



Ihr Projekt im Herzen von Berneck

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Ladenlokal zur Neugestaltung



/// Altbaujuwel in Berneck: Ein Haus voller Möglichkeiten

Willkommen in diesem charmanten 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Ladenlokal, gelegen im Herzen der steuergünstigen Rheintalergemeinde Berneck SG. Dieses historische Gebäude, das sich durch seine authentische Architektur und sein robustes Fundament auszeichnet, bietet ein aussergewöhnliches Potenzial für Liebhaber von Altbauten.

Potenzial und Charme

Dieses Haus ist perfekt für Menschen, die einen Lebensraum mit Charakter suchen und bereit sind, ihre Vision eines Traumhauses zu verwirklichen. Mit kreativen Ideen und Liebe zum Detail kann dieses Gebäude zu einem wahren Schmuckstück umgestaltet werden. Die Kombination aus Wohnraum und Ladenlokal bietet zudem eine einzigartige Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten harmonisch zu vereinen.

Typ: 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Ladenlokal

Standort: Zentrale Lage in Berneck, einem Ort mit malerischem Charme und lebendiger Gemeinschaft.

Geschichte: Erbaut in den 1850er Jahren, spiegelt das Gebäude die Geschichte und Tradition der Region wider.

Struktur: Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst gut geschnittene Zimmer, die eine flexible Raumgestaltung ermöglichen.

Zusatzpotenzial: Das Ladenlokal im Erdgeschoss bietet ideale Voraussetzungen für ein Gewerbe oder eine kreative Umgestaltung in einen weiteren Wohnraum.

Umbauprojekt: Ein bereits bewilligtes Umbauprojekt eröffnet die Möglichkeit, das denkmalgeschützte Haus in ein modernes Wohnparadies zu verwandeln, das den Charme der Vergangenheit mit zeitgemäßem Komfort verbindet.



/// Objektinformationen

Hauptangaben

| | |
|--------------|------------------------------|
| Baujahr | ca. 1850 |
| Objektart | Einfamilienhaus, freistehend |
| Zimmer | 5 ½ + Ladenlokal |
| Badezimmer | 2 |
| Separate WC | 1 (Ladenlokal) |
| Zustand | Sanierungsbedürftig |
| Verfügbar ab | Sofort |

Gebäudeinformationen

| | |
|------------------|------------------------|
| Kubatur | 886 m ³ GVA |
| Unterkellert | Teilweise |
| Anzahl Geschosse | 3 |

Flächen

| | |
|------------------|------------------------|
| Grundstückfläche | 418 m ² |
| Nettowohnfläche | ca. 150 m ² |
| Balkonfläche | 9.7 m ² |
| Gartenfläche | ca. 200 m ² |
| Garage | 23 m ² |

Heizung

| | |
|-----------------|-------------------|
| Wärmeerzeugung | Öl-Zentralheizung |
| Wärmeverteilung | Radiatoren |

Finanzierung

| | |
|--------------------|-------------------------------------|
| Kaufpreis | CHF 870'000 |
| Reservationsgebühr | CHF 30'000 (Anzahlung an Kaufpreis) |



/// Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



| | |
|----------------|--------|
| KiTa | 400 m |
| Kindergarten | 94 m |
| Primarschule | 160 m |
| Sekundarschule | 1,6 km |

Einkauf

| | |
|--------------|-------|
| Lebensmittel | 190 m |
| Volg | 240 m |

Verkehr

| | |
|----------------------|-------|
| Haltestelle Rathaus | 130 m |
| Bahnhof | 2 km |
| St. Margrethen | 5 km |
| Flughafen Altenrhein | 10 km |
| Dornbirn (A) | 12 km |







/// Ein Stück Geschichte zum Weitererzählen

Dieses Haus ist mehr als nur ein Gebäude; es ist ein Zeuge der Geschichte Bernecks und eine Leinwand für Ihre Zukunftsträume. Ob als Familienresidenz, kreativer Rückzugsort oder geschäftliches Unterfangen – die Möglichkeiten sind so vielfältig wie Ihre Visionen.

Erbaut nach dem grossen Brand am 15. Mai 1848, der Berneck prägte, strahlt dieses Gebäude eine historische Bedeutung aus. Über Generationen hinweg war es der liebevolle Wohnsitz einer Familie, die im Erdgeschoss auch ein florierendes Ladenlokal betrieb – zuletzt als charmante Papeterie.

Nach zwei Sanierungen in den 1970er- und 1990er-Jahren und einer fortlaufenden Vermietung seit den 90ern, steht dieses historische Haus nun bereit für seine nächste Phase. Mit der Bewilligung eines umfassenden Umbauprojekts im Sommer 2023 bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, dieses Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten – eine perfekte Kombination aus historischer Authentizität und modernem Wohnkomfort.

Melden Sie sich jetzt und ergreifen Sie die Chance, Teil einer reichen Geschichte zu werden und gleichzeitig Ihre eigenen Spuren zu hinterlassen. Mit seiner robusten Bausubstanz, dem grossen Garten und dem vielversprechenden Umbauprojekt bietet dieses Haus ein enormes Potenzial. Sichern Sie sich dieses historische Juwel und schaffen Sie Ihr perfektes Zuhause in Berneck.









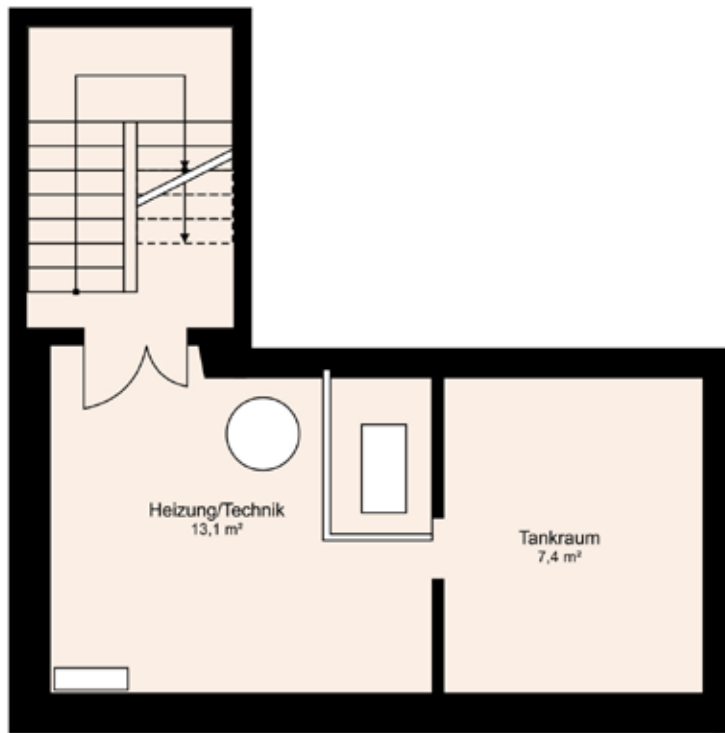




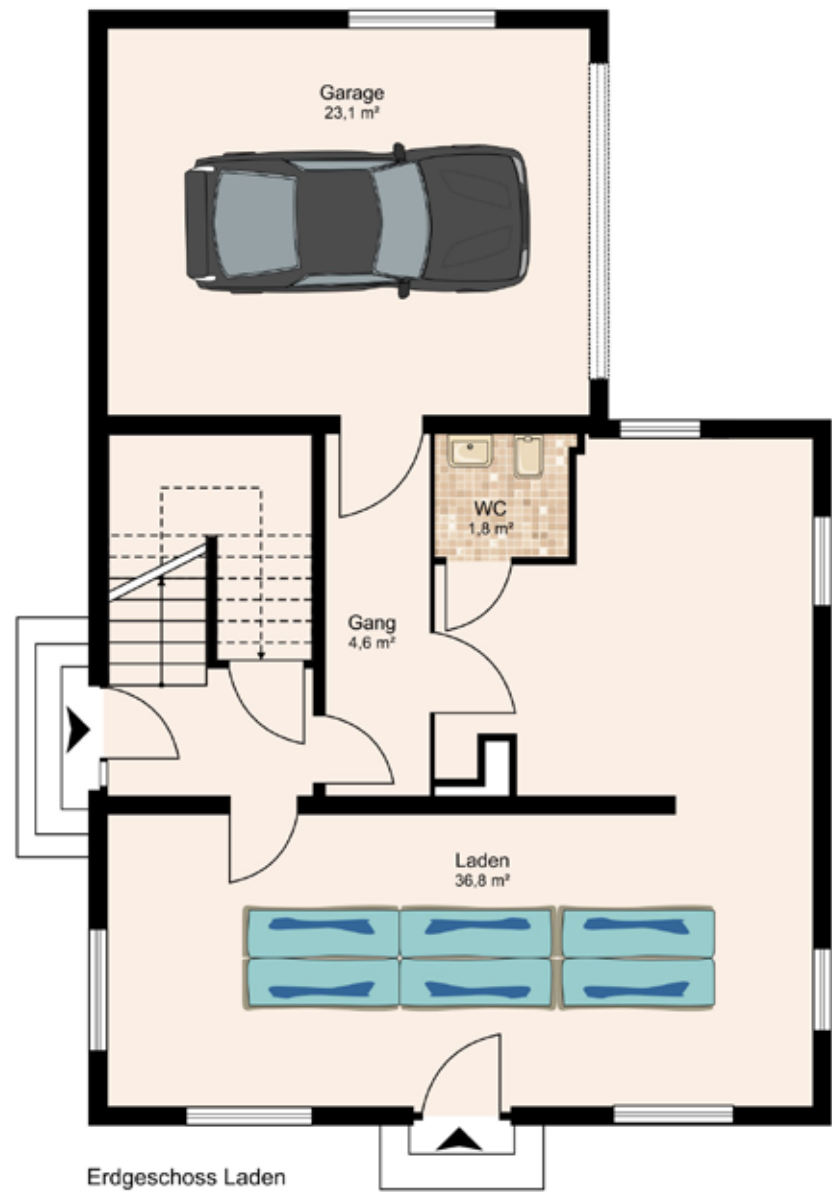
/// Highlights

- Zentrale Lage
- Grosszügiger Garten
- Bewilligtes Umbauprojekt
- Ladenlokal zur gewerblichen Nutzung

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses tolle Haus präsentieren zu dürfen.



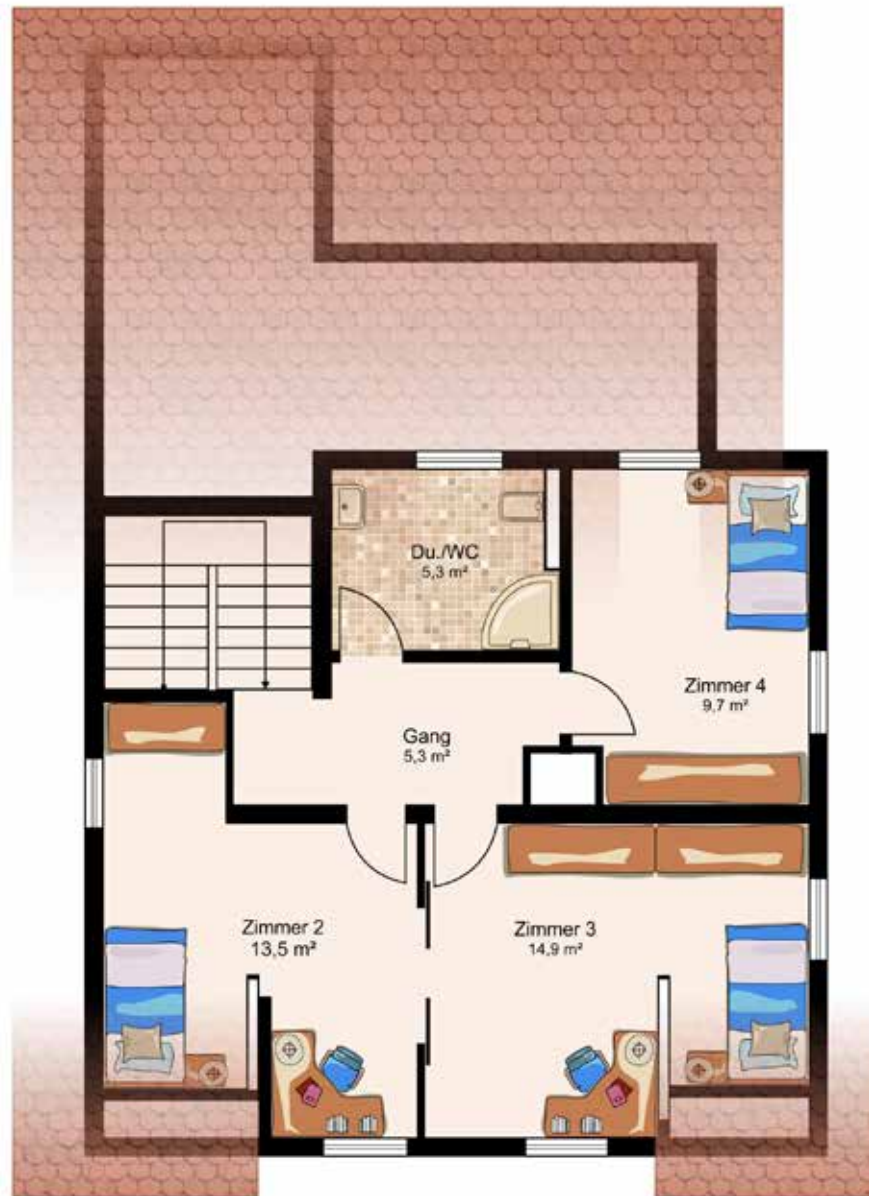
Untergeschoss Keller



Erdgeschoss Laden



Obergeschoss



Dachgeschoss



Julia Früh
+41 71 335 75 72
julia.frueh@tecti.ch

Tecti AG
Alte Haslenstrasse 5
9053 Teufen AR