WEITBLICK
KOHLHALDEN



Ein Zuhause, das mit Ihren Ansprüchen wächst.

Zwei exklusive Doppelhaushälften an bevorzugter Hanglage in Speicher AR

ANKOMMEN, DURCHATMEN UND ZUHAUSE SEIN.



Es gibt Orte, die vom ersten Moment an das Gefühl vermitteln, angekommen zu sein. Die Kohlhalde gehört dazu.

Willkommen an einem Ort, an dem zeitgemässe Architektur und die Landschaft des Appenzellerlands selbstverständlich zusammenfinden.

Am sonnigen Südhang von Speicher entstehen zwei Doppelhaushälften für Menschen, die Ruhe, Raum und eine klare Architektursprache schätzen. Der Blick über die Hügellandschaft, die Nähe zum Dorfzentrum und die gute Verbindung nach St. Gallen prägen die hohe Wohnqualität dieses Ortes.

«Weitblick Kohlhalde» umfasst zwei sorgfältig geplante Doppelhaushälften. Offene Wohnbereiche, viel Tageslicht und private Gartenflächen schaffen ein Zuhause mit Platz für das Familienleben und Raum zum Ankommen.

«Hier entstehen keine Häuser von der Stange. Hier entstehen Lebensräume.»

«Mehr als nur Wohnraum, ein Ort voller Ruhe, Weite und exklusivem Lebensgefühl.»

SPEICHER – NATÜRLICH NAH.

Speicher verbindet dörfliche Ruhe mit kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Gemeinde gehört zu den beliebtesten Wohnorten im Appenzeller Vorderland, nicht zuletzt wegen ihrer landschaftlichen Qualität und der Nähe zur Stadt.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und die Appenzeller Bahnen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig beginnt die Natur direkt vor der Haustüre. Spaziergänge, Wanderungen oder Velotouren werden hier zum täglichen Erlebnis.

Die Stadt St. Gallen ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Natur und die Appenzellerkultur als Balace. So verbindet Speicher Gelassenheit mit einer hohen Alltagstauglichkeit.



ARCHITEKTUR MIT WEITBLICK.





Die Architektur nimmt Bezug auf die regionale Baukultur und übersetzt sie in eine klare, zeitgemässe Formensprache. Natürliche Materialien, sorgfältige Proportionen und grosszügige Fensterflächen fügen sich selbstverständlich in die Umgebung ein.

Die Kombination aus Massivbau und Holzbau verbindet Beständigkeit mit Nachhaltigkeit. Wärmepumpe, Photovoltaik und eine hochwertige Materialisierung schaffen ein angenehmes Wohnklima und eine solide Grundlage für die Zukunft.

«Architektur soll nicht dominieren. Sie soll den Menschen ein Zuhause geben.»

Nachhaltige Energiegewinnung mit Photovoltaik auf dem Dach

Grosszügige Fensterfronten mit schönem Ausblick ins Grüne

Wertige Massivbauweise mit Wärme- und Schallschutz

Robuste Holzmaterialien für langlebige Qualität

Effiziente Wärmepumpenanlage für nachhaltiges Heizen

RÄUME, DIE MIT DEM LEBEN WACHSEN.



Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Grosse Fensterflächen holen die Landschaft ins Innere und schaffen einen fliessenden Übergang zum Aussenraum.

Die Küche wird zum Treffpunkt des Alltags. Terrasse, Balkon und Garten erweitern den Wohnraum und bieten zu jeder Jahreszeit Platz zum Verweilen.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsorte mit Elternbereich, Ankleide und Bad. Weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Gäste oder Homeoffice. Ergänzt wird das Raumangebot durch praktische Nebenräume im Untergeschoss.



QUALITÄT, DIE JEDEN TAG FREUDE MACHT.

Qualität zeigt sich vor allem im Alltag. In sorgfältig gewählten Materialien, durchdachten Details und einer Ausführung, die langfristig überzeugt.

Eichenparkett, grossformatiges Feinsteinzeug und eine ruhige Farbgebung prägen den Innenausbau. Matt lackierte Küchenfronten, Arbeitsflächen aus Keramik oder Naturstein sowie bodenebene Duschen und Glastrennwände unterstreichen den wertigen Charakter. Viele Materialien lassen sich im Rahmen der Bemusterung individuell auswählen.

Grosszügige Dimensionen

Sonnige Hanglage

Ökologischer Holzbau









ZWEI HÄUSER.
ZWEI WOHNKONZEPTE.

Haus A

5.5 Zimmer / NGF 223 m²

Ideal für Familien, die ein durchdachtes Zuhause mit viel Raum für den Alltag suchen.

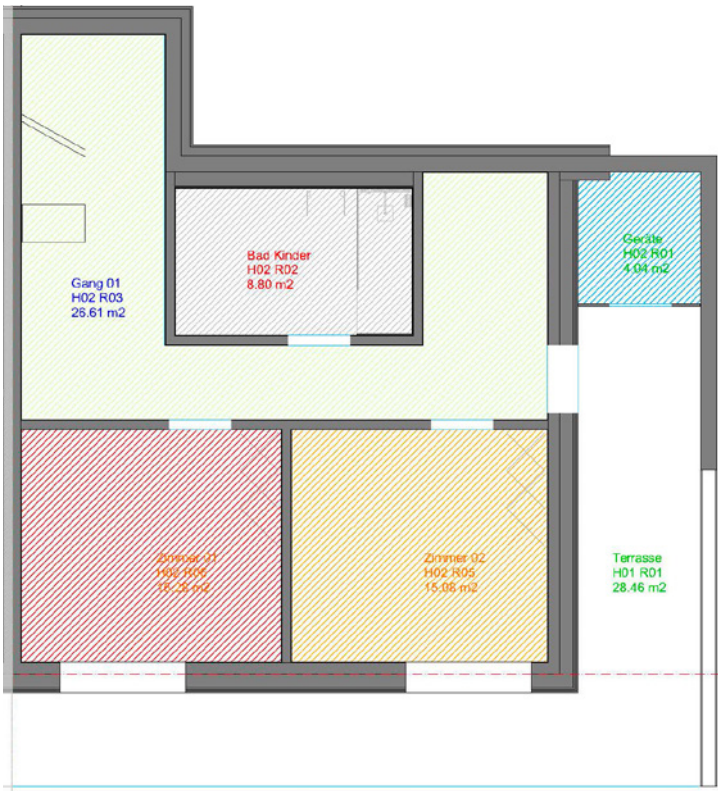
Kaufpreis
CHF 1’653’000.–

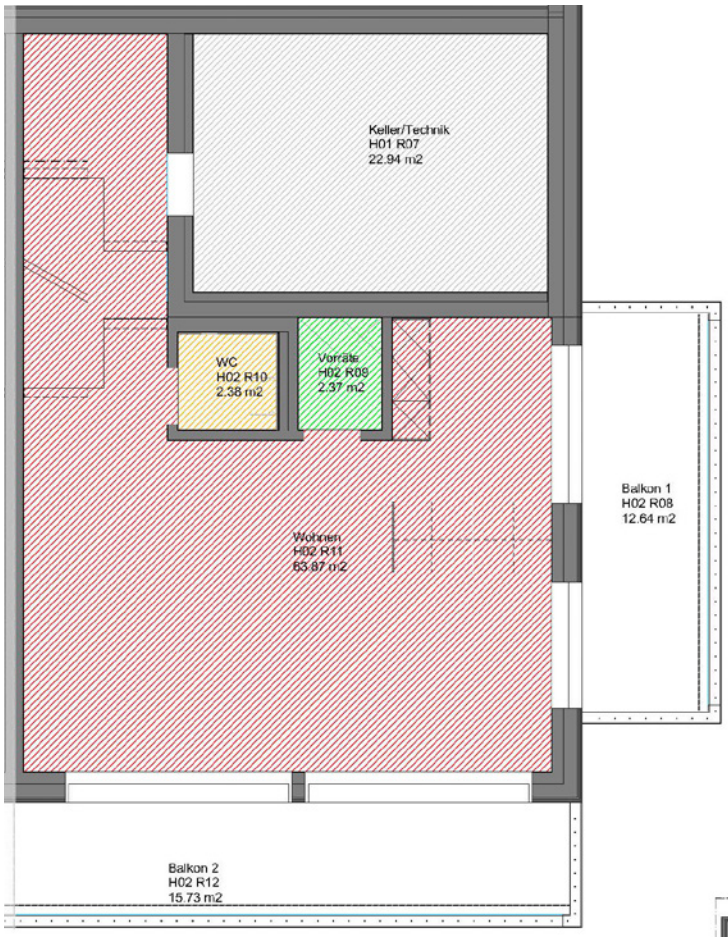
- **Grosser Umschwung mit Grünfläche**
- **Grosszügige Garage (35.9 m²)**
- **2 Aussenabstellplätze mit praktischem Vorplatz**
- **Separates Gerätehaus für Fahrräder**
- **Liebliche Gartenfläche für Kräuterliebhaber**

«Die durchdachten Grundrisse bieten viel Raum für individuelle Lebensentwürfe.»

Untergeschoss

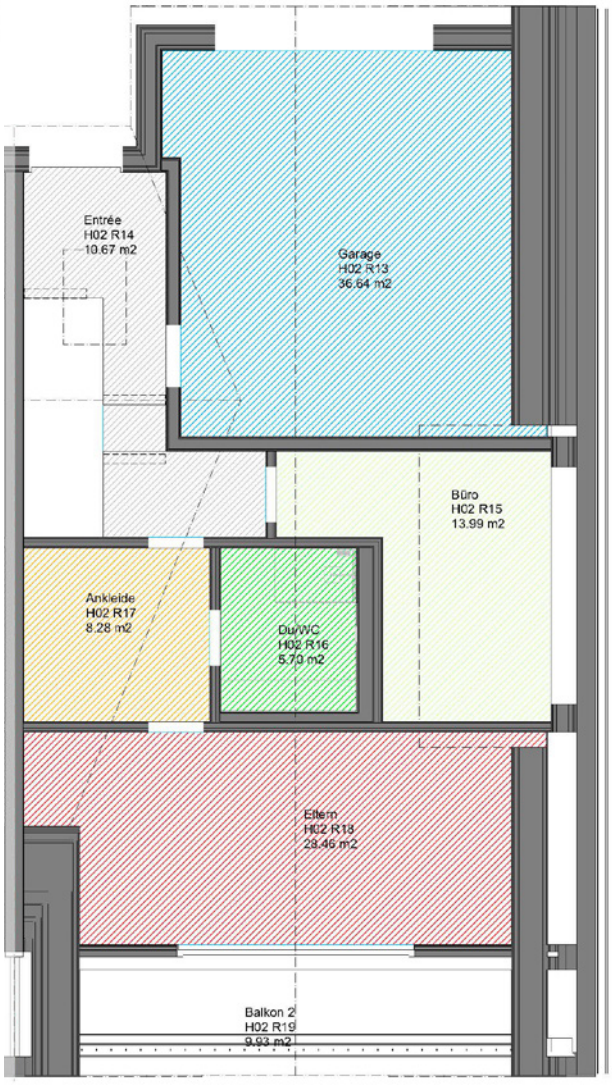
Bad Kinder	8.80 m²
Gang 1	26.61 m²
Geräte	4.04 m²
Terrasse	28.46 m²
Zimmer 1	15.28 m²
Zimmer 2	15.08 m²





Erdgeschoss

Balkon 1	12.64 m²
Balkon 2	15.73 m²
Keller / Technik	22.94 m²
Vorräte	2.37 m²
WC	2.38 m²
Wohnen	63.87 m²



Obergeschoss

Ankleide	8.28 m²
Balkon 2	9.92 m²
Büro	13.99 m²
Du / WC	5.69 m²
Eltern	28.46 m²
Entrée	10.67 m²
Garage	36.64 m²

Haus B

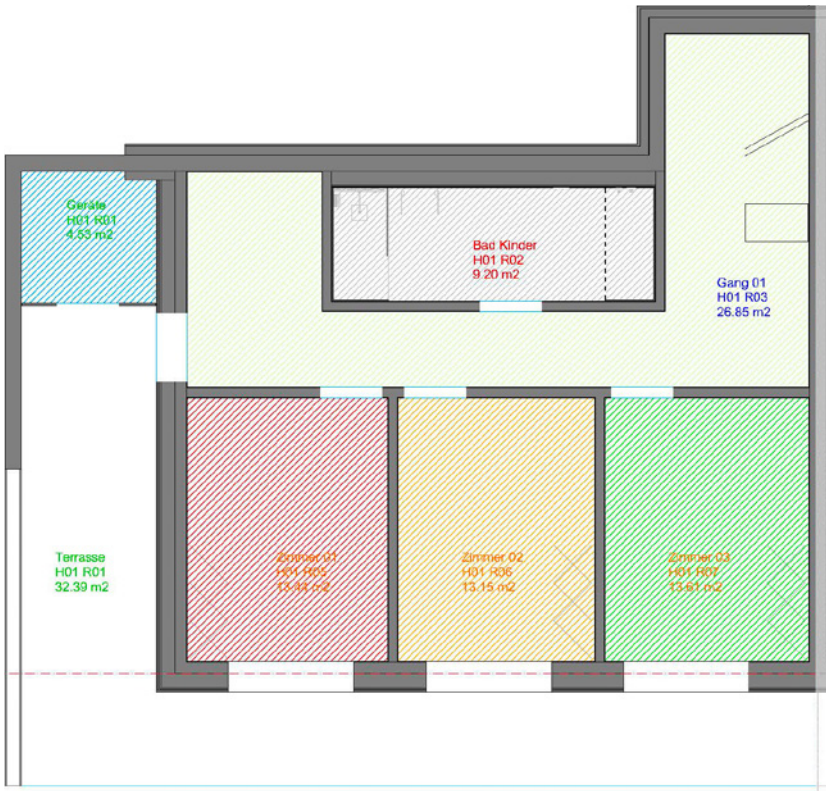
6.5 Zimmer / NGF 268 m²

Die grössere Haushälfte bietet zusätzlichen Freiraum – für eine wachsende Familie, das Arbeiten von zuhause oder einfach für mehr Platz im Alltag.

Kaufpreis
CHF 1’842’000.–

- **Weitläufiger Aussenbereich mit Wiese**
- **Doppelgarage mit viel Raum (46.3 m²)**
- **Aussenabstellplatz für Besucher und Spielraum**
- **Praktischer Nebenraum für Gartenmöbel im Erdgeschoss**
- **Grünfläche als Freilandoase**

«Flexibel für Familienleben, Homeoffice oder mehr Freiraum.»

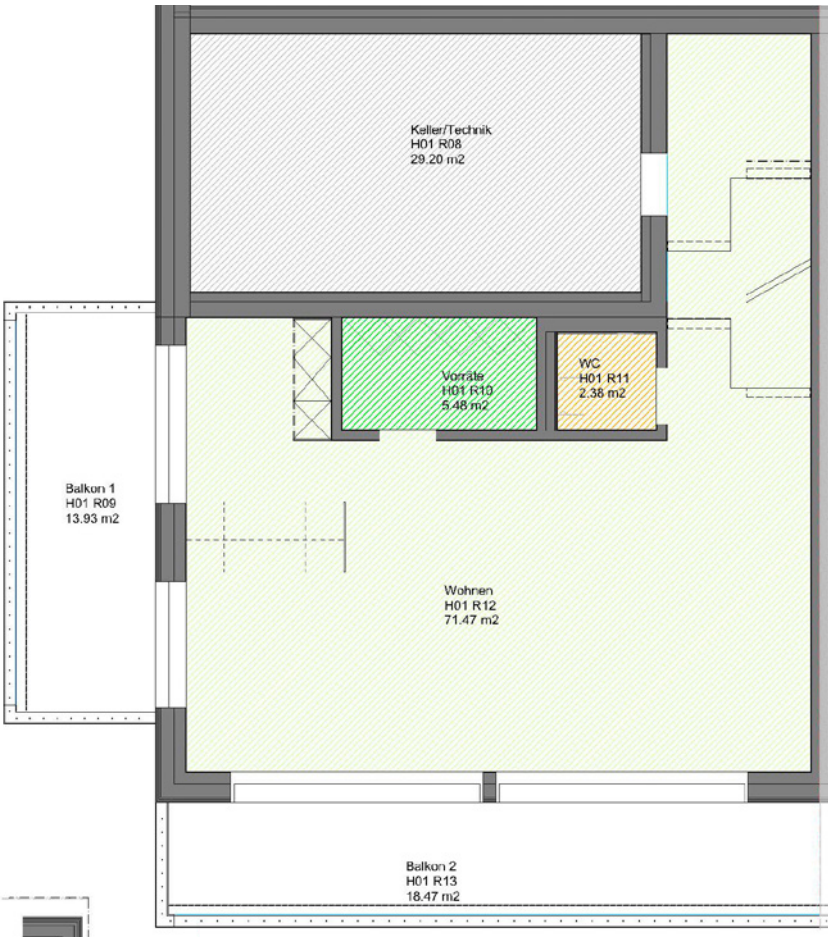


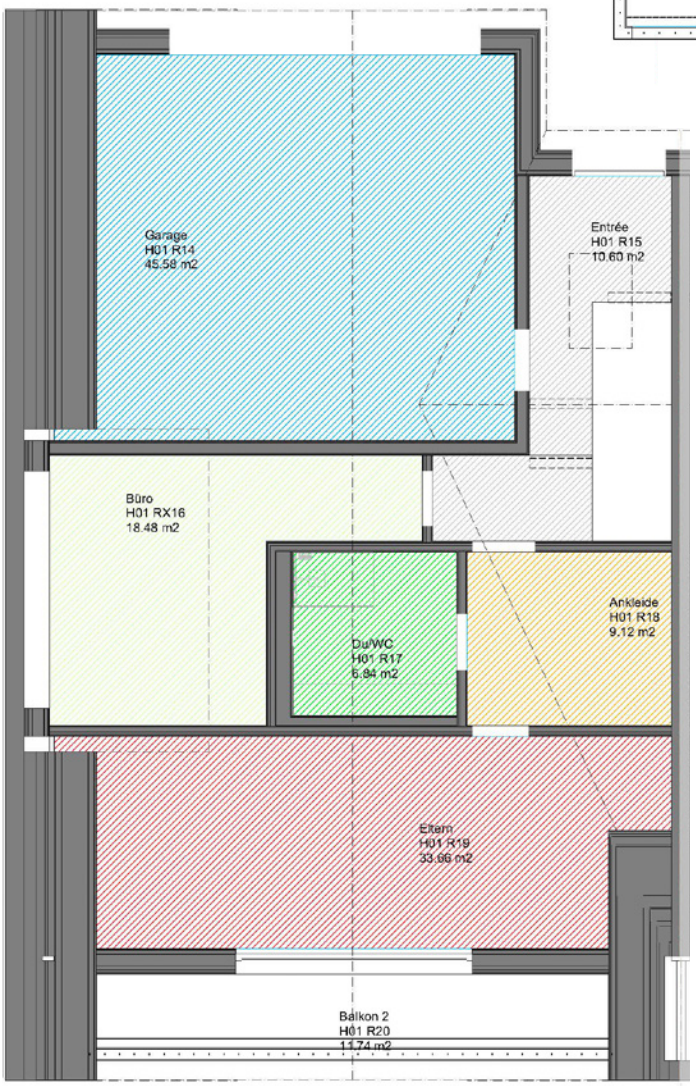
Untergeschoss

Bad Kinder	9.20 m²
Gang 1	26.85 m²
Geräte	4.53 m²
Terrasse	32.39 m²
Zimmer 1	13.44 m²
Zimmer 2	13.15 m²
Zimmer 3	13.61 m²

Erdgeschoss

Balkon 1	13.93 m²
Balkon 2	18.47 m²
Keller / Technik	29.2 m²
Vorräte	5.48 m²
WC	2.38 m²
Wohnen	71.47 m²





Obergeschoss

Ankleide	9.12 m²
Balkon 2	11.74 m²
Büro	18.48 m²
Du / WC	6.84 m²
Eltern	33.66 m²
Entrée	10.60 m²
Garage	45.58 m²

WILLKOMMEN ZUHAUSE.

Mit Weitblick Kohlhalden entscheiden Sie sich nicht nur für eine Haushälfte, sondern für ein Zuhause mit besonderem Charakter. Inmitten der einzigartigen Natur des Appenzellerlands vereinen sich exklusive Architektur, und nachhaltige Qualität zu einem Wohnkonzept, das begeistert.

Hier entsteht ein Ort zum Wohlfühlen, an dem Familien wachsen, Träume verwirklicht und wertvolle Momente geschaffen werden. Die grosszügigen Wohnräume, die ruhige Lage und die hochwertige Ausführung bieten die ideale Grundlage für eine lebenswerte und sichere Zukunft.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre inspirieren und erleben Sie die Freude, jeden Tag an einem Ort nach Hause zu kommen, der Exklusivität, Komfort und Lebensqualität auf einzigartige Weise verbindet.

Die in diesem Dossier enthaltenen Angaben wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können Pläne, Flächenangaben, Visualisierungen, Fotos und sonstige Informationen vom tatsächlichen Ausführungsstand oder den effektiven Gegebenheiten aus dem Projekt abweichen. Dieses Dossier stellt weder eine Offerte noch eine vertragliche Zusicherung dar. Vorbehalten bleiben Änderungen sowie Irrtümer.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin.
Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses aussergewöhnliche Projekt persönlich vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen den Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu gehen.

IMMO10 Invest AG

Michael Kaufmann
T +41 71 313 20 23
michael.kaufmann@immo10.ch



«Ein Zuhause ist weit mehr als Architektur. Es ist der Ort, an dem Erinnerungen entstehen. Wo Kinder aufwachsen, Freunde willkommen sind und Ruhe zum Alltag gehört.»

Alle Informationen zum Projekt auf einen Blick.

IMMO 10 INVEST