



Staad SG · Buechenstrasse 2

1.5-Zimmer-Studio nahe dem Bodensee

24 m² im Hochparterre, renoviert 2026

Zimmer	1.5
Wohnfläche	ca. 24 m ²
Geschoss	Hochparterre
Renovation	2026

CHF 170'000

Auf einen Blick

Kaufpreis	CHF 170'000
-----------	-------------

Zustand	renoviert 2026
---------	----------------

Die Aufnahmen in diesem Exposé zeigen den Zustand vor der Renovation; neue Bilder folgen.

Das Studio in Zahlen

24 m² im Hochparterre

Objektart	Stockwerkeigentum, Studio
Zimmer	1.5
Wohnfläche	ca. 24 m ²
Geschoss	Hochparterre
Baujahr	1919
Renovation	2015, 2026
Grundstück	217 m ² , Parzelle Nr. 37
Vermietungsstand	leerstehend

Staad zwischen Hauptstrasse und See

Luftbild swisstopo · Hafen und Bodensee, genordet



Was zu sehen ist

- rot: die amtliche Parzellengrenze, Nr. 37
- Bahnlinie und Bahnweg verlaufen unmittelbar südlich am Grundstück vorbei
- Hafen, Uferweg und Bodenseeradwanderweg im Nordwesten, Seepark im Nordosten
- Warteggpark mit Schloss im Süden — nächster grösserer Grünraum

Kartengrundlage © swisstopo



Was in Gehdistanz liegt

Distanzen ab Buechenstrasse 2

Die Liegenschaft liegt wenige Schritte vom Bodenseeufer entfernt, in einem ruhigen Wohnquartier oberhalb der Hauptstrasse. Einkauf, Schule und Bahnhof sind zu Fuss erreichbar.

Die Region verbindet Seenähe mit belastbarer Infrastruktur: S-Bahn Richtung Rorschach und St. Gallen, Autobahn in wenigen Minuten, dazu das Naherholungsgebiet am Ufer und der Wartegg-Park.

Distanzen

Bodenseeufer	ca. 150 m
Supermarkt	ca. 100 m
Bushaltestelle	ca. 200 m
Bahnhof	ca. 500 m

Kindergarten, Kita	ca. 600 m
Schule	ca. 700 m
Ärztliche Versorgung	ca. 1 km
Autobahn	ca. 3.5 km

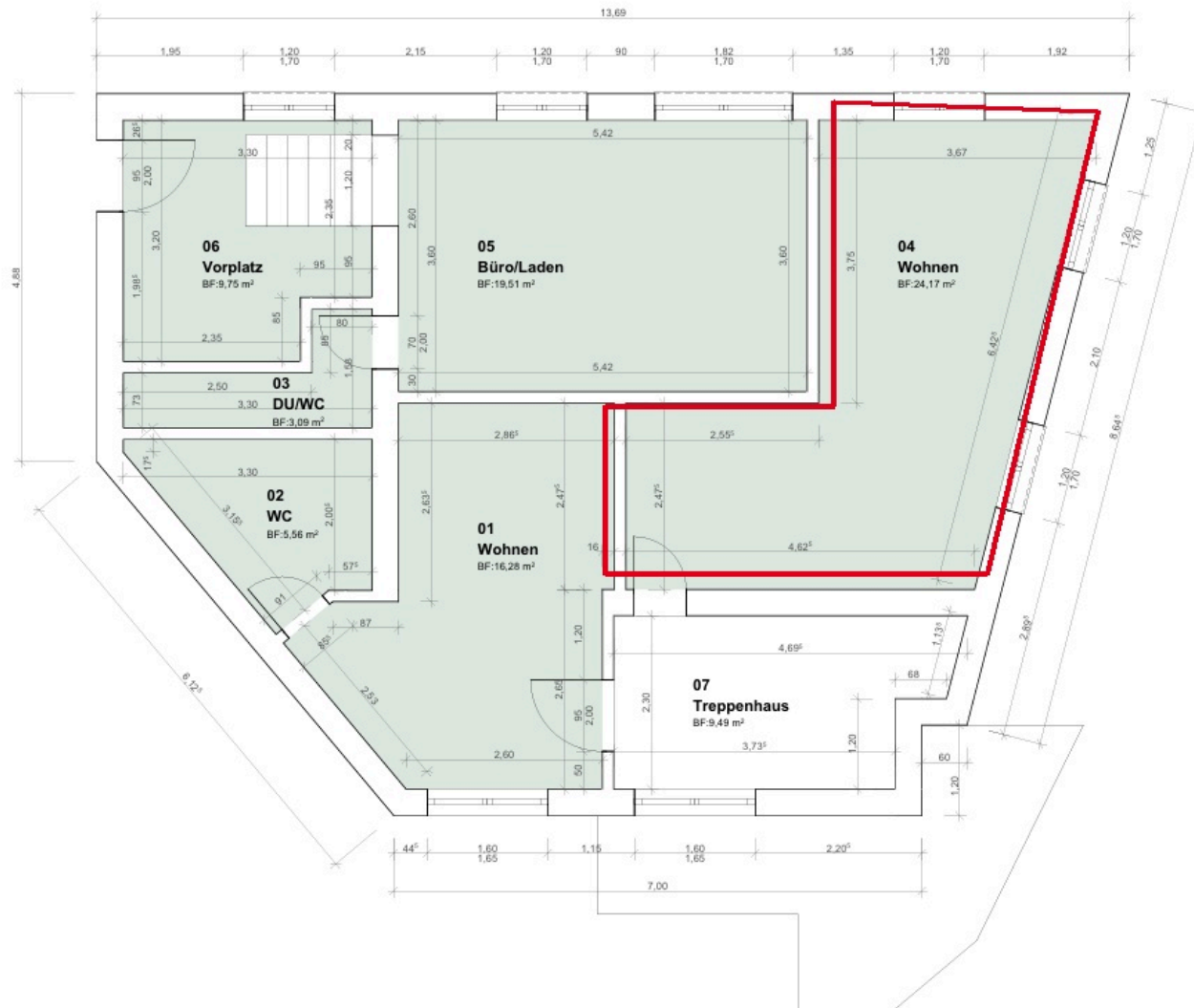
Standort selbst ansehen

QR-Code scannen oder im PDF auf [Buechenstrasse 2, 9422 Staad SG](#) tippen — Google Maps öffnet sich direkt am Haus.



Der Schnitt im Hochparterre

Grundriss mit Fläche je Raum



Was zu sehen ist

- rot: die verkaufte Einheit — Raum 04 Wohnen mit 24.17 m²
- Fünfeckiger Gebäudegrundriss, Aussenmass 13.69 m, sieben Räume
- Raum 05 Büro/Laden ist der separat angebotene Geschäftsraum und gehört nicht zum Verkauf
- Treppenhaus und Vorplatz sind Gemeinschaftsfläche

Der Wohnraum

Heller Raum mit Fenstern nach zwei Seiten



Was zu sehen ist

- Laminatboden in Eichenoptik, Holzpaneeldecke mit Lichtbändern
- Zwei Fenster zur Längsseite, ein Fenster mit Rollladen frontal
- Heizkörper unter der Fensterfront
- Der Raum ist leer und ohne Möblierung aufgenommen

© Mun & Partner · Aufnahme vor der Renovation

Die Küchenzeile

Einbauküche im Durchgang zum Wohnraum



Was zu sehen ist

- Weisse Einbauküche mit Bügelgriffen, Ober-, Unter- und Schubladenelementen
- Edelstahl-Dunstabzug, eingebauter Backofen und Kochfeld, dunkle Arbeitsplatte mit Steinrückwand
- Deckenlichtband über die ganze Raumlänge
- rechts: der Gegenblick durch den Gang zur Wohnungstür

© Mun & Partner · Aufnahme vor der Renovation

Dusche und Waschplatz

Die Nasszelle im Hochparterre



Was zu sehen ist

- Duschbereich mit flacher Wanne auf gefliestem Podest, Handbrause an Wandstange
- Wandhängender Waschtisch, grosser Spiegel mit Aufbauleuchte, Handtuchradiator
- Grau gesprenkelte Granitfliesen auf Boden und Wänden bis rund zwei Drittel Höhe
- Kippfenster für natürliche Lüftung

© Mun & Partner · Aufnahme vor der Renovation

Zustand und Nutzung

Was gemacht ist und was aussteht

Ausstattung

- Moderne Küchenzeile
- Modernisiertes Bad mit Dusche und WC
- Helle, gut geschnittene Räume

Zustand

- Elektroinstallationen und Wasserleitungen in gutem Zustand
- Böden, Sanitäreinrichtung und Küche in gutem Zustand

Nutzung

- Kapitalanlage oder Selbstnutzung
- Sofort verfügbar

2026 renoviert

CHF 170'000

Das Studio ist renoviert worden, nachdem die Aufnahmen für dieses Exposé entstanden sind. **Die Bilder auf den Seiten 6 bis 8 zeigen den Zustand davor.** Neue Aufnahmen folgen und werden nachgereicht.



Sprechen wir darüber

Kontakt und Besichtigungstermin

Kemal Mun

Immobilienmakler · Partner · Mun & Partner Immobilien GmbH

Telefon	+41 76 541 06 94
E-Mail	k.mun@mun-partner.ch
Web	mun-partner.ch

Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt persönlich und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

M

MUN & PARTNER

IMMOBILIEN GMBH

M

MUN & PARTNER

IMMOBILIEN GMBH
