



Erstbezug NOBILIS

Exklusive Kernsanierung
Wohnungen nahe Stadtzentrum

**Exklusiver
Erstbezug
DEZEMBER 2018**

Erstbezug: 8 Mietwohnungen
Schönbühlstrasse 4, 8200 Schaffhausen SH

Willkommen im Projekt NOBILIS!

GEHOBENE WOHNQUALITÄT AN IDEALER LAGE

Lagebeschreibung	6
Projektbeschreibung	10
Preise	18
Grundrisspläne Haus B	20
Grundrisspläne Haus C	30
Kontakt	40

Die präsentierten Informationen und Handlungsoptionen wurden von Quellen bezogen bzw. abgeleitet, denen Crowdhouse AG zur Zeit der Publikation dieser Unterlage vertraute. Es werden keinerlei Haftungen oder Garantien bzgl. der Richtigkeit bzw. Genauigkeit gegeben, Änderungen können darüber hinaus ohne Vorankündigung vorgenommen werden. Crowdhouse AG übernimmt keinerlei Haftung aus Verlusten die durch die Verwendung der vorliegenden Informationen möglicherweise entstehen können. Die vorliegende Unterlage ersetzt nicht die eingehende und unabhängige Prüfung der vorgestellten Sachlage.

Edle Töne,
exklusiver Ausbau,
hochwertige
Materialisierung
– Ihr Wohntraum!

Besichtigungen
ab Oktober 2018



Schaffhausen

Idyllische Altstadt & Rheinfall

Dass der Rheinfall bei Schaffhausen liegt, wissen die meisten. Dass er der grösste Wasserfall Europas ist, mag hingegen erstaunen. Dabei besucht man Schaffhausen nicht nur wegen der tosenden Wassermassen, sondern auch wegen der wunderschönen Altstadt mit ihren charakteristischen Erkern und der imposanten Festung «Munot», die seit 1589 über der Stadt thront.

Standortvorteile

- Breites Schulangebot
- Gesunde Finanzen
- Rheinfall
- Gut vernetzt mit Zürich und St.Gallen
- Nähe zur deutschen Grenze

Lage

Schaffhausen ist die nördlichste Stadt der Schweiz und ist neben Basel, dem Städtchen Stein am Rhein, Neunkirch und Eglisau (Kanton Zürich) eine der wenigen Schweizer Städte nördlich des Hochrheins, der Grenze zwischen Deutschland und der Schweiz. Die Altstadt weist zahlreiche Renaissancegebäude auf. Den Beinamen Erkerstadt bekam Schaffhausen aufgrund der 300 vorhandenen Erker. Ausserhalb der ursprünglichen Stadtmauern, durch die Expansion nun inmitten der Stadt, befindet sich der Munot, eine Festung des 16. Jahrhunderts. Südwestlich der Stadt, aber nicht mehr im Stadtgebiet, befindet sich der Rheinfall, der grösste Wasserfall Europas.

Sehenswürdigkeiten

Die historische und autofreie Altstadt lässt sich am besten zu Fuss erkunden und lädt mit vielen Spezialgeschäften zum Einkaufsbummel. Insgesamt 171 Erker schmücken ihre Bürgerhäuser.

Das Munot

Die Festung Munot ist das Wahrzeichen der Stadt Schaffhausen, in dessen Turm noch heute der «Munotwächter» lebt und jeden Abend um neun Uhr das «Munotglöggli» läutet. Das romanische Kloster Allerheiligen beherbergt auch ein reich bestücktes Museum zur Kulturgeschichte der Region.

Der Rheinfall

Der Rheinfall ist der grösste Wasserfall Europas und gehört zu den meistbesuchten Touristenattraktionen der Schweiz. Die Schifffahrt von Schaffhausen nach Stein am Rhein gilt als eine der schönsten Stromfahrten Europas.

In der Region

Das Städtchen Stein am Rhein ist ein Kleinod in idyllischer Lage am Rhein, das mit mittelalterlichen Bürgerhäusern und prächtigen Fassadenmalereien aufwartet. Auch die beiden Gemeinden Rüdlingen und Buchberg weisen ein geschütztes Ortsbild mit prächtigen Riegelbauten auf.

Naherholungsgebiet Randen

Ob Joggen, Biken oder Wandern: Reiat und Randen sind ideale Naherholungsgebiete, die eine einzigartige Fauna und Flora vorweisen. Der Randen ist ganzjährig ein beliebtes Wandergebiet mit vielen gut markierten Wanderwegen. Hier gibt es viele offizielle Feuerstellen. Die bekannteste ist bei der Spiel- und Lagerwiese «Zelgli» (868 m ü. M.) beim Schleitheimer Schlossranden. 2 Natura Trails für Naturfreunde führen durch Gebiete mit seltenen Orchideenarten.

Mehrere Mountainbike-Strecken sind auf dem Randen vorhanden, u. a. die Route 50 Schaffhauserland Bike von Mountainbikeland Schweiz. So führen auch alljährlich die beiden grossen Mountainbike-Rennen, das lokale Randen Bike Race und der nationale Goldenrace Bike Marathon über die Höhen des Randens. Im Winter werden bei guten Schneeverhältnissen Langlaufslapen von diversen Längen für verschiedene Ansprüche präpariert.



Gemeinde Schaffhausen (SH)



Einwohner Schaffhausen

Gemeindesteuer in % (2017)

36'148

95



PROJEKTbeschreibung

Situiert im beliebten Gruben-Quartier in nächster Nähe zum Schaffhauser Stadtzentrum befindet sich das exklusive **Projekt NOBILIS**. Innert Kürze erreichen Sie von hier die Altstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, die Autobahn oder auch den Hauptbahnhof zu Fuss oder mit dem ÖV.

Die Liegenschaft mit insgesamt 8 Wohnungen wurde diesen Sommer rundum erneuert, wobei besonderes Augenmerk auf **hochwertige und nachhaltige Materialien** gelegt sowie auf ein stimmiges, **edles Farbkonzept** geachtet wurde.

1 GEBÄUDE À 8 WOHNUNGEN

Erdgeschoss:

2x 3.5- Zi. Whg. Nord & Süd

1x Maisonette Whg.

1. Obergeschoss:

2x 3.5- Zi. Whg. Nord & Süd

Dachgeschoss:

2x Attika Whg.

1x Attika Maisonette Whg.

Erfahren Sie mehr unter:

www.nobilis-schaffhausen.ch

Bezug
ab Dez. 2018



EXKLUSIVES WOHNEN IM **PROJEKT NOBILIS**

Hochwertiger Ausbau, edle Materialisierung

– Finden Sie zu Ihrem Wohntraum.

Nutzen Sie die Chance, die ersten Mieter in einer **HOCHWERTIG SANIERTEN LIEGENSCHAFT** zu werden. Profitieren Sie von dem modernen, hohen Ausbaustandard mit besonders stilvollem Farbkonzept.

- Edles Wohn- und Farbkonzept
- Hochwertige Materialisierung
- Bestens durchdachte Grundrisse
- Moderne Küchen mit Geräten von Elektrolux
- Grosszügige, gedeckte Balkone oder Garten
- Eigener Waschturm
- Gartenwohnungen mit weitläufiger Gartenfläche
- Exklusive Maisonette-, Attika-, Garten- und Erdgeschosswohnungen
- Hausautomatisierung mit elekt. Storen von Velux
- Freundliche Atmosphäre durch helle Räume





Stimmiges Wohnkonzept,
hochwertiger Ausbaustandard,
Balkon oder Sitzplatz &
helle Küche mit modernen Geräte.

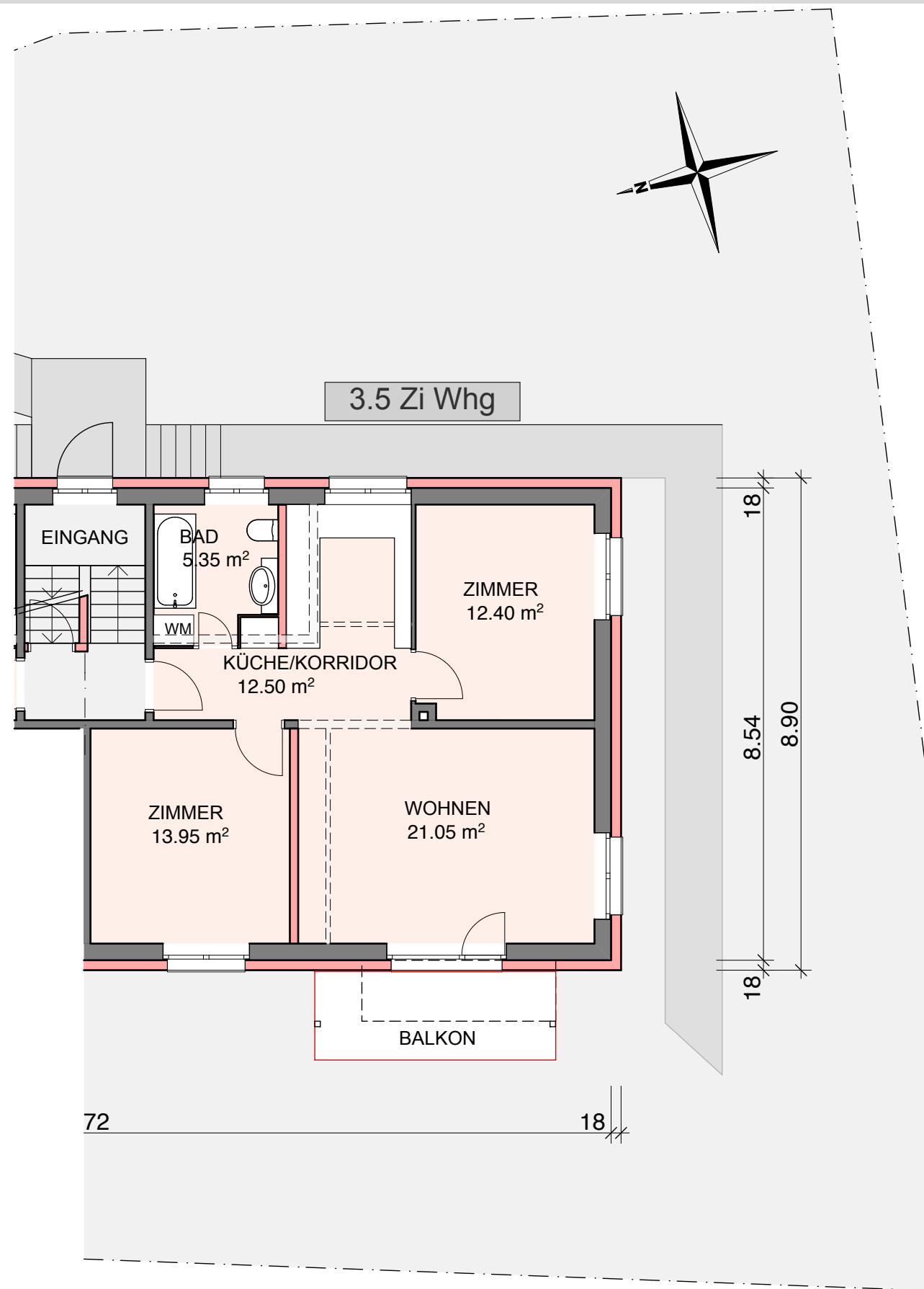
Mietpreise

Nr.	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Aussenfläche	Vermietungsart	CHF
1001	EG links, Süd	3.5	65.3 m ²	7 m ²	Erstvermietung	1480.-
1002	EG mitte	3.5	65.3 m ²	7 m ²	Erstvermietung	1480.-
0.003/1003	UG/EG rechts	3.5	85.5 m ²	7 m ²	Erstvermietung	1750.-
1011	1.OG links	3.5	65.2 m ²	7 m ²	Erstvermietung	1490.-
1012	1.OG mitte	3.5	65.7 m ²	7 m ²	Erstvermietung	1490.-
1013/1023	1.OG/DG rechts	3.5	74.5 m ²	7 m ²	Erstvermietung	1510.-
1021	DG links	3.5	65 m ²	7 m ²	Erstvermietung	1670.-
1022	DG mitte	3.5	65 m ²	7 m ²	Erstvermietung	1670.-
Aussenstellplätze						
8001	EG					60.-
8002	EG					60.-
8003	EG					60.-
8004	EG					60.-
8005	EG					60.-

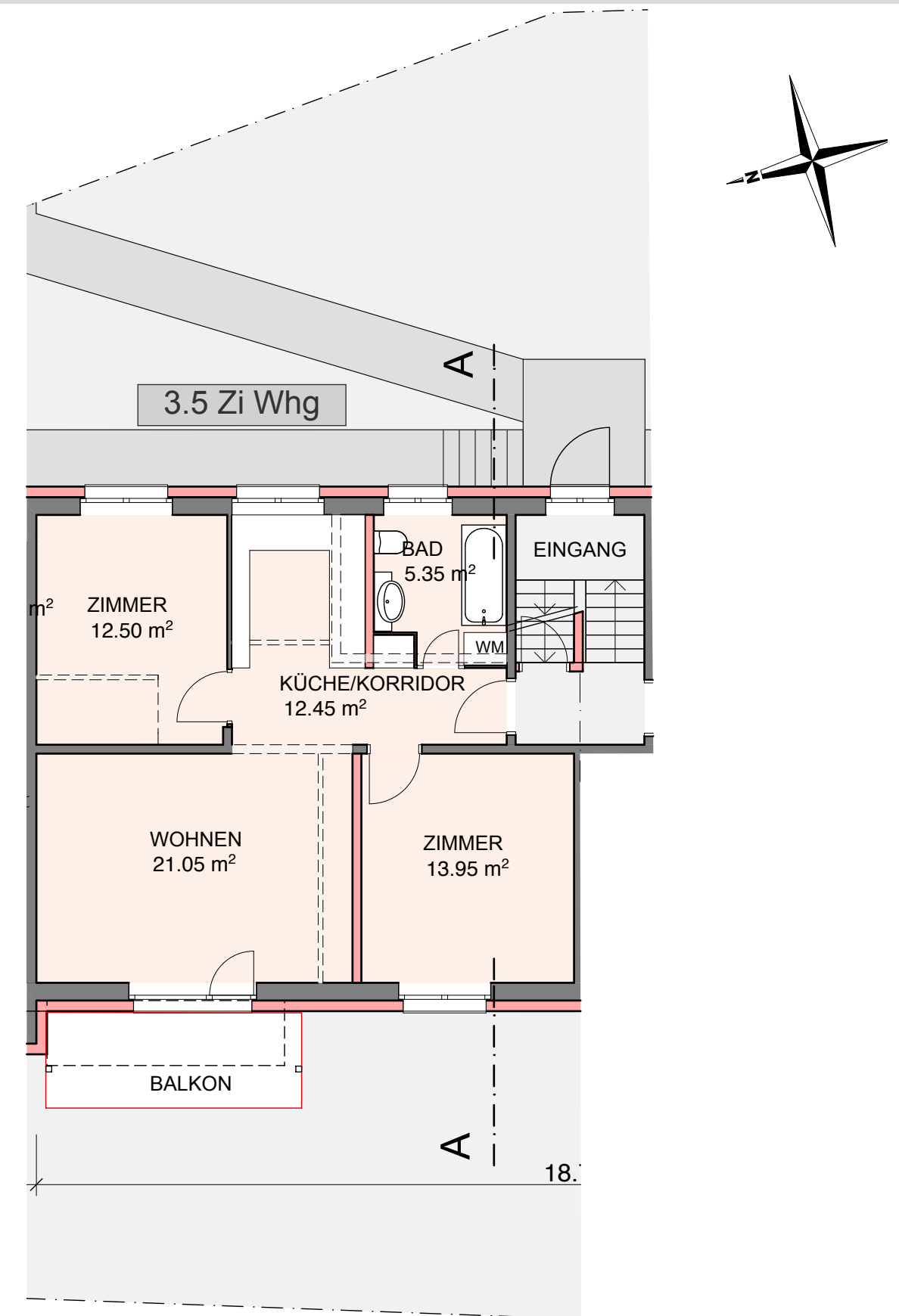
Fassadenschnitt



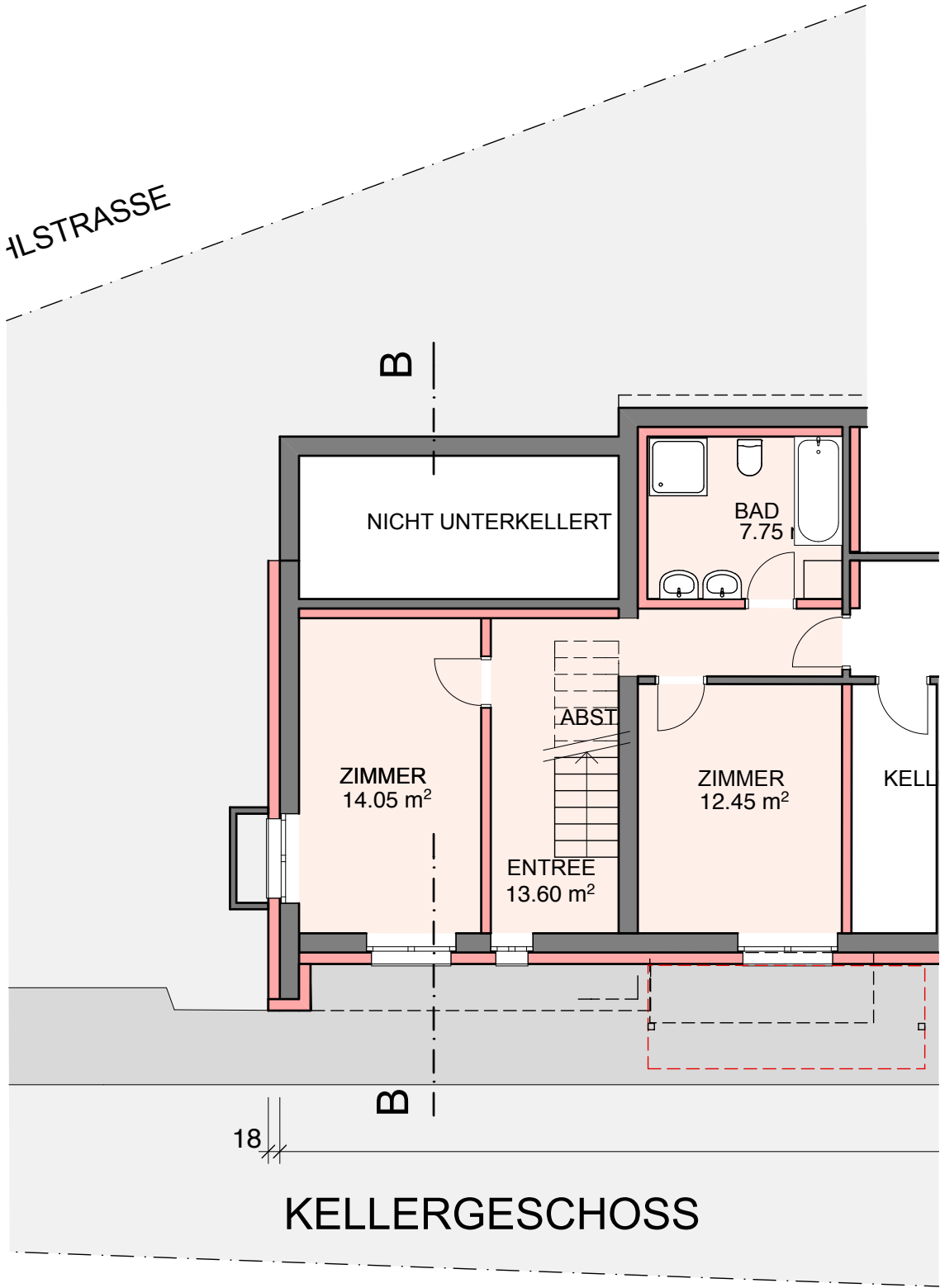
LEGENDE
BESTEHEND
NEU



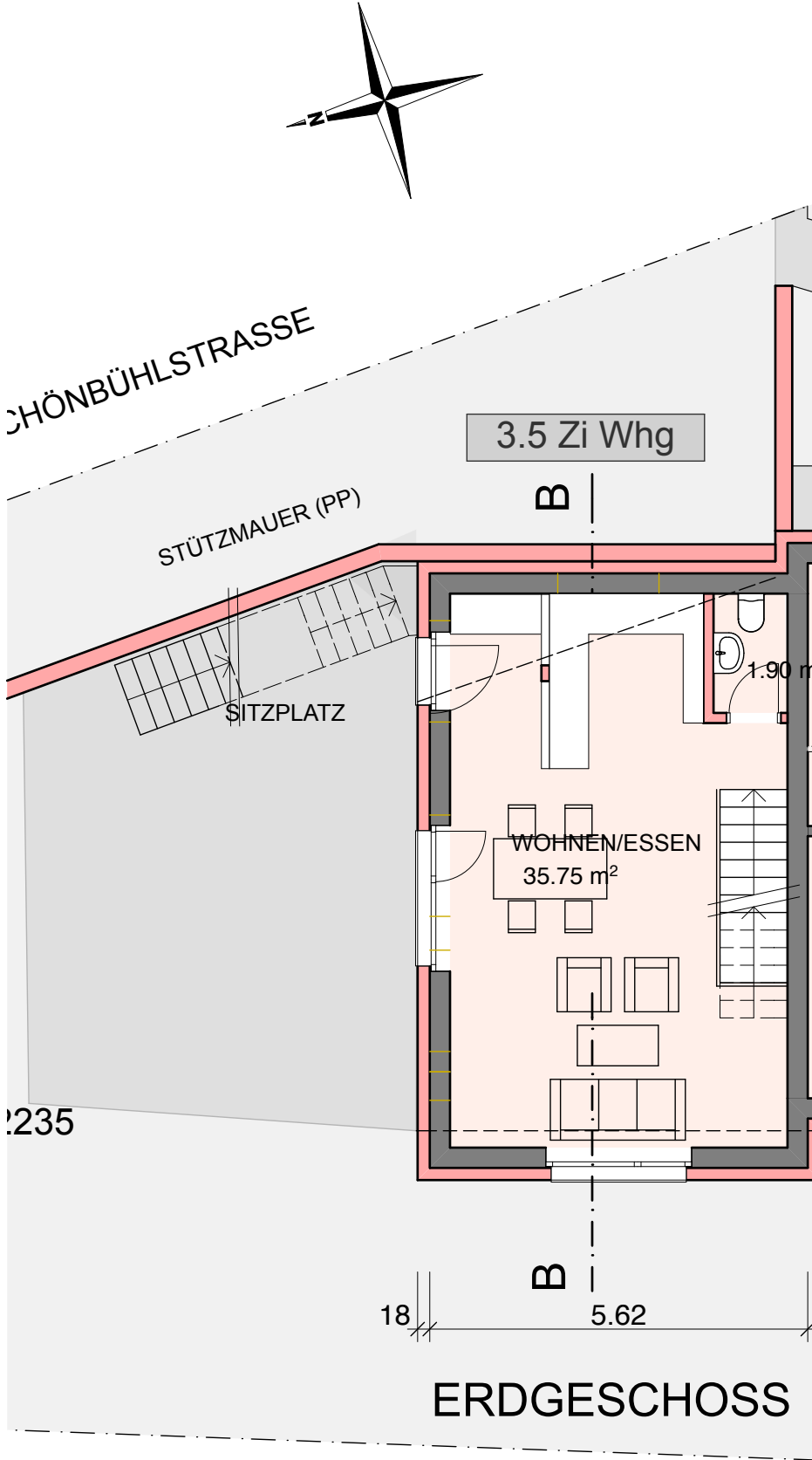
ERDGESCHOSS SÜD



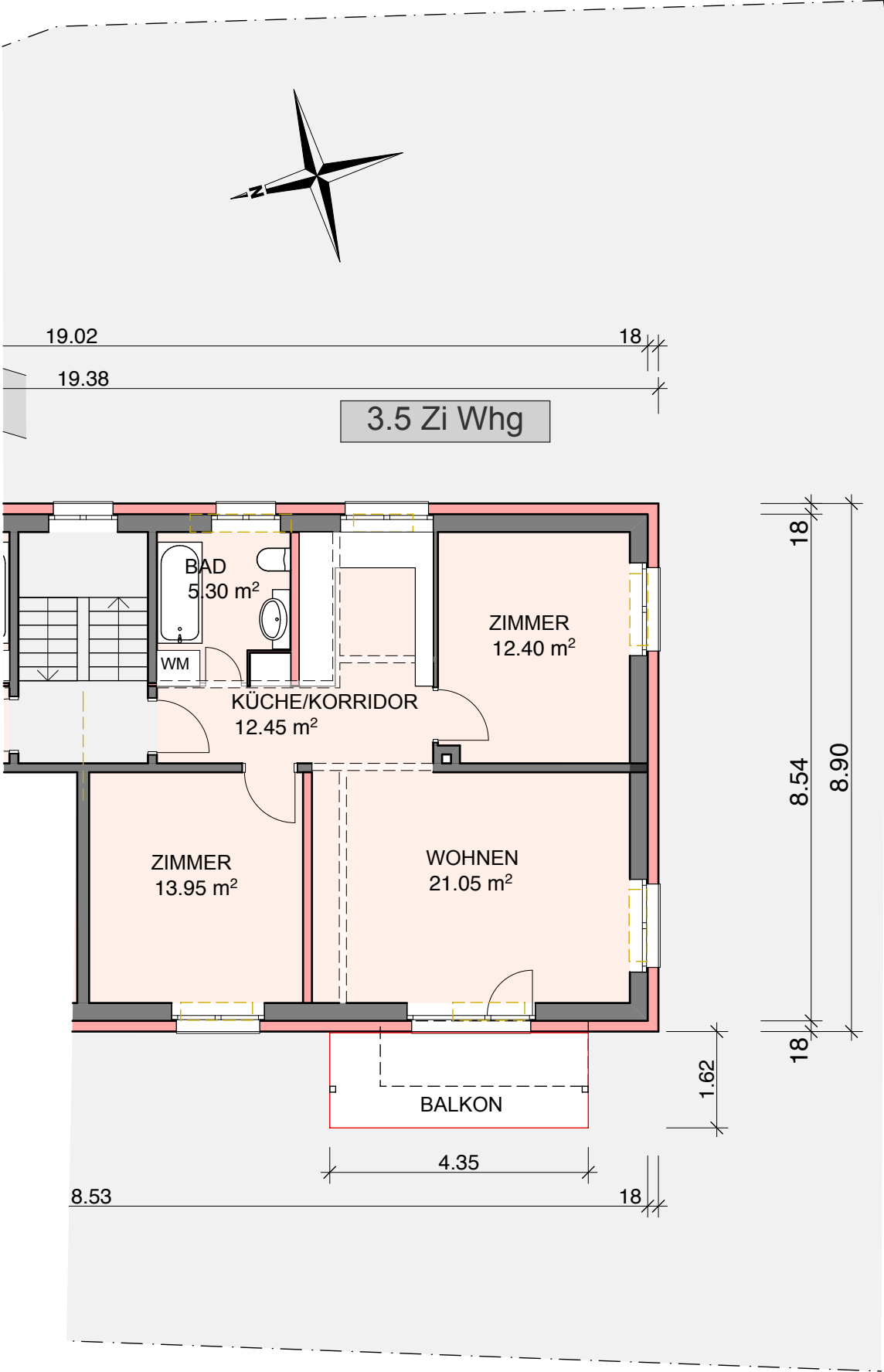
ERDGESCHOSS NORD



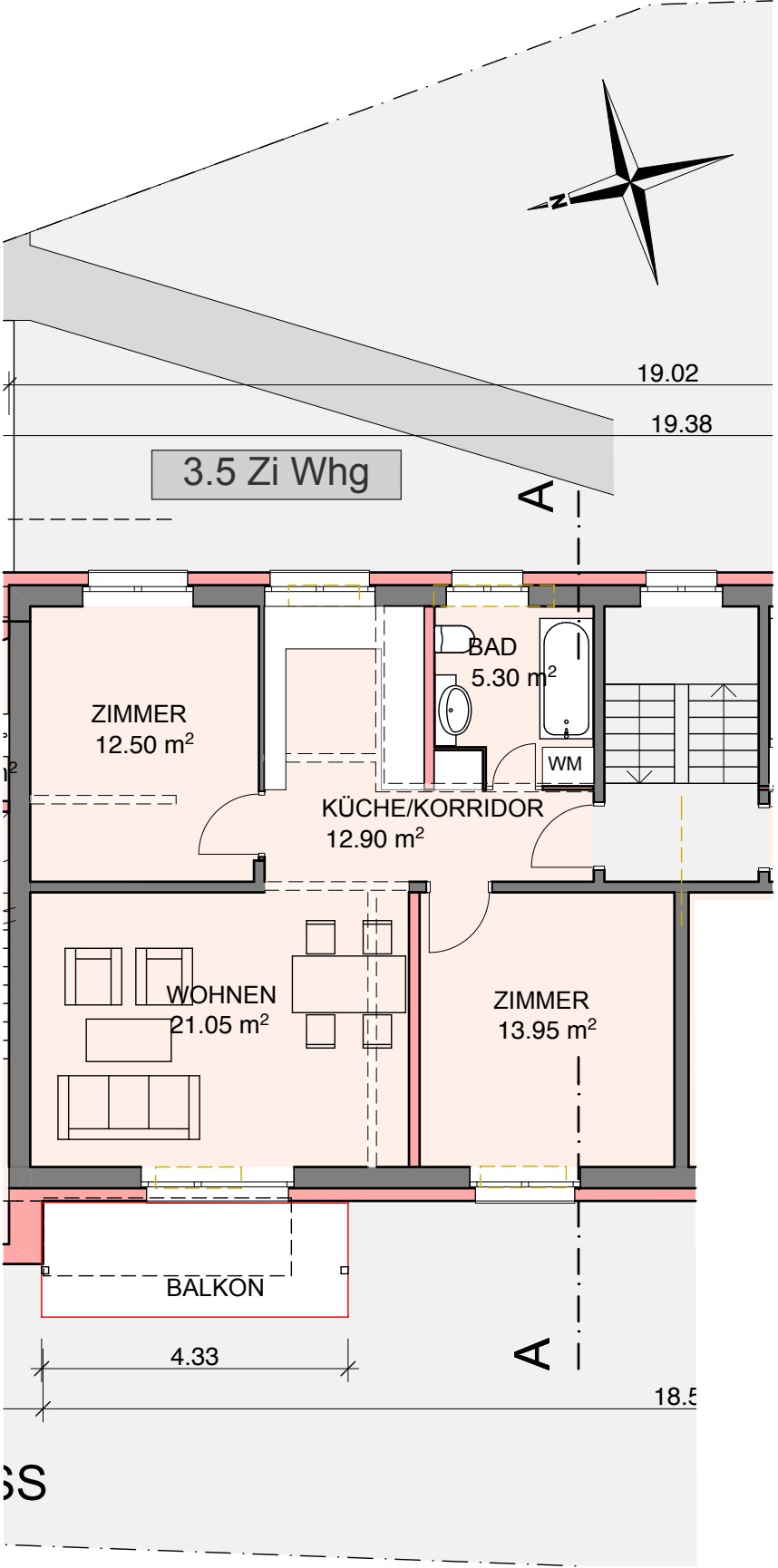
MAISONETTE UG



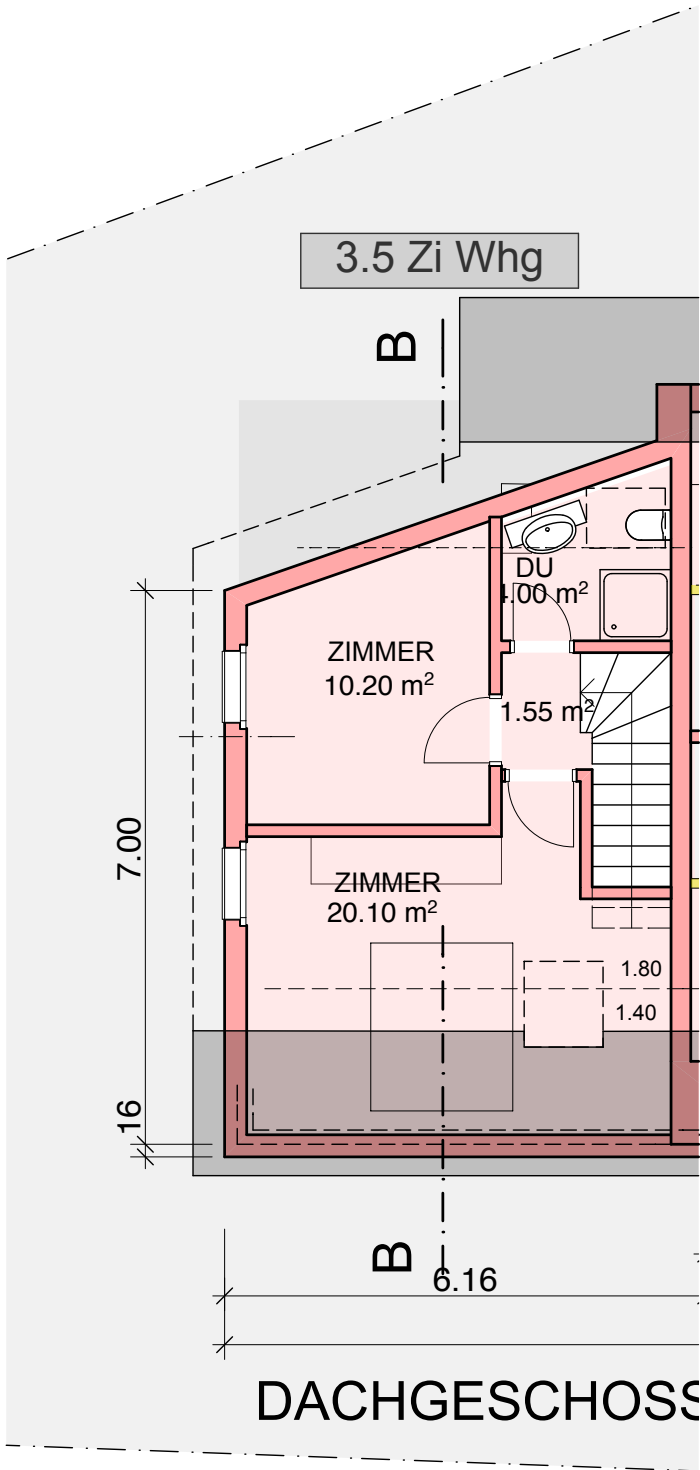
MAISONETTE EG



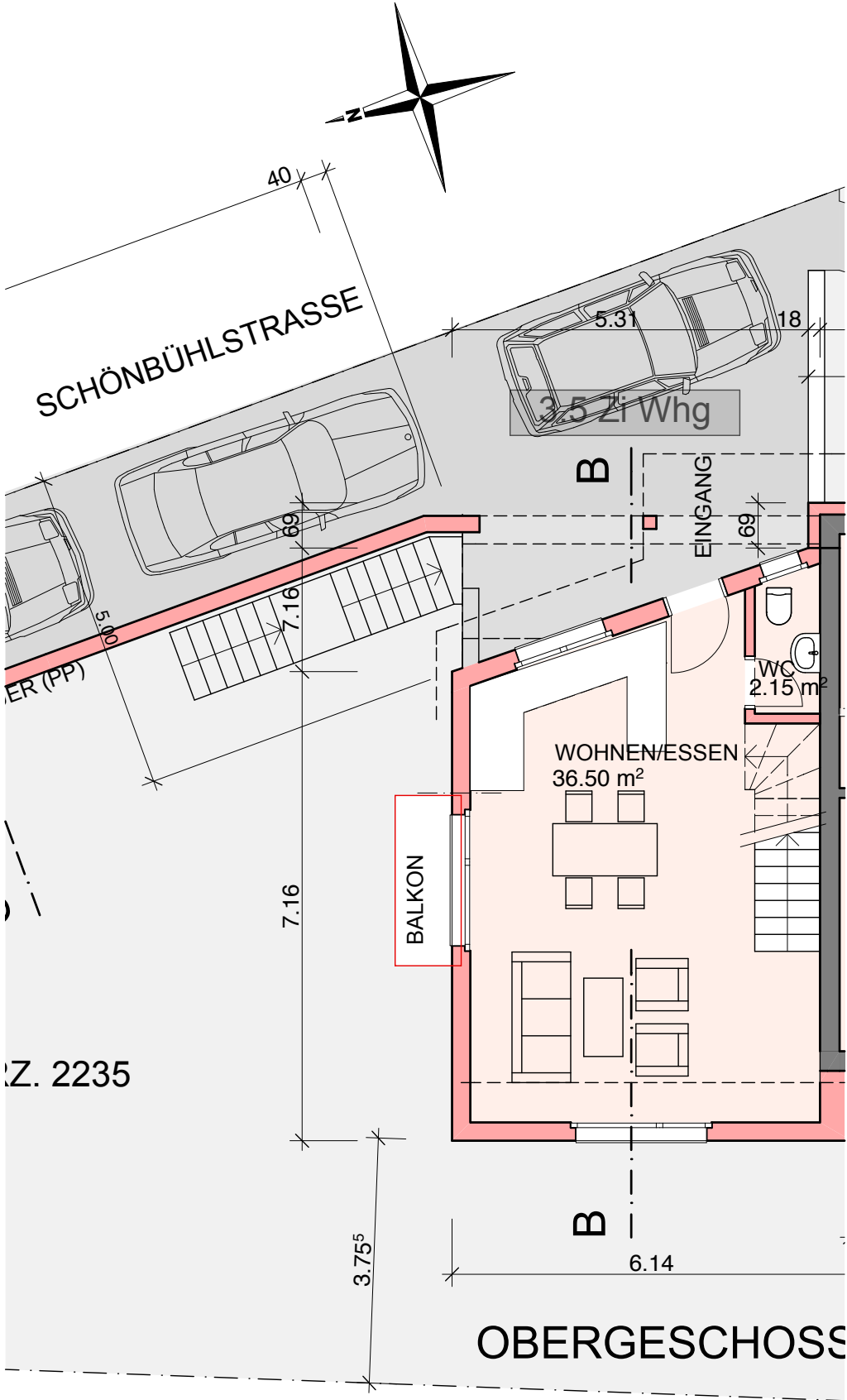
OBERGESCHOSS SÜD



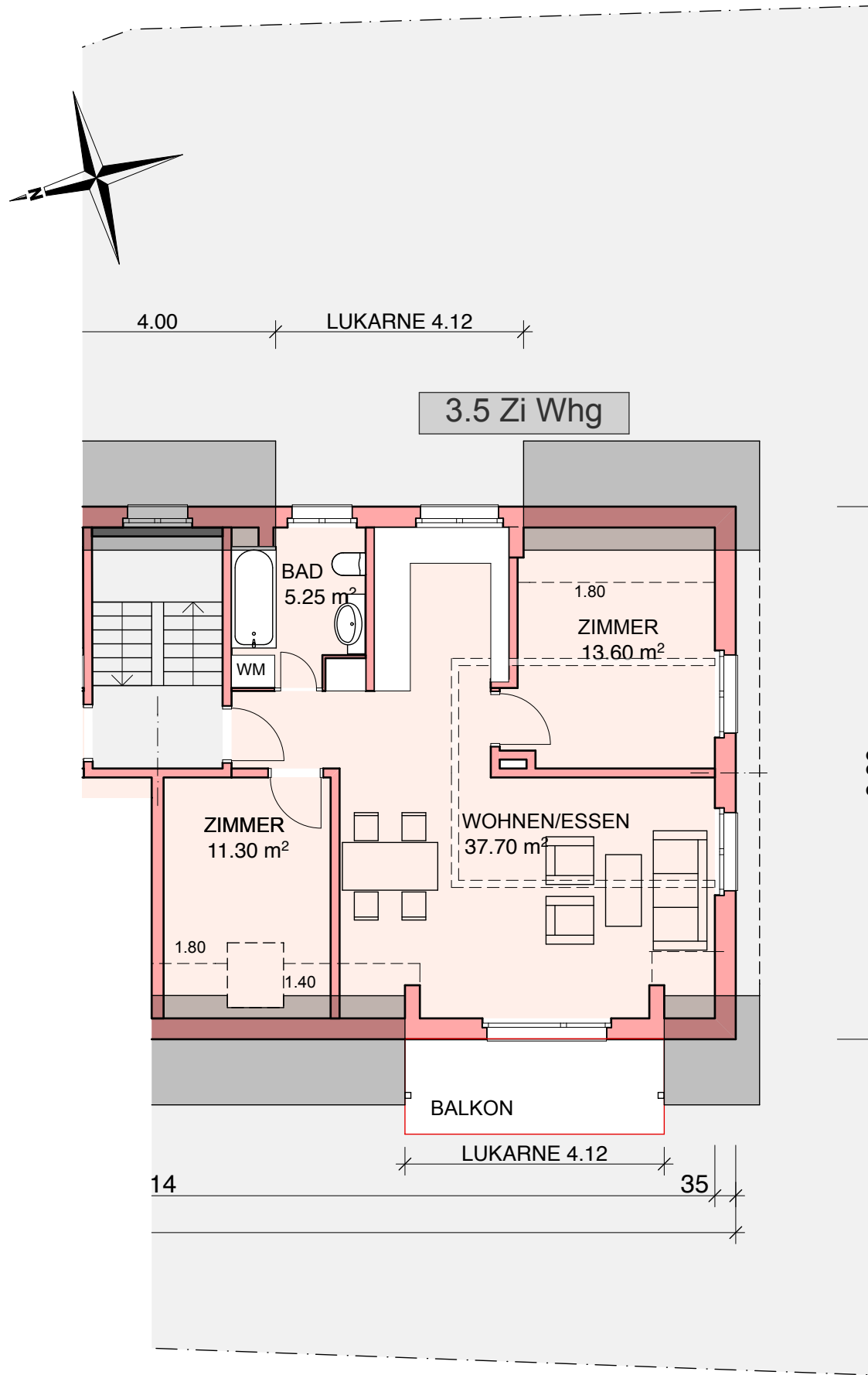
OBERGESCHOSS NORD



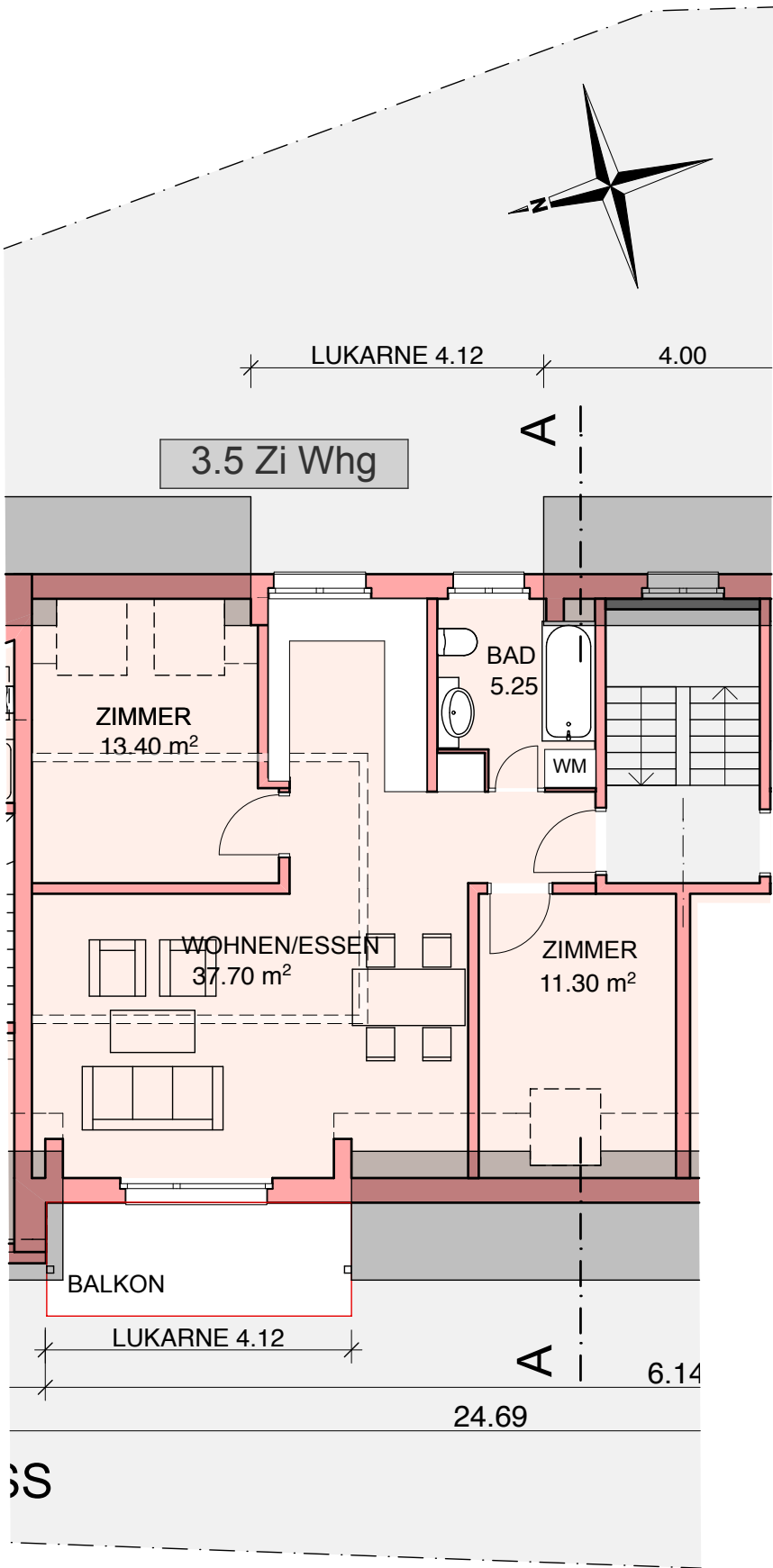
MAISONETTE DG



MAISONETTE OG



DACHGESCHOSS SÜD



DACHGESCHOSS NORD

www.nobilis-schaffhausen.ch

ERSTVERMIETUNG

Crowdhouse AG
Lerchenstrasse 24
8045 Zürich

www.crowdhouse.ch
lynn.stoeckli@crowdhouse.ch

T 044 377 60 66
M 079 171 89 89

Kontakt
Frau Lynn Stöckli