



**BÜECHLIBERG 3A
8733 ESCHENBACH**



FEUSI IMMOBILIEN

ESCHENBACH

9

Eschenbach grenzt an sechs st.-gallische Gemeinden (Gomiswald, Mosnang, Rapperswil-Jona, Schmerikon, Uznach und Wattwil) sowie an drei Zürcher Gemeinden (Fischenthal, Rüti und Wald).

9500

Die Gemeinde Eschenbach zählt rund 9500 Einwohner.

100

Das Vereinsleben in rund hundert Organisationen vermittelt Kontakte und schafft Beziehungen. Dank der Vielfalt ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Eschenbach ist Teil der Linth-Region – zwischen dem Zürich- und dem Walensee – und gehört zum Wahlkreis See-Gaster, einem von insgesamt acht Wahlkreisen im Kanton St. Gallen.

Die politische Gemeinde Eschenbach umfasst neben dem Hauptort Eschenbach auch die Dörfer und Ortsteile Bürg, Diemberg, Egligen, Ermenswil, Goldingen, Hintergoldingen, Lütschbach, Oberholz, Neuhaus, Rüeterswil, St. Gallenkappel und Walde sowie mehrere Aussenwachen und Weiler wie Betzikon, Fätzikon oder Gibel.

Aktives Dorfleben. Traditionsbewusstsein und Fortschrittsglaube prägen das Geschehen in der Gemeinde. Die Teilnahme am Dorfleben erschliesst ein breites Erlebnisfeld für Familie, Beruf und Freizeit. Es ist fast immer etwas los. Nicht selten kommt es einem vor, als sei die ganze Bevölkerung auf den Beinen. Die Sportanlage Eschewies ist Haupttreffpunkt für vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten. Vielseitige sportliche und kulturelle Angebote gibt es auch in den Turnhallen mit Bühnen in Goldingen und St. Gallenkappel.

Verkehr. Eschenbach ist schienenfrei. Mit dem Bus gelangt man aber in kurzer Zeit nach



Rapperswil-Jona, Uznach, Rüti ZH oder über den Ricken nach Wattwil, wo die Kantonsschule angesiedelt ist. Durch die Anschlüsse in Neuhaus und Jona ist man zudem direkt mit dem Netz der nationalen Hochleistungsstrassen verbunden. Eine solide Infrastruktur, gute Busverbindungen (Anschluss an die Zürcher S-Bahn) und die wirtschaftliche Orientierung auf die nachbarliche Agglomeration Rapperswil-Jona und auf das Gebiet Zürichsee und Zürcher Oberland machen die Gemeinde Eschenbach zum attraktiven Lebensraum.

Weitere Informationen finden Sie unter www.eschenbach.ch

160

Mit zirka 160 Bauernhöfen und rund 420 Arbeitsplätzen in der Urproduktion kommt der Landwirtschaft eine zentrale Bedeutung zu.

DAS HAUS

Das zentral gelegene Doppel-einfamilienhaus in Eschenbach bietet Privatsphäre an sonniger, kinderfreundlicher Lage.

Der offene Wohnbereich mit moderner Küche sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Eingangsbereich ist mit einer Garderobe und Gäste-WC ausgestattet. Die moderne Küche ist mit 5-Induktionskochfelder, Backofen, Combi-Steamer und Wärmeschublade ausgestattet.

Das erste Geschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein Büro/Ankleide. Die grosszügige Nasszelle verfügt über eine separate Dusche, Badewanne und Doppellavabo.

Im Dachgeschoss befindet sich ein ausgebautetes Zimmer mit direktem Zugang zur Nasszelle und Sauna.

6.5

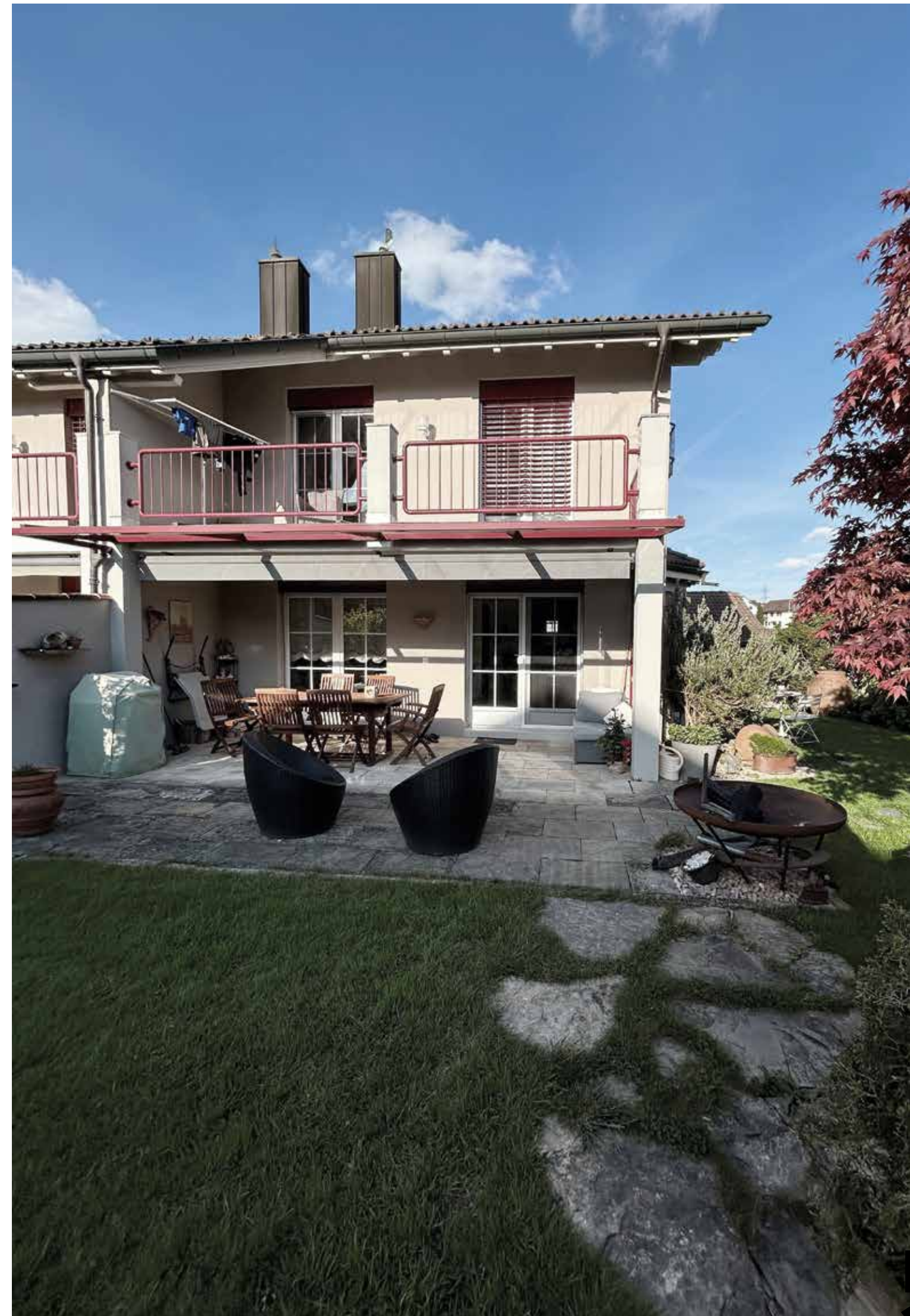
Das Doppeleinfamilienhaus bietet 6.5 Zimmer.

Der sonnige Garten mit Terrasse bietet viel Platz zum Entspannen, Grillen und Spielen.

Eine getrennte Doppelgarage und ein beheizter Bastelraum im Untergeschoss bieten zusätzlichen Komfort. Der geräumige Bastelraum, kann auch als Schlafzimmer oder Gästezimmer genutzt werden.

Unterhaltsarbeiten wurden regelmässig ausgeführt, so dass sich das Haus in einem sehr guten Zustand befindet.

Der Dorfbach nebenan und der Blick auf den eigenen Garten machen das Haus zu einem idealen Rückzugsort für Familien, die Privatsphäre und Natur schätzen.







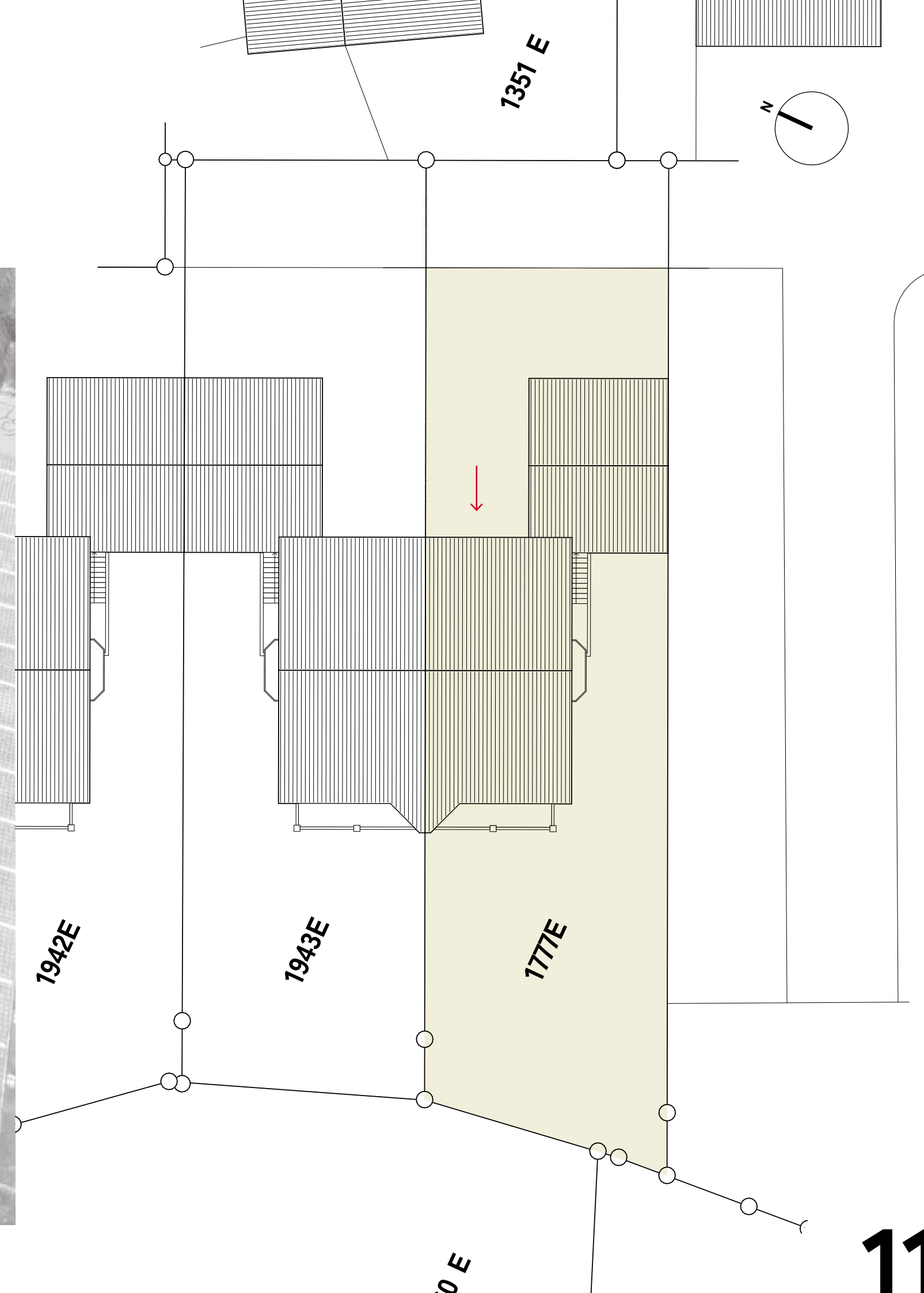
ÜBERSICHT

Doppeleinfamilienhaus

Nutzung	Wohnung
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Nasszellen	3
Zustand	Gepflegt
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Baujahr	1993
Parzellen-Nr.	1777
Nettowohnfläche	171 m ²
Nebennutzfläche	43 m ²
Grundstücksfläche	557 m ²
Gebäudevolumen	1020 m ³
Gebäudevolumen Norm	GVA
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Eigenschaften

Balkon
Sauna
Bastelraum
Bergsicht
Cheminée
Doppelgarage
Gepflegt
Kinderfreundlich
Ruhig
Sonnig

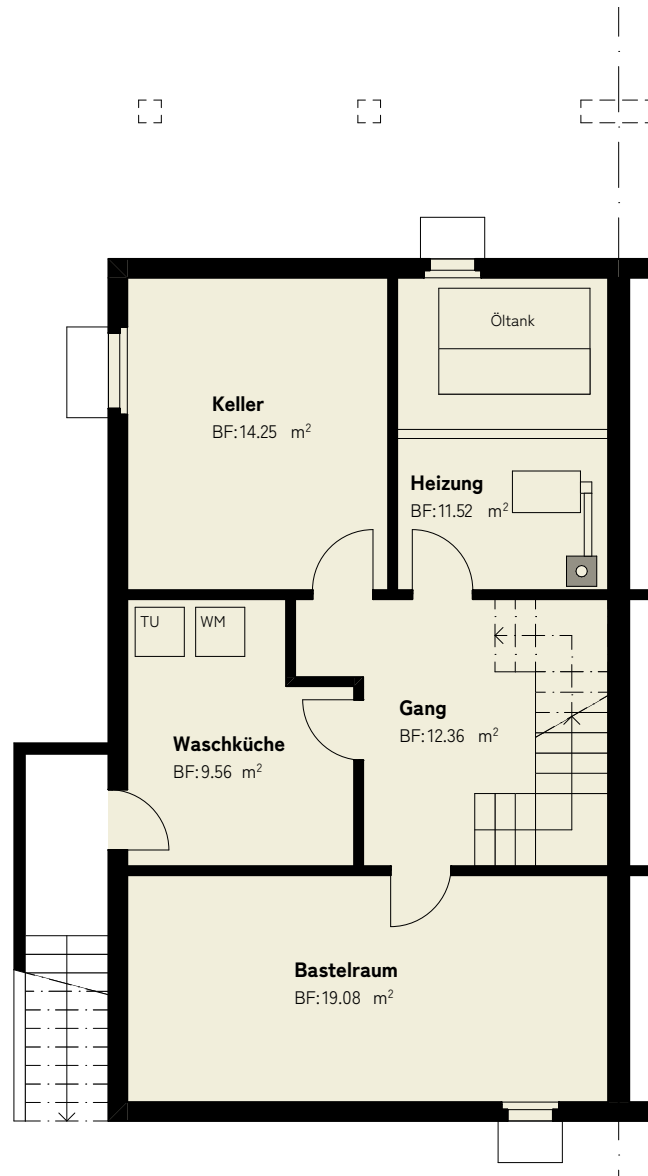
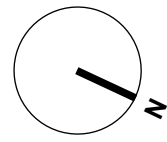


UG

Keller- und Garagenräume



1:100

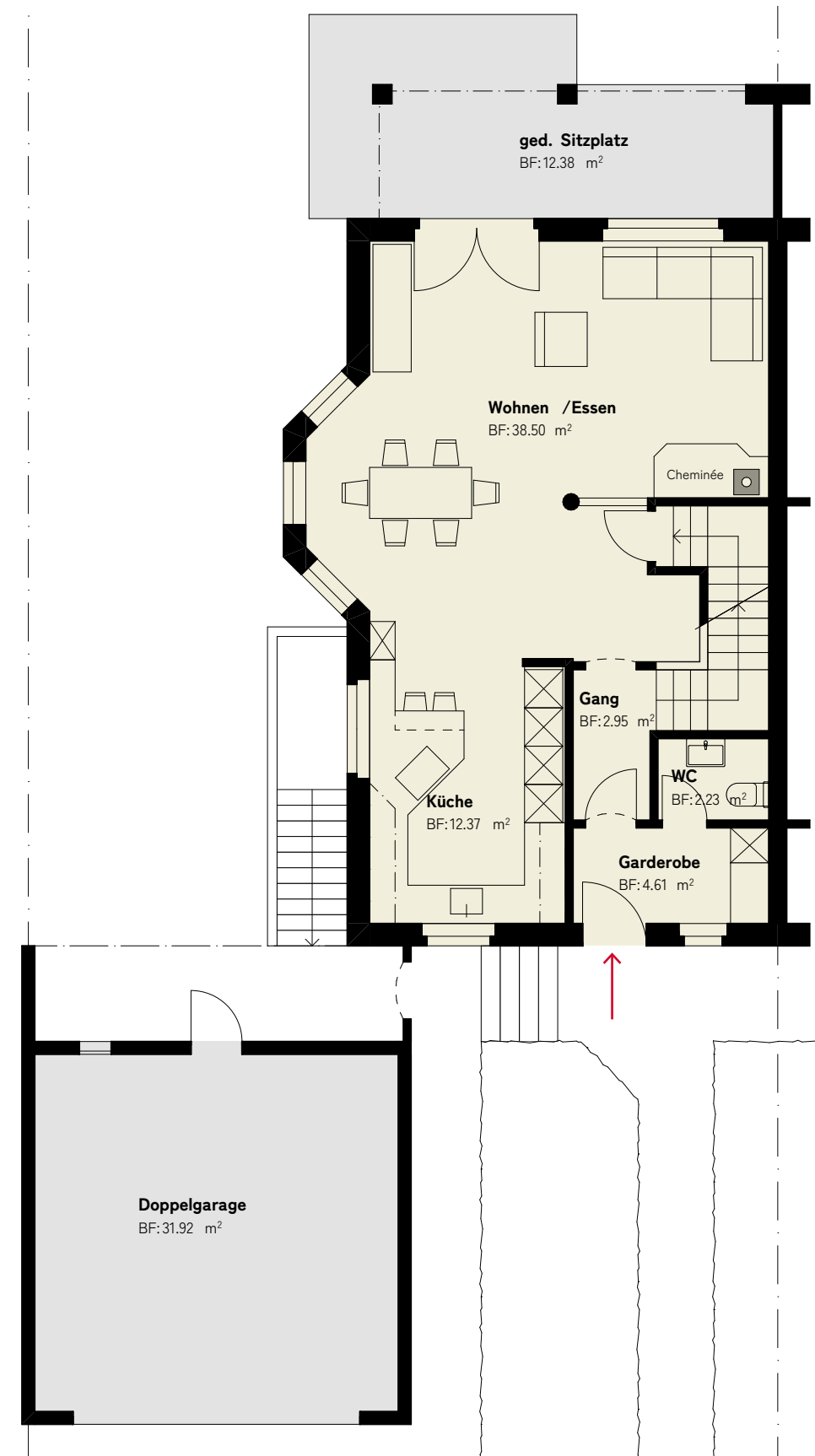
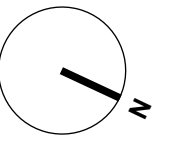


EG

Erdgeschoss



1:100

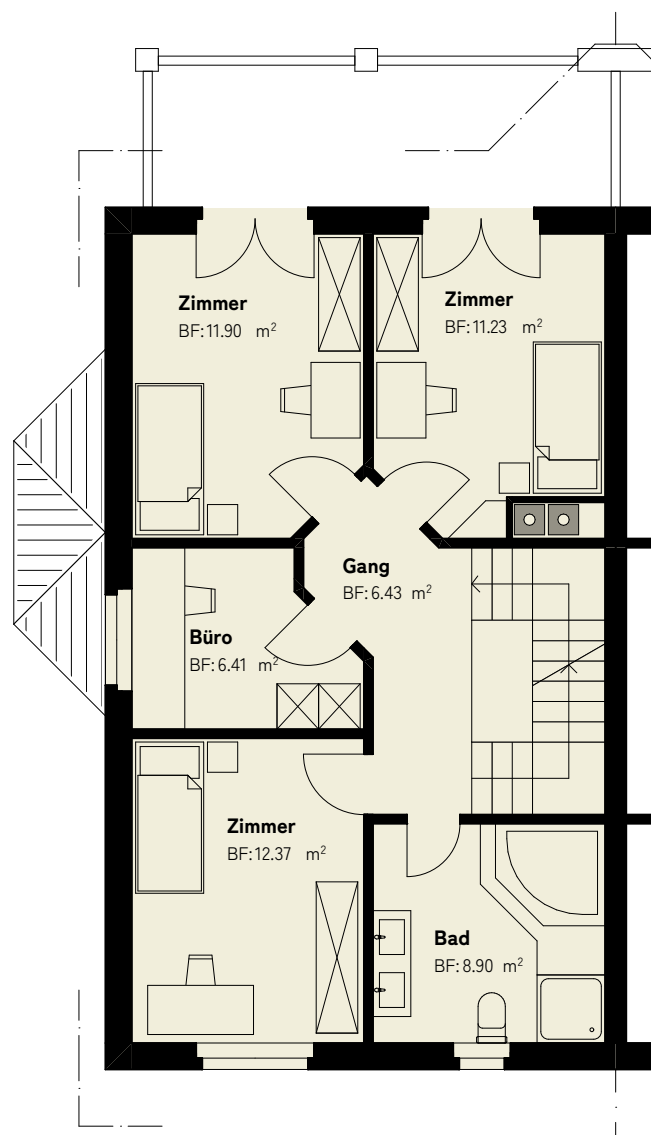
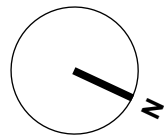


OG

Obergeschoss



1:100

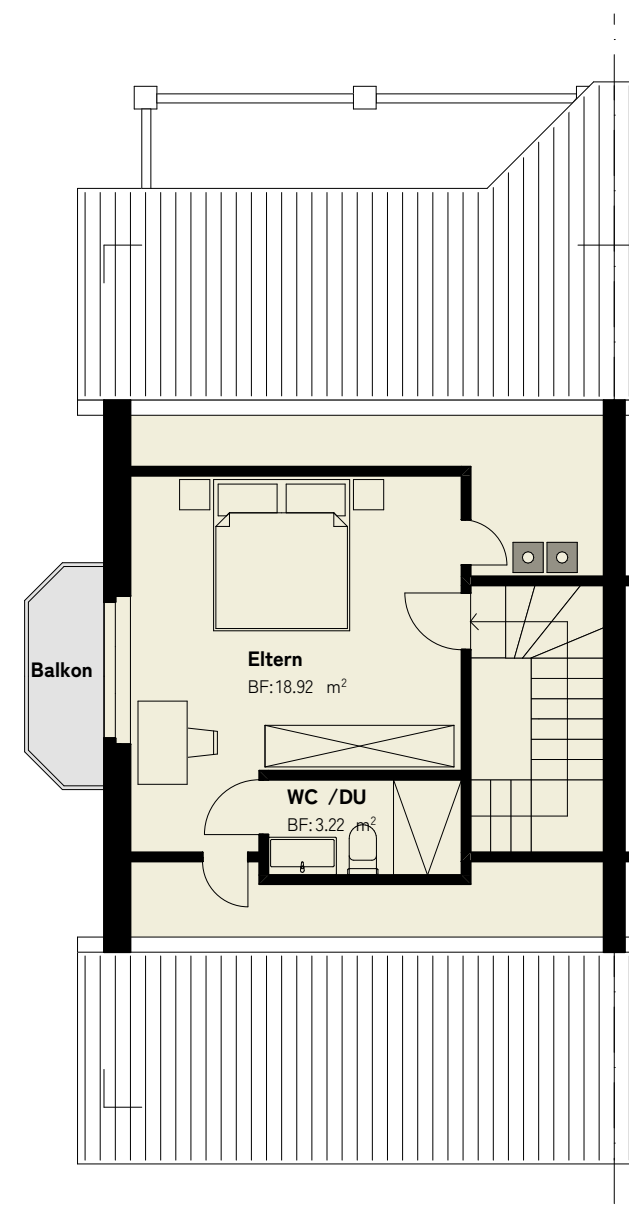
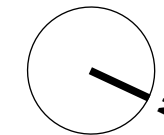


DG

Dachgeschoss



1:100





FEUSI IMMOBILIEN AG

Zürcherstrasse 12, 8716 Schmerikon
Telefon +41 55 282 33 11, info@feusi-immobilien.ch

feusi-immobilien.ch