



Charmante Maisonette im Herzen von Stein AR

Viel Licht, viel Platz, viel Zuhause – geräumige 5.5-Zimmerwohnung mit Balkon und einem TG-Platz





/// Stein AR – lebendiges Dorf mit Tradition und Aussicht

Die Maisonette befindet sich an zentraler Lage an der Dorfstrasse 872 in Stein AR – mitten im Dorf und dennoch ruhig gelegen. Der Volg mit Poststelle, die Bäckerei, eine Bank sowie das Gemeindehaus sind nur wenige Schritte entfernt. Auch Cafés, die bekannte Appenzeller Schaukäserei, das Restaurant Krone und die örtliche Arztpraxis liegen in unmittelbarer Nähe.

Kindergarten und Primarschule sind ebenfalls bequem zu Fuss erreichbar, ebenso wie die Bushaltestelle mit Anschluss Richtung Teufen und St. Gallen. Für Pendler liegt die Stadt St. Gallen nur rund 15 Autominuten entfernt.

Stein AR liegt auf rund 820 m ü. M. in sanfter Hanglage und bietet eine wunderbare Weitsicht auf das Appenzeller Hügelland. Die Gemeinde verbindet dörflichen Charme mit einer aktiven Gemeinschaft und einer intakten Natur.

Typisch für Stein sind die gepflegten Häuser, die grünen Wiesen und die überschaubare, herzliche Atmosphäre. Das Dorfzentrum ist geprägt von traditionellen Bauten, einem lebendigen Vereinsleben und kulturellen Angeboten wie dem Volkskundemuseum oder der Schaukäserei.

Für Familien bietet Stein eine hervorragende Lebensqualität mit kurzen Wegen zu Schule, Freizeit und Natur. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Velo- und Wandertouren ein – ideal für alle, die ein aktives und naturnahes Leben schätzen. Trotz der ländlichen Lage ist Stein gut erreichbar und somit auch für Berufstätige und Pendler attraktiv.



/// Infrastruktur in der Nähe

Schulen und Ausbildungsstätten



Kindergarten 350 m

Primarschule 350 m

Einkauf + Einrichtungen des täglichen Bedarfs

Volg mit Poststelle 100 m

Bäckerei 150 m

Arztpraxis 100 m

Bank 100 m

Distanzen

Bushaltestelle Dorf 150 m

Teufen (mit dem Auto) 7 Minuten

St. Gallen (mit dem Auto) 15 Minuten







/// Viel Licht, viel Platz, viel Zuhause

Diese gepflegte 5.5-Zimmer-Maisonettewohnung überzeugt mit viel Tageslicht, einer durchdachten Raumaufteilung und einem stilvollen Mix aus traditioneller Bausubstanz und modernem Komfort. Auf zwei Wohnetagen verteilt, bietet sie rund 110 m² Wohnfläche mit klarer Gliederung, hochwertigem Parkettboden und liebevoll modernisiertem Innenausbau.

Im unteren Geschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit praktischer Garderobe. Der helle, offene Koch- und Essbereich ist das kommunikative Zentrum der Wohnung – ideal für gesellige Runden oder den Alltag mit Familie. Ein weiteres Zimmer eignet sich perfekt als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer. Abgerundet wird diese Etage durch das Badezimmer mit Dusche.

Im oberen Stock eröffnet sich ein grosszügiger Wohn- und Arbeitsbereich mit gemütlicher Lesecke und schönem Ausblick. Zwei ruhige Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer mit Badewanne sowie der sonnige Balkon bieten Komfort und Rückzugsmöglichkeiten auf ganzer Linie.

Ein Kellerabteil, eine praktische Waschküche im UG sowie ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

Ideal für Menschen, die das Dorfleben schätzen und dennoch nicht auf Komfort und Qualität verzichten möchten.











Im Obergeschoss entfaltet sich das Herzstück der Wohnung: Ein weitläufiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Arbeitsbereich mit grossen Fenstern, geräumigen Einbauschränken und einer gemütlichen Lesecke schafft Raum für Rückzug und Begegnung gleichermaßen. Hier lässt sich der Alltag ebenso stilvoll gestalten wie entspannen – sei es mit einem Buch, beim Arbeiten oder mit Gästen.

Erwähnenswert sind auch die beiden Schlafzimmer, die sich angenehm ruhig präsentieren und sich ideal als Elternschlafzimmer und Kinder-, Gäste- oder







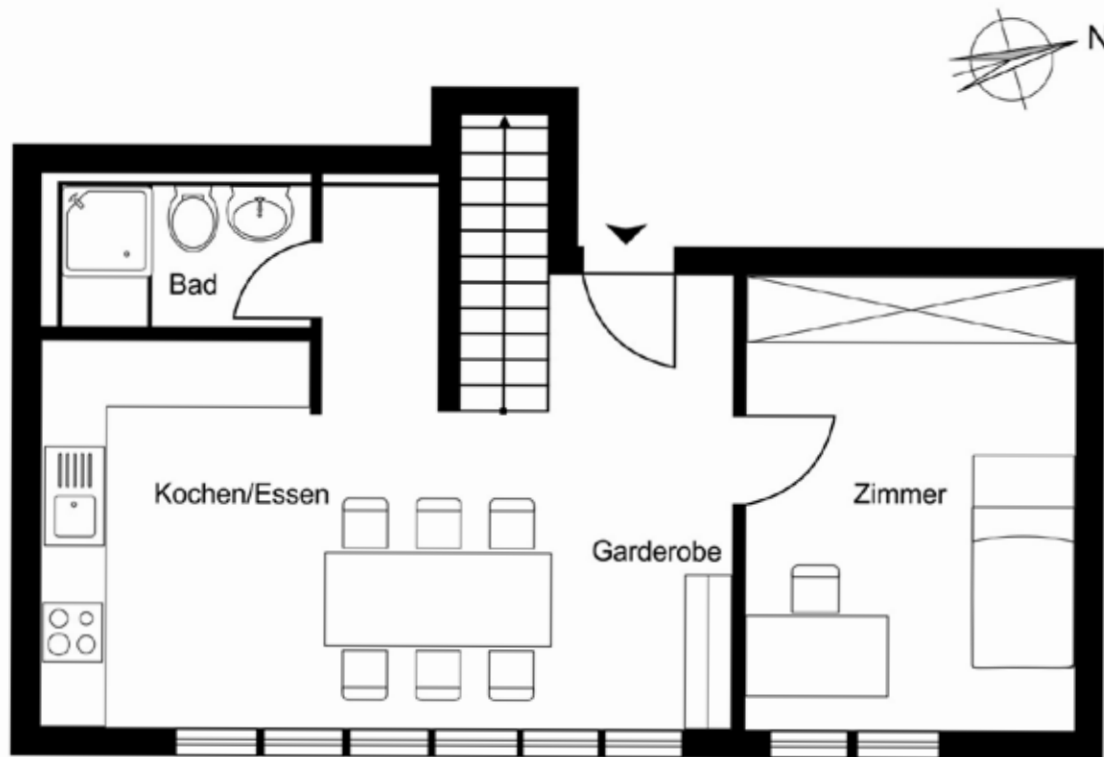
/// Highlights

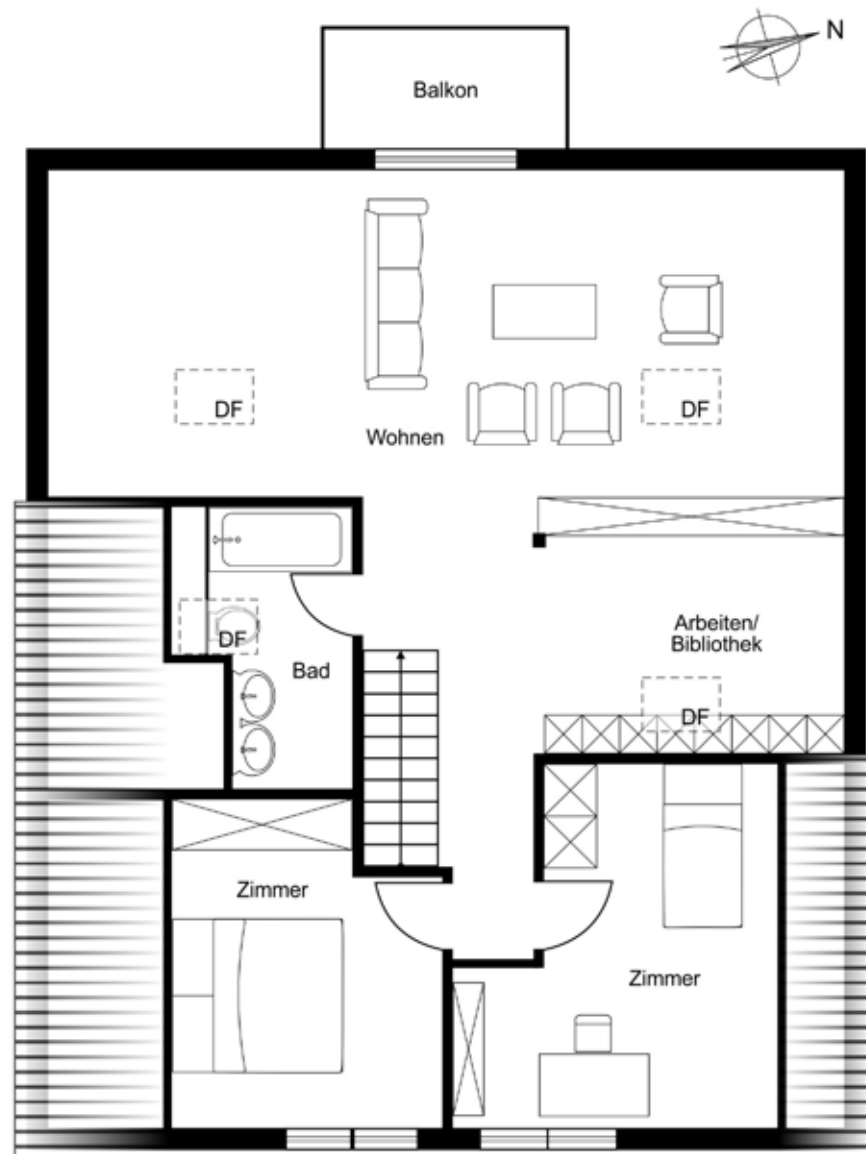
- Lichtdurchflutete, sonnige Räume
- Praktische Einbauschränke
- Zentrale Lage im Herzen von Stein AR
- Gemütlicher Innenausbau
- Offene und helle Küche
- Waschküche zur allgemeinen Nutzung im UG
- Grosszügige Raumaufteilung
- Gartenterrasse zur Mitbenutzung
- Praktischer Tiefgaragenplatz

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Wohnjuwel präsentieren zu dürfen.









/// Details

Hauptangaben

Nutzung	Wohnen
Baujahr	1996
Zimmer	5 ½
Etage	2. und 3. OG
Badezimmer	2
Wertquote	333/1000
Zustand	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort oder nach Absprache

Flächen/Volumen

Nettowohnfläche	110 m ² (inkl. Dachschrägen 120 m ²)
Balkonfläche	4.5 m ²

Finanzen

Wohnung	CHF 610'000.-
1 TG-Platz gross	CHF 15'000.-
Verkaufspreis total	CHF 625'000.-

Heizung

Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

Sanierungen

Parkett	2020
Steckdosen	2020
Neues Kochfeld	2022
Neuer Geschirrspüler	2023
Neue Balkontüre	2024
3 neue Einbauschränke	2020-2024



Dominique Fröh
+41 71 335 75 79
dominique.frueh@tecti.ch

Tecti AG
Alte Haslenstrasse 5
9053 Teufen AR