

HÄGGENSCHWIL

SG



LIEBHABEROBJEKT

Das Sommerhaus des Fürstabtes Cölestin II. (Gugger)

von St. Gallen

August 2023

Häggen Schwil – Finkenbach SG



Einmalige Gelegenheit zum Kauf dieses Liebhaberobjektes.

Wir verkaufen in Häggen Schwil (SG) ein seit 40 Jahren im Familienbesitz gehörendes wunderschönes und idyllisch gelegenes Ferienhaus.

Absolute Ruhe und Entspannung ist garantiert. Eine im grünen, von Landwirtschaft umgebene Oase.

Trotz zentralem Standpunkt ist diese einmalige Liegenschaft komplett im Grünen gelegen

Die Nähe zur Stadt St. Gallen mit modernsten Einkaufsmöglichkeiten und grossen Unterhaltungs- und Freizeitmöglichkeiten garantiert dennoch sämtliche Vorzüge des modernen Lebens. Der Bodensee, ebenfalls nur ein Katzensprung entfernt, bietet zusätzliche Gestaltung – und Freizeitmöglichkeiten.





Raumbeschrieb:

Hauptgebäude

Wunderschönes – Historisches Haus des Fürstabtes Cölestin II. Gugger.
Sein Wappen in Sandstein, datiert von 1748, ist über dem Eingang zu sehen.
Der Riegelbau mit seinem Erker ist ein Gebäude zum Verlieben und unter Denkmalschutz gestellt

Sockelgeschoss	Nebeneingang – Entree Dusche / WC Zimmer mit Einbauschränken und integrierter WM-TU (mit Möglichkeit für 2ter Küche) Wunderschöner Weinkeller mit Naturboden Kleiner Abstellraum Treppe ins EG
Erdgeschoss	Haupteingang Offene Treppe ins OG Wohnen – Essen mit grossem schönen Cheminée Essplatz im Erker integriert Offene grosszügige Massivholz U-Küche mit modernsten Einbaugeräten und einer Abtrennung in Barhöhe gegen das Essen-Wohnen Ausgang auf Gartensitzplatz Abstellraum mit Ölheizung
Obergeschoss	Grosses Doppelschlafzimmer bis zum Dach ausgebaut mit einer kleinen Galerie Dusche WC Direkt vom grossen Schlafzimmer aus Begehrbar Balkon Direkt vom grossen Schlafzimmer aus Begehrbar Schlafzimmer (Doppelbett bis 160cm) möglich Separates WC Kleiner Balkon Kleiner Vorplatz im Treppenhaus
Dachgeschoss	kleines Zimmer mit 2 Schlafmöglichkeiten – Zugang über Ausziehtreppe

Nebengebäude

Offener Autounterstand für 1 Fahrzeug, zzgl. 4 Autoabstellplätze

Grosszügiger abgeschlossener Gartenraum

Unterstand – Grillplatz



Umgebung

Schöne gepflegte Umgebung mit grossem Nussbaum welcher jedes Jahr sehr viele Früchte trägt.

Die Bepflanzung ist pflegeleicht und in die Umgebung harmonisch integriert.

Der Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zum Verweilen.

Ein luxuriöser **s**ichtgeschützter und beheizter Jacuzzi welcher dadurch auch im Winter benutzbar ist mit diversen Sprudelfunktionen steht der Rundumerholung jederzeit zur Verfügung. Die integrierte Gartendusche mit gedeckter **r** Sitzbank rundet den Garten- und Jacuzzi Besuch ab.

Ein gedeckter Grillplatz mit grossem Räuchergrill erlaubt kulinarische Grillspezialitäten vom Feinsten.

Zwei grosszügige Sitzplätze bieten mehrfache Möglichkeiten für Essensbestuhlung, auch wenn einmal viele Gäste zu Besuch kommen.

Wunderschöner Haupteingang.

Historischer Brunnen unter dem Erker.

Variante zur Nutzung:

Es ist möglich im Sockelgeschoss eine kleine Einliegerwohnung zu erstellen.

Studio: 1 Zimmer mit Küche und Dusche/WC

Geschichte

Der alte Kornspeicher im Finkenbach ist ein Bijou. Er steht unter Denkmalschutz. Beim Eingang ist die in Sandstein gehauene Wappentafel des Fürstabtes Cölestin II. Gugger zu sehen. Der Kornspeicher gehörte zur Finkenbachmühle. Sie war ursprünglich im Besitz der Ramschwager und kam um 1600 in St. gallischen Klosterbesitz. Die Finkenbachmühle, ein uralter Riegelbau, diente einst als Sägerei, Wirtschaft und Bäckerei. Sie war baufällig und musste in den 80er Jahren abgebrochen werden. Zur Mühle gehörte ursprünglich auch der Finkenbachweiher, einer der grössten Fisch- und Mühleweiher der Ostschweiz. Heute ist vom Weiher nichts mehr zu sehen. Nur noch die Hofbezeichnung ‚Weiher‘ erinnert an den Bestand des ehemaligen Gewässers.



Das Haus wurde immer gut unterhalten und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.

Kennzahlen

Grundstückgrösse

Parzelle 570	662 m ²
Parzelle 556	1287 m ²
Total	1949 m²

KAUFPREIS

Verkaufspreis wie besichtigt nach Absprache

Möglich Inklusive Mobiliar / nach Absprache

Schatzungspreis Verkehrswert 3.5.2012 Fr. 543'000.00

Ohne Parzelle 556 = 1287m² a Fr.15.00 gerundet Fr. 19'000.00

(Angebot Nachbar vorhanden)

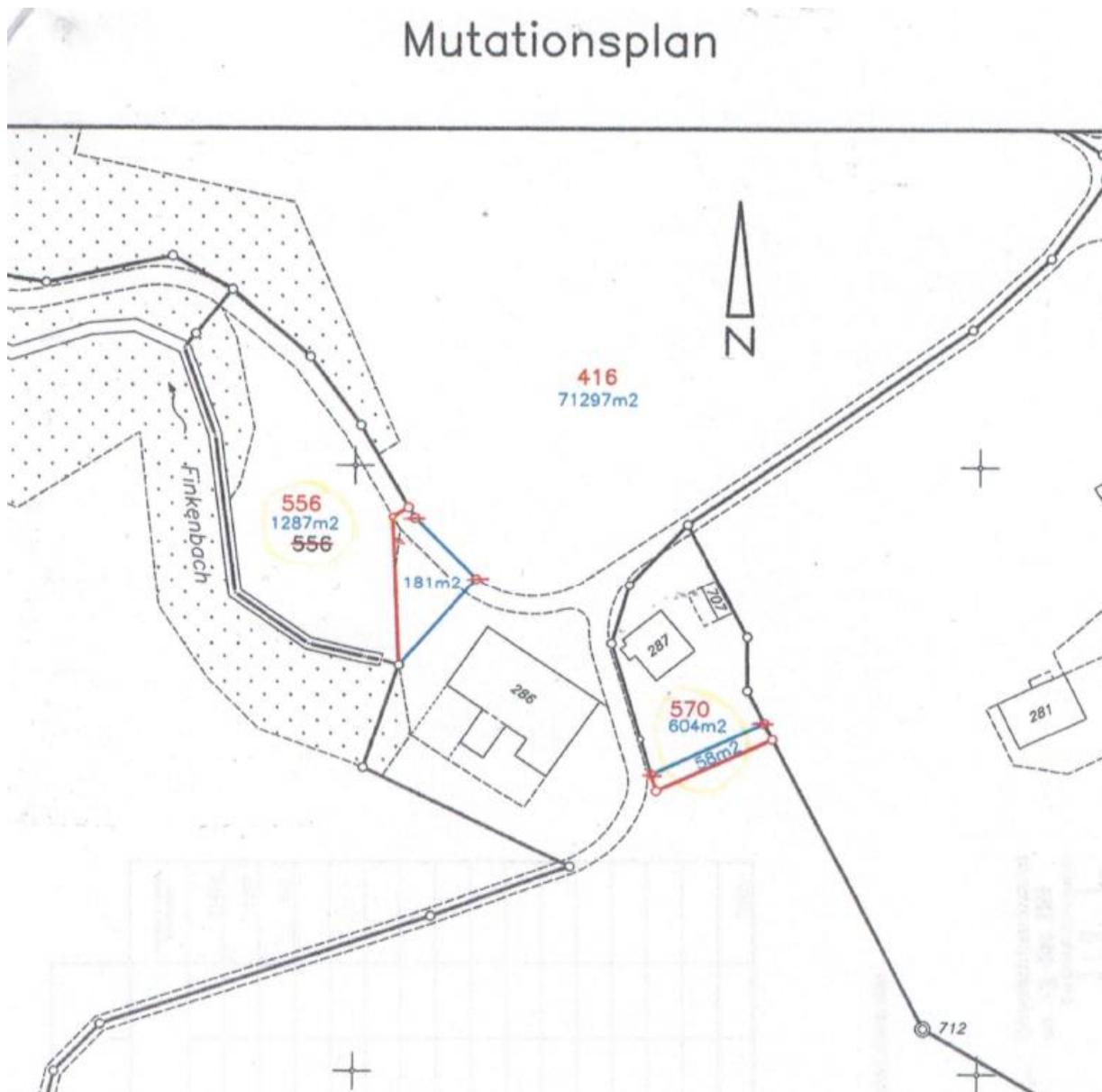
Das Mobiliar – wunderschöne hochwertige Möbel, sämtliche Accessoires wie Geschirr- Bettzeug Beleuchtungen, Ritterrüstung, Brennholz, Gartengeräte, beheizter Whirlpool usw. sind im Preis inklusive.

Die persönlichen Gegenstände und Bilder ausgeschlossen, nicht inklusive

Es werden noch folgende Arbeiten vorgenommen/Im Preis inbegriffen:

Der Steinzaun wird abgebrochen und mit Thujen ersetzt

Der Wintergarten wird entfernt



Kein Massstab - Original kann angefordert werden

August 2023

Hägenschwil – Finkenbach SG



OBJEKT:	Finkenbach 287, Hägenschwil Parz.570	OBJEKT-NR.:	0602	
BAUHERR:	Marlene Zink, Kesselstrasse 5, 9000 St.Gallen			
Baueingabe		PL.-NR.:	REV.:	
Umgebung		110		
Whirlpool und Belagsarbeiten		MASSSTAB:	1 : 100	
ARCHITEKT:	MZ Baulösungen, Kanzleistrasse 21, 8406 Winterthur			
REVISIONEN:	A:	B:	C:	D:

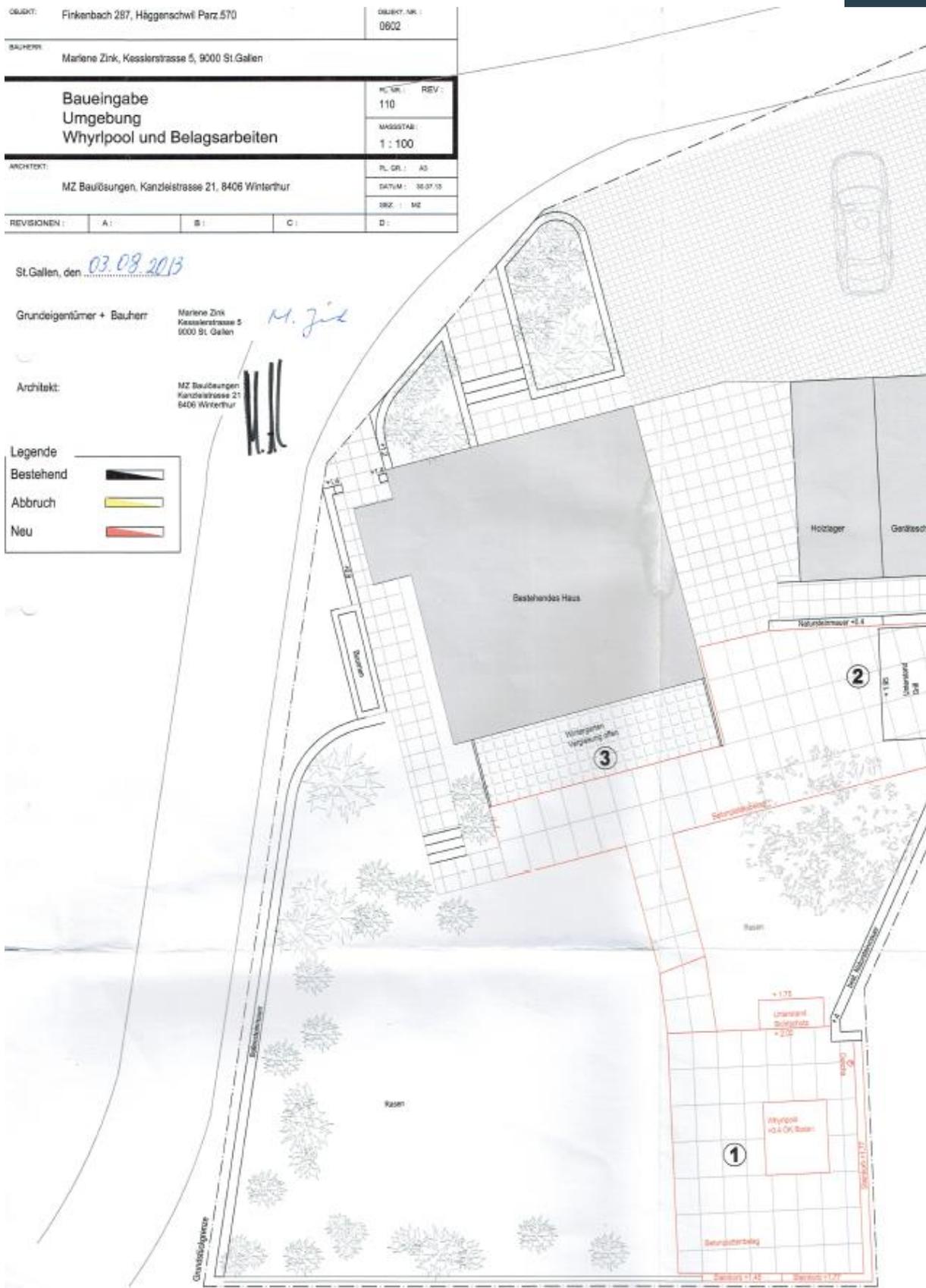
St.Gallen, den *03.08.2013*

Grundeigentümer + Bauherr: *M. Zink*
Marlene Zink
Kesselstrasse 5
9000 St. Gallen

Architekt:
MZ Baulösungen
Kanzleistrasse 21
8406 Winterthur

Legende

Bestehend	
Abbruch	
Neu	



Kein Massstab - Original kann angefordert werden



GEMEINDE HÄGGENSCHWIL

Grundbuchauszug Nr. 22

Grundbuch Gemeinde Häggenschwil

Liegenschaft Nr. 570, E-GRID CH834077407242

Plan Nr. 41, Finkenbach

662 m², Gebäude (85 m²), Strasse/Weg (5 m²), Gartenanlage (572 m²)

Wohnhaus Vers.-Nr. 287, Finkenbach 287, 9312 Häggenschwil (70 m²)

Gerätehaus Vers.-Nr. 707 (15 m²)

Mutationsnr. LS000502, 08.10.2015 Beleg 159

Eigentümer

Zink Marlen, geboren 12.08.1940, von St. Gallen SG, Bettwiesen TG, Kesslerstrasse 5,
9000 St. Gallen

Erwerbstitel

Kauf 24.05.1989 Beleg 45

Tausch 06.02.2006 Beleg 7

Anmerkungen

Beschränkung der baulichen Nutzungserweiterung
12.04.1988 Beleg 17, ID 256

Beschränkung der baulichen Nutzungserweiterung
12.04.1988 Beleg 18, ID 257

Unterhaltungspflicht an Strasse Nr. 51
24.02.1994 Beleg 22, ID 160

Nicht BGBB unterstellt
30.08.2002 Beleg 45, ID 59

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Durchleitungsrecht
zugunsten Wasserkorporation Finkenbach-Weier-Rohrenmoos-Schmitten, mit Sitz in
Häggenschwil SG, öffentl.-rechtl. Körperschaft
12.06.1932 Beleg 62, ID 0286

Last: Wohnrecht am Sommerhaus
zugunsten Zink Jörg, 28.07.1939
13.08.1998 Beleg 46, ID 0688

Recht: Durchleitungsrecht für Kanalisationsanlagen
zulasten Grundstück Nr. 416
26.01.2009 Beleg 11, ID 0742

Last: Durchleitungsrecht für Kanalisationsanlagen
zugunsten Politische Gemeinde Häggenschwil, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-
115.049.317, mit Sitz in Häggenschwil SG
26.01.2009 Beleg 12, ID 0743

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1
Fr. 250'000.-- Namen-Papierschuldbrief Nr. 958, Höchstzinsfuss 8 %
19.11.1981 Beleg 84

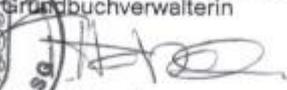
Pfandstelle 2
Fr. 100'000.-- Inhaber-Papierschuldbrief Nr. 1364, Höchstzinsfuss 9 %
03.08.1994 Beleg 58

Hinweis

Heimatort und Staatsangehörigkeit können vom Grundbucheintrag abweichen.

Häggenschwil, 11.05.2017, 11.20 Uhr



Grundbuchamt Häggenschwil
Grundbuchverwalterin

Tanja Häberli

geht an Grundeigentümerin

August 2023

Hägenschwil – Finkenbach SG



WOHNEN - ESSEN



August 2023

Hägenschwil – Finkenbach SG



August 2023

Hägenschwil – Finkenbach SG



August 2023

Hägenschwil – Finkenbach SG



August 2023

Hägenschwil – Finkenbach SG



August 2023

Hägenschwil – Finkenbach SG



August 2023

Hägenschwil – Finkenbach SG



Weitere Fotos zum Objekt können Sie bei Interesse anfordern: info@dieimmo.ch

Möchten Sie gerne mehr über das Objekt erfahren? Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder für ergänzende Auskünfte zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner: Herr Marcel Zink



DIE IMMO AG

Werkstrasse 7
9000 St. Gallen
+41 79 620 69 55
info@dieimmo.ch
www.dieimmo.ch