



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»Fairy Tale« In Kürze



Objekt/Lage	Nahe dem Bodensee, wo vom Wasser aus sanfte Hügel am Horizont in höhere Berge übergehen, ist die Schweiz noch wie vor hundert Jahren. Unverbaubare Landflächen verbreiten majestätische Ruhe – und mitten drin auf einem Hügel liegt das Schlössli »Fairy Tale« im frühbarocken Stil mit schöner und grosszügiger Gartenanlage, Aussenpool, Garagengebäude und Baufenster für ein modernes Nebengebäude. Hier geniesst man den Himmel auf Erden – ein stiller, geschützter Ort und damit eine Welt, in die nichts eindringen kann, was stört. Das Anwesen ist ideal um Wohnen und Arbeiten perfekt verbinden zu können – für Menschen mit Ansprüchen das ideale Hideaway.
Wohngemeinde	9430 St. Margrethen/SG
Baujahr	Schlössli Mitte des 15. Jahrhunderts Garagengebäude (ehemalig Torkel) spätestens ca. 1950 (nicht öffentlich dokumentiert)
Renovation	Stetig gepflegt
Grundstücksfläche	Nr. 1622: 5'725 m ² Nr. 3308: 638 m ²
Wohnfläche	ca. 329.7 m ²
Nutzfläche	ca. 94.7 m ² (Keller)
Wohn- und Nutzfläche	ca. 424.4 m ²
Zimmer	10.5
Raumkonzept	Erdgeschoss: Essen, Entrée, WC, Küche, Essen, Wohnen Gartengeschoss: Waschen, Speisekammer, Ankleide, Masterbad, Masterschlafzimmer, Schlafzimmer Obergeschoss: Gang, 3 Zimmer, Bad Turmgeschoss 1: Turmzimmer, Dachraum Turmgeschoss 2: Turmzimmer

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S.1



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Aussenräume	Grosszügige Gartenanlage, Pool, Terrassen und Sitzplätze
--------------------	--

Nebengebäude	Garagengebäude / Remise (ehemalig Torkel)
---------------------	---

Parkplatz	2 grosszügige Garageneinstellplätze, mehrere Aussenparkplätze
------------------	---

Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">– Weitblick aus allen Etagen auf den Bodensee– Schöne Gartenanlage mit Sicht auf den Bodensee– Liegenschaft verfügt über eine eigene Quelle– Schlosshof mit Pool– Garagengebäude mit zwei Einstellplätzen– Denkmalschutz– Gut erhalten– Historisch wertvolle Details– Schöner Innenausbau– 2 Cheminées– Absolut ruhig gelegen– Baufenster vorhanden
-----------------------	--

Verkaufspreis	Auf Anfrage
----------------------	-------------

Bezugstermin	Auf Anfrage
---------------------	-------------

Verkaufsvorgehen	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.
-------------------------	--

Distanzen	Entfernungen Bushaltestelle Apfelberg: ca. 190 m Bushaltestelle Schäfliisberg: ca. 400 m Bahnhof St. Margrethen: ca. 1.4 km St. Gallen: ca. 19 km Zürich: ca. 112 km Einkaufsmöglichkeiten Denner St. Margrethen: ca. 900 m Coop St. Margrethen: ca. 1.1 km Bäckerei Künzler: ca. 1.1 km Metzgerei Feuerstein: ca. 2 km Migros St. Margrethen: ca. 2.4 km
------------------	--

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0) 41 709 0014 | F +41 (0) 41 709 0015
Englischtviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0) 44 266 60 39 | F +41 (0) 44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Restaurants

Restaurant Rössli: ca. 1.1 km
Restaurant Landhaus: ca. 5.9 km
Restaurant Bären: ca. 14.7 km
Restaurant Dorfhus Gupf: ca. 16 km

Kindergarten / Schulen

Primarschule Rosenberg: ca. 600 m
Chinderhus Rägeboge: ca. 750 m
Kindergarten Fahr: ca. 900 m
Oberstufenzentrum Johannes-Brassel: ca. 1.3 km
Primarschule Wiesenau: ca. 1.6 km

Kliniken / Spitäler

SwissMedi Center: ca. 1.4 km
Praxis am Helderberg: ca. 1.6 km
Landeskrankenhaus Bregenz: ca. 12.2 km
Hirslanden Stephanshorn: ca. 20 km

Diverses

Sky-Fun Ballon: ca. 1.4 km
Squash Center Ruderbach: ca. 3.5 km
Tennisclub Au: ca. 4.9 km
Minigolf: ca. 5 km
Leuchtturm Lindau: ca. 22 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3