

Zwei Liegenschaften im idyllischen Weisstannen zu verkaufen

Stilvolles Gebäude-Ensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Historisches Hotel mit Saal- und Hauptgebäude im ruhigen und beschaulichen Weisstannen



Grosse Scheune mit viel Potential in idyllischer Berglandschaft

Inhaltsverzeichnis

1. Eckwerte	3
2. Beschreibung Liegenschaft	4
3. Zonenplan	5
4. Die Liegenschaften im Detail	6
5. Katasterplan	7
6. Grundrisse Gebäude Liegenschaft 26	8
7. Fotodokumentation Liegenschaft 26	11
8. Fotodokumentation Liegenschaft 4538	15
9. Standort: Weisstannen	18
10. Versicherungsnachweise Gebäudeversicherung	19
11. Grundbuchauszüge	21

1. Eckwerte

Verkaufspreis

CHF 1'190'000.–

Die beiden Liegenschaften werden zusammen im Bieter-Verfahren verkauft. Der Mindestpreis für beide Liegenschaften beträgt CHF 1'190'000.–. Für das Inventar ist zusätzlich ein Angebot einzureichen. Die Angebote haben schriftlich zu erfolgen und sind mit einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank einzureichen.

Grundstücksfläche	Parzelle 26 (Kernzone)	1972 m ²
	Parzelle 4538 (W2)	1067 m ²
	Total	3039 m²

Adresse	Oberdörflistrasse 16, 7326 Weisstannen
Gemeinde	Mels
Erreichbarkeit	Bahnhof Sargans / Autobahn: 13 km, die Strasse ist das ganze Jahr befahrbar
Öffentlicher Verkehr	Bus (Montag bis Samstag Studentakt, Sonntag 2-Studentakt), Haltestelle zu Fuss erreichbar in 1 Minute
Schule	Kindergarten/1. bis 6. Klasse in 3 Minuten zu Fuss erreichbar
Einkauf	in Mels, erreichbar mit Bus in 25 Minuten, mit Auto in 20 Minuten
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

2. Beschreibung Liegenschaft

Liebhaberobjekt mit historischer Bausubstanz, viel Geschichte und Raum bei überschaubarer Grösse. Ruhige, idyllische Lage im schmucken Dörfchen Weisstannen - eingebettet in intakter Berglandschaft.

Die stilvollen Gebäude weisen eine vielfältige Raumstruktur auf, welche Potential für unterschiedlichste Nutzungen und Gestaltungsspielraum für die Verwirklichung eigener Ideen bietet.

Die Bauten liegen in einer Dorf-Kernzone resp. W2-Zone von Weisstannen. Das Ensemble besteht aus zwei Wohn-Gebäuden mit insgesamt 18 Zimmern, zwei Stuben, einer Gaststube mit Buffet und einem Saal. Die Küche befindet sich im Kellergeschoss. Nebenan liegt eine grosse Scheune auf einer eigenen Parzelle. Die Scheune mit Ausbau-Potential in der W2-Zone liegend weist vier ehemalige Ställe, eine Garage, ein Holzlager, vier Kammern und einen grossen Heuraum auf.

Mögliche Nutzungen

- Hotel/Restaurant (seit 1874 bis heute)
- Wohnobjekt für Grossfamilie / Generationen-Haus
- Geeignet für Gemeinschaften / Organisationen
- Atelier, stilles Gewerbe

Zustand

Die Gebäude stammen aus verschiedenen Zeitepochen und sind teilweise noch in historischem Zustand resp. die letzte Restaurierung im 2020 wurde nach denkmalpflegerischen Grundsätzen ausgeführt. Das Hauptgebäude stammt aus 1787 und wurde ca. 1850 erweitert. Saalgebäude und Scheune entstanden um 1910. Der gemauerte Ersatzbau für Technik und WC-Anlagen wurde 1968 erstellt. Von 1980 bis heute fanden diverse Innen-Ausbauten statt. Es besteht nach wie vor Renovationsbedarf.

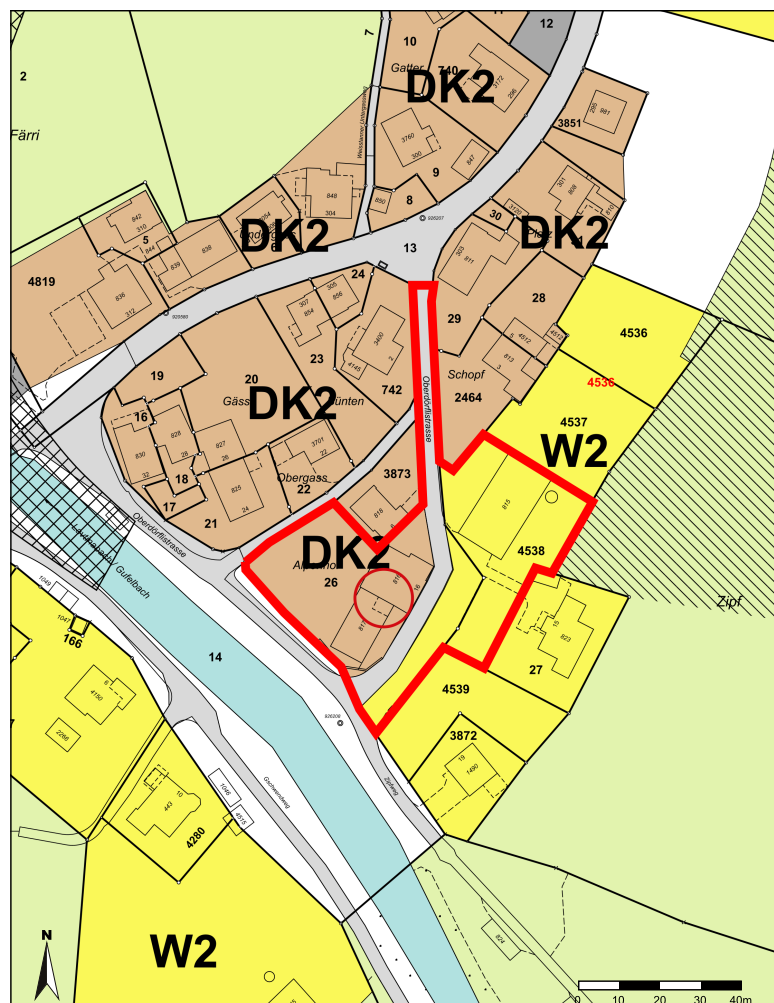
Heizung

Eine Öl-Zentralheizung von 1998, ein Kachelofen sowie ein Holzherd in der Küche sorgen im Hauptgebäude für Wärme.

3. Zonenplan

Zonenplan, kommunale Darstellung Gde

Weisstannen Oberdorf



Massstab 1:1'000
Koordinaten 2'744'956, 1'205'979

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
18.02.2023

4. Die Liegenschaften im Detail

Liegenschaft Parzelle 26 (Hotel: Haupt- und Saalgebäude)

Hauptgebäude

Volumen	1'627 m ³
Gebäudefläche	172 m ²
Nutzfläche	496 m ²
Räume	UG: Keller mit Küche/Abwasch, Heizung, Lager EG: Gaststube mit Buffet und 27 Sitzplätze, Stube und Nebenstube, 2 WC, 3 Pissoir 1. Stock: 5 Zimmer, 1 Bad, 2 WC 2. Stock: 3 Zimmer, 2 Nasszellen (DU/WC) DG: Estrich

Saalgebäude

Volumen	1'351 m ³
Gebäudefläche	143 m ²
Nutzfläche	367 m ²
Räume	2. Stock: 3 Zimmer, 4 Abstellräume 1. Stock: 7 Zimmer EG: Saal mit Buffet und bis 60 Sitzplätze UG: Keller

Parkplätze	14 Aussenplätze
Gartenterrasse	35 Sitzplätze

Liegenschaft Parzelle 4538 (Scheune)

Scheune

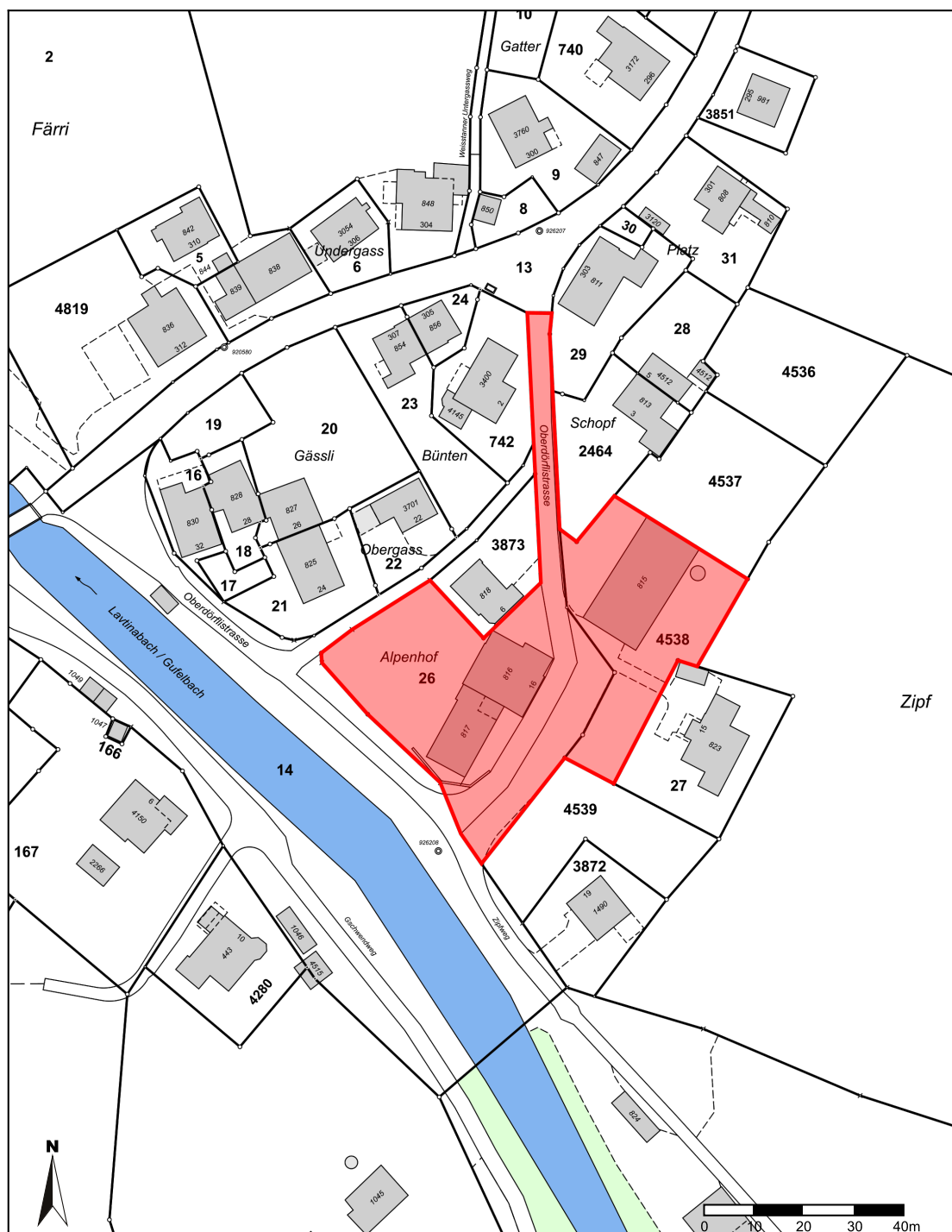
Volumen	1'771 m ³
Gebäudefläche	296 m ²
Nutzfläche	ca. 600 m ²
Räume	OG: Heuraum, Tenne, Lager EG: Garage, Stall, Schopf UG: Keller

Parkplätze	1 Garagenplatz in Scheune
------------	---------------------------

5. Katasterplan

Amtliche Vermessung Gde

Liegenschaften 26 und 4538



Massstab 1:1'000
Koordinaten 2'744'951, 1'205'972

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

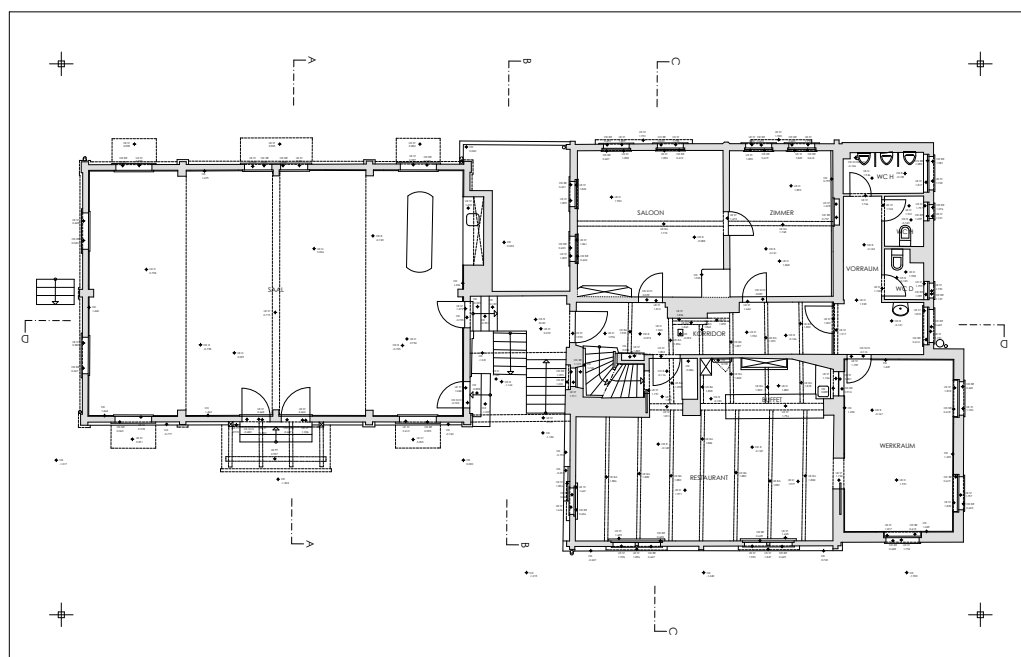
09.01.2023

6. Grundrisse Gebäude Liegenschaft 26

Untergeschoss

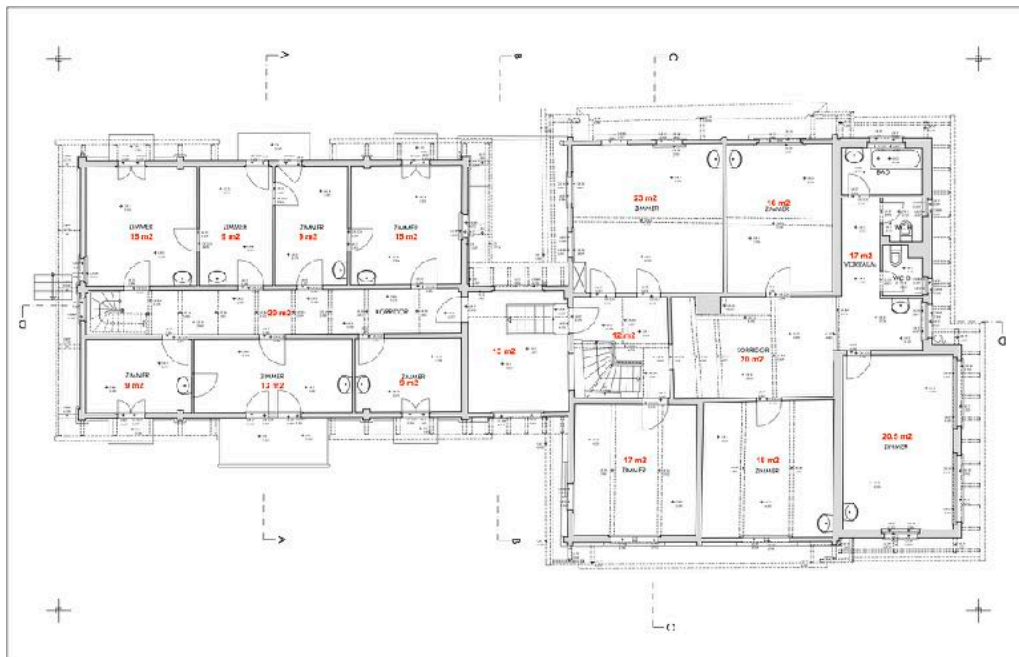


Erdgeschoss

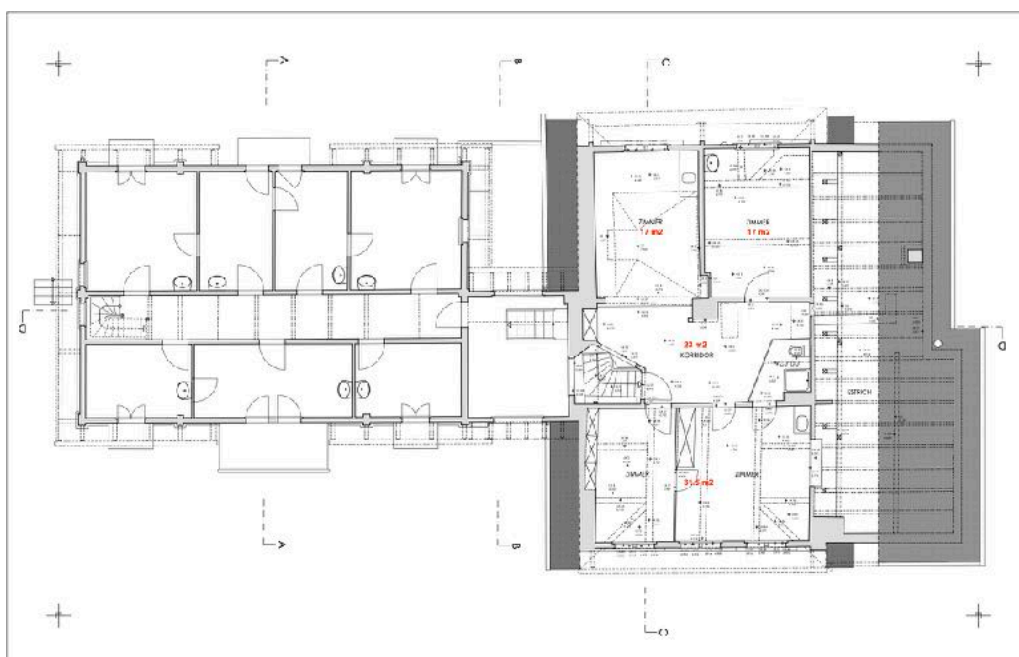


Tel: +41 81 723 17 63
marcelfrey@sunrise.ch

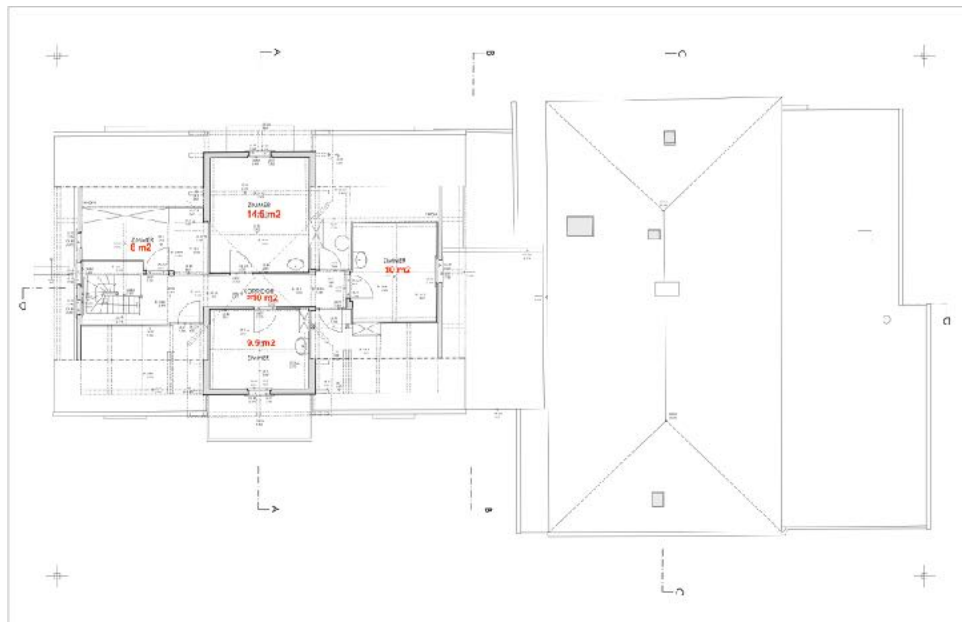
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss Hauptgebäude



2. Obergeschoss Saalgebäude



Weitere Pläne der Bestandsaufnahme vom 11.07.2008 sind in digitalisierter Form vorhanden und werden mit dem Kauf der neuen Eigentümerschaft übergeben. Die Pläne sind im Kaufpreis enthalten. Von der Scheune liegen keine Pläne vor.

7. Fotodokumentation Liegenschaft 26



Ansicht Süd-Ost mit Gartenterasse



Ansicht West mit Garten



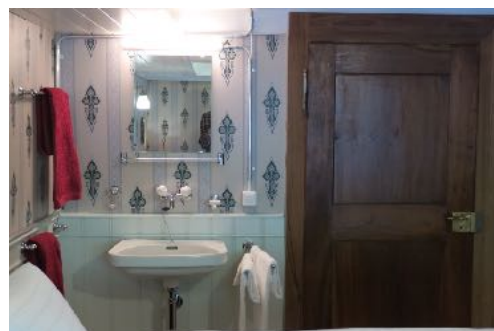
Stube



Saal



Restauriertes Zimmer



Nasszellen, Lavabo in den
Zimmern





Zimmer über Saal



Küche

8. Fotodokumentation Liegenschaft 4538



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd



Heuboden



Erschliessungsbereich Heuboden



Vorbereich der vier Kammern



Ehemaliger Stall

9. Standort: Weisstannen

Weisstannen ist ein unprätentiöses Schweizer Alpendorf, das seine Ursprünglichkeit und Authentizität bewahrt hat. Mit rund 115 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt es im gleichnamigen Weisstannental auf 1003 m.ü.M. und gehört politisch zur Gemeinde Mels im St. Galler Oberland. In der Schule von Weisstannen mit Tagesstruktur und Kindergarten werden Kinder bis zur 6. Klasse unterrichtet. Die Oberstufe muss in Mels besucht werden resp. die Mittelschule in Sargans. Einkaufsmöglichkeiten findet man in Mels/Sargans über den täglichen Bedarf aus.

Das Weisstannental zeichnet sich durch eine intakte, ehrliche Berglandschaft aus, die von den Bewohnern des Tals bewirtschaftet und gepflegt wird. Neben Alpabfahrt und Viehschau finden jährlich zusätzlich kulturelle Anlässe statt. Das Tal bietet eine Fülle von wildromantischen Naturschönheiten wie Wasserfälle und geologische Besonderheiten. Weitere Kulturangebote können wiederum in Mels/Sargans, aber auch Bad Ragaz oder Chur besucht werden.



Weisstannen Oberdorf

10. Versicherungsnachweise Gebäudeversicherung

Kundencenter
Davidstrasse 37
CH-9001 St. Gallen
www.gvsg.ch

T +41 58 229 70 30
kundencenter@gvsg.ch



St. Gallen, 19. Januar 2023

Versicherungsnachweis

Angaben Gebäude					
Vers.-Nr.	38.00816	Verwaltung	Marcel Frey		
Baujahr	vor 1920		Oberdörflistrasse 16		
Zweckbestimmung	Hotel mit Restaurant		7326 Weisstannen		
Strasse	Oberdörflstr. 16	Kunden-Nr.	196962		
Grundbuchkreis	Mels				
Grundstück-Nr.	38-00026	Eigentümer/-in	Marcel Frey, 7326 Weisstannen		
Versicherungswerte					
Schätzung vom	05. Oktober 2021	Baupreisindex	124.0		
Neuwert CHF	Zeitwert CHF	Minderwert CHF	In %	Gebäude- klasse	Volumen in m ³
960'000	652'000	308'000	32.1	3	1'627
Hinweise und Informationen					

Versicherungsnachweis

Angaben Gebäude					
Vers.-Nr.	38.00817	Verwaltung	Marcel Frey		
Baujahr	vor 1920		Oberdörflistrasse 16		
Zweckbestimmung	Hotel mit Saal		7326 Weisstannen		
Strasse	Oberdörflistrasse	Kunden-Nr.	196962		
Grundbuchkreis	Mels				
Grundstück-Nr.	38-00026	Eigentümer/-in	Marcel Frey, 7326 Weisstannen		
Versicherungswerte					
Schätzung vom	05. Oktober 2021	Baupreisindex	124.0		
Neuwert	Zeitwert	Minderwert		Gebäude-	Volumen
CHF	CHF	CHF	in %	klasse	in m ³
620'000	409'000	211'000	34.0	3	1'351
Hinweise und Informationen					

Marcel Frey
Oberdörflistrasse 16
7326 Weisstannen

Verkaufsdossier

23. Februar 2023

Tel: +41 81 723 17 63
marcelfrey@sunrise.ch

Kundencenter
Davidstrasse 37
CH-9001 St Gallen
www.gvsg.ch
T +41 58 229 70 30
kundencenter@gvsg.ch



St.Gallen, 19. Januar 2023

Versicherungsnachweis

Angaben Gebäude					
Vers.-Nr.	38.00815	Verwaltung	Marcel Frey Oberdörflistrasse 16 7326 Weisstannen		
Baujahr	vor 1920				
Zweckbestimmung	Scheune/Lager				
Strasse	Oberdörflistrasse				
Grundbuchkreis	Mels	Kunden-Nr.	196962		
Grundstück-Nr.	38-04538	Eigentümer/-in	Marcel Frey, 7326 Weisstannen		
Versicherungswerte					
Schätzung vom	11. August 2022	Baupreisindex	126.3		
Neuwert	Zeitwert	Minderwert		Gebäude-	Volumen
CHF	CHF	CHF	in %	klasse	in m ³
496'000	213'000	283'000	57.1	3	1'771
Hinweise und Informationen					
Auf Grund des Minderwerts von über 50 % ist das Objekt lediglich zum Zeitwert versichert.					

11. Grundbuchauszüge

Grundbuchamt Mels
Haus Siebenthal, Kirchstrasse 31
8887 Mels
Telefon 081 725 30 62



Grundbuchauszug

Grundbuch Gemeinde Mels

Liegenschaft Nr. 26, E-GRID CH916677397748

Plan Nr. 1, Alpenhof, Zipf

1'969 m², Strasse/Weg (471 m²), Gartenanlage (688 m²), Acker/Wiese/Weide (21 m²), übrige befestigte Fläche (474 m²), Gebäude (315 m²)

Hotel Vers.-Nr. 816, Oberdörflistrasse 16, 7326 Weisstannen (172 m²)

Saalgebäude/Hotelzimmer Vers.-Nr. 817 (143 m²)

Mutationsnr. LS002501, 18.09.2018 Beleg 599

Eigentümer

Frey Marcel, geboren 13.06.1964, männlich, in eingetragener Partnerschaft, von Aristau AG, Zürich ZH, Markusstr. 8, 8006 Zürich

Erwerbstitel

Kauf 18.10.2007 Beleg 652

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Fuss- und Fahrwegrecht

zugunsten Grundstück Nr. 27

23.06.1983 Beleg 307, ID 09/320

Last: Fusswegrecht

zugunsten Grundstück Nr. 3873

28.09.2007 Beleg 611, ID 20/027

Last: Fuss- und Fahrwegrecht

zugunsten Grundstück Nr. 4539

28.09.2007 Beleg 612, ID 20/028

Last: Landwirtschaftliches Fuss- und Fahrwegrecht

zugunsten Grundstück Nr. 4540

28.09.2007 Beleg 612, ID 20/028.1



Tel: +41 81 723 17 63
marcelfrey@sunrise.ch

Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 4538
28.09.2007 Beleg 613, ID 20/029

Grundpfandrechte

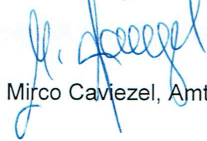
Pfandstelle 1

Fr. 333'000.-- Register-Schuldbrief Nr. 21505, Höchstzinsfuss 10 %
Umwandlung in Register-Schuldbrief, 11.10.2019 Beleg 806,
Kündigung jederzeit auf 6 Monate, 11.10.2019 Beleg 806
Gläubiger: Frey Marcel, 13.06.1964, männlich, von Aristau AG, Zürich ZH
18.10.2007 Beleg 653

Mels, 18.10.2019, 14.24 Uhr

Grundbuchamt Mels

Der Grundbuchverwalter





Mirco Caviezel, Amtsleiter-Stv.

geht an Gläubiger: Frey Marcel, Markusstrasse 8, 8006 Zürich

gilt als Eintragungsbestätigung für die erfolgte Umwandlung des Papier-Schuldbriefes Nr. 21505 in einen Register-Schuldbrief Nr. 21505.

Grundbuchamt Mels

Rathaus
8887 Mels
Telefon

058 228 30 70



Grundbuchauszug

Grundbuch Gemeinde Mels

Liegenschaft Nr. 4538, E-GRID CH816615397758

Plan Nr. 1, Zipf

1'067 m², Gartenanlage (299 m²), Acker/Wiese/Weide (406 m²), übrige befestigte Fläche (67 m²), Gebäude (295 m²)

Scheune/Lager Vers.-Nr. 815 (295 m² von 296 m²)

Mutationsnr. LS002501, 18.09.2018 Beleg 599

Eigentümer

Frey Marcel, EGBPID CH927735396659, geboren 13.06.1964, männlich, in eingetragener Partnerschaft, von Aristau AG, Zürich ZH, Markusstr. 8, 8006 Zürich, EREID CH99623882985

Erwerbstitel

Kauf 14.10.2021 Beleg 874

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Fuss- und Fahrwegrecht

zugunsten Grundstück Nr. 27, EGRID CH927777396669

23.06.1983 Beleg 307, ID 09/320, EREID CH99621005768

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht

zulasten Grundstück Nr. 26, EGRID CH916677397748

28.09.2007 Beleg 613, ID 20/029, EREID CH99621265776

Last: Fuss- und Fahrwegrecht

zugunsten Grundstück Nr. 4536, EGRID CH893977156652, 4537, EGRID CH807766153975

28.09.2007 Beleg 614, ID 20/030, EREID CH99621265877

Grundpfandrechte

Keine



Marcel Frey
Oberdörflistrasse 16
7326 Weisstannen

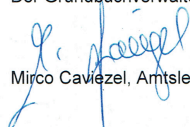
Verkaufsdossier

23. Februar 2023

Tel: +41 81 723 17 63
marcelfrey@sunrise.ch

Mels, 06.02.2023, 09.07 Uhr

Grundbuchamt Mels
Der Grundbuchverwalter



Mirco Caviezel, Amtsleiter-Stv.



geht an Eigentümer



Auszug Grundstück 4538 Mels, 06.02.2023

Seite 2 von 2