



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# RESERVIERT ! Freistehendes 5.5 Zimmer Einfamilienhaus mit grossem Garten sucht neue Besitzer



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KRH1142	<b>Datum:</b>	26.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Straße:</b>	Kriessernstrasse 44	<b>Ort:</b>	9450 Altstätten SG
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,5
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

**Preis:** 870.000,00 €

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Gas

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Immoexacta AG	<b>Name:</b>	Sonja Büchel-Mohr
<b>Straße:</b>	Fahrnstrasse 34	<b>Ort:</b>	9402 Mörschwil
<b>Telefon:</b>	+41 76 213 32 79	<b>E-Mail:</b>	sonja.buechel-mohr@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-rheintal.com		

## Infrastruktur:

---

**Autobahn A:** 4 km

## Objektbeschreibung:

---

Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup> und bietet insgesamt 5,5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer.

Das Highlight dieser Immobilie ist der grosszügige und gepflegte Garten, der zum Entspannen und Geniessen einlädt. Zudem verfügt das Haus über eine Pergola, die ideal für gemütliche Stunden im Freien geeignet ist.

Zur Immobilie gehört eine grosse Garage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem guten Zustand und eignet sich ideal für Familien, die Wert auf ein ruhiges und gemütliches Zuhause legen.

## Lage:

---

Das Einfamilienhaus befindet sich an der Kriessernstrasse 44 in Altstätten SG, Schweiz. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, nur 4 km von der Autobahn entfernt. Kindergärten sind in einer Entfernung von 2.2 km und Grundschulen von 1.2 km erreichbar. Die Lage bietet somit eine gute Anbindung an die Infrastruktur und gleichzeitig ein idyllisches Wohnambiente.

## Ausstattung:

---

Die Immobilie verfügt über eine moderne Zentralheizung, die im Jahr 2020 erneuert wurde, sowie eine Befeuerung durch Gas. Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet und bietet einen großzügigen Grundriss mit der Möglichkeit für individuelle Anpassungen.

Zu dem Objekt gehört ein grosser und gepflegter Garten mit einer gemütlichen Pergola, die zum Verweilen im Freien einlädt. Darüber hinaus stehen zwei Stellplätze direkt vor dem elektrischen Garagentor zur Verfügung, was für Komfort und Sicherheit sorgt.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hochwertige Ausstattung und vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

## Sonstiges:

---

Highlights:

- grosser, sonniger Garten
- funktionelle Raumaufteilung mit Optimierungsmöglichkeit
- Vollunterkellerung mit Tageslicht
- grosser Esstrich

Wir vermitteln als Schweizer Immobilienunternehmen mit internationalem Netzwerk hochwertige Immobilien mit grossem Erfolg.

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Know How im Bereich der Immobilienvermarktung und Immobilienbewirtschaftung unterstützen wir Sie im gesamten Prozess.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie vor Ort zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da!  
Ihre Immobilienexpertin für die Region von Gossau SG bis Trübbach SG inkl. FL  
Sonja Büchel-Mohr

## Bilder

---

Pergola



Küche



Wohnzimmer



Badezimmer1



Schlafzimmer 1



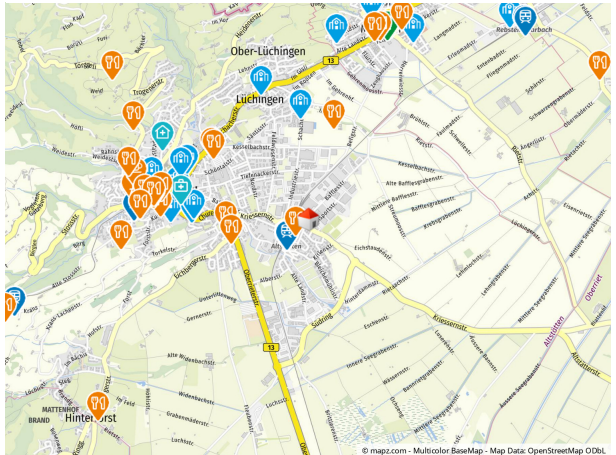
Garten



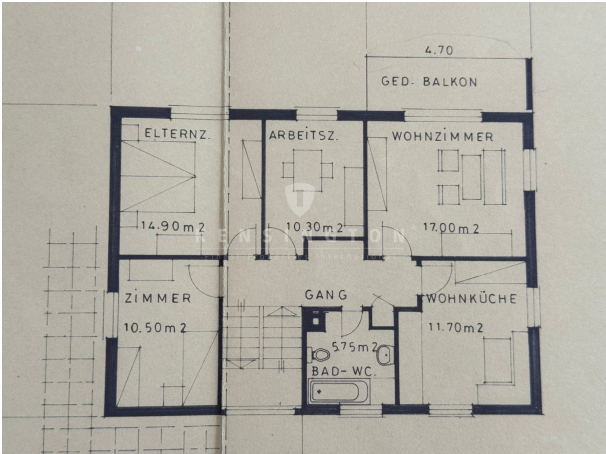
Garage



Geolyzer Kartenausschnitt



Grundriss EG



Grundriss UG

