

4.5 Zimmer Einfamilienhaus

WILFELD 26 IN 9500 WIL

Auf einen Blick

Dieses gepflegte Reiheneinfamilienhaus überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre, die praktische Raumaufteilung sowie die ruhige und familienfreundliche Lage. Das Haus bietet ein solides Zuhause für Paare, Familien oder Personen, die mehr Platz und Privatsphäre als in einer klassischen Wohnung suchen.

Der Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Die hellen Räume schaffen ein freundliches Wohngefühl und bieten genügend Platz für Alltag, Familie und Gäste. Durch die klare Aufteilung lassen sich Wohnen, Essen und Rückzug gut miteinander verbinden.

Die vorhandenen Zimmer sind flexibel nutzbar. Dadurch eignet sich das Reiheneinfamilienhaus ideal für unterschiedliche Lebenssituationen und bietet eine gute Grundlage für langfristiges Wohnen.

Der Aussenbereich sowie die ruhige Umgebung erhöhen die Wohnqualität zusätzlich. Die Liegenschaft präsentiert sich insgesamt als gepflegtes und wohnliches Zuhause mit Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

ÜBERSICHT

Objektart	Reiheneinfamilienhaus
Adresse	Wilfeld 26
Ort	9500 Wil
EGRID	CH789093127702
Parzellen Nr.	2166 / 2166W
Zone	WG 3
Baujahr	1954
Grundstück	151 m²
Wohnfläche	84 m²
Zimmer	4½ - Zimmer
Letzte Sanierung	Teilsanierung 2015
Heizung	Gas mit Radiatoren
Parkierung	keine Garagen im Eigentum
Bezugstermin	per sofort

Kaufpreis	CHF 760'000



WILFELD 26 IN 9500 WIL

ÜBERSICHT

Leben in Wil

Wil überzeugt durch eine hohe Wohnqualität, eine starke Infrastruktur und eine gute Anbindung an die umliegenden Regionen. St. Gallen, Winterthur, Zürich, das Toggenburg sowie der Bodenseeraum sind je nach Ziel gut erreichbar.

Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Personen, die ein solides Zuhause mit guter Erreichbarkeit und praktischer Infrastruktur suchen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Gleichzeitig profitiert man von der Nähe zum Stadtzentrum Wil mit seinen Restaurants, Cafés, Geschäften und vielseitigen Dienstleistungsangeboten.

Auch Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und runden die attraktive Wohnlage ab.

INFRASTRUKTUR

Distanzen und Anbindungen

VERKEHR UND ÖV

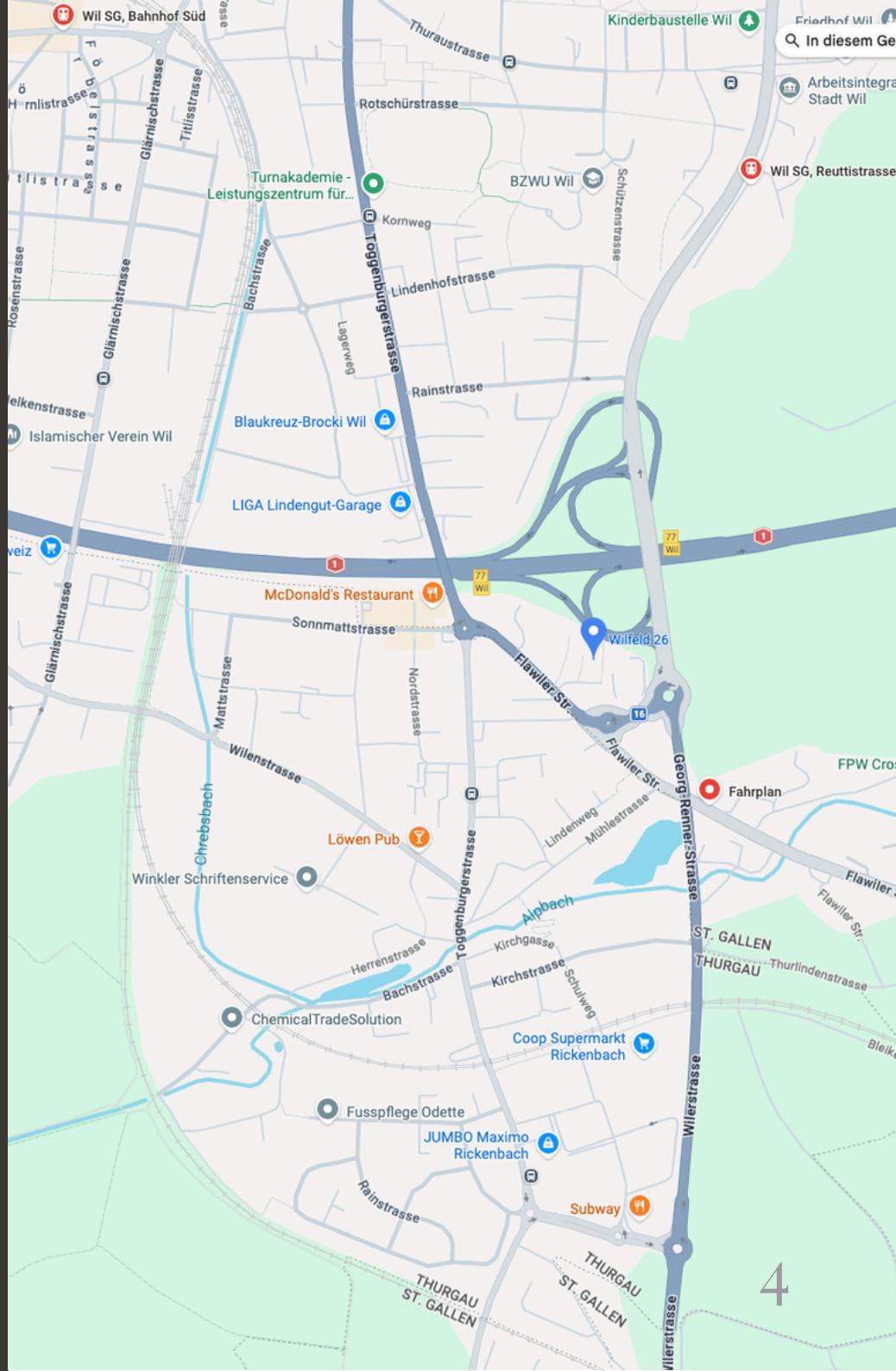
Bushaltestelle Rickenbach bei Wil, Wilfeld	ca. 2 Gehminuten
Bahnhof Wil	ca. 5 Fahrminuten
Autobahn A1	ca. 2 Fahrminuten
St. Gallen per Zug	ca. 25 Fahrminuten
Flughafen Zürich	ca. 40 Fahrminuten

ALLTAG UND EINKAUF

EInkauf	ca. 9 Geh.
Apotheke	ca. 15 Geh.

BILDUNG

Kindergarten	ca. 5 Geh.
Primarschule	ca. 10 Geh.



Bildgalerie









Bildgalerie







ZIMMER UND FLÄCHEN

Raumaufteilung

Eingang	xy m²
Wohn- Esszimmer	xy m²
Küche	xy m²
WC	xy m²
Gedeckter Sitzplatz	xy m²
Zimmer 01	xy m²
Zimmer 02	xy m²
Zimmer 03	xy m²
Bad / WC	xy m²
Haustechnik	xy m²
Waschraum	xy m²
Keller	xy m²

Netto Wohnfläche	84.0 m²

KAUFPREIS UND ECKDATEN

CHF 780'000

ZIMMER	NWF M2	EINSTELLPLÄTZE
4.5	84.0	2 Stk.

KAUFPREISSTRUKTUR

Einfamilienhaus 2166W	CHF 780'000
Mietvertrag 2 Garagenplätze	auf Anfrage
Total Kaufpreis	CHF 780'000

Detaillierte Kaufpreisaufteilung auf Anfrage beim Anbieter.

KAUFNEBENKOSTEN (RICHTWERTE)

Handänderungssteuer 0.1%	CHF 7'800
Beurkundungsgebühren 0.2%	CHF 1'560
Grundbuchgebühren 0.2%	CHF 1'560
Total Kaufnebenkosten	CHF 10'920
Je hälftig	CHF 5'460

Eine hälftige Kostenteilung zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich vereinbar. Alle Beträge sind Richtwerte ohne Gewähr.

Verfügbare Dokumente

- ◯ Grundbuchauzug
- ◯ Steuerwertauszug
- ◯ Gebäudeversicherungsauszug

Tragbarkeitsberechnung

POSITION	BETRAG		ANTEIL
Kaufpreis	**780.000**		**100%**
Fremdkapital 80%	624.000		80%
Hypothek nicht amortisationspflichtig	520.260		67%
Hypothek Amortisation 15 Jahre	103.740		13%
Eigenmittel mindestens 20%	156.000		20%
Gesamtkosten	**45.916**	**3.826**	
Zinskosten kalkulatoirsch 5%	31.200	2.600	5%
Amortisation 2. Hypothek über 15 Jahre	6.916	576	15
Unterhalts- und Nebenkosten 1%	7.800	650	1%
Benötigtes Bruttoeinkommen	**137.749**	**11.479**	**33%**
	pro Jahr in CHF	pro Monat in CHF	Tragbarkeit

Kalkulatorischer Zinssatz 5% gemäss Schweizer Bankstandard, Amortisation der 2. Hypothek innert 15 Jahren, Unterhaltskosten 1% des Kaufpreises pro Jahr. Alle Werte sind Richtwerte ohne Gewähr und stellen keine Finanzierungszusage dar.

Der Kaufablauf

01.
BESICHTIGUNG

Persönliche Besichtigung vor Ort und ausführliche Beratung zur Klärung Ihrer Fragen.

02.
RESERVATION

Unterzeichnung der Vereinbarung und Leistung einer Anzahlung von CHF 30'000.

03.
FINANZIERUNG

Einreichung eines unwiderruflichen Zahlungs-versprechens einer Schweizer Bank.

04.
KAUFVERTRAG

Notarielle Beurkundung des Kaufvertrags beim Grundbuchamt Au-Berneck.

05.
EIGENTUM

Eigentums-übertragung nach vollständiger Kaufpreiszahlung und feierliche Schlüsselübergabe.

Persönlich für Sie da.

B+S IMMOSOLUTIONS
IMMOBILIEN & DIENSTLEISTUNGEN



Samir Weber

DIPL. BAUPROJEKT- UND IMMOBILIENMANAGER NDS HF

TELEFON
+41 76 384 73 97

E-MAIL
weber@bunds.ch

WEB
www.bunds.ch

BÜRO
Güetlistrasse 3, 9443 Widnau