

»Sonnenhof« In Kürze



Objekt / Lage

In erhöhter, ruhiger Lage nahe dem Dorfzentrum von Nesslau liegt die Villa »Sonnenhof« – ein historisches Anwesen mit besonderer Ausstrahlung. Die Architektur im Heimatstil verbindet regionale Bautradition, handwerkliche Details und natürliche Materialien zu einem unverwechselbaren Gesamtbild. Auf rund 308 m² Wohnfläche und über drei Geschosse eröffnen zehn Zimmer vielfältige Möglichkeiten für Familie, Gäste, Wohnen und Arbeiten. Historische Holzarbeiten, bemalte Decken, Sprossenfenster und ein Kachelofen verleihen den Räumen Wärme und Charakter. Zwei Terrassen, ein Balkon und der weitläufige Garten schaffen Rückzug, Privatsphäre und eine Verbindung zur Toggenburger Landschaft – bei kurzen Wegen zu Einkauf, Schulen und öffentlichem Verkehr.

Wohngemeinde

9650 Nesslau/SG

Baujahr

1926

Renovation

2018

Grundstücksfläche

1'000 m²

Wohnfläche

ca. 308 m²

Nutzfläche

ca. 62 m²

Wohn- und Nutzfläche

ca. 370 m²

Zimmer

10

Aussenräume

2 Terrassen, Garten

Parkplatz

5 Aussenparkplätze

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

Besonderheiten

- Einzigartige Villa
- Grosszügiger Umschwung
- Denkmalschutzobjekt
- Originaler Ausbau
- Sehr gut erhaltene Substanz
- Wunderschöne historische Details
- Privilegierte Lage
- Einliegerwohnung
- Privatzufahrt, Auffahrt

Heizung

Ölheizung

Mietpreis

Mietpreis CHF 4'900.– p. M.
plus NK CHF 450.– p. M.

Bezugstermin

Auf Anfrage

Vermietungsvorgehen

Besichtigungen und Vermietungsgespräche 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 all-fällige Über- und Weitergabe dieser Vermietungsdokumentation 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 Ebnat-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

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