

Freistehendes 5½-Zi.- Einfamilienhaus an fami- lienfreundlicher Lage



Neufeldstrasse 7, 9523 Züberwangen





Willkommen in Züberwangen

Das familienfreundliche 5½-Zi.-Einfamilienhaus befindet sich in der attraktiven Gemeinde Zuzwil, an der Neufeldstrasse 7. Züberwangen ist eine Ortschaft in Zuzwil, das gemäss BFS eine «periurbane Industriegemeinde hoher Dichte» im Kanton St. Gallen ist. Die Gemeinde Zuzwil zählt 4'972 Einwohner (Januar 2024).

In der Umgebung sind die Lebensmittelhändler Aldi, Migros, Denner sowie Coop und diverse weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf aufzufinden.

Zuzwil und Züberwangen führen Kindergärten und je eine Primarschule. Im zentralen Schulhaus Sproochbrugg werden gemeinsam mit der Nachbargemeinde Niederhelfenschwil die Oberstufenschüler unterrichtet.

Im öffentlichen Verkehr ist Zuzwil mit einem viermal stündlich verkehrenden Postauto mit Wil verbunden. Diese Kurse verkehren weiter nach Uzwil, Oberbüren–Niederbüren und Niederhelfenschwil. Eine weitere Postautolinie verkehrt von Zuzwil über Oberbüren nach Gossau. Die nächste ÖV-Haltestelle liegt in nur 140 Meter Distanz. Die Lage bietet ausserdem beste Anbindung im Strassenverkehrsnetz. Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Zuzwil (SG) aus erreichbaren Zentren sind Wil (SG) (9 Min.), Herisau (19 Min.) und St. Gallen (21 Min.).

Mehr erfahren Sie über die Gemeinde Zuzwil im Internet unter www.zuzwil.ch.



Einige Eckdaten und Informationen

- Baubeginn 1986. Fertigstellung 1987.
- Das Haus wurde laufend gut unterhalten.
- Grundbuchauszug Nr. 21/2024, Liegenschaft Nr. 1591, Plan Nr. 47, Züberwangen.
- Grundstücksfläche 693 m² mit folgender Aufteilung: Gebäude 136 m², Gartenanlage 557 m².
- Für detailliertere Angaben stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne den Grundbuchauszug zu.
- Volumen Wohnhaus (GVZ) 1'043 m³ mit Versicherungs-Nr. 84.01198.
- Versicherungswert CHF 681'100.-- (Stand 18.01.2024).
- Nettowohnfläche EG und OG total ca. 164.2 m².
- Wohnfläche Erdgeschoss ca. 84.3 m².
- Wohnfläche Obergeschoss ca. 79.9 m².
- Untergeschoss inkl. zusätzlichem Zimmer ca. 96.5 m².
- Warmluft-Cheminée. Ausgänge für Warmluft ins Wohnzimmer und Treppenhaus.
- Garage für maximal 2 Fahrzeuge. Gedeckter Carport und Platz für ca. 3 weitere Fahrzeuge auf dem Vorplatz.
- Teilüberdachte Terrasse über Garage ca. 33 m².
- Grosszügiger Estrich mit Auszugstreppe.
- Wohnzone W2.



Kurzbaubeschrieb

- Wohnhaus in massiver Bauweise mit Vollunterkellerung.
- Zwei Wohngeschosse.
- Ein zusätzliches Zimmer im Untergeschoss.
- Satteldach.
- Estrich isoliert mit Auszugstreppe.
- Holzfenster mit Zweifach-Verglasung. Pro Raum ein Drehkippschlag.
- Verdunkelung mittels Rafflamellen aus Aluminium.
- Wärmeerzeugung mittels Ölheizung (1986).
- Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung (vereinzelt Radiatoren).
- Warmwasseraufbereitung über Boiler.
- Einbauküche mit Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Backofen mit Dampfgarer und Mikrowelle.
- Automatisches Garagenkipptor mit Fernbedienung.
- Carport.

Raumprogramm

m² sind ca. Bodenflächen

UNTERGESCHOSS

Zugang via Treppe vom Erdgeschoss. Vorraum/Treppe 11.8 m², Heizung/Waschen 17.7 m², Tankraum 9.9 m², Schutzraum 22.3 m², Keller/Vorratsraum 13.1 m². Ein weiteres ausgebautes Zimmer mit Oblicht 21.7 m².

ERDGESCHOSS

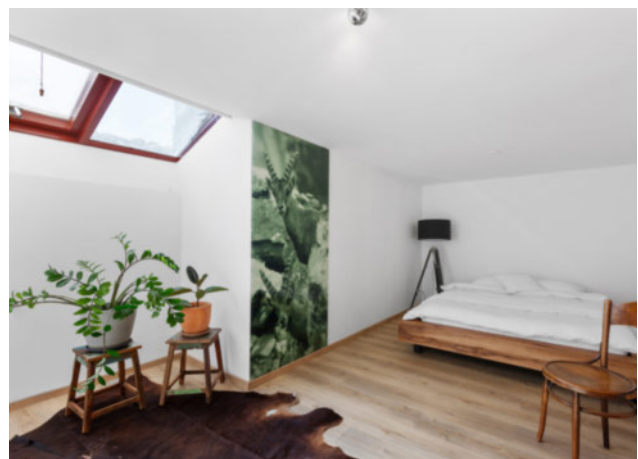
Zugang zum Erdgeschoss über die Haustüre oder Garage. Offenes Entrée/Korridor 22.1 m² mit praktischen Einbauschränken, Gäste-Zimmer 10.2 m² und Gäste-WC 2.4 m². Gut unterhaltene Küche (ersetzt 1998) 13.8 m², Wohn- und Esszimmer 35.2 m² mit direktem Zugang zum wunderschönen Garten.

OBERGESCHOSS

Zugang zum OG über Treppe. Drei helle Zimmer mit 17 m², 16.2 m² und 19.5 m². Grosszügiger Korridor mit 17.2 m². Nasszelle mit Bad/DU/WC 10 m². Zugang zur teilüberdachten Terrasse mit wunderbarer Aussicht 33 m². Isolierter Estrich mit Auszugstreppe für zusätzlichen Stauraum.

PARKIERUNG UND UMGEBUNG

Garage mit Platz für ein bis maximal zwei Fahrzeuge. Carport und Platz für ca. 3 weitere Fahrzeuge vor der Liegenschaft. Pflegeleichte Umgebung mit viel Rasenfläche. Zwei gedeckte Sitzplätze (1x nach Süden und 1x nach Westen).



Zusätzliches Zimmer im Untergeschoss



Zimmer im Obergeschoss









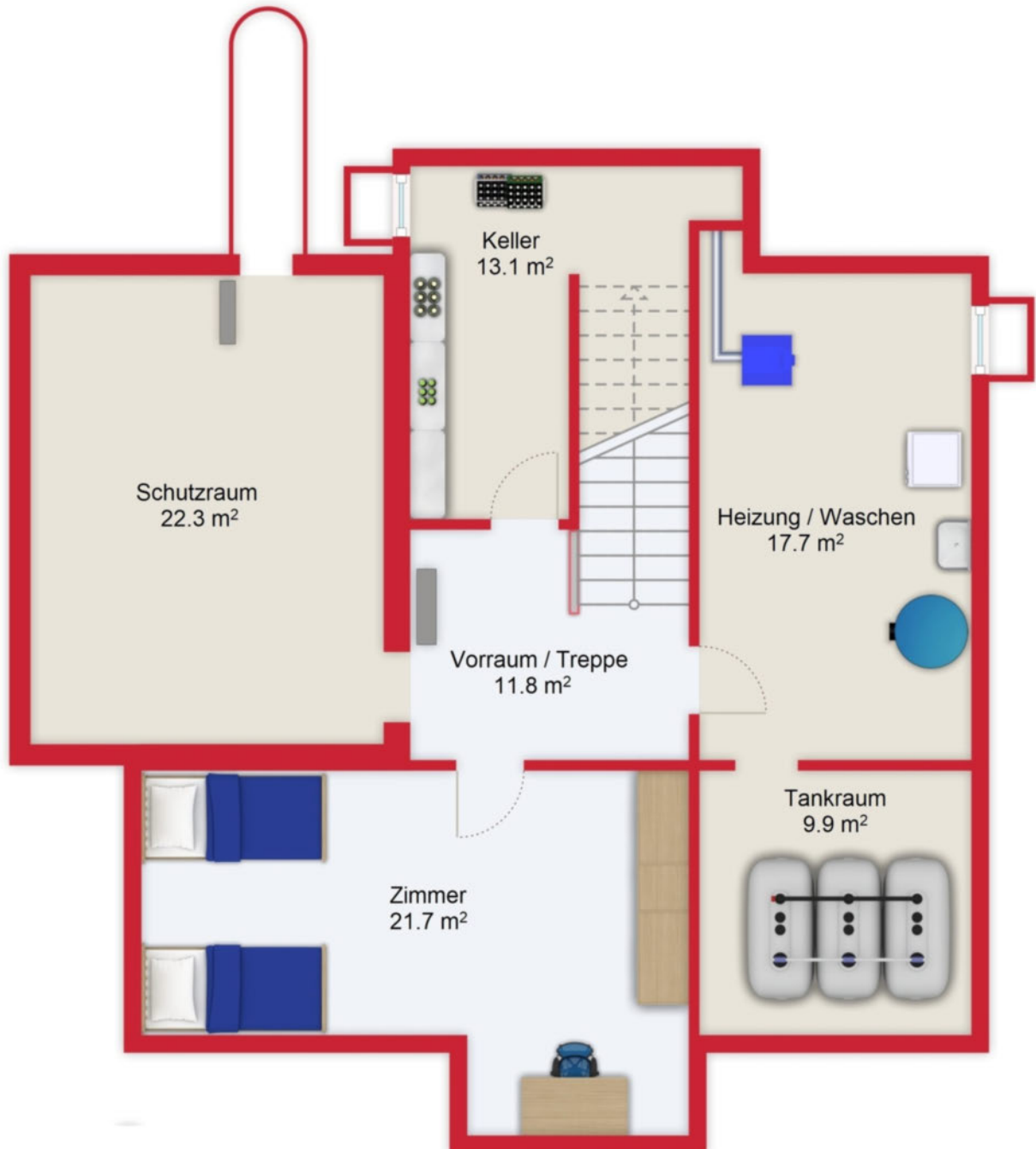






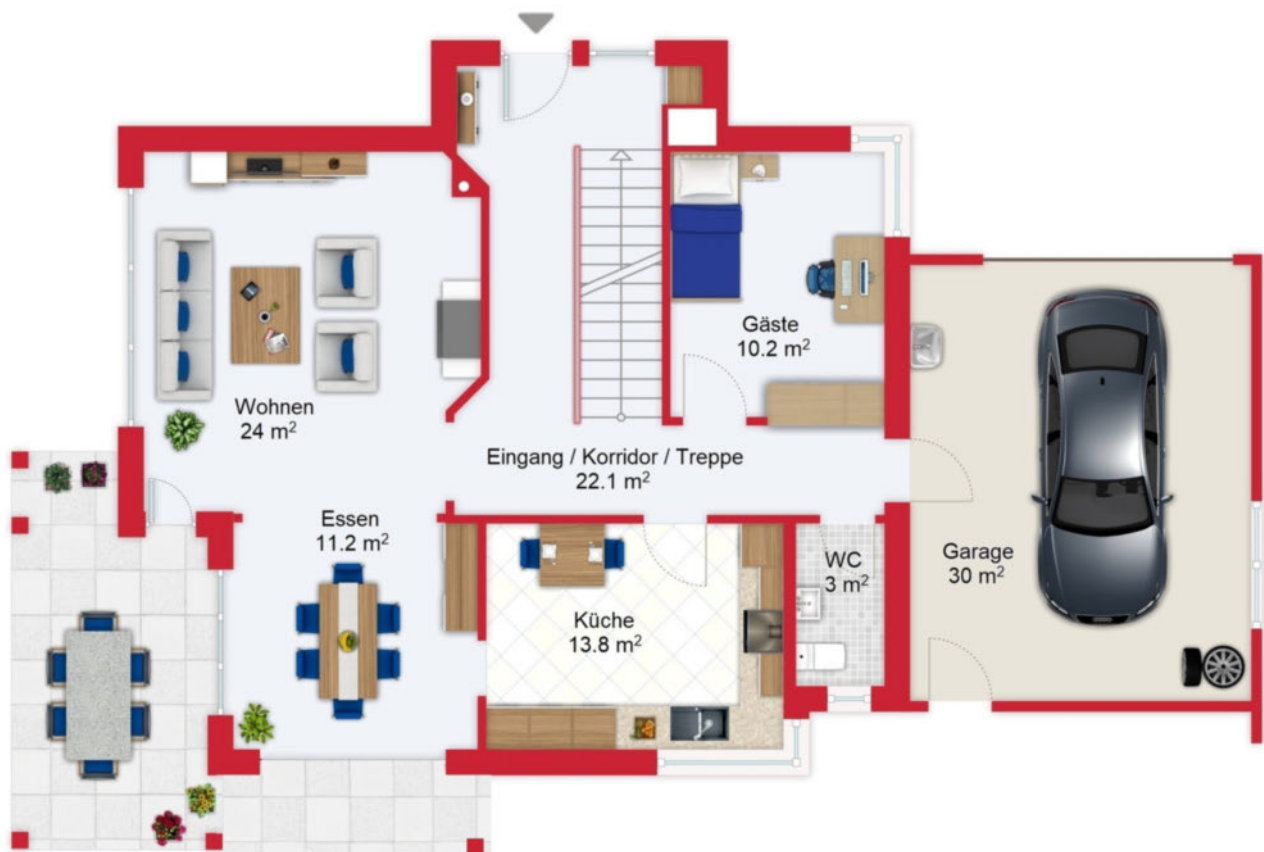


Untergeschoss



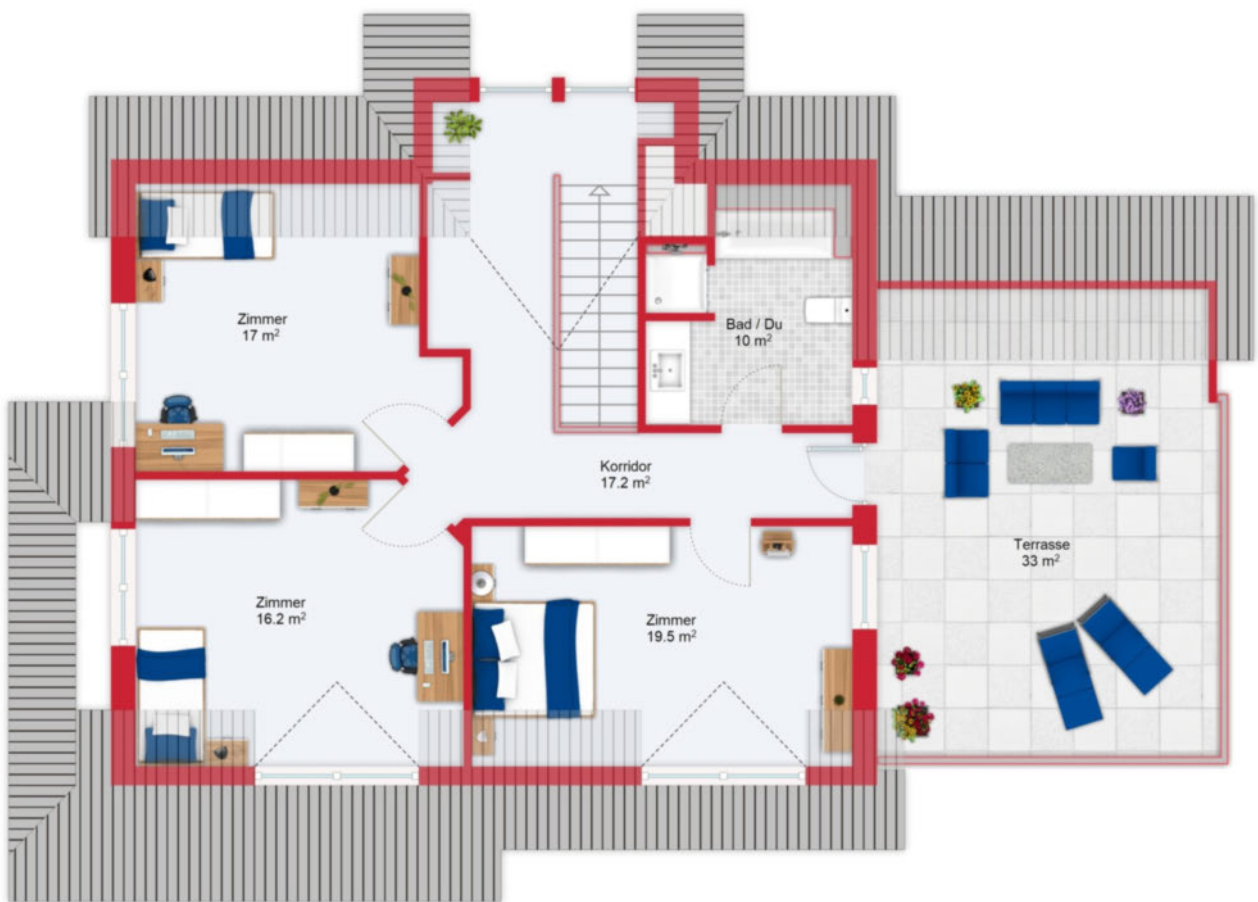
ca. Angaben

Erdgeschoss



ca. Angaben

Obergeschoss



ca. Angaben



Notizen

A large grid of small dots for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows.

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161066-98
Immobilie	5½-Zi.-Einfamilienhaus
Strasse und Nr.	Neufeldstrasse 7
PLZ und Ort	9523 Züberwangen
Baujahr	1986/87
Zustand	guter und gepflegter Zustand
Ausbaustandart	Standard
Anz. Schlafzimmer	4 und 1 Zimmer im UG
Anz. WC	2
Anz. Nasszellen	1
Nettowohnfläche EG und OG	ca. 164 m ²
Unergesschoss inkl. Zimmer	ca. 96.5 m ²
Kubatur (GVZ)	1'043 m ³
Grundstücksfläche	693 m ²

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Ölheizung (1986)
Warmwasseraufbereitung	über Boiler
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung und Radiatoren (untersch.)

PARKIERUNG

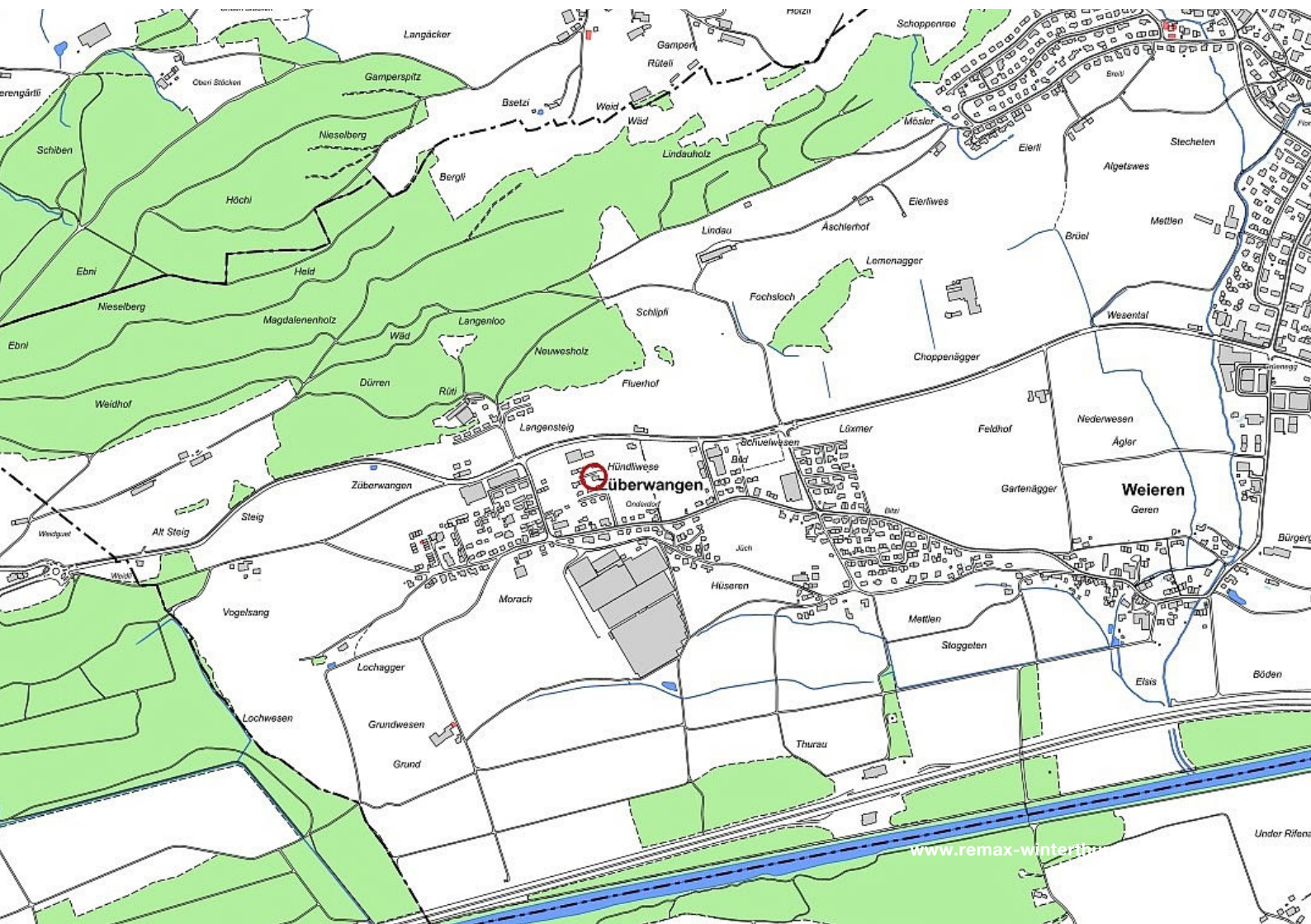
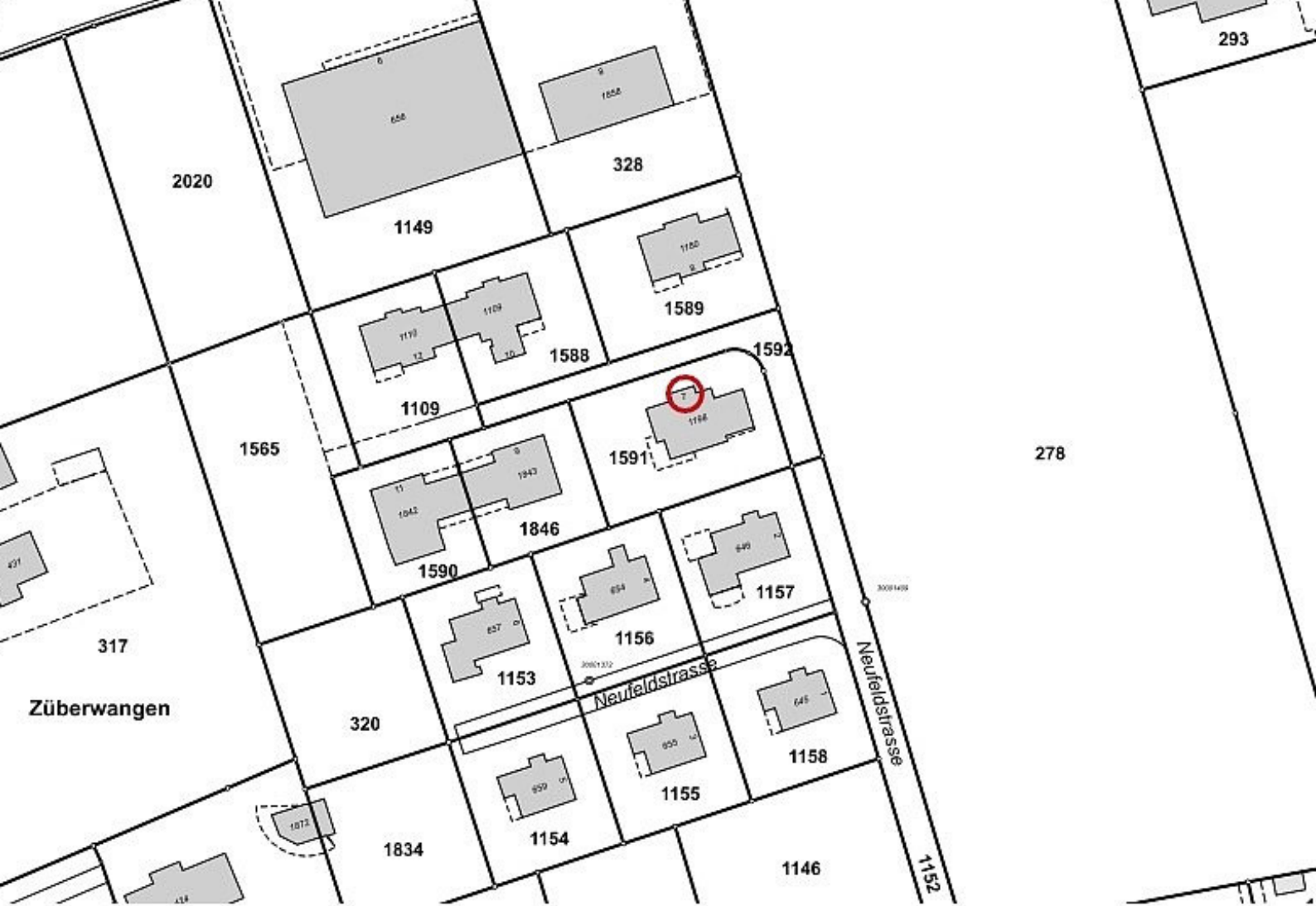
Garage für 1-2 Fahrzeuge
Gedeckter Carport
Weitere Parkierung auf Vorplatz möglich (ca. 3 Fahrzeuge)

PREIS

Angebotspreis CHF 1'250'000.—

SONSTIGES

- Übernahme der Liegenschaft per Ende Mai 2024 oder nach Vereinbarung.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.





Kontaktieren Sie uns von **RE/MAX Winterthur**

Unser RE/MAX Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir sind für praktisch alle Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: „Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX“. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Roman Steiger

Immobilienvermarkter eidg. FA
Immobilienbewerter CAS

M +41 78 406 67 23

T +41 52 264 50 50

E roman.steiger@remax.ch

RE/MAX Winterthur

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

E info@remax-winterthur.ch

www.remax-winterthur.ch

RE/MAX
Winterthur

