

Mehrfamilienhaus im Zentrum von Bernhardzell

Zu verkaufen

VERKAUFS-DOKUMENTATION

Die Gemeinde Waldkirch verkauft ein Dreifamilienhaus in Mitten von Bernhardzell, an der St. Gallerstrasse 33 in Bernhardzell



Bernhardzell (Gemeinde Waldkirch)



Lage

Das Dorf Bernhardzell liegt zwischen Waldkirch und Wittenbach an der Kantonsstrasse und ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Es fahren stündlich und während den Hauptverkehrszeiten halbstündlich Postautokurse in Richtung Wittenbach und in Richtung Waldkirch-Arnegg-Gossau. Die Bushaltestellen sind 50 m vom Objekt entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Bernhardzell. Einkaufsmöglichkeiten, Bank und Restaurants sind zu Fuss in 2 - 3 Minuten zu erreichen.

Das Naherholungsgebiet rund um den Tannenbergrug liegt sozusagen vor dem Haus. In nur wenigen Minuten gelangt man zu den verschiedenen Wanderwegen, die zum Tannenbergrug oder in den Bernhardzellerwald führen.

In nur wenigen Minuten mit dem ÖV oder dem Auto erreichen Sie den Autobahnzubringer Gossau und sind somit an der Hochleistungsstrassennetz angebunden. Auch die Ausflugszielen im Appenzellerland oder am Bodensee sind innerhalb von rund 30 Minuten gut erreichbar.



Informationen zum Objekt

| | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| ➤ Angebotspreis | CHF Angebot |
| ➤ Einzelgarage | 2 Stück |
| ➤ Aussenparkplätze | 5 Stück |
| ➤ Wohnungen | |
| 1x Erdgeschoss | 4.5 Zimmer (ca. 100 m ²) |
| 1x Obergeschoss | 4.5 Zimmer (ca. 100 m ²) |
| 1x Dachgeschoss | 4.5 Zimmer (ca. 100 m ²) |
| ➤ Grundstückgrösse / Zone | 486 m ² / Kernzone K2 |
| Gartenanlage | 41 m ² |
| Gebäude | 161 m ² |
| Übrige befestigte | 284 m ² |
| ➤ Weitere Informationen | |
| Ausnutzungsziffer | keine |
| Bruttogeschossfläche (BGF) | keine |
| Kleiner Grenzabstand | 4.00 m |
| Grosser Grenzabstand | 4.00 m |
| Max. Gebäudehöhe | 8.00 m |
| Max. Firsthöhe | 12.00 m |
| Weitere Informationen | max. 2 Vollgeschosse |

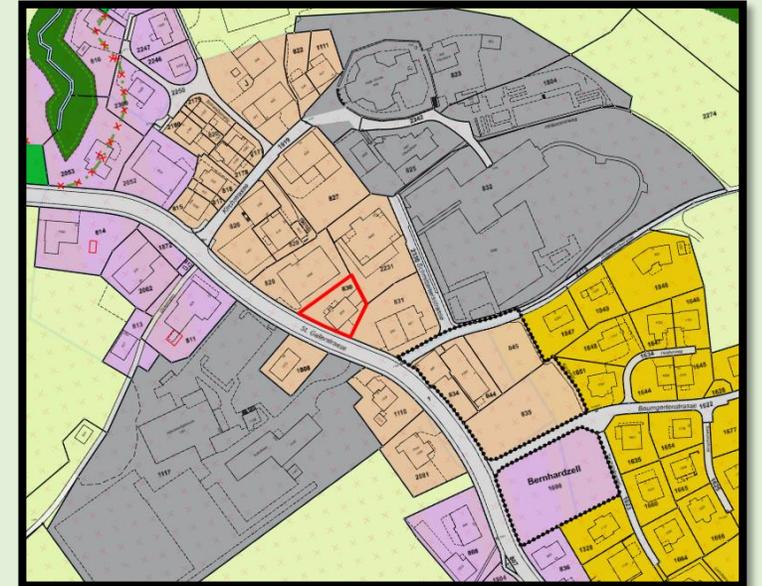
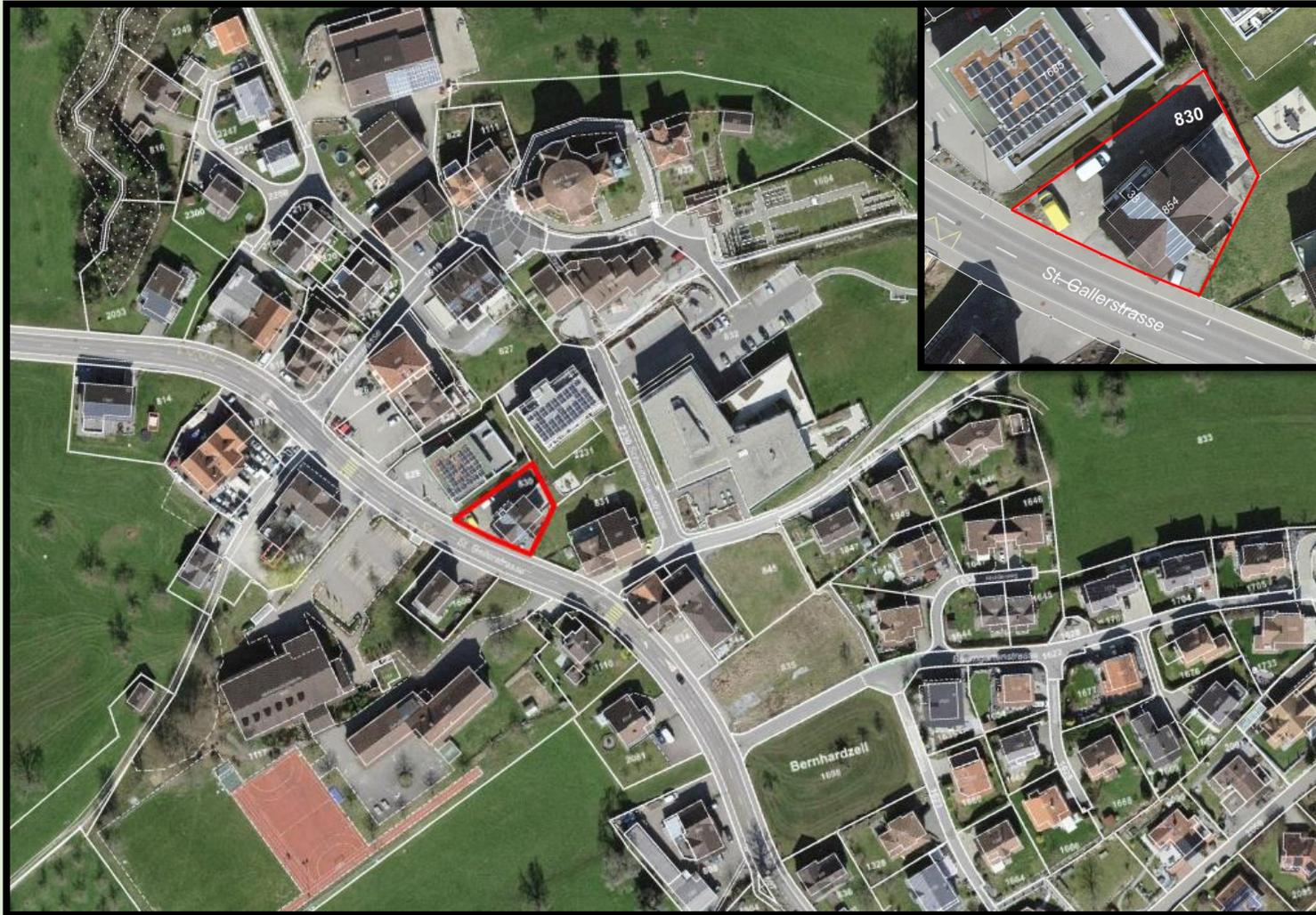
Mieterspiegel Soll

| Mietobjekt | Stockwerk | Wohnfläche | Nettomietzins | Nebenkosten | Bruttomiete |
|-------------------------|--------------|--------------------|---------------|-------------|----------------------|
| Wohnung | Erdgeschoss | 100 m ² | CHF 1'180.00 | CHF 100.00 | CHF 1'280.00 |
| Wohnung | Obergeschoss | 100 m ² | CHF 1'180.00 | CHF 100.00 | CHF 1'280.00 |
| Wohnung | Dachgeschoss | 100 m ² | CHF 1'100.00 | CHF 100.00 | CHF 1'200.00 |
| Garage 1 | Erdgeschoss | | | | CHF 100.00 |
| Garage 2 | Erdgeschoss | | | | CHF 100.00 |
| Mietzins IST | | | | | CHF 3'920.00 |
| Mietwert/-ertrag | | | | | CHF 47'040.00 |



Verkehrs- /Marktwert Fr. 960'000.-
Mietwert Fr. 47'040.-

Informationen zum Objekt



Kernzone, neben Raiffeisenbank
und Wohn- und Pflegezentrum
Wiborada

Informationen zum Objekt



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd



Ansicht Süd-Ost



Ansicht West

Informationen zum Objekt

Wohnung Erdgeschoss



Wohnzimmer



Küche



Flur
Vorraum



Zimmer 1 EG



Terrasse



Bad
Toilette

Informationen zum Objekt

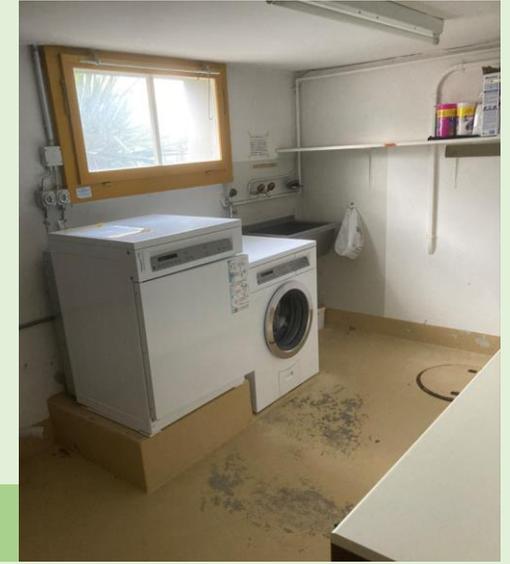
Waschküche/Trocknungsraum



Sanitärverteilung



Elektroboiler



Waschküche

Kontaktinformationen



Die Angebote reichen Sie bitte wie folgt ein:

Gemeinde Waldkirch

Gemeindepräsident Aurelio Zaccari
Verkauf St. Gallerstrasse Bernhardzell
Bernhardzellerstrasse 28

CH-9205 Waldkirch

oder per E-Mail an aurelio.zaccari@waldkirch.ch

Bei Fragen steht Ihnen Gemeindepräsident Aurelio Zaccari per E-Mail oder unter 058 228 79 10 gerne zur Verfügung.