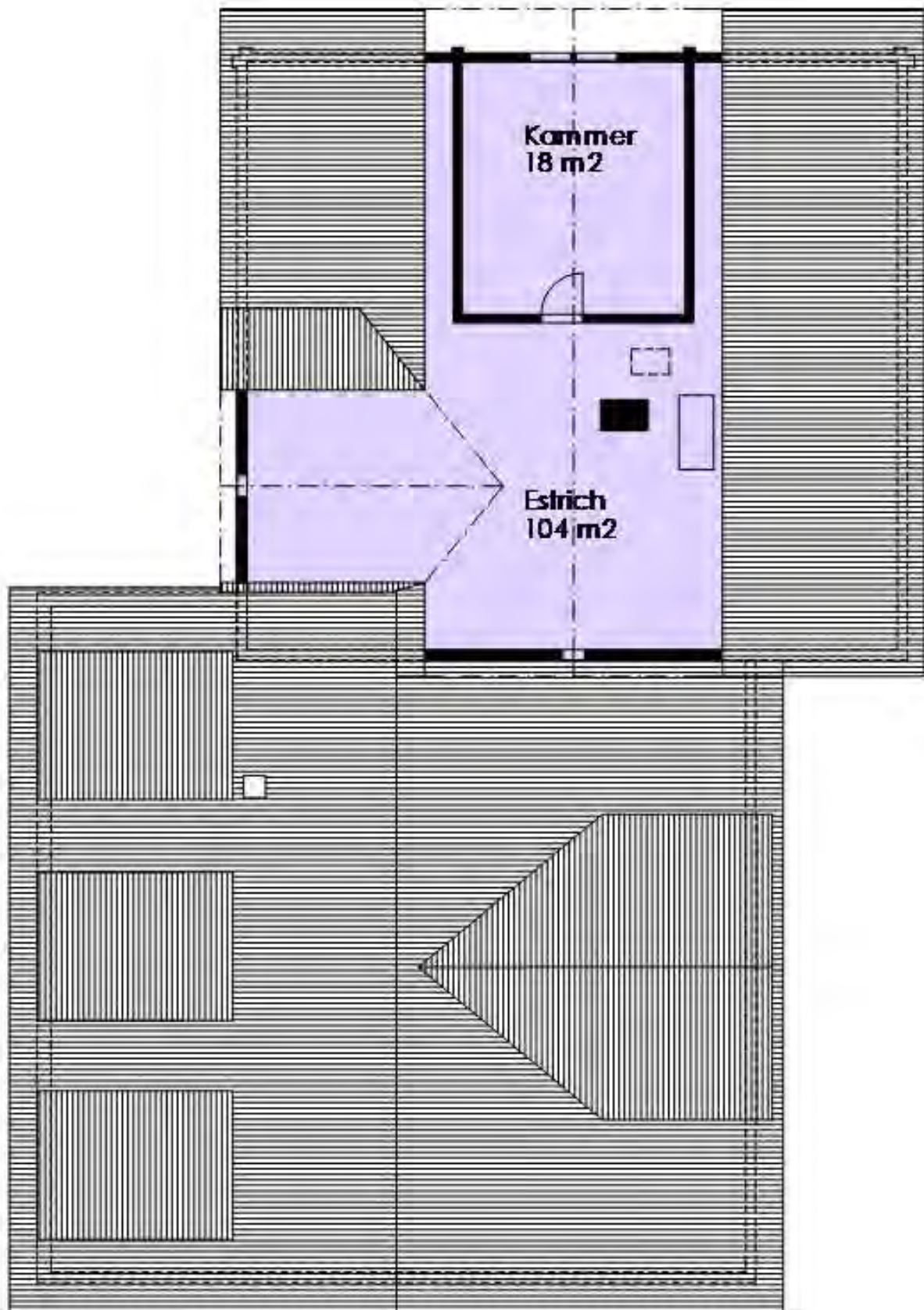
| | |
|-------------------------|--|
| Gebäude/Umgebung | Freistehendes MFH, Saal/Loft, Terrasse, alles unterkellert sowie zwei eigene Parkplatzflächen. Wiese/Garten |
| Anschlüsse | Kanalisation, Elektrisch und Wasser |
| Heizung | Fernwärme- Holzsnitzelheizung |
| Bauweise | Sandsteinmauerwerk, Backsteinmauerwerk Kellerdecken teils Gewölbe Strickbauweise Geschossdecken in Holzgebälk |
| Fassaden | wurden 2012 neu gestrichen |
| Fenster | DV- Holzfenster |
| Dach | Holzkonstruktion mit Schindelunterdach Biberschwanzziegeleindeckung |
| Isolation | Teilweise Wärme- und Schallisolation |











Situation

Parkplätze



Impressionen / Bilder



Impressionen / Bilder



Informationen zum Verkauf

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt. Sie dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers weder kopiert noch irgendwo auf elektrische Art an Dritte zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden.

Das Objekt gilt als reserviert, wenn die übliche Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet, die Anzahlung von CHF 20'000.- bei uns eingegangen ist und eine Finanzierungszusage vorliegt. Mündliche Reservationen sind nicht möglich.

Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sowie die Handänderungssteuer sind von Verkäufer und Käufer je zur Hälfte zu bezahlen.