

Zweifamilienhaus mit Scheune und grossem Potential

Spengelgass 17+19, 9467 Frümsen



Ostansicht

Auf einen Blick

Objektart	Doppeleinfamilienhaus
Zimmer	11.0
Preis	CHF 450'000
Wohnfläche	265 m ²
Kubatur	1'699 m ³
Grundstückfläche	766 m ²
Etagen im Haus	2
Baujahr	1919
Zustand	Altbau
Bezug	nach Vereinbarung
Immocode	5392723
Objektnummer	1956

Lage und Umgebung

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

Zweifamilienhaus mit Scheune und grossem Potential

Spengelgass 17+19, 9467 Frümsen



Nord-Ost Ansicht

Details zum Objekt

Weitere Räume		Anschlüsse	
Keller	Ja	Kabel-TV	Ja
Estrich	Ja	Glasfaser	Ja
Bastelraum	Ja		
Abstellraum	Ja		

Aussensitzplätze		Parkmöglichkeiten	
Balkon	Ja	Garage	Ja
		Parkplatz	Ja

Zweifamilienhaus mit Scheune und grossem Potential

Spengelgass 17+19, 9467 Frümsen

Beschreibung

Das ältere Zweifamilienhaus mit grossem Schopf bietet viele Nutzungsmöglichkeiten und ein grosses Ausbaupotential. Die Liegenschaft befindet sich aktuell in der Zone BauG Kernzone K2. Nach aktuellem Stand werden die Bauvorschriften für diese Liegenschaft auch im überarbeiteten Raumplanungsgesetz beibehalten.

Das Verkaufsobjekt liegt im Nussdorf Frümsen am Fuss der Staubern in der politischen Gemeinde Sennwald. Die Wirtschaftsräume Sennwald, Rheintal und Fürstentum Lichtenstein sowie die beiden Autobahnanschlüsse Sennwald und Haag sind nur wenige Autominuten entfernt. Ebenfalls bietet die Gemeinde Sennwald viele Möglichkeiten für die persönliche Freizeitgestaltung in der Natur und in zahlreichen Vereinen. Die Primarschule befindet sich im Ort. Die Oberstufe im Nachbardorf Salez und ist mit dem Velo gut erreichbar.

Die Liegenschaft ist unterteilt in 2 Wohnungen mit separaten Eingängen eigenen Garagen und Abstellplätzen. Derzeit bieten die Wohnräume einen einfachen, zweckmässigen Ausbaustandard mit Raumhöhen zwischen ca. 1.85 m bis 2.20 m.

Die Raumaufteilung in der Wohneinheit Spengelgass 17 präsentiert sich wie folgt: EG: Eingangsbereich mit Gartenzugang, Wohnküche und Wohnzimmer, 1. OG: 4 Zimmer, 1 Durchgangszimmer, Badzimmer und gedeckter Balkon Richtung Osten Der Abstellraum mit eigenem Zugang und die Garage runden das Raumangebot in diesem Hausteil ab.

Die Raumaufteilung in der Wohneinheit Spengelgass 19 präsentiert sich wie folgt: EG: Eingangsbereich, Wohnküche und Wohnzimmer, Gang mit Aussenzugang und Zugang zur Garage und zu den Kellerräumen. 1. OG: 2 Zimmer, Badzimmer 2. OG: 2 Zimmer und Estrich Die Liegenschaft ist teilweise unterkellert. Beide Wohneinheiten werden über die gemeinsame Ölheizung mit Radiatoren gewärmt. Die Kellerräume sind über die Garage der Wohneinheit Spengelgass 19 erreichbar. In den Kellerräumen ist die Ölzentralheizung, der Boiler und der Öl Tank untergebracht.

Zum Verkaufsobjekt gehört eine Scheune mit einer Kubatur von 375 m³. Für die zukünftige Nutzung sind mehrere Möglichkeiten denkbar.

Für Fragen zur Liegenschaft oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen die haRU GmbH gern persönlich zur Verfügung.

Zweifamilienhaus mit Scheune und grossem Potential

Spengelgass 17+19, 9467 Frumsen



Wohnung 1: Wohnzimmer



Wohnung 1: Zimmer 1. OG

Zweifamilienhaus mit Scheune und grossem Potential

Spengelgass 17+19, 9467 Frümsen



Wohnung 1: Zimmer 1. OG



Wohnung 1: Zimmer 1. OG

Zweifamilienhaus mit Scheune und grossem Potential

Spengelgass 17+19, 9467 Frumsen



Wohnung 2: Küche



Wohnung 2: Wohnzimmer

Zweifamilienhaus mit Scheune und grossem Potential

Spengelgass 17+19, 9467 Frümsen

Ein Angebot von

haRU GmbH
Herr Hans Rupf
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
Gasenzenstrasse 4
9473 Gams

Tel. +41 81 771 11 41
Fax. +41 81 771 35 43
E-Mail gams@sgkb.ch
Web <https://www.sgkb.ch/>

Montag bis Freitag
09:00 bis 12:00
13:30 bis 17:00