



Gartenwohnung mit ruhigem Aussenraum

4.5 Zimmer im Erdgeschoss

Landweg 13 9533 Dietschwil

Highlights

Die 2024 fertiggestellte Gartenwohnung bietet auf rund 110 m² einen grosszügigen Wohn- und Essbereich mit Kochinsel, drei gut nutzbare Zimmer und zwei Nasszellen.

Der gedeckte Sitzplatz und der Garten rund um die Wohnung erweitern den Wohnraum nach draussen. Im Garten entsteht derzeit ein von der Bauverwaltung genehmigtes Gartenhaus. Die ruhige Lage in Dietschwil eignet sich besonders für Paare und Familien, die naturnah wohnen und dennoch gut an die Region Wil angebunden bleiben möchten.

Wärmepumpe, Bodenheizung mit Raumthermostaten, elektrische Lamellenstoren und die eigene Waschküche im Reduit sorgen für zeitgemässen Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehören ein separates Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenplätze. Lift und Treppenhaus verbinden die Einstellhalle direkt mit den Wohngeschossen.



Wohnen und Essen

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Grosse Fensterflächen schaffen einen direkten Bezug zum gedeckten Sitzplatz und zum Garten.



Offener Wohnbereich mit direktem Bezug zum Aussenraum

Küche und Innenräume



Küche mit Kochinsel und grosszügiger Arbeitsfläche



Wohnen und Essen in einem offenen Raum



Klar erschlossener Innenbereich



Garderobe und zusätzlicher Stauraum

Schlafen und Nasszellen



Elternzimmer



Weiteres Zimmer für Familie Büro oder Gäste



Grosses Badezimmer mit bodenebener Dusche



Separates Duschbad beim Eingangsbereich

Sitzplatz und Garten

Der gedeckte Sitzplatz erweitert den Wohnraum nach draussen. Von dort ist der rund 100 m² grosse Garten direkt erreichbar; er erstreckt sich entlang der Wohnung rund um das Haus und bietet Platz zum Entspannen, Spielen und Gärtnern. Das von der Bauverwaltung genehmigte Gartenhaus befindet sich aktuell im Bau.



Gedeckter Sitzplatz



Vom Sitzplatz direkt erreichbarer Garten



Genehmigtes Gartenhaus aktuell im Bau



Spielplatz in der Umgebung

Nebenräume und Parkierung

Zur Wohnung gehören ein separates Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze. Das Reduit mit Waschmaschine und Tumbler befindet sich innerhalb der Wohnung. Lift und Treppenhaus verbinden die Einstellhalle mit den Wohnetagen.



Einstellhalle mit zwei zugehörigen Tiefgaragenplätzen



Separates Kellerabteil



Reduit mit Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung



Hauseingang Landweg 13

Grundriss



Wohnung Haus B im Erdgeschoss gemäss ursprünglichem Verkaufsdossier

Die Immobilie im Detail

Eckdaten

Objekttyp	4.5 Zimmer Eigentumswohnung
Lage	Erdgeschoss Haus B
Baujahr / Erstbezug	2024
Wohnfläche	110 m ²
Zimmer	4.5
Aussenraum	Gedeckter Sitzplatz und Garten
Gartenfläche	Ca. 100 m ²
Gedeckter Sitzplatz	18 m ²
Gartenhaus	Aktuell im Bau und durch die Bauverwaltung genehmigt
Nasszellen	Bad en suite und separates Duschbad
Nebenräume	Ankleide, Reduit und Kellerabteil
Parkierung	2 Tiefgaragenparkplätze
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung mit Raumthermostaten
Warmwasser	Boiler im Technikraum
Fenster	Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
Sonnenschutz	Elektrische Lamellenstoren und Markise
Aufzug	Rollstuhlgängig für 8 Personen
Wertquote	167 von 1000
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Wohnung und Gebäude

Die 2024 fertiggestellte Gartenwohnung liegt im Erdgeschoss von Haus B am Landweg 13 in Dietschwil. Der offene Wohn und Essbereich mit Kochinsel bildet das Zentrum der Wohnung. Grosse Fensterflächen öffnen den Raum zum 18 m² grossen gedeckten Sitzplatz und zum ca. 100 m² grossen Garten, der sich entlang der Wohnung rund um das Haus erstreckt. Im Garten entsteht derzeit ein von der Bauverwaltung genehmigtes Gartenhaus.

Drei Zimmer lassen sich flexibel als Elternzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen. Zum Elternbereich gehören eine begehbare Ankleide und ein direkt zugängliches Badezimmer. Ein separates Duschbad liegt zentral beim Eingangsbereich. Das Reduit mit Waschmaschine und Tumbler befindet sich innerhalb der Wohnung.

Die Einbauküche ist mit Granitabdeckung, Induktionskochfeld, integriertem Umluft Dampfzug, hochliegendem Backofen, Steamer, Geschirrspüler sowie Kühl und Tiefkühlfach ausgestattet. Zeitlose Plattenbeläge und grosszügige Spiegelflächen prägen die beiden Nasszellen.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe; das Warmwasser wird über einen Boiler im Technikraum aufbereitet. Die Bodenheizung lässt sich über Raumthermostate steuern. Kunststofffenster mit 3 fach Verglasung, elektrische Lamellenstoren und eine Markise beim Aussenraum ergänzen die technische Ausstattung.

Ein rollstuhlgängiger Aufzug für acht Personen verbindet die Wohngeschosse mit dem Untergeschoss. Dort stehen ein separates Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

Kaufpreis und Kontakt

Der Kaufpreis umfasst die Wohnung, den zugehörigen Garten und Sitzplatz, das Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenplätze.

Wohnung mit Garten und Sitzplatz	CHF 689'000
2 Tiefgaragenparkplätze	CHF 60'000
Gesamtkaufpreis	CHF 749'000

Weitere Unterlagen

Weitere Unterlagen zur Liegenschaft und zum Stockwerkeigentum werden ernsthaften Interessenten auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Besichtigung und Kontakt

Besichtigungen erfolgen nach Vereinbarung direkt mit der Eigentümerschaft.

Jacqueline und Ralph Niederer

Landweg 13 9533 Dietschwil