

EIGENTUMSWOHNUNGEN

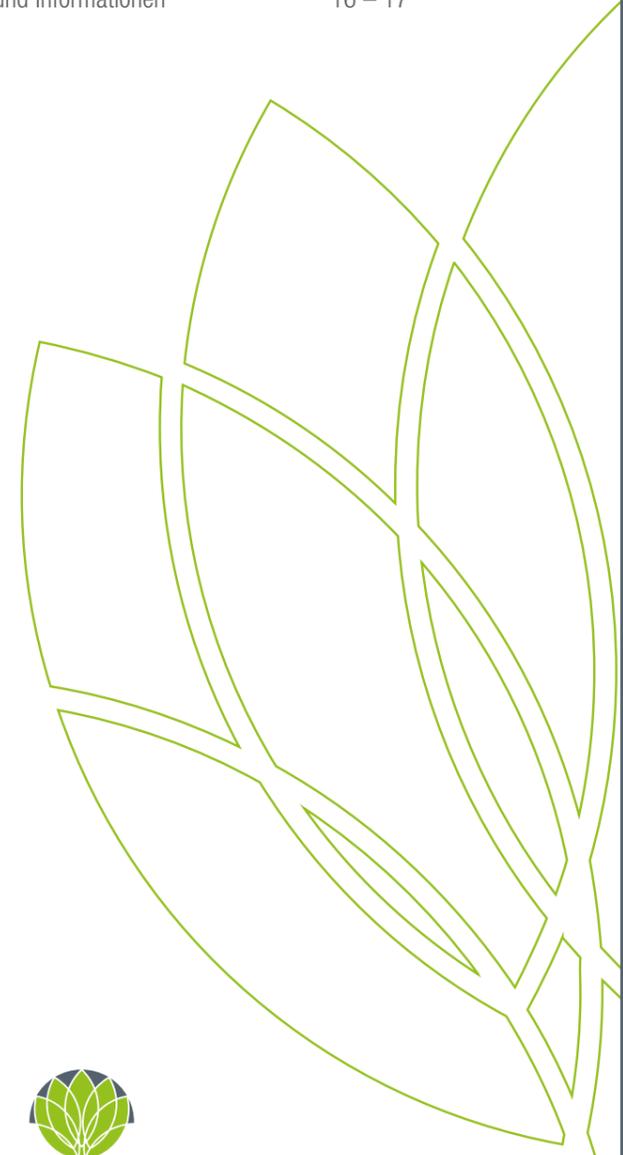
Neuhausweg 16 | 8240 Thayngen



IM CHLOOSCHTER

INHALTSVERZEICHNIS

Thayngen	3
Eigentumswohnungen «Im Chlooschter»	4 – 5
Lage und Situation	6
Grundriss Untergeschoss	7
Grundrisse Erdgeschoss	8 – 9
Grundrisse 1. Obergeschoss	10 – 11
Grundrisse 2. Obergeschoss	12 – 13
Grundrisse Dachgeschoss	14 – 15
Preise und Informationen	16 – 17



RUHEPOL MIT CHARAKTER

Reine Lebensqualität

Wer in Thayngen wohnt und arbeitet, ist zu beneiden. Thayngens Umgebung gilt als eine der schönsten Europas. Der idyllische Rhein, die Ferienregion Bodensee, die Vulkanlandschaft Hegau mit den alten Burgen sowie Schaffhausens Wanderparadiese bis in den Schwarzwald bieten unendliche Freizeitmöglichkeiten. Aber auch das kulturelle Umfeld bietet Abwechslung. Der historische Dorfkern sowie moderne, schöne Wohnquartiere bieten eine perfekte Symbiose für hohe Lebenskultur.

Erfreuliche Entwicklung

Im 18. Jahrhundert brachten der Rebbau und besonders das Gastgewerbe viel Wohlstand ins Dorf. Es entstanden stattliche Wohnhäuser und Gasthöfe wie «Sternen», «Adler», «Rotes Haus» und «Dr. Bernets Haus», die noch heute eine Zierde des Dorfes bilden. Den grossen Fortschritt für die Schaffhauser Landgemeinden und Thayngen brachte das Revolutionsjahr 1798 mit der Beseitigung der Bevormundung durch die Stadt Schaffhausen und der Gleichstellung von Stadt- und Landbürgern. Im Jahre 1863 wurde die badische Bahn Schaffhausen-Singen eröffnet, welche der Industrie den Weg ins Bauerndorf ebnete.



Die nun einsetzende gewerbliche und industrielle Entwicklung sowie die Fusionen mit Nachbargemeinden brachten bis heute eine Zunahme der Bevölkerung von 1'181 Einwohnern im Jahre 1888 auf gut 5'500 Einwohner heute. Damit folgte den Industriebauten im Unterdorf ein Kranz von modernen Wohnbauten rund um den sorgfältig gepflegten Dorfkern des alten Weinbaudorfes als Spiegel unserer Zeit.

Zahlen und Fakten

• Steuerfuss 2021:	92%	• Gemeindefläche:	1'993 ha
• Anzahl Schüler Thayngen		• Bevölkerung:	5'547 Einwohner
Kindergarten:	95	davon 1'281 Ausländer	
Primarschule:	231	• Verkehrstechnische Lage:	
Orientierungsschule:	146	S-Bahn Schaffhausen-Winterthur-Zürich	
Anzahl Schüler Reiat		Deutsche Bundesbahn (Basel-Konstanz)	
Primarschule:	48	Anschluss Europastrasse E41	
• Anzahl Beschäftigte		Autobahnanschluss Singen-Stuttgart	
Landwirtschaft		Vier Flughäfen im Umkreis	
und Industrie:	1'191	einer guten Autostunde	
Dienstleistung:	1'427		



RAUM ZUR ENTFALTUNG

Es ist nicht abzustreiten; Wohnräume prägen unser Wohlbefinden in starker Weise. Die Lebensqualität in den Eigentumswohnungen «IM CHLOOSCHTER» wird allen Ansprüchen gerecht, nicht zuletzt dank der vorteilhaften Lage in Thayngen.

Die Wohnungen in Zentrumsnähe bieten ein modernes, behagliches Wohngefühl. Treten Sie ein – willkommen in Ihrem neuen Zuhause, willkommen in einem neuen Lebensabschnitt!

Wenn Wohnen wichtig wird

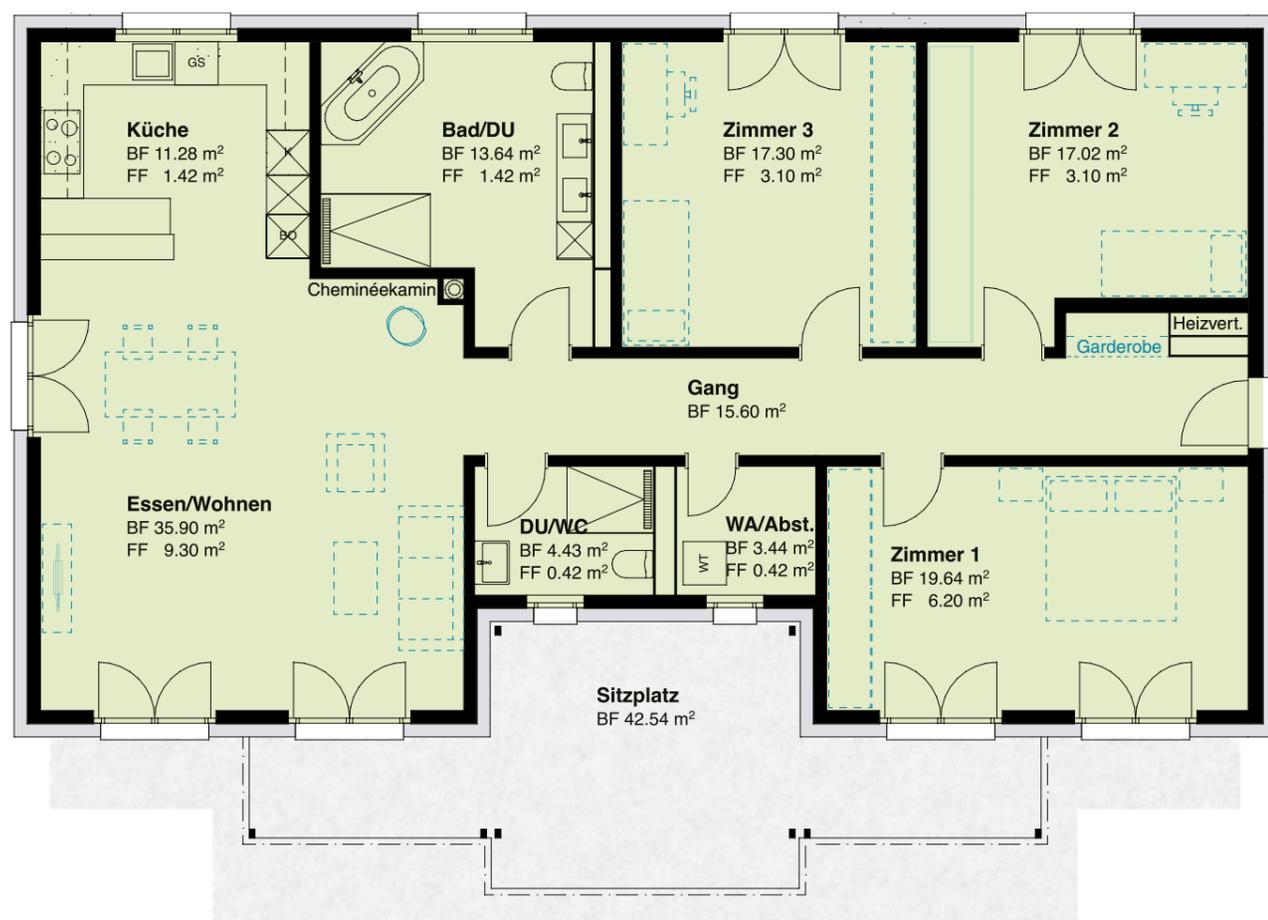
Die zeitgemässe Architektur legt Wert auf grosszügigen Wohnraum – speziell zu erwähnen ist die offene Raumaufteilung im Ess-/Wohnbereich mit beinahe 50 Quadratmetern. Geräumige Aussenbereiche vergrössern den Wohnbereich und dank den imposanten Fensterfronten geniessen Sie lichtdurchflutete Räume. Mit der Ausrichtung der Terrassen und Balkone nach Südwesten steht dem Feierabend mit viel Abendsonne nichts im Wege.

Die insgesamt acht Eigentumswohnungen in den beiden Wohnhäusern «IM CHLOOSCHTER» erfüllen dank hohem Ausbaustandard – wie zum Beispiel Anschlussmöglichkeit für einen Cheminéeekamin, gediegener Materialisierung und der neusten Generation an Haushaltgeräten – alle Ansprüche und weisen eine hohe Bausubstanz und Werterhaltung auf. Pro Wohnhaus ist für jede Käuferpartei das gesamte Geschoss vorgesehen, womit viel Privatsphäre garantiert ist. Sie werden gerne Zuhause sein.



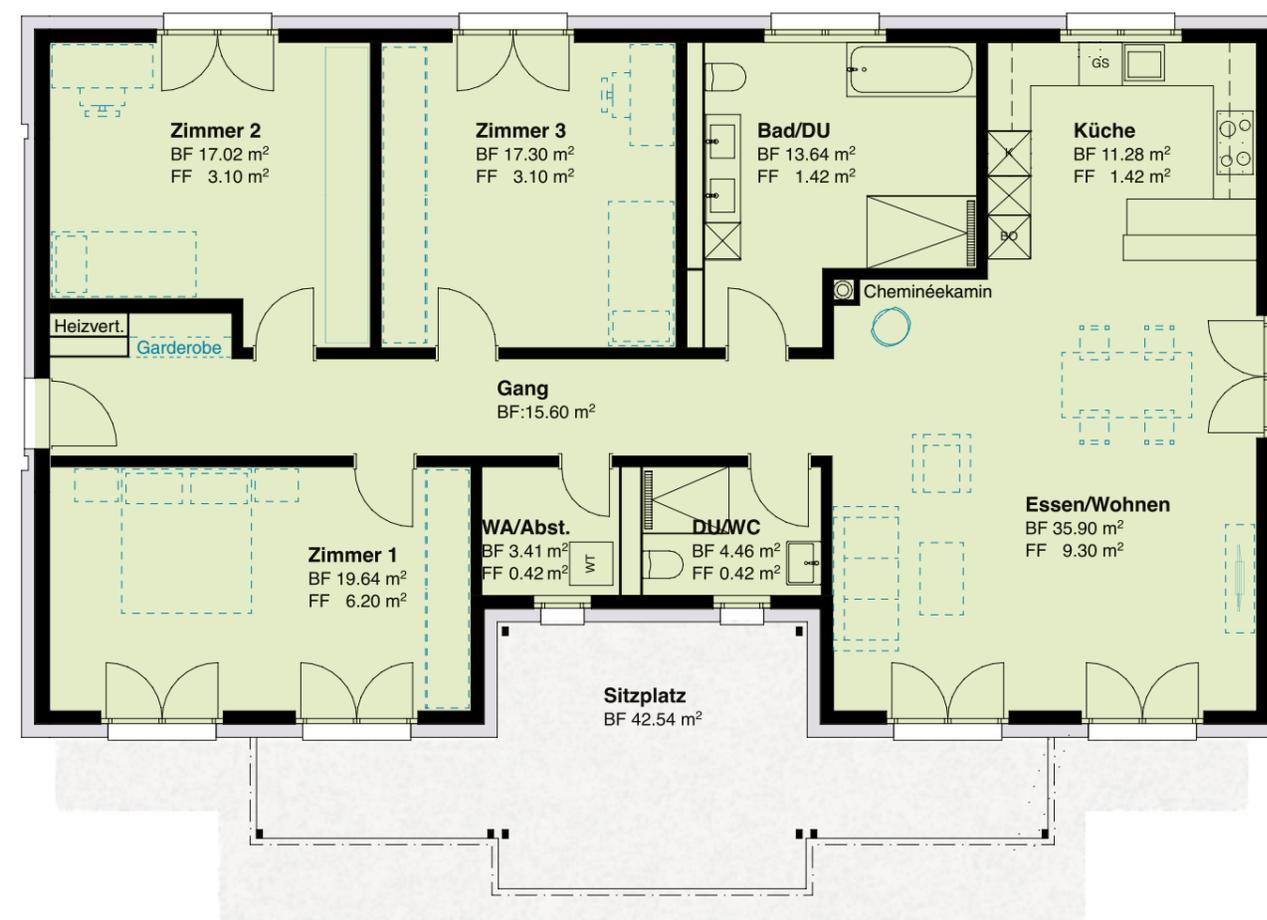
IM CHLOOSCHTER
EIGENTUMSWOHUNGEN

ERDGESCHOSS HAUS 1 4½-ZIMMER-WOHNUNG



Wohnfläche 140.8 m²
Sitzplatz 42.5 m²
Landanteil 229.8 m²

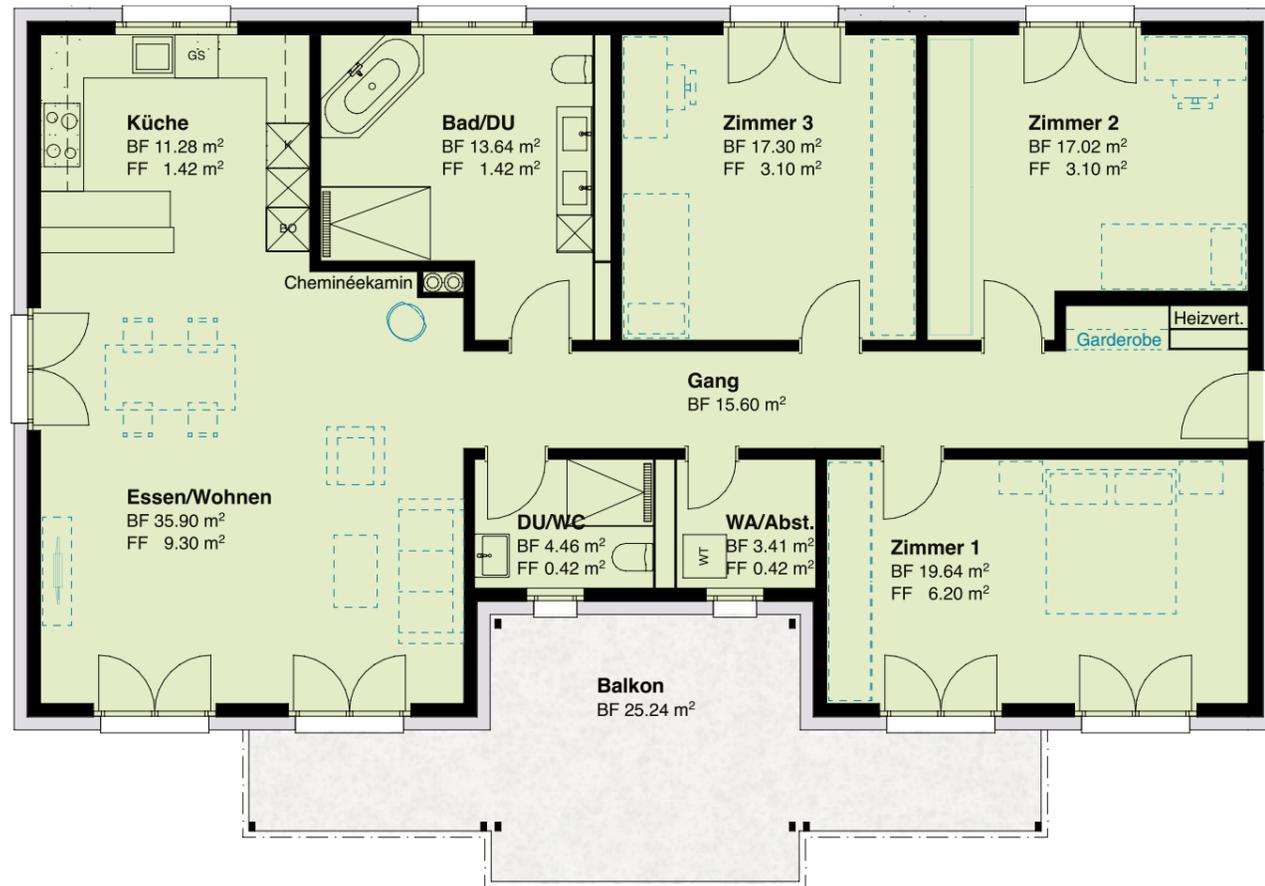
ERDGESCHOSS HAUS 2 4½-ZIMMER-WOHNUNG



Wohnfläche 140.8 m²
Sitzplatz 42.5 m²
Landanteil 342.7 m²

1.OBERGESCHOSS HAUS 1

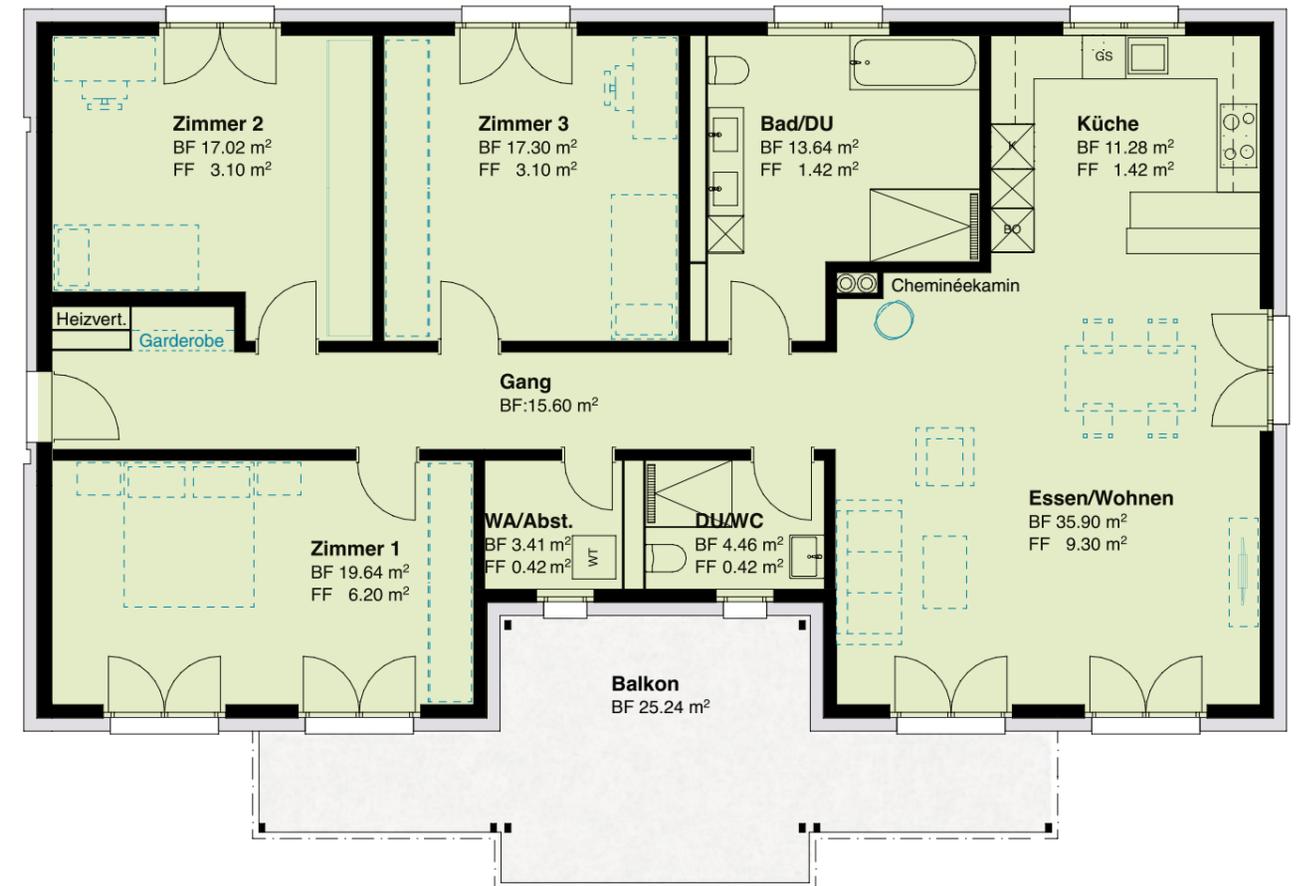
4½-ZIMMER-WOHNUNG



Wohnfläche 140.8 m²
Balkon 25.2 m²

1.OBERGESCHOSS HAUS 2

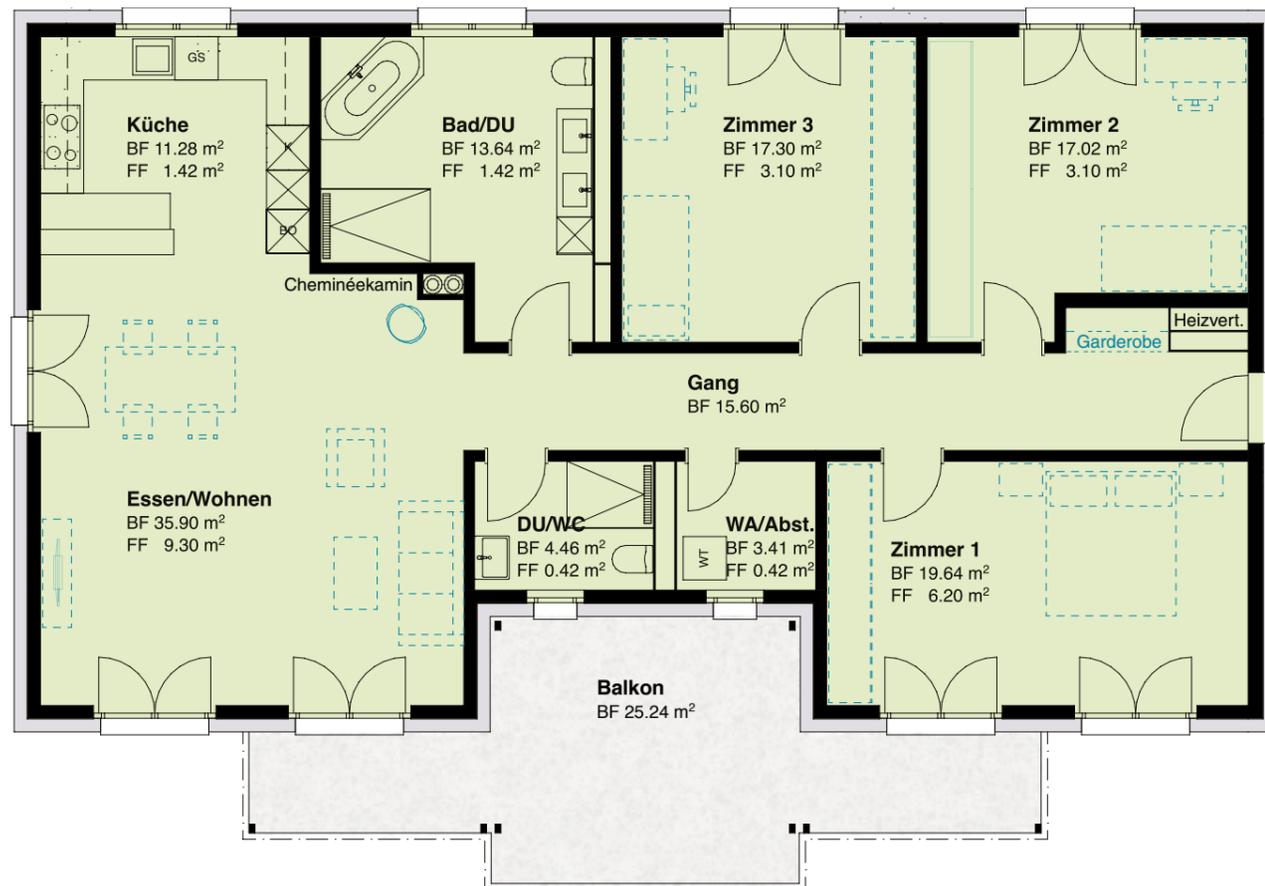
4½-ZIMMER-WOHNUNG



Wohnfläche 140.8 m²
Balkon 25.2 m²

2.OBERGESCHOSS HAUS 1

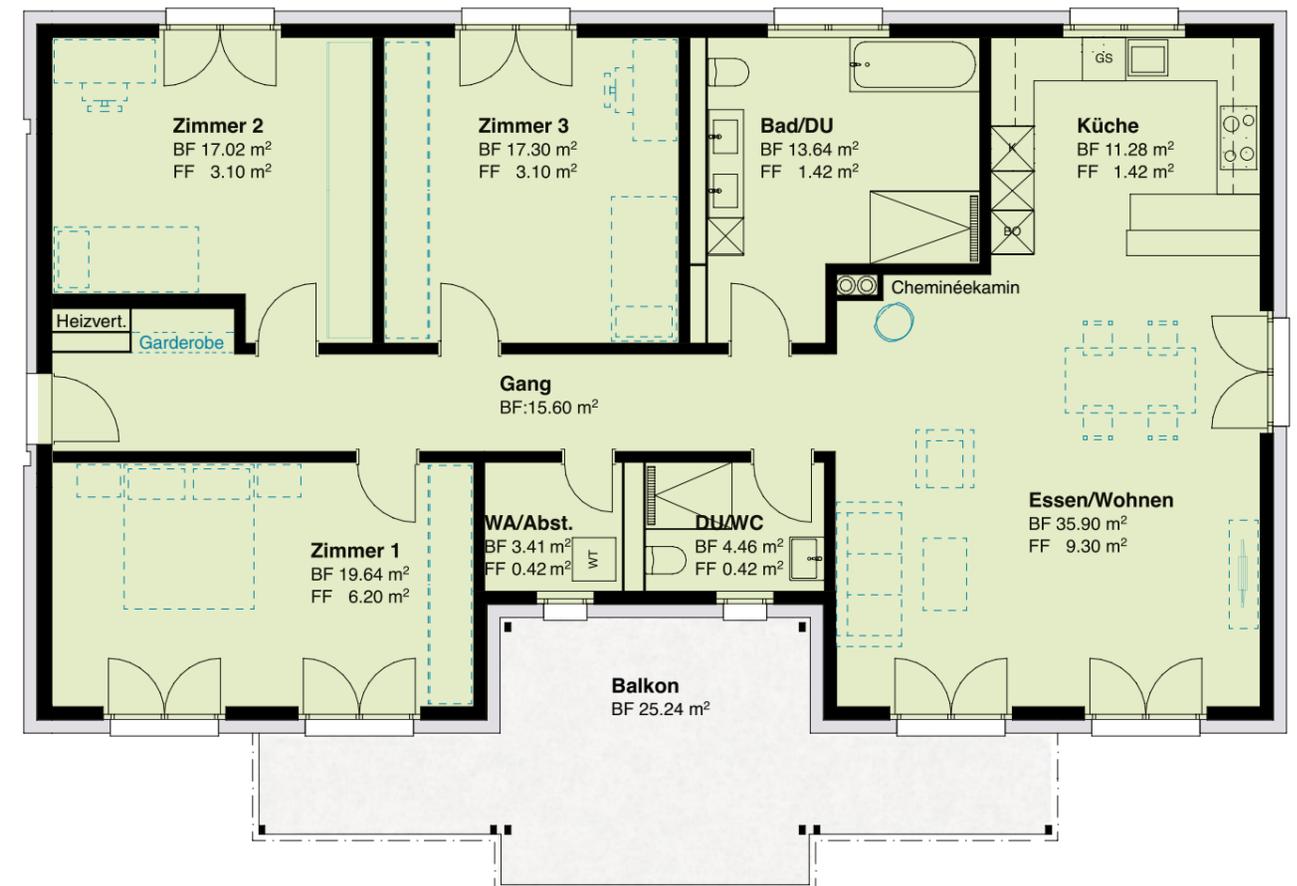
4½-ZIMMER-WOHNUNG



Wohnfläche 140.8 m²
Balkon 25.2 m²

2.OBERGESCHOSS HAUS 2

4½-ZIMMER-WOHNUNG



Wohnfläche 140.8 m²
Balkon 25.2 m²

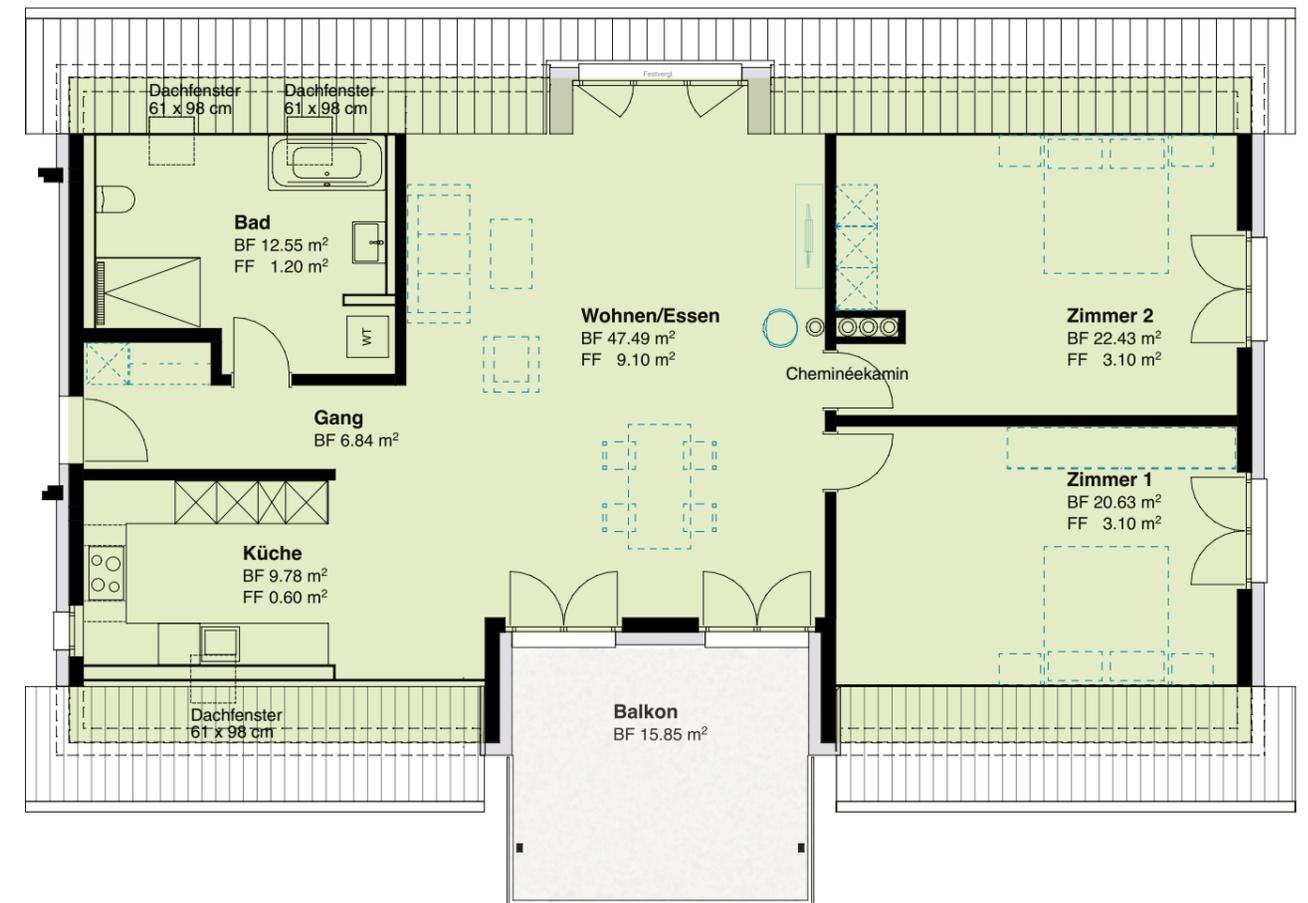
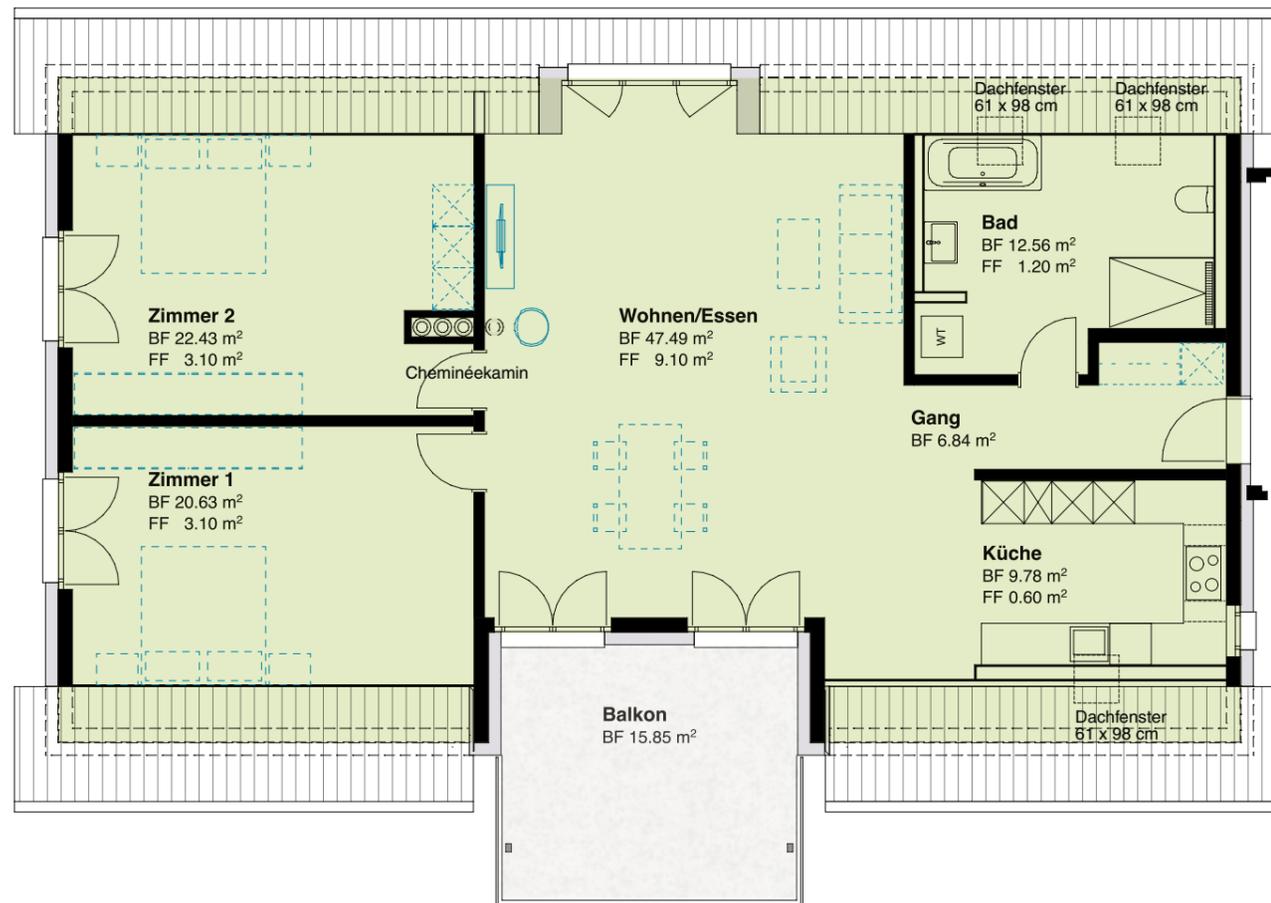
DACHGESCHOSS HAUS 1

3½-ZIMMER-WOHNUNG



DACHGESCHOSS HAUS 2

3½-ZIMMER-WOHNUNG



Wohnfläche 119.5 m²
Balkon 15.8 m²

Wohnfläche 119.5 m²
Balkon 15.8 m²



PREISLISTE & KAUFINFORMATIONEN



Lage	Wohnung	Geschoss	Nettowohnfläche (NWF)	Verkaufspreise
Haus 1	4½-Zimmer-Wohnung mit Sitzplatz	EG	140.8 m ²	CHF 710'000.–
Haus 2	4½-Zimmer-Wohnung mit Sitzplatz	EG	140.8 m ²	CHF 710'000.–
Haus 1	4½-Zimmer-Wohnung mit Balkon	1. OG	140.8 m ²	CHF 710'000.–
Haus 2	4½-Zimmer-Wohnung mit Balkon	1. OG	140.8 m ²	CHF 710'000.–
Haus 1	4½-Zimmer-Wohnung mit Balkon	2. OG	140.8 m ²	CHF 740'000.–
Haus 2	4½-Zimmer-Wohnung mit Balkon	2. OG	140.8 m ²	CHF 740'000.–
Haus 1	3½-Zimmer-Wohnung mit Balkon	DG	119.5 m ²	CHF 690'000.–
Haus 2	3½-Zimmer-Wohnung mit Balkon	DG	119.5 m ²	CHF 690'000.–

Tiefgaragenparkplatz à	CHF 32'000.–
Hobbyraum 20.0 m ²	CHF 37'000.–

15 Garagenplätze, 1 Veloraum,
1 Technik-/Heizungsraum, 1 Kellerraum pro Wohnung

Diese Verkaufsbroschüre entspricht dem Planungsstand Juni 2021.
Farben, Ausstattung und Materialien bei den Visualisierungen sind
Annäherungswerte, die Grundrisse nicht massstabgetreu.

Baubeginn: Herbst 2021
Voraussichtlicher Bezugstermin: Frühling 2023



Nützliche Informationen rund um die Kaufabwicklung

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise gelten für die schlüsselfertige Erstellung der Bauten inkl. Landanteil.
Die Verkaufspreise beinhalten die Leistungen gemäss Baubeschrieb, welcher in den Verkaufsunterlagen enthalten ist.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss des Reservationsvertrages:	CHF 25'000.–
Bei Beurkundung des Kaufvertrages:	20% 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 hoher Ausbaustandard vorgesehen. Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. 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.



BEWÄHRTE PARTNER



VERKAUF

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

T 052 741 14 41

info@goetzimmobilien.ch
www.goetzimmobilien.ch

ARCHITEKTUR



s+p Schmid Partner AG
Architektur und Bauberatung
Nordstrasse 121
CH-8200 Schaffhausen

T 052 625 60 80

s+p Schmid Partner AG
Architektur und Bauberatung
Mühlenstrasse 10
CH-8260 Stein am Rhein

schmidpartner@sundpschaffhausen.ch
www.schmidpartner.net