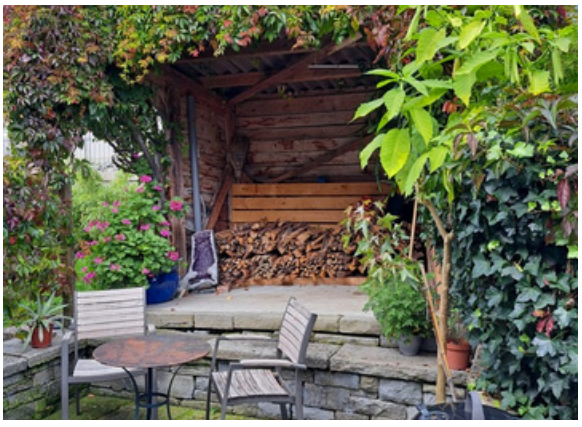
TANJA WINKLER
interiors







BEZAHLBARES EIGENTUM in Gähwil

Attraktives 6 Zimmer Doppel-Einfamilienhaus mit Charme. Zentral & naturnah in Gähwil

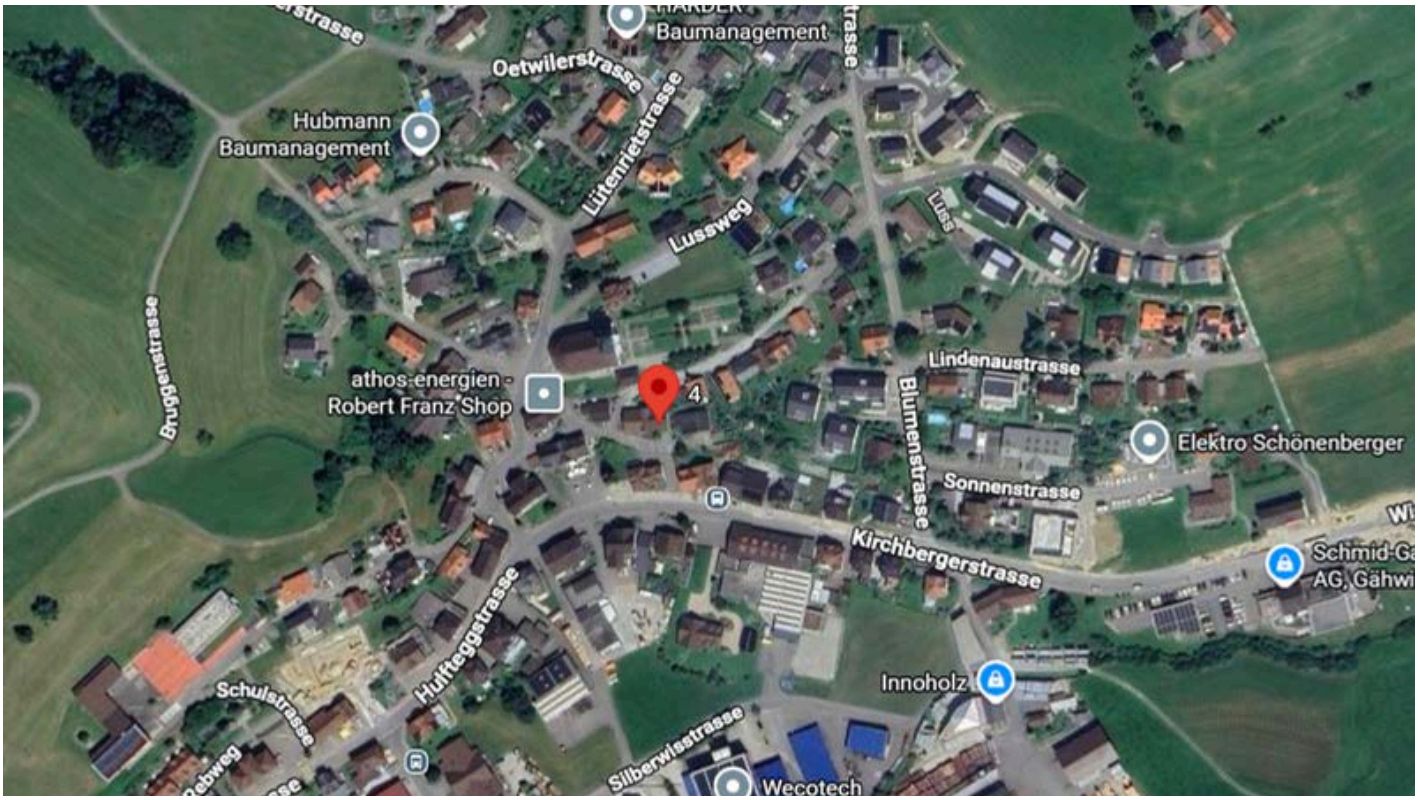
ab ca. Juni 2027

Kontaktieren Sie uns:
079 343 71 77
hallo@tanjawinkler.ch

Lagebeschreibung

Umgebung & Wohnlage

Gähwil liegt auf rund 745 m ü. M. unterhalb der historischen St. Iddaburg in einer voralpinen Hügelzone des Toggenburgs. Durch die ländlich geprägte Umgebung mit sanften Hügeln und viel Grün bietet der Ort eine ruhige, naturnahe Wohnlage – perfekt für alle, die dem städtischen Trubel entfliehen möchten, ohne auf Infrastruktur zu verzichten.



Lage der Immobilie

Das Haus ist mitten im Dorf ideal gelegen. Die Busshaltestelle befindet sich nur ein paar Gehmeter entfernt. Das Quartier ist familienfreundlich und ruhig. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im - zu Fuss - 5 Minuten entfernten Dorfladen (DORLA) der 24/7 geöffnet hat. Der Kindergarten und die Schule befindet sich unmittelbar neben dem Dorfladen.
Die Ausgangslage ist perfekt für Spaziergänge im Grünen, in welchem man auf alle Seite in kürzester Zeit ist. Für Skiliebhaber und Tennisspieler befindet sich der Skilift oder der Tennisplatz Gähwil ebenfalls nur ca. 5 Gehminuten entfernt.

hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektdaten

ca. 1919 Baujahr	160 m² Wohnfläche	194 m² Grundstück	6 Zimmer

660.000 CHF
Kaufpreis

Verfügbar
ca. Juni 2027

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Haushälfte in einem Doppeleinfamilienhaus vereint Charakter, Grosszügigkeit und eine zentrale Dorflage. Das Haus stammt aus der Zeit vor 1919 und wurde über die Jahre laufend unterhalten und teilweise modernisiert.
Auf rund 160 m² Wohnfläche verteilt auf drei Etagen plus Keller bietet die Liegenschaft 6 Zimmer, ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Besonders hervorzuheben ist der ausgebaute Dachboden mit Cheminée, der sich hervorragend als Wohn-, Arbeits- oder Rückzugsbereich eignet.
Die Holzofen-/Kachelofenheizung sorgt für eine behagliche Wärme und ermöglicht sehr tiefe Heizkosten. Ergänzt wird das Heizsystem durch eine Bodenheizung im Erdgeschoss sowie einen Elektroofen in einem Zimmer.
Ein Sitzplatz lädt zum Verweilen ein, während die unmittelbare Nähe zur Natur Erholung direkt vor der Haustüre bietet.

Besondere Merkmale:

- 6 Zimmer auf drei Etagen
- liebevoll modernisiert
- zusätzlich: ausgebauter Dachstock mit Cheminée
- 2 Aussenparkplätze direkt vor dem Haus
- Bodenheizung in Küche & Bad, Elektroheizung im Fernsehzimmer, übrige Räume mit Holzheizung
- Keller im UG vorhanden
- falls gewünscht diverse Möglichkeiten für Umbauten vorhanden (Entfernung von Wänden im 1. OG)
- teilweise Übernahme der Möblierung möglich
- Optional: zusätzlicher Wald kann mitverkauft werden

hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77



Ein Zuhause mit Geschichte.
Und Raum für Neues.

hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Das Haus im Überblick

Eckdaten

- 3 Etagen
- ca. 133 m² Wohnfläche
- 2 Aussenparkplätze

Flächenaufteilung

UG / Keller –	ca. 25 m²
EG - Eingang	4 m²
EG - Küche	11 m²
EG - Wohnzimmer	18 m²
EG - Zimmer	9 m²
EG - Bad	7 m²
EG - Sitzplatz	8 m²
OG - Vorraum	9 m²
OG - Zimmer	9 m²
OG - Zimmer	11 m²
OG - Zimmer	19 m²
DG - ausgebautes Zimmer	32 m²

Besonderheiten

Ausgebautes Dachgeschoss
Cheminée im Dachgeschoss
Sandsteinofen
Terrasse mit Holzlager
Einbauschränke

Modernisierungen (1998-2003)

Fenster
Badezimmer
Küche
Bodenheizung im Erdgeschoss
Schlafzimmer und Gang im 1. OG



hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder – Wohnzimmer EG



heimeliges Wohnzimmer mit Kachelofen



hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder – Wohnzimmer EG



Traditioneller Sandsteinofen
Herzstück des Hauses
Angenehme, nachhaltige Wärme
kosteneffizientes Heizen

hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder - TV-Zimmer EG



Zusatzzimmer als Ergänzung ans Wohnzimmer
oder separat nutzbar
mit Elektroheizung



hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder – Badezimmer EG



grosses Badezimmer
Separates Doppel-Waschbecken





hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder – Küche EG



Kompakte Küche mit integriertem Ofen
Funktional und authentisch





hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder - Gang EG



Verbindung der Räume
Sichtbalken

hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder - Vorraum / Galerie 1. OG



offenes Vorzimmer
vielseitig nutzbar



hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder - Zimmer 1.OG



Ruhiger Rückzugsort mit Holzdecke und Charme



hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder - Zimmer 3 1. OG



Gemütlicher Raum mit besonderer Atmosphäre
Möglichkeiten, Wände zu durchbrechen



hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder - offenes Dachgeschoss



Ausgebautes Dachgeschoss mit Cheminée, Waschbecken und sichtbarer Holzkonstruktion.
Ideal als Wohn-, Arbeits- oder Freizeitbereich.
Ein Raum mit Charme und zusätzlichem Potenzial.



hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder - offenes Dachgeschoss





hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder – Detailbilder









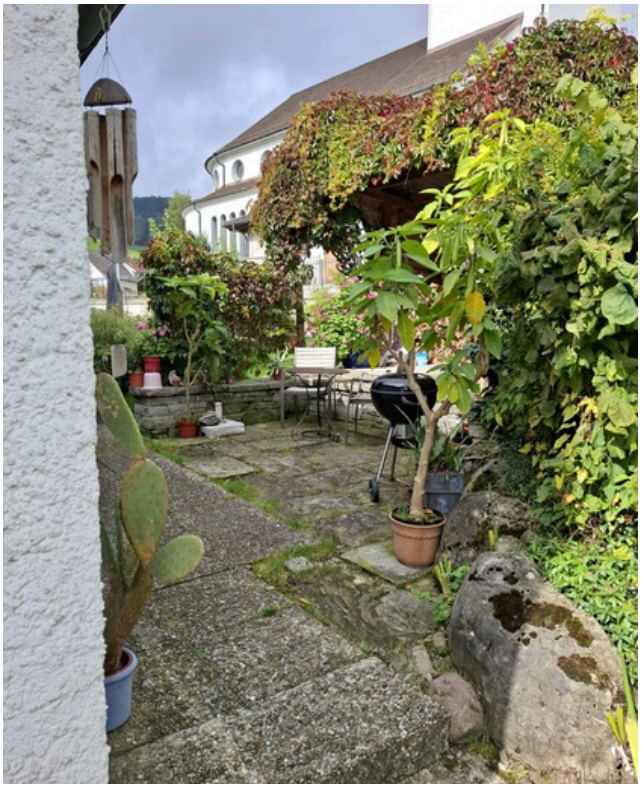
hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Objektbilder - Aussenansichten





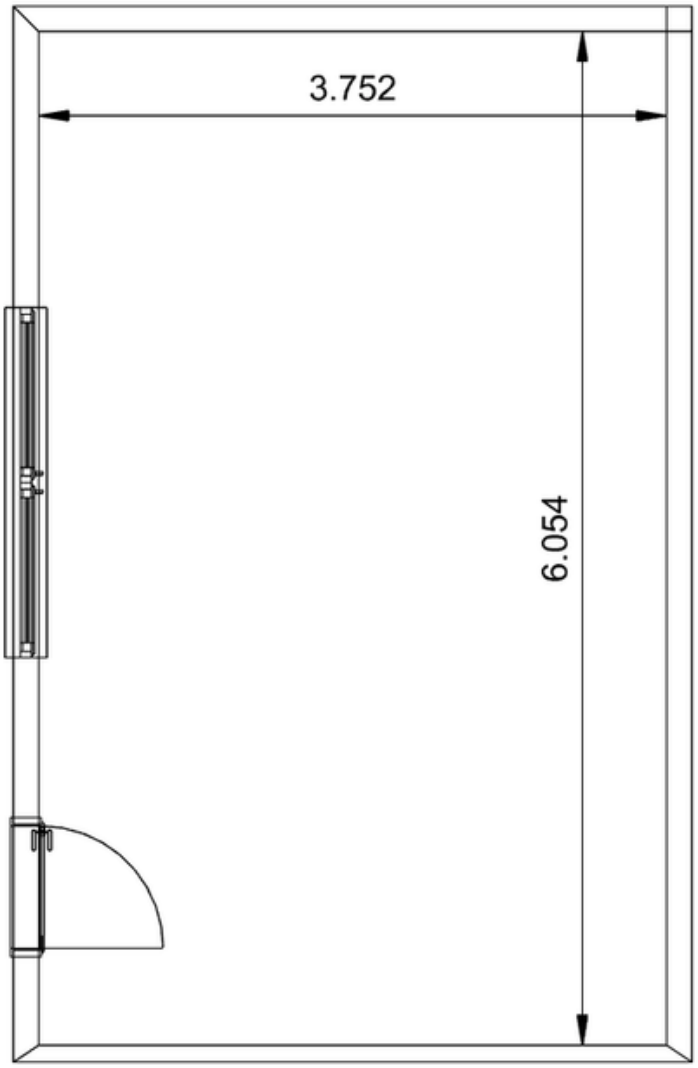




hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Grundrisse

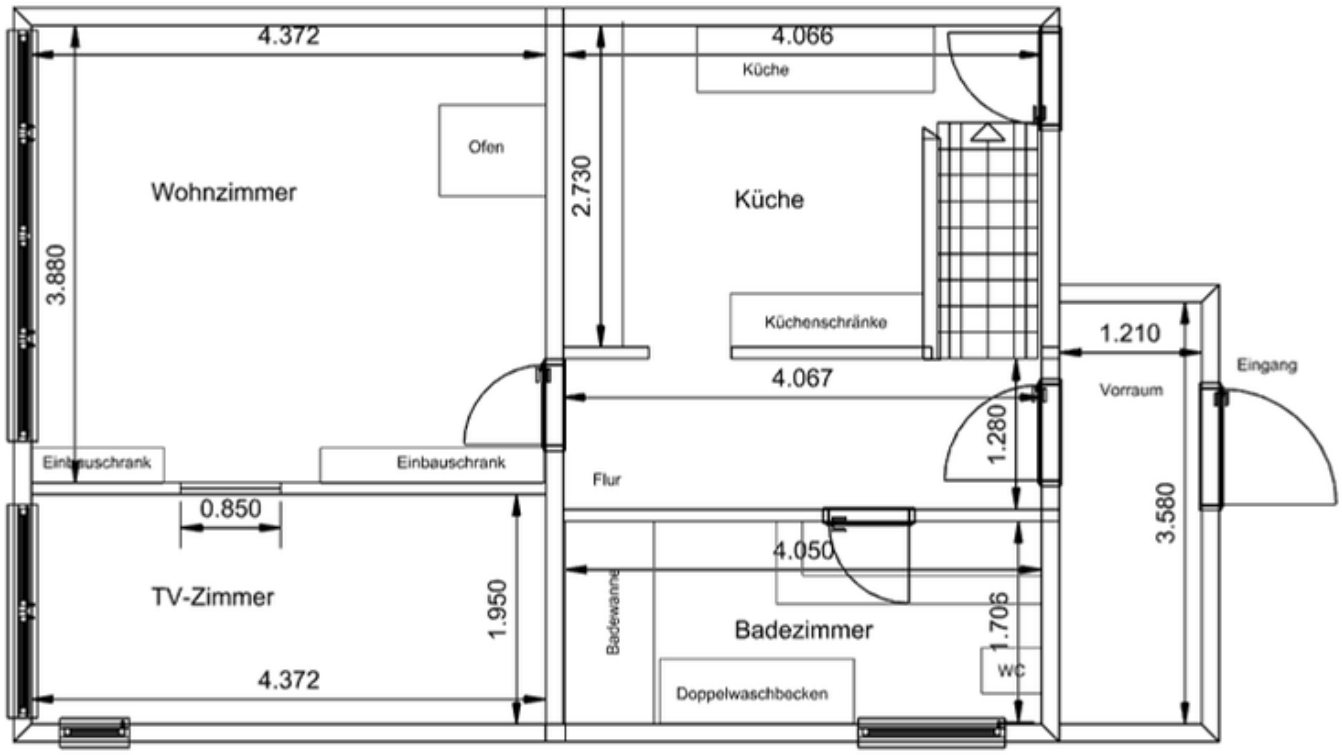
Untergeschoss:



hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Grundrisse

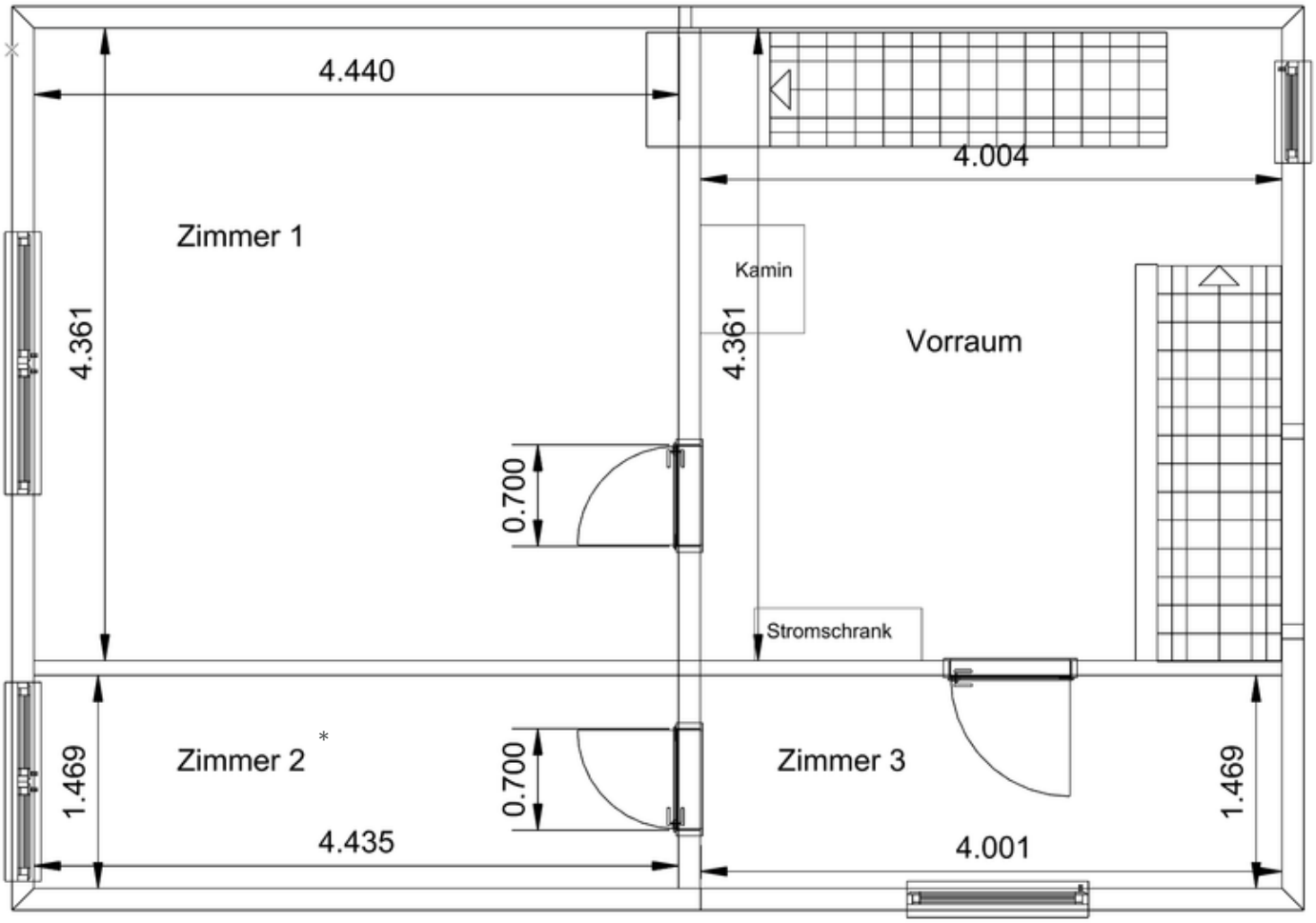
Erdgeschoss:



hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Grundrisse

1. Obergeschoss

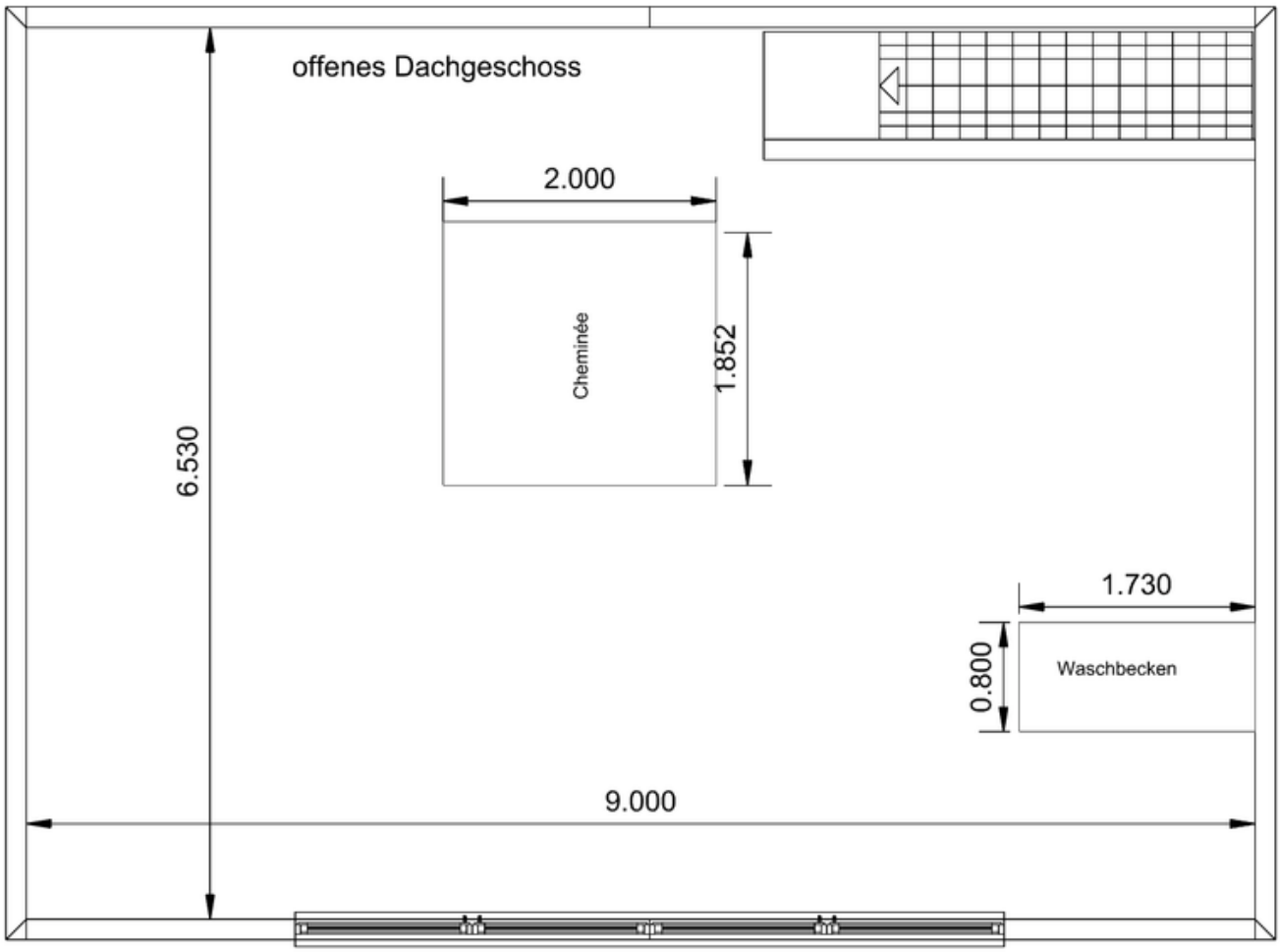


* aktuell “Estrich”, daher keine Fotos

hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Grundrisse

ausgebautes Dachgeschoss



hallo@tanjawinkler.ch
www.tanjawinkler.ch
079 343 71 77

Ansprechpartner

Tanja Winkler Interiors GmbH

Landbergstrasse 67
9230 Flawil
www.tanjawinkler.ch

Tanja Winkler
076 638 83 34
hallo@tanjawinkler.ch

Bemerkungen
Diese Dokumentation ist für den Verkauf erstellt. Obwohl der Ersteller all seine Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann weder der Ersteller noch der Verkäufer eine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Für diese Unter lagen und Angaben übernehmen wir keine Verantwortung.
Diese Informationen bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

TANJA WINKLER interiors