

»Sonnenfeld« In Kürze



Objekt / Lage	»Sonnenfeld« verbindet eine naturnahe, erhöhte Lage mit der unmittelbaren Nähe zum Dorfzentrum von Nesslau. Das grosszügige Grundstück eröffnet attraktive Ausblicke auf die Toggenburger Landschaft und bietet viel Raum für eine hochwertige, ortsbezogene Entwicklung. Die vorliegende Projektstudie sieht zwei eigenständige Mehrfamilienhäuser in moderner Holzarchitektur vor. Grosszügige Verglasungen, Balkone und charakteristische Laubengänge schaffen einen starken Bezug zur Umgebung. Die dargestellten Wohnungsgrössen und Grundrisse dienen als mögliche Grundlage und können im weiteren Planungsprozess individuell weiterentwickelt werden. So verbindet das Projekt architektonische Qualität, flexible Nutzungsmöglichkeiten und langfristiges Entwicklungspotenzial.
Wohngemeinde	9650 Nesslau / SG
Wohnzone	Kernzone K3: 662 m ² Wohnzone W2: 1'149 m ²
Grundstücksfläche	Kataster Nr. 1432N (südwestlicher Teil) Kataster Nr. 1433N Total Fläche: 1'811m²
Projektstudie	2 Mehrfamilienhäuser Wohnfläche ca. 505.1 m ² (je Haus) Wohn- und Nutzfläche Haus A: ca. 851.6 m ² Haus B: ca. 871.1 m ² Total: ca. 1'722.7 m ² Wohnungen EG: 2.5-Zimmer-Wohnung 1. OG: 5.5-Zimmer-Wohnung 2. OG: 2.5-Zimmer-Wohnung & 4.5-Zimmer-Wohnung

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. 1

3. OG: 2.5-Zimmer-Wohnung & 4.5-Zimmer-Wohnung

Aussenräume

Balkone, Gartenfläche, Galerie (Laubengang)

Parkplätze

9 Garageneinstellplätze (je Haus), mehrere Aussenparkplätze (je Haus)

Besonderheiten

- Baureifes Grundstück
- Es gibt keine Architekturverpflichtung – eine Baubewilligung kann schnell eingeholt werden.
- Grosses Entwicklungspotenzial
- Hohe Flexibilität
- Natur & Zentrum vereint

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

Postautohaltestelle Nesslau, Dorf: 250 m

Bahnhof Nesslau–Neu St. Johann: 1.2 km

Bahnhof Wattwil: 15 km

St. Gallen: 48 km

Zug: 67 km

Zürich HB: 80 km

Zürich Flughafen ZRH: 85 km

Einkaufsmöglichkeiten

Wöschhüsli Café Ziehler: 200 m

Coop Nesslau: 400 m

Bäckerei und Konditorei im Dorfzentrum Nesslau: 300-600m

Migros Supermarkt – Neu St. Johann: 750 m

Landwirtschaftliche Direktverkaufs- und Regionalangebote: 1 km

Migros Ebnet-Kappel: 8 km

Einkaufsangebot Wattwil: 15 km

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

Hotels / Restaurants

Cherchplatzstube: 150 m

Restaurants und Cafés entlang der Hauptstrasse: 300-700 m

Gastronomiebetriebe in Neu St. Johann: 2-3 km

Chäserrugg – Bergrestaurant und Panorama auf 2'262 m ü. M:
13 km bis zur Talstation

Schulen / Hochschulen

Kita Topolino: 350 m

Kindergarten und Primarschule: 700 m

Oberstufe Nesslau: 1 km

Kantonsschule Wattwil: 16 km

Universität St. Gallen HSG: 38.5 km

Spitäler / Kliniken

Ärztehaus Wiese: 200 m

Berit Klinik Wattwil: 16 km

Kantonsspital St. Gallen: 44 km

Diverses

Thurweg (Wander- und Spazierweg entlang der Thur): 300 m

Ortsmuseum Nesslau: 500 m

Wolzenalp (Wander- und Wintersportgebiet): 5 km

Selunbahn Starkenbach: 8 km

Schwägalp und Natur Erlebnispark: 12 km

Ruine Wildenburg, Wildhaus: 17 km

Golfclub Gams-Werdenberg: 30 km

Bergbahnen & Wintersport

Wolzenalp-Bahnen, Krummenau: 6 km

Sesselbahn Alt St. Johann–Alp Sellamatt: 10 km

Säntis–Schwägalp: 12 km bis zur Talstation

Chäserrugg-Gebiet: 19 km

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. 3

