

Exklusives Wohnen mit Wellness Oase und Säntis Panorama

Friedbergweg 19, 9500 Wil SG





Herzlich Willkommen in Wil SG

Die Liegenschaft am Friedbergweg 19 befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnquartier der beliebten Stadt Wil. Die erhöhte Lage am Friedbergweg zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, sehr gute Besonnung sowie eine äusserst attraktive Aussicht über Teile der Stadt, die umliegende Hügellandschaft und bis hin zur beeindruckenden Bergkulisse aus.

Wil überzeugt durch seine zentrale Lage zwischen den Städten St. Gallen und Winterthur/Zürich und bietet eine hervorragende Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Der historische Stadtkern mit seinen charmanten Gassen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist in wenigen Minuten erreichbar und verleiht der Stadt ihren besonderen Charakter.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Dienstleistungsangebote befinden sich in angenehmer Distanz und sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Wil mit regelmässigen Verbindungen in Richtung St. Gallen, Winterthur und Zürich ist gut erreichbar. Zudem bestehen gute Busverbindungen innerhalb der Stadt und in die umliegenden Gemeinden. Der Autobahnanschluss an die A1 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine optimale Erschliessung für den Individualverkehr.

Für Familien bietet Wil ein umfassendes Bildungsangebot mit Kindergärten und Schulen sämtlicher Stufen sowie verschiedene Betreuungsangebote. Zahlreiche Sportanlagen, Vereine und Naherholungsgebiete in der Umgebung sorgen für eine hohe Freizeitqualität und laden zu vielseitigen Aktivitäten ein.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, ausgezeichneter Infrastruktur und sehr guter Anbindung macht die Liegenschaft am Friedbergweg 19 zu einem attraktiven Wohnstandort für unterschiedlichste Ansprüche.

Mehr Informationen über die Stadt Wil finden Sie unter: www.stadtwil.ch

Ein kurzer Überblick

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Wil SG vereint auf eindruckliche Weise den Charakter eines gewachsenen Hauses mit einem hochwertigen, modernen Ausbau und einer durchdachten Erweiterung. Ursprünglich im Jahr 1961 erstellt und in den Jahren 2004 sowie 2011–2013 umfassend umgebaut und erweitert, präsentiert sich die Liegenschaft heute als stilvolles Zuhause mit aussergewöhnlicher Wohnqualität. Das Haus wurde laufend und mit Sorgfalt unterhalten. Dank der regelmässig vorgenommenen Erneuerungen befindet es sich heute in einem bezugsbereiten Zustand.

Der grosszügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt durch seine Offenheit, angenehme Lichtverhältnisse und eine behagliche Atmosphäre mit Gas-Cheminée. Die angrenzende Küche ist nicht nur funktional und hochwertig ausgestattet, sondern auch als kommunikativer Treffpunkt konzipiert. Dank integrierter Sitzmöglichkeiten und der offenen Gestaltung entsteht beim Kochen eine besondere Dynamik. Ein Ort, an dem man zusammenkommt, Gespräche führt und gemeinsame Momente geniesst.

Ein besonderes Highlight bildet der zusammenhängende Elternbereich, welcher Schlafen, Bad und Wellness auf elegante Weise vereint. Grossflächige Skyframe-Fenster schaffen eine eindruckliche Verbindung zum Aussenraum, sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Der integrierte Wellnessbereich mit Sauna und direktem Ausgang zum Whirlpool bietet einen privaten Rückzugsort mit Spa-Charakter. Ein Ort der Ruhe und Erholung im eigenen Zuhause.

Im Obergeschoss befinden sich zwei grosszügige Schlafzimmer mit 26.1 m² und 23.7 m², welche durch einen eigenen Wohnbereich getrennt sind. Diese Aufteilung schafft eine ideale Rückzugsmöglichkeit für Kinder, Gäste oder Homeoffice und wird durch ein eigenes Badezimmer ergänzt, welches die Grundlage für ein unabhängiges Wohnen im oberen Stockwerk bietet.

Das Untergeschoss präsentiert sich grosszügig und vielseitig nutzbar. Neben klassischen Nebenräumen steht ein Fitnessraum zur Verfügung, welcher zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag bietet.

Auch im Aussenbereich setzt die Liegenschaft Akzente. Der gepflegte Garten mit verschiedenen Sitzbereichen, einem Teich sowie einem japanischen Garten überzeugt durch seine Vielseitigkeit, schafft Raum für Ruhe und Entspannung und wird durch eine Feuerstelle sowie einen Whirlpool zusätzlich aufgewertet. Besonders hervorzuheben ist die massgefertigte, verschiebbare Holzabdeckung des Whirlpools, welche sich harmonisch in den Sitzplatz integriert und bei Bedarf eine durchgehende Fläche schafft. Ergänzt wird das Aussenkonzept durch eine stimmungsvolle Gartenbeleuchtung, eine automatische Bewässerungsanlage sowie eine praktische Aussendusche mit Warmwasseranschluss beim Whirlpool. Die erhöhte Lage ermöglicht zudem eine attraktive Aussicht und sorgt für ein angenehmes Mass an Privatsphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie drei zusätzliche Aussenparkplätze, sodass sich auch Gäste jederzeit willkommen und wie zuhause fühlen. Die Kombination aus ruhiger Lage, durchdachter Raumaufteilung, hochwertigem Ausbau und vielseitigem Aussenbereich verleiht dieser Liegenschaft einen besonderen Charakter. Ideal für Käufer, die Wert auf Qualität, ein grosszügiges Raumgefühl und ein stimmiges Gesamtkonzept legen und sich zuhause wie in den Wellnessferien fühlen möchten.



Weitere Eckdaten und Informationen

- / Baujahr 1961
- / Aufbau Dachgeschoss und Erweiterung Wohnraum im Erdgeschoss 2004.
- / Anbau mit Erweiterung Elternschlafzimmer und der Nasszelle / Wellnessbereich auf bestehender Doppelgarage 2011.
- / Exklusiver Ausbaustandart und luxuriöse Raumaufteilung. Das Haus präsentiert sich mit diversen Investitionen in einem sehr guten und gepflegten Zustand.
- / Eine detaillierte Auflistung der getätigten Investitionen und Umbauarbeiten von stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gerne zu.
- / Grundbuch Liegenschaft 1990, Plan Nr. 80W, Neulanden.
- / Grundstücksfläche 796 m² mit folgender Aufteilung: Gebäude 196 m², Strasse/Weg 129 m² Gartenanlage 471 m².
- / Keine wertrelevanten Dienstbarkeiten eingetragen.
- / Versicherungs-Nr. 82.-02091 mit Gebäudeversicherungswert CHF 1'669'300.-- (Stand 2026). Volumen Wohnhaus (GVSG) 1'482 m³.
- / BauG Wohnzone W2
- / Nettowohnfläche ca. 266.5 m² und diverse Nebennutzflächen wie ein Sportraum und Kellerräume im Eingangsbereich.

Kurzbaubeschrieb

- / Einfamilienhaus:** Bj. 1961. Umfangreiche Erweiterungen und Modernisierungen in den Jahren 2004 sowie 2011–2013. Laufend hochwertig unterhalten und technisch erneuert.
- / Konstruktion:** Massivbauweise (Bestand 1962). Erweiterungen in hochwertiger Bauweise mit Dachgeschossausbau (2004) sowie Anbau mit Elternbereich, Nasszelle und Wellnesszone (2011). Innenwände teilweise in moderner Leichtbauweise (Fermacell / Gipsfaserplatten).
- / Dach / Gebäudehülle:** Steildach im Jahr 2004 vollständig erneuert (Warmdachaufbau) mit Zwischensparren- und Zusatzdämmung sowie Unterdachsystem (Eternit Meteo). Flachdach des Anbaus (2011) extensiv begrünt mit mehrschichtigem Aufbau, Abdichtung, Gefälledämmung und Drainage. Aussenwände teilweise nachgedämmt (ca. 18–19 cm). Verputzte Fassadenoberfläche, teilweise erneuert.
- / Fenster / Beschattung:** Holz-/Metallfenster mit Isolierverglasung. Fenster im Obergeschoss kürzlich ersetzt (3-fach verglast). Grossflächige Skyframe-Fenster im Elternbereich. Senkrechtmarkisen (Soloscreen-System). Elektrische Lamellenstoren im Obergeschoss.
- / Heizung / Haustechnik:** Gasheizung vor ca. 10 Jahren erneuert. Wärmeverteilung im Zuge der Erweiterung angepasst. Bodenheizung in den erweiterten Wohnbereichen, Radiatoren im Obergeschoss. Entkalkungsanlage vorhanden. Elektro / Sicherheit: Erweiterte Elektroinstallationen mit LED-Einbauspots. Alarmanlage. Neue akazien Eingangstüre mit Sicherheitsglas.
- / Innenausbau**
 - / Oberflächen:** Exklusiver Innenausbau mit moderner Materialisierung. Decken teilweise mit Gipsfaserplatten (Fermacell) sowie teilweise Täferdecken (weiss lasiert). Wände mit mineralischem Abrieb und Gipsglattstrich. Nasszelle / Wellnessbereich im Elternbereich mit fugenlosen Wandoberflächen (Stucco Gressani, Terra di Pietra).
 - / Bodenbeläge:** Parkettböden in Wohn- und Schlafbereichen. Eingangsbereich mit Tonboden (Originalcharakter Baujahr). Fugenloser Terrazzofino-Boden im Badezimmer Erdgeschoss. Badezimmer Obergeschoss mit keramischen Plattenbelägen.
 - / Küche:** Grosszügig und hochwertig ausgebaut. Offen zum Wohn- und Essbereich gestaltet. Durchdachte Planung mit viel Arbeits- und Stauraum sowie integrierten Sitzmöglichkeiten für Gäste. Ausstattung mit überbreiter Dunstabzugshaube, Induktionskochfeld mit zusätzlichem Wokfeld, Backofen und Steamer (V-Zug), Tellerwärmer, eingebautem Weinkühlschrank sowie Kühlschränken.
 - / Nasszellen:** Elternbereich mit exklusiver Nasszelle. Bodengleiche Regendusche (Walk-in) mit Glasabtrennung, Doppellavabo mit designorientierten Einbaumöbeln, integrierter LED-Beleuchtung sowie hochwertigen Markenkomponenten (u. a. Bongio, SIGN, Antrax). Fugenlose Wandgestaltung mit dekorativer Akzentfläche. Separates WC und direkter Zugang zum Wellnessbereich (Sauna finnisch (heiss/trocken), Bio (mild/feucht) und Infrarot). Obergeschoss mit Nasszelle bestehend aus Dusche, Lavabo und WC.
 - / Einbauten:** Massgefertigte Einbauschränke im gesamten Haus. Sideboards und individuelle Stauraumlösungen. Besondere Ausstattungsmerkmale: Gas-Cheminée im Wohn-/Essbereich sowie im Elternschlafzimmer. Hochwertiges HiFi- und Soundsystem (Bang & Olufsen).
 - / Aussenbereich:** Gepflegte Gartenanlage mit verschiedenen Sitzbereichen, japanischer Garten, Hochbeet und Feuerstelle. Whirlpool mit massgefertigter, verschiebbarer Holzabdeckung, welche sich harmonisch in den Sitzplatz integriert. Aussendusche mit Warmwasser. Bewässerungssystem sowie stimmungsvolle Aussenbeleuchtung.





























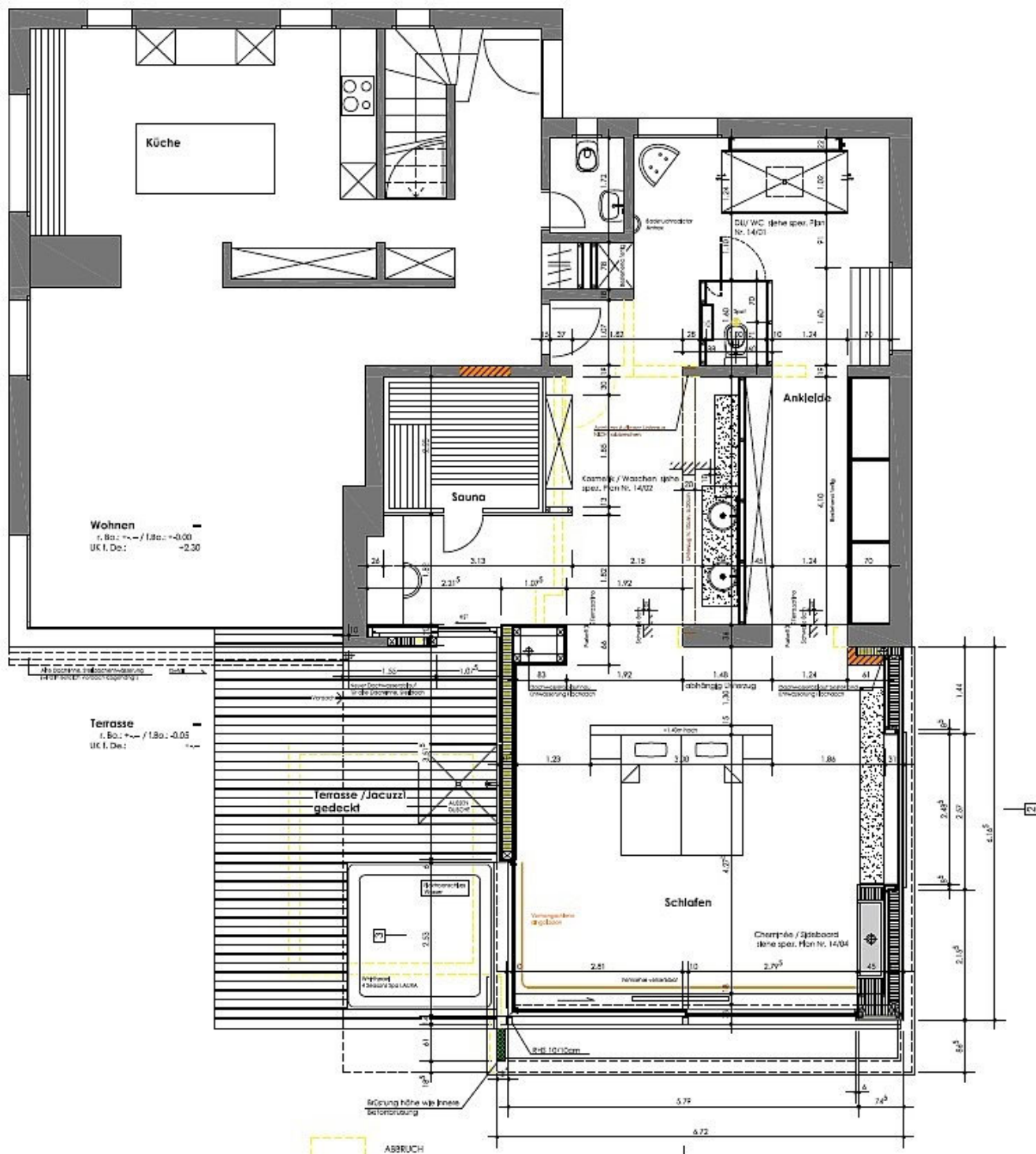






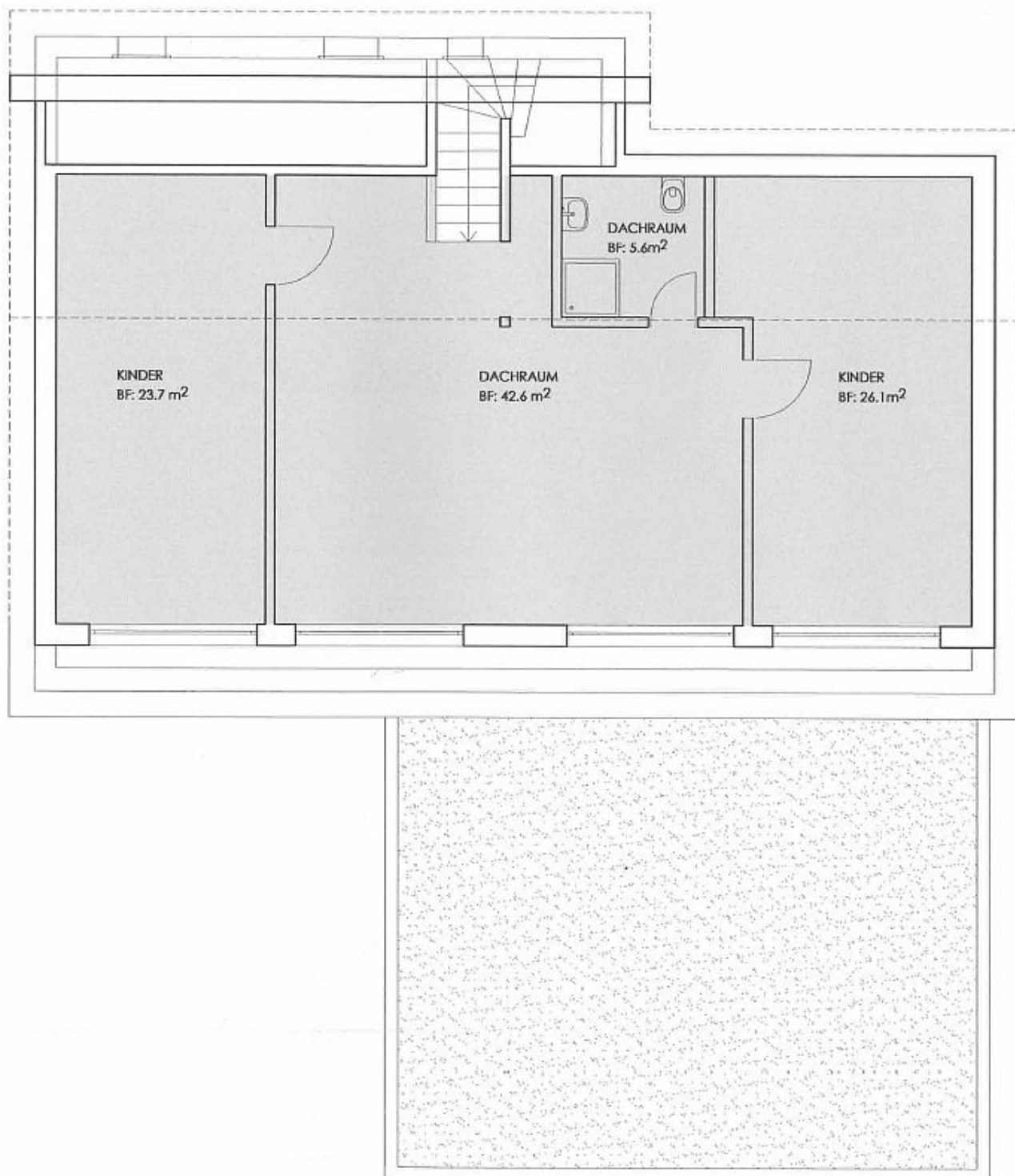
Erdgeschoss

Grundriss



Obergeschoss

Grundriss



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	110161079-55
Objektart	5.5-Zi.-EFH
Strasse und Nr.	Friedbergweg 19
PLZ und Ort	9500 Wil SG
Baujahr	1961 / Erweiterung 04 & 11
Zustand	Sehr gepflegt, hochwertig
Volumen GVSG	1'482 m ³
Versicherungswert	CHF 1'669'300.--
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Nasszellen	2 + Gäste-WC
Wohnfläche	ca. 266.5 m ²
Gartenfläche	ca. 471 m ²
Grundstücksfläche	796 m ²

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gasheizung
Erweiterung	Gas-Cheminée
Wärmeverteilung	Radiatoren & Fussbodenheizung

AUSSTATTUNG UND PARKIERUNG

Garage	2	Aussen-Parkplätze	2-3
--------	---	-------------------	-----

PREIS

Angebotspreis	CHF 2'950'000.--
---------------	------------------

RAUMPROGRAMM

ERDGESCHOSS

Entrée	15.5 m ²
Gäste-WC	2.4 m ²
Küche	25.1 m ²
Essen / Wohnen	30.2 m ²
WC / DU / Kosmetik	35.1 m ²
Sauna	14 m ²
Ankleide	11.1 m ²
Schlafen	35.1 m ²

OBERGESCHOSS

Vorplatz / Wohnraum	42.6 m ²
Kinderzimmer 1	23.7 m ²
Kinderzimmer 2	26.1 m ²
Badezimmer OG	5.6 m ²

INFRASTRUKTUR

Entf. Kindergarten	0.8 km
Entf. Primarschule	1.3 km
Entf. Sekundarschule	2.3 km
Entf. Autobahn	3.1 km
Entf. Bahnhof	2.7 km
Entf. Coop	2.3 km
Entf. Schwimmbad	3.1 km

/ Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

/ Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr S.E.&O.





Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Winterthur

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über die Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Winterthur wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbe-

reitungstipps 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.

**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Raphael Steiger

Dipl. Immobilienmakler
Dipl. Betriebswirtschafter/HF

M +41 78 250 11 11
T +41 52 264 50 50
E raphael.steiger@remax.ch

RE/MAX Winterthur
Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur
E info@remax-winterthur.ch
www.remax-winterthur.ch

