Appenzellerhof

EXKLUSIVES
WOHNEIGENTUM
IN SPEICHER

PROJEKT-ANKÜNDIGUNG
www.appenzellerhof-speicher.ch

Ort & Lage

Speicher

Leben mit Nähe und Weitblick

Speicher verbindet auf harmonische Weise ländliche Idylle mit urbaner Nähe. Gelegen auf rund 950 Metern über Meer, bietet die Gemeinde einen beeindruckenden Panoramablick auf den Alpstein sowie das Appenzeller Vorderland. Die erhöhte Lage sorgt für viel Sonnenschein, ein oft nebelfreies Klima und macht Speicher zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die Natur, Ruhe und Lebensqualität suchen. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum von St. Gallen in kurzer Zeit erreichbar – eine Kombination, die besonders geschätzt wird.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Ob Wandern, Biken oder das Verweilen in der Natur – Erholung liegt hier direkt vor der Haustür. Die Landschaft rund um Speicher ist ideal für Bewegung und Ausgleich im Alltag. Ein aktives Vereinsleben sowie regelmässige kulturelle Veranstaltungen fördern das Miteinander und machen das Dorfleben lebendig und offen für alle Generationen.

Trotz seiner ruhigen Lage ist Speicher bestens erschlossen. Die Appenzeller Bahnen verbinden die Gemeinde direkt mit St. Gallen, Teufen, Trogen und Appenzell. Die Stadt St. Gallen ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten und mit ÖV in rund 15 Minuten erreichbar und eröffnet Zugang zu einem vielfältigen städtischen Angebot – von Bildung über Kultur bis zu Arbeitsplätzen.

Auch innerhalb der Gemeinde sind die Wege kurz: Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Cafés und Restaurants sorgen für eine gute Versorgung im Alltag. Für Familien bietet Speicher ein attraktives Bildungsangebot mit Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule direkt vor Ort. Weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden oder in St. Gallen bequem erreichbar.

Konzept

Appenzellerhof

Unabhängig und mit dem Ort verbunden

Der «Appenzellerhof» wird wiedergeboren. Die alten Strukturen, der Anspruch an Nachhaltigkeit und zeitgemässe Wohnformen erfordern einen Neubau. Die Geschichte des Ortes lebt aber weiter und bleibt verankert. Der «Appenzellerhof» vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und die einzigartige Lage in Speicher zu einem Wohnkonzept, das Eleganz und Lebensqualität perfekt verbindet.

Die 12 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 80 m² und 116 m² bieten durchdachte Grundrisse für unterschiedlichste Bedürfnisse – von 3.5-Zimmer-Wohnungen bis 4.5-Zimmer- und Dachwohnungen.

Offene Wohn- und Essbereiche, viel Tageslicht, grosszügige Loggien oder Terrassen und die vorteilshafte Lage im Dorfkern schaffen ein Ambiente, das Raum für Rückzug aber auch Begegnung bietet. Nachhaltige Bauweise, edle Materialien und moderne Haustechnik sorgen für Komfort, Langlebigkeit und Nachhaltigkeit.

Der «Appenzellerhof» ist ein Zuhause, das ländliche Urbanität, Natur, Exklusivität und Geschichte zu einem harmonischen Lebensgefühl verschmelzen lässt – mit Vergangenheit, für heute und für die Zukunft.

PATEK PHILIPPE

Grundrisse

Untergeschoss

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:150

Parking

Tiefgarage
19 Parkplätze
davon 1 IV-PP

Abstellräume

Keller 01–07
Zgh. Wohneigentum
Flächen: 7.6–12.6 m²

Erdgeschoss

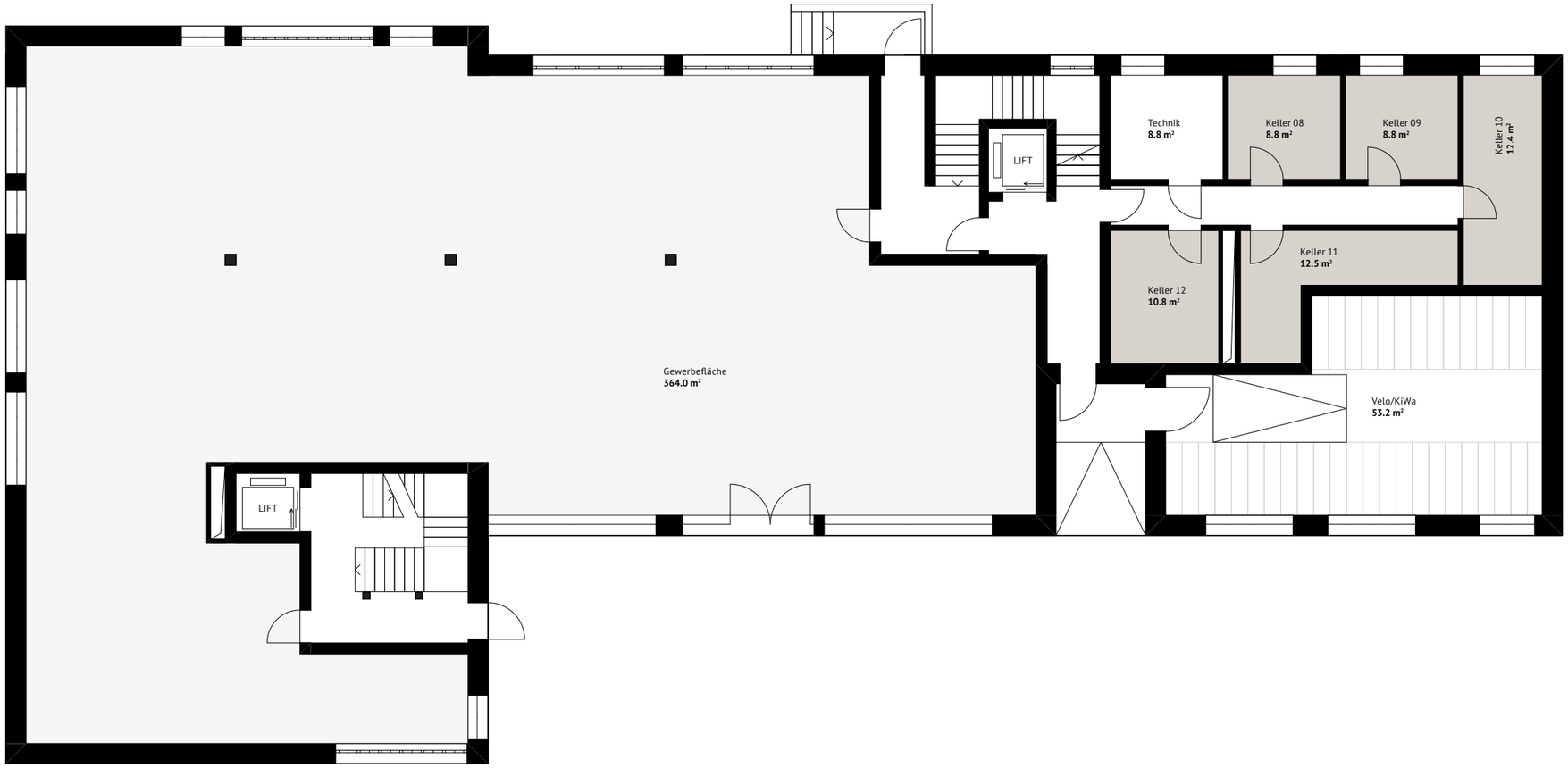
1 2 3 4 5 m
Massstab 1:150

Gewerbe

Gewerbefläche EG
Im Mieterausbau
Gesamtfläche: 364.0 m²

Abstellräume

Keller 08 – 12
Zgh. Wohneigentum
Flächen: 8.8 – 12.5 m²



1. Obergeschoss

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:150

WHG 1.1

4.5-Zimmer Wohnung
Wohnfläche: 114.0 m²
Loggia: 13.8 m²

WHG 1.2

4.5-Zimmer Wohnung
Wohnfläche: 116.2 m²
Loggia: 13.8 m²

WHG 1.3

4.5-Zimmer Wohnung
Wohnfläche: 111.1 m²
Loggia: 13.8 m²

WHG 1.4

4.5-Zimmer Wohnung
Wohnfläche: 105.4 m²
Loggia: 13.8 m²

2. Obergeschoss

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:150

WHG 2.1

4.5-Zimmer Wohnung
Wohnfläche: 114.3 m²
Loggia: 13.8 m²

WHG 2.2

4.5-Zimmer Wohnung
Wohnfläche: 116.2 m²
Loggia: 13.8 m²

WHG 2.3

4.5-Zimmer Wohnung
Wohnfläche: 111.1 m²
Loggia: 13.8 m²

WHG 2.4

3.5-Zimmer Wohnung
Wohnfläche: 84.7 m²
Terrasse: 35.7 m²

Dachgeschoss

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:150

WHG 3.1

3.5-Zimmer Dachwohnung
Wohnfläche: 80.8 m²
Loggia: 10.6 m²

WHG 3.2

3.5-Zimmer Dachwohnung
Wohnfläche: 91.9 m²
Loggia: 14.3 m²

WHG 3.3

4.5-Zimmer Dachwohnung
Wohnfläche: 111.7 m²
Loggia: 13.8 m²

WHG 3.4

4.5-Zimmer Dachwohnung
Wohnfläche: 107.8 m²
Loggia: 13.8 m²

Kontakt

Kontaktieren Sie uns

Wir beraten Sie gerne unverbindlich

IMMOSWISS AG

Beratung & Verkauf

TM Immoswiss AG
Dufourstrasse 26
CH-9500 Wil
www.tm-immoswiss.ch

Boris Thurnheer

M +41 79 410 13 30
bt@tm-immoswiss.ch

AKKURAT.

RAUM. ENTWICKLUNG. ARCHITEKTUR.

Bauherrschaft & Projektentwicklung

AKKURAT AG
Heiligkreuzstrasse 5
CH-9008 St.Gallen
www.akkurat.ch

Weitere Infos in Kürze:
www.appenzellerhof-speicher.ch

←

Disclaimer: Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Mass- und m²-Angaben sind circa-Masse.

Wohnfläche = Nettowohnfläche; Fläche Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände und Steigzonen.
WM/WT = Waschmaschine/Wäschetrockner.