



ha

R

U

**Sonniges 6 ½ Zi. Einfamilienhaus
9472 Grabs, Tschessweg 5**



6.5 Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Wohnlage

Tschessweg 5, 9472 Grabs



Küche

Auf einen Blick

Objektart	Einfamilienhaus
Zimmer	6.5
Preis	CHF 1'550'000
Wohnfläche	174 m ²
Kubatur	1'329 m ³
Grundstückfläche	1'051 m ²
Etagen im Haus	2
Bezug	nach Vereinbarung
Immocode	5273343
Objektnummer	783

Lage und Umgebung

Aussicht	Ja
----------	----

6.5 Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Wohnlage

Tschessweg 5, 9472 Grabs



Wohnzimmer

Details zum Objekt

Weitere Räume		Anschlüsse	
Keller	Ja	Glasfaser	Ja
Estrich	Ja		
Bastelraum	Ja		
Abstellraum	Ja		

Aussensitzplätze		Parkmöglichkeiten	
Balkon	Ja	Parkplatz	Ja

Weiteres	
Kinderfreundlich	Ja

6.5 Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Wohnlage

Tschessweg 5, 9472 Grabs

Beschreibung

Die gepflegte und frisch renovierte Liegenschaft liegt mitten in einem sonnigen, familienfreundlichen Wohnquartier (Zone W2). Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohn- & Arbeitsräume erstrecken sich über 4 versetzte Etagen.

Im Kellergeschoss liegen der Luftschutzkeller, der Heizungs und Waschraum, ein Duschaum und die Werkstatt. Ein halbes Stockwerk höher befindet sich ein grosses Zimmer (ca. 40 m²) mit WC sowie der Fitnessraum mit separatem Aussenzugang. Über dem Kellergeschoss liegt die Eingangshalle mit WC und Dusche. Ebenfalls auf dieser Etage sind das geräumige Wohnzimmer mit Gartenzugang und die Wohnküche untergebracht. Vier weitere Zimmer sowie ein geräumiges Badzimmer liegen nochmals eine halbe Etage höher. Der Estrich ist nicht ausgebaut und erstreckt sich über das gesamte Wohnhaus.

Das zur Liegenschaft gehörende Gartenhaus (Baujahr 2022) ist isoliert und privatversichert.

2016 wurde mit der Sanierung der Wohn- und Arbeitsräume begonnen. Seither wurden alle Bodenbeläge, die Küche, die Heizung (Gas), alle Duschen / WC und Badezimmer, die elektrische Installation und die Dachfenster mit Sonnenschutzrollo ersetzt. Die ehemalige Garage wurde in einen Fitnessraum umgebaut, der ehemalige Tankraum wurde in eine Werkstatt umgebaut, der Carport und das Gartenhaus wurden neu erstellt.

Die einzigartige Liegenschaft mit überdurchschnittlich grossem Grundstück bietet viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein grossteil des Inventars wie z.B. das Gästehaus, die Fitnessgeräte und das Werkzeug (Auzählung nicht abschliessend)

Für Auskünfte oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

6.5 Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Wohnlage

Tschessweg 5, 9472 Grabs



Wohnzimmer



P1030962.JPG

6.5 Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Wohnlage

Tschessweg 5, 9472 Grabs



20230606_213855_resized
.jpg



Zimmer EG

6.5 Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Wohnlage

Tschessweg 5, 9472 Grabs



Zimmer OG



Bad OG

6.5 Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Wohnlage

Tschessweg 5, 9472 Grabs



Zimmer 2 OG



Carport

6.5 Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Wohnlage

Tschessweg 5, 9472 Grabs



Gartenhäuschen

6.5 Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Wohnlage

Tschessweg 5, 9472 Grabs



Aussenansicht



Garten

6.5 Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Wohnlage

Tschessweg 5, 9472 Grabs



Estrich isoliert

Ein Angebot von

haRU GmbH
Staatsstrasse 64
9472 Grabs

Tel. G +41 81 771 18 04
Web <https://www.haru.ch/>

Besichtigung

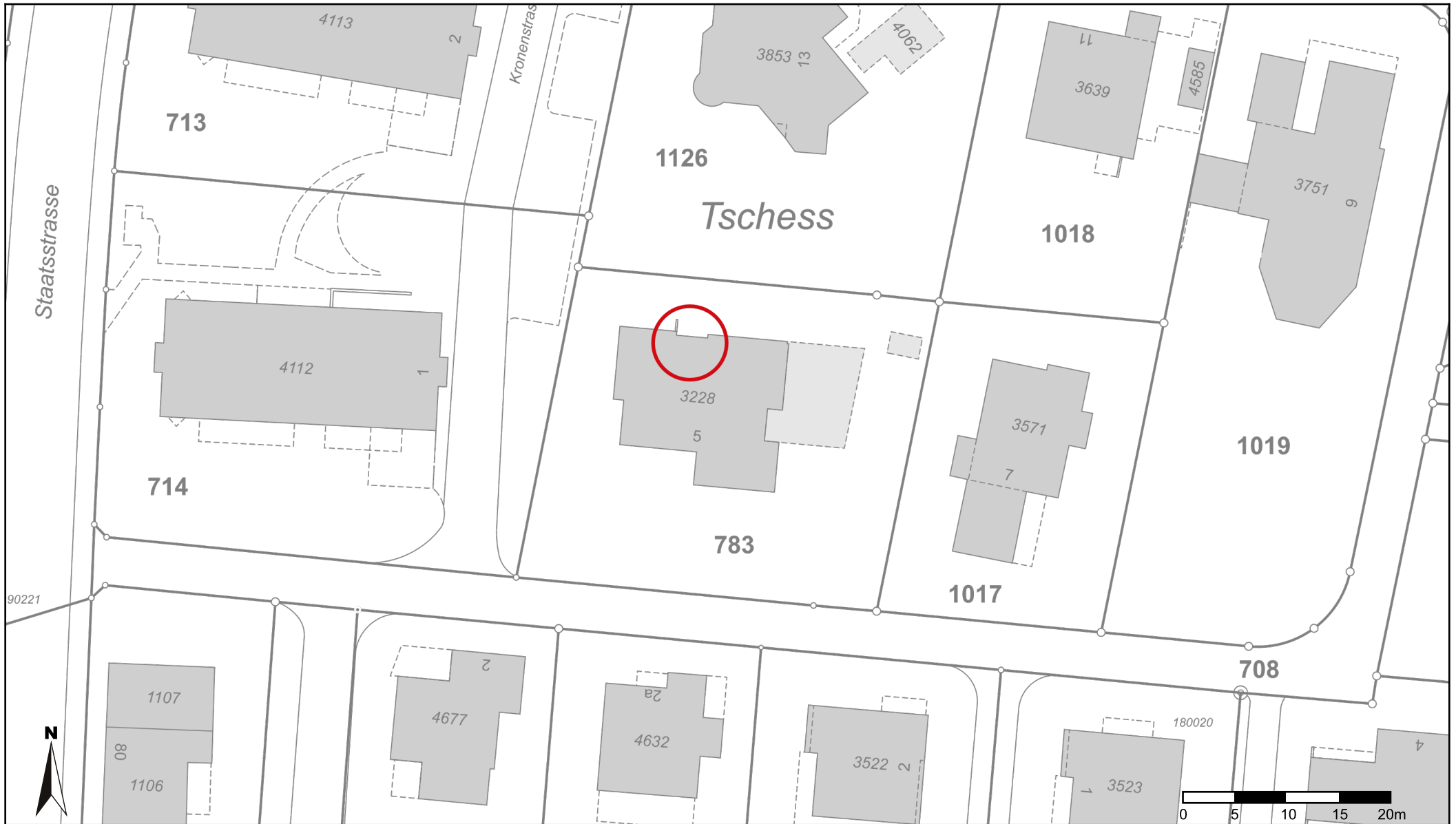
Kontaktperson Hans Rupf
Telefon +41 81 771 18 04

Finanzierungspartner

St.Galler Kantonalbank AG
Bahnhofstrasse 34
9470 Buchs SG

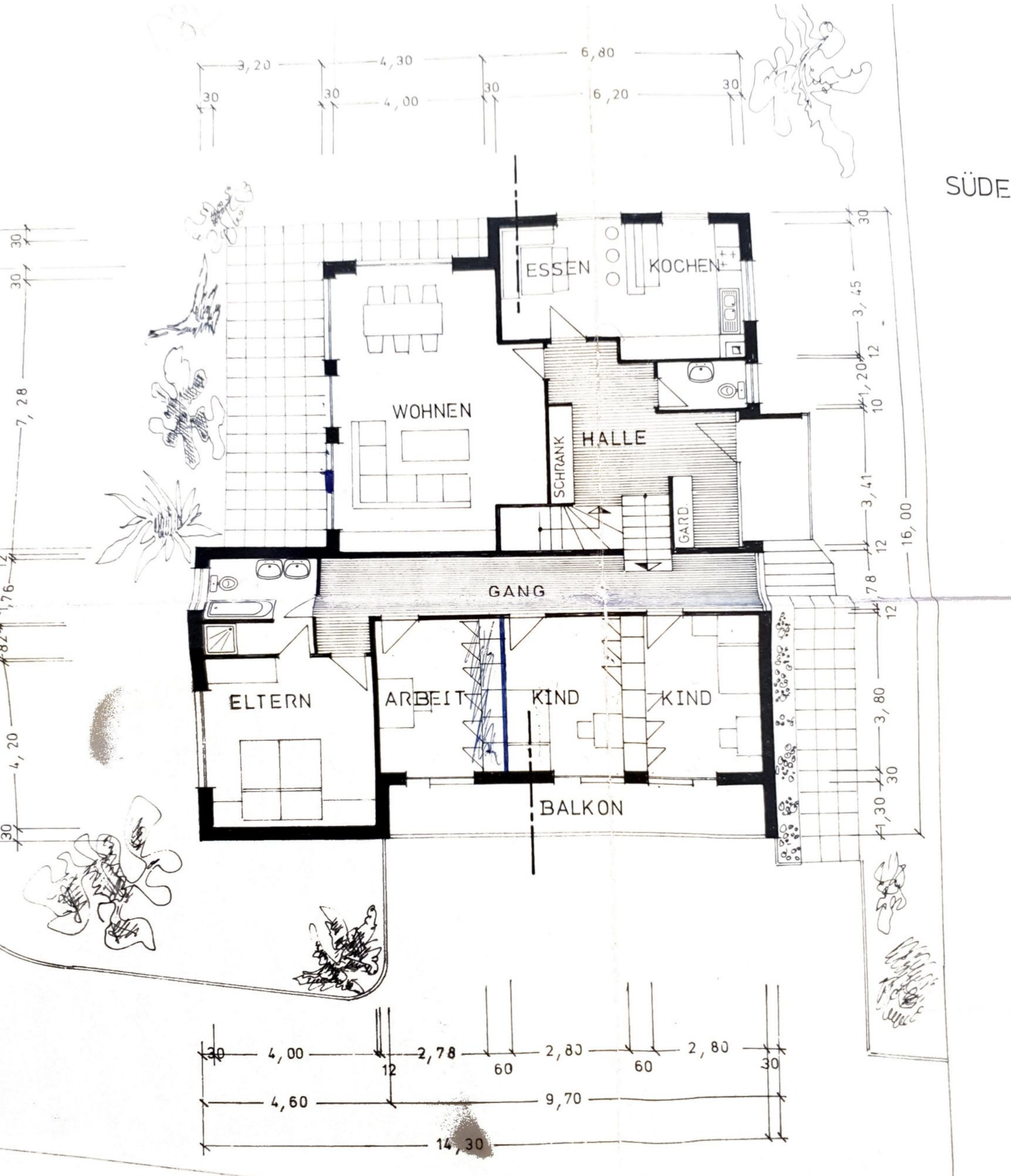
Tel. +41 81 756 36 66
Fax. +41 81 756 55 14
E-Mail buchs@sgkb.ch
Web <https://www.sgkb.ch/>

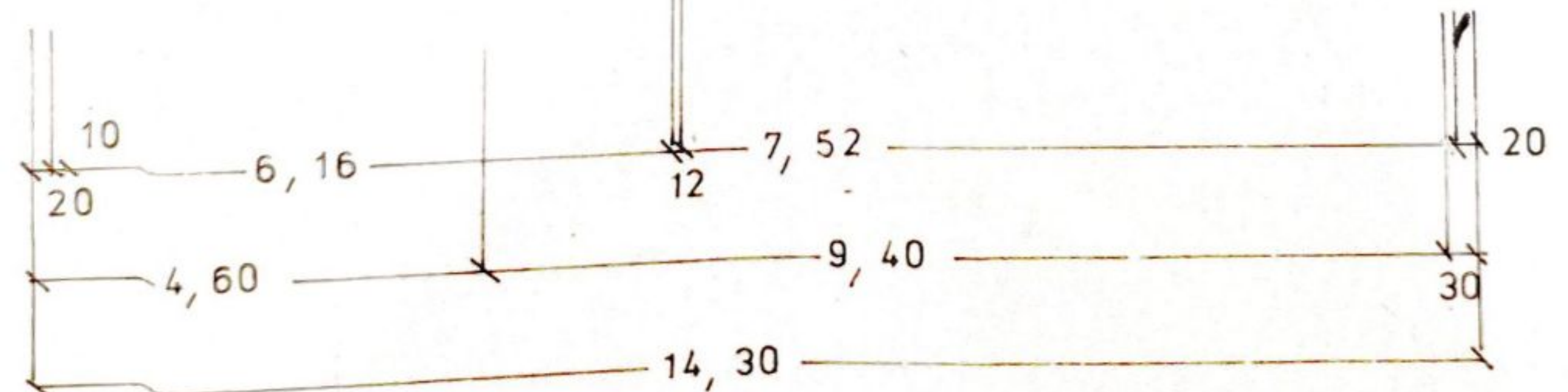
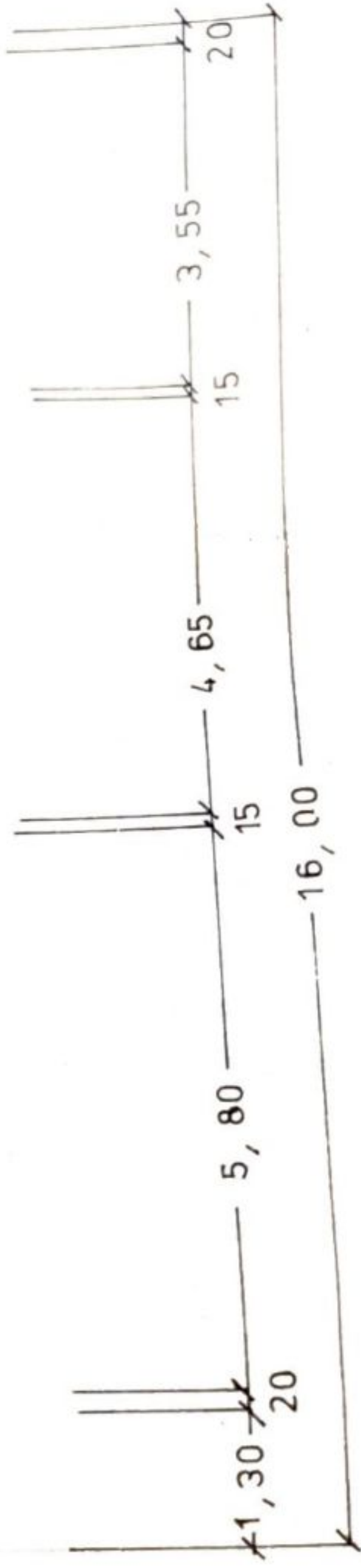
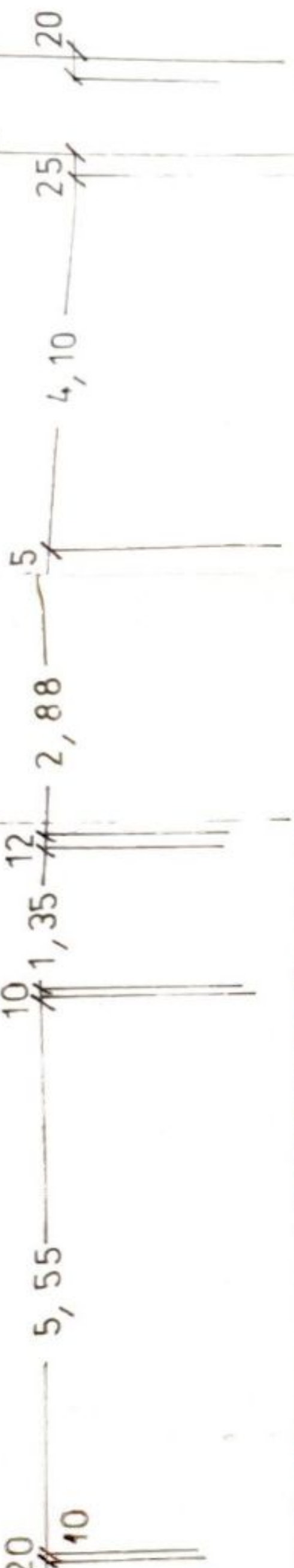
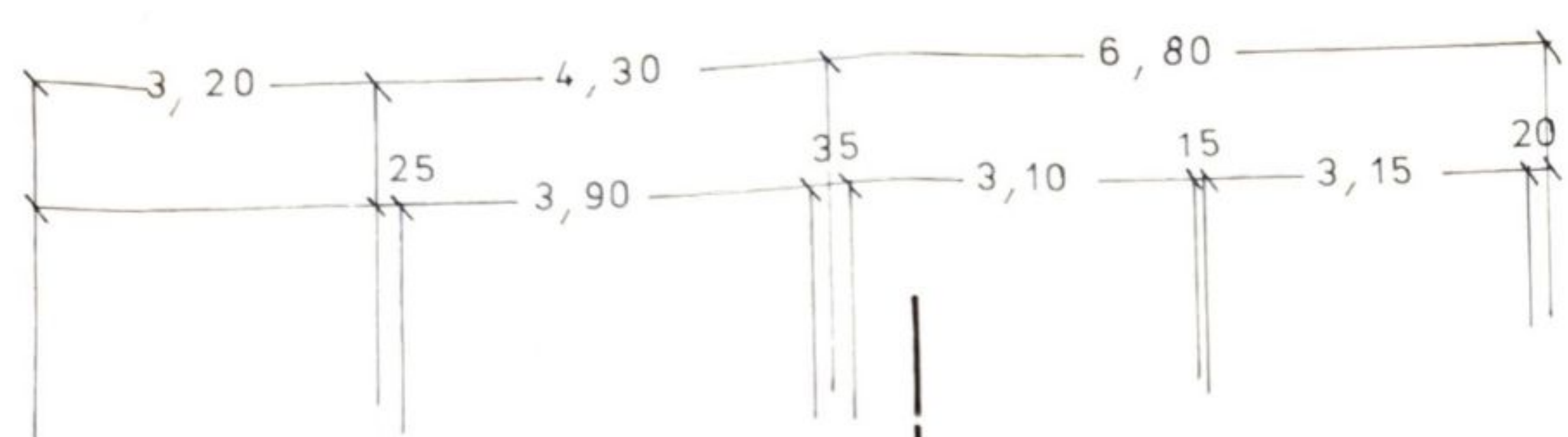
Montag bis Freitag
09:00 bis 12:00
13:30 bis 16:30



Masstab 1: 500
Koordinaten 2'751'928, 1'228'349

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
09.01.2023





UNTERGESCHOSS



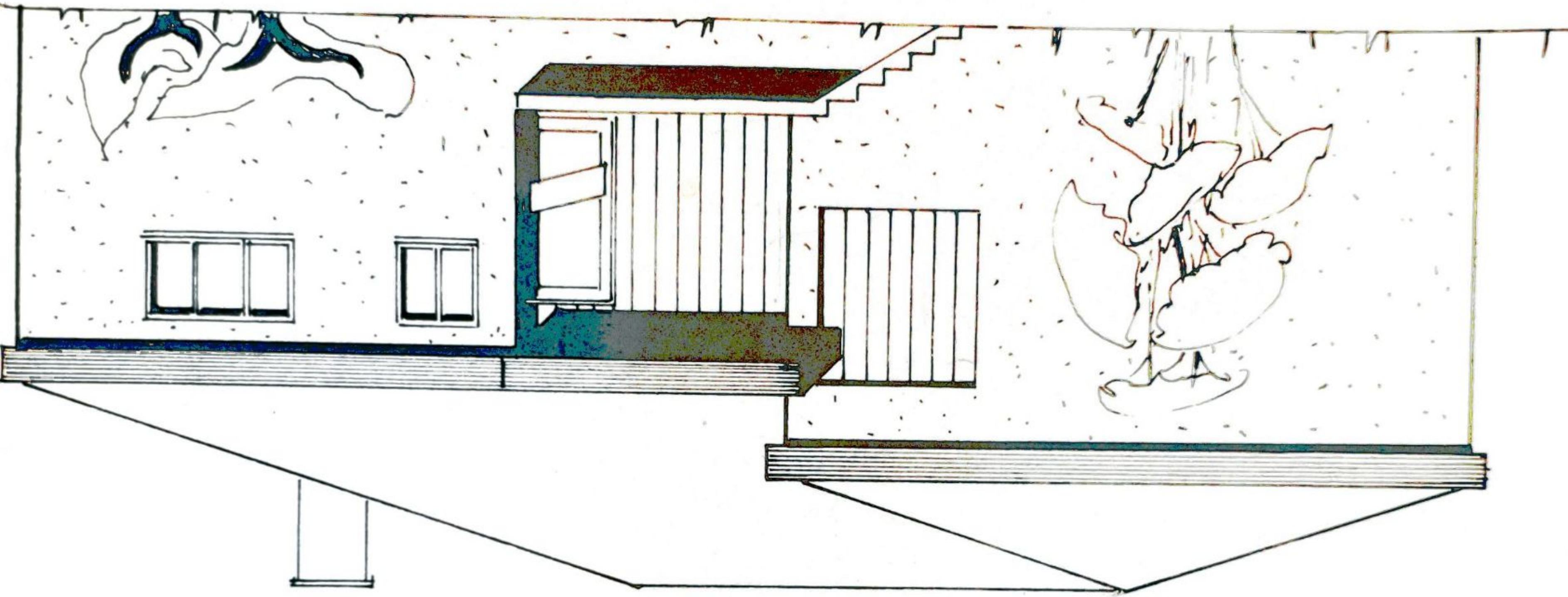
SÜDEN

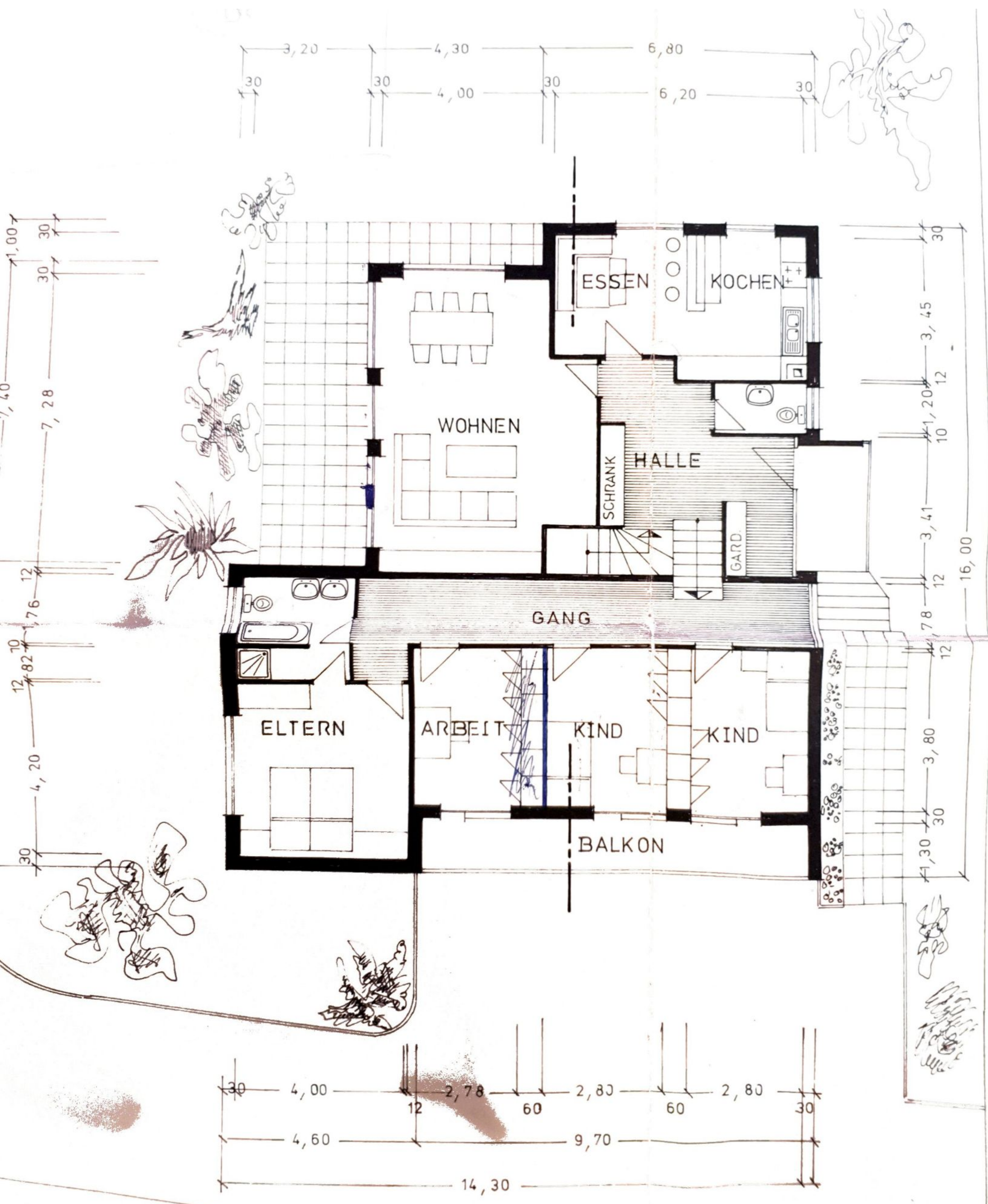


OSTEN



NORDEN





SÜDE



UNTERGESCHOSS