

Ein Zuhause mit Freiraum.

6½-Zimmer-Einfamilienhaus in Heiden, Appenzell Ausserrhoden



Obere Täschenstrasse 21

9410 Heiden

6½ Zimmer | 148 m² Wohnfläche | Doppelgarage

Kaufpreis CHF 1'250'000 · Bezugstermin auf Anfrage

DAS HAUS IM ÜBERBLICK

Platz für Ihren Alltag.

Ein offener Wohn- und Essbereich, eine gedeckte Terrasse und fünf weitere Zimmer: Dieses Einfamilienhaus verbindet gemeinsames Wohnen mit Raum für Rückzug, Arbeit und Gäste. Am Ende einer Sackgasse gelegen, bietet das Haus Raum für unterschiedliche Lebensphasen.

Objekt	Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Adresse	Obere Täschenstrasse 21, 9410 Heiden
Parzelle	1961
Baujahr	2001
Zimmer / Geschosse	6½ Zimmer / 3 Geschosse
Wohnfläche	148 m², ohne Doppelgarage
Grundstücksfläche	333 m²
Kubatur	847 m³
Heizung	Erdgas-Zentralheizung
Kaufpreis	CHF 1'250'000
Bezugstermin	Auf Anfrage

WOHNEN UND GENIESSEN

Hier kommt man zusammen.

Offenes Wohnen, Essen und Kochen auf einer Ebene.



Der zusammenhängende Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Die offene Küche hält die Wege kurz und lässt das Kochen am gemeinsamen Alltag teilhaben. Unterschiedliche Bereiche bieten Platz für den Esstisch, eine gemütliche Sofaecke und persönliche Einrichtungsideen.

DRAUSSEN ZU HAUSE

Ein Lieblingsplatz im Freien.

Ca. 50 m² Terrasse mit gedecktem und offenem Bereich.

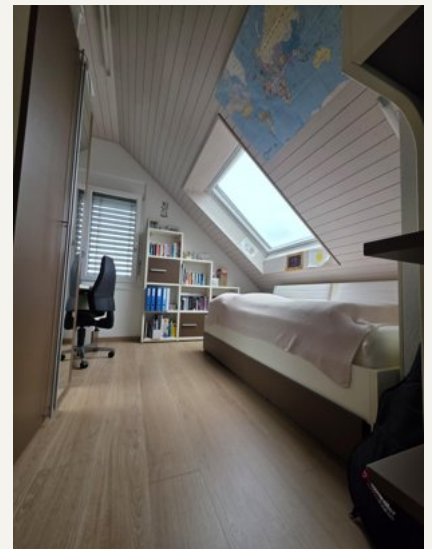


Unter dem Dach sitzen, draussen essen oder einen ruhigen Moment geniessen: Die Terrasse erweitert den Wohnbereich um einen vielseitigen Platz an der frischen Luft.

RÜCKZUG UND MÖGLICHKEITEN

Zimmer mit Charakter.

Drei Zimmer im Dachgeschoss.



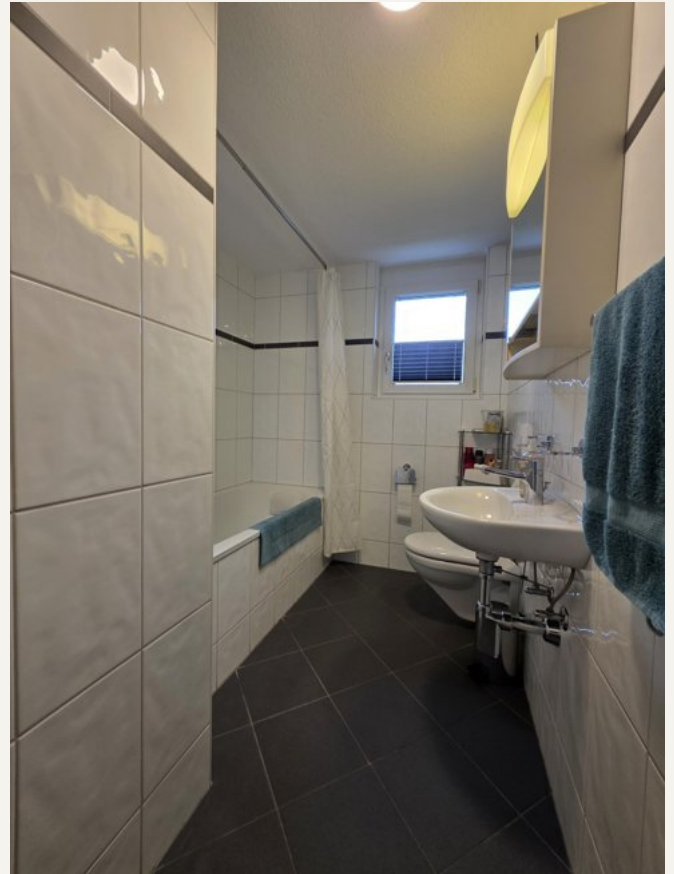
Die Dachschrägen und sichtbaren Holzoberflächen verleihen den oberen Zimmern eine wohnliche Atmosphäre. Ob Schlafen, Spielen oder Arbeiten: Das Raumangebot lässt sich an die eigenen Bedürfnisse anpassen.

KOMFORT IM ALLTAG

Gut organisiert auf drei Ebenen.



Dusche/WC im Dachgeschoss



Bad/WC im Untergeschoss



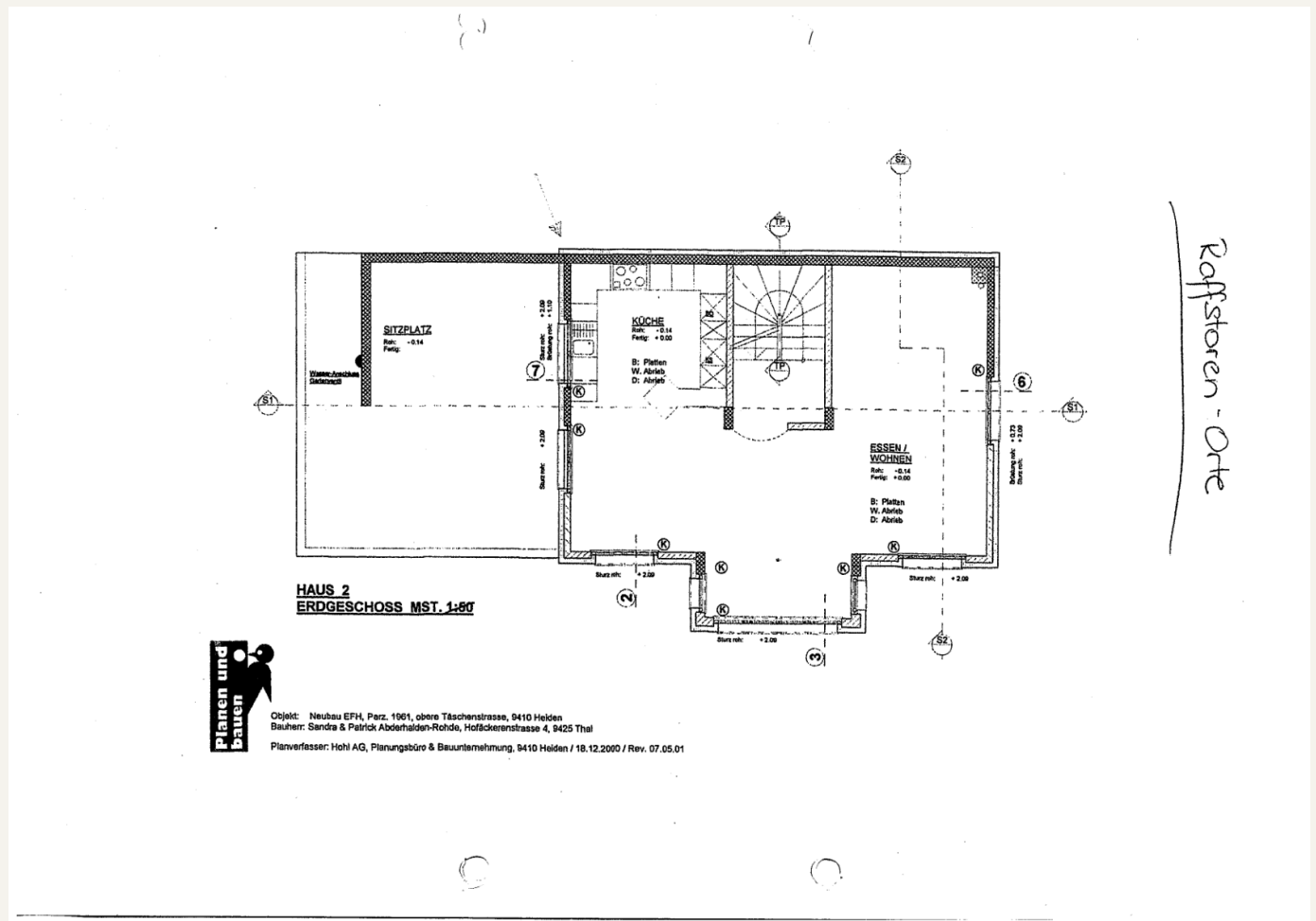
Zwei Bäder ergänzen die Wohnräume auf den verschiedenen Ebenen. Im Untergeschoss befinden sich der Eingangsbereich sowie Waschraum, Keller und Doppelgarage. Das schafft Platz für den Familienalltag, Wäsche und Aufbewahrung.

Heizung: Erdgas-Zentralheizung. Das Montageschild der Abgasanlage weist 2018 aus. Eine Abgasmessung vom 27. März 2026 ist dokumentiert.

GRUNDRISS

Erdgeschoss

Vorhandener Planstand 2001 · Darstellung nicht massstabsgetreu

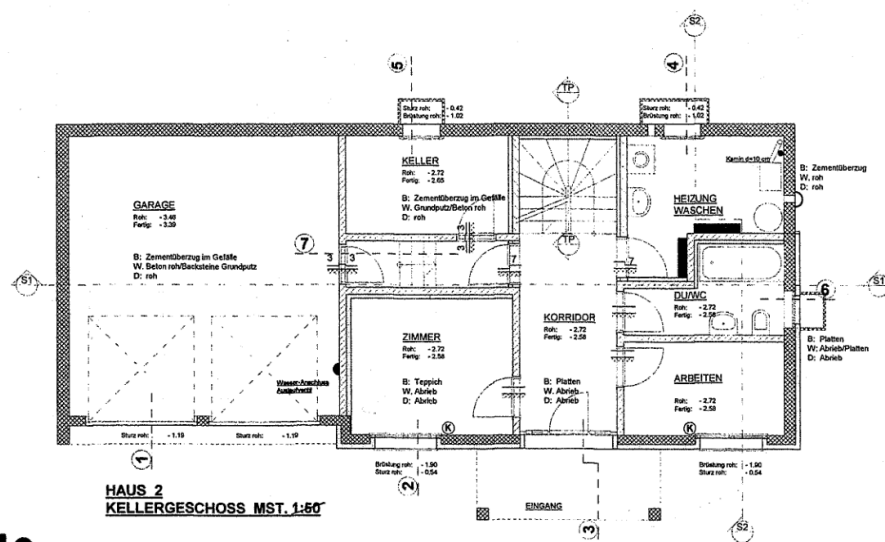


Die historischen Pläne dienen der Orientierung. Der heutige Ausbau kann davon abweichen. Ein Grundriss des Dachgeschosses liegt dieser Dokumentation nicht bei.

GRUNDRISS

Untergeschoss

Untergeschoss mit Eingangsbereich · Planstand 2001



Objekt: Neubau EFH, Parz. 1961, obere Täschenstrasse, 9410 Heiden
Bauherr: Sandra & Patrick Aberhalden-Rohde, Hofackerstrasse 4, 9425 Thal
Planverfasser: Hohl AG, Planungsbüro & Bauunternehmung, 9410 Heiden / 08.12.2000 Rev. 18.01.01

Die historischen Pläne dienen der Orientierung. Der heutige Ausbau kann davon abweichen. Ein Grundriss des Dachgeschosses liegt dieser Dokumentation nicht bei.

KONTAKT UND BESICHTIGUNG

Lernen Sie das Haus kennen.



Sie möchten mehr erfahren oder sich vor Ort einen persönlichen Eindruck verschaffen? Michael Monai freut sich auf Ihre Anfrage.

Michael Monai

079 207 80 37

michael.monai@treufida.ch

Kaufpreis: CHF 1'250'000

Bezugstermin: auf Anfrage

Grundlagen: Amtliche Grundstückschätzung vom 16.11.2021, vorhandene Grundrisse sowie Fotos und Angaben der Verkäuferschaft. Die Wohnflächenangabe von 148 m² stammt aus der Schätzung (dort als HNF bezeichnet). Terrassenfläche ca. 50 m² gemäss Verkäuferschaft. Flächen, Masse und Ausstattungsangaben sind vor einem Kauf zu überprüfen. Diese Dokumentation stellt kein verbindliches Vertragsangebot dar. Stand: Oktober 2026.