

Einfamilienhaus mit Pool

Flawilerstrasse 34, 9244 Niederuzwil



BERONER AG IMMOBILIENVERWALTUNG

Brigitte und Hans Schildknecht

Bahnhofstrasse 60A, 8360 Eschlikon

+41 (0)-71-971-18-43

hanschil@bluewin.ch

Familienhaus mit sehr viel Land

Flawilerstrasse 34 in 9244 Niederuzwil

Eine Liegenschaft für Entdecker, in urbaner Umgebung und in Waldesnähe.

Die umsichtig gepflegte Liegenschaft mit Pool und Bachanstoss liegt am oberen Dorfrand von Niederuzwil

Idyllisch, grosszügig, wohnbereit und mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein idealer Ort um sich wohl zu fühlen, mit Potential für neue Ideen.

Dank der grossen Parzelle mit dem zusätzlichen Garten- und Poolhaus gibt es hier sehr viel Privatsphäre. Ihre Wünsche sind hier denk- und planbar.

Ein Lebensmittelpunkt für eine Familie und oder mehrere Generationen.

🏠	Grundstücksfläche	1135 m ²
🏠	Wohnfläche	250 m ²
🏠	Zimmer	7

Verkaufspreis Sfr. 1'445'000.–



Eindrückliche Zahlen

🏠	Schlafzimmer	4	
	Total	48.3 m ²	im Obergeschoss
🏠	Küche mit Balkon	16 m ²	Parterre
🏠	Sitzplatz	9 m ²	Parterre
🏠	Diele & Garderobe	11 m ²	Parterre
🏠	Büro	13 m ²	Parterre
🏠	Wintergarten	15 m ²	Parterre
🏠	2 Nasszellen	10 m ²	Obergeschoss & Parterre
🏠	Balkon	11 m ²	Obergeschoss
🏠	Estrich		Obergeschoss



Innen und Aussen

⌠	2 Einzelgaragen je und 3 Parkplätze	33.3 m ²
⌠	Naturbodenkeller	13 m ²
⌠	Technikraum	17 m ²
⌠	Abstellraum	10 m ²
⌠	Garten-& Poolhaus	57 m ²
⌠	Pool	21 m ²
⌠	Baujahr	1962
⌠	Renovationen	2000 / 2017 / 2020
⌠	Gasheizung Einbau	2017



Die Immobilie

Dieses sorgfältig unterhaltene, freistehende Einfamilienhaus, im Grünen, an leichter Hanglage stehend, ist zugeschnitten auf Familien, die viel Platz suchen. Das Grundstück eignet sich zur sofortigen Nutzung. Auch ein grösserer Neubau (1135 m²) an bevorzugter Lage, mit Bachanstoss kann hier realisiert werden. Das umliegende nahe Erholungsgebiet und die Nähe der urbanen Kleinstadt bieten hier die Vorteile der beiden Gebiete.

Wohnen und Arbeiten sind hier perfekt vereinbar. Die 250 m²grosse Wohnfläche ist gut unterteilbar, in grosszügiges Wohnen und ruhiges Arbeiten.

Vom Sitzplatz Parterre und vom Balkon im 1.Stock geniessen Sie einen beruhigenden Blick in den grossen Garten.

Fazit

Wer Grosszügigkeit im und ums Haus sucht, findet hierin echtes Zuhause.

Auftanken und kreatives Arbeiten ist hier in jeder Facon möglich.

Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vom Haus und von der mannigfaltigem Aussenlage überzeugen.

Für einen Besichtigungstermin erwarten wir, dass für Sie die Finanzierung dieses Objektes klar möglich ist.

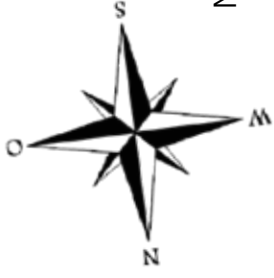
Dieses Eigenheim steht sofort zur Verfügung, kann aber auch auf einen zu einigenden Zeitpunkt gekauft werden.

Für jede weitere Auskunft steht Ihnen Hans Schildknecht gerne zu den normalen Geschäftszeiten persönlich zur Verfügung.

+41 (0)71 971 18 43 / +41 (0)76 721 68 17 / hanschil@bluewin.ch

Verkaufspreis: Sfr. 1'445'000.–





Nicht maßstäblich

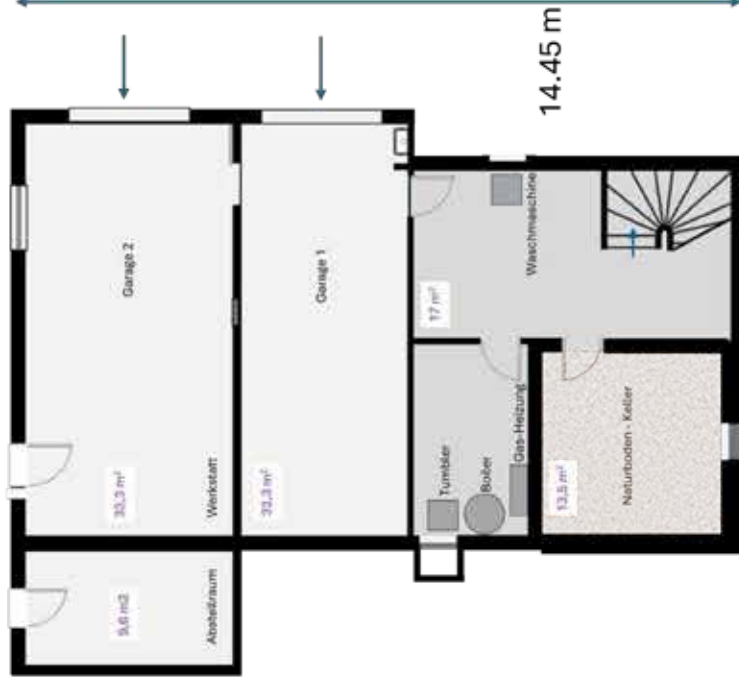
8.94 m



Obergeschoss
ca. 84 m²



Erdgeschoss
ca. 165 m²



Untergeschoss
ca. 107 m²





Grundbuchauszug

Grundbuch Uzwil Gemeinde Uzwil

Liegenschaft Nr. 1124 EGRID CH888867137759

Plan Nr. 65, Niederuzwil

Gesamtfläche 1'135 m², Gebäude (213 m²), Wasserbecken (21 m²), Gartenanlage (871 m²),
fliessendes Gewässer (30 m²)

Einfamilienhaus Vers.Nr. 2313, Flawilerstrasse 34, 9244 Niederuzwil (156 m²)

Garten- und Gerätehaus Vers.Nr. 3303 (57 m²)

Mutationsnr. LS001813, 08.05.2015 Beleg 262

Eigentümer

Beroner AG, EGBPID CH150867781347, mit Sitz in Eschlikon TG, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-102.818.673, Bahnhofstrasse 60a, 8360 Eschlikon TG

Erwerbstitel

Kauf 18.12.2025 Beleg 986

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 850'000.--

Register-Schuldbrief Nr. 13096, EREID CH46904406567

Gläubiger: St.Galler Kantonalbank AG, EGBPID CH867767132090,

mit Sitz in St. Gallen, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-105.845.146

Höchstzinsfuss 10 %, Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche

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

18.12.2025 Beleg 987

18.12.2025 Beleg 987

Uzwil, 26.08.2026, 07:04 Uhr

Grundbuchamt Uzwil

Grundbuchverwalter



Andreas Flammer



geht an: Eigentümerin

Liegenschaftsbescrieb Gemeinde Uzwil

Grundstück: 1124

SR-Nr	Art	Plan-Nr	Mutations- Name	Vers-Nr.	Bodenbedeckung, Einzelobjekte	Lagebezeichnung	Bodenbedeckung	Fläche EDV	Bemerkungen
-------	-----	---------	--------------------	----------	----------------------------------	-----------------	----------------	---------------	-------------

Liegenschaften

KELOS14

1135

Planeinteilung

65

Gebäude

KELOS14

2313

Gebäude

Flawilerstrasse 34

156

KELOS14

3303

Gebäude

57

übrige Bodenbedeckung

KELOS14

fließendes Gewässer

30

KELOS14

Gartenanlagen

871

KELOS14

Wasserbecken

21

Total Bodenbedeckung

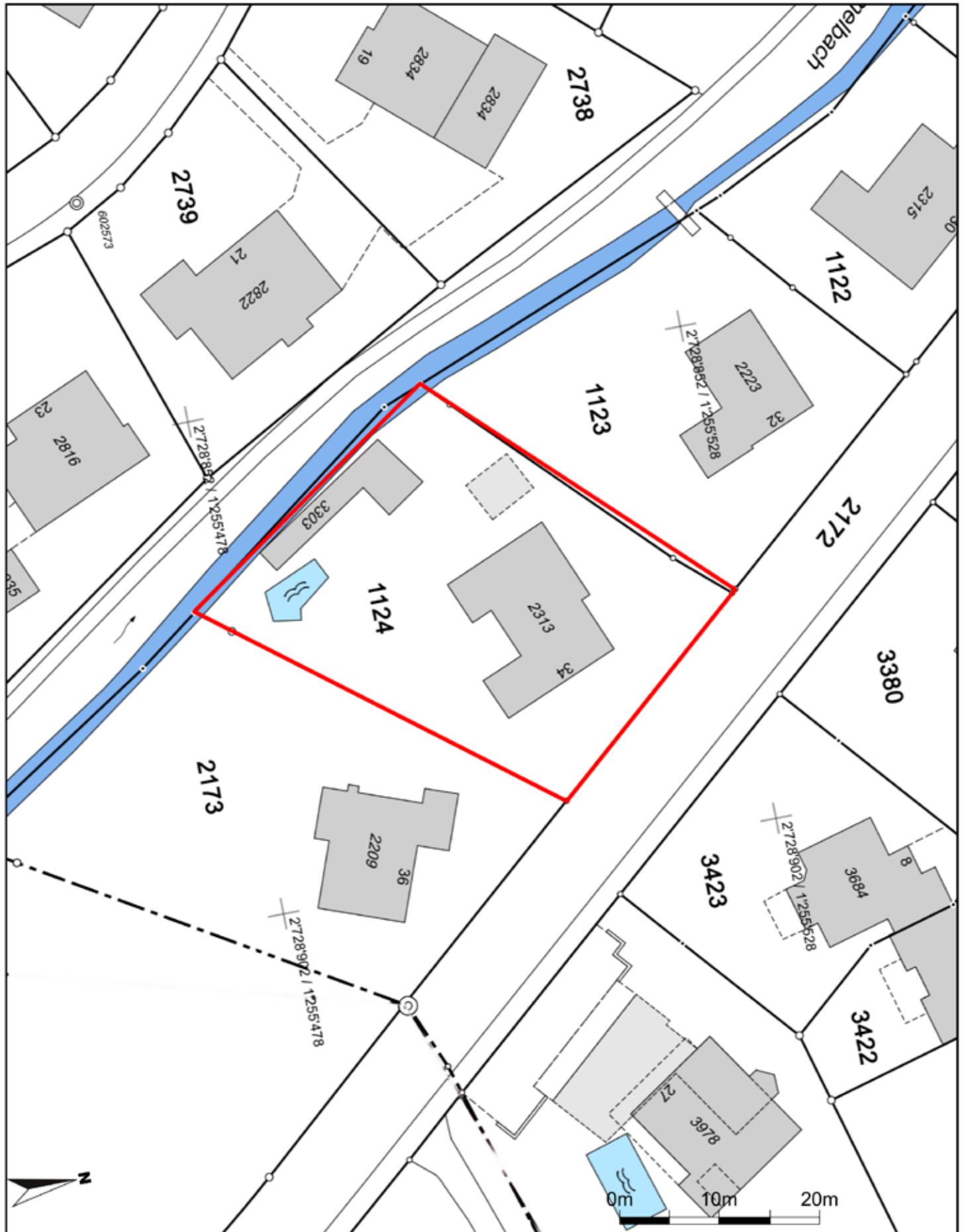
1135

Einzelobjekte

KELOS14

Unterstand

22



Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.

Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

24.08.2026

Quelle: Amtliche Vermessung

Masstab 1:500

Zentrumskoordinaten: 2'728'877, 1'255'503

St.Gallen, 15. Januar 2026

Versicherungsnachweis

Angaben Gebäude					
Vers.-Nr.	79.02313	Verwaltung		Beroner AG	
Baujahr	1962			Bahnhofstrasse 60a	
Zweckbestimmung	Einfamilienhaus			8360 Eschlikon TG	
Adresse	Flawilerstr. 34	Kunden-Nr.		239859	
	9244 Niederuzwil				
Grundstück-Nr.	79-01124	Eigentümer/-in			
EGRID	CH888867137759	Beroner AG			
EGID	1057489	8360 Eschlikon TG			
Versicherungswerte					
Schätzung vom	28. März 2023	Baupreisindex 136.0			
Neuwert	Zeitwert	Minderwert		Gebäude-	Volumen
CHF	CHF	CHF	in %	klasse	in m ³
705'000	458'000	247'000	35.0	2	1'044
Prämienjahr 2025		Baupreisindex 144.1			
Neuwert	Zeitwert	Minderwert		Gebäude-	Volumen
CHF	CHF	CHF	in %	klasse	in m ³
747'000	485'300	261'700	35.0	2	1'044
Prämienjahr 2026		Baupreisindex 145.4			
Neuwert	Zeitwert	Minderwert		Gebäude-	Volumen
CHF	CHF	CHF	in %	klasse	in m ³
753'700	489'700	264'000	35.0	2	1'044
Hinweise und Informationen					



Die Erläuterungen zum Versicherungsnachweis finden Sie unter www.gvsg.ch.

St.Gallen, 15. Januar 2026

Versicherungsnachweis

Angaben Gebäude					
Vers.-Nr.	79.03303	Verwaltung	Beroner AG		
Baujahr	1978		Bahnhofstrasse 60a		
Zweckbestimmung	Garten- und Gerätehaus		8360 Eschlikon TG		
Adresse	Flawilerstrasse	Kunden-Nr.	239859		
	9244 Niederuzwil				
Grundstück-Nr.	79-01124	Eigentümer/-in	Beroner AG		
EGRID	CH888867137759		8360 Eschlikon TG		
EGID	504142019				
Versicherungswerte					
Schätzung vom	28. März 2023	Baupreisindex 136.0			
Neuwert CHF	Zeitwert CHF	Minderwert CHF	in %	Gebäude- klasse	Volumen in m ³
32'000	19'000	13'000	40.6	3	126
Prämienjahr 2025	Baupreisindex 144.1				
Neuwert CHF	Zeitwert CHF	Minderwert CHF	in %	Gebäude- klasse	Volumen in m ³
33'900	20'200	13'700	40.6	3	126
Prämienjahr 2026	Baupreisindex 145.4				
Neuwert CHF	Zeitwert CHF	Minderwert CHF	in %	Gebäude- klasse	Volumen in m ³
34'200	20'400	13'800	40.6	3	126
Hinweise und Informationen					



Die Erläuterungen zum Versicherungsnachweis finden Sie unter www.gvsg.ch.









Zur Umgebung

Niederuzwil ist keine Grossstadt, aber eine urbane Gemeinde, sehr gut erreichbar

mit dem Zug: 7 Minuten nach Wil, 16 Minuten nach St.Gallen,
25 Minuten nach Winterthur, 54 Minuten nach Zürich (halbstündlich)

mit dem Auto, Autobahnanschluss ca 2 km

ca 10 km nach Wil, ca 22km nach St.Gallen, ca 40km nach Winterthur
ca 67km nach Zürich

Niederuzwil und Uzwil bieten eine sehr attraktive Kombination aus Lebensqualität, optimaler Infrastruktur und idyllischer Umgebung im Herzen des Kantons St.Gallen.

Das Bildungsangebot darf mit Fug und Recht als sehr gut bezeichnet werden, moderne Kindergärten, renommierte Primar- und Oberstufenschulen die mit kurzen Laufwegen gut und sicher erreichbar sind.

Ein reges Vereinsleben und eine vielseitige Freizeitgestaltung lassen hier vieles zu; denken wir auch an die schöne Flusslandschaft der Thur (ca 3km entfernt).

Hier in Niederuzwil verbinden sich die grüne Umgebung mit dem Wald, dem Bach «Glatt» und die prima Infrastruktur mit Bahnanschluss, Einkaufsmöglichkeiten (alle Grossverteiler). Hier wohnen Sie ohne auf die Stadt und Jobs zu verzichten, ländlich.

Disclaimer: Alle Angaben ohne Gewähr, auch wenn wir sorgfältig alle Unterlagen zusammengestellt haben.

BERONER AG IMMOBILIENVERWALTUNG

Brigitte und Hans Schildknecht

Bahnhofstrasse 60A, 8360 Eschlikon

+41 (0)-71-971-18-43

hanschil@bluewin.ch