Ein Zuhause voller Lieblingsplätze, Natur und stiller Momente

Unterrechstein 380, 9410 Heiden

Seltenes 7.5-Zimmer-Familienhaus mit parkähnlichem Garten und Charakter

An privilegierter Lage an der Unterrechstein 380 in Heiden erwartet Sie ein Herzensort, welcher vom ersten Moment an berührt. Eingebettet zwischen alten Bäumen, sattem Grün und der unberührten Weite der umliegenden Wälder, entsteht ein Refugium, an dem Ruhe spürbar wird und der Alltag in den Hintergrund tritt.

Auf dem rund 1'835 m^2 grossen Grundstück entfaltet sich eine aussergewöhnliche Gartenlandschaft mit parkähnlichem Charakter. Verwunschene Plätze, liebevoll gestaltete Rückzugsorte und majestätische Bäume verleihen dem Aussenbereich eine märchenhafte Atmosphäre. Zwischen Licht und Schatten entstehen immer wieder neue Lieblingsplätze – zum Spielen, Innehalten oder in gemütlicher Zweisamkeit ein Glas Wein zu geniessen. Der Blick schweift weit über die Naturidylle bis hin zur sanften Waldkulisse und vermittelt ein Gefühl von Freiheit, das heute selten geworden ist. Hier verbringen Kinder unbeschwerte Tage, während aus langen Sommerabenden und kleinen Augenblicken Erinnerungen entstehen, die ein Leben lang bleiben.

Mit rund 230 m² Wohnfläche, 7.5 Zimmern und drei Wohngeschossen bietet die Liegenschaft grosszügige Entfaltungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Lebensentwürfe – flexibel, familienfreundlich und voller Vielfalt.

Die integrierte Einliegerwohnung, welche über den gemeinsamen Eingang erschlossen wird, schafft zusätzlichen Spielraum für verschiedenste Wohnsituationen – sei es für Gäste oder als eigener Bereich für heranwachsende Familienmitglieder.

Auch das grosszügige Untergeschoss eröffnet weiteren Freiraum für das Leben: mit vielseitigen Arbeits-, Hobby- und Lagerräumen sowie einer aussergewöhnlich grossen Werkstatt für Ideen, Projekte und besondere Leidenschaften.

Manche Häuser beeindrucken. Andere berühren – und schenken vom ersten Moment an das Gefühl, angekommen zu sein.

Wohnzimmer

Die offene und freundliche Stube ist mit einer Fussbodenheizung ausgestattet - hier mit Sicht Richtung Essbereich

Wohnlichkeit zwischen Holz, Licht und Natur

Mit seiner harmonischen Komposition aus warmen Naturmaterialien, sanftem Tageslicht und charaktervoller Architektur entfaltet dieses Wohnzimmer eine Atmosphäre von selten gewordener Geborgenheit.
Die präzise gearbeiteten Holzverkleidungen, der wärmespeichernde Kachelofen und die langen Fensterfronten verschmelzen zu einem Ambiente, das an ein stilvolles Landhausrefugium erinnert. Während der Blick in die friedvolle Waldlandschaft schweift, entsteht im Inneren ein Ort voller Wärme und wohltuender Ruhe.

Die grün glasierten Keramikelemente des Ofens...

...und das aussergewöhnlich sonnenverwöhnte Ambiente...

...prägen die von Holz dominierte Räumlichkeit

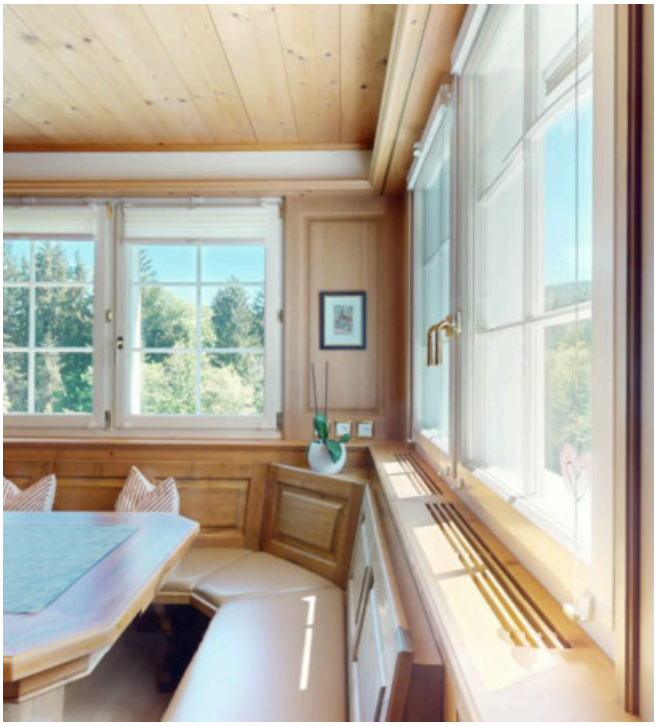
Essbereich - Küche - Wintergarten

Hier begleitet die Aussicht auf Wälder und sanfte Hügel jede Mahlzeit

Genussmomente mit Blick in die einmalige Landschaft

Der Essbereich wirkt wie das Herzstück des Hauses – ein Ort voller Authentizität, an dem feine Handwerkskunst und natürliche Materialien eine unverwechselbare Wohnkultur schaffen. Die umlaufenden Fenster holen die umliegende Natur beinahe ins Innere, während der markante Kachelofen auch hier eine Stimmung entstehen lässt, die an elegante Rückzugsorte in den Bergen erinnert.
Die Küche präsentiert sich hochwertig und zeitlos zugleich. Edle Natursteinabdeckungen, durchdachte Details und erstklassige V-ZUG-Geräte schaffen ein Umfeld, das Genuss, Alltag und Gastlichkeit mühelos miteinander verbindet.
Im angrenzenden Wintergarten verschmelzen Innenraum und Naturkulisse auf besonders stimmungsvolle Weise – Zwischen Baumkronen, Himmel und Weitblick entsteht ein Lieblingsort, der zu jeder Jahreszeit seine ganz eigene Magie entfaltet.

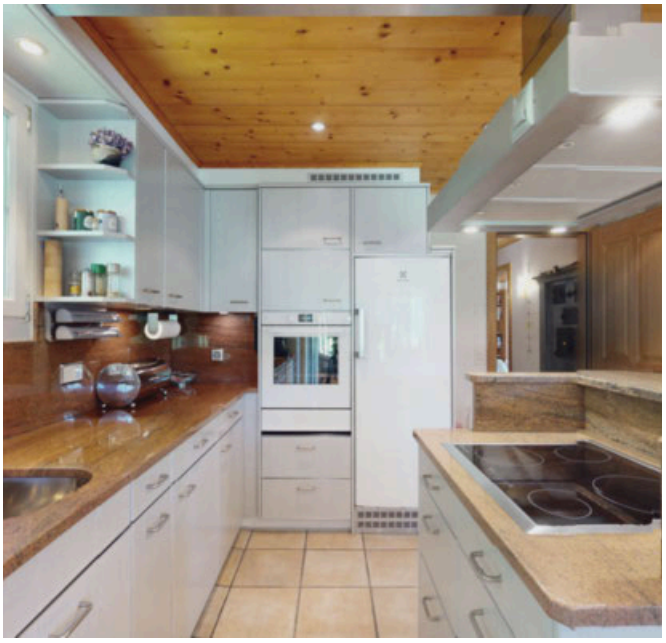
Nostalgische Details und Finessen strahlen mit dem...



...sonnenverwöhnten Raumgefühl um die Wette

Der heimelige Essbereich mit der angrenzenden Küche

Wo Kochen zum Genussmoment wird - Kurze Wege,...



...langlebige V-ZUG-Geräte und der fliessende Zugang...

... zum Lichtrefugium schaffen ein Flair voller Leichtigkeit

Der Wintergarten erweitert den Wohnraum um einen Ort voller Licht und Jahreszeitenstimmung

Rückzugsorte

Ein inspirierendes Zimmer mit charmanten Dachschrägen und integriertem Stauraum

Zufluchtsorte für die kleinen Auszeiten vom Alltag

Das Schlafzimmer im 1. Obergeschoss entfaltet eine wohltuende Wohnqualität, geprägt von natürlichen Oberflächen, sanftem Tageslicht und einem eindrucksvollen Ausblick. Hier entsteht ein persönlicher Bereich voller Entschleunigung und Vertrautheit – stilvoll, authentisch und mit viel Gefühl für wohnliche Harmonie. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein grosszügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppellavabo.

Im Dachgeschoss eröffnet sich ein Bereich mit besonderem Charisma. Neben einem Zimmer, welches aktuell als Büro genutzt wird, befindet sich ein weiteres Dachzimmer, das sich hervorragend als liebevoll gestaltetes Kinderreich eignet. Sichtbare Holzbalken, verwinkelte Dachschrägen und heimelige Nischen unter dem Dach schaffen in beiden Räumen kleine Erlebnisorte voller Fantasie und Entdeckungsfreude für Kinder.

Eine warme Holzvertäfelung...

...und der angrenzende Ankleidebereich...

...ergänzen diese Rückzugsoase mit stilvollem Komfort und viel Platz für den Alltag

Einliegerwohnung

Die integrierte Küchenzeile bietet alles für den komfortablen Alltag

Ein einladender Ruhepol mit vielseitigen Möglichkeiten

Die charmante Einliegerwohnung eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schafft wertvollen zusätzlichen Raum mit einem hohen Mass an Privatsphäre. Ob als stilvolles Refugium für Teenager, als inspirierender Bereich für kreatives Arbeiten oder als komfortable Gästeunterkunft – dieser separate Wohnbereich passt sich flexibel unterschiedlichen Lebenssituationen an. Die offene Raumgestaltung mit sichtbarer Dachkonstruktion und warmer Holzoptik verleiht der Wohnung eine besonders behagliche und charaktervolle Atmosphäre.

Das gepflegte Badezimmer fügt sich stimmig in das...

... Wohnkonzept ein und bietet idealerweise eine Dusche

Dank der separaten Einheit eignet sich dieser Bereich hervorragend als eigenständiger Wohnbereich

Hier möchten wir leben!

Die südliche Ansicht der Liegenschaft mit dem liebevoll gepflegten Aussenbereich und weiteren Kraftorten

Wo aus kleinen Momenten Erinnerungen fürs Leben entstehen

Ein Refugium, in dem Gelassenheit spürbar wird und der Blick in die Landschaft dem Leben neue Leichtigkeit schenkt.
Ein Lebensmittelpunkt voller Ausstrahlung und Wohnkultur – eingebettet zwischen Baumkronen, Offenheit und verwunschenen Rückzugsorten.
Ein Ort mit Seele – geschaffen für Menschen, die das Besondere schätzen.

Der südlich angelegte Garten birgt ein rares Kinderparadies

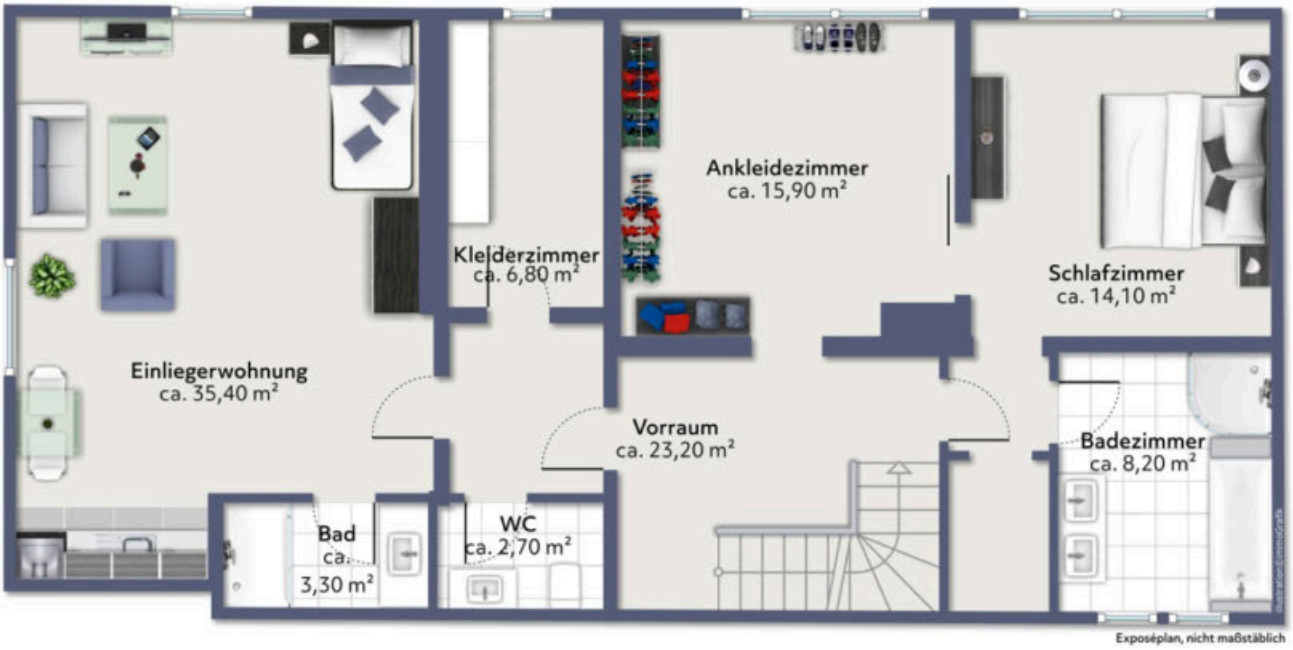
Die baumbewachsene Zufahrt zum Familienanwesen

Die Luftaufnahme zeigt das rund 1'835 m^2 grosse Grundstück in idyllischer Umgebung (prov. Grenzverlauf)

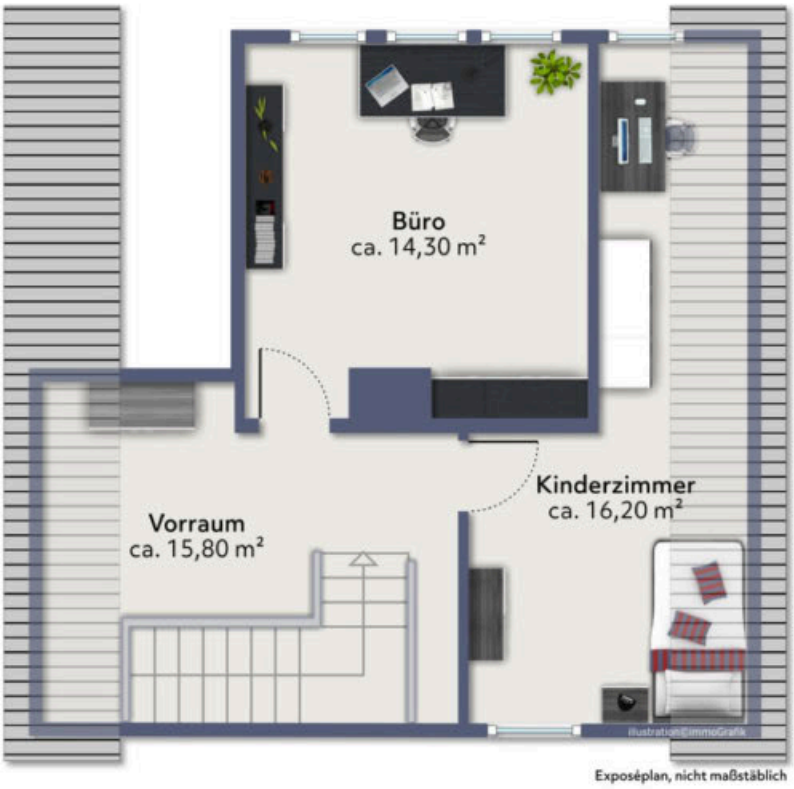
Grundrisse (schematisch)

Grundriss Untergeschoss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Daten
im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Haus	7.5 Zimmer-Einfamilienhaus
Strasse	Unterrechstein 380
PLZ und Ort	9410 Heiden
Baujahr	1997
Verfügbar ab	gemäss Absprache
Anzahl Zimmer	7.5 (inkl. Einliegerwohnung)
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Gästetoiletten	1
Wohnungsfläche	ca. 230 m^2 NWF
Kubatur	1'262 m3 Wohnhaus, 81m^3 Schopf
Parzellenfläche	ca. 1'835 m^2

HEIZUNG

Heizungsart	Gasheizung / Kachelofen
Wärmeverteilung	Radiatoren / Fussbodenheizung

AUSSTATTUNG

Weinkeller	Ja
Werkstatt/ Hobbyräume	Ja, eine Werkstatt und div. Räume
Garage	Ja, integrierte Garage
Aussenstellplatz	Ja, ca. drei Abstellplätze

VERKAUFSRICHTPREIS

Kaufpreis alles inkl.	CHF 1'490'000.–

ZU IHRER SICHERHEIT BANKENGEPRÜFT

Damit Sie als Kunde sicher sein können, einen realistischen und fairen Kaufpreis angeboten zu bekommen, ist der Kaufpreis verifiziert und bestätigt.

So erleben Sie beim Gespräch mit Banken keine böse Überraschung.

Für ein attraktives Angebot empfehlen wir in diesem Fall
Frau Eliane Streule-Gmünder, Kreditkundenberaterin

Appenzeller Kantonalbank
Bankgasse 2
9050 Appenzell
Tel.: 071 788 88 09
eliane.streule@appkb.ch

NEBENKOSTEN

Die Nebenkosten belaufen sich auf
ca. CHF 700.- pro Monat und beinhalten u.a.:
- Heizung
- Strom
- Wasser
- Brennholz
- Versicherung

HIGHLIGHTS

- Seltenes 7.5-Zimmer-Familienhaus in naturnaher Lage in Heiden
- Grosszügiges Grundstück mit ca. 1835 m^2 Fläche
- Einzigartige, parkähnliche Gartenlandschaft
- Weitblick über die grüne Umgebung bis zur idyllischen Waldkulisse
- Zahlreiche sonnige Sitzplätze und liebevoll gestaltete Rückzugsorte
- Südliche Ausrichtung mit optimaler Besonnung und lichtdurchfluteter Wohnatmosphäre
- Rund 230 m^2 Wohnfläche auf drei grosszügigen Wohngeschossen
- Hochwertiger Innenausbau mit warmen Holzelementen und besonderem Wohncharakter
- Behaglicher Speckstein-Kachelofen als Herzstück des Wohnbereichs
- Integrierte Einliegerwohnung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Wintergarten als Erweiterung des Wohnraums
- Werkstatt für Handwerk, Projekte und kreative Ideen
- Zusätzliche Arbeits-, Hobby- und Nebenräume im Untergeschoss
- Stimmiger Weinkeller für besondere Genussmomente
- Bushaltestelle bei der Hauszufahrt
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Wasser direkt aus eigener Quelle in Trinkwasserqualität

Heiden

Die Gemeinde zählt rund 4425 Einwohnerinnen und Einwohner.

Heiden ist eine politische Gemeinde im Kanton Appenzell Ausserrhoden in der Ostschweiz und liegt auf einer sonnigen Terrasse rund 810 Meter über Meer, etwa 15 Autominuten von St. Gallen entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind direkt im Dorf vorhanden und sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Migros und Coop sichern die tägliche Grundversorgung, ergänzt durch einen Naturladen, eine Metzgerei und Molkerei sowie mehrere Bäckereien.

Heiden verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot mit Kindergarten, Primar- und Sekundarschule vor Ort. Weiterführende Schulen befinden sich in gut erreichbarer Distanz, unter anderem in Trogen und St. Gallen.

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen: Mehrere Buslinien verbinden Heiden mit St. Gallen, dem Rheintal und der umliegenden Region.

Die nächstgelegene Autobahnzufahrt von Heiden befindet sich bei Rheineck und ist in rund 10 Minuten Autofahrt erreichbar.

Heiden zeichnet sich durch eine naturnahe, grüne Umgebung mit hohem Erholungswert aus. Grosszügige Wald- und Landwirtschaftsflächen prägen das Landschaftsbild und bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung direkt vor der Haustüre.

Der Steuerfuss liegt mit 3.90 Einheiten im moderaten Bereich des Kantons.

Weiteres über die Gemeinde erfahren Sie unter www.heiden.ch

Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien

Sind Sie auf der Suche nach einer zuverlässigen und serviceorientierten Begleitung beim Immobilienverkauf? Bei RE/MAX sind Sie in besten Händen. Wir unterstützen Sie bei jedem Schritt – von wertvollen Vorbereitungstipps für den erfolgreichen Verkauf bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Unser Anspruch ist klar: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Gerne überzeugen wir auch Sie von unserer Erfahrung und Leidenschaft für Immobilien.

Michael Gerber
Selbständiger Immobilienmakler bei
REMAX St. Gallen-Region Bischofszell

Mail: michael.gerber@remax.ch
Tel.: 078 408 49 11

Bilder, Texte & Dossier erstellt von Olivia Hermann

Planen Sie, Ihre Immobilie zu verkaufen – oder möchten Sie zunächst nur den aktuellen Marktwert erfahren? In beiden Fällen sind Sie bei uns genau richtig. Seit über 42 Jahren steht RE/MAX weltweit für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse. Vertrauen auch Sie auf unsere Erfahrung und Expertise – wir begleiten Sie Schritt für Schritt.

RE/MAX

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.