



## SCHMUCKSTÜCK - 6.5 ZI-WHG MIT EINMALIGER DACHTERRASSE



### ADRESSE

Gewerbepark 10, 9615  
Bütschwil-Ganterschwil



### OBJEKTART

Wohnung



### VERKAUFSPREIS

CHF 1'200'000.-



### VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



### BRUTTOWOHNFLÄCHE

200 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

6.5



### BAUJAHR

1830



### REFERENZ-NR.

106-24 Gewerbepark 10 Dietfurt



## Inhaltsverzeichnis

Lage .....	03
Beschreibung .....	04
Detailbeschrieb .....	06
Impressionen .....	07
Dokumente .....	16
Kontakt .....	18

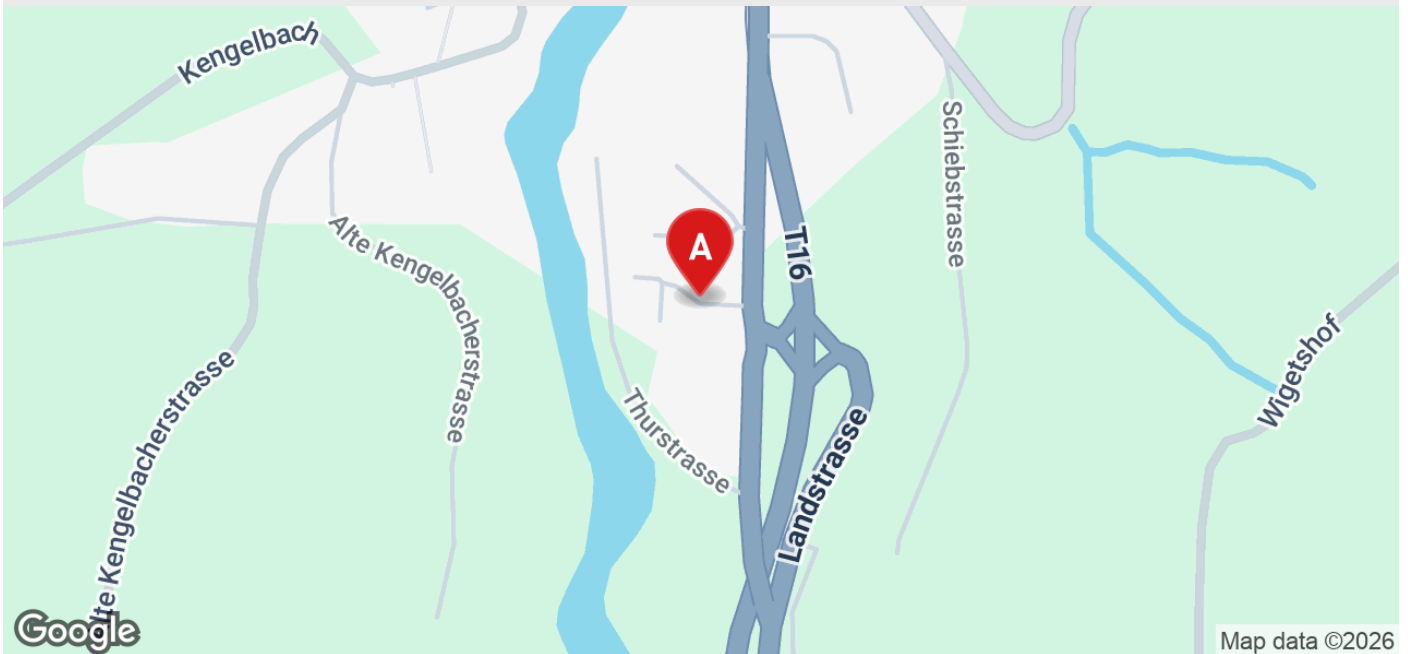


## Lage



### ADRESSE

Gewerbepark 10, 9615 Bütschwil-Ganterschwil



### Lage und Umgebung

Der Gewerbepark Dietfurt liegt im Herzen des Toggenburgs, in der Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil, ideal positioniert zwischen den regionalen Zentren Wil und Wattwil. Diese Lage vereint eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung.

Dank der zentralen Lage sind Wil und Wattwil, aber auch St. Gallen und Zürich in kurzer Zeit erreichbar, ebenso die Tourismusregion Obertoggenburg mit ihren vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Damit verbindet dieser Standort ländliche Ruhe mit urbaner Nähe – ideal für Wohnen und Arbeiten zugleich.



## Beschreibung

### Schmuckstück - einzigartige 6.5 Zi-Whg mit riesiger Dachterrasse

Im 2. Stock eines charmant und fachmännisch komplett renovierten Altbaus im Gewerbepark 10 in Dietfurt befindet sich diese grosszügige 6.5-Zimmer-Wohnung mit rund 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung ist bequem per Lift erreichbar.

Die grosszügigen, hellen Räume überzeugen durch hohe Decken und grosse Fenster und vermitteln ein angenehmes, offenes Raumgefühl. Die sorgfältige Renovation verbindet den besonderen Charakter des Altbaus mit zeitgemäsem Wohnkomfort – ideal für alle, die stilvoll wohnen möchten, ohne auf moderne Annehmlichkeiten zu verzichten.

Ein besonderes Highlight ist die Küche mit dem offenen Kamin, schönen Altbaumöbel und dem klassischen Steinboden. Zugleich bietet die Küche alle zeitgemässen Elektro-Geräte, raffiniert in den Möbeln integriert und dem Raum angepasst.

- Kühlschranken
- Glaskeramikherd
- Combi-Steamer
- Backofen
- Geschirrspüler

Der Grundriss bietet viel Flexibilität in der Nutzung: Zwei Zimmer sowie ein separates WC/DU sind über einen abtrennbaren Flur erschlossen und eignen sich ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, ein Atelier oder eine Praxisnutzung. Selbstverständlich lässt sich die Wohnung auch als grosszügige reine Wohneinheit nutzen.

Ein weiteres Highlight ist die über 200 m<sup>2</sup> grosse Dachterrasse, die Sommer und Winter den Wohnraum grosszügig nach draussen erweitert. Ergänzt wird das Angebot durch einen Wintergarten, einen Abstellraum innerhalb der Wohnung, sowie ein separates Kellerabteil.

Das Gebäude sowie die Wohnung wurden 2014 umfassend und fachmännisch saniert.

### Ein paar Fakten

- Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>
- Separate Küche mit offener Feuerstelle
- 5 Zimmer, 2 davon plus WC/DU separat zugänglich wenn gewünscht
- Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche
- Separates Tageslicht-WC mit Dusche
- Wintergarten: ca. 10 m<sup>2</sup>
- Abstellraum in der Wohnung: ca. 2 m<sup>2</sup>



- Dachterrasse: ca. 217 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 8 m<sup>2</sup>
- Anzahl Wohnungen im Haus: 5

Bei Bedarf können zur Einheit eine Doppelgarage und zusätzliche Parkplätze erworben werden.

Sie möchten mehr zur Geschichte des Hauses wissen. Hier finden Sie weitere Informationen:

<https://www.buetschwil-ganterschwil.ch/public/upload/assets/932/43.pdf?fp=1>



## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Referenz-Nr.	106-24 Gewerbe- park 10 Dietfurt
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	2
Zimmer	6.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	4
Baujahr	1830
Renovationsjahr	2014

### Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'200'000.-
---------------	-----------------

### Flächen

Bruttowohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	667 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	217 m <sup>2</sup>

### Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Carport
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Kachelofen
- ✓ Lift
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sommerlaube
- ✓ Sonnig



## Impressionen





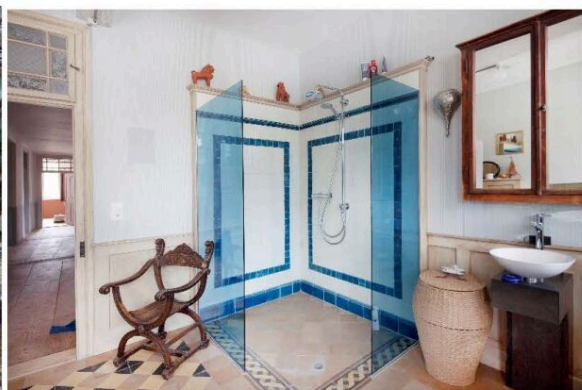
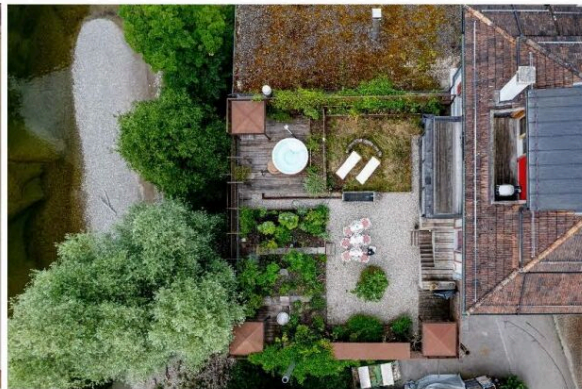














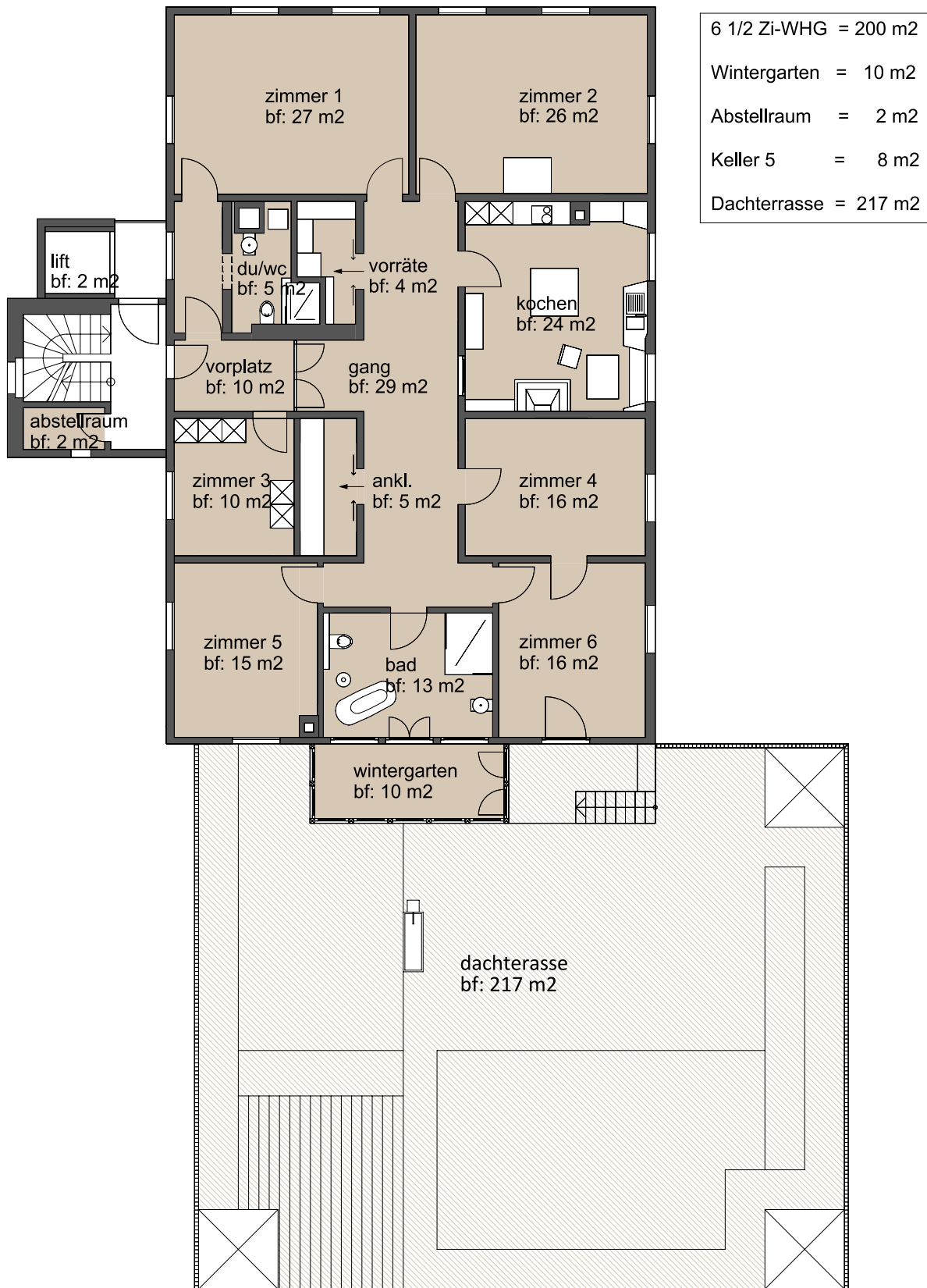


## PARKMÖGLICHKEITEN





## Grundriss





## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Ernst Zwingli  
Immobilien-Vermittler, Geschäftsführer

T: 071 994 94 94

M: 0041 79 358 87 47

[ernst.zwingli@zwerit-immo.ch](mailto:ernst.zwingli@zwerit-immo.ch)



### Anbieter

Zwerit Immo GmbH

Hauptstrasse 7

9650 Nesslau

T: 079 358 87 47

[info@zwerit-immo.ch](mailto:info@zwerit-immo.ch)

[www.zwerit-immo.ch](http://www.zwerit-immo.ch)