



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»Sonnental« In Kürze



Objekt/Lage	Inmitten der sanften Hügellandschaft von St. Peterzell liegt das charmante Wohnhaus »Sonnental« mit grosszügigem Grundriss und historischem Flair. Die ruhige, ländliche Umgebung bietet Erholung pur – mit viel Raum für Familie, Natur und kreative Nutzungsmöglichkeiten. Die grosszügige Gartenanlage, eine sonnige Terrasse und die Scheune schaffen ein einzigartiges Ambiente für Menschen mit Platzbedarf und Sinn fürs Besondere. Dank separatem Zugang eignet sich das zusätzliche Büro ideal für Homeoffice oder stilles Schaffen. Das Cheminée im Wohnbereich sorgt für Behaglichkeit an kühleren Tagen. Trotz der idyllischen Lage ist der öffentliche Verkehr gut erreichbar. Ideal für Familien, Selbstständige oder Ruhesuchende, die ein aussergewöhnliches Zuhause in naturnaher Umgebung suchen – als Haupt- oder Zweitwohnsitz.
Wohngemeinde	9127 St. Peterzell/SG
Baujahr	ca. 1700
Renovation	ab 1991 – fortlaufend saniert, (Fassade 2012)
Grundstücksfläche	Nr. 1805: 1'204 m ² Nr. 5555 (Landwirtschaftszone, BGGB): 3'655 m ² – (kann mit entsprechender landwirtschaftlichen Ausbildung dazu erworben werden) Total: 4'859 m ²
Wohnfläche	ca. 386.57 m ²
Nutzfläche	Wohnhaus: ca. 78.45 m ² Scheune: ca. 180 m ² Total: ca. 258.45 m ²
Wohn- und Nutzfläche	Wohnhaus: ca. 465.02 m ² Scheune: ca. 180 m ² Total: ca. 645.02 m ²

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)417090014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)442666039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S.1



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Zimmer	11
---------------	----

Raumkonzept	<p>Erdgeschoss: Grosszügiger Eingangsbereich, Wohnbereich mit Cheminée, Korridor mit Gäste WC/Lav, Saunabereich mit DU und WA/TU, Garage mit separatem Zugang</p> <p>1. Obergeschoss: Eingangshalle, Esszimmer mit Küche, kleiner Abstellraum/kleines Büro, 2 Schlafzimmer mit einem Balkon, sowie 2 Bäder</p> <p>2. Obergeschoss: Galerie/Vorplatz, 2 Schlafzimmer sowie 4 kleine Reduits</p> <p>Attikageschoss: Vorplatz, 2 Zimmer und ein Badezimmer DU/WC/Lav, 2 kleine Reduits</p> <p>Gartengeschoss: Büro sowie Heizungs- und Technikraum, Korridor, Raum, Keller/Weinkeller</p>
--------------------	---

Aussenräume	Gartenanlage, Terrasse, Wiesen, Balkon
--------------------	--

Parkplatz	3 Garagen, ca. 6 Aussenparkplätze
------------------	-----------------------------------

Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">– Grosszügiger Grundriss– Cheminée– Das perfekte Familienhaus– Öffentlicher Verkehr in der Nähe– Ländlich ruhig– Wunderschöne Lage– Grosszügige Gartenanlage– Grosse Terrasse– Schöne Scheune, als Nutzfläche integrierbar– Büro mit separatem Zugang
-----------------------	--

Heizung	Luft-Wärmepumpe
----------------	-----------------

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.
-------------------------	--

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Distanzen

Entfernungen

Bushaltestelle St. Peterzell Dorf: 397 m
Busbahnhof Hemberg: 3.2 km
Skilift Hörnli: 4.5 km
Bahnhof Brunnadern-Neckertal: 5 km
St. Gallen: 24.8 km
Zürich Flughafen ZRH: 66.4 km
Zürich HB: 82.1 km

Einkaufsmöglichkeiten

Dorfladen Neckertal: 400 m
Bäckerei-Konditorei Hörnli Hemberg: 3.1 km
Kuhn Back & Gastro: 4.6 km
Coop Supermarkt Degersheim: 8.6 km
Migros Supermarkt Degersheim: 8.7 km

Hotels/Restaurants

Landgasthof Schäfle: 350 m
Gasthaus Löwen: 3.1 km
Restaurant Swiss Views: 3.2 km
Gästehaus Aemisegg: 3.2 km
Hotel Säntis Lodge: 25.7 km

Schulen/Hochschulen

Sekundarschule und Primarschule St. Peterzell: 500 m
Schule Oberes Neckertal: 750 m
Berufsbildungszentrum Herisau: 14.6 km
Universität St. Gallen: 25.8 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)417090014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)442666039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Spitäler/Kliniken

Neckertal Praxis: 500 m

Seniorenheim Liebenau Neckertal: 4.4 km

Alters- und Pflegeheim Risi: 11.8 km

Berit Klinik Watwil: 14.0 km

Spital Herisau: 14.8 km

Klinik Hirslanden Stephanshorn: 28.2 km

Diverses

Vitaparcours St. Peterzell: 1.0 km

Baumwipfelpfad Neckertal: 8.9 km

Schwimmbad Degersheim: 9.4 km

Wilkethöchi: 11.3 km

Sport- und Freizeitanlage Rietwiss: 12.0 km

Hochalp: 14.2 km

Säntispark: 20.5 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)417090014

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)442666039

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL