



Hohrainstrasse 30 / Stein am Rhein



R(H)EINE LEBENSQUALITÄT

Stein am Rhein ist eine wahre Perle am Ende des Untersees, dort, wo der Bodensee wieder zum Rhein wird. Die charmante Kleinstadt mit reicher Geschichte bietet ihren Einwohnern höchste Lebensqualität. Eine intakte Altstadt mit altherwürdigen Riegelhäusern, wunderschönen Fassadenmalereien, vertäumte kleine Gassen und die einmalige Rheinlandschaft verzaubern jeden Besucher. Die Burg Hohenklingen, das Wahrzeichen des pittoresken Städtchens, thronet auf dem gleichnamigen Hügel und bietet einen romantischen Ausblick.

Attraktive Ziele wie Schaffhausen oder das mediterrane Konstanz sowie unzählige Naturschönheiten sind schnell zu erreichen. Der Ort ist verkehrstechnisch gut erschlossen und bietet alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt.

Attraktive Wohnquartiere, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kurze Wege ohne Stau, kulinarische und kulturelle Highlights, eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten — als Bewohner von Stein am Rhein genießt man das Leben in vollen Zügen und darf sich ein wenig in einer anderen, besseren Welt fühlen.

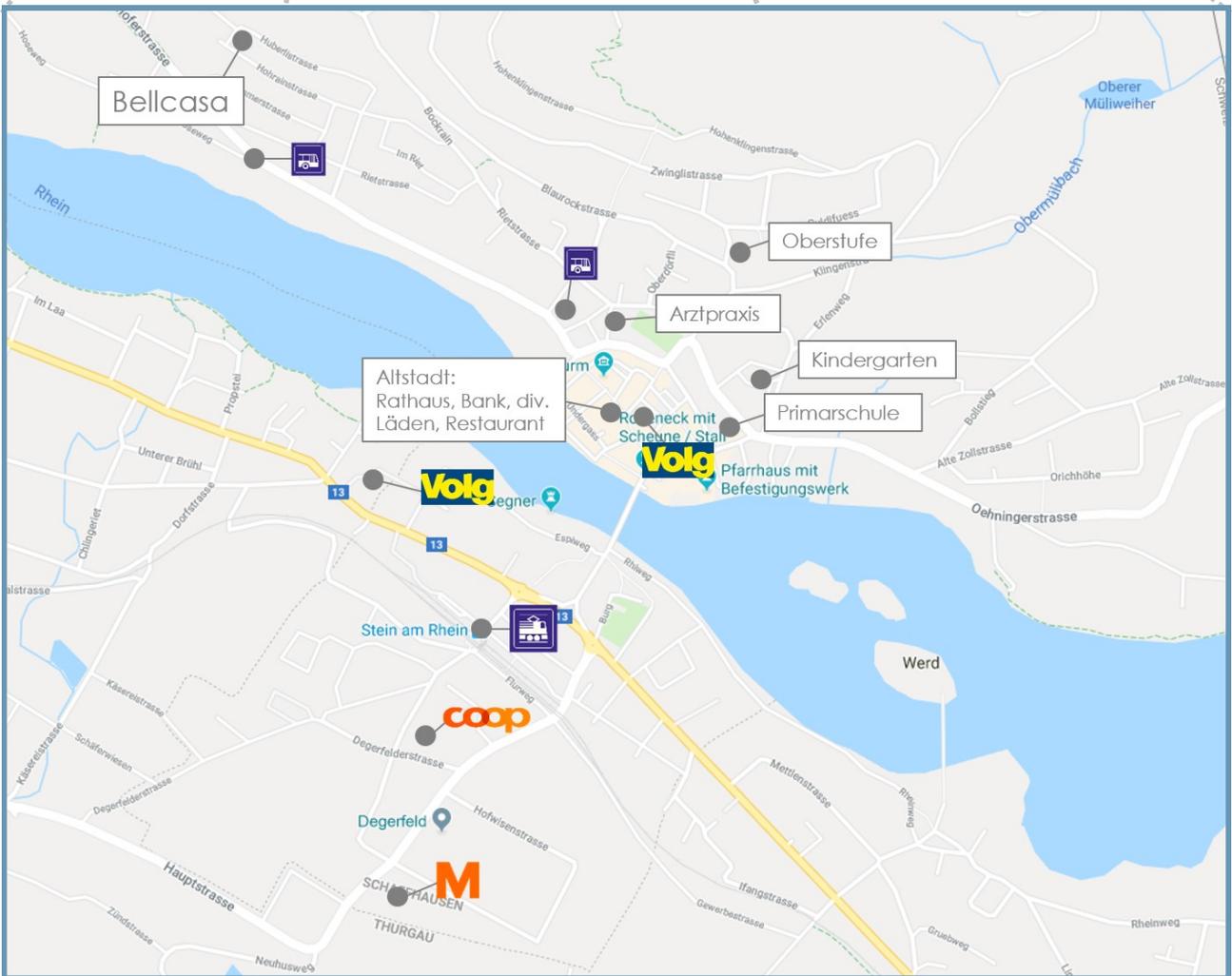
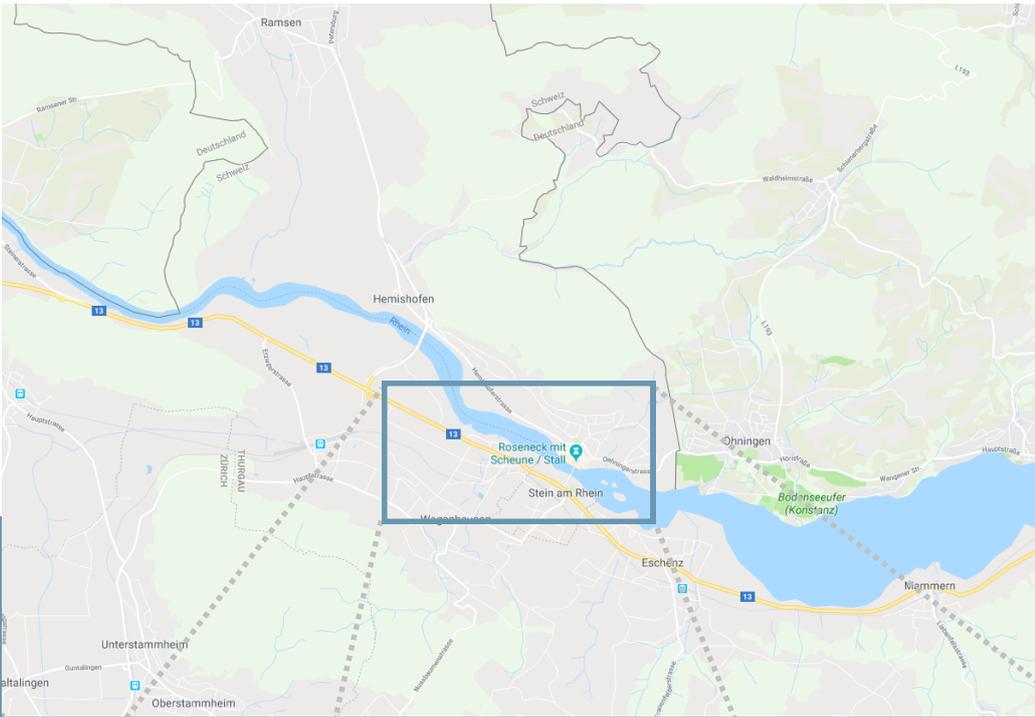


ZAHLEN UND FAKTEN

2017 3'414 Einwohner

Steuerfüsse 2018

Kanton Schaffhausen	115.0 %
Stadt Stein am Rhein	95.0 %





RAUM FÜR NEUES



Privilegiertes Leben in Stein am Rhein. An schöner und ruhiger Südhanglage entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt acht Eigentumswohnungen mit einem erstklassigen Preis-Leistungsverhältnis.

Die wunderschöne Rheinpromenade und die romantische Altstadt von Stein am Rhein sind in kurzer Gehdistanz erreichbar. So haben sie die perfekte Balance zwischen Aktivität und Rückzug in Ihr neues Eigenheim.

Beim Ausbau kommen hochwertige Materialien zum Einsatz. Die grosszügige Raumgestaltung mit offenem Wohn- und Küchenbereich durchfluten die Räume mit Licht und bieten modernen Wohnkomfort. Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und werden zeitgemäss und modern ausgebaut.

Die Detail-Ausarbeitung lässt viel Raum für die individuellen Vorlieben, ihr persönlicher Geschmack und ihre Wünsche fliessen voll und ganz in die Planung ein.

Jede Wohnung ist direkt von der Tiefgarage mit dem Lift zugänglich. Sie verfügt über einen Balkon oder Terrasse, ein grosszügiges Kellerabteil, sowie eigene Waschmaschine und Trockner. Es besteht die Möglichkeit des Erwerbs eines Tiefgaragenplatzes oder eines Bastelraumes.

Treten Sie ein — willkommen in Stein am Rhein, willkommen in Ihrem neuen Zuhause Bellcasa, willkommen in einem neuen Lebensabschnitt!

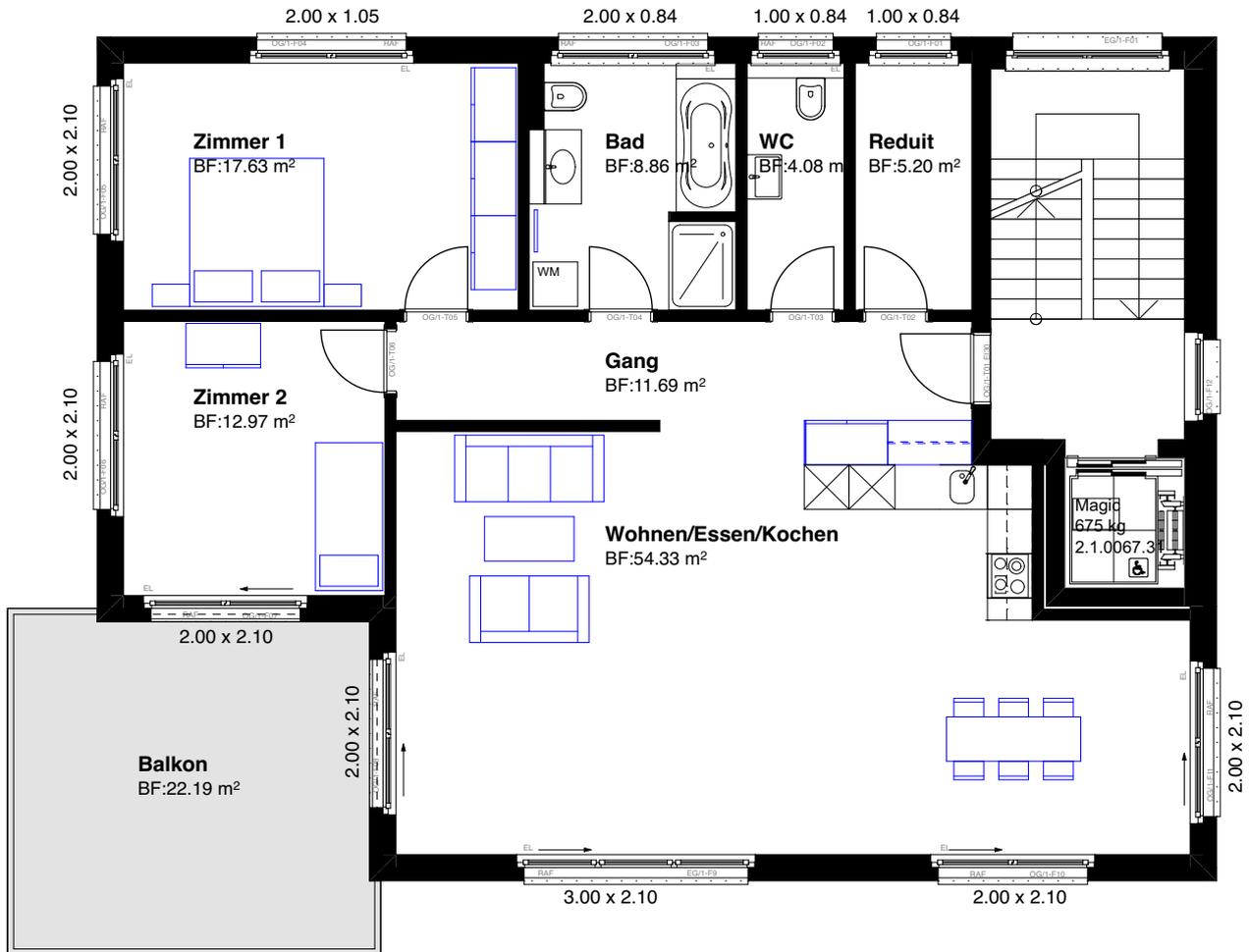
3.5 Zi Wohnung

Nr 1.2

Nettowoohnfläche 114.4 m²
Balkon überdacht 22.1 m²
Keller 15.3 m²



M 1:100



3.5 Zi Wohnung

Nr 1.3

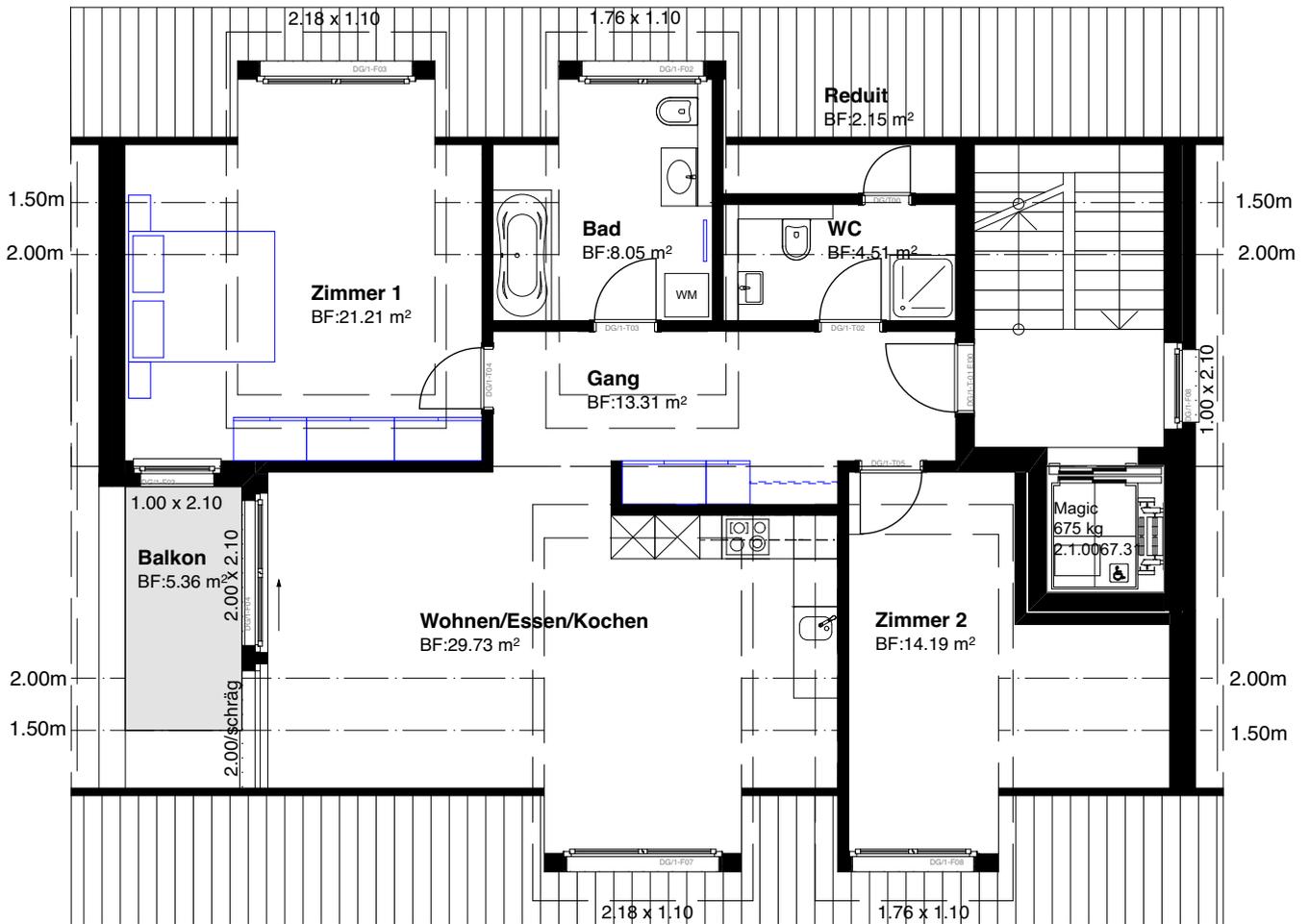
Nettowoohnfläche 92.9 m²
Balkon überdacht 5.3 m²
Keller 15.36 m²



M 1:100



0 5 m



3.5 Zi Wohnung

Nr 2.1

Nettowohnfläche
Balkon überdacht
Keller

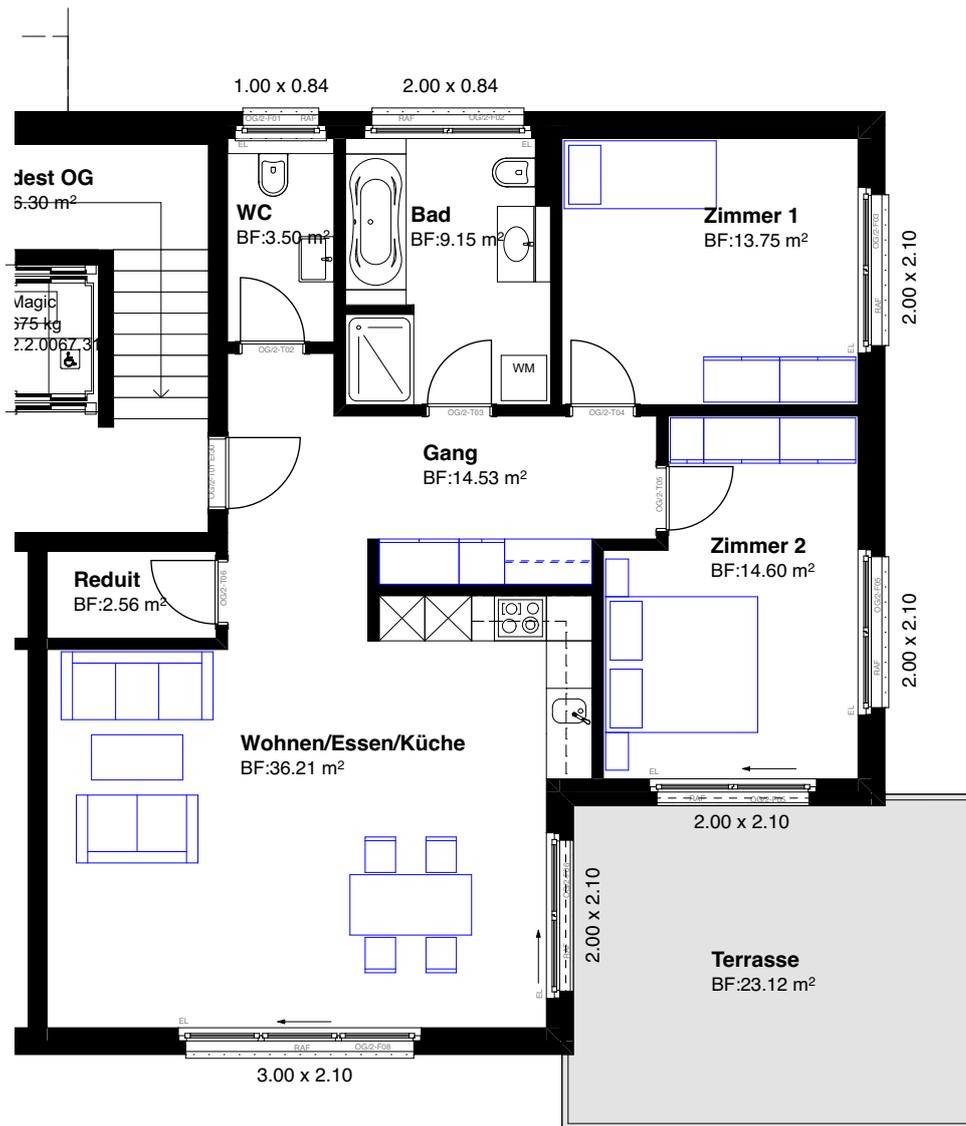
94.1 m²
23.1 m²
14.7 m²



M 1:100



0 5 m



3.5 Zi Wohnung

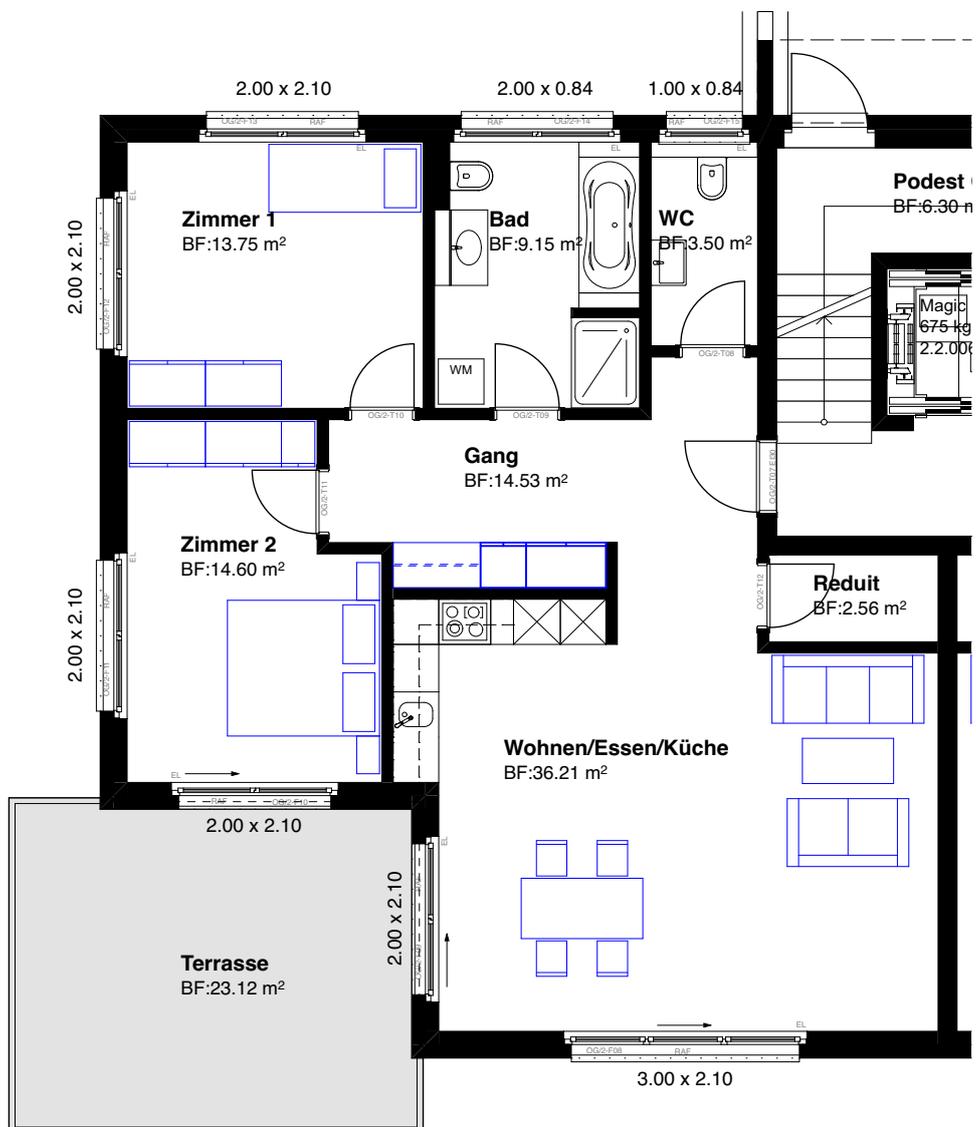
Nr 2.2

Nettowoohnfläche
Balkon überdacht
Keller

94.1 m²
23.1 m²
14.7 m²



M 1:100



3.5 Zi Wohnung

Nr 2.3

Nettowoohnfläche
Balkon überdacht
Keller

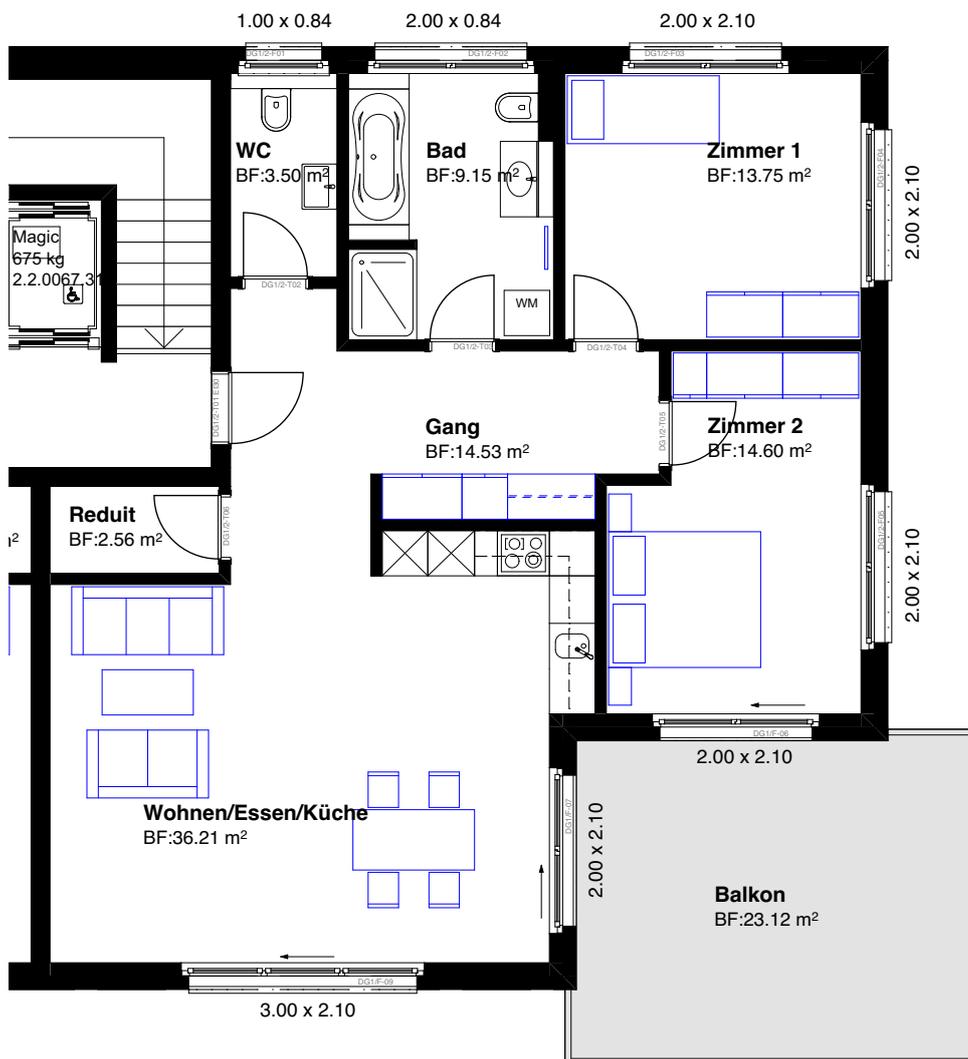
94.1 m²
23.1 m²
16.0 m²



M 1:100



0 5 m



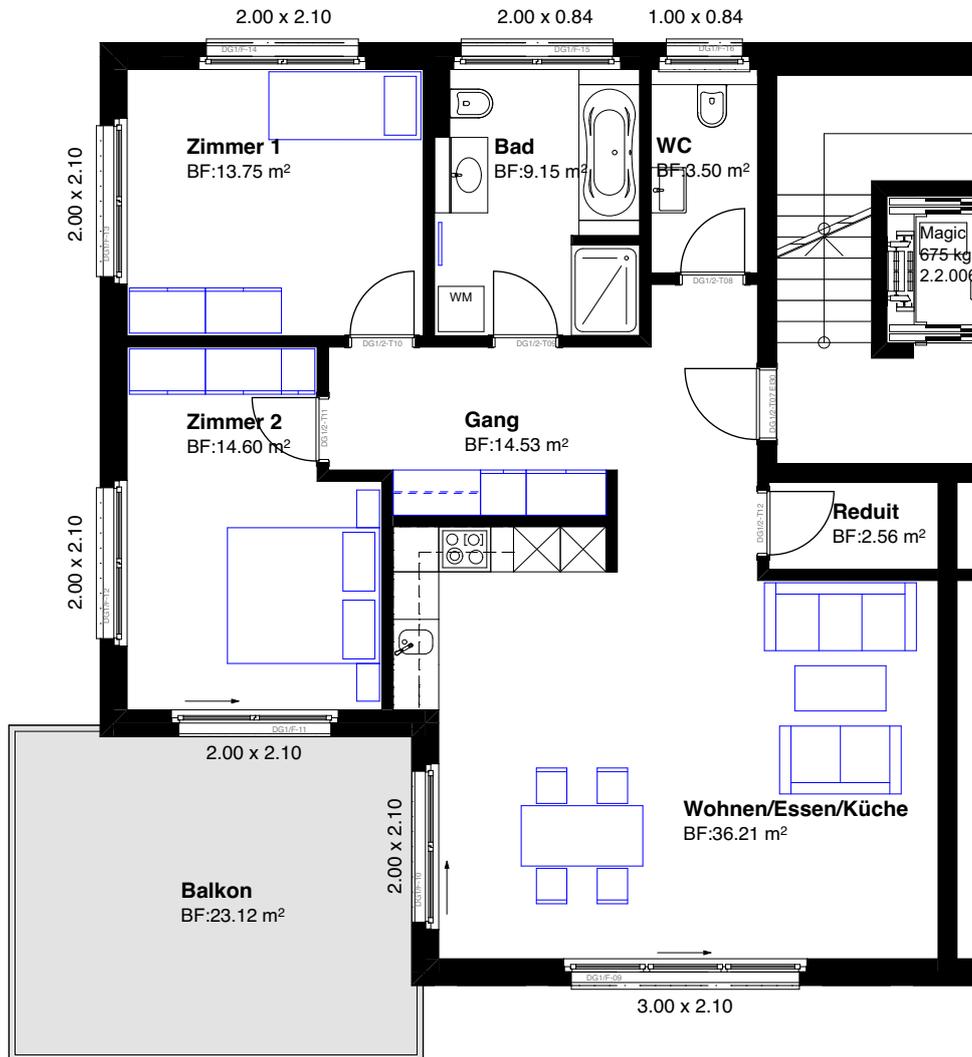
3.5 Zi Wohnung

Nr 2.4

Nettowednfläche 94.1 m²
Balkon überdacht 23.1 m²
Keller 16.0 m²



M 1:100

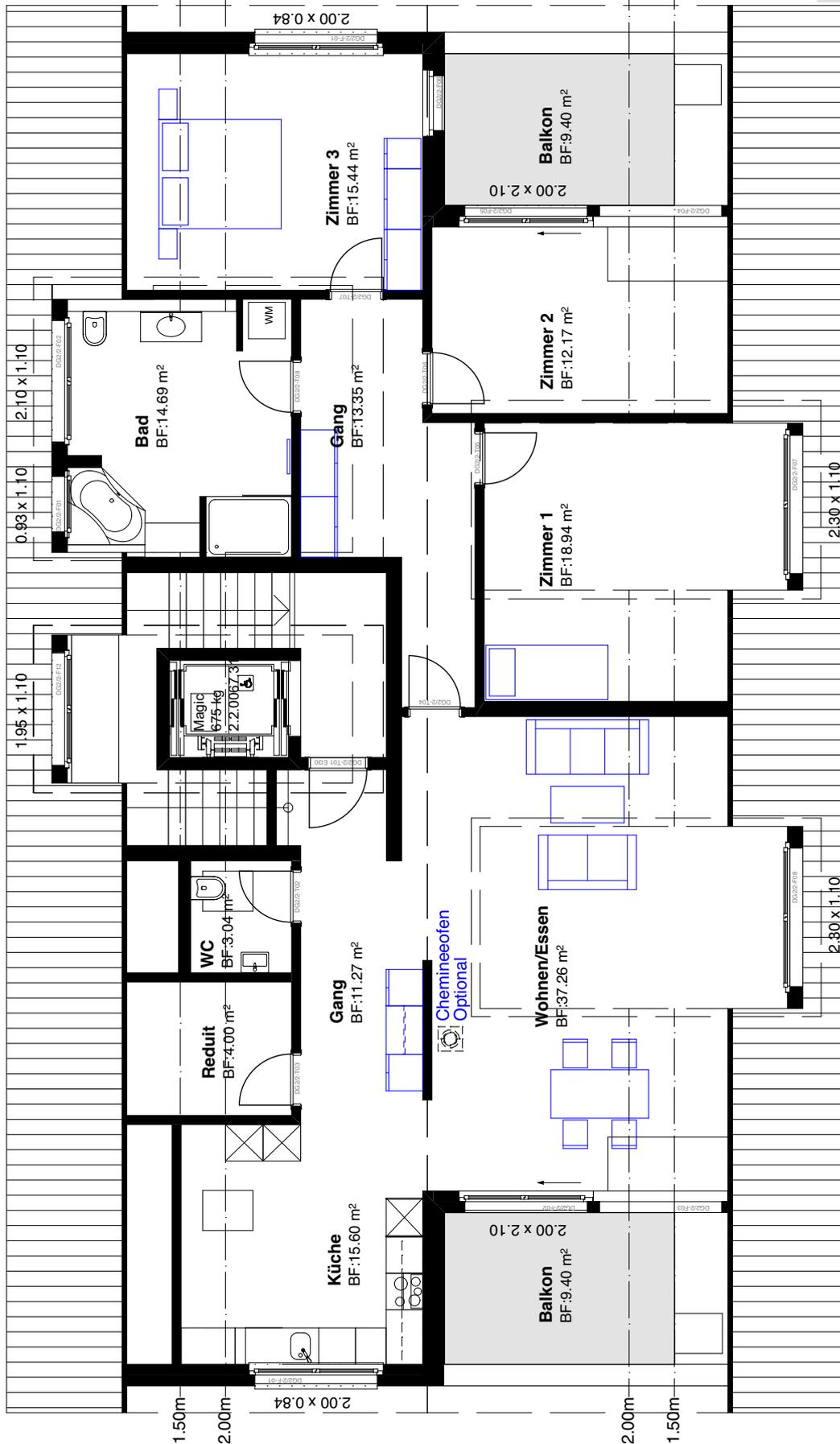


4.5 Zi Wohnung Nr 2.5

Nettowoohnfläche 145.1 m²
Balkon überdacht 2x 9.4 m²
Keller 31.6 m²



M 1 : 100





M 1 :100

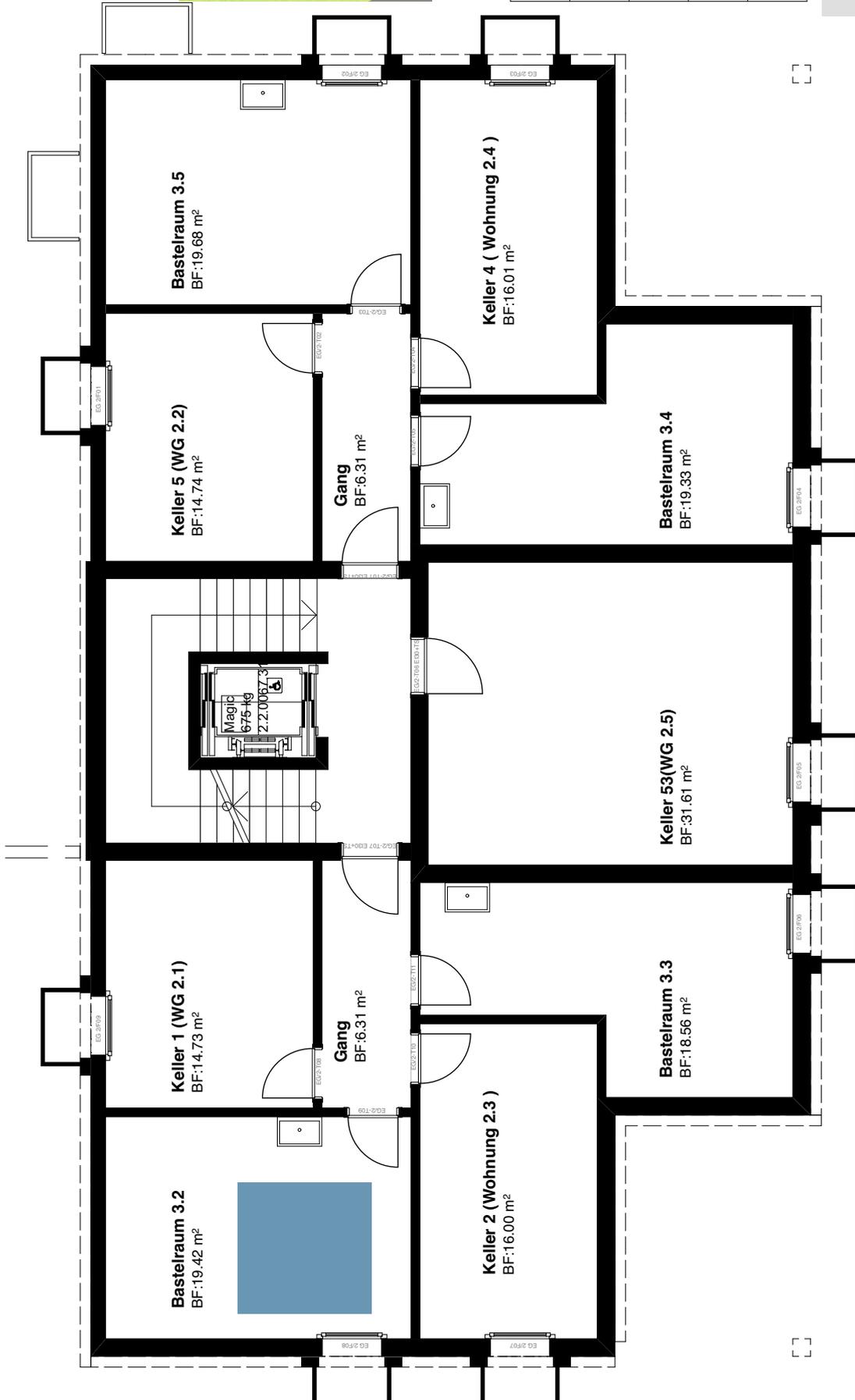


s
p





M 1 :100





M 1 :100





KURZBAUBESCHRIEB

GEBÄUDEHÜLLE

Fassadenaufbau — von innen nach aussen

- Innenputz
- Mauerwerk / Beton
- Mineralische Aussendämmung
- Mineralischer Deckputz 2mm Körnung

Dachaufbau — von innen nach aussen

- Gipskartonplatten
- Dampfsperre
- Sparren ausgedämmt mit Mineralwolle
- Isolierunterdach
- Kontrelattung und Ziegellattung
- Eindeckung mit Tonziegel

Spenglerarbeiten

- In Chromstahlblech verzinkt (Uginox)

Fenster aus Kunststoff

- Dreifachverglasung
- Mehrkammerprofil mit Stahlausstufung

Sonnenschutz

- Verbund-Lamellenstoren, elektrisch bedient in Wohnbereich und Schlafzimmer
- In EG und OG-Wohnungen 1 Sonnenstore

Aussentüren

- Haustürfront aus Leichtmetallprofilen, Verglasung Klarglas
- Elektrischer Türöffner

Garagentor

- Kippstor mit Lochblechfüllung
- Elektrischer Antrieb mit Funkfernsteuerung und Schlüsselzylinder

INNENAUSBAU

Bodenbeläge

- Platten oder Holz, Auswahl Käufer | Budgetposition 110.- Fr./m2 inkl. MwSt fertig verlegt

Wandbeläge Nasszellen

- Auswahl Käufer | Budgetposition 110.- Fr./m2 inkl. MwSt fertig verlegt

Sanitäre Anlagen

- Auswahl Käufer | Budgetposition 4,5 Zimmer 15'000.- Fr. inkl. MwSt
- 3,5 Zimmer 13'000.- Fr. inkl. MwSt

Kücheneinrichtung

- Auswahl Käufer | Budgetposition 4,5 Zimmer 22'000.- Fr. inkl. MwSt
- 3,5 Zimmer 20'000.- Fr. inkl. MwSt

ELEKTROANLAGEN

Leuchten und Lampen

- Beleuchtungskörper gemäss Elektroprojekt (Keller, Technik, Korridore, Garagen, Abstellräume)
- Die Leuchten in den Wohnungen sind Sache der Käufer

TV, Telefon und Internet-Installationen

- Multimedia-Installation für Radio/TV/Internet/Telefon mit 2 ausgerüsteten Dosen pro Wohnung. Leerdosen gemäss Elektroprojekt.

Allgemeine Installationen

- Schalter / Steckdosen gemäss Elektroprojekt

Heizung

- Fussbodenheizung in allen Räumen
- Einzelraumregulierung für alle Haupträume
- Energieträger: Wärmepumpenanlage mit Luft/Wasser

UMGEBUNG

Gartenanlage

- Gehwege, Sitzplätze, Containerplatz nach Gestaltungs-konzept Architekt
- Grünflächen mit Rasensaat



VERKAUFSINFORMATIONEN

NÜTZLICHE INFORMATIONEN RUND UM DIE KAUFABWICKLUNG

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise gelten für die schlüsselfertige Erstellung der Bauten inklusive Landanteil.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss des Reservationsvertrags: CHF 20'000.-

Bei Beurkundung des Kaufvertrages: 10% des Kaufpreises

(Reservationszahlung kann in Abzug gebracht werden)

Bei Bezug der Wohnung: Restzahlung gemäss Abrechnung

Finanzierung

Die Finanzierung kann nach Wünschen der Käuferschaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden. Für eine umsichtige Beratung stehen wir gerne zur Verfügung.

Ausbau-Optionen

Für alle Wohnungen ist ein guter Ausbaustandard vorgesehen. Es besteht die Möglichkeit, persönlichen Wünschen und individuellen Anforderungen entsprechende Ausbauvarianten zu wählen. Bitte beachten Sie, dass Ausbau-Änderungen vom Baufortschritt abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können.

Garantiebestimmungen

Der Verkäufer leistet gegenüber den Erwerbern die gleichen Garantien, wie sie ihm selbst aufgrund der Bestimmungen des SIA 118, gestützt auf die abgeschlossenen Verträge mit den Bauhandwerkern, Architekten und anderen am Bau beteiligten Unternehmen zustehen.



VERKAUFSPREISE

HAUS 1

Geschoss	Wohnung	Nettowoohnfläche	Verkaufspreise
Erdgeschoss	Nr. 1.1 - 3 ½ Zimmer-Wohnung mit Terrasse	114 m ²	CHF 675'000.-
1. Obergeschoss	Nr. 1.2 - 3 ½ Zimmer-Wohnung mit Balkon	114 m ²	reserviert
Dachgeschoss	Nr. 1.3 - 3 ½ Zimmer-Wohnung mit Balkon	91 m ²	verkauft

HAUS 2

Geschoss	Wohnung	Nettowoohnfläche	Verkaufspreise
Erdgeschoss	Nr. 2.1 - 3 ½ Zimmer-Wohnung mit Balkon	94 m ²	CHF 555'000.-
	Nr. 2.2 - 3 ½ Zimmer-Wohnung mit Balkon	94 m ²	verkauft
1. Obergeschoss	Nr. 2.3 - 3 ½ Zimmer-Wohnung mit Balkon	94 m ²	CHF 585'000.-
	Nr. 2.4 - 3 ½ Zimmer-Wohnung mit Balkon	94 m ²	verkauft
Dachgeschoss	Nr. 2.5 - 4 ½ Zimmer-Wohnung mit Balkon	145 m ²	CHF 1'100'000.-
Tiefgaragenplätze			CHF 33'000.-
Hobbyräume (diverse Grössen)			ab CHF 29'000.-

15 Tiefgaragenplätze, 1 Velraum, 1 Technik-/Heizraum pro Haus,
1 Kellerraum pro Wohnung

Voraussichtlicher Baubeginn: Frühjahr 2019

Voraussichtlicher Bezugstermin: Spätherbst 2020

BEWÄHRTE PARTNER



VERKAUF

Götz Immobilien-Treuhand GmbH
Thomas Götz
Mühlenstrasse 10
8260 Stein am Rhein

Tel 052 741 14 41 info@goetzimmobilien.ch
Fax 052 741 64 41 www.goetzimmobilien.ch

ARCHITEKTUR



s+p Schmid Partner AG
Architektur und Bauberatung
Villenstrasse 23
8200 Schaffhausen

Tel 052 625 60 80 schmidpartner@sundpschaffhausen.ch
Fax 052 625 00 78 www.schmidpartner.net