



Fürstenlandstrasse 55, 9500 Wil SG, Schweiz

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Wil SG; Ein Zuhause für die ganze Familie



Auszug per 26.03.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Einfamilienhaus



Verkaufspreis
CHF 1'250'000.-



Verfügbar ab
ab sofort



Bruttowohnfläche
208 m²



Zimmer
5½



Baujahr
1992



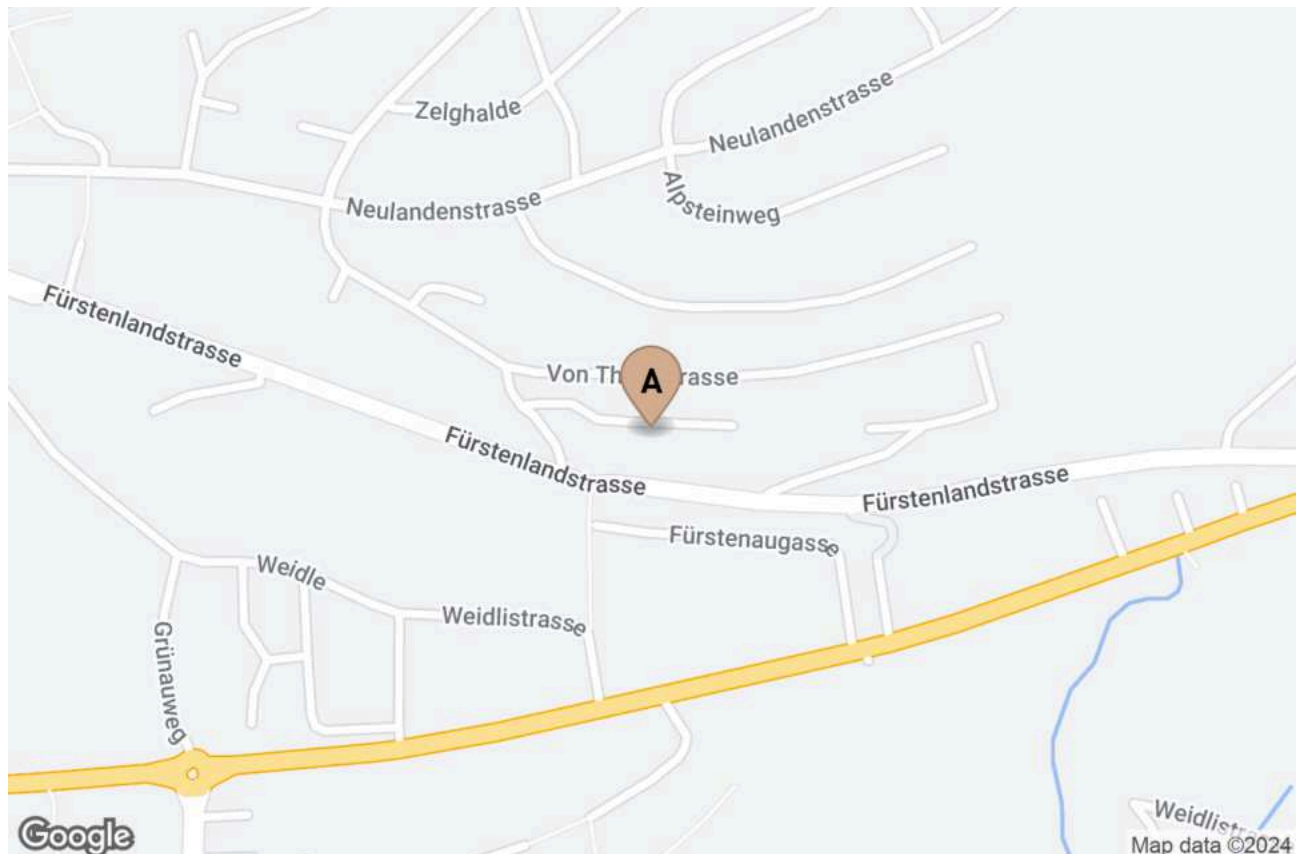
Referenz-Nr.
SG.00.2023.10

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Dokumente	18
Kontakt	32



Lage



Fürstenlandstrasse 55, 9500 Wil SG, Schweiz

Wil SG

Wil ist eine typische regionale Marktstadt. Handel und Verkehr beleben und bestimmen seit Jahrhunderten ihr Bild. Heute ist die Stadt Zentrum einer kantonsübergreifenden Region mit über 116'000 Einwohnerinnen und Einwohnern und bedeutender Verkehrsknotenpunkt. Seit dem 1. Januar 2013 bilden Wil und die ehemalige Gemeinde Bronschhofen zusammen die vereinigte Stadt Wil.

Shopping, Kultur, Bildung, Industrie, Dienstleistungen, Sport und Freizeit: Wil gilt als Metropole im geografischen Dreieck zwischen St. Gallen, Winterthur und Frauenfeld. Die Stadt Wil blickt auf eine reichhaltige Geschichte zurück. Das Buch «Stadt auf dem Land» umfasst die letzten 200 Jahre und trägt den Umbrüchen in Wirtschaft und Gesellschaft und ebenso kulturellen Veränderungen Rechnung. Der Lotteriefonds St. Gallen hat das Projekt mit einem finanziellen Beitrag unterstützt.

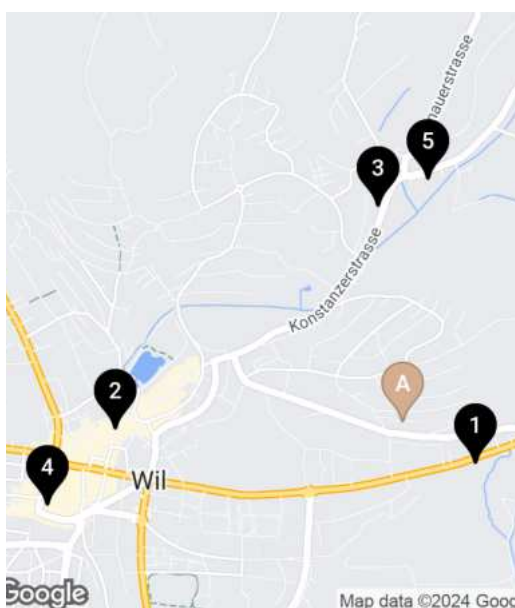
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



			
1. Privatschule Dominik Savio 450 m	4'	1'	1'
2. Kindergarten Zelghalde 500 m	5'	2'	1'
3. Kindergarten Waldegg 600 m	6'	2'	1'
4. Primarschule Kirchplatz 1.2 km	12'	4'	2'
5. Sekundarschule Sonnenhof 2.1 km	21'	6'	3'

Einkauf



			
1. BP Tankstelle mit Shop 650 m	6'	2'	1'
2. Centralhof Einkaufszentrum 1.4 km	14'	4'	2'
3. Spar Handels AG 1.5 km	15'	4'	2'
4. Migros Supermarkt 1.9 km	19'	4'	2'
5. Denner Express 2.3 km	23'	6'	3'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Bushaltestelle, Pflegezentrum 210 m	2'	1'	1'
2. Bushaltestelle, Friedberg 450 m	4'	1'	1'
3. Bushaltestelle, Waldau 500 m	5'	1'	1'
4. Bushaltestelle, Weidle 550 m	5'	1'	1'
5. Bushaltestelle, Bienenstrasse 600 m	6'	2'	1'

Objektbeschreibung



Ein Haus mit Charakter - Verwandeln Sie es in Ihr Traumzuhaus

Willkommen in dieser charmanten Immobilie, die Ihnen die einzigartige Möglichkeit bietet, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Diese vielseitige Immobilie ist perfekt für all diejenigen, die nach einer harmonischen Balance zwischen Beruf und Privatleben streben. Sie lädt Sie ein, den Alltag hinter sich zu lassen und in eine Welt voller Komfort und Wohlgefühl einzutauchen. Mit ihrem einzigartigen Charme und ihrer geschickten Raumaufteilung bietet sie Ihnen den perfekten Rückzugsort, um Ihre Familien-Träume zu verwirklichen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und machen Sie aus dieser Immobilie Ihr ganz persönliches Zuhause.

Hier sind einige der Highlights auf einen Blick:

- zwei Tiefgaragenstellplätze und zusätzliche Besucherparkplätze für Familie und Freunde vorhanden
- separater Bastelraum im Aussenbereich
- Aussenlift vorhanden (direkt auf jede Wohnebene)
- Fenster mit Sicherheitsverschluss (einbruchsicher)
- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, dank separatem Hauseingang zum Bürotrakt
- geschickte Raumaufteilung
- Waschküche mit neuer Waschmaschine und Tumbler
- Gasheizung wurde stets gewartet und in Takt gehalten
- Gartenterrasse, gedeckter Sitzplatz, Balkon und Dachterrasse mit Weitsicht über die Dächer von Wil
- Garderobe mit Einbauschränk im Eingangsbereich
- zwei Badezimmer und eine sep. Gäste-Toilette
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Schlafbereiche im Obergeschoss sorgen für Privatsphäre
- Schulen und Einkauf zu Fuss erreichbar

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Diese einzigartige Liegenschaft bietet Ihnen die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Mit drei Etagen und einer großzügigen Nettowohnfläche von ca. 153m² bietet sie ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Besonders praktisch ist der separate Eingang im Untergeschoss, der Ihnen die Möglichkeit gibt Ihr eigenes Büro einzurichten. Hier können Sie in Ruhe arbeiten und gleichzeitig den Komfort des Wohnens in unmittelbarer Nähe genießen. Der Keller des Hauses bietet zudem ausreichend Platz für ein Archiv, in dem Sie Ihre Dokumente und Akten sicher aufbewahren können. Diese einzigartige Kombination aus Wohnen und Arbeiten macht dieses Haus zu einer idealen Wahl für all diejenigen, die nach einer praktischen und effizienten Lösung suchen. Auf derselben Etage finden Sie auch die Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler sowie den Technikraum mit einer Gasheizung. Die oberen Etagen bieten Ihnen und Ihrer Familie gemütlichen Wohnraum.

Im oberen Bereich des Hauses, genauer gesagt im Erdgeschoss, sind der Wohn- und Essbereich sowie die Küche situiert. Eine Gäste-Toilette im Eingangsbereich ist ebenfalls vorhanden. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs schafft eine einladende Atmosphäre und ermöglicht es Ihnen, Ihre Gäste zu empfangen und gleichzeitig den Überblick über das Geschehen zu behalten. Vom Wohnzimmer aus hat man Zutritt auf den Balkon.

Die Küche ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Sie ist mit den üblichen Geräten wie Backofen, Glaskeramikkochfeld und Geschirrspüler ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Kochutensilien. Der angrenzende Essbereich bietet Platz für eine grosse Familie oder eine gesellige Runde mit Freunden. Von hier aus gelangen Sie auf die gemütliche Garten-Terrasse, welche zu einem Feierabend-Drink einlädt.

Die Immobilie verfügt insgesamt über drei Schlafzimmer, welche sich im 1. Obergeschoss befinden und so Ihnen und Ihrer Familie herrliche Privatsphäre bieten. Der Elternschlafbereich verfügt über ein Bad en Suite, welches mit Dusche, Doppellavabo und Toilette ausgestattet ist. Ein weiteres Badezimmer ist mit Badewanne, Lavabo und Toilette ausgestattet. Eine Treppe führt Sie ins Dachgeschoss wo sich die grosszügige Sonnenterrasse befindet. Sie bietet Ihnen einen herrlichen Weitblick über die Dächer von Wil.

Diese Immobilie ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen.

Verkaufsbedingungen und Zusammenarbeit

Der Kaufpreis wurde von einer lokalen oder regionalen Bank geprüft und wird als Finanzierungsbasis akzeptiert. Dabei gelten die üblichen Bonitätsregeln der Bank. Gerne stellen wir Ihnen den Kontakt zur verantwortlichen Person her.

Sie möchten sich über den Wert Ihrer Immobilie erkundigen oder Ihre Liegenschaft verkaufen? Gerne beraten wir Sie und erstellen eine kostenlose Bewertung Ihrer Liegenschaft.

Der Immobilienmarkt läuft dank den tiefen Hypothekarzinsen weiterhin rund. Im Auftrag unserer Kundschaft suchen wir deshalb laufend spannende Wohnungen, Häuser, Bauland und Renditeliegenschaften.

Oder Sie kennen jemanden der seine Immobilie verkaufen möchte? Für einen entsprechenden Tipp sind wir Ihnen sehr dankbar und zeigen uns dafür auch erkenntlich.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Wohnen

Objektart
Einfamilienhaus

Zimmer
5½

Badezimmer
2

Anzahl Gäste WC
1

Zustand
Gepflegt

Anzahl Wohneinheiten
1

Etagen
3

Verfügbar ab
ab sofort

Baujahr
1992

Referenz-Nr.
SG.00.2023.10

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
208 m²

Nettowohnfläche
153 m²

Nutzfläche
291 m²

Grundstücksfläche
352 m²

Balkonfläche
13 m²

Terrassenfläche
42 m²

Loggiafläche
13 m²

Gebäudevolumen
830 m³

Gebäudevolumen Norm
SIA 116

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 1'250'000.-

Energie

Wärmeerzeugung

Gasheizung

Wärmeverteilung

Radiatoren

Zusatzangebote

Aussenparkplatz

1 x Inklusiv

Tiefgarage

2 x Inklusiv

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Garage
- ✓ Hanglage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Parkplatz
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen

Büro im Untergeschoss mit sep. Zugang



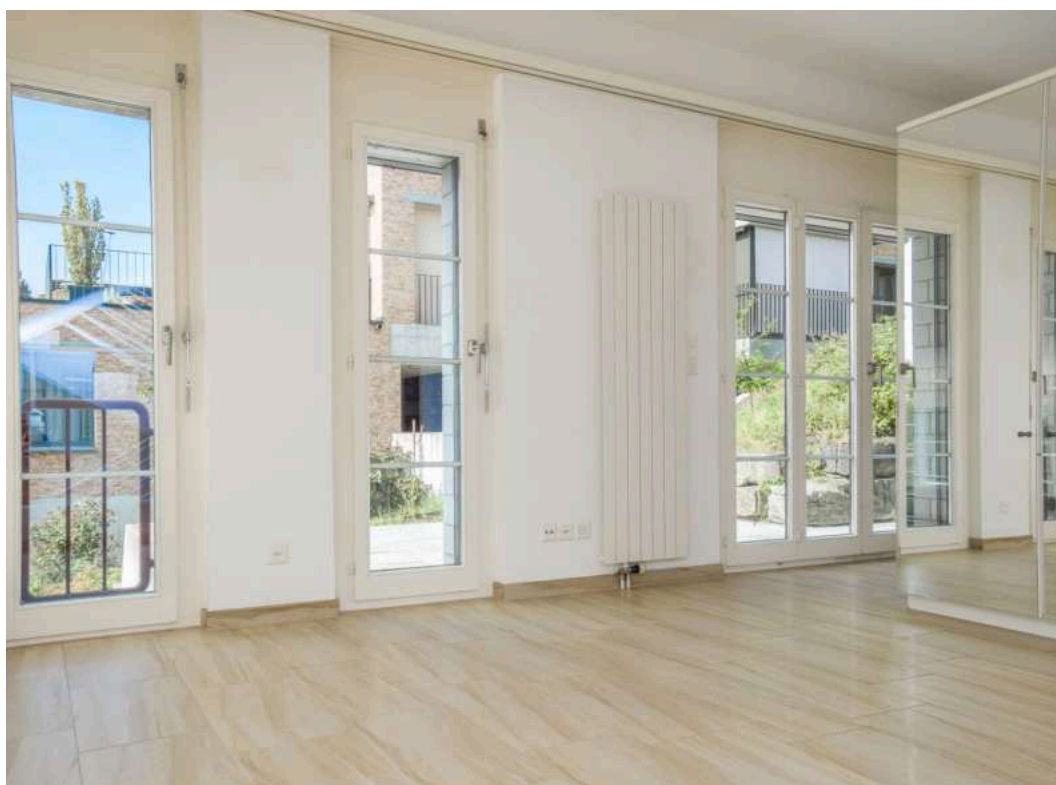
Büro im Untergeschoss mit sep. Zugang



Essbereich



Essbereich



Wohnbereich mit Sicht auf den Essbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



Elternschlafzimmer im Obergeschoss



Bad en Suite



Kinderzimmer im Obergeschoss



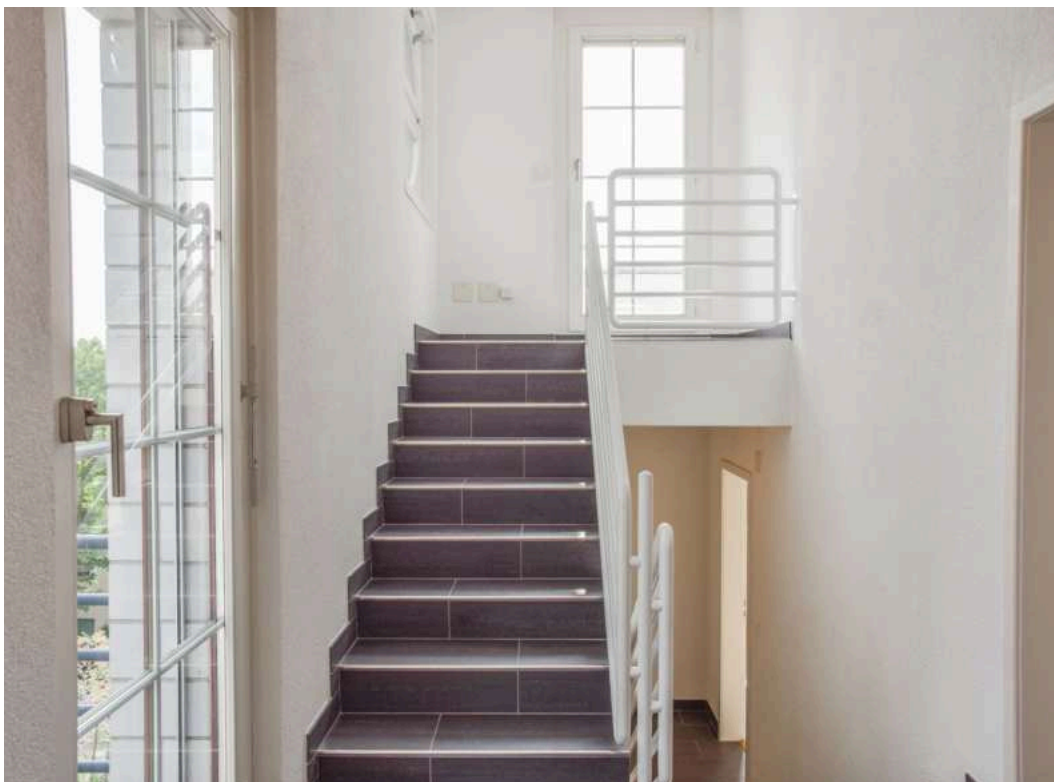
Kinderzimmer im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss



Treppe zur Dachterrasse im Zwischengeschoss



Aussicht von der Dachterrasse



Sitzplatz im Erdgeschoss



Dokumente

Untergeschoss



Erdgeschoss

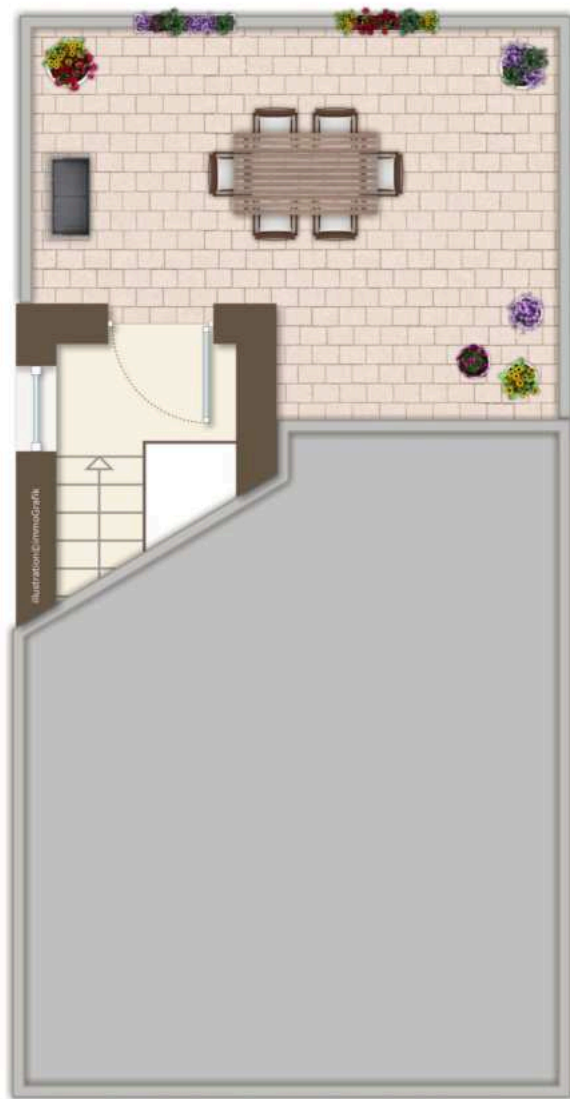


Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachterrasse



Grundbuchauszug



Grundbuchamt
 Marktgasse 58, CH-9500 Wil
 Telefon 071 913 53 53
 E-Mail grundbuchamt@stadtwil.ch

Grundbuchauszug

Grundbuch Wil Gemeinde Wil

Liegenschaft Nr. 928

Plan Nr. 80W, Neulanden
 352 m², Gebäude (70 m²), Gartenanlage (282 m²)
 Wohnhaus Vers.-Nr. 366, Fürstenlandstrasse 55, 9500 Wil SG (70 m²)
 Tiefgarage/Lift (im Überbaurecht) Vers.-Nr. 1864 (unterirdisch) (142 m² von 316 m²)
 Mutationsnr. BB002700, 11.07.2022 Beleg 791

Eigentümer

[Redacted area]

Erwerbstitel

Zwangsvollstreckung 28.09.2023 Beleg 710

Anmerkungen

Ausnutzungsbeschränkung
 06.04.1990 Beleg 253, ID 623

1/3 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 927

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Benützungsrecht an Abstellraum
 zulasten Grundstück Nr. 1563
 04.12.1992 Beleg 698, ID 6/13

Last: Fusswegrecht
 zugunsten Grundstück Nr. 1563
 04.12.1992 Beleg 700, ID 6/15

Recht: Überbaurecht für Terrasse
 zulasten Grundstück Nr. 927
 04.12.1992 Beleg 701, ID 6/16

Last: Fusswegrecht
 zugunsten Grundstück Nr. 927
 04.12.1992 Beleg 703, ID 6/18

Auszug Grundstück 927 Wil, 02.10.2023

Seite 1 von 4

Grundbuchauszug

Last: Benützungsrecht an Autoabstellplätzen
zugunsten Grundstück Nr. 927
04.12.1992 Beleg 704, ID 6/19

Last: Benützungsrecht an Briefkastenanlage
zugunsten Grundstück Nr. 927
04.12.1992 Beleg 705, ID 6/20

Last: Überbaurecht für Tiefgaragenteile
zugunsten Grundstück Nr. 927
04.12.1992 Beleg 706, ID 6/21

Last: Einfriedigungsbeschränkung
zugunsten Grundstück Nr. 927, 1563
04.12.1992 Beleg 708, ID 6/23

Recht: Mitbenützungsrecht an Schutzraum
zulasten Grundstück Nr. 1563
04.12.1992 Beleg 709, ID 6/24

Recht/Last: Durchleitungs- und Mitbenützungsrecht für Erschliessungsleitungen
zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 927, 929, 1563
04.12.1992 Beleg 710, ID 6/25

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 620'000.-- Register-Schuldbrief Nr. 17257, Höchstzinsfuss 10 %
Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche Verzinsung,
Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit auf 3 Monate,
02.08.2017, Beleg 559
Gläubiger: SIX SIS AG, mit Sitz in Olten SO, Unternehmens-Identifikationsnummer
CHE-106.842.854
29.06.2012 Beleg 570

subjektiv-dinglich verbunden mit Grundstück Nr. 928

Grundbuch Wil Gemeinde Wil

Liegenschaft Nr. 927

Plan Nr. 80W, Neulanden
72 m², Gebäude (5 m²), übrige befestigte Fläche (67 m²)
Tiefgarage/Lift Vers.-Nr. 1864 (unterirdisch) (32 m² von 316 m²)
Gebäude (5 m²)
Mutationsnr. LS002591, 08.05.2015 Beleg 334

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Grundstück Nr. 928, Grundstück Nr. 929, Grundstück Nr. 1563, je 1/3
subjektiv-dingliches Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung von subj.-dingl. Miteigentum 04.12.1992 Beleg 712

Auszug Grundstück 927 Wil, 02.10.2023

Seite 2 von 4

Grundbuchauszug

Anmerkungen

Ausnutzungsbeschränkung
06.04.1990 Beleg 253, ID 623

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
Nachtrag: 19.3.1999, Beleg 224
06.08.1993 Beleg 676, ID 624

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Überbaurecht für Terrasse
zugunsten Grundstück Nr. 928
04.12.1992 Beleg 701, ID 6/16

Last: Überbaurecht für Terrasse
zugunsten Grundstück Nr. 929
04.12.1992 Beleg 702, ID 6/17

Recht: Fusswegrecht
zulasten Grundstück Nr. 928, 929
04.12.1992 Beleg 703, ID 6/18

Recht: Benützungsberechtigung an Autoabstellplätzen
zulasten Grundstück Nr. 928, 929
04.12.1992 Beleg 704, ID 6/19

Recht: Benützungsberechtigung an Briefkastenanlage
zulasten Grundstück Nr. 928
04.12.1992 Beleg 705, ID 6/20

Recht: Überbaurecht für Tiefgaragenteile
zulasten Grundstück Nr. 928
04.12.1992 Beleg 706, ID 6/21

Recht: Überbaurecht für Tiefgaragenteile
zulasten Grundstück Nr. 929
04.12.1992 Beleg 707, ID 6/22

Recht: Einfriedigungsbeschränkung
zulasten Grundstück Nr. 928, 929
04.12.1992 Beleg 708, ID 6/23

Recht/Last: Durchleitungs- und Mitbenützungsberechtigung für Erschliessungsleitungen
zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 928, 929, 1563
04.12.1992 Beleg 710, ID 6/25

Grundpfandrechte

Keine

Auszug Grundstück 927 Wil, 02.10.2023

Seite 3 von 4

Grundbuchauszug

Wil, 02.10.2023, 11.05 Uhr

Grundbuchamt Wil
Grundbuchverwalter


Armin Schafflützel



Auszug an: Eigentümer

Auszug Grundstück 927 Wil, 02.10.2023

Seite 4 von 4

Gebäudeversicherungspolice



Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St.Gallen
 Davidstrasse 37 Telefon 071 226 70 30
 9001 St.Gallen Telefax 071 226 70 29

4. Mai 2012

KOPIE

Verfügung über die Gebäudeklassierung und -Versicherungswerte Vers.-Nr. 82.00366

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzungen werden die Gebäudeversicherungswerte wie folgt festgelegt:

Schätzung		Fachschätzer	Scherrer Adrian / 071 385 62 52
Schätzungsdatum	26. April 2012	Grundbuchamt	Sabatino Selina / 071 913 52 42
Schätzungsgrund	Neubeurteilung		

Objekt		Zweckcode	29 Wohngeb./od. Wohngeb. mit Dienstl.-Betr.
Gemeinde	Wül	Zweckbestimmung	Einfamilienhaus
Ortsteil	Wül	Bauart	massiv
Standort	Fürstenlandstrasse 55	Nachbarobjekte	Angebaut mit Brandmauer an Vers.-Nr. 1864
Grundstück-Nr.	928		

Für die Grundprämie massgeblich	Gebäudeklasse	1
Erhöhtes Brandrisiko	Gefahrenklasse	-
Erhöhtes Elementarisiko	Gefahrenklasse	-

Versicherungswerte

Umbauter Raum nach SIA 118 m ²	Neuwert à Fr.	Neuwert Fr.	Minderwert %	Minderwert Fr.	Zeltwert Fr.
830	771	640'000	19	122'000	518'000
Total		640'000	19	122'000	518'000

Abgrenzung zwischen Gebäude- und Fahrhabeversicherung

Die Zuordnung bestimmter Gebäudeteile/Ausstattungen entweder zur Gebäude- oder zur privaten Fahrhabeversicherung richtet sich nach der am 1. Januar 2005 in Kraft gesetzten Abgrenzung zwischen Gebäude- und Fahrhabeversicherung der GVA. Diese kann auf der Homepage der Gebäudeversicherungsanstalt www.gvasg.ch eingesehen werden.

Auskünfte zur Gebäudeschätzung

Auskünfte über die Gebäudeschätzung erteilt der Fachschätzer.


Rechtsmittel

Gegen diese Schätzung der Gebäudeversicherungswerte kann innert dreissig Tagen seit Eröffnung bei der Gebäudeversicherungsanstalt, Davidstrasse 37, 9001 St. Gallen, schriftlich Einsprache erhoben werden. Einspracheberechtigt ist der Eigentümer. Die Einsprache muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhaltes und eine Begründung enthalten.

Für die Gebäudeversicherungsanstalt
 Das Grundbuchamt

Gebäudeversicherungspolice Tiefgarage

Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St.Gallen



Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St.Gallen
Davidstrasse 37, CH-9001 St.Gallen

Grundbuchamt Wil

Selina Sabatino
Grundbuchverwalterin
Marktgasse 58
Postfach 1372
9500 Wil
T 071 913 52 42
F 071 913 53 54
selina.sabatino@stadtwil.ch
www.stadtwil.ch

St.Gallen, 27. Mai 2015

Verfügung über die Gebäudeversicherungswerte und Gebäudeklassierung

Sehr geehrter

Der Fachdienst für Grundstückschätzung hat gemäss Gesetz über die Gebäudeversicherung (GVG) und zugehöriger Verordnung (VzGVG) die Versicherungswerte wie folgt festgelegt:

Gemeinde	Wil	Grundstück-Nr.	82-00927
Lage	Fürstenlandstrasse	Ort	9500 Wil SG
GB-Kreis	Wil	Schätzungsdatum	19.05.2015
Eigentümer			

Vers.-Nr.	Zweckbestimmung	Standort	Volumen	m3	Neuwert	Minderwert	Zeitwert	GK
82.01884	Tiefgarage	Fürstenlandstrasse	SIA 116	1'003	370'000	20%	296'000	1

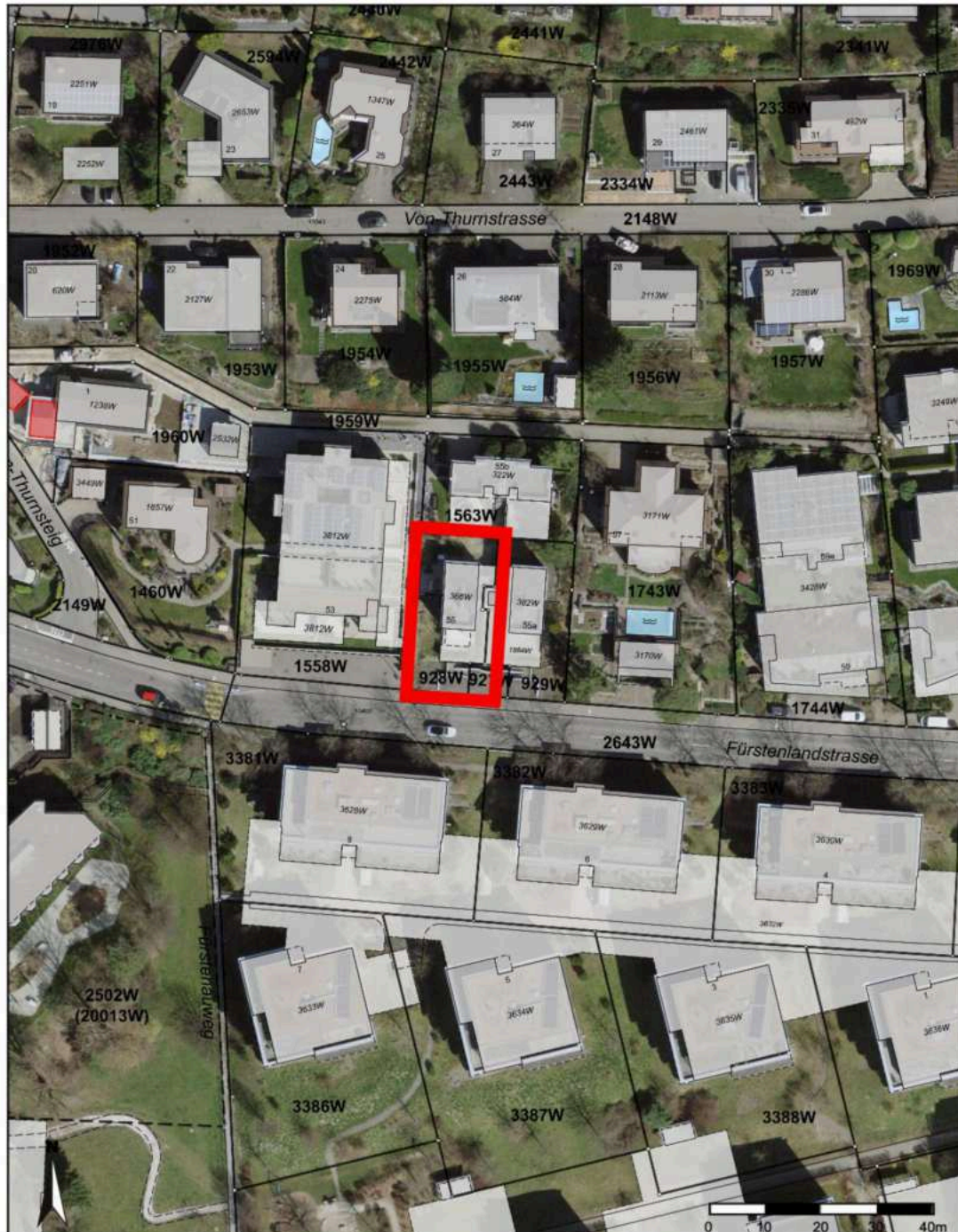
Freundliche Grüsse
Für die Gebäudeversicherungsanstalt
Grundbuchamt Wil

Selina Sabatino
Grundbuchverwalterin

Luftaufnahme

Amtliche Vermessung Gde

IG-GIS



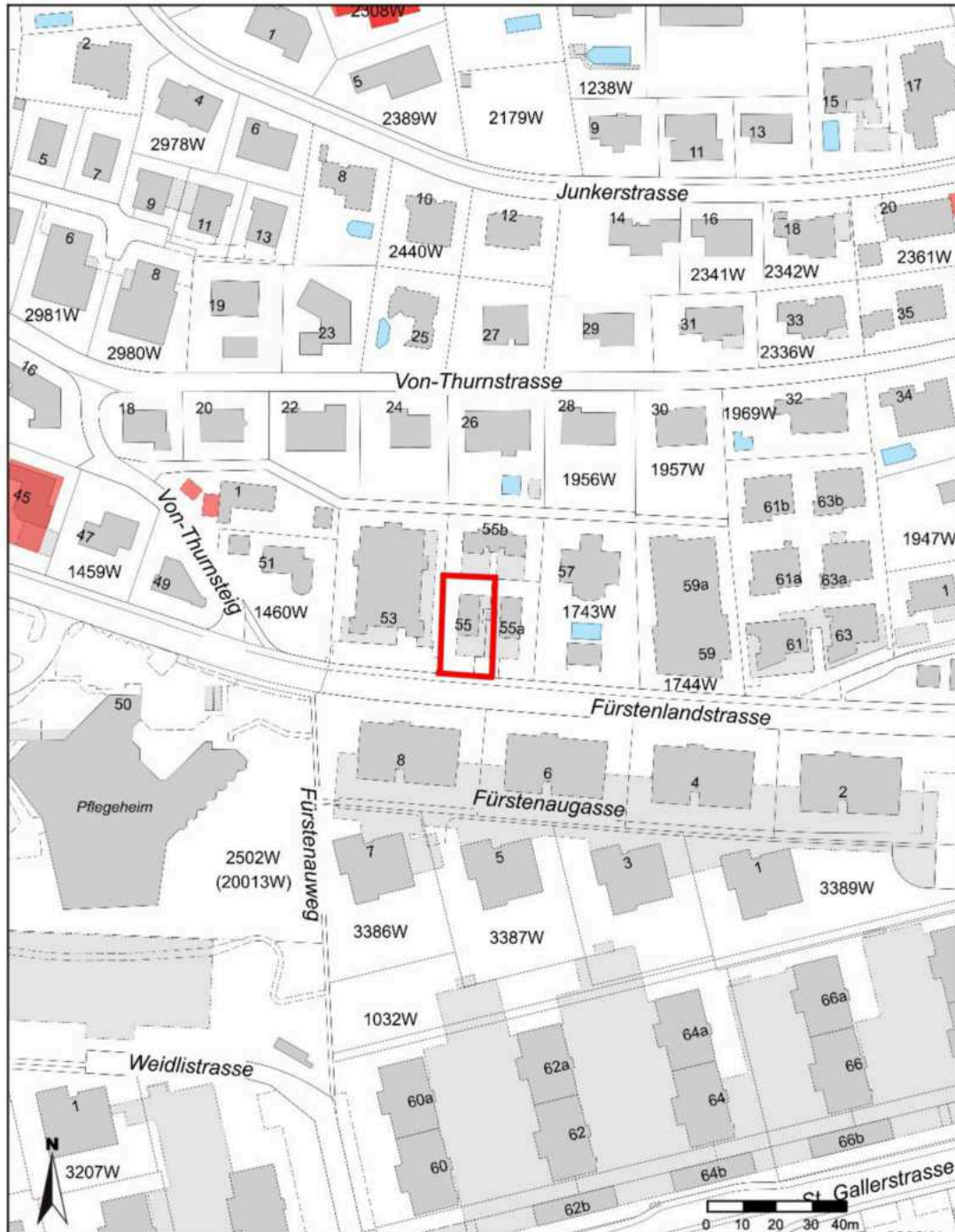
Massstab 1: 900
 Koordinaten 2'722'327, 1'258'439

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
 26.09.2023

Lageplan

Amtliche Vermessung Gde

IG-GIS



Massstab 1: 1'450
 Koordinaten 2'722'327, 1'258'442

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
 26.09.2023

Finanzierungsmodell



Finanz- und Immobilienzentrum
Ihr Experte in Sachen Finanzen und Immobilien

Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	1'250'000
Eigene Mittel	20%	CHF	250'000
Hypothek	80%	CHF	1'000'000

Hypothekaraufteilung

1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	825'000
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	175'000
total Hypothek	CHF	1'000'000

Aufwendungen

		jährlich	monatlich
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.90%	CHF 19'000	CHF 1'583
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF 11'667	CHF 972
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 30'667	CHF 2'556

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 210'000 erforderlich.

Amriswil, 26.03.2024; Simon Gürkan



Finanzierungsmodell



Finanzierungsübersicht

Kaufpreis und Eigenkapital

Anlagekosten/Verkehrswert	100%	CHF	1'250'000
Eigene Mittel	34%	CHF	425'000
Hypothek	66%	CHF	825'000

Hypothekaraufteilung

1. Hypothek (keine Amortisationspflicht)	CHF	825'000
2. Hypothek (mit Amortisationspflicht)	CHF	-
total Hypothek	CHF	825'000

Aufwendungen

		jährlich	monatlich
Fest-Hypothek (5 Jahre)	1.90%	CHF 15'675	CHF 1'306
Amortisationen (2. Hypothek in 15 Jahren)		CHF -	CHF -
Kosten (ohne Nebenkosten)		CHF 15'675	CHF 1'306

Für eine solche Finanzierung ist in der Regel ein Bruttogehalt von CHF 150'000 erforderlich.

Amriswil, 26.03.2024; Simon Gürkan

Kontakt

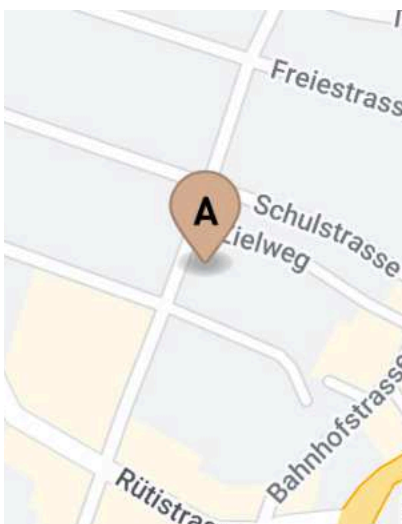


Ihre Ansprechperson

Finanz- und Immobilienzentrum

T: 079 567 12 42

simon.guerkan@fi-zentrum.ch



Firmendaten

Finanz- und Immobilienzentrum

Kirchstrasse 16

8580 Amriswil

www.fi-zentrum.ch

Disclaimer

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

