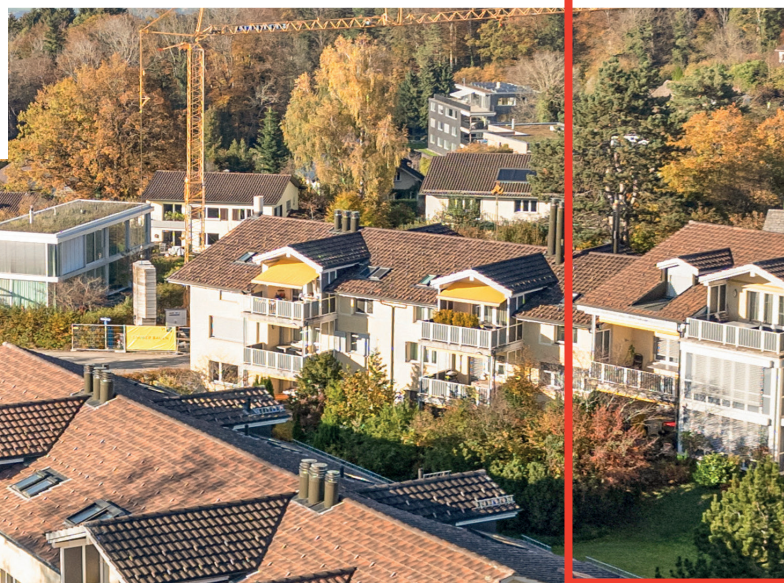


mettler

verkauft 12 Eigentumswohnungen «Ludwigstrasse 19 & 21» 9010 St. Gallen

**Urban leben. Grün eingebettet.
Zuhause in Rotmonten.**

Zwölf Eigentumswohnungen in einem charmanten Wohnhaus – mit grosszügigem Grünraum, Privatsphäre und einer attraktiven Preisgestaltung. Willkommen in St. Gallens beliebtem Stadtquartier Rotmonten.



«Ludwigstrasse 19 & 21», St. Gallen

Wohnüberbauung



Key Facts:

Anzahl Wohnungen:	12
Wohnungsmix:	3.5 bis 5.5 Zi-Wohnungen
Baujahr:	1950
Sanierung Heizung:	2025 (Erdsonen mit Wärmepumpe)
Deckenhöhe EG/OG:	2.30m
Deckenhöhe Attika:	2.80m und höher; teilweise mit Dachschrägen
Sanierungen:	1998 Fenster & Innenausbau
Parkplätze:	15 (12 davon in Tiefgarage)
Bezugsbereit:	Ab April 2025 oder nach Vereinbarung



Wohnen in Rotmonten – Stadt, Natur & Privatsphäre in perfekter Balance

In einer der begehrtesten Wohnlagen von St. Gallen – dem Quartier Rotmonten – erwarten Sie Eigentumswohnungen, die das Beste aus zwei Welten vereinen: ruhiges, naturnahes Wohnen und die Nähe zum urbanen Stadtleben.

Grosszügige Freiräume zwischen den Gebäuden und ein gewachsener, grüner Baumbestand sorgen für ein hohes Mass an Privatsphäre – ein Rückzugsort mitten in der Stadt.



Das im Jahr 1950 erbaute Wohnhaus wurde laufend saniert und überzeugt heute mit einem durchdachten Wohnungsmix: Insgesamt zwölf Eigentumswohnungen mit 3.5- bis 5.5-Zimmern verteilen sich auf zwei Hauseingänge mit je sechs Einheiten. Zur Liegenschaft gehören eine hauseigene Tiefgarage sowie drei integrierte Einzelgaragen – für komfortables Parkieren direkt vor der Tür.



Für Menschen mit Weitblick – wohnen oder investieren

Dieses Wohnungsangebot richtet sich an ein breites Käuferpublikum. Dank einer bewusst **moderaten Preisgestaltung** unter dem üblichen Niveau für diese Lage, angepasst an Gebäudealter und Zustand, ist das Projekt besonders **attraktiv für: Singles & Paare**, die naturnah und ruhig in Rotmonten wohnen möchten, mit allen bekannten Vorzügen der Lage.

Private Investoren, die eine stabile, langfristige Rendite anstreben – mit der Möglichkeit, die Wohnungen direkt nach dem Kauf neu zu vermieten.

Alle bestehenden Mietverhältnisse wurden bereits gekündigt. **Einzelne, langjährige Mieter haben Interesse bekundet, das Mietverhältnis weiterzuführen** – eine ideale Ausgangslage für Käufer mit Investitionsfokus.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für Detailfragen oder für eine unverbindlichen Besichtigung:

Ida Zepp

Immobilienvermarkterin
079 224 18 11
i.zepp@mettler-entwickler.ch

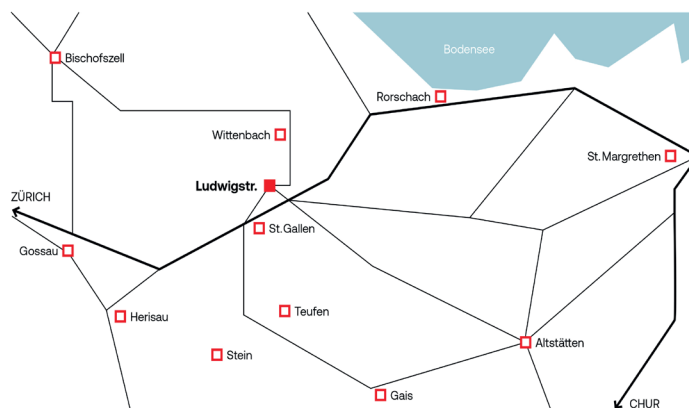
Die ausführlichen Verkaufsunterlagen finden Sie auf unserer Webseite:



St. Gallen & Rotmonten – Stadtleben im ruhigen Quartier

St. Gallen zählt zu den charmantesten Städten der Ostschweiz – ein Ort, der kulturelle Vielfalt, architektonisches Erbe und hohe Lebensqualität gekonnt vereint. Die renommierte Universität, die historische Stiftsbibliothek (UNESCO-Weltkulturerbe) und die Nähe zur Natur machen die Stadt zum beliebten Wohn- und Bildungsstandort.

Die angebotenen Eigentumswohnungen befinden sich im exklusiven Quartier Rotmonten – einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Eingebettet in eine grüne Hügellandschaft, punktet Rotmonten mit Ruhe, Weitblick und idealer Anbindung ans Zentrum. Grosszügige Grünflächen, die Nähe zur Universität St. Gallen und eine durchdachte Infrastruktur schaffen ein Umfeld, das urbanes Leben und naturnahes Wohnen perfekt verbindet.



Ziel	Auto	ÖV	zu Fuss
St. Gallen HB	5 min	12 min	30 min
Zürich HB	60 min	1h 20 min	
Zürich Flughafen	55 min	1h 15 min	
Bushaltestelle «Seeblick»			2 min
Schulhaus Rotmonten			8 min
HSG St. Gallen			8 min
Migros Supermarkt	4 min	10 min	20 min
Wildpark Peter und Paul	4 min		19 min
Freibad Rotmonten	3 min	11 min	11 min



Weitere Informationen zum Projekt
«Ludwigstrasse» finden Sie unter:
mettler-entwickler.ch/projekte/#aktuell

