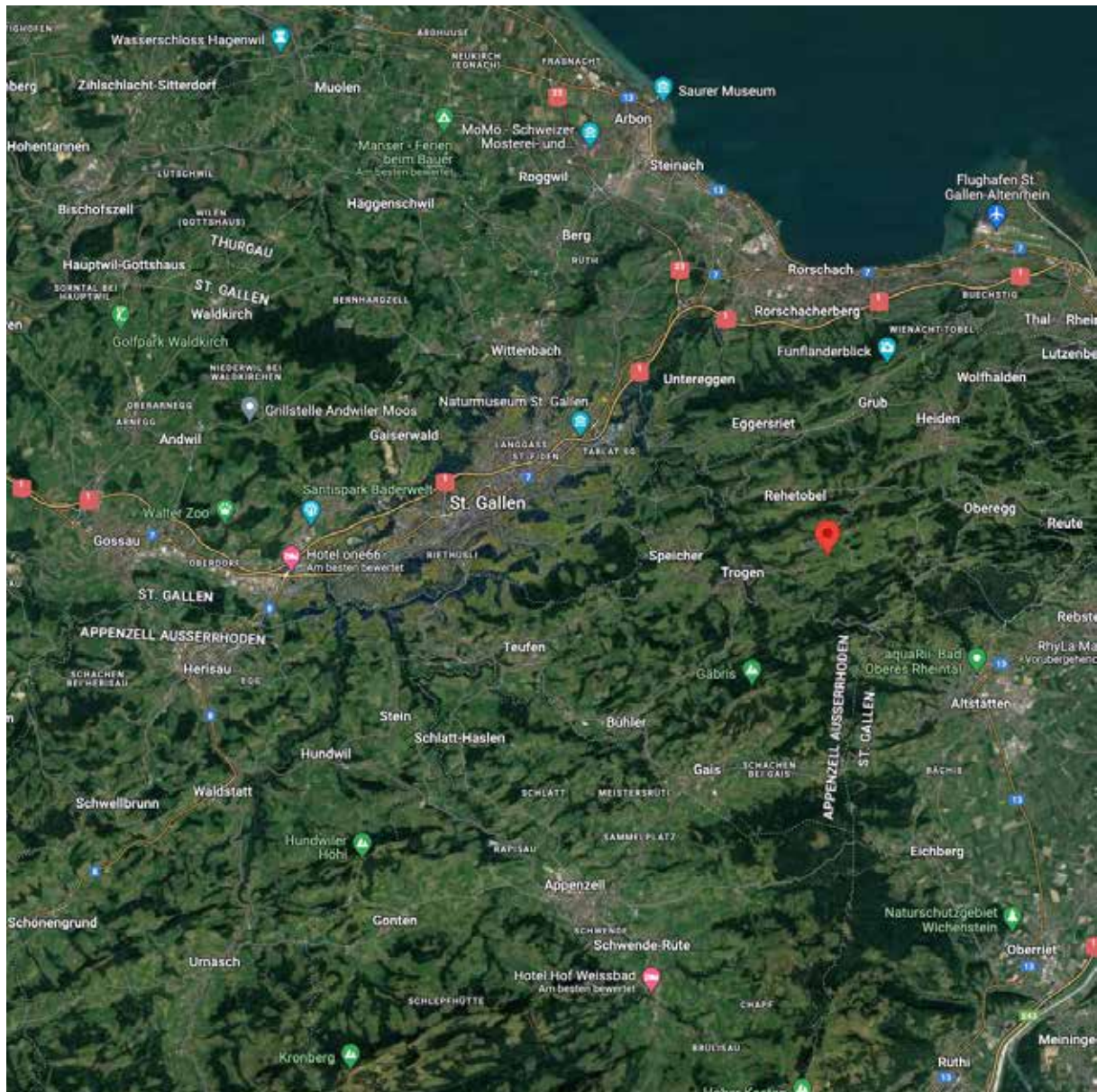




Landhaus / Loft

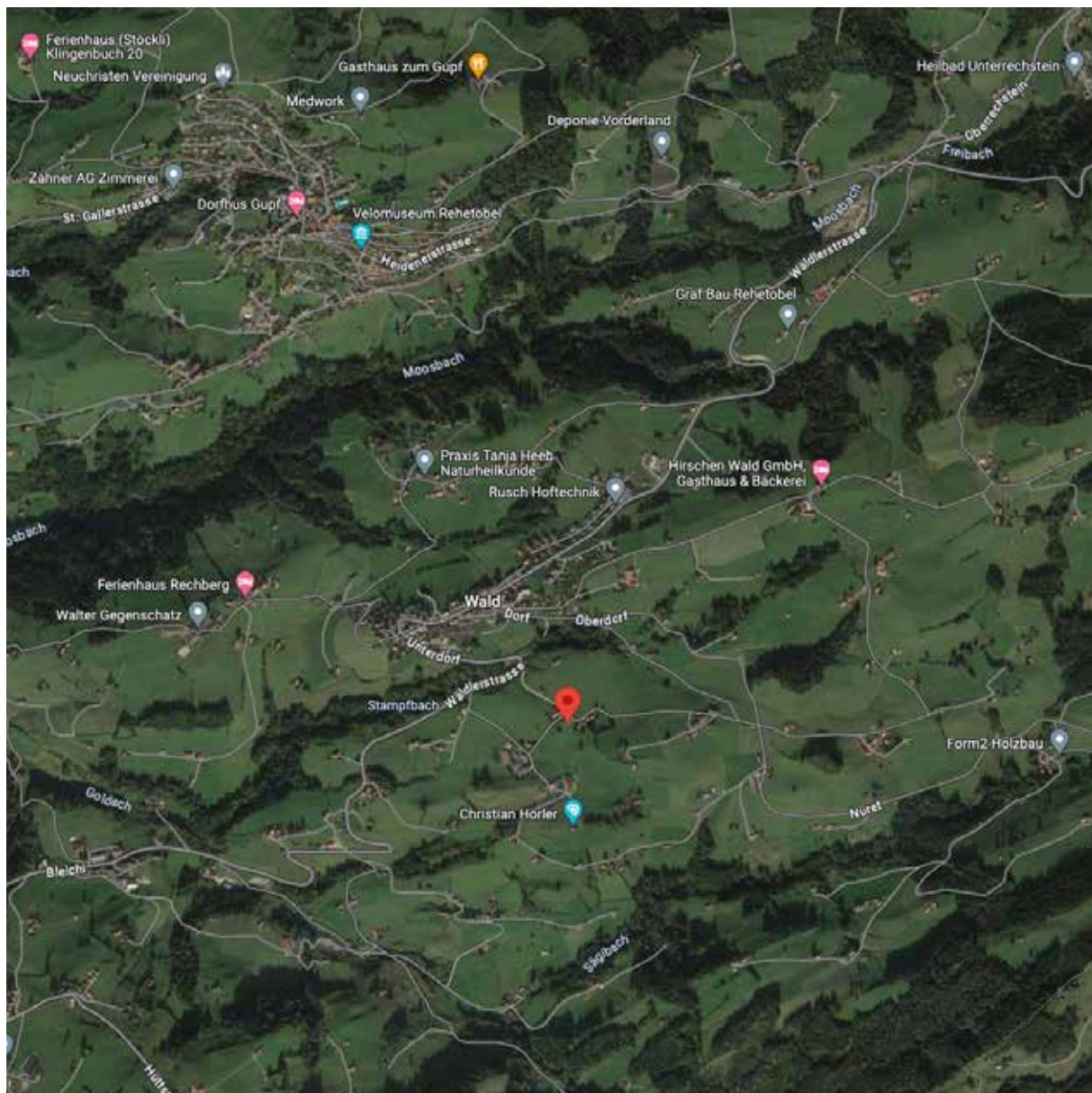
Appenzell Ausserrhoden



Lage

Kanton: Appenzell Ausserrhoden
Bezirk: ehemaliger Bezirk Vorderland
Ort: 9044 Wald
Höhe: 962 m ü. M.
Einwohner: 914 (31. Dezember 2022)

Webseite: www.wald.ar.ch



Lage

Gemeinde Wald / Appenzell Ausserrhoden



Lage

Weiler Girtannen mit Privatstrasse



Lage

Historisches Luftbild aus 1800 m ü. M. von Wald mit Gäbris und Säntis.
Aufnahme Walter Mittelholzer, 1927.
(roter Pfeil = Standort Haus)



Parzelle

Parzelle:	1297 m ² Gesamt
	Davon 224m ² Wohnhaus / 58m ² Strasse / 1015 m ² Garten
Kubatur:	1087 m ³
Zimmer:	7 1/2
Wohnfläche:	280 m ² (inkl. 40m ² Dachschrägen -150 cm eingerechnet)
Nebenfläche:	120 m ² (Doppelgarage, Keller, Werkstatt, Estrich, usw.)
Bäder:	3 (2 x DU, WC / 1 x BAD, DU, WC)



Ausbau

Baujahr ca. 1800

Um- und Neubau 2019 bis 2023

Scheune Neubau mit Loft-Wohnraumerweiterung

Wohnhaus und Scheune neues Dach / neue Fassaden

Gebäudehüllen isoliert / neue Luft/Wasser-Wärmepumpe inkl. 14 KW PV (70 m²)

neues Treppenhaus / neue Bäder / neue Zimmer



Loft Scheune

Raumhöhe 4 m



Loft Scheune

Podest + 25 cm



Treppenhaus

Eisenkonstruktion mit Lerchenholz-Tritten



Zimmer OG

MDF Regal-Treppe



Zimmer OG

Galerie



Korridor OG

alte Strickwand / Lerchenholzboden



Dusche / Bad / WC

Lerchenholzboden / Mineralischer Wandbelag



Dusche / Bad / WC

Glasmosaik-Dusche



Küche

Schwarze Granit-Abdeckung



Wohn- Esszimmer

Schwedenofen



Doppelgarage

Faltdor mit Funkferbedienung



Sitzplatz

unter Dach



Garten

Feuerkreis / Gneis Mosaikplatten



Garten

by night



Garten

Sitzplatz / Gneis Mosaikplatten



Garten

by night



Umgebung

Richtung Westen mit Haus



Umgebung

Richtung Norden mit Haus