

zu kaufen

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

**Laupen 667
9524 Zuzwil**



Zusammenfassung – Angebot mit den Details vom Objekt

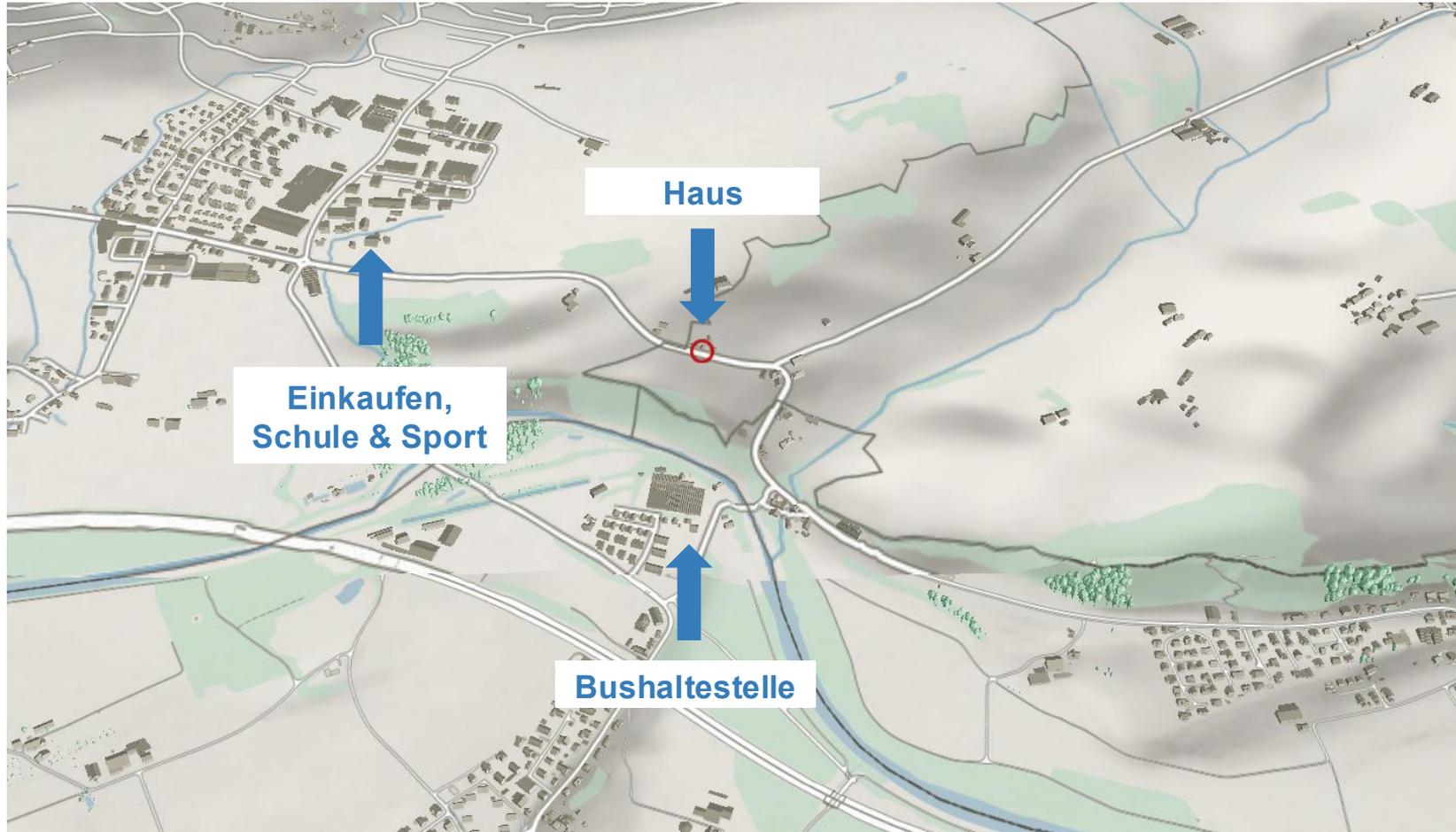
Angebot

Objekt	9 Zimmer-Ein- oder Mehrfamilienhaus inkl. einem Werkhof (240 m ²)
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 m ²
Wohnfläche	197 m ²
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. In the center is a large, L-shaped yellow 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 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 white text box is overlaid on the sofa.

Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

An empty bedroom with light-colored walls and a wooden floor. A window with a dark frame and light-colored curtains is centered on the wall. Below the window is a white radiator. A ceiling light fixture is visible above the window. A semi-transparent white box with the text 'Schlafzimmer 3' is overlaid on the image.

Schlafzimmer 3





Badezimmer 2



Werkhof hinten

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

- Bestehend
- Abbruch
- Neu

Ort, Datum:

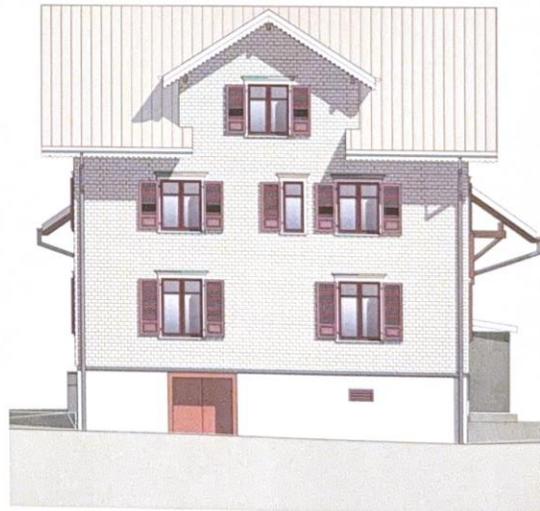
Bauherrschaft:

Projektverfasser:

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



West-Fassade



Ost-Fassade

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

-  Bestehend
-  Abbruch
-  Neu

Ort, Datum:

Bauherrschaft:

Projektverfasser:

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



Süd-Fassade

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



Ort, Datum:

Bauherrschaft:

Projektverfasser:

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



Nord-Fassade

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

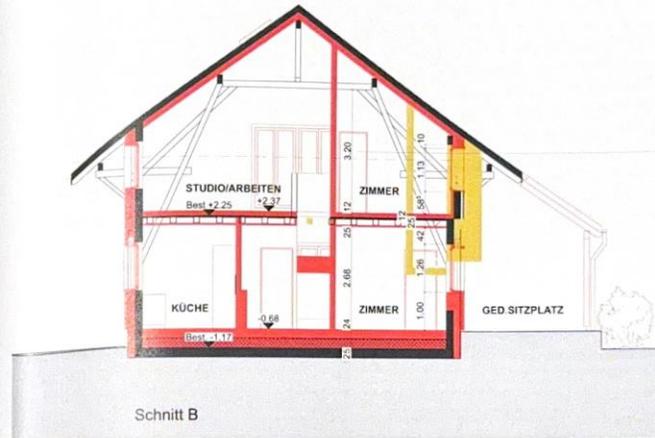
±0.00 = OK f. Boden EG = +0.68 Best. Wohnhaus

- Bestehend
- Abbruch
- Neu

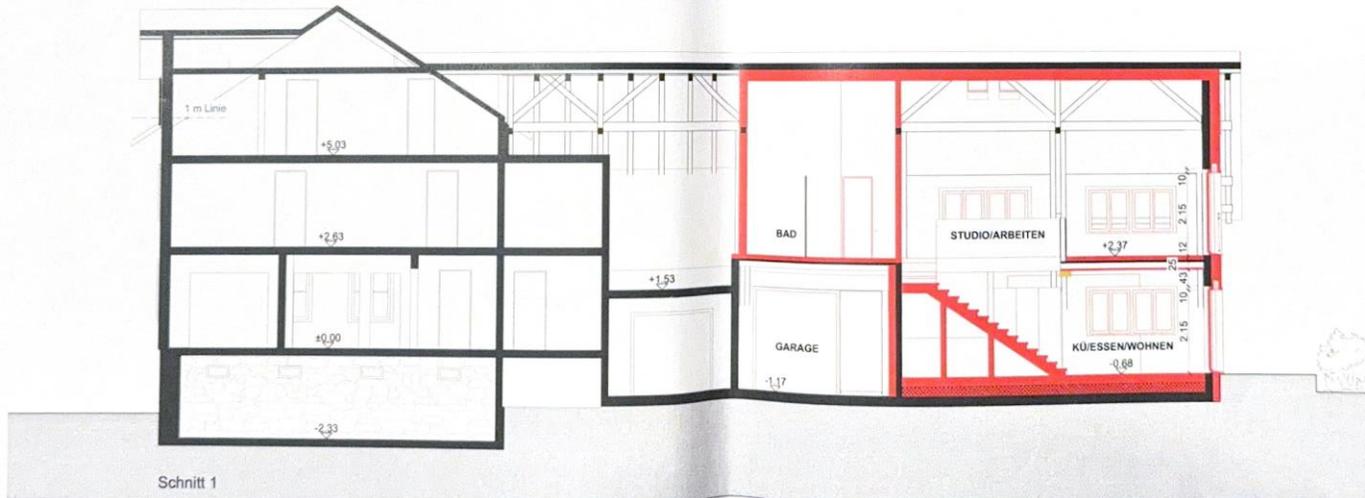
Ort, Datum:

Bauherrschaft:

Projektverfasser:



Schnitt B



Schnitt 1

PL.NR.:	3415-02	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.:		Erdgeschoss		1:100

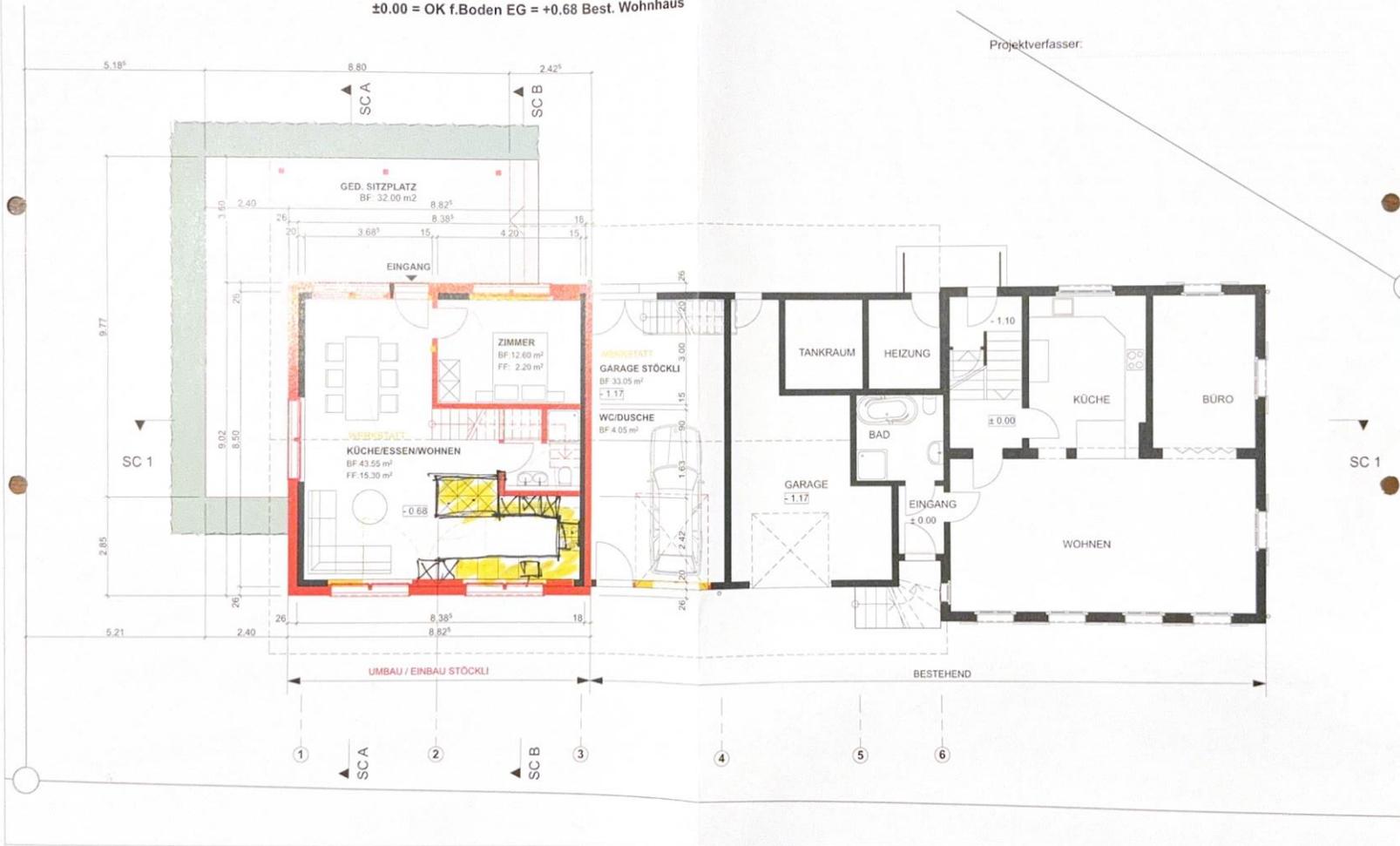
- Bestehend
- Abbruch
- Neu

Ort, Datum:

Bauherrschaft:

Projektverfasser:

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



PL.NR.: 3415-03	Einbau Wohnung Stöckli	Laupen 667	9524 Zuzwil
PL.GR.: A3	Frau Gaile Scherrer und Herr Cemal Yildiz	Laupen 667	9524 Zuzwil
GEZ.: mf			
DAT.: 16.01.2023			
REV.: 1	Obergeschoss		1:100

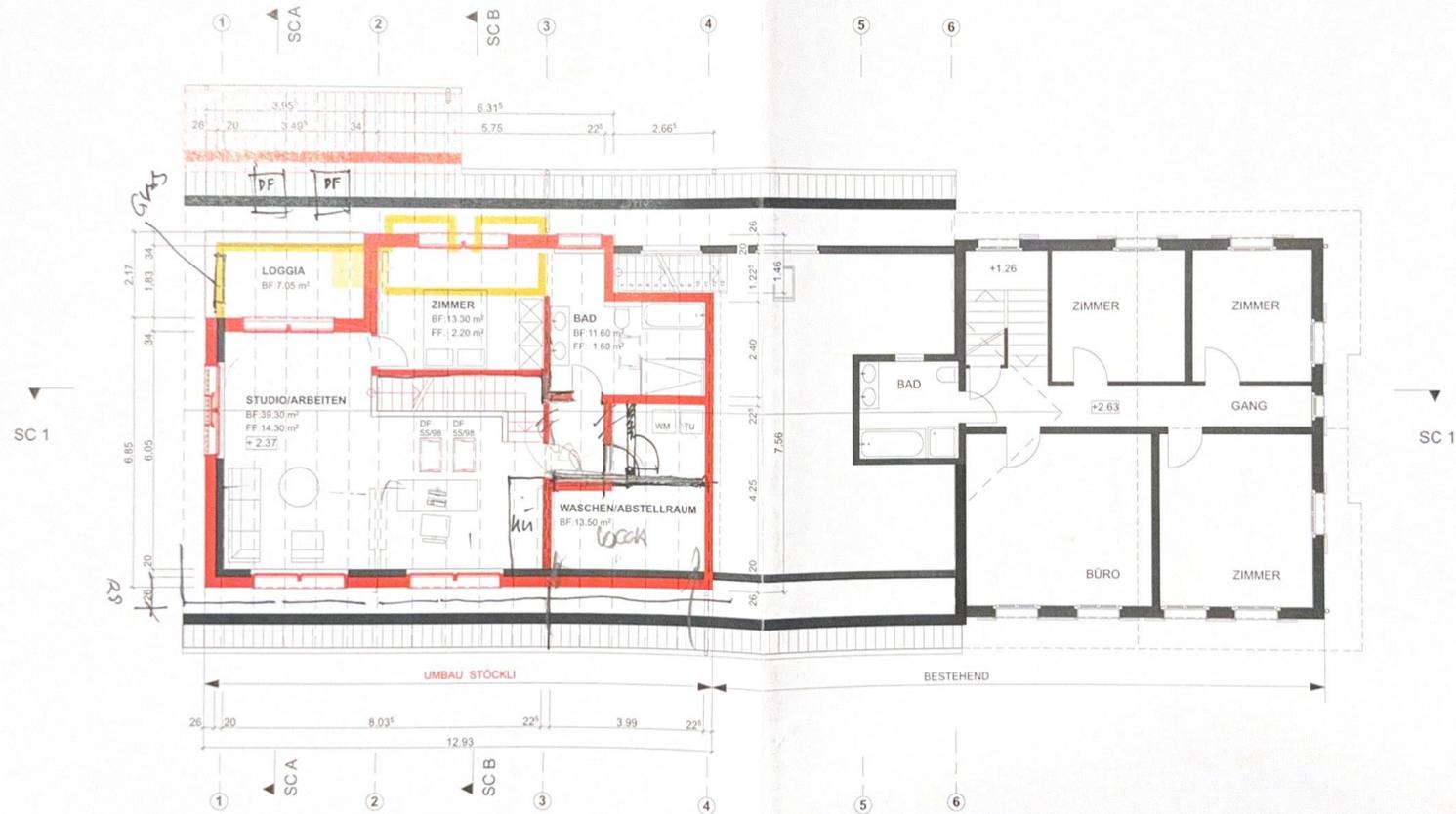
- Bestehend
- Abbruch
- Neu

Ort, Datum:

Bauherrschaft:

Projektverfasser:

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



Wohnfläche
 Nebenfläche

Flächenberechnung Bestand

Hauptnutzfläche UG	=	99.10 m ²
EG	=	95.55 m ²
OG	=	80.15 m ²
Total	=	274.80 m²

60% = 164.90 m² = 356.20

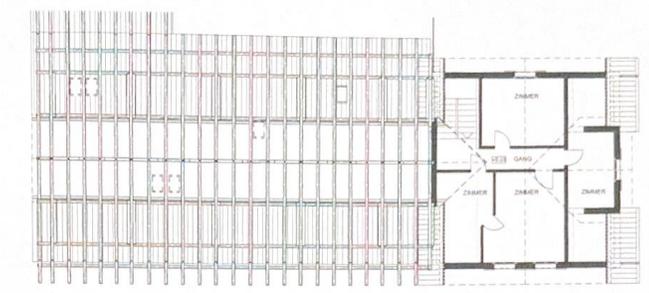
Nebenfläche UG	=	87.85 m ²
EG	=	43.10 m ²
Total	=	130.96 m²

60% = 78.55 m² 189-

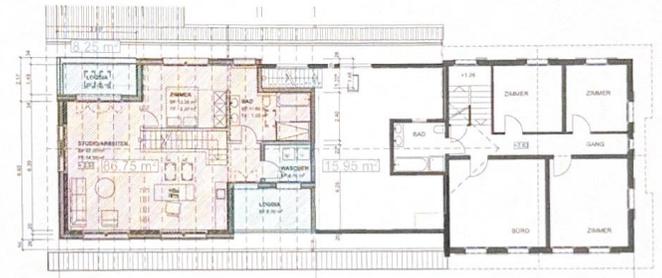
Flächenberechnung Projekt

Hauptnutzfläche EG	=	78.10 m ²
OG	=	86.75 m ²
Total	=	164.85 m²

Nebenfläche EG	=	37.20 m ²
1.OG	=	24.20 m ²
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