

zu kaufen

**9 Zimmer-Ein- oder
Mehrfamilienhaus
mit Werkhof als
Investitionsobjekt**

**Laupen 667
9524 Zuzwil**



Zusammenfassung – Angebot mit den Details vom Objekt

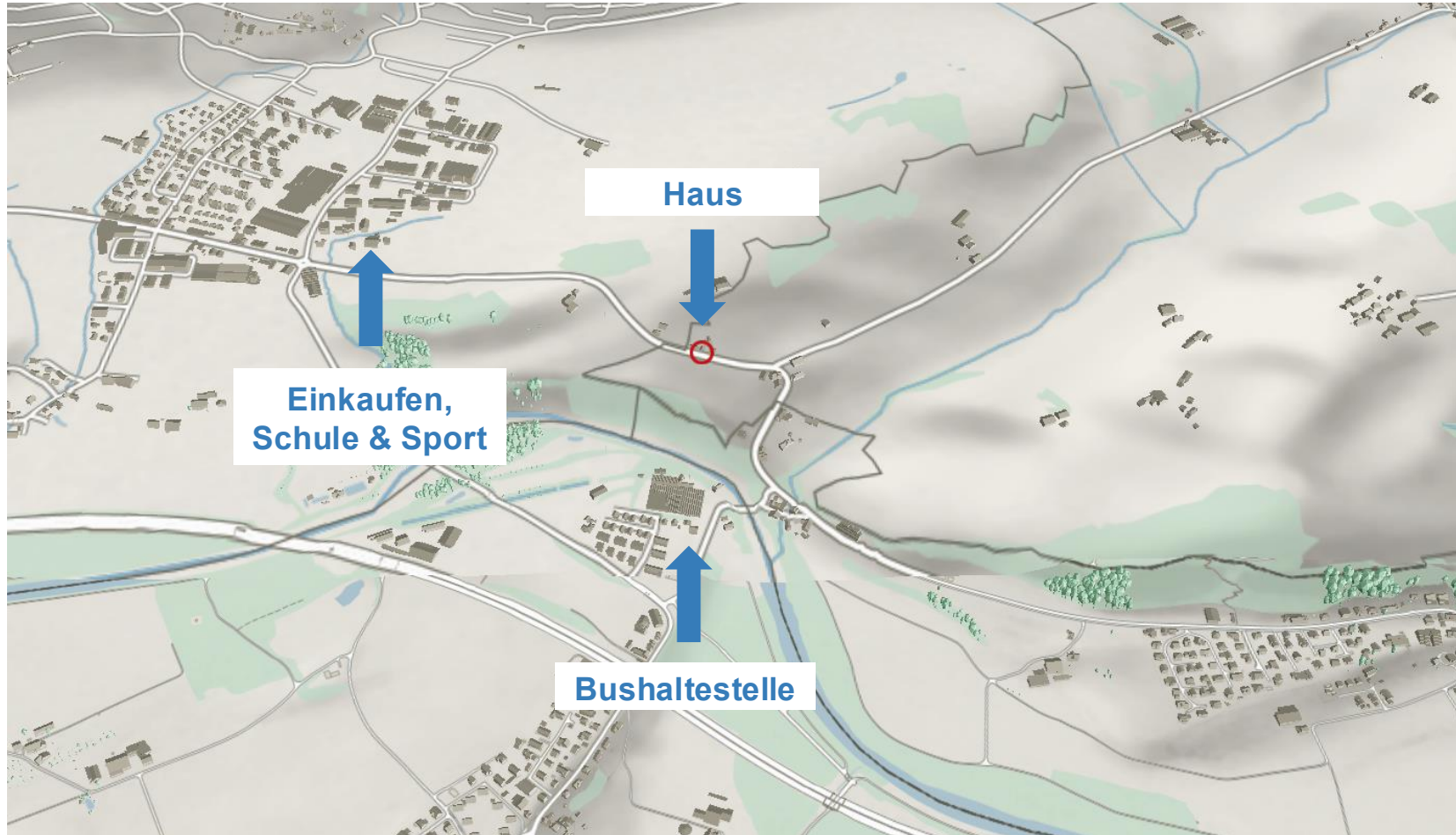
Angebot

Objekt	9 Zimmer-Ein- oder Mehrfamilienhaus inkl. einem Werkhof (240 m2)
Kaufpreis	CHF 1'400'000
Wohnstatus	Bereits vermietet
Mieteinnahmen Total	CHF 5'350 pro Monat
Mieteinnahmen Werkstätte	CHF 2'000 pro Monat
Mieteinnahmen Wohnhaus	CHF 3'000 pro Monat
Mieteinnahmen Garage / Parkplätze	CHF 350
Verfügbarkeit	Nach Absprache

Details

Adresse	Laupen 667 9524 Zuzwil
Grundstückfläche	898 m2
Wohnfläche	197 m2
Anzahl Zimmer	9 inkl. 2 Badezimmer
Stockwerk	3
Baujahr	1919
Sanierung	Küche renoviert: 2007 Badezimmer renoviert: 2009 Ölheizung: Baujahr 2004
Heizung	Öl

Lage und Umgebung – Wohnen im Herzen des Fürstenlands



Zuzwil wird oft als die sonnige Wohngemeinde des Fürstenlands bezeichnet. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine **hohe Lebensqualität und einen attraktiven Steuersatz im Kanton St. Gallen** aus. Darüber hinaus verbindet Zuzwil modernen, urbanen Komfort mit der idyllischen Ruhe einer ländlich geprägten Umgebung.

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten und begehrten Wohnquartier. Die nächste Bushaltestelle (**Henau, Felsegg**) ist in nur **ca. 13 Minuten zu Fuss** (ca. 900 m) erreichbar. Für den täglichen Einkauf befinden sich Coop, Migros und Aldi im Dorfzentrum, welche in rund 18 Gehminuten oder 2 Autominuten bequem erreichbar sind.

A photograph of a living room interior. In the center is a large, yellow, L-shaped sectional sofa with several cushions, including a white one with a geometric pattern. To the left of the sofa is a tall, black floor lamp with a white, conical shade. The room has light-colored walls, a wooden floor, and a white door on the right. Two windows with dark frames are visible in the background. A semi-transparent white box with the text "Wohnzimmer 1" is overlaid on the center of the image.

Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

A photograph of an empty bedroom. The room features light-colored walls, a wooden floor, and a window with a dark frame and light-colored curtains. A white radiator is positioned below the window. A semi-transparent white box with the text "Schlafzimmer 3" is centered over the image.

Schlafzimmer 3



A photograph of a bathroom with white tiled walls and a wooden ceiling. On the left is a white bathtub with a shower head and a yellow floral curtain. In the center is a white vanity unit with a sink and a mirror above it. On the right is a white radiator and a small window with a wooden frame. A white text box with the text "Badezimmer 2" is overlaid in the center.

Badezimmer 2

Werkhof hinten



PLNR.: 3415-08	Einbau Wohnung Stöckli	Laupen 667	9524 Zuzwil
PLGR.: A3			
GEZ.: RV	Frau Gaile Scherrer und Herr Cemal Yildiz	Laupen 667	9524 Zuzwil
DAT.: 16.01.2023			
REV.: 16.01.2023	West-Fassade		1:100

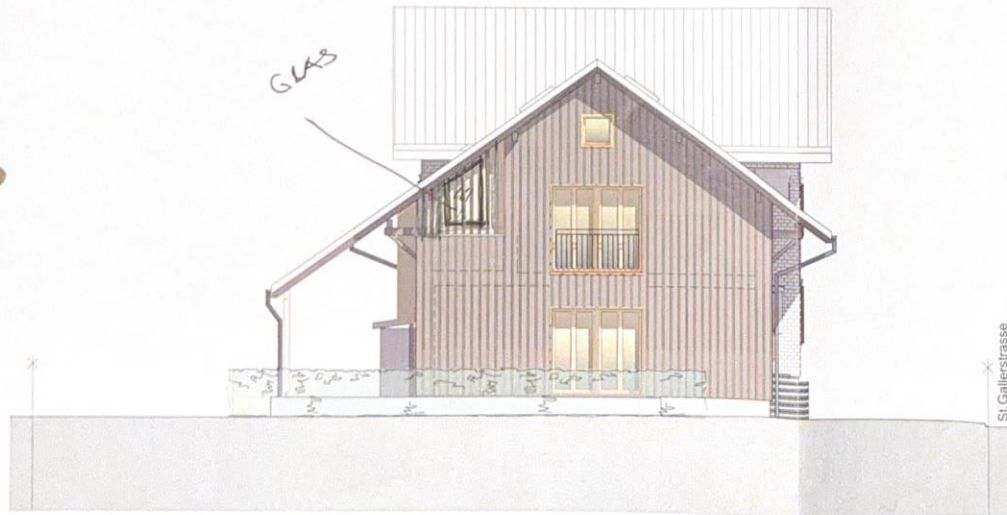
±0.00 = OK f. Boden EG = +0.68 Best. Wohnhaus



Ort, Datum:

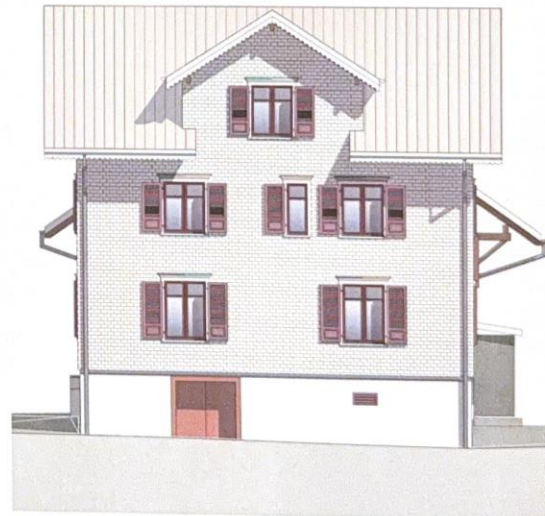
Bauherrschaft:

Projektverfasser:



West-Fassade

St. Gallenstrasse



Ost-Fassade

PL.NR.:	3415-07	Einbau Wohnung Stöckli	Laupen 667	9524 Zuzwil
PL.GR.:	A3			
GEZ.:	mr	Frau Gaile Scherrer und Herr Cemal Yildiz	Laupen 667	9524 Zuzwil
DAT.:	16.01.2023			
REV.:		Nord-Fassade		1:100

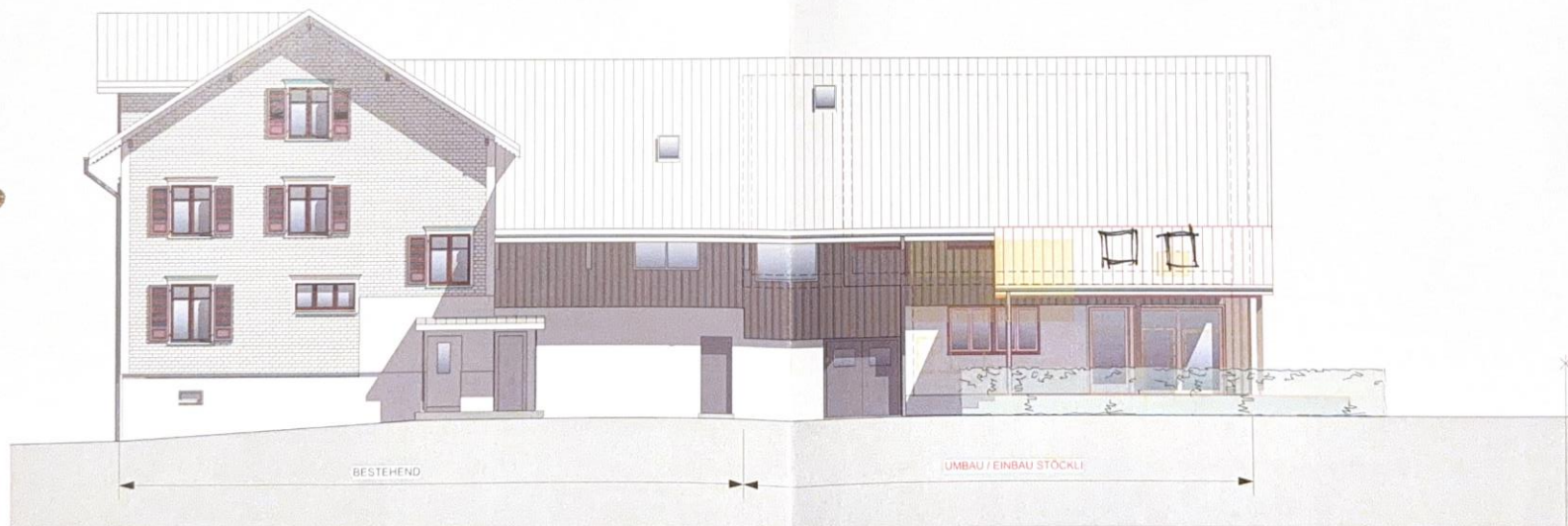
±0.00 = OK f. Boden EG = +0.68 Best. Wohnhaus

- Bestehend
- Abbruch
- Neu

Ort, Datum:

Bauherrschaft:

Projektverfasser:



Süd-Fassade

EISENHUT PLANUNGS AG

BREITSCHACHENSTRASSE 4 9032 ENGELBURG
info@eisenhut-architektur.ch TEL. 071 277 73 27

ARCHITEKTURBÜRO

Gemeinde Niederhelfenschwil

PL.NR.:	3415 -06	Einbau Wohnung Stöckli	Laupen 667	9524 Zuzwil
PL.GR.:	A3			
GEZ.:	my	Frau Galle Scherrer und Herr Cemal Yildiz	Laupen 667	9524 Zuzwil
DAT.:	16.01.2023			
REV.:		Süd-Fassade		1:100

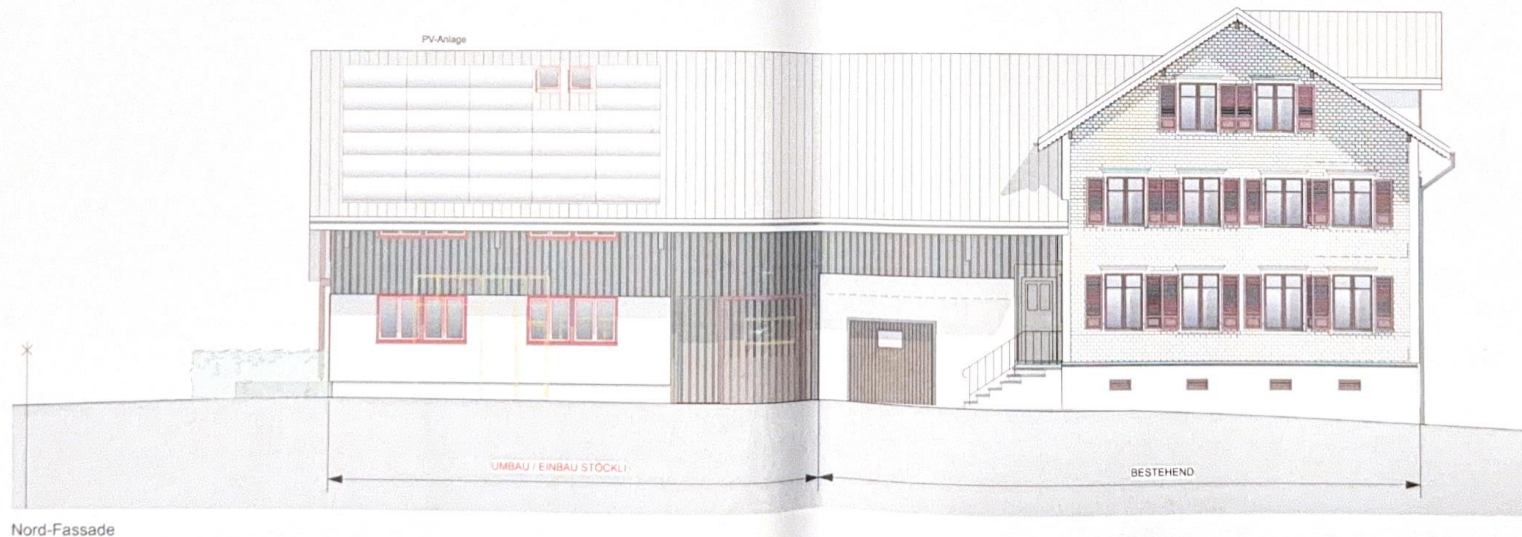
±0.00 = OK f. Boden EG = +0.68 Best. Wohnhaus



Ort, Datum:

Bauherrschaft:

Projektverfasser:



EISENHUT PLANUNGS AG

BREITSCHACHENSTRASSE 4 9032 ENGELBURG
info@eisenhut-architektur.ch TEL. 071 277 73 27

ARCHITEKTURBÜRO

Gemeinde Niederhelfenschwil

PLNR.: 3415 -05	Einbau Wohnung Stöckli	Laupen 667	9524 Zuzwil
PLGR.: A3	Frau Gaile Scherrer und Herr Cemal Yildiz	Laupen 667	9524 Zuzwil
GEZ.: mv			
DAT.: 16.01.2023			
REV.: 1	Schnitt 1, B		1:100

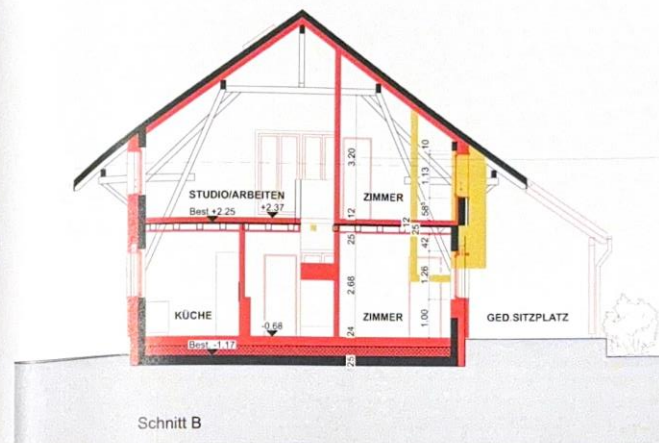
±0.00 = OK f. Boden EG = +0.68 Best. Wohnhaus



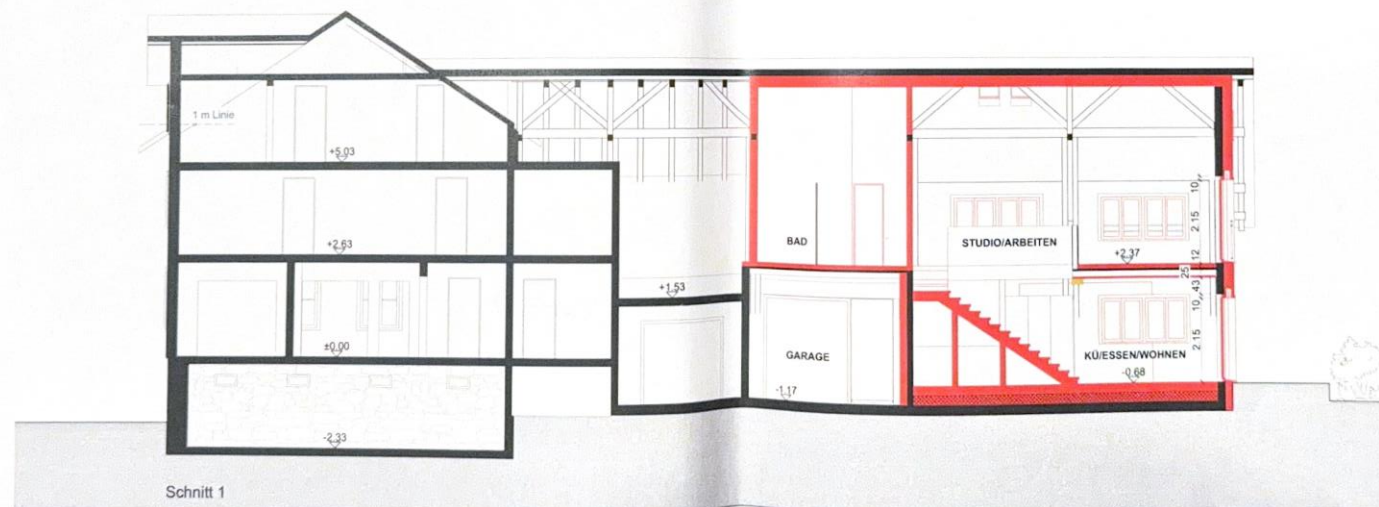
Ort, Datum:

Bauherrschaft:

Projektverfasser:



Schnitt B



Schnitt 1

EISENHUT PLANUNGS AG

ARCHITEKTURBÜRO

BREITSCHACHENSTRASSE 4
info@eisenhut-architektur.ch

9032 ENGELBURG
TEL. 071 217 73 27

Gemeinde Niederhelfenschwil

PL.NR.: 3415 -02
PL.GR.: A3
GEZ.: mr
DAT.: 16.01.2023
REV.:

Einbau Wohnung Stöckli

Laupen 667

9524 Zuzwil

Frau Gaile Scherrer und Herr Cemal Yildiz

Laupen 667

9524 Zuzwil

Erdgeschoss

1:100

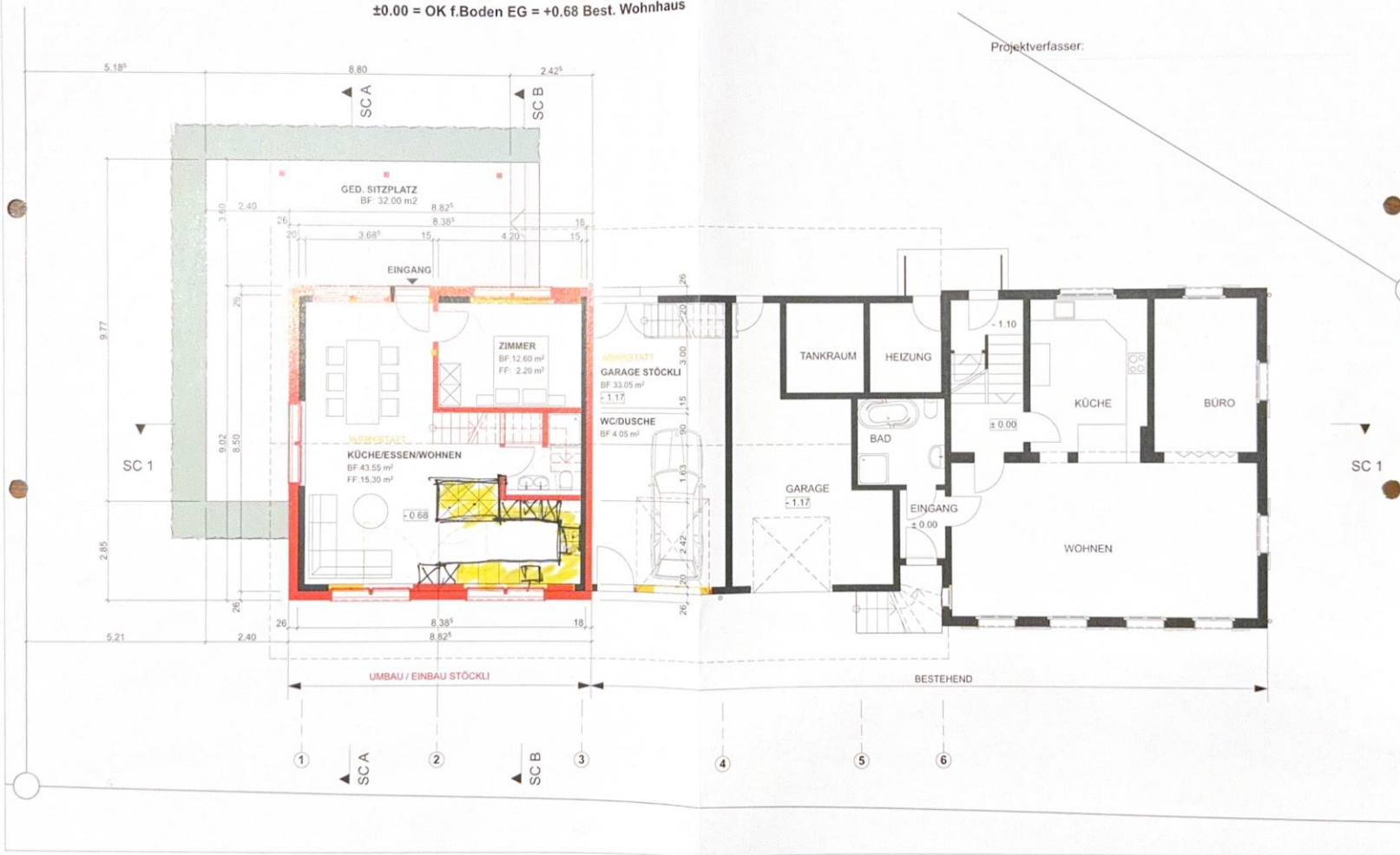
- Bestehend
- Abbruch
- Neu

Ort, Datum:

Bauherrschaft:

Projektverfasser:

±0.00 = OK f. Boden EG = +0.68 Best. Wohnhaus



EISENHUT PLANUNGS AG

BREITSCHACHENSTRASSE 4 9032 ENGELBURG
info@eisenhut-architektur.ch TEL. 071 277 73 27

ARCHITEKTURBÜRO

Gemeinde Niederhelfenschwil

PLNR.: 3415-03	Einbau Wohnung Stöckli	Laupen 667	9524 Zuzwil
PLGR.: A3			
GEZ.: m	Frau Gaile Scherrer und Herr Cemal Yildiz	Laupen 667	9524 Zuzwil
DAT.: 16.01.2023			
REV.: 1	Obergeschoss		1:100

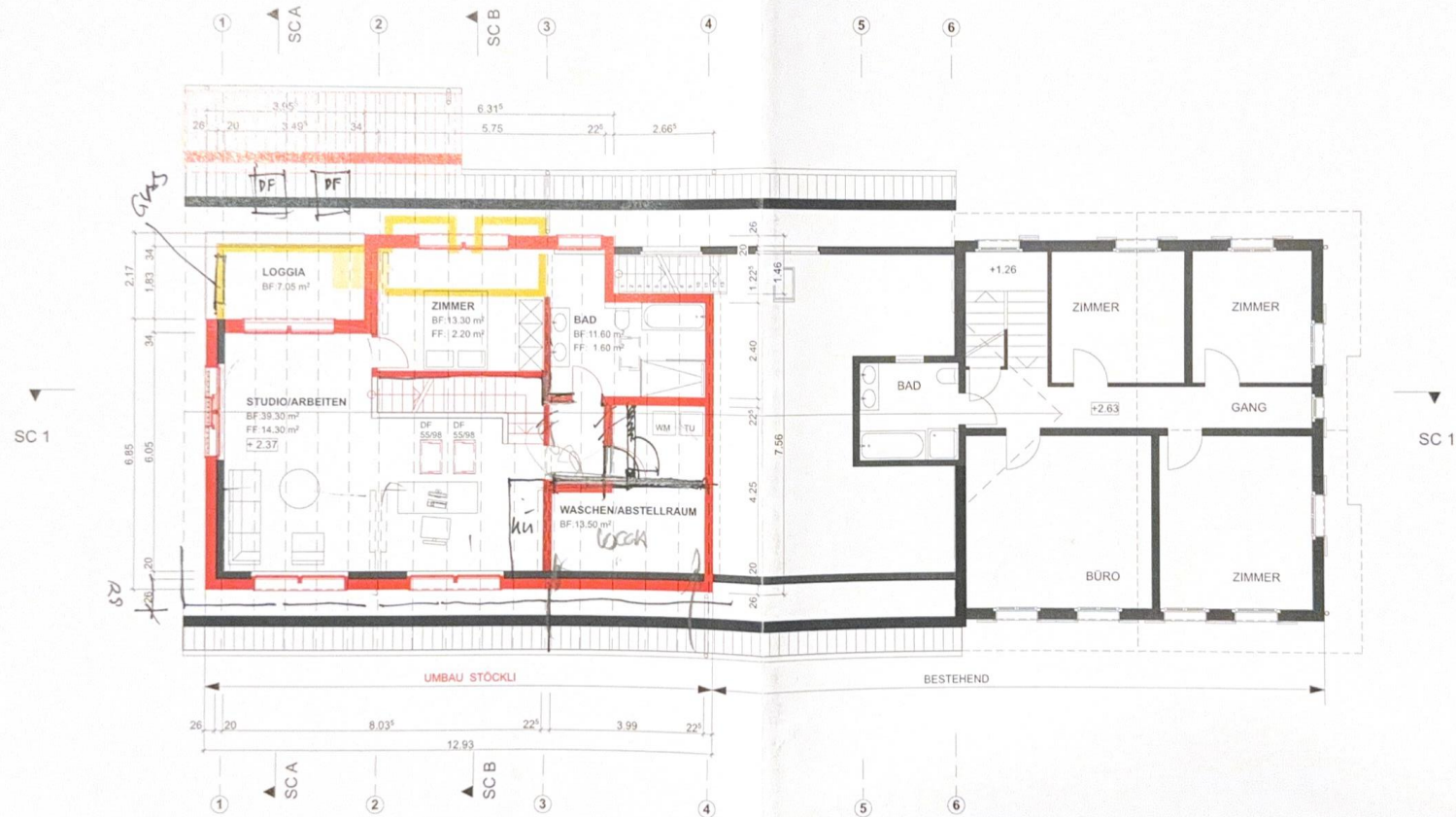
±0.00 = OK f. Boden EG = +0.68 Best. Wohnhaus

- Bestehend
- Abbruch
- Neu

Ort, Datum:

Bauherrschaft:

Projektverfasser:



ARCHITEKTURBÜRO

PLNR.: 3415 -09

PLGR.: A3

GEZ.: mr

DAT.: 16.01.2023

REV.:

BREITSCHACHENSTRASSE 4

info@eisenhut-architektur.ch

9032 ENGELBURG

TEL. 071 277 73 27

Gemeinde Niederhelfenschwil

Einbau Wohnung Stöckli

Frau Gaile Scherrer und Herr Cemal Yildiz

Laupen 667

9524 Zuzwil

9524 Zuzwil

Flächenberechnung Projekt

Wohnfläche

Nebenfläche

Flächenberechnung Bestand

Hauptnutzfläche UG	=	99.10 m²
EG	=	95.55 m²
OG	=	80.15 m²
Total	=	274.80 m²

$$60\% = 164.90 \text{ m}^2 = 356.80$$

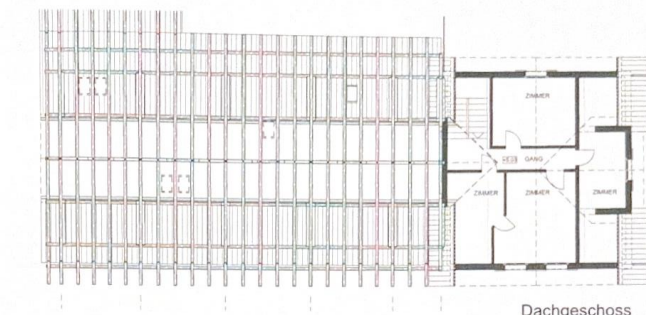
Nebenfläche UG	=	87.85 m²
EG	=	43.10 m²
Total	=	130.96 m²

$$60\% = 78.55 \text{ m}^2 \quad 189-$$

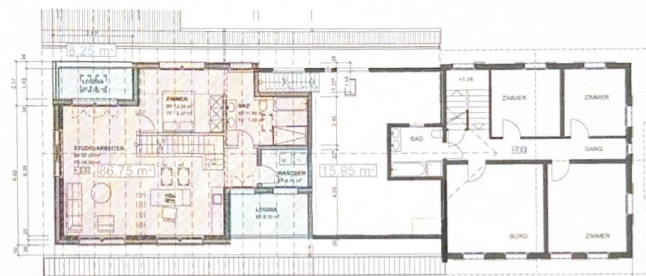
Flächenberechnung Projekt

Hauptnutzfläche EG	=	78.10 m²
OG	=	86.75 m²
Total	=	164.85 m²

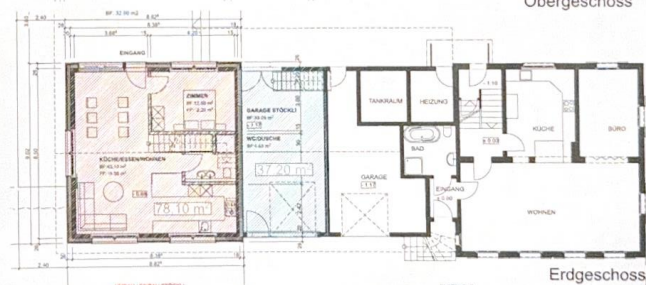
Nebenfläche EG	=	37.20 m²
1.OG	=	24.20 m²
Total	=	61.40 m²



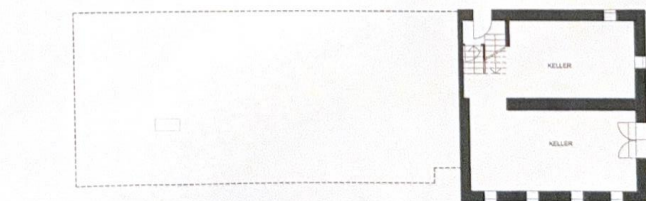
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

Ich freue mich auf eine Kontaktaufnahme!



Jessica Rüttimann

Geschäftsführerin

jessica.ruettimann@ruettimann-vision.ch

+41 76 508 62 61