KARRER

«Man muss immer etwas haben, worauf man sich freut.»

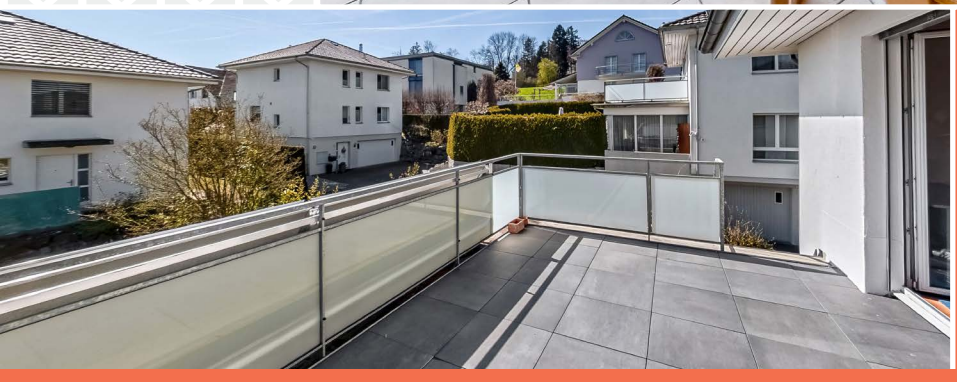
Eduard Mörike (1804-75)

Charmantes Einfamilienhaus in gepflegtem Wohnquartier

- 6.5-Zimmer
- Gemütlicher, naturnaher Garten
- Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
- Doppelgarage
- Wärmepumpe Sole-Wasser (Erdsonde), sowie Photovoltaikanlage und Solarthermie
- Lilienstrasse 8, Engelburg

Impulse & Lösungen
in Immobilienfragen

GRÜEZI



Facts

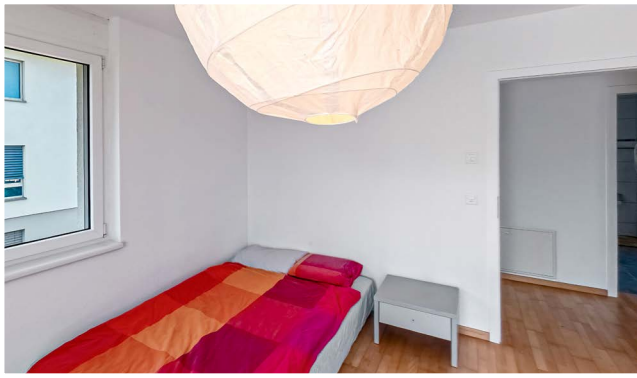
- ca. 173 m² Netto-Wohnfläche
- 546 m² Grundstücksfläche
- Baujahr 2006
- Moderne Haustechnik
- Richtpreis CHF 1’450’000.—

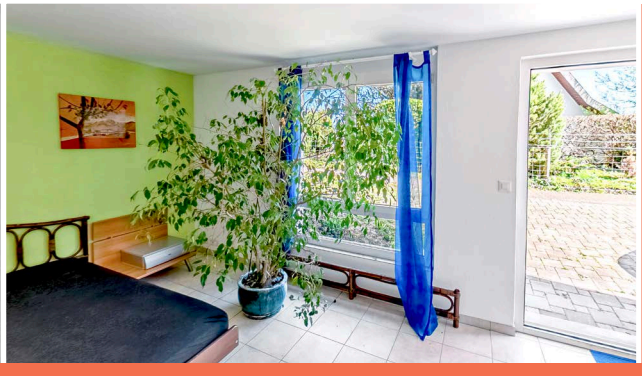
Objekt-Beschreibung

Viel Platz für das Familienleben, helle Räume und ein Garten zum Ankommen: Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet eine starke Basis für ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen. Grosszügige Zimmer, ein offener Wohnbereich und moderne Haustechnik schaffen die idealen Voraussetzungen, um Bestehendes weiterzuentwickeln und persönlich zu gestalten.

Ein Ort mit Raum, Potenzial und Zukunft.
Entdecken Sie dieses attraktive Angebot und freuen Sie sich auf das Nachhausekommen in Ihr neues Eigenheim — hier können Sie leben und geniessen.

OBJEKT





Aktuelle Situation

- Bezug per sofort oder nach Vereinbarung

Einfamilienhaus

Erdgeschoss

- Entrée
- Zimmer 1
- Küche/Essen/Wohnen
- Toilette

Obergeschoss

- Zimmer 2, 3 und 4
- Bad
- Terrasse mit Säntissicht
- Gang

Nebenräume & Parking

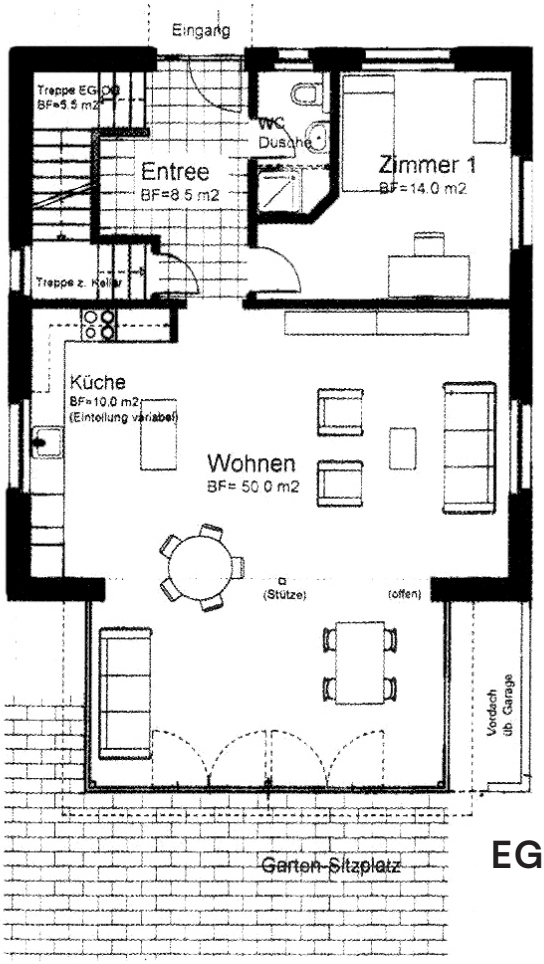
Untergeschoss

- Disponibelraum (als Zimmer ausgebaut)
- Vorraum mit WA/Tu
- Schutzraum
- Doppelgarage mit Vorplatz
- Zusätzlicher Abstellplatz

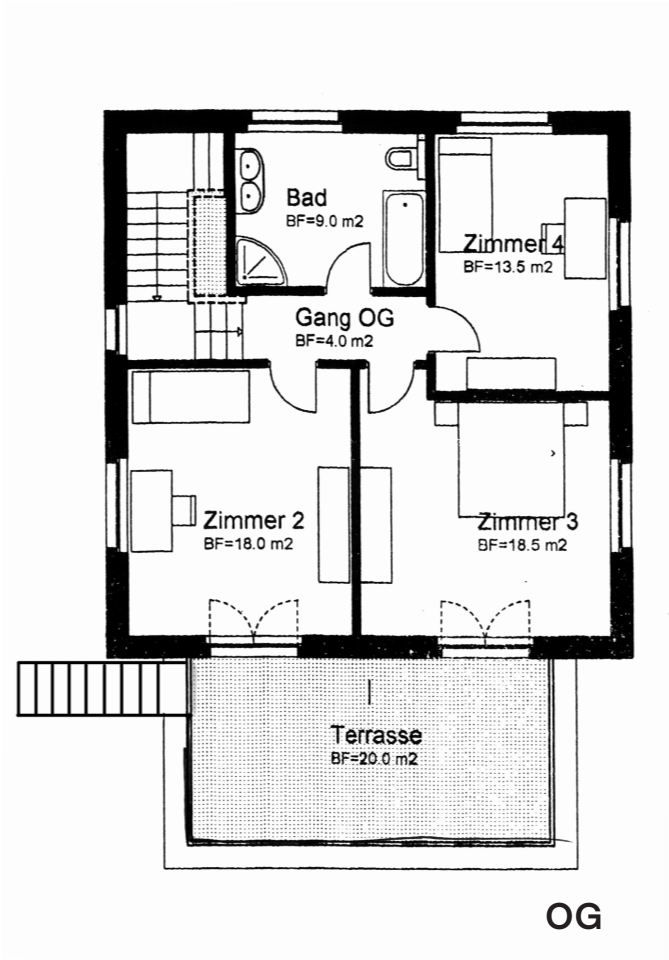
Dachgeschoss

- Estrich

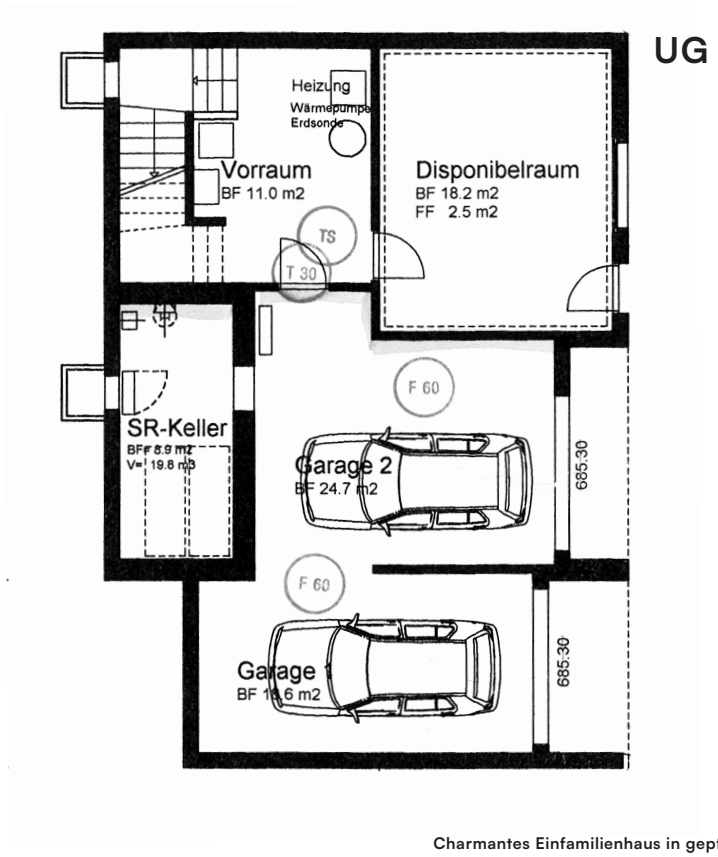
OBJEKT-PLÄNE



EG

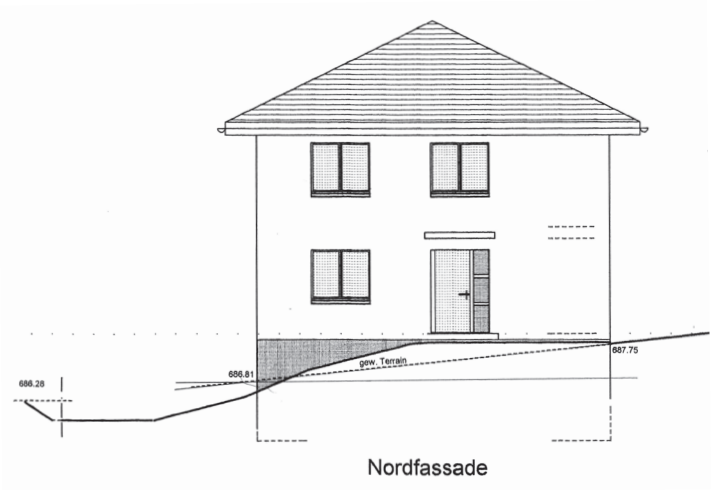


OG

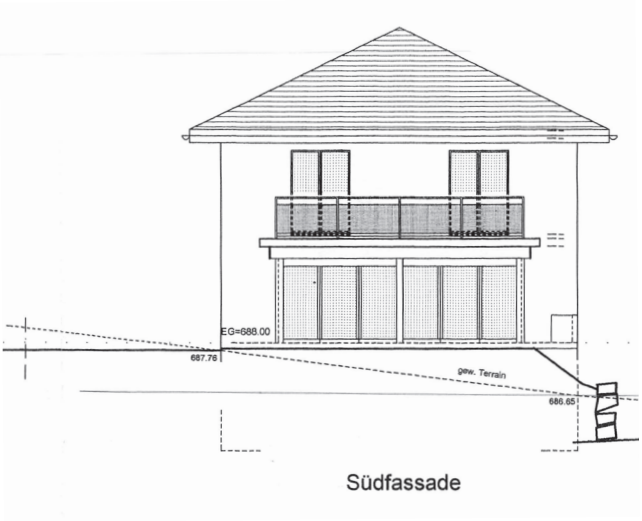


UG

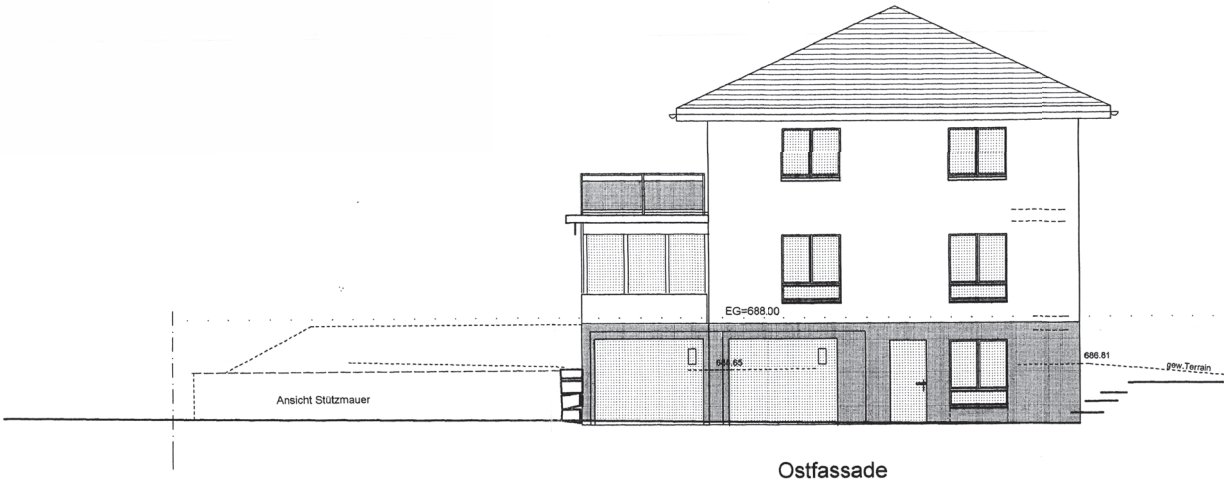
OBJEKT-PLÄNE



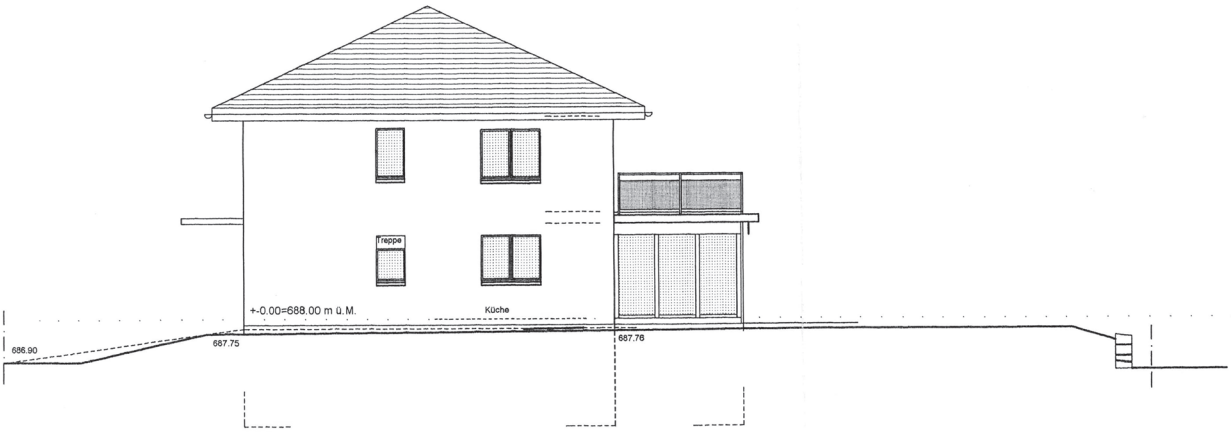
Nordfassade



Südfassade



Ostfassade



Westfassade

LAGE

MIT DEM AUTO

- Engelburg Zentrum ca. 4 Min.
- Autobahn A1 SG Kreuzbleiche ca. 8 Min.
- Autobahn A1 SG Winkeln ca. 9 Min.
- Stadt St.Gallen Zentrum ca. 15 Min.
- Flughafen Zürich ca. 55 Min.
- Alpstein/Schwägalp ca. 50 Min.
- Bodensee ca. 25 Min.

ZU FUSS

- Einkauf (Detailhandel) ca. 7 Min.
- Bushaltestelle ca. 5 Min.
- Schule ca. 10 Min.

Ruhig wohnen mit Weitblick — naturnah und stadtnah.

Engelburg ist ein Ortsteil der Gemeinde Gaiserwald

Engelburg (Gaiserwald)

Die leicht erhöhte Lage bietet eine schöne Aussicht auf die Umgebung und sorgt für ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld. Gleichzeitig ist die Stadt St.Gallen in wenigen Minuten erreichbar, was Engelburg zu einem attraktiven Wohnort mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität macht.

- Rund 3'000 Einwohner
- Gesamtfläche rund 12.2 km² (Gaiserwald)
- Etwa 700 Meter über Meer

Unsere Verkaufsgrundsätze

Das Kaufangebot ist schriftlich per E-Mail oder Post einzureichen an:
KARRER Immobilien-Treuhand AG, Schuppisstrasse 8, 9016 St. Gallen oder info@karrer-immo.ch

- Das Kaufangebot muss mindestens folgende Angaben enthalten:
  - Name und Adresse des Kaufinteressenten
  - Kaufpreis (in absoluten Zahlen, ohne Vorbehalte, ohne Bedingungen und in der Landeswährung)
- Liegen mehrere Angebote vor, so wird über den Verkauf des Grundstücks an den Meistbietenden oder die Durchführung von Nachgebotsrunden entschieden.
- Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- Die Verkäuferschaft behält sich vor, eine Finanzierungsbestätigung anzufordern.
- Die in der Ausschreibung gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet. Abweichungen gegenüber dem konkreten Objekt sind dennoch möglich.
- Interessenten, welche am Kaufverfahren teilnehmen, tun dies auf eigene Kosten. Das Führen von Verhandlungen endet nicht zwangsläufig im Erteilen/Erhalt des Zuschlags. Ein Kaufinteressent hat unter keinen Umständen Anspruch auf Spesen- und/oder Schadenersatz oder dergleichen.
- Die KARRER Immobilien-Treuhand AG ist exklusiv mit dem Verkauf dieses Grundstückes beauftragt. Das Beibringen eines Käufers durch Dritte berechtigt weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der KARRER Immobilien-Treuhand AG zu Honorarforderungen noch Spesenersatz und/oder dergleichen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir ausschliesslich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich jedoch auf Personen jeglichen Geschlechts.

Gerne betreue ich Sie in Immobilienfragen

Fredy Karrer | Inhaber & Geschäftsführer
T 071 290 20 33 | fredy.karrer@karrer-immo.ch