

Hauptwil

# Wunderschöne Landhausvilla mit Gästehaus und Swimming Pool

Objektnummer: CH252468482



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

KAUFPREIS: 2.950.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 270 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2.346 m<sup>2</sup>

Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Auf einen Blick

|              |             |           |               |
|--------------|-------------|-----------|---------------|
| Objektnummer | CH252468482 | Kaufpreis | 2.950.000 CHF |
| Wohnfläche   | ca. 270 m²  | Haustyp   | Villa         |
| Zimmer       | 8           |           |               |
| Schlafzimmer | 4           |           |               |
| Badezimmer   | 3           |           |               |

Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



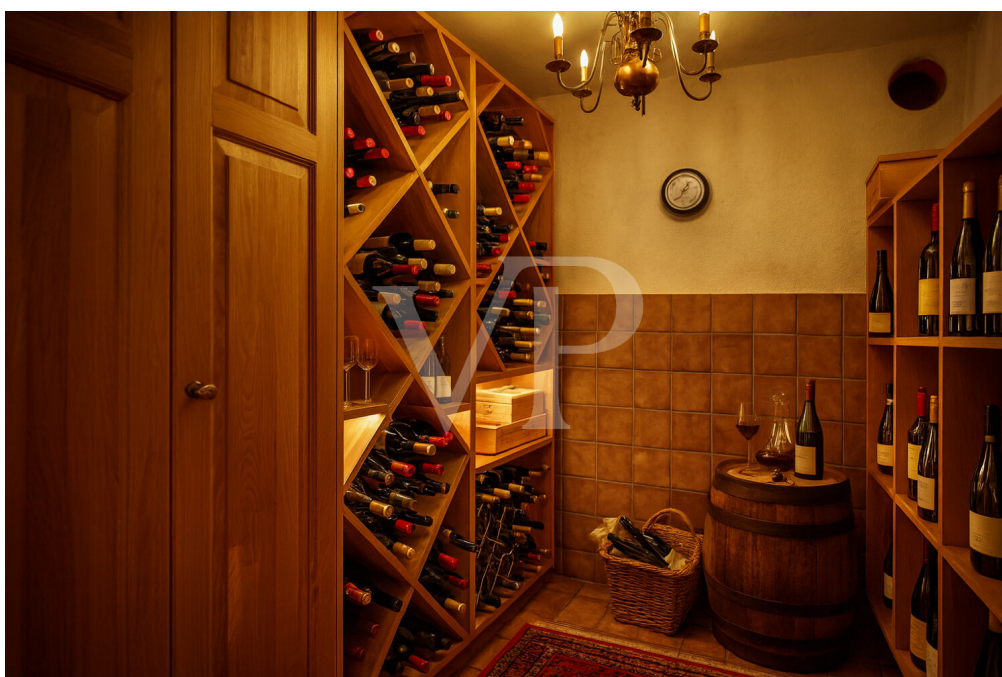
Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



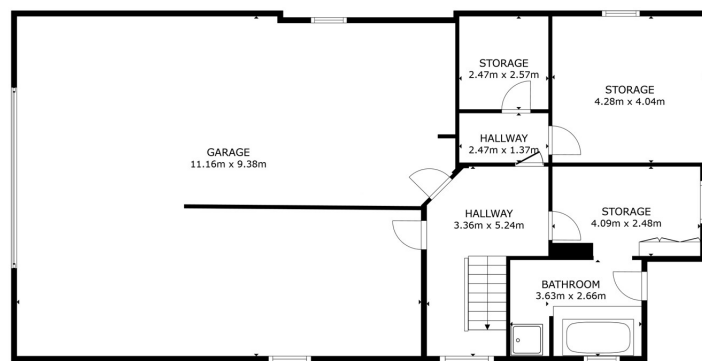
Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Die Immobilie



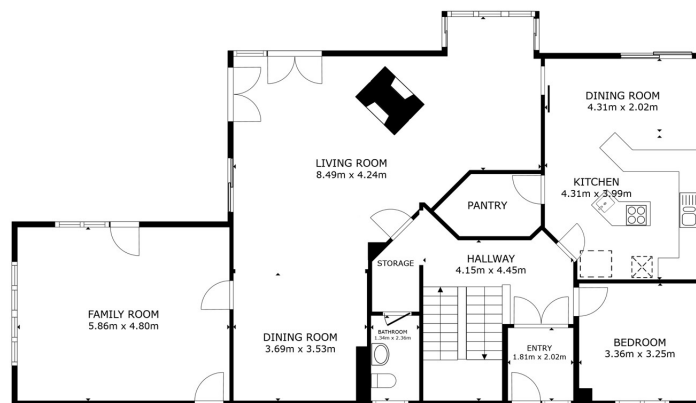
Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Grundrisse



FLOOR 1

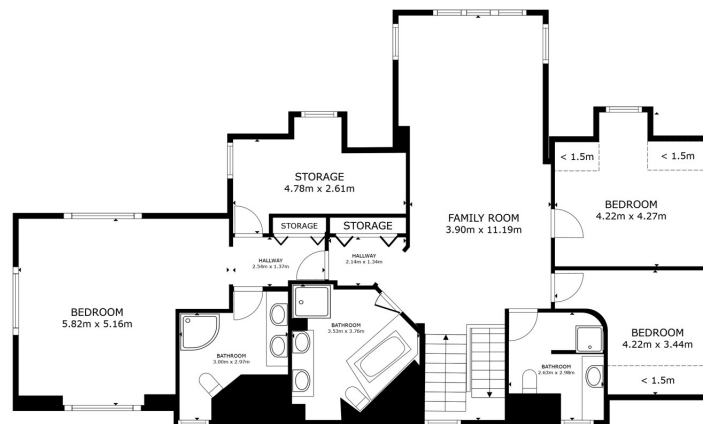
GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1 64.0 m<sup>2</sup> FLOOR 2 153.8 m<sup>2</sup> FLOOR 3 140.8 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREAS : GARAGE 108.3 m<sup>2</sup> REDUCED HEADROOM 4.5 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 358.7 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



FLOOR 2

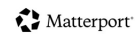
GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1 64.0 m<sup>2</sup> FLOOR 2 153.8 m<sup>2</sup> FLOOR 3 140.8 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREAS : GARAGE 108.3 m<sup>2</sup> REDUCED HEADROOM 4.5 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 358.7 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.





FLOOR 3

GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1 64.0 m<sup>2</sup> FLOOR 2 153.8 m<sup>2</sup> FLOOR 3 140.8 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREAS : GARAGE 108.3 m<sup>2</sup> REDUCED HEADROOM 4.5 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 358.7 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Ein erster Eindruck

Die charmante Villa im traditionellen Landhausstil steht auf einem grosszügigen Grundstück von 2'346 Quadratmetern und verbindet klassische Architektur mit moderner Wohnqualität. Das Anwesen verströmt ein stimmungsvolles Ambiente und beeindruckt durch seine naturnahe Lage. Neben dem stilvollen Haupthaus ergänzt ein liebevoll gestaltetes Chalet das Ensemble, das sich wunderbar als Fonduestübli oder als Gästehaus eignet.

Die weitläufigen Grünflächen werden von einem Mähroboter gepflegt und sind von majestätischen Mammutbäumen Sequoias, verschiedenen Nadelgehölzen und formschönen Hecken gerahmt. Ein Biotop und eine geschützte Naturoase fügen sich harmonisch in das Grundstück ein und sorgen für zusätzliche Privatsphäre, abgeschirmt durch eine natürliche Mauer.

Der eindrucksvolle Swimmingpool mit den Massen 4,5 auf 12 Meter bildet zusammen mit einer exklusiven Lounge, einem Pavillon und einem Grillbereich eine attraktive Kulisse für Genuss und Entspannung im Freien.

Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Ausstattung und Details

Im Jahr 2019 wurde die gesamte Heizungs und Warmwasseraufbereitungsanlage auf eine effiziente Luftwärmepumpe umgerüstet. Zeitgleich erhielt auch die Pooltechnik ein Update. Der Pool kann über die Wärmepumpe beheizt werden und ermöglicht damit Badespass vom Frühling bis in den Herbst und nach Wunsch auch darüber hinaus. Im Inneren erwarten Sie ein eleganter Salon mit offenem Kamin und ein lichtdurchflutetes Esszimmer im Stil eines Wintergartens.

Die hochwertige Küche überzeugt mit Kochinsel, integrierter Essecke und praktischem Vorratsraum. Ein separates, massgeschneidertes Büro mit eigenem Zugang und angrenzendem Patio eröffnet inspirierende Blickbezüge in die umgebende Landschaft und schafft ideale Bedingungen für stilvolles Arbeiten zu Hause.

Im Untergeschoss lädt ein Wellnessbereich mit Jacuzzi, Sauna und Dusche zur Erholung ein. Ergänzt wird das Angebot durch ein Bügelzimmer, Technikräume und einen stimmungsvollen Weinkeller. Insgesamt sind Garagenplätze für sechs Fahrzeuge vorhanden und bieten damit ein besonderes Plus für Autoliebhaber.

Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Alles zum Standort

Die Liegenschaft an der Rebhusstrasse 17 liegt in einem gewachsenen, ausgesprochen ruhigen Wohnquartier von Hauptwil. Umgeben von Gärten, Baumgruppen und offenen Grünflächen bietet sie einen wohltuenden Rückzug ins Private, ohne den Anschluss an das tägliche Leben zu verlieren. Spazier und Velowege beginnen praktisch vor der Haustür und führen durch Feld und Waldränder, sodass sich Naturerlebnisse unkompliziert in den Alltag integrieren lassen. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Angebote der Grundversorgung in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort besonders alltagstauglich macht.

Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung in die Region komfortabel. Der öffentliche Verkehr verbindet Hauptwil regelmässig mit den umliegenden Zentren, wodurch Arbeits und Ausbildungsorte ebenso gut erreichbar sind wie Kultur und Freizeitangebote in St. Gallen, Weinfelden oder den Nachbargemeinden. Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von einem gut ausgebauten regionalen Strassennetz und kurzen Fahrzeiten in die nächstgelegenen Städte. Damit vereint der Standort ungestörte Wohnqualität mit verlässlicher Mobilität und schafft ideale Voraussetzungen für Menschen, die Ruhe und Erreichbarkeit gleichermassen schätzen.

Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Sonstige Angaben

Zum Anwesen gehört ein bewilligtes Bauprojekt für ein weiteres Einfamilienhaus auf dem Grundstück. Dieses Entwicklungspotenzial unterstreicht die besondere Attraktivität der Liegenschaft. Der Swimmingpool mit 4,5 auf 12 Metern, die Lounge mit Pavillon und Grillbereich sowie die parkähnliche Gartenanlage mit Biotop und Naturoase prägen das unverwechselbare Ambiente. Die Haustechnik wurde 2019 modernisiert und gewährleistet effizienten Betrieb und zeitgemässen Wohnkomfort. Insgesamt stehen sechs Garagenplätze zur Verfügung, verteilt auf die Villa und das Nebengebäude.

Ein stilvoller Rückzugsort für Familien, Paare und Individualisten, die Qualität, Natur und Privatsphäre suchen. Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Liegenschaft an der Rebhusstrasse 17 in Hauptwil persönlich vor.

Hinweis: Zur besseren Vorstellung wurden einzelne Bilder mithilfe von KI aufbereitet; die Visualisierungen dienen der Illustration und können vom tatsächlichen Erscheinungsbild abweichen.

Objektnummer: CH252468482 - 9213 Hauptwil

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Wolter-Worschech

---

Seestrasse 90, 8806 Bäch  
Tel.: +41 44 211 60 09  
E-Mail: [schwyz@von-poll.com](mailto:schwyz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)