



Verkaufsdossier Einfamilienhaus

Zelghalde 26, 9500 Wil SG

Willkommen in Wil SG

Die Stadt Wil SG liegt im Kanton St. Gallen und besticht durch ihre historische Altstadt, charmante Gassen und eine attraktive Mischung aus Tradition und Moderne. Die rund 23'000 Einwohner profitieren von einer hohen Lebensqualität, geprägt von einem vielfältigen Kulturangebot, guten Schulen und einer lebendigen Infrastruktur. Der öffentliche Verkehr sowie die nahe gelegene Autobahn sorgen für eine exzellente Anbindung an die umliegenden Wirtschafts- und Bildungszentren.

Familien, Kulturinteressierte und Sportbegeisterte finden hier ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Wälder, Parks und Radwege laden zu Spaziergängen, Velotouren oder sportlichen Aktivitäten ein, während das vielfältige Vereinsleben zahlreiche soziale Kontakte ermöglicht.

Das Einfamilienhaus an der Zelghalde 26 befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier mit wenig Verkehr und angenehmer Nachbarschaft. Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zur Natur: Der Wald ist nur rund 100 Meter vom Haus entfernt und bietet Erholung direkt vor der Haustüre. Gleichzeitig sind Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote bequem erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus vereint somit ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer gut erschlossenen Stadtlage – ideal für alle, die Naturverbundenheit und Infrastruktur gleichermassen schätzen.

Distanzen



Bushaltestelle

Ulrich-Röschstrasse

2 Min.



Schule

Primarschule Tonhalle

14 Min.
4 Min.



Freibad

Weierwise

4 Min.
4 Min.



Altstadt

Wil (SG)

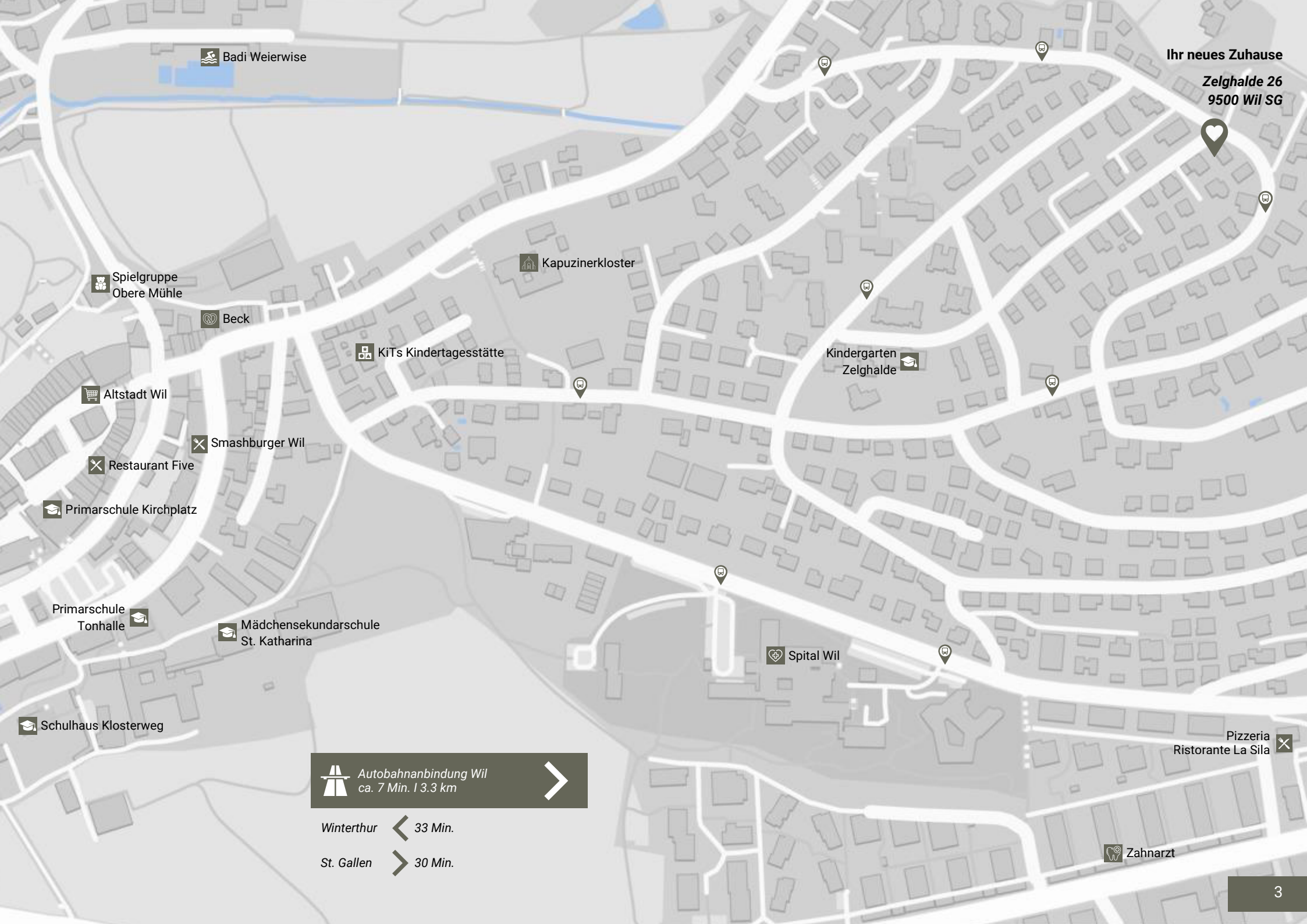
17 Min.



Wald

Wil (SG)

10 Min.



 Badi Weierwise

 Spielgruppe
Obere Mühle

 Beck

 Altstadt Wil

 Restaurant Five

 Smashburger Wil

 Primarschule Kirchplatz

 Primarschule
Tonhalle

 Mädchensekundarschule
St. Katharina

 Schulhaus Klosterweg

 Kapuzinerkloster

 KiTs Kindertagesstätte

 Kindergarten
Zelghalde

 Spital Wil

Ihr neues Zuhause
Zelghalde 26
9500 Wil SG

 Pizzeria
Ristorante La Sila

 Zahnarzt



Autobahnanbindung Wil
ca. 7 Min. | 3.3 km



Winterthur  33 Min.

St. Gallen  30 Min.





Details zum Objekt

Dieses gepflegte Einfamilienhaus an der Zelghalde 26, 9500 Wil SG überzeugt durch laufende Investitionen, durchdachte Modernisierungen und ein vielseitiges Raumangebot. Die Liegenschaft wurde stetig unterhalten und befindet sich in einem guten, zeitgemässen Zustand.

Ein besonderes Highlight bildet die im Jahr 2024 komplett erneuerte Küche mit hochwertigen Geräten von V-Zug. Ausgestattet mit Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle sowie Geschirrspüler erfüllt sie jegliche Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Der beheizte Küchenanbau (Wintergartencharakter) erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise und sorgt für ein helles, freundliches Ambiente.

Auch energetisch wurde investiert: In den Jahren 2017/2018 erfolgte eine energetische Sanierung auf drei Fassadenseiten mit Steinwollgedämmung, was zur Verbesserung der Energieeffizienz und des Wohnklimas beiträgt. Die Ölheizung (Jahrgang 2014) mit Radiatoren gewährleistet eine zuverlässige Wärmeverteilung. Zusätzlich sorgt ein Solarpanel für die Warmwasseraufbereitung des Boilers. Für behagliche Stunden stehen im Erdgeschoss ein Pelletofen sowie ein Kacheltrag- und Schwedenofen zur Verfügung, während im Obergeschoss ein weiterer Schwedenofen im linken Zimmer zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Der im Jahr 2021 neu gestaltete Aussensitzplatz mit Überdachung lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnbereich während der warmen Jahreszeit. Ein Carport bietet Platz für zwei Fahrzeuge und rundet das attraktive Angebot ab.

Diese Liegenschaft vereint solide Bausubstanz, moderne Technik und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Individualität und eine ruhige Wohnlage in Wil legen.

Das Wichtigste in Kürze



Baujahr: 1966



Grundstücksfläche: 614 m²



Gesamtnutzfläche: ca. 336 m², davon Wohnfläche: ca. 238 m²



Zimmer: 7.5



Ölheizung (2014), Pelletofen (2019), zwei Schweden- und ein Kacheltragofen



Energetische Sanierung im Jahr 2017/18, Küche + Badezimmer EG 2024



Beheizter Küchenanbau mit Wintergartencharakter



Weitläufiger Garten mit ca. 468 m² und überdachtem Sitzplatz



Zwei separate Garagenboxen (teilweise umgenutzt) sowie ein Carport mit zwei gedeckten Abstellplätzen

Erdgeschoss



Eingangsbereich



Korridor mit Pelletofen

Erdgeschoss



Küche



Essbereich mit Wintergartencharakter

Erdgeschoss



offener Essbereich mit Kacheltragofen



Erdgeschoss



Wohnbereich mit Schwedenofen



Büro



Badezimmer

Obergeschoss



Zimmer 1 mit Schwedenofen



Zimmer 2

Obergeschoss



Zimmer 3



Zimmer 4

Obergeschoss



Dusche / WC

Obergeschoss



Treppenaufgang / Korridor

Untergeschoss



Technikraum



Untergeschoss



Keller



Werkstatt

Untergeschoss



Garage



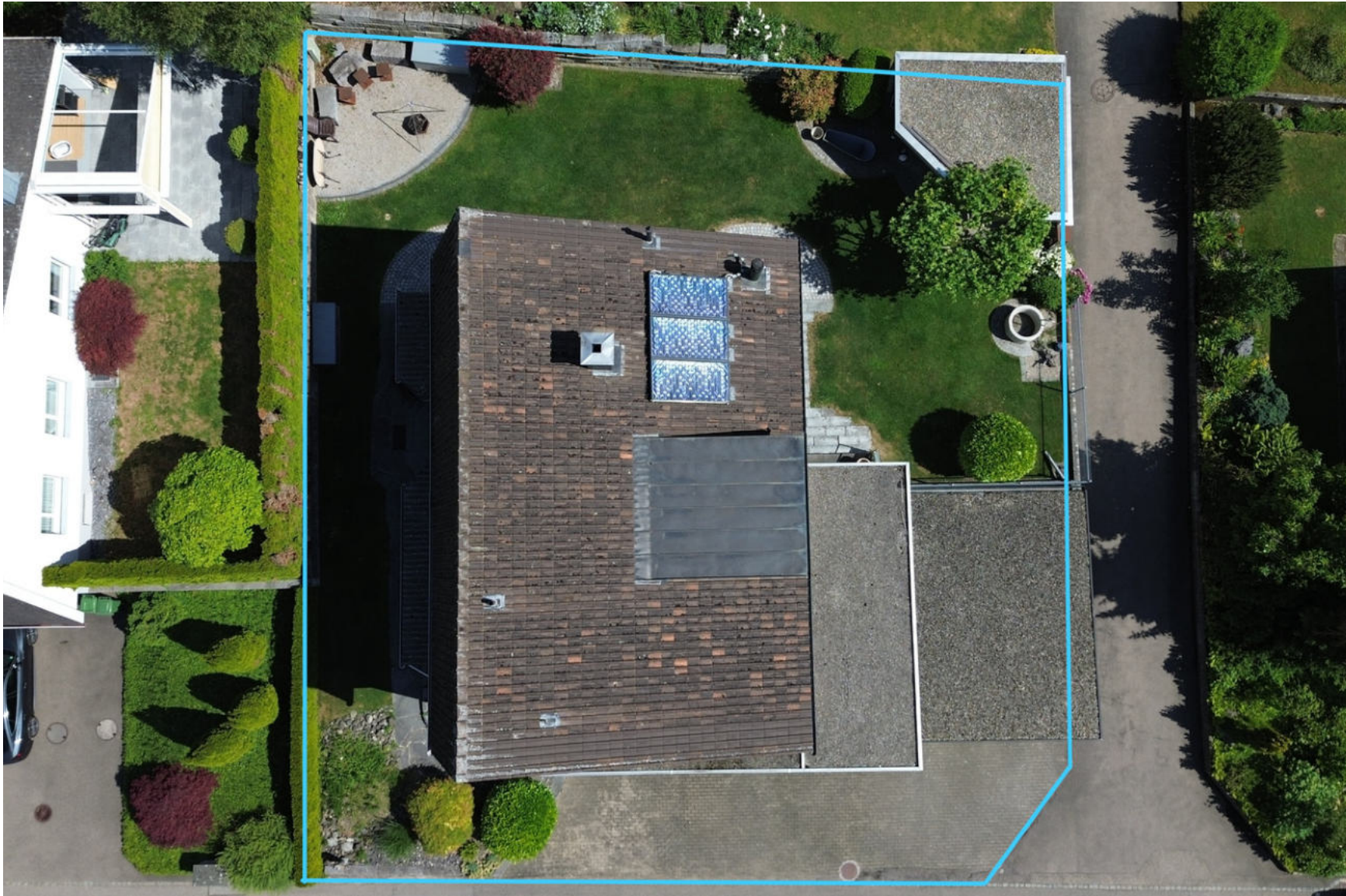
Garderobe / Duschen
(umgenutzte Garagenbox)

Aussenbereich



Aussenbereich





Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Bereits im Eingangsbereich sorgt ein Pelletofen (ergänzend zur Ölheizung) für wohlige Wärme im gesamten Haus.

Der Korridor führt in den grosszügigen Wohn- und Essbereich, der mit Cheminée und Kacheltragofen eine besonders behagliche Wohnatmosphäre schafft.

Die modernisierte Küche überzeugt mit durchdachtem Stauraum und funktionaler Ausstattung. Direkt angrenzend befindet sich ein beheizter Wintergarten, der ganzjährig zusätzlichen Wohnraum bietet und zum Verweilen einlädt.

Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer sowie ein flexibel nutzbares Büro.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und WC.

Vier gut geschnittene Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Grosszügige Stauraumlösungen schaffen zusätzliche Ordnung und Komfort.

Ein Deckenaufgang führt zudem in den Dachboden, der unbeheizt ist und weiteren praktischen Stauraum bietet.

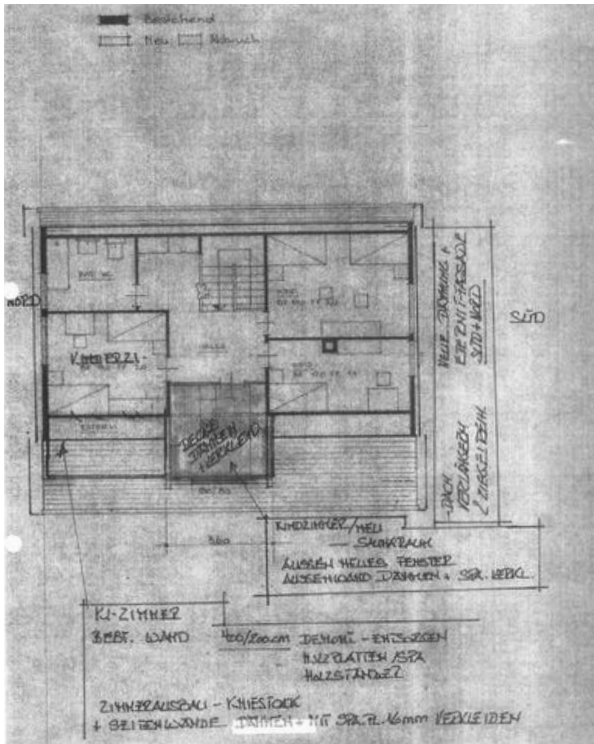
Untergeschoss:

Das Untergeschoss umfasst ein zusätzliches Zimmer (ideal als Büro, Hobby- oder Abstellraum), einen separaten Kellerraum, den Technikraum sowie ein separates WC mit integriertem Waschturm und eine beheizte Werkstatt.

Zwei Garagenboxen ergänzen das Raumangebot, wovon eine derzeit als Garderobe mit Duschen umgenutzt ist.

Die vielseitigen Nebenflächen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Grundriss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

Wichtigste Erneuerungen

Datum	Objekt
1998 / 1999	Einbau einer Dusche sowie einer Garderobe im Untergeschoss
ca. 2000	Neuer Plattenboden im Untergeschoss
2003	Erstellung eines Abstellplatzes für zwei Fahrzeuge Terrainanpassungen und Verlängerung der Gartenmauer
2004	Neubau eines Autounterstandes für zwei Fahrzeuge Erneuerung des Terrassengeländers Umzäunung der Rasenfläche zur Privatstrasse Umfassende Neugestaltung des Gartens Erdgeschoss: Ersatz der Keramikplatten Obergeschoss: Neuer Teppichbelag Isolation des Estrichbodens und Täferung der Decken Vergrößerung eines Kinderzimmers Diverse weitere Optimierungen und Umbauten
2005	Ersatz des Stahltanks durch zwei moderne, doppelwandige Kunststoffanks inkl. Anpassung der Räumlichkeiten Erneuerung der Eingangstüre Neue Garderobe und Einbauschränk Modernisierung des Schliesssystems

Wichtigste Erneuerungen

Datum	Objekt
ca. 2010	Erstellung von zwei zusätzlichen Unterständen im Eingangsbereich
2014	Komplette Erneuerung der Ölheizungsanlage Ergänzung mit solarer Warmwasseraufbereitung
2017 / 2018	Dämmung der Gebäudehülle an drei Seiten Ersatz sämtlicher Fenster Installation elektronischer Lamellenstoren Obergeschoss: Modernisierung des Badezimmers Erweiterung des zweiten Kinderzimmers Bodensanierung in drei Zimmern mit hochwertigem Korkbelag Anbau eines Esszimmers im Erdgeschoss Überdachung des Sitzplatzes inkl. Beschattung
2019	Einbau eines Pelletofens im Erdgeschoss
2021	Erstellung eines zusätzlichen, überdachten Aussensitzplatzes
2024	Hochwertige Sanierung von Küche und Bad im Erdgeschoss
2025	Installation einer Alarmanlage

Verkaufsbedingungen/Ablauf

Das Finanzielle

Kaufpreis auf Anfrage

Der Käufer trägt zusätzlich zum Kaufpreis die Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren.

Das Angebot ist freibleibend - ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Der Verkaufsentscheid liegt alleine bei der Verkäuferschaft.

Zahlungsmodalitäten

Unwiderrufliches Zahlungsversprechen bei öffentlicher Beurkundung und Eigentumsübertragung einer Schweizer Bank.

Verkaufstermin

01.10.2026 (oder nach Vereinbarung)

Bauvorschriften und weitere Informationen

Es liegt in der Verantwortung der Käuferschaft, sich bei den zuständigen Amtsstellen über Eigentumsbeschränkungen und Bauvorschriften (Nutzungsvorschriften und Beschränkungen, baurechtliche Vorschriften, Inventar der schützenswürdigen Bauten, Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.

Weitere Unterlagen

Bei Interesse können Sie die weiteren Unterlagen (wie folgt) bei uns anfordern:

- Grundbuchauszug
- Katasterplan
- Grundrissplan
- Gebäudeversicherungspolice

Haben Sie Ihr Traumhaus entdeckt?

Dann freuen ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme und stehe Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung gerne zur Verfügung.



Tanja Gschwend

tanja.gschwend@outlook.com

Tel. +41 79 270 97 00