

Wohnen mit Weitblick



traumhafte Lage "im Schelme"

Verkauf/ Beratung

DOWA Immobilien AG
Parkstr. 26
8200 Schaffhausen
052 624 03 30, www.dowa.ch

Architekt

Martin Kummer & Partner
Wanngasse 26
8240 Thayngen
052 649 27 51, www.kummer-thayngen.ch

Bauherrschaft

Baugesellschaft Wässerig
c/o Martin Kummer & Partner
Wanngasse 26
8240 Thayngen

Bauleitung

Martin Kummer & Partner
Wanngasse 26
8240 Thayngen
[052 649 27 51](http://www.kummer-thayngen.ch)

Thayngen - die Metropole des Reiats

Die aufstrebende Gemeinde mit intaktem Dorfleben, ländlicher Ruhe, niedrigem Steuerfuss und guter Anbindung an die Zentren Schaffhausen, Zürich und Singen ist eine attraktive Wohngemeinde mit gut 5000 Einwohnern. Thayngen liegt im Norden des Kantons Schaffhausen und ist die Metropole des idyllischen Reiats. In Thayngen, wo Sicherheit und Schutz gewährleistet sind, wird grossen Wert auf die Umwelt und Wohnqualität gelegt. Erholungsgebiete, wie der Biberweg, das Kesslerloch oder das Pfahlbauhaus werden in sehr gepflegtem Zustand gehalten und stehen der ganzen Bevölkerung zur Verfügung. Die guten Verkehrsanbindungen werden sehr geschätzt. Trotz ruhiger Lage, ist man schnell und einfach in der Stadt Schaffhausen. Vom Bahnhof verkehrt die S-Bahn/DB nach Schaffhausen, Zürich, Winterthur, Zürich Flughafen sowie nach Singen-D, alles unter 1 Stunde erreichbar. Mit der J15 und dem Autobahnanschluss Bietingen-D ist man sehr gut ans Schweizer, wie auch Deutsche Autostrassennetz angeschlossen. Bestehende Bräuche und Traditionen im schönen Dorf werden gepflegt, unterstützt und gelebt.

Wer die Mischung von idyllischem Landleben und Zentrumsnähe mag, ist hier genau richtig.

„im Schelme“

An erhöhter Lage im östlichen Dorfteil von Thayngen am Chlenglerweg begeistert der Bauplatz mit Weitblick, optimaler Besonnung, Ruhe und der gepflegten Umgebung.

Das Quartier ist ein ausschliessliches Wohnquartier und bietet beste Wohnqualität an exklusiver Lage. Die Häuser sind alle nach Süden ausgerichtet. Die Bauten werden harmonisch in die Landschaft eingebettet. Die durchdachte, moderne Architektur verspricht Individualität und Privatsphäre.

Zahlen und Fakten

Einwohnerbestand (Stand 01.01.2017)

4`203 Schweizer
1`191 Ausländer
5`394 Total

Flächen

- Thayngen	1`044 ha	--
- Barzheim	148 ha	
- Bibern	...181 ha	
- Hofen	105 ha	
- Altdorf	304 ha	
- Opfertshofen	211 ha	
TOTAL	1`993 ha	

Höhe

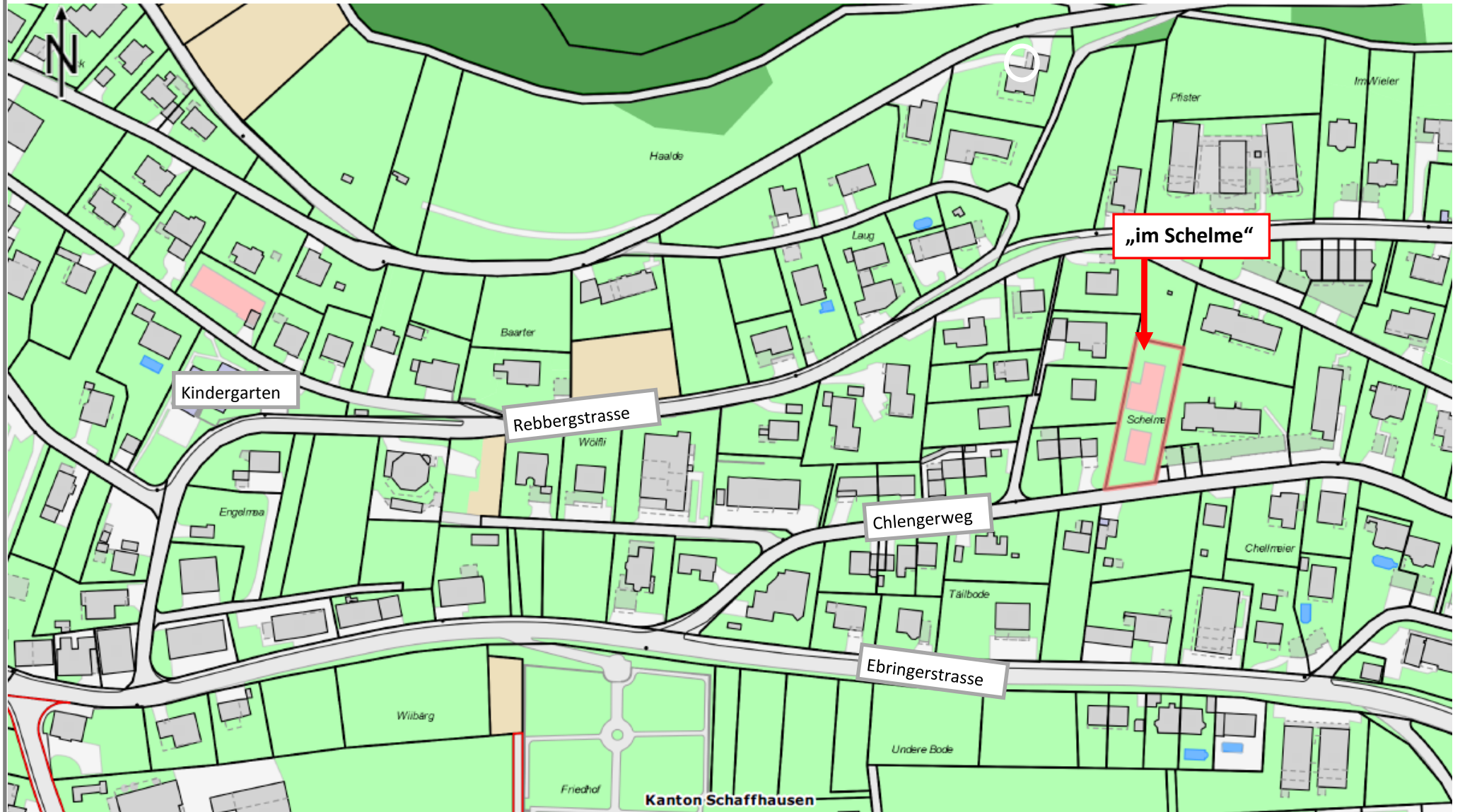
437 m.ü.M.

Steuerfüsse

Kanton SH	115%
Thayngen	92%

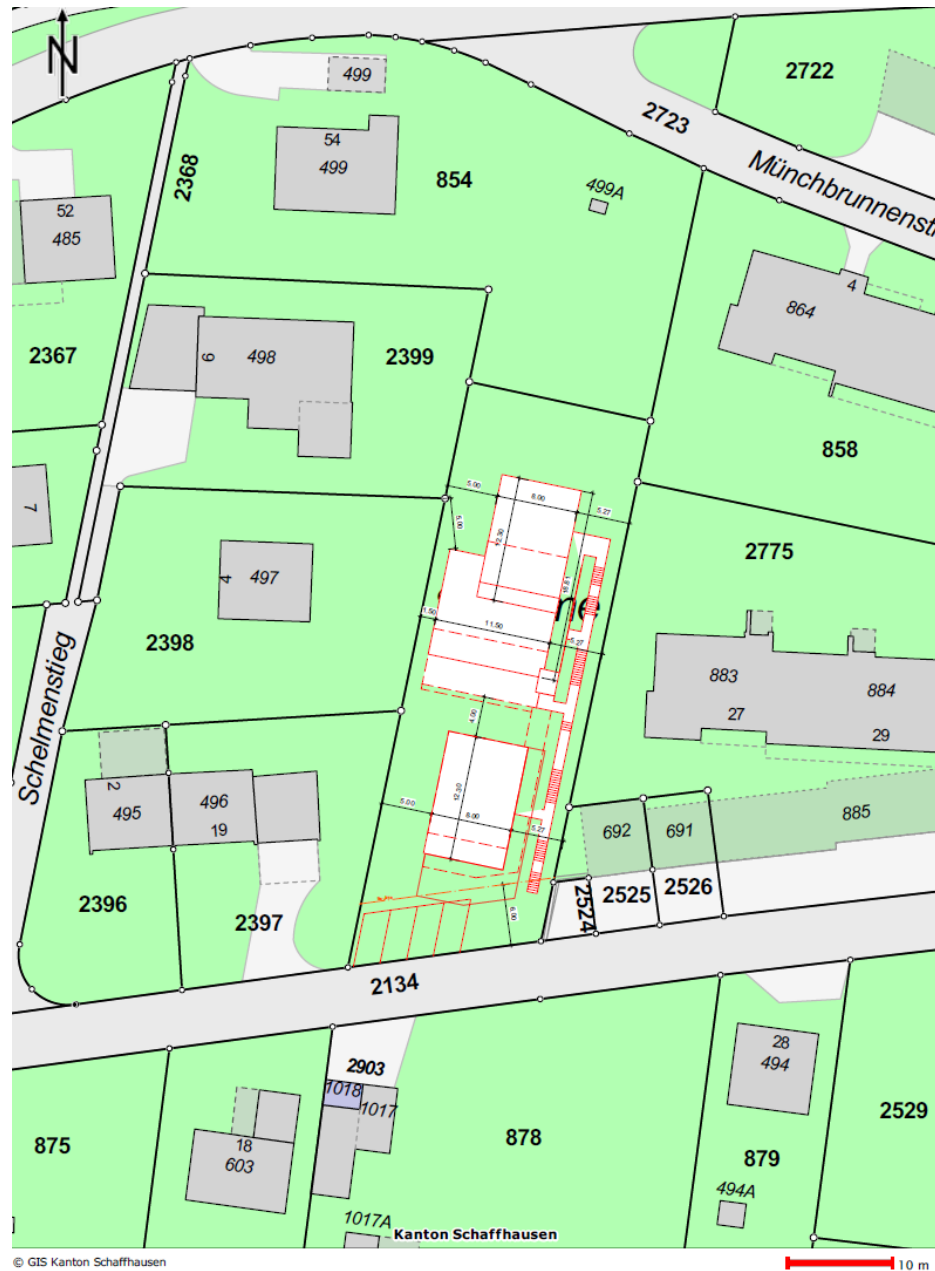
beide Angaben ohne Kirchensteuer



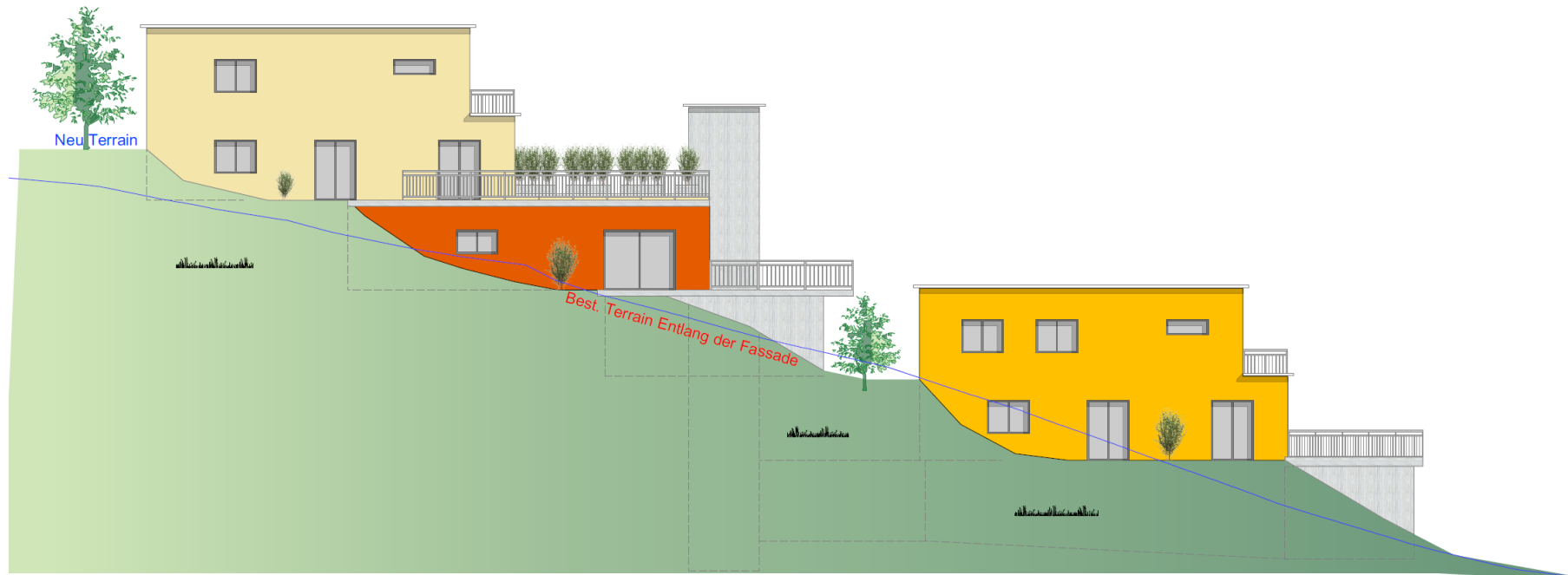


Situation im Grundstück

Wohnraum „im Schelme“



Die gradlinige, moderne Architektur ist nicht nur optisch sehr reizvoll sondern in jeder Hinsicht funktional und durchdacht. Die Bauten werden nach den neusten technischen und ökologischen Erkenntnissen erstellt. Sie sind optimal konstruiert, orientieren sich an modernem, hochwertigem Bau- und Ausbaustandard. Die Licht durchfluteten Wohnbauten überzeugen mit einer grosszügigen Wohnfläche. Die idyllische Umgebung, eine herrliche, sonnige Terrasse, sowie zugeteilte Gartenflächen ergänzen das Raumangebot. Wer gradlinige & schnörkellose Architektur mag, kommt hier voll auf seine Kosten.



Die Haustechnik ist auf dem neusten Stand konzipiert. Die Wohneinheiten verfügen über eine gemeinsame, umweltfreundliche Sole – Wasser – Wärmepumpe, welche über die Bodenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Temperatur der einzelnen Räume ist mittels jeweiligem Raumthermostat steuerbar. Die hochwertige Bauweise zeigt sich auch in den ausgewählten Materialien wie Mineralwolle – Dämmung, Holz/Alu – Fenster oder der Erschließung aller Wohneinheiten per Lift. Zusätzliche und spezielle Ausbauwünsche wie z. B. ein Cheminée sind nebst der selbst gewählten Materialisierung weitere Optionen, welche unter Berücksichtigung von Mehr – und Minderpreisen und nach Absprache mit dem Architekten möglich sind.



Südfassade

Es entstehen:

5,5 Zimmer Einfamilienhaus Nord (hell gelb)

Brutto Geschossfläche Wohnen ca. 155 m²

Terrasse ca 58 m², Balkon OG ca. 12 m²

Keller extern ca. 10 m²

4,5 Zimmer Terrassenwohnung (orange)

Brutto Geschossfläche Wohnen ca. 115.5 m²

Terrasse ca 41 m²

Keller extern ca. 10 m²

5,5 Zimmer Einfamilienhaus Süd (dunkel gelb)

Brutto Geschossfläche Wohnen ca. 155 m²

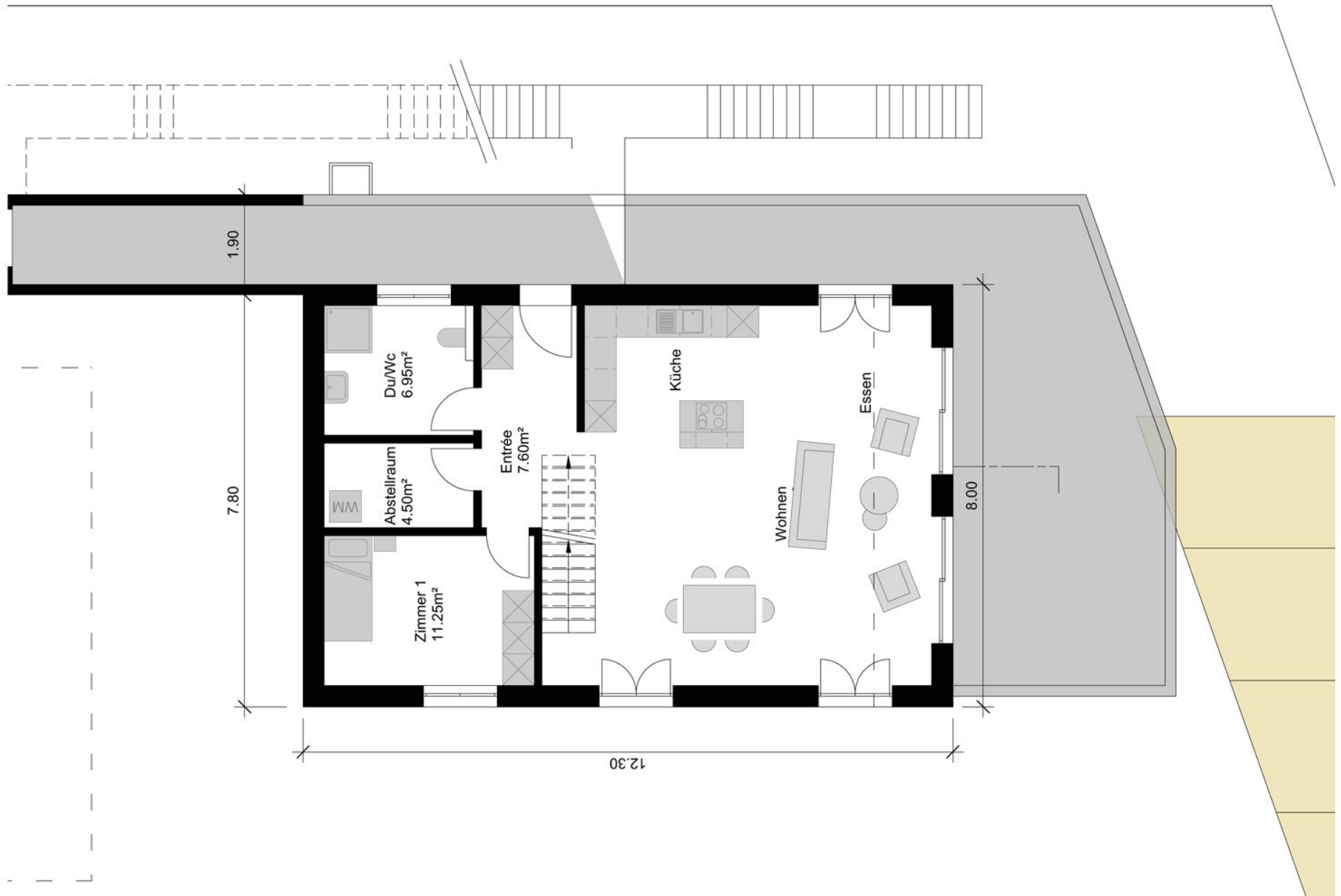
Terrasse ca 50 m², Balkon OG ca. 12 m²

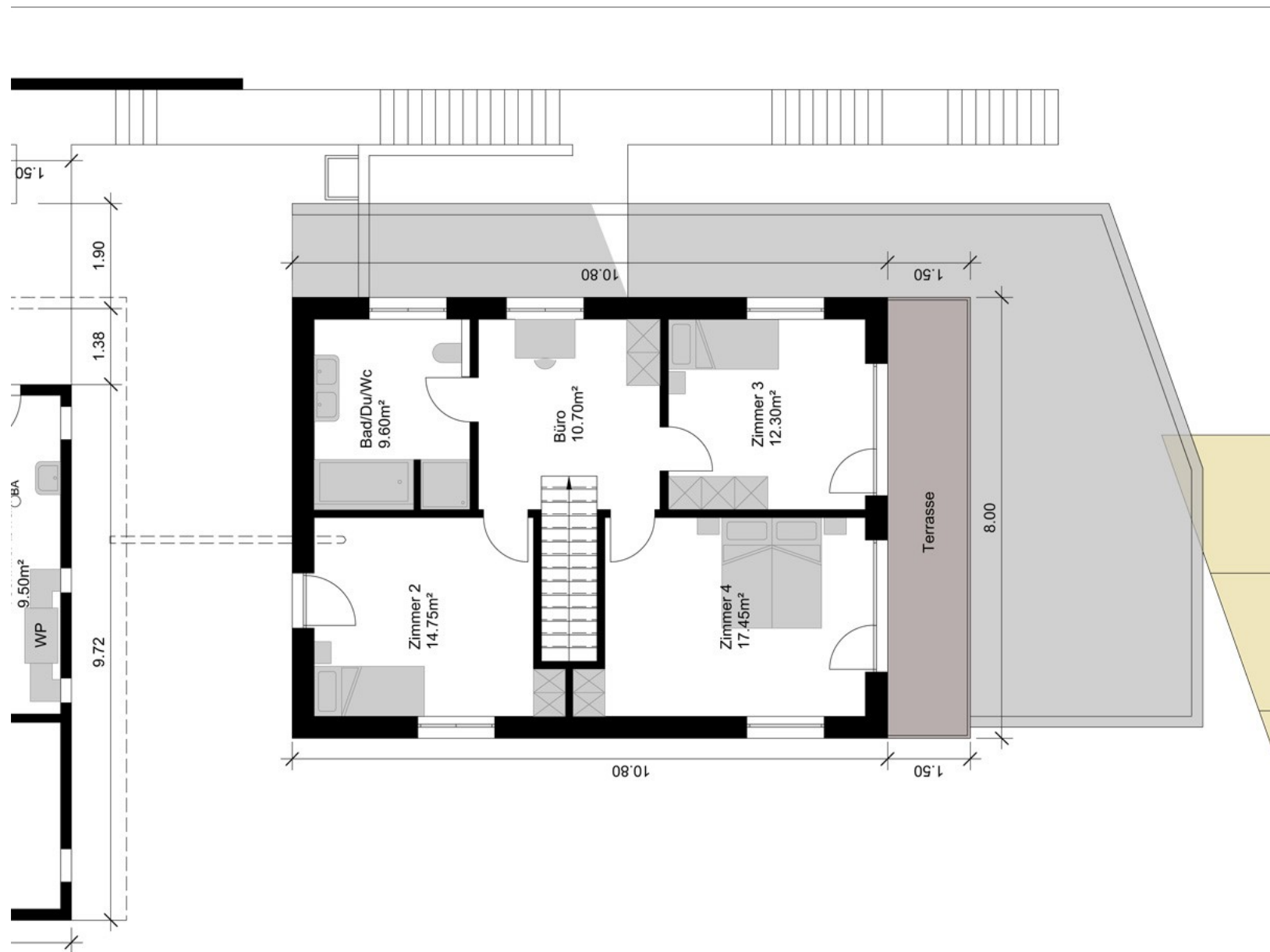
Keller extern ca. 10 m²

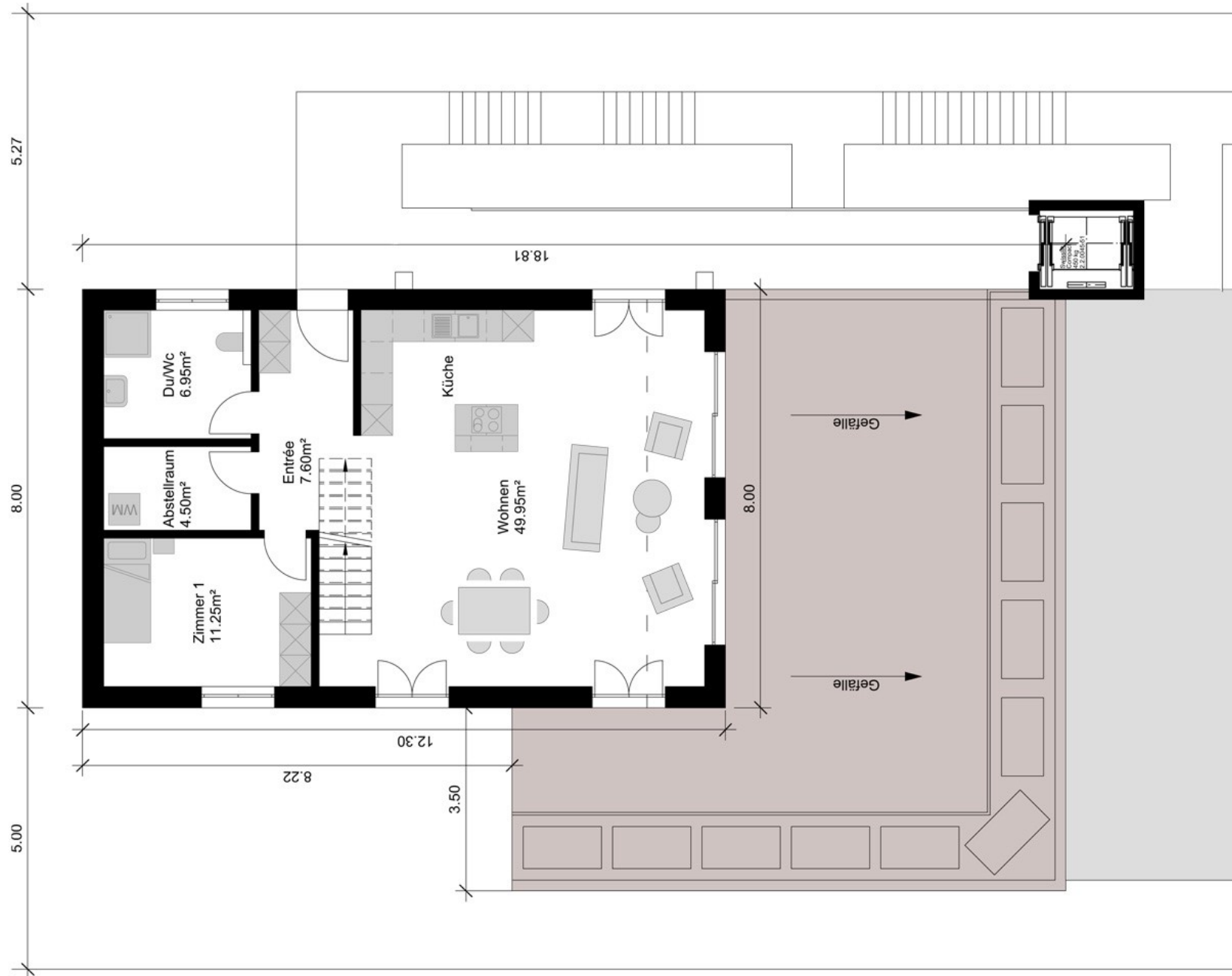
Parking

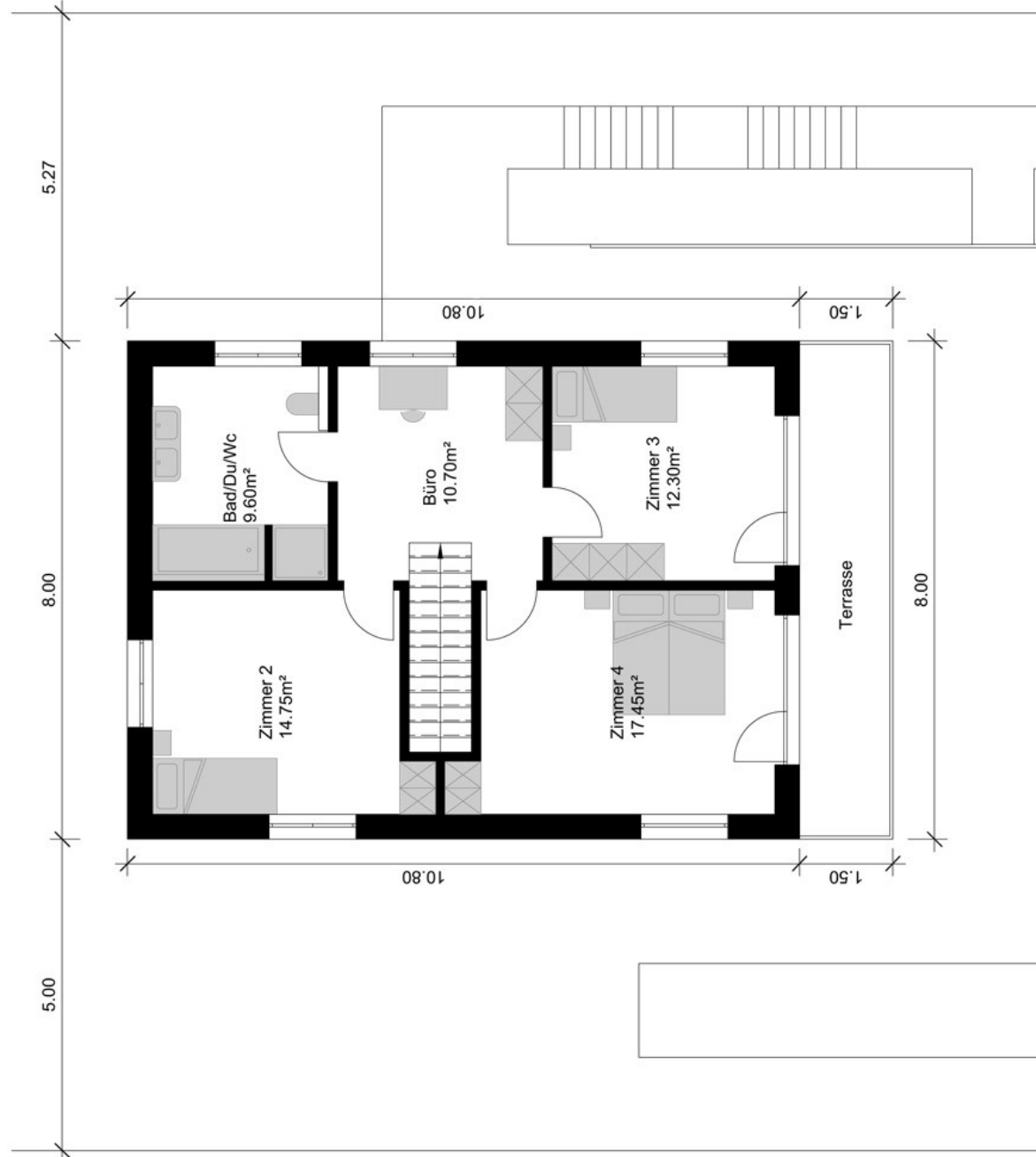
Tiefgarage mit 3 Einstellplätzen

2 separate Einzelgaragen, mehrere Aussenparkplätze



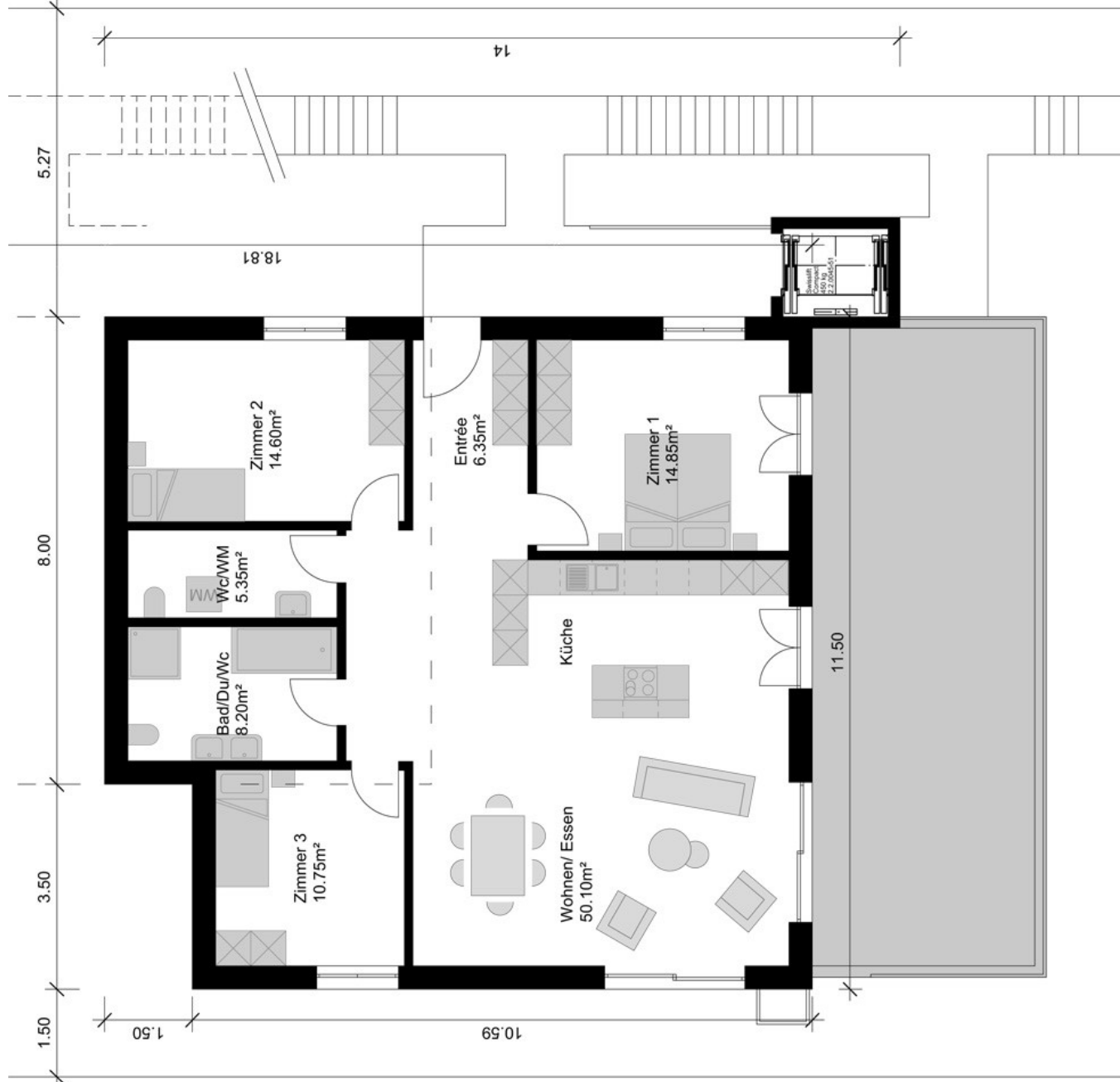






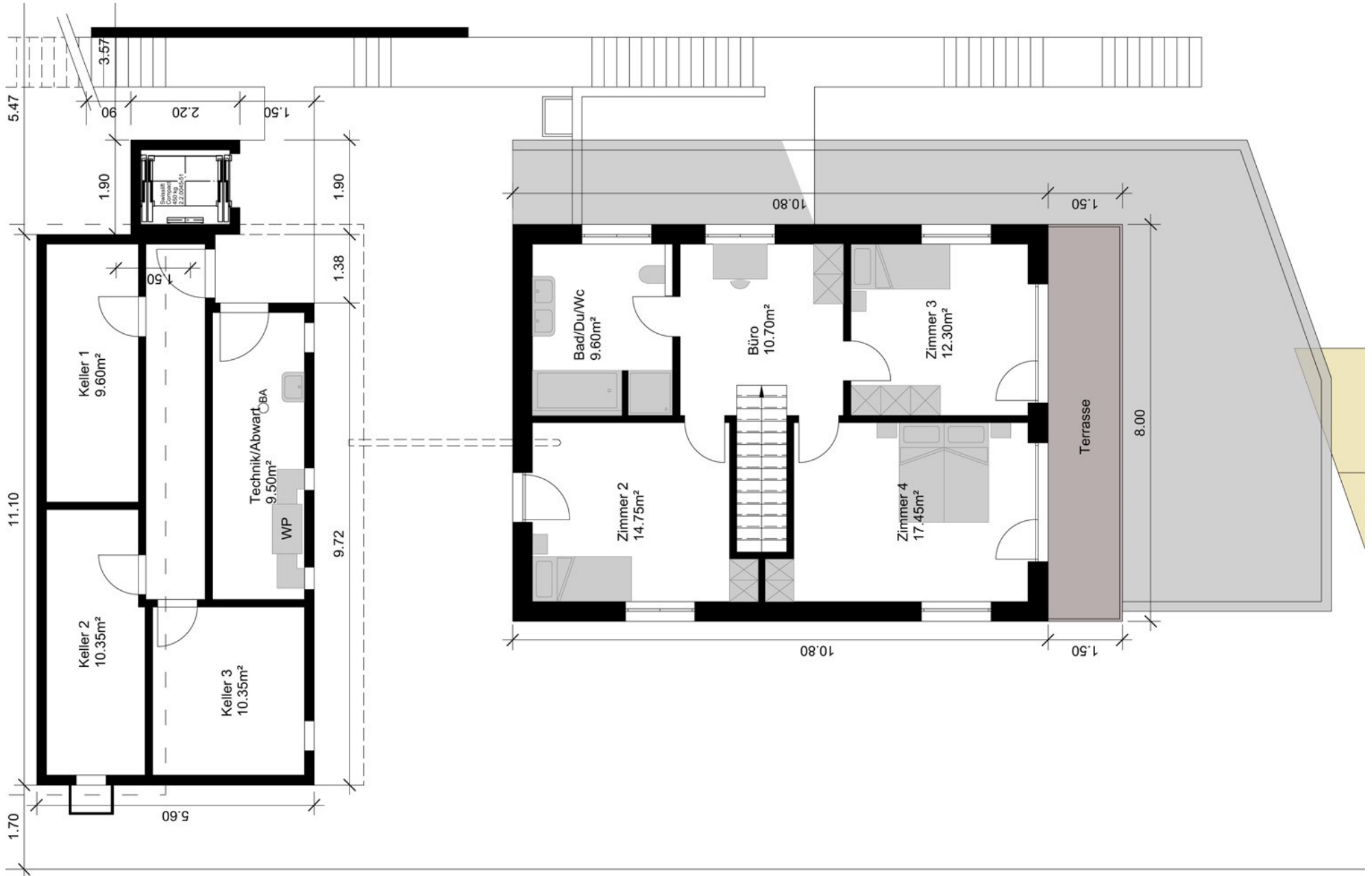
Plan Terrassenwohnung

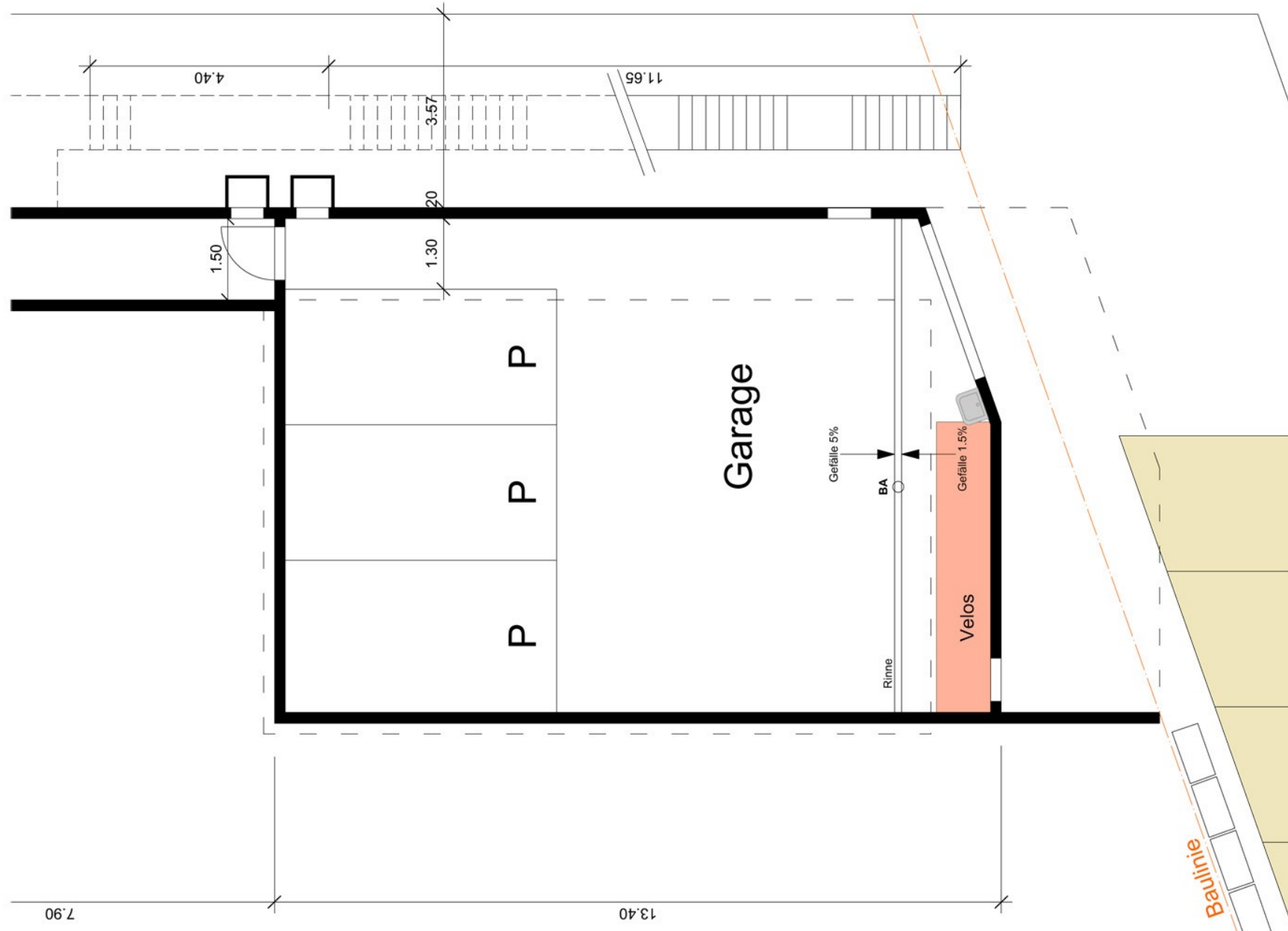
Wohnraum „im Schelme“

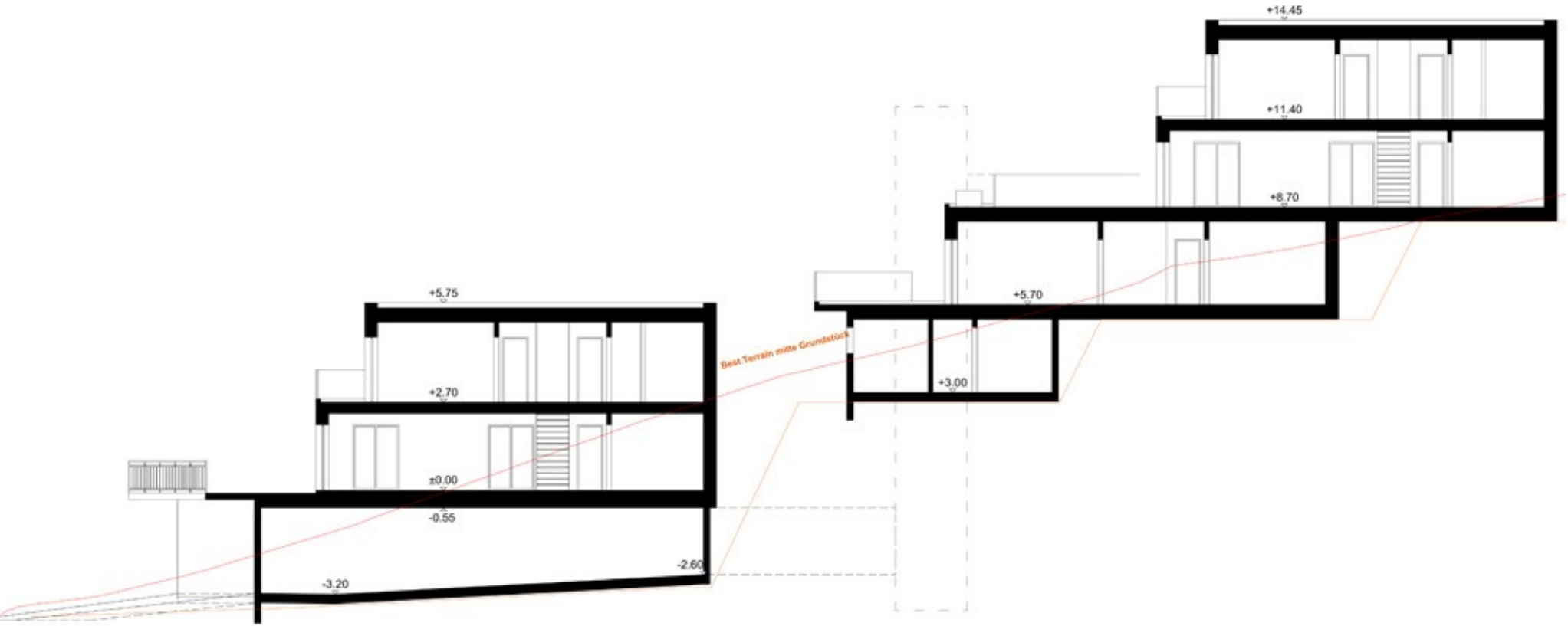


Plan Kellergeschoss (Höhe OG Haus Süd)

Wohnraum „im Schelme“







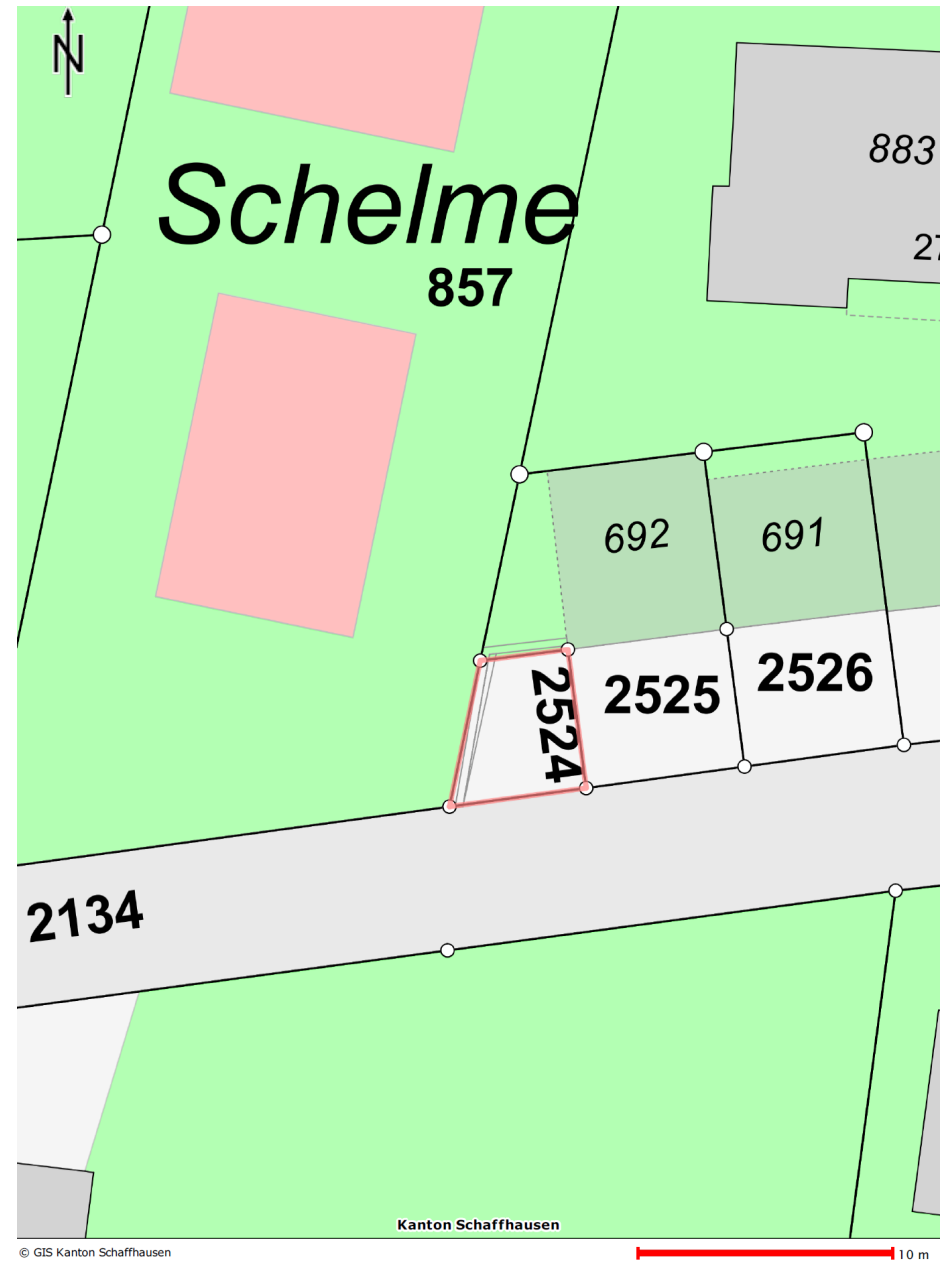
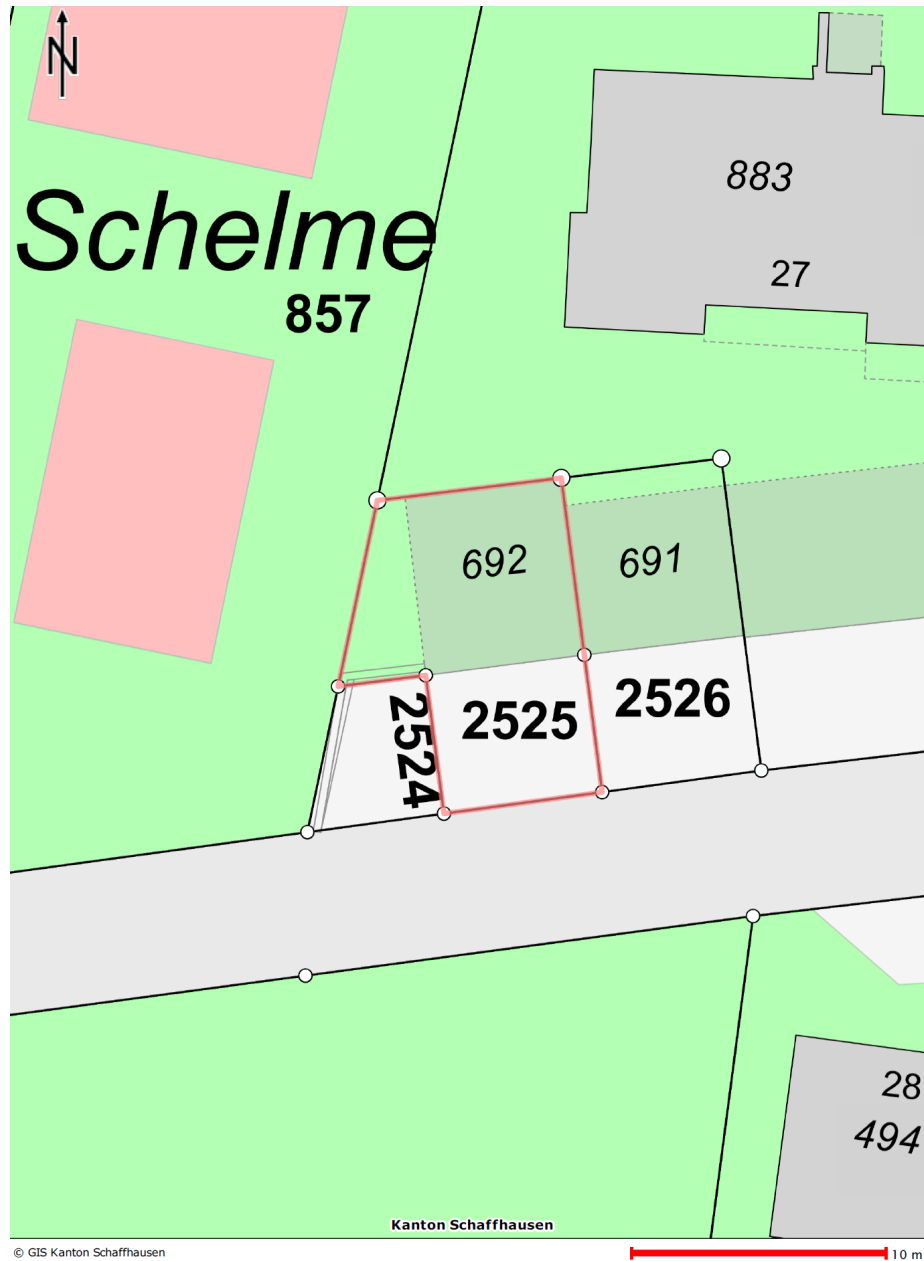
Fassaden

Wohnraum „im Schelme“



Zusätzliche Parzellen, Garagen & Abstellplatz

Wohnraum „im Schelme“



Verkaufspreise & Flächenangaben

Wohnraum „im Schelme“

5,5 Zimmer Einfamilienhaus Süd (dunkel gelb)

Brutto Geschossfläche Wohnen ca. 155 m²

Terrasse ca 50 m², Balkon OG ca. 12 m²

Keller extern ca. 10 m²

Bitte beachten Sie, dies sind brutto Flächenmasse.

Verkaufspreis CHF 930'000.-

Zahlungsmodalitäten: CHF 20'000.- bei Reservation, 20% bei Beurkundung inkl. Reservationszahlung, 50 % bei Rohbauvollendung, Restzahlung bei Bezug/Eigentumsübertragung.

4,5 Zimmer Terrassenwohnung (orange)

Brutto Geschossfläche Wohnen ca. 115.5 m²

Terrasse ca 41 m²

Keller extern ca. 10 m²

Bitte beachten Sie, dies sind brutto Flächenmasse.

Verkaufspreis CHF 770'000.-

Zahlungsmodalitäten: CHF 20'000.- bei Reservation, 20% bei Beurkundung inkl. Reservationszahlung, 50 % bei Rohbauvollendung, Restzahlung bei Bezug/Eigentumsübertragung.

5,5 Zimmer Einfamilienhaus Nord (hell gelb)

Brutto Geschossfläche Wohnen ca. 155 m²

Terrasse ca 58 m², Balkon OG ca. 12 m²

Keller extern ca. 10 m²

Bitte beachten Sie, dies sind brutto Flächenmasse.

Verkaufspreis CHF 960'000.-

Zahlungsmodalitäten: CHF 20'000.- bei Reservation, 20% bei Beurkundung inkl. Reservationszahlung, 50 % bei Rohbauvollendung, Restzahlung bei Bezug/Eigentumsübertragung.

Parking

Tiefgarage mit 3 Einstellplätzen

à je CHF 35'000.-

2 separate Einzelgaragen (auf Parzelle 2525)

à je CHF 27'500

Aussenparkplätze (auf Parzelle 857 und sep. Parzelle 2524)

à je CHF 15'000.-

Jede Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben/Pläne wird wegbedungen. Die Flächenangaben sind brutto Masse und können je nach Projektentwicklung und effektiver Realisation variieren. Weitergabe der Unterlagen zu kommerziellen Zwecken und jegliche Provisionszahlungen werden ausgeschlossen.

