



AUSSERGEWÖHNLICHE LAGE, WIE ES SIE HEUTE KAUM NOCH GIBT

## ***NATUR – PRIVATSPHÄRE – WEITBLICK***

### **EXKLUSIVES, UNVERBAUBARES WOHNEN IN APPENZEL**

ZENTRUMSNAHES 9.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS, MIT GROSSER LANDPARZELLE, DOPPELGARAGE UND 3 AUSSENABSTELLPLÄTZEN



Ein Zuhause für Generationen - geschaffen für Familie, Homeoffice und Hobbys. Mit Platz für jede Lebensphase.





## ANKOMMEN. DURCHATMEN.

Direkt an der Landwirtschaftszone gelegen, verbindet dieses freistehende Einfamilienhaus unverbaubare Weitsicht ins Grüne, aussergewöhnliche Privatsphäre und die Nähe zum Zentrum von Appenzell. Die ruhige Umgebung, die sonnige Lage und das grosszügige Grundstück schaffen einen Ort, an dem Natur, Privatsphäre und Wohnqualität zu einem besonderen Zuhause verschmelzen - mit viel Platz für Familie, Homeoffice und Gäste.



## ZUHAUSE SEIN.





## ECKDATEN

|                 |                                                          |
|-----------------|----------------------------------------------------------|
| Kaufpreis       | CHF 2'350'000,-                                          |
| Adresse         | Hundgalgen 15, 9050 Appenzell                            |
| Zone            | Wohnzone 2                                               |
| Haustyp         | freistehend                                              |
| Baujahr         | 1988 / Renovation 2002                                   |
| Anzahl Zimmer   | 9.5 Zimmer                                               |
| Anzahl Bäder    | 2 (1x Du/WC, 1x Bad/WC)                                  |
| Anzahl sep. WC  | 1                                                        |
| Nettowohnfläche | 255.81 m <sup>2</sup>                                    |
| Nebennutzfläche | +77.58 m <sup>2</sup>                                    |
| Parzellenfläche | 741 m <sup>2</sup>                                       |
| Kubatur         | 1'304 m <sup>3</sup>                                     |
| Parkierung      | 1 Doppelgarage / 3 - 4 Aussenabstellplätze               |
| Zustand         | gepflegt                                                 |
| Heizung         | Gas/Wärmeverteilung über Fussbodenheizung im ganzen Haus |
| Übernahme per   | Frühjahr 2027                                            |

### ***Interesse geweckt?***

*Gerne stellen wir Ihnen die ausführliche Verkaufsdokumentation zu  
und vereinbaren eine persönliche Besichtigung.*

Kontakt      Marc Koch / +41 79 508 76 51/ [schloessli@kbnc.net](mailto:schloessli@kbnc.net) / [www.schloessli-ai.ch](http://www.schloessli-ai.ch)

