

EXPOSEE



Wichtiges auf einen Blick

|                   |   |
|-------------------|---|
| Objektart         | Wohnhaus mit Restaurant, Hofraum und Wiese  |
| <b>Wohnen</b>     |   |
| 1.OG              | 3.5 Zimmer Wohnung:<br>Entrée-Gangbereich, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Küche, Bad-DU-WC-Lavabo, 65 m2                 |
| 2.OG              | 2 Zimmer Wohnung:<br>Entrée-Küche, DU-WC-Lavabo, Wohnzimmer, 1 Zimmer, 35 m2                                    |
| 2.OG              | 2 Zimmer Wohnung:<br>Entrée-Küche-Zimmer, 1 Zimmer, DU-WC-Lavabo, 31 m2   |
| Waschküche        | Im Treppenhaus  |
| Estrich           |   |
| Garagenbox        | 2   |
| Aussen Parkplätze | 3   |
| Kiesplatz         | 130 m2  |
| <b>Gewerbe</b>    |   |
| UG                | Heizraum-Tankraum<br>Keller-Lagerraum mit Aussenzugang, 30 m2   |
| HP                | Restaurant mit Theke<br>Vorraum-Lavabo, WC Anlage D-H, Gastroküche, Gangbereich, ca. 48 innen Sitzplätze, 75 m2 |
| Aussen            | Gartenterrasse/Fumoir, ca. 36 Sitzplätze, 25 m2<br>Ca. 10 aussen Parkplätze                                     |
| Heizung           | Ölheizung Jahrgang 1994   |
| Preis             | Auf Anfrage   |
| Wohnfläche        | 975 m3  |
| Grundstückfläche  | 768 m2  |
| Grundstücksnummer | 2098  |
| Baujahr           | Vor 1920  |
| Bezug             | Nach Vereinbarung   |

Lage und Umgebung

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Schulen               | 10-15 Gehminuten           |
| Einkaufsmöglichkeiten | Täglicher Bedarf vis-a-vis |
| Post                  | 15 Gehminuten              |
| Rathaus               | 10 Gehminuten              |
| Bus                   | 2 Gehminuten               |
| Bahnhof               | 10 Gehminuten              |
| Autobahn              | 5.5 Km                     |
| Flugplatz             | Altenrhein 23.5 Km         |
| Flughafen             | Zürich-Kloten 89 Km        |



Beschreibung

Wohnhaus mit Restaurant im Hochparterre und drei Wohnungen in den Obergeschossen.

Das historische Wohnhaus liegt an einer gut frequentierten Lage im Industriegebiet an der Hauptstrasse Richtung Arbon und verfügt über genügend Parkplätze. Es wurde konstant unterhalten und präsentiert sich in einem zweckmässig, einfach-rustikalen Zustand. In den Wohnbereichen wurden die Oberflächen jeweils nach Bedarf aufgefrischt-modernisiert.

Das Restaurant im Hochparterre verfügt über eine Terrasse, welches mit einem Zelt pavillon als Fumoir genutzt wird. Im Untergeschoss befinden sich die Lager- und Technikräume.

Die drei Wohnungen in den Obergeschossen sind vollumfänglich von Gewerbe getrennt. Waschküche und Estrich steht den Mietern zur Mitbenutzung.

Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Gemeinde erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Restaurant innen



Theke



Gastroküche



Terrasse



Garage



3.5 Zimmer Wohnung 1.OG



---

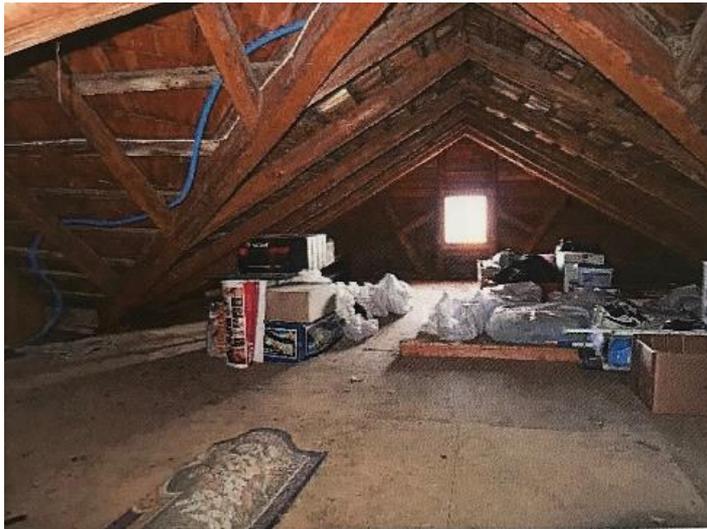
2 Zimmer Wohnung 2.OG, 31 m<sup>2</sup>



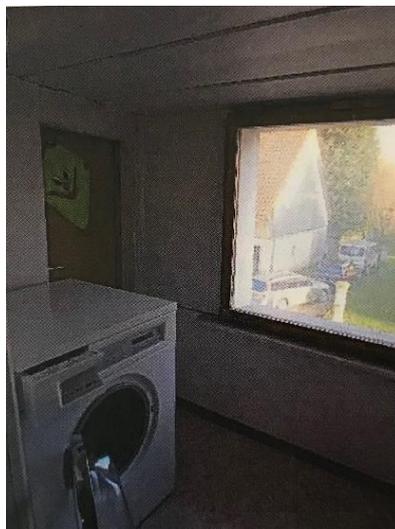
2 Zimmer Wohnung 2.OG, 35 m<sup>2</sup>



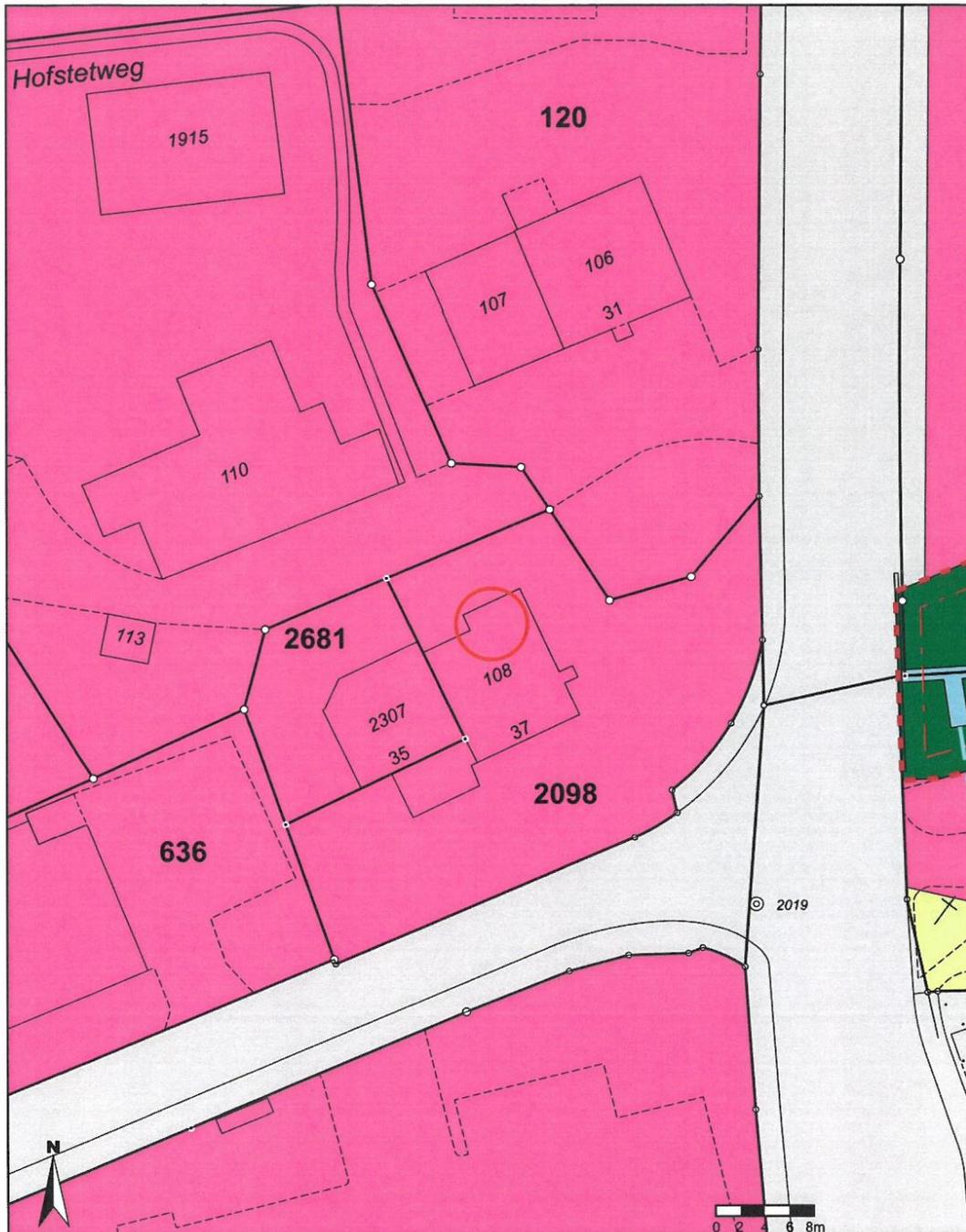
Estrich



Waschküche



Zonenplan, kommunale Darstellung Gde



Massstab 1: 414  
Koordinaten 2'747'418, 1'258'897

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.  
24.08.2021

Bei Interesse kontaktieren Sie

---

Pavla Broger

---

Matro AG

---

Hauptstrasse 40b

---

9030 Abtwil

---

071 311 10 58

---

info@matroag.ch

---