



Traumwohnung mit Alpsteinblick

Exklusive 4.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 185 m² Wohnfläche in Niederteufen





/// Wohnlage Niederteufen – naturnah, begehrt und bestens angebunden

Wohnen mit Weitsicht

Niederteufen gehört zur politischen Gemeinde Teufen und liegt idyllisch am Hang zwischen St. Gallen und dem Appenzellerland. Der Ortsteil überzeugt durch seine sonnige Lage, den offenen Blick ins Tal und die unmittelbare Nähe zur Stadt St. Gallen – sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr.

Ruhig und dennoch gut angebunden

In Niederteufen geniessen Sie ländliche Ruhe mit urbaner Nähe. Der Bahnhof Niederteufen bietet exzellente Verbindungen nach St. Gallen oder ins Appenzellerland, sodass Sie Beruf und Freizeit flexibel gestalten können..

Umgeben von Natur

Die sanften Hügel, Wiesen und Wälder rund um Niederteufen laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Gleichzeitig profitieren Sie vom spektakulären Blick auf den Alpstein – ein Naturschauspiel, das zum Innehalten einlädt.

Wohnen im bevorzugten Ortsteil

Niederteufen gilt als besonders gefragte Wohnlage. Die Siedlungsstruktur ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, was für eine ruhige und familiäre Atmosphäre sorgt. Trotz der Nähe zur Stadt bleibt der Charakter freundlich und naturnah.

Familienfreundlich und lebenswert

Auch in Niederteufen profitieren Familien vom ausgezeichneten Bildungsangebot der Gemeinde Teufen sowie von Kindergärten, Sportanlagen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Die Lebensqualität ist hoch, das Wohnumfeld gepflegt und sicher.

Steuergünstig und attraktiv

Niederteufen ist nicht nur ein Ort der natürlichen Schönheit und kulturellen Vielfalt, sondern auch steuergünstig und wirtschaftsfreundlich. Hier wird Ihr Lebensstandard hochgehalten.



/// Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



KiTa Chinderwelt	365 m
Schulhaus Niederteufen	380 m
Sekundarschule Teufen	1.5 km

Einkauf

MIGROS Supermarkt	1.8 km
SPAR Supermarkt	1.4 km
Bäckerei Koller	80 m

Öffentlicher Verkehr

Bahnhof Niederteufen	75 m
Bahnhof St. Gallen	5.3 km

Medizinische Versorgung

Medbase Teufen	1.8 km
Drogerie Michel	1.5 km



Quelle: <https://ammann-koller.ch/alptstein-niederniederteufen/>









/// Stilvoll wohnen mit Alpsteinblick

An bevorzugter Lage in Niderteufen, nur wenige Schritte vom Bahnhof entfernt, erwartet Sie diese grosszügige 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss einer gepflegten Liegenschaft mit nur drei Parteien. Die ruhige, naturnahe Umgebung und der traumhafte Blick auf den Alpstein bieten ein Wohngefühl der besonderen Art.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ihren durchdachten Grundriss. Herzstück ist die offen gestaltete Wohnküche mit grosser Kochinsel und viel Stauraum – ideal für Menschen, die gerne kochen und Gäste empfangen. Ein edler Marmorboden zieht sich durch die Wohnräume und verleiht dem Interieur eine elegante Note.

Zwei stilvolle Badezimmer – eines davon en suite mit begehbare Dusche und grosser Badewanne – sowie ein separates Gäste-WC sorgen für hohen Komfort. Praktische Einbauschränke, ein Reduit und der direkte Zugang auf die durchgehende Terrasse von jedem Zimmer aus unterstreichen das durchdachte Raumkonzept.

Die begrünte Umgebung bietet viel Privatsphäre und Ruhe. Zwei Tiefgaragenplätze in der hauseigenen Garage (separat à je 40'000 Franken erhältlich) runden das attraktive Angebot ab.







Hochwertige Einbauschränke mit eleganten Spiegelfronten sorgen für viel praktischen Stauraum und fügen sich dabei nahtlos ins stilvolle Gesamtbild ein. Ein separates Reduit bietet zusätzlichen Platz für Vorräte, Reinigungsutensilien oder Waschmaschine und Tumbler.







Die grosszügige Terrasse erstreckt sich über die gesamte Wohnungsbreite und ist von allen Zimmern aus zugänglich – ein echtes Highlight. Umgeben von hochwertiger, sorgfältig gepflegter Bepflanzung bietet sie ein hohes Mass an Privatsphäre und schafft eine grüne Oase mitten im Alltag.

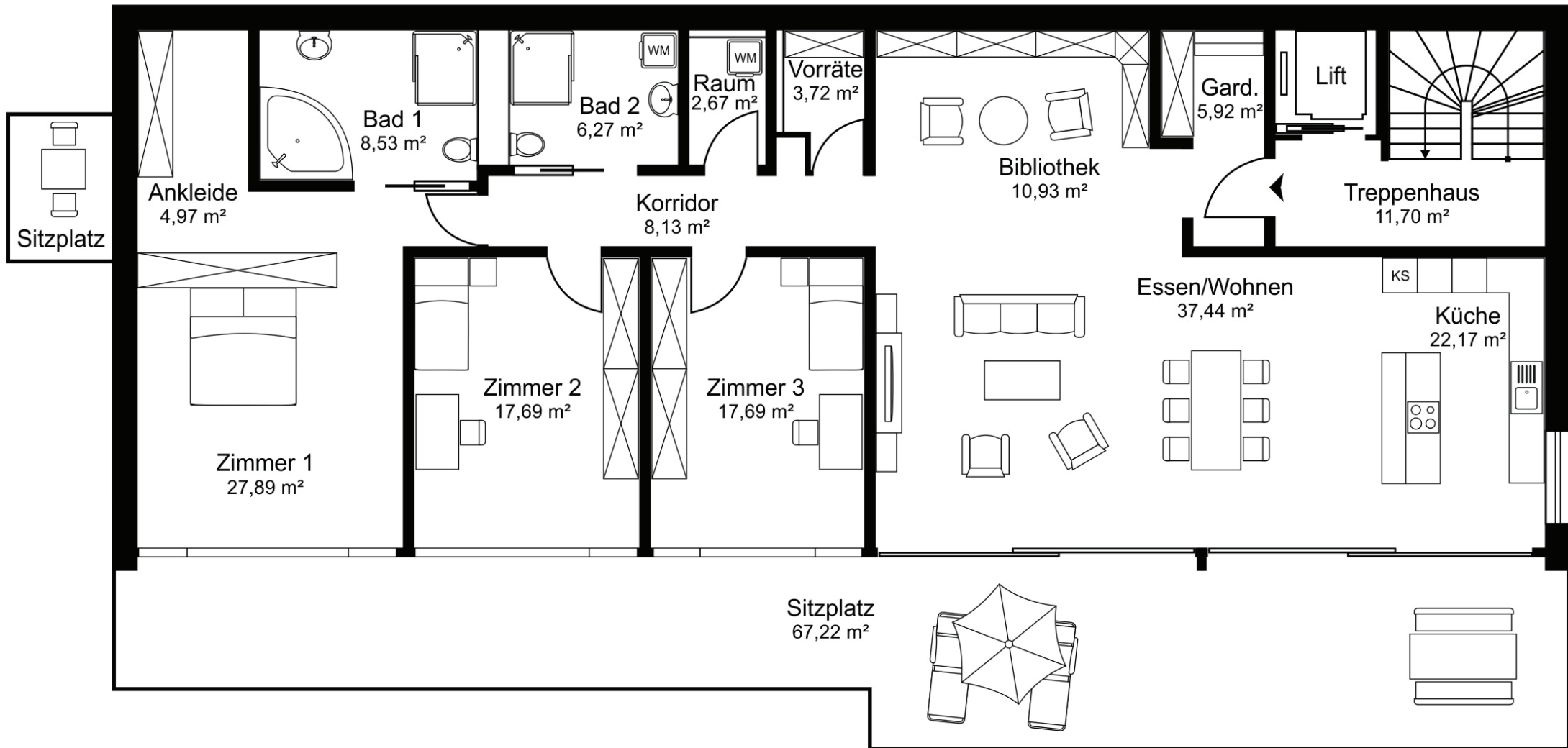
Der freie, unverbaubare Blick auf den Alpstein verleiht dem Aussenbereich eine besondere Qualität: Hier geniessen Sie zu jeder Tageszeit ein atemberaubendes Panorama, das weit über das Gewöhnliche hinausgeht. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder einem Glas Wein am Abend – dieser Ausblick ist ein tägliches Geschenk.



/// Highlights

- Traumhaftes Alpsteinpanorama (unverbaubar)
- Nur 1 Wohnung pro Geschoss
- Grosszügige Terrasse
- 2 Badezimmer und 1 separates WC
- Reduit
- Edle Marmorböden
- Stilvolle Einbauschränke mit Spiegelfronten
- Master Bedroom mit Bad en suite
- Offene Wohnküche
- Grosszügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Hochwertige und gepflegte Bepflanzung
- Privacy

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



/// Details

Hauptangaben

Nutzung	Wohnen
Objektart	Erdgeschosswohnung
Zimmer	4.5
Badezimmer	2 + 1 separates WC
Verfügbar ab	Nach Absprache
Baujahr	2011

Flächen/Volumen

Nettowohnfläche	185 m ²
Sondernutzung/Terrasse	187 m ²

Details

Heizung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zustand	neuwertig

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 2'150'000 (exkl. 2 TG-Plätze à 40'000)
Reservationszahlung	CHF 50'000 an Tecti AG
Beurkundung	mit unwiderruflichem Zahlungsverprechen



Julia Früh
+41 71 335 75 72
julia.f.rueh@tecti.ch

Tecti AG
Alte Haslenstrasse 5
9053 Teufen AR