

Exklusives Wohnen auf dem Lande
Eggstrasse 11, 9055 Bühler AR















Objektbeschreibung

Willkommen in diesem exklusiven Einfamilienhaus mit Wellnessbereich, das Ihnen viel Platz zum Leben und Geniessen bietet. Das Haus befindet sich am sonnigen Südhang von Bühler AR in der begehrten Siedlung "Halten", umgeben von einer malerischen Landschaft und nur wenige Minuten von St. Gallen entfernt.

Die prägnante Überbauung mit vier Einfamilienhäusern in der Siedlung "Halten" grenzt an die Landwirtschaftszone und bietet grosszügig bemessene Parzellen. Diese ermöglichen einen eigenen Garten, ausreichend Auslauf für Haustiere wie Hunde oder Kaninchen und dienen als idealer Rückzugsort für Pendler zur nahen Stadt. Ein Lift aus der Tiefgarage führt aufgrund der Hanglage zu den einzelnen Einfamilienhäusern.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem grosszügigen Eingangsbereich mit Garderobe empfangen. Von dort gelangen Sie zu einem stilvollen Billard- oder Gemeinschaftsraum, der durch grosse Schiebetüren mit Zugang zu einer weiteren Terrasse verbunden ist. Im Erdgeschoss finden Sie zudem einen geräumigen Weinkeller oder Keller, einen praktischen Hauswirtschafts- und Technikraum sowie eine Gästetoilette.

Über eine Holztreppe gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich mit einer erstklassigen Küche und einem beeindruckenden Cheminée. Von dort aus gelangen Sie in den wunderschönen Garten / Aussenanlage mit einer grosszügigen Hella - Pergola (komplett verschließbar), einem weitläufigen Garten mit Grillplatz und einem separaten Balkon.

Im 2. Stock befindet sich das Schlafzimmer, das einen luxuriösen Wellnessbereich mit Sauna und freistehender Badewanne, einen begehbaren Schrank sowie einen kleinen Balkon mit Blick auf den Alpstein bietet. Im Giebeldach befindet sich ein Gästezimmer mit Badezimmer, das gleichzeitig als Homeoffice genutzt werden kann.

Das Einfamilienhaus bietet eine unverbaubare Aussicht ins Rotbachtal bis hin zum Alpstein, wo man den Hohen Kasten betrachten kann. Die breiten Fensterfronten lassen viel Licht und Sonne ins Innere. Die Wohnfläche beträgt 215m², es gibt grosszügige Nebenräume und viel Raum zum Leben. Die Liegenschaft wurde im Jahre 2015/2016 erbaut. Der Ausbau erfolgte mit hochwertigen Materialien und durch die Minergie Zertifizierung bietet die Liegenschaft eine topmoderne Energieversorgung.

Ortsbeschreibung

Die idyllische Gemeinde Bühler liegt eingebettet in die malerische Landschaft des Appenzeller Vorderlandes und bietet eine ruhige und naturnahe Umgebung für Familien und Erholungssuchende. Mit einer Bevölkerungszahl von 1'841 Einwohnern (Veränderung 2019 bis 2022: -0.6%) zeichnet sich Bühler durch eine familiäre Atmosphäre aus und verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Primar- und Sekundarschulen in fußläufiger Entfernung.

Die Nähe zu St. Gallen (12 Minuten mit dem Auto, 25 Minuten mit der Bahn) ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Stadt für Berufspendler. Trotz der verkehrsgünstigen Lage ist die Siedlung "Halten" weit genug vom Trubel entfernt, um Ruhe und Erholung zu bieten.

Zu verkaufen

Grundstücks-Nr.	666
Objekt-Art:	Einfamilienhaus Minergie zertifiziert
Standort:	Eggstrasse 11, 9055 Bühler AR
Grundstücksgrösse:	604m ²
Kubatur:	996m ³
Anzahl Zimmer:	5.5 Zimmer
Nettowohnfläche:	215m ²
Baujahr:	2015/2016
Garagenplätze:	zwei Tiefgaragenplätze
Aussergewöhnliches:	Wellnessbereich mit Sauna & freistehender Badewanne grosse Pergola (komplett verschliessbar) grosszügiger Garten mit Grillplatz Billiard-Zimmer im Erdgeschoss Weinkeller 2 Nasszellen & 2 separate WC's

Kaufpreis

CHF 1'690'000.00

Kontakt Daten:

Ana Olmo
Eggstrasse 11, 9055 Bühler AR
Mobile: 079 507 42 56
E-Mail: ana.olmo@icloud.com