

SAMMELBÜEL, TEUFEN AR - Hier finden Sie Ihr neues Zuhause!



Inhaltsverzeichnis

Standort	3
Infrastruktur	4
Projektbeschreibung	6
Projektdetails	7
Impressionen	8
Dokumente	12
Kontakt	18

**Besuchen Sie das Projekt über diese Webseite
oder QR Code:**

<https://www.grubenmann-teufen.ch/>



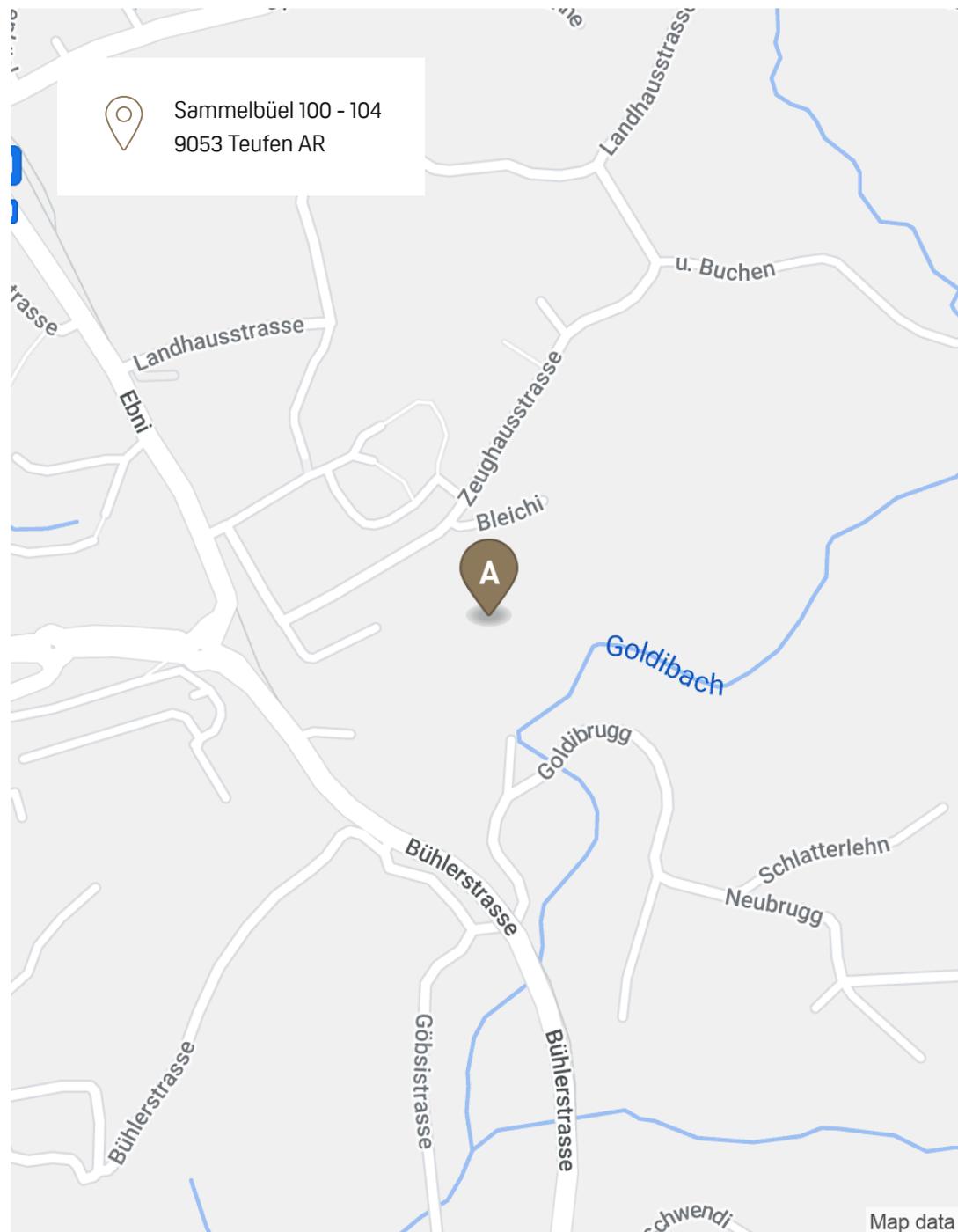
Standort

Die Überbauung Sammelbüel befindet sich auf der südlichen Seite des Dorfkerns von Teufen und bietet einen herrlichen Ausblick auf die Hügellandschaft. Mit diesem top Standort profitieren Sie von einer natur- sowie stadtnahen Lage.

Nach Herisau ist Teufen die zweitgrösste Gemeinde im Kanton Appenzell Ausserrhoden, eine fortschrittliche Gemeinde mit einer unverwechselbaren Identität und höchster Lebensqualität. Das Dorf liegt zwischen 800 m und 1'000 m ü. M. Ein Dorf, in dem sich sowohl Einwohner*innen als auch Unternehmen wohlfühlen und entwickeln können. Eingebettet in die typische Hügellandschaft und nahe gelegen bei der Stadt St. Gallen bildet Teufen die Drehscheibe für das Appenzeller Mittelland. Ein zeitgemässes Dorf mit einem starken Gewerbe, modernster Infrastruktur, gelebter Kultur, wegweisenden sozialen Einrichtungen, guten Schulen und einem gesunden Finanzhaushalt.

Teufen ist eine steuerlich attraktive, finanzstarke und unabhängige Gemeinde, die sehr familienfreundlich ist. Gut ausgebaute Tagesstrukturen ermöglichen Eltern die Vereinbarkeit von Beruf- und Familienleben. Ein starkes, zukunftsgerichtetes Bildungswesen setzt das Fundament für die Perspektiven kommander Generationen und trägt damit wesentlich zur Attraktivität der Gemeinde bei. Die Schule fördert im Dialog mit den Eltern die persönliche Entwicklung und Leistungsfähigkeit des Nachwuchses.

In wenigen Minuten gelangen Sie in die angrenzende Stadt St. Gallen, in welcher Sie ein vielseitiges Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und sonstigen Freizeitaktivitäten finden. Die angrenzenden Dörfer Stein, Bühler und Speicher sind mit dem Auto oder dem öffentlichen Verkehr in 5 bis 15 Minuten erreichbar.



Infrastruktur



Öffentlicher Verkehr

1	Teufen AR, Bahnhof (Bahn- und Bushaltestelle)	600 M
	🚶 8 min 🚲 3 min 🚗 2 min	
2	Teufen AR, Schönenbühl (Bushaltestelle)	650 M
	🚶 12 min 🚲 5 min 🚗 2 min	
3	Teufen AR, Vorderhaus (Bushaltestelle)	800 M
	🚶 15 min 🚲 7 min 🚗 3 min	
4	St. Gallen, Hauptbahnhof (AB und SBB)	9 KM
	🚶 - 🚲 - 🚗 10 min	
5	Appenzell, Bahnhof (Bahn- und Bushaltestelle)	11 KM
	🚶 - 🚲 - 🚗 15 min	

Einkauf

1	Migros-Supermarkt - Teufen	550 M
	🚶 12 min 🚲 4 min 🚗 2 min	
2	Spar Supermarkt Teufen	850 M
	🚶 14 min 🚲 4 min 🚗 3 min	
3	Denner Partner Bühler	2 KM
	🚶 43 min 🚲 11 min 🚗 5 min	
4	Zentrum Stadt St. Gallen	9 KM
	🚶 - 🚲 - 🚗 10 min	
5	Kybunpark St. Gallen-Winkeln	15 KM
	🚶 - 🚲 - 🚗 15 min	

Schulen und Ausbildungsstätten

1	Schulhaus Landhaus	400 M
	🚶 8 min 🚲 2 min 🚗 2 min	
2	Kindergarten Altes Feuerwehrhaus	650 M
	🚶 11 min 🚲 5 min 🚗 2 min	
3	Schulhaus Dorf	700 M
	🚶 11 min 🚲 4 min 🚗 2 min	
4	Kindergarten Hörli 1	800 M
	🚶 13 min 🚲 5 min 🚗 3 min	
5	Schule Roth-Haus	600 M
	🚶 16 min 🚲 7 min 🚗 3 min	



Projektbeschreibung

Die Mietwohnungen in der Überbauung Sammelbüel Teufen AR zeichnen sich durch moderne Ausstattung und ansprechendes Design aus. Sie sind funktional gestaltet und bieten den Bewohner*innen ein ruhiges und angenehmes Wohnambiente. Die schmalen Hausformen - bekannt als Heidenhaus - sind gute Beispiele für ökonomische Bebauungen in Hanglagen. Die Wohn-geschosse sind talseitig auf vier und bergseitig auf drei Stockwerke beschränkt. Die Dachgeschosse sind mit einem Kaltdach abgedeckt. Damit wird, wie bei den tradi-tionellen Appenzeller Landhäusern, eine ruhige Dachländ-schaft erreicht.

Die gesamte Überbauung ist mit einem öffentlichen Schräglift erschlossen. Mit der parallel mitlaufenden inter-nen Treppe, welche über die Ausgänge belichtet ist, ergibt sich eine angenehme Atmosphäre. Die drei Einstiege für die Bewohner*innen sind so angelegt, dass eine Trennung von auswärtigen Nutzer*innen ermöglicht wird. Die hellen Ausgänge auf die Hauptebene der Wohnhäuser fördern die Übersichtlichkeit und das Wohlbefinden aller Nutzer*in-nen. Die internen Treppen und Aufzüge in den Wohn-häusern erschliessen sämtliche Wohnungen behinderten-gerecht. Bei den jeweiligen Ausgängen der Schräglift- und Treppenachse sind zusätzlich Abstellräume für Velos und Freizeitgeräte angeordnet. Die Einstellhalle ist eingeschossig unter der Spielwiese am Hangfuss einge-bettet.

In den Eingangsbereichen der Wohnungen erwarten Sie grosszügige Einbauschränke. Die Böden sind mit Eichen-parkett belegt, die Nasszellen mit pflegeleichten Keramik-platten ausgestattet. Die Küchen bieten hochwertige Geräte von V-Zug (Kühlschrank mit separatem Tiefkühlschrank, Backofen, Induktionsfeld, Dampfabzug und Geschirrspüler) sowie eine Abdeckung aus Chrom-stahl. Eine eigene Waschmaschine kann in der Wohnung installiert werden, sämtliche Anschlüsse sind vorhanden.

Beheizt werden die 62 Wohnungen über Wärmesonden (Luft-Wasser und Sole-Wasser) in Kombination mit über 400 Solarmodulen (ca. 137 kWp). Die Wärmeverteilung er-folgt mittels Bodenheizung. Die PV-Anlagen liefert nach-haltigen Strom, welcher direkt bezogen werden kann. In der Tiefgarage stehen zudem Parkplätze mit Elektroan-schlüssen zur Verfügung.

Eine Neuheit bietet das angebotene Carsharing Modell. Es steht ein Elektroauto in der Überbauung zur Verfügung, welches flexibel über ein Reservationssystem gebucht und benutzt werden kann.

Projektdetails

Anzahl Wohneinheiten	62
Anzahl Gebäude	5
Etagen	5
Anzahl Zimmer	von 2.5 bis 5.5 Zimmer
Preis	von CHF 1'400.– bis CHF 2'550.–
Wohnfläche	von 60 m ² bis 136 m ²

Projekt Zeitplan

- Baustatus: Im Bau
- Baujahr: 2024
- Verfügbarkeit: Auf Anfrage

Impressionen









Dokumente

Umgebungsplan / Situation Überbauung Sammelbüel Teufen AR



MUSTER 3.5 Zimmer-Wohnung Nr. 2.1 Haus 100 Erdgeschoss

Sammelbüel 100

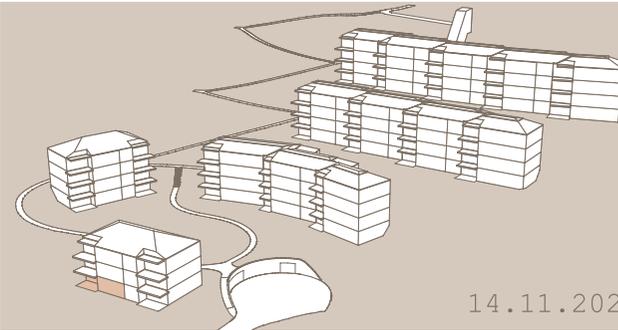
3.5-Zimmer Erdgeschoss

Haus 100 Wohnung 2.1

Wohnfläche 81.9m²

Balkon/Terrasse 13.3m²

Keller 8.1m²



14.11.2023



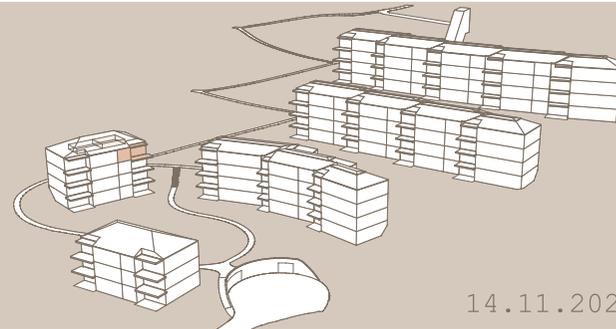
MUSTER 2.5 Zimmer-Wohnung Nr. 4.2 Haus 101 Dachgeschoss

Sammelbüel 101

2.5-Zimmer Dachgeschoss

Haus 101 Wohnung 4.2

Wohnfläche	60.5m ²
Balkon/Terrasse	12.1m ²
Estrich	27.0m ²
Keller	7.7m ²



MUSTER 3.5 Zimmer-Wohnung Nr. 3.2 Haus 102A Obergeschoss

Sammelbüel 102A

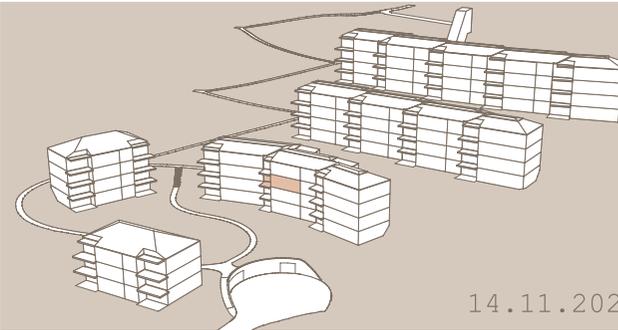
3.5-Zimmer Obergeschoss

Haus 102A Wohnung 3.2

Wohnfläche 75.1m²

Balkon/Terrasse 8.6m²

Keller 6.0m²



14.11.2023



MUSTER 5.5 Zimmer-Wohnung Nr. 3.4 Haus 103B Obergeschoss

Sammelbüel 103B

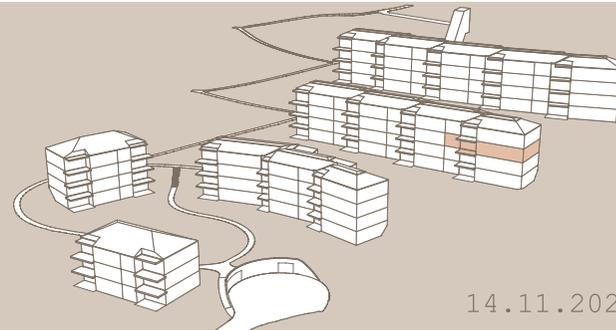
5.5-Zimmer Obergeschoss

Haus 103B Wohnung 3.4

Wohnfläche 114.3m²

Balkon/Terrasse 10.5m²

Keller 6.0m²



14.11.2023



MUSTER 4.5 Zimmer-Wohnung Nr. 4.3 Haus 104A Dachgeschoss

Sammelbüel 104A

4.5-Zimmer Dachgeschoss

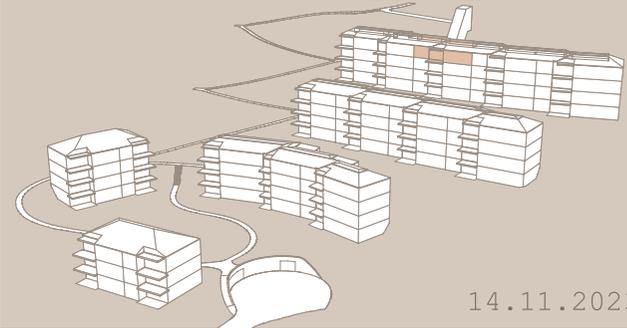
Haus 104A Wohnung 4.3

Wohnfläche 107.4m²

Balkon/Terrasse 9.8m²

Estrich 33.2m²

Keller 7.1m²



Kontakt

Ihre Ansprechperson

Seline Preisig

071 788 02 31

seline.preisig@altrimo.ch

altrimo
persönlich engagiert.

Vermarktung

altrimo ag
Weissbadstrasse 1
9050 Appenzell

T 071 788 02 31
immo@altrimo.ch

grubenmann

Bauherr

Grubenmann Liegenschaften AG
Eggerstandenstrasse 24
9050 Appenzell

Timon Bischofberger GmbH

Architekt

Timon Bischofberger GmbH
Goliathgasse 12
9000 St. Gallen

T 071 223 38 34
tb@timon-bischofberger.ch