

Verkaufsdokumentation

6.5-Zimmer Einfamilienhaus

Ihr neues Zuhause, Raum für Leben



6.5-Zimmer
Einfamilienhaus



In der Breiti 13a,
9244 Niederuzwil



01.10.2027

Inhaltsverzeichnis

Inhalt

Die Region	3
Einwohner	4
Steuerfuss	4
Quartier	4
Mikrolage – Wohnen im Quartier Breiti	5
Die Liegenschaft	6
Objekteigenschaften	6
Investitionen	6
Situation	7
Grundbuchauszug	8
Grundrissplan	11
Fotodokumentation	12
Ablauf Verkauf / Kontakt	18

Die Region

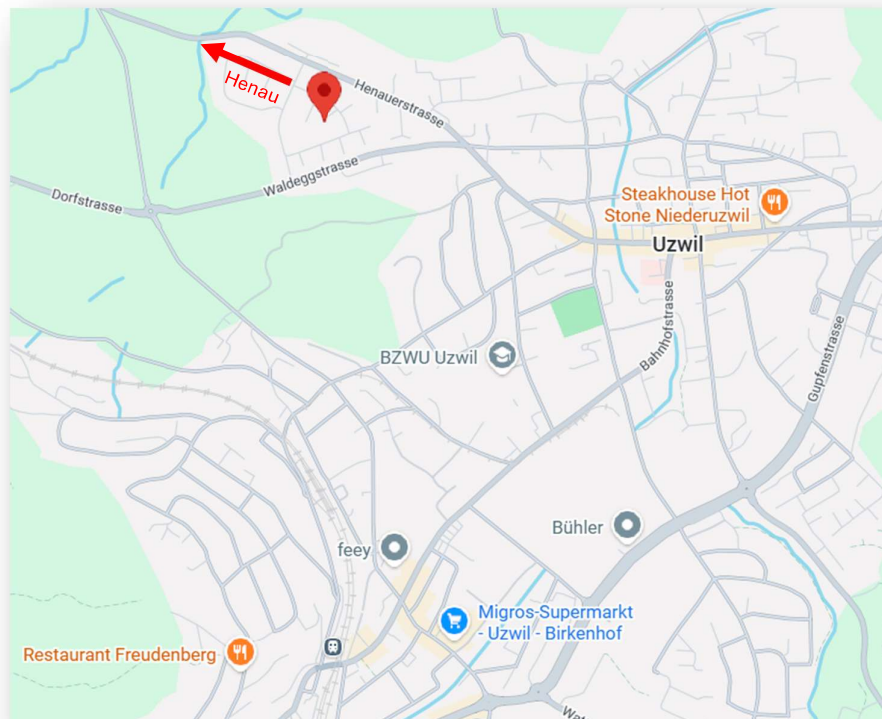
Niederuzwil ist ein attraktiver Ortsteil der Gemeinde Uzwil im Kanton St. Gallen und überzeugt durch seine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Ortschaft verbindet eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur und einer zentralen Lage zwischen St. Gallen und Winterthur.

Im Ortskern finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungsbetriebe für den täglichen Bedarf. Kindergärten, Schulen und vielfältige Freizeit- und Sporteinrichtungen tragen zusätzlich zur Attraktivität des Wohnstandorts bei. Verschiedene Vereine und kulturelle Angebote fördern ein lebendiges Dorfleben und ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Spazier- und Velowege sowie weitläufige Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein und schaffen einen idealen Ausgleich zum Alltag.

Auch verkehrstechnisch ist Niederuzwil hervorragend erschlossen. Der nahe gelegene Autobahnanschluss A1 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Zentren St. Gallen, Winterthur und Zürich. Der Bahnhof Uzwil ist in wenigen Minuten von der Liegenschaft erreichbar und bietet regelmässige Zugverbindungen in die gesamte Ostschweiz sowie darüber hinaus.

Niederuzwil vereint die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfelds mit einer modernen Infrastruktur und zählt dadurch zu den gefragten Wohnlagen in der Region.



Einwohner

Die Gemeinde Uzwil zählt rund **14'600 Einwohnerinnen und Einwohner** und gehört damit zu den grösseren Gemeinden des Kantons St. Gallen. Die Kombination aus attraktiven Arbeitsplätzen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht Uzwil seit Jahren zu einem beliebten Wohnstandort für Familien, Berufstätige und Pendler.

Steuerfuss

Der Gemeindesteuerfuss beträgt **122 %**. Zusammen mit der attraktiven Infrastruktur und dem vielfältigen Angebot an Schulen, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten bietet die Gemeinde ein ausgewogenes Gesamtpaket für Wohnen und Leben.

Quartier

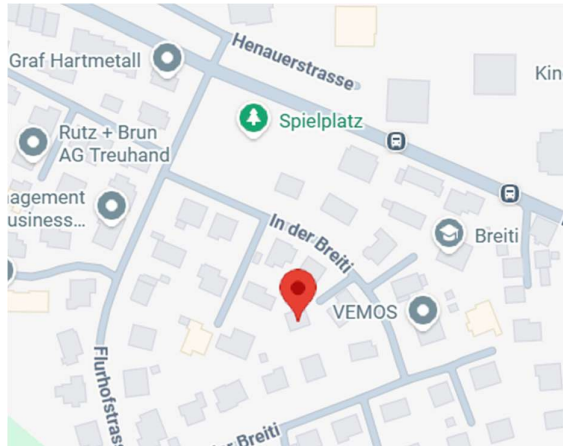
Die Liegenschaft befindet sich im beliebten Wohnquartier «Breiti» in Niederuzwil. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gepflegten Wohnstruktur und einem angenehmen nachbarschaftlichen Umfeld. Die geringe Verkehrsbelastung sowie die Nähe zu naturnahen Erholungsräumen schaffen eine hohe Wohnqualität und machen das Quartier besonders für Familien attraktiv.



Mikrolage – Wohnen im Quartier Breiti

Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Bahnhof Uzwil ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bietet gute Verbindungen in Richtung St. Gallen und Winterthur.

Über die nahegelegene Autobahn A1 besteht zudem eine direkte Anbindung an das überregionale Strassennetz. Damit sind sowohl die umliegenden Gemeinden als auch die Zentren St. Gallen und Zürich bequem erreichbar.



POINTS OF INTEREST

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.



In der Breiti 13a
9244 Niederuzwil



Bahnhof Uzwil

ca. 2.7 km

5 Min. mit dem Auto



Primarschule

ca. 2.7 km

5 Min. mit dem Auto



Kindergarten Breiti

ca. 70 m

1 Min. zu Fuss



Autobahnzufahrt A1

ca. 2.5 km

5 Min. mit dem Auto



Bäckerei

ca. 1.4 km

3 Min. mit dem Auto



Coop

ca. 1.1 km

3 Min. mit dem Auto



Bushaltestelle „Luxenburg“

ca. 350 m

1 Min. zu Fuss



Restaurant La Piazza

ca. 1.3 km

3 Min. mit dem Auto



LEBEN, WO ALLES NAH IST.

Ruhig wohnen und gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren.

Die Liegenschaft

Objekteigenschaften

Adresse	In der Breiti 13a, 9244 Niederuzwil
Umschreibung Liegenschaft	Einfamilienhaus
Zimmer	6.5
Baujahr	1979
Grundstücksfläche	804 m2
Nettowohnfläche	182 m2
Tiefgarage	1 Garagenbox
Renovationen	2007 – 2023 (siehe Detailbeschreibung)
Badezimmer	2
Keller	Vorhanden
Heizsystem	Luft/Wasser Wärmepumpe
Bodenbeläge	Vinyl, Laminat, Teppich und Platten in Nasszellen
Besonderheiten	Grosszügige Aussennutzfläche, Wintergarten, Disponibel

Investitionen

Die Liegenschaft wurde in den vergangenen Jahren laufend unterhalten, modernisiert und in wesentlichen Bereichen erneuert. Insgesamt wurden rund CHF 320'000.- im Zeitraum von 2007 – 2023 investiert.

	MASSNAHME	STOCKWERK / BEREICH	JAHR
	Fenster	UG – 1. OG	2007
	Büro	UG	2007
	Dach inkl. Gauben und Photovoltaikanlage	1. OG	2011
	Küche	EG	2013
	Umbau *	EG	2013
	Chillraum	UG	2021
	Heizung	UG	2021
	Hauptsicherungskasten	UG	2022
	Badezimmer	EG + 1. OG	2023
	Holzuntersichten	Aussenbereich	2021

* Sanierung von Boden wie auch Decken inkl. Gips-/Malerarbeiten

Situationsplan

Grundstück Nr. 2962

EGRID CH796777051392



Grundbuchauszug



Uzwil.

Gemeinde Uzwil | Grundbuch
Stickereiplatz 1, 9240 Uzwil
Telefon 071 950 40 80 | www.uzwil.ch

Grundbuchauszug

Grundbuch Uzwil Gemeinde Uzwil

Liegenschaft Nr. 2962 EGRID CH796777051392

Plan Nr. 66, Niederuzwil
Gesamtfläche 804 m², Gebäude (131 m²), Gartenanlage (673 m²)
Garage Vers.Nr. 3155 (16 m²)
Einfamilienhaus Vers.Nr. 3069, In der Breiti 13a, 9244 Niederuzwil (115 m²)
Mutationsnr. LS001813, 08.05.2015 Beleg 262

Eigentümer

Litera A



1/2 Miteigentum

Litera B



1/2 Miteigentum

Erwerbstitel

Kauf 13.09.2007 Beleg 668

Anmerkungen

ID -

1/3 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 2982 EGRID CH996777051324

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. 11134, EREID CH46901535264

Gläubiger: SIX SIS AG, EGBPID CH411360677769, mit Sitz in Olten SO,

Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-106.842.854

Höchstzinsfuss 10 %, Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche

Verzinsung, Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit auf 3 Monate,

04.03.2013 Beleg 152

04.03.2013 Beleg 152



Uzwil.

Gemeinde Uzwil | Grundbuch
Stickereiplatz 1, 9240 Uzwil
Telefon 071 950 40 80 | www.uzwil.ch

Grundbuchauszug

Grundbuch Uzwil Gemeinde Uzwil

Liegenschaft Nr. 2982 EGRID CH996777051324

subjektiv-dinglich verbunden mit Grundstück Nr. 2962

Plan Nr. 66, Niederuzwil
Gesamtfläche 112 m², Strasse/Weg (112 m²)
Mutationsnr. LS001813, 08.05.2015 Beleg 262

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Uzwil, 14.01.2026, 11:14 Uhr

Grundbuchamt Uzwil
Grundbuchverwalterin



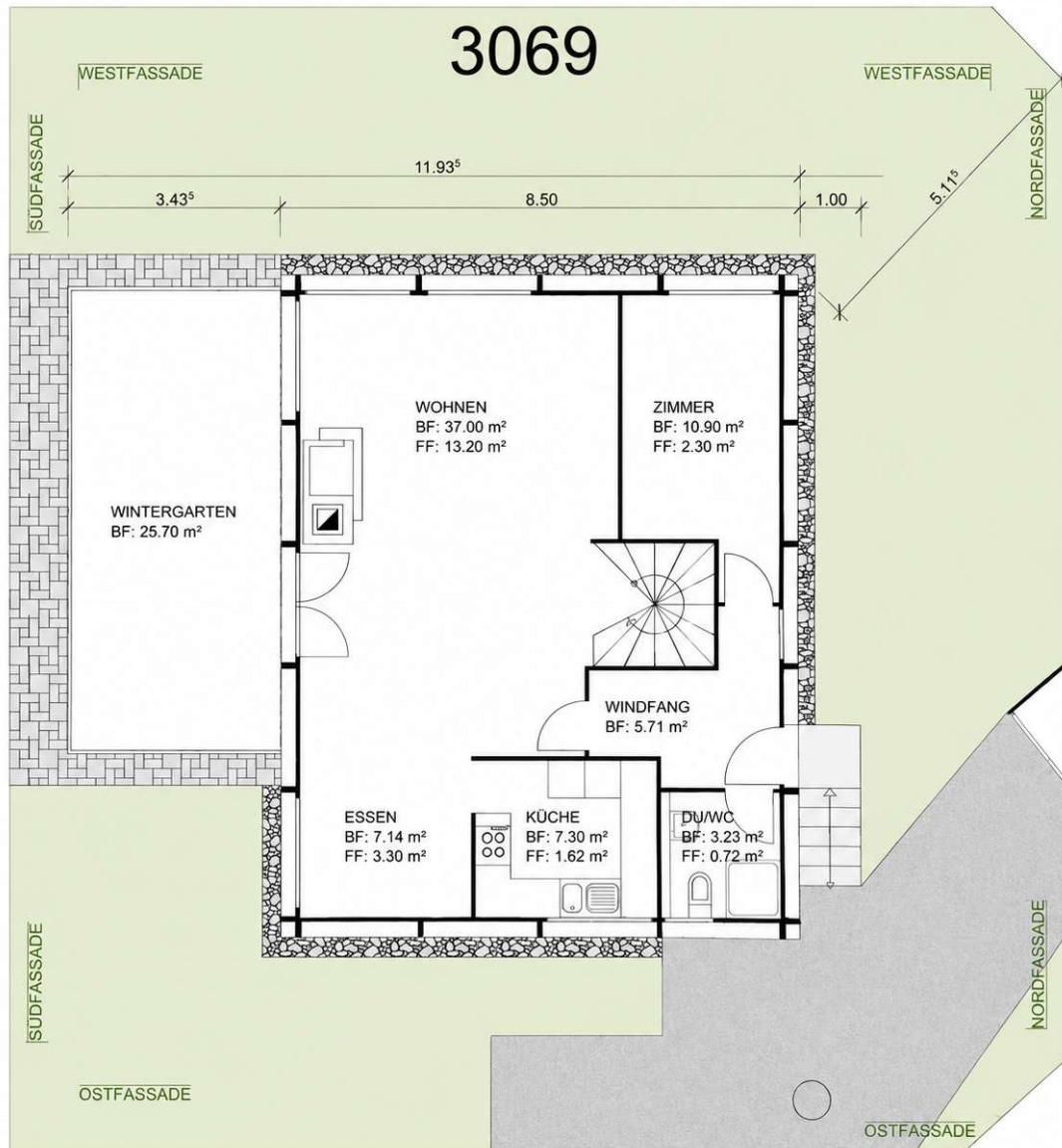
Sereina Hofstetter

Geht an: Eigentümer

Auszug Grundstück 2982 Uzwil Gemeinde Uzwil, 14.01.2026, 11:14 Uhr

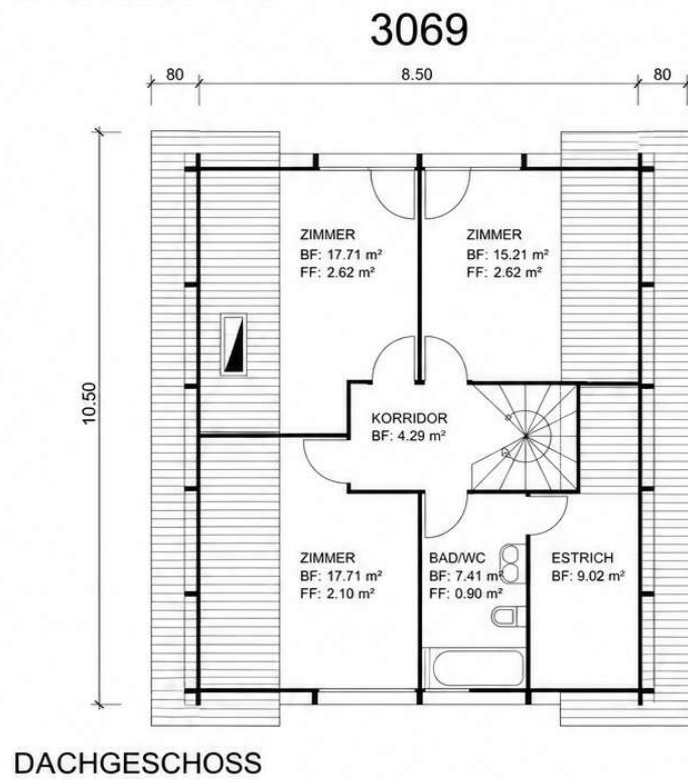
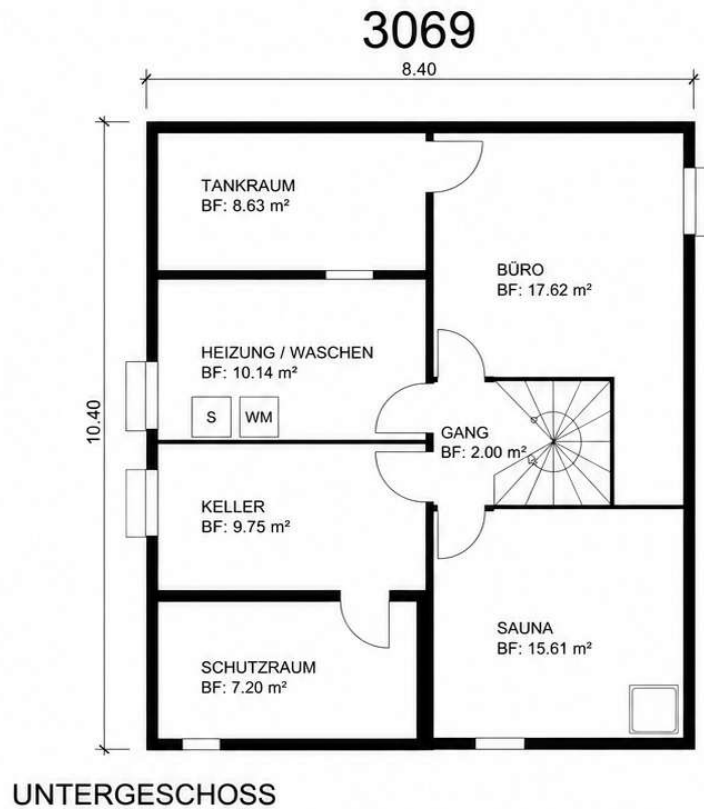
Seite 3 von 3

Grundrissplan



ERDGESCHOSS

Die Grundrisspläne dienen der Orientierung und können vom aktuellen Zustand abweichen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



Die Grundrisspläne dienen der Orientierung und können vom aktuellen Zustand abweichen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Fotodokumentation

Aussenflächen



Wohn- und Esszimmer





grosses Badezimmer OG



Gäste Badezimmer EG



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

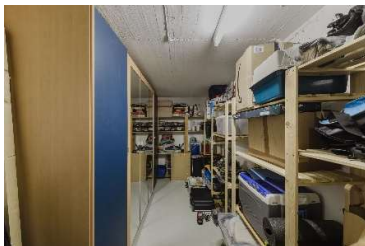


Zimmer 4 (EG)



«Chillraum» UG

Untergeschoss



Ablauf Verkauf / Kontakt

Verkaufsrichtpreis	Auf Anfrage
	Verkauf an den Meistbietenden
Besichtigungen	Nach Vereinbarung
Kaufangebot	Bis 31.08.2027
Reservationsvertrag	Anzahlung von CHF 35'000.-
Kaufvertrag	Beurkundung bis 01.09.2027
Eigentumsübertragung	Bis 1. Oktober 2027 oder nach Vereinbarung

Besichtigung	Janina Buchert
Telefon	077 499 26 64
Mail	janina.buchert@sc-baumanagement.ch

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf!

