

EFH mit zusätzlichem erschlossenem Bauland



Verkaufsobjekt:

5.5 Zimmer Einfamilienhaus

Florastrasse 7

9230 Flawil

Kontaktperson

Eigentümerin

Jessica Sutter

Florastrasse 7

9230 Flawil

T +41 76 508 62 61

jessica.sutter@outlook.com

Angaben zum Objekt

Stockwerke/Etagen	2 Vollgeschosse mit Keller und Estrich
Anzahl Zimmer	5.5
Badezimmer / WC	2
Geräte	Backofen/Steamer und Backofen/Mikrowelle
Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	711 m ²
Raumhöhe	2.25 m
Verkaufspreis	1'190'000.—
Verfügbarkeit	sofort / nach Vereinbarung
Grage	Einzelgarage
Parkplätze	2 Autoabstellplätze im Freien



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus liegt mitten im Herzen Flawils an einer selten befahrbaren Strasse. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof mit Hauptlinie nach Zürich und St. Gallen, sowohl auch die Primarschulen, Kindergarten und Einkaufsläden.

Flawil ist ein beliebter Ort für Familien, da die Infrastruktur die Familien sehr fördert.

Auch das Schokolatorium Maestrani ist in wenigen Gehminuten zu Fuss erreichbar.

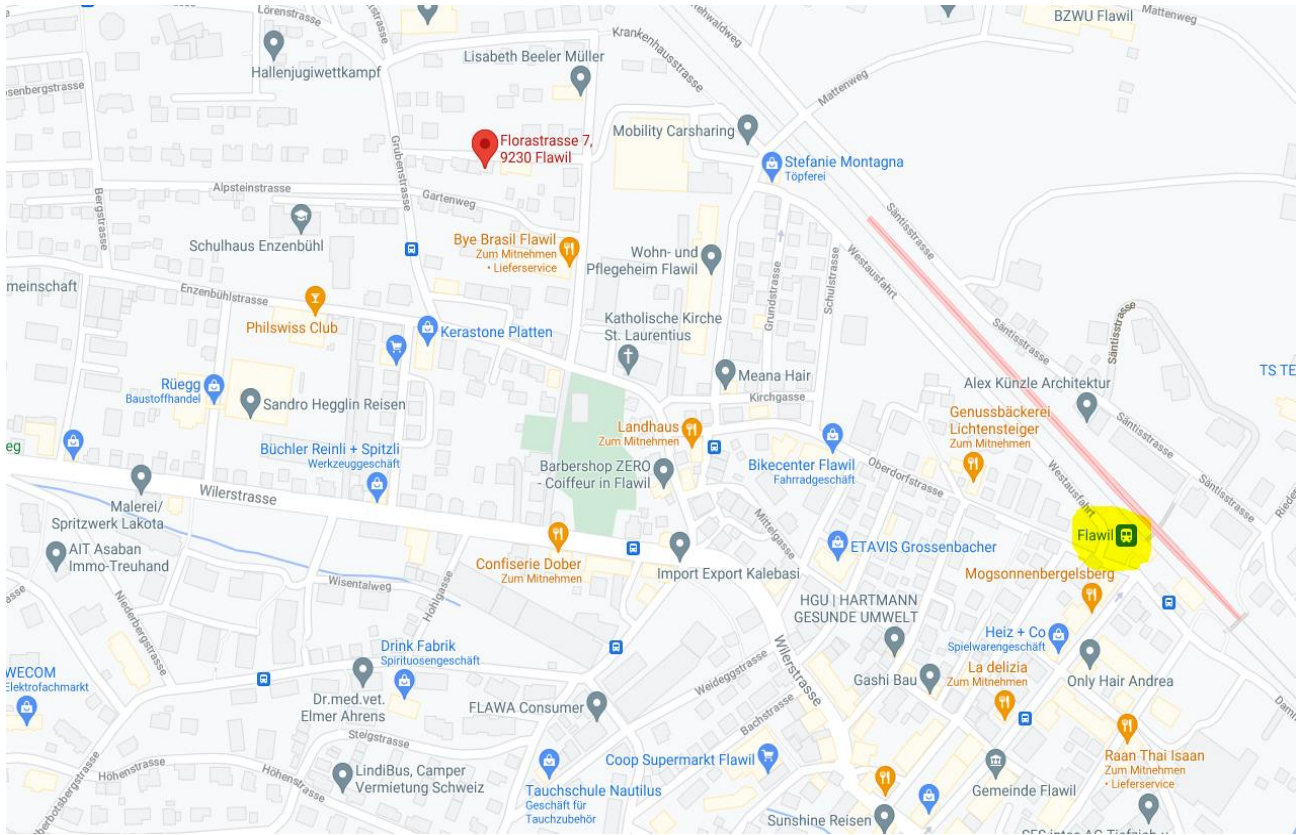
- Das Haus verfügt über einen schönen Eingang mit integriertem Fingerprinter und Zahlencode Öffnung für die Eingangstüre.
- Im Erdgeschoss befindet sich ein grosses, helles Schlafzimmer mit eingebauten LED Lampen.
- Das offene Esszimmer verfügt über einen Direktzugang zur Küche. Die Küche wurde im Jahr 2020 neu eingebaut mit Steamer/Backofen und Backofen/Mikrowelle wodurch mit einer AP bedient werden kann.
- Die Bodenbeläge mit Marmor, Parkett und Venil lassen ein schönes Raumgefühl bieten.

Lassen Sie sich von dem heimeligen und schönen Einfamilienhaus begeistern und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin

Ausstattung

- **Backofen kombiniert mit Steamer**
- **Backofen kombiniert mit Mikrowelle**
- **Kabel-TV**
- **Kinderfreundlich**
- **Einzelgarage**
- **Parkplätze im Freien**
- **Sitzplatz**
- **Gartenanlage**
- **Dusche mit Sauna**
- **sep. Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler**
- **grosse und helle Zimmer**
- **Fussbodenheizung im Wohn und Badezimmer**
- **Entkalkungsanlage**
- **10 Gehminuten vom Bahnhof entfernt**

Lageplan



INFORMATION

— Allgemein

Gemeinde	Flawil / SG
Liegenschaft	2029 Mehr
Eigentümer	
Gebäude	1963 Mehr
Adresse	Florastrasse 7

FLÄCHENBLATT

Gebäude	1052638	1963	110
Gebäude		2237	25

— Zonenflächen

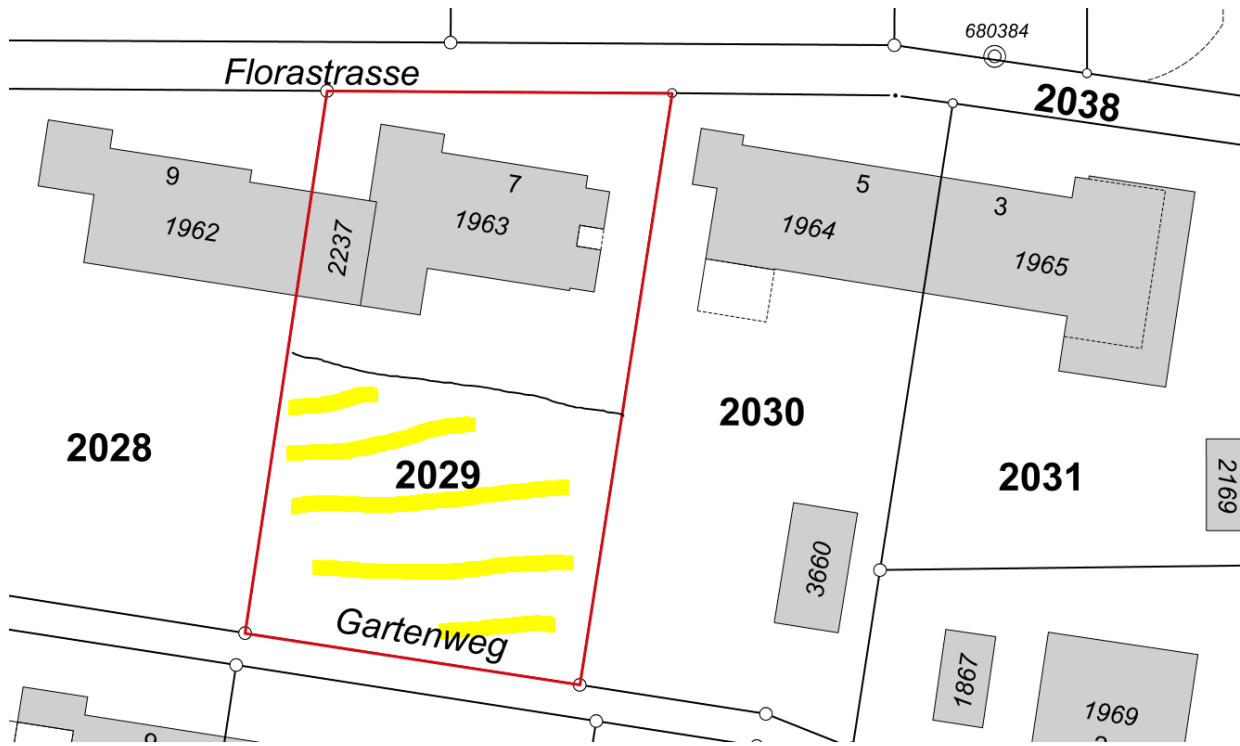
Zonenart	Kürzel	Flächenblatt
BauG Wohnzone W2	BauG W2	711

— Hangneigung

Neigung	Flächenblatt
unter 18%	711

Investment Möglichkeiten:

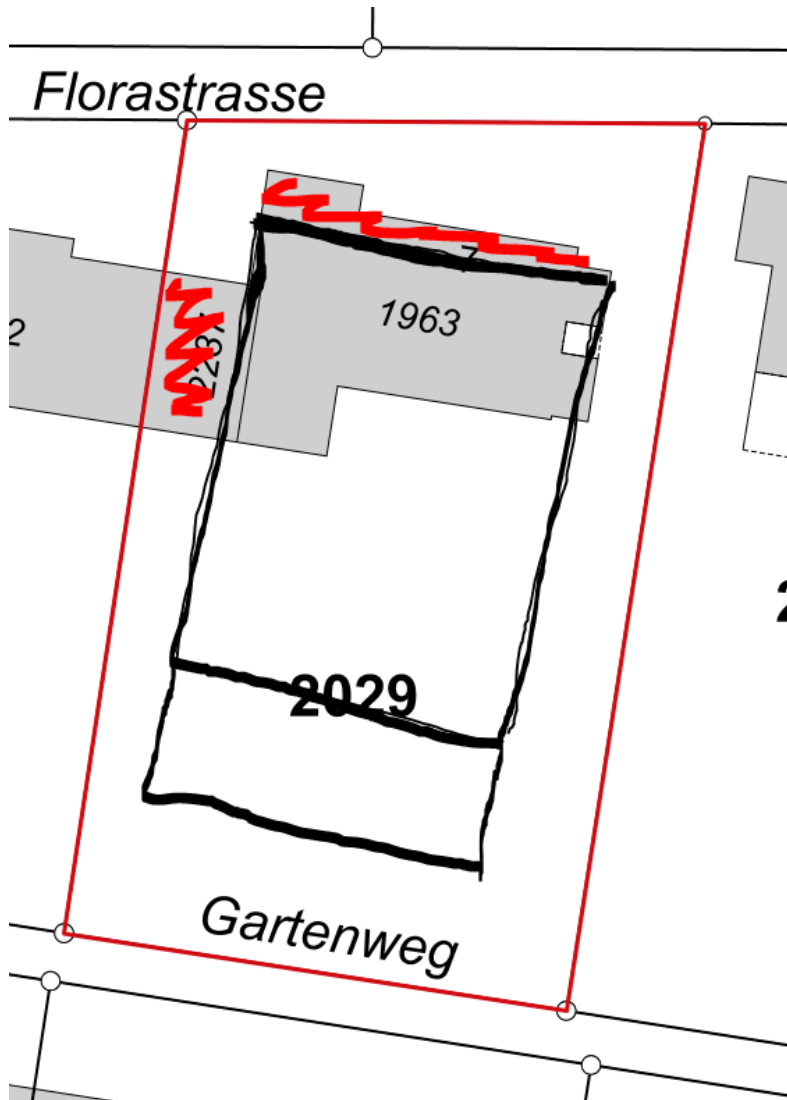
- Unteres Bauland ab parzellieren, ein zweites EFH bauen, verkaufen/vermieten



- Aufstockungen mit Flachdach um weiter Zimmer zu benutzen oder Anliege Wohnung



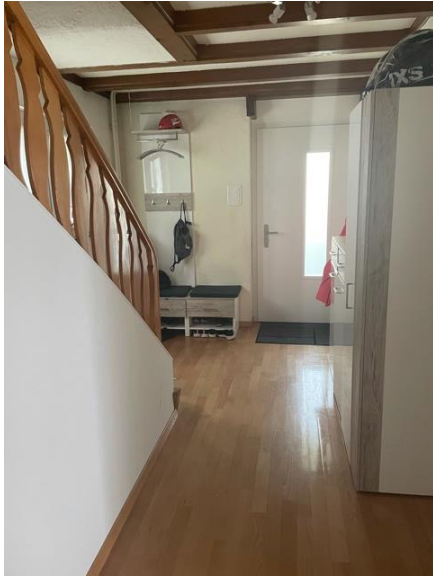
- Abbruch des kompletten Gebäudes, Bau eines Wohnblockes mit 3 Eigentumswohnungen



Dieses einmalige Angebot verfügt über ein gutes und wertvermehrendes Investmentprojekt.

Objektfotos:





Eingangsbereich



Zimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Durchgang EG



Reduit EG



Bedezimmer/WC EG



Gang OG



Büro OG



Zimmer 1 OG

Zimmer 2 OG

