



LEBEN.
SCHÖN.
NAH.

82
36

MIT
EIGENEM
mobility
STANDORT

WERTBAU SCHAFFHAUSEN

LEBEN. SCHÖN. NAH.

Mit 1300 Sonnenstunden pro Jahr gilt Bütttenhardt als die Sonnenstube des Kantons - und ist Ihre Bühne für ein Leben inmitten einer intakten Natur und einer fantastischen Landschaft. Sie leben auf einem Hochplateau, beinahe über dem Alltag, und erreichen diesen dennoch schnell und einfach. Leben Sie, wo andere Menschen nur ihre Freizeit verbringen.

125

KILOMETER
WEITBLICK

80%
STEUERN
SPAREN*



*Planen Sie in den nächsten Jahren einen Barbezug Ihres PK-Vermögens?
Bei Auszahlung im Kanton Schaffhausen sparen Sie (im Vergleich zum Kanton Zürich) bis zu 80%.
Gerne stellen wir Ihnen für eine Beratung unser lokales Netzwerk zur Verfügung.



**BERATUNG
UND VERKAUF**

Gian-Rico Willy
+41 79 633 44 70
grw@8236.ch

LIEBEN SIE ES, WENN DER HIMMEL ÜBER IHNEN UNENDLICH ERSCHEINT?

Mögen Sie den Geruch von frisch geschnittenem Gras oder von leicht ange-trocknetem Heu im Frühsommer? Wir auch. Aus diesem Grund leben wir hier.

Ungestörtes Schlafen mit offenem Fenster, weder Auto- noch Fluglärm – und ein auch im Sommer äusserst angenehmes Klima aufgrund der höheren Lage. Das ist Büttenhardt.

Hier zu leben, bedeutet sprichwörtlich, von Natur umgeben zu sein – integriert in eine wunderschöne, intakte Landschaft mit unendlich viel Licht, frischer Luft und einer unglaublichen Aussicht. Wie nahe Sie trotz aller dieser Natur der Stadt Zürich, dem Flughafen oder Schaffhausen sind, erfahren Sie etwas später. Nur so viel, es ist sehr, sehr viel näher, als Sie denken. Geniessen Sie jetzt aber noch ein wenig den Gedanken, das Homeoffice vor dem Mittagessen einfach kurz verlassen zu können ... Wir schauen dann in solchen Momenten den Falken zu, wie sie über den Feldern kreisen und sich vom Wind tragen lassen.

Und nur so nebenbei bemerkt: Auch wenn bei uns vor dem Homeoffice die Falken kreisen, das Download-Symbol wirds nicht machen – 1 Gbit Glasfaser sei Dank.

VON LOS ANGELES AUF TROCKENEM FUSS IN DIE EIGENE WOHNUNG? MÖGLICH.

Im vermutlich schönsten Naherholungsgebiet nördlich von Zürich, nur wenige Minuten vom Schaffhauser Stadtzentrum, erstellen wir hochwertige, moderne Eigentumswohnungen.

Die Autobahn Richtung Zürich ist 5 Minuten entfernt, den Bahnhof Schaffhausen erreicht man mit dem Auto in weniger als 7 Minuten – um danach in 36 Minuten (Halbstundentakt) im Zürcher HB anzukommen. Park-and-Ride übrigens direkt im Bahnhofparking – und danach trockenen Fusses in den Zug.

Nahe liegen auch die International School (4 Minuten), der Rhein für eine schöne Abkühlung im Sommer (8 Minuten) oder der Flughafen Zürich (35 Minuten).

In Zeiten flexibler Gestaltung von Arbeitsort und -form bieten wir Wohnraum, der zu diesen neuen Bedürfnissen der Gesellschaft passt. Wohnen im Grünen, grosszügige Grundrisse, modernster Komfort, nachhaltig und investitionsfreundlich geplant – zu fairen Preisen.

Was erwartet Sie in Schaffhausen? Die Lebensqualität liegt durch die perfekte Einbindung in die Natur (Rhein, Randen, Reiat, Bodensee) und die damit verbundenen Sport- und Naherholungsmöglichkeiten auf einem sehr hohen Niveau.

Kurze Wege, unbürokratische und schnelle Amtsgeschäfte, ein attraktiver Steuersatz (speziell für juristische Personen und den Bezug von PK-Guthaben) sind weitere Vorteile, die nicht von der Hand zu weisen sind.

Schaffhausen erlebte in den letzten 20 Jahren erfolgreiche Ansiedelungen internationaler Unternehmen (John Deere, Unilever, Citrix etc.), welche die traditionellen Schaffhauser Marken (IWC, GF, IVF etc.) ergänzen. Durch die Zuzüge entstanden über 2500 neue Arbeitsplätze für Einheimische, aber auch für Expats.

Neben damit verbundenen Einrichtungen wie der International School (bis Matura) entstand vor allem im kulturellen (Stars in Town, Jazzfestival) und im kulinarischen Bereich ein sich immer weiter vergrösserndes Angebot.



2

MINUTEN
BIS ZUM
WANDERWEG







DIE FAKTEN

WOHNUNGSMIX

Je Haus zwei 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Etagenwohnungen, zwei Gartenwohnungen und eine Dachwohnung. Andere Aufteilung im Neuwis 3.

ATTRAKTIVE GRUNDRISSE

Schlafzimmer mit direktem Zugang ins Bad (oder in direkter Nähe), Eingangsbereiche mit Garderoben, grosszügig dimensionierte Zimmer.

OFFENE, HELLE GESTALTUNG

Bodentiefe Fenster oder Hebeschiebefenster in allen Räumen (bis auf Räume Seite Dorf), sehr grosse Fensterflächen und optimale Besonnung.

ATTRAKTIVE AUSBAUBUDGETS

Zur individuellen Auswahl der Küche, der Sanitärapparate sowie der Wand- und Bodenbeläge stehen grosszügige Budgets zur Verfügung.

NACHHALTIGE PLANUNG – TIEFE NEBENKOSTEN

Die Wohnungen sind im Minergie-Standard gebaut und somit äusserst energieeffizient. Eine PV-Anlage (Gesamteigentum) reduziert die allgemeinen Stromkosten, die hinterlüftete Fassade ist unterhaltsarm und gleichzeitig energiesparend.

KOMFORTLÜFTUNG

Alle Wohnungen verfügen über eine Komfortlüftung, die geräuschlos und ohne wahrnehmbaren Luftzug für einen regelmässigen Austausch der Luft und somit einen sehr hohen Komfort ohne Energieverlust sorgt. Selbstverständlich können die Fenster und Türen aller Wohnungen jederzeit geöffnet und die Anlage individuell gesteuert werden.

GRÜNFLÄCHEN

Die Wohnungen liegen direkt an der Landwirtschaftszone und bieten einen unverbaubaren Blick ins Grüne. Der eigene Park (Landwirtschaftszone) ist Teil des Gesamteigentums und kann von allen Eigentümern benutzt werden.

GARTENWOHNUNGEN

Die 6 Gartenwohnungen verfügen über einen eigenen Gartenanteil von bis zu 320 m² – dieser kann individuell genutzt werden.

PARKING

Im Untergeschoss entsteht eine grosszügige Tiefgarage, von welcher man mit dem Lift (einer pro Haus) bequem und hindernisfrei zu den Wohnetagen gelangt – oder direkt in die Dachwohnung.

CARSHARING

Wir haben zusammen mit dem Schweizer Pionier des Car-Sharings eine individuelle Lösung für das Projekt 8236 erarbeitet: Allen Bewohnern steht exklusiv vor Ort ein Mobility-Fahrzeug zur Verfügung (Mitgliedschaft notwendig).



BERATUNG UND VERKAUF

Gian-Rico Willy
+41 79 633 44 70
grw@8236.ch



Neben Standardparkplätzen stehen auch 6 abschliessbare Einzelboxen (mit Tor) und 6 XL-Parkplätze zur Auswahl. Alle Parkplätze sind für E-Mobilität vorbereitet und können optional mit einer Ladestation ausgebaut werden.

Je Wohnung stehen in einem abschliessbaren Raum individuelle, markierte Velo-Abstellflächen zur Verfügung. Diese sind bereits mit einer Lademöglichkeit für E-Bikes ausgerüstet, welche individuell pro Wohnung abgerechnet wird.

Kellerräume sind inklusive – zusätzlich können Hobbyräume (belüftet) erworben werden. Ebenfalls inklusive ist die Nutzung der Trockenräume.



ERDGESCHOSS



Zentrales Element des Projektes ist der über 1500 m² grosse alte Obstgarten – um welchen sich die Häuser durch die gewählte Anordnung perfekt gliedern. So bildet sich ein neuer «Hof», welcher dem Leben im Grünen zusätzliche Ruhe und Entspannung verschafft. Die Gartenwohnungen (zwei pro Haus) verfügen über sehr grosse Aussenflächen, die individuell genutzt werden können – der Obstgarten steht den Käufern aller Wohnungen zur Nutzung offen. Die Gartenparzelle befindet sich bereits in der Landwirtschaftszone und liegt im Gesamteigentum der Überbauung und somit im Mitbestimmungsrecht aller Eigentümer.



1./2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS





Rechts: Leben mit 360 Grad Aussicht, zwei Loggien, 5 bis 6 grosse Dachlukarnen, viele Dachfenster – und über 200 m² Wohnfläche. Die Dachwohnungen definieren das Wohnen im Grünen auf eine neue Art und Weise.

Oben: Wohnzimmer mit Homeoffice – flexible Nutzung durch innovative Ideen und multifunktionale Grundrisse.

Links: Standard in allen Wohnungen sind bodentiefe Fenster ins Grüne, zwei Balkone, Komfortlüftung, hochwertige Materialien und Licht von mindestens 3 Seiten (Ausnahme: 2.5-Zi-Wohnungen).



WOHNUNGSSPIEGEL

BERATUNG UND VERKAUF

Gian-Rico Willy
+41 79 633 44 70
grw@8236.ch

2½-ZIMMER-WOHNUNG	ZELGLIWEG 2	NEUWIS 1	NEUWIS 3
Erdgeschoss			
Obergeschoss 1	1 × 61 m ²	1 × 60 m ²	
Obergeschoss 2	1 × 61 m ²	1 × 60 m ²	1 × 60 m ²
Dachgeschoss			
6 Wohnungen			

3½-ZIMMER-WOHNUNG	ZELGLIWEG 2	NEUWIS 1	NEUWIS 3
Erdgeschoss		1 × 98 m ²	
Obergeschoss 1	1 × 99 m ²	1 × 98 m ²	
Obergeschoss 2	1 × 99 m ²	1 × 98 m ²	1 × 97 m ²
Dachgeschoss			
7 Wohnungen			

4½-ZIMMER-WOHNUNG	ZELGLIWEG 2	NEUWIS 1	NEUWIS 3
Erdgeschoss	1 × 120 m ²	1 × 118 m ²	1 × 122 m ²
Obergeschoss 1	1 × 117 m ²	1 × 116 m ²	1 × 116 m ²
Obergeschoss 2	1 × 117 m ²	1 × 116 m ²	1 × 116 m ²
Dachgeschoss	1 × 189 m ²	1 × 189 m ²	1 × 188 m ²
12 Wohnungen			

5½-ZIMMER-WOHNUNG	ZELGLIWEG 2	NEUWIS 1	NEUWIS 3
Erdgeschoss	1 × 138 m ²		1 × 140 m ²
Obergeschoss 1			1 × 160 m ²
Obergeschoss 2			
Dachgeschoss			
2 Wohnungen			





Das Projekt wird im Minergie-Standard gebaut, die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine lokale Hackschnitzel-Anlage (Fernwärme), welche nachhaltig mit Holz aus dem lokalen Wald betrieben wird. Ergänzend verfügen alle Gebäude über eine PV-Anlage.

Wir legen Wert auf eine nachhaltige Planung und eine Umsetzung mit lokalen oder regionalen Partnern.



1

MINUTE
BIS ZUM
BIKETRAIL



Direkt am Dorfrand, angrenzend an die Landwirtschaftszone, bieten alle Wohnungen eine unverbaubare Sicht ins Grüne. Die drei Gebäude sind um einen über 1500 m² grossen alten Obstgarten angeordnet – und bilden dadurch einen grosszügigen, privaten Freiraum mit perfekter Süd- und Südwest-Ausrichtung.

Etwas ganz Besonderes sind sicher die über 200 m² grossen Dachwohnungen mit zwei Terrassen, Alpenblick und 360-Grad-Panorama sowie die Gartenwohnungen mit einem sehr hohen eigenen Landanteil von bis zu 360 m². Viele Wohnungen lassen sich kombinieren, die Grundrisse sind vielfach flexibel – lassen Sie sich begeistern!

Die Gemeinde Büttenhardt liegt rund 300 Höhenmeter über der Stadt Schaffhausen, aber nur 4 Fahrminuten von der International School oder 7 Fahrminuten vom Bahnhof Schaffhausen entfernt – ohne Ampeln.

Wenn auch die meisten Einwohner ausserhalb arbeiten, ist Büttenhardt noch immer ein intaktes Bauerndorf mit mehreren aktiven Betrieben. Das Nachbardorf (2 Minuten) und Büttenhardt teilen sich Primarschule, Kindergarten (in beiden Dörfern alternierend), Dorfladen und Feuerwehr.

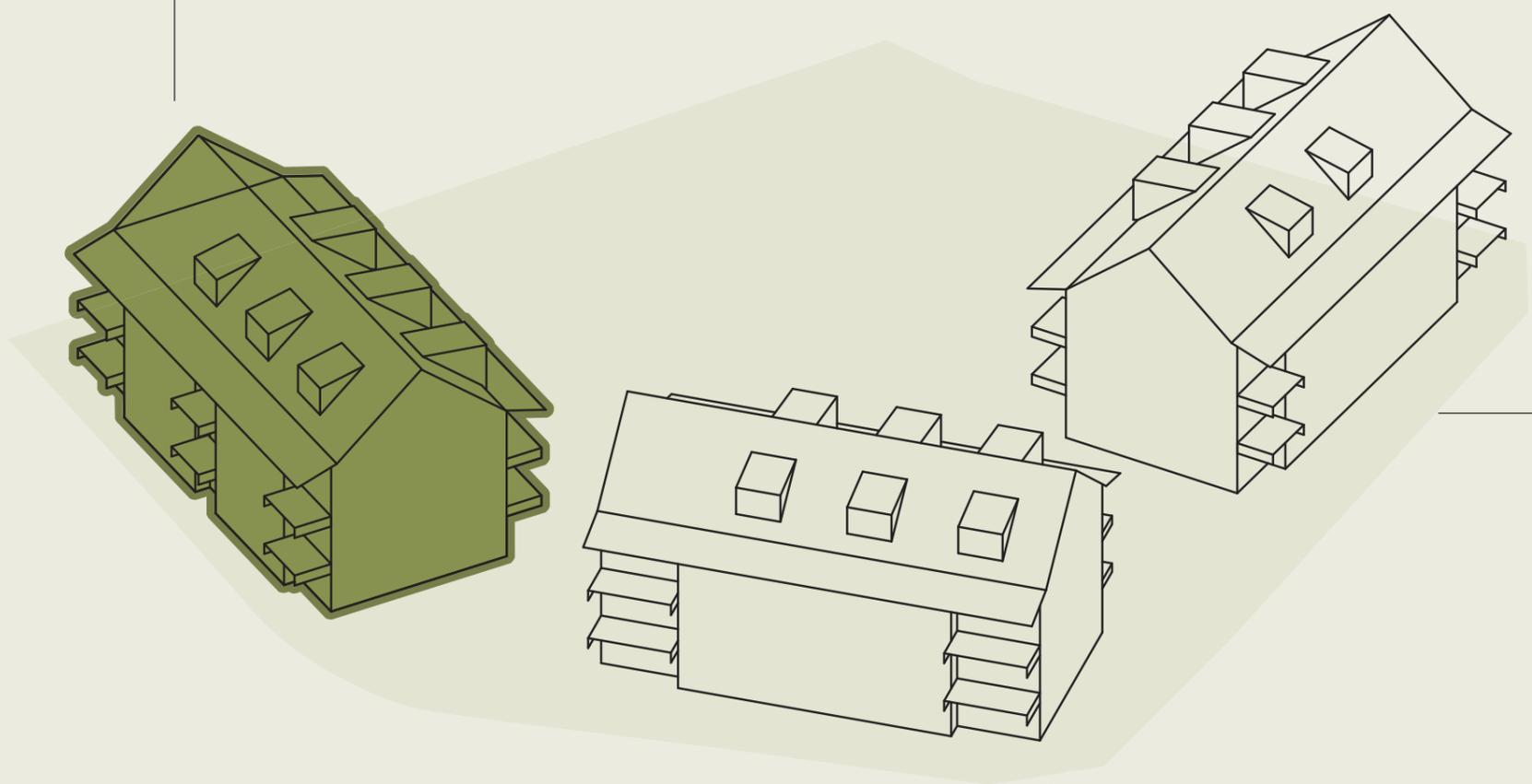
Die Gemeinde ist finanziell solide aufgestellt und ist komplett schuldenfrei. Es gibt nur 3 Gemeinden im Kanton, die steuerlich noch attraktiver sind.

HAUS ZELGLIWEG 2

**BERATUNG
UND VERKAUF**
Gian-Rico Willy
+41 79 633 44 70
grw@8236.ch

ZELGLIWEG 2

Seite 26-34



NEUWIS 3

Seite 47-56

NEUWIS 1

Seite 38-46

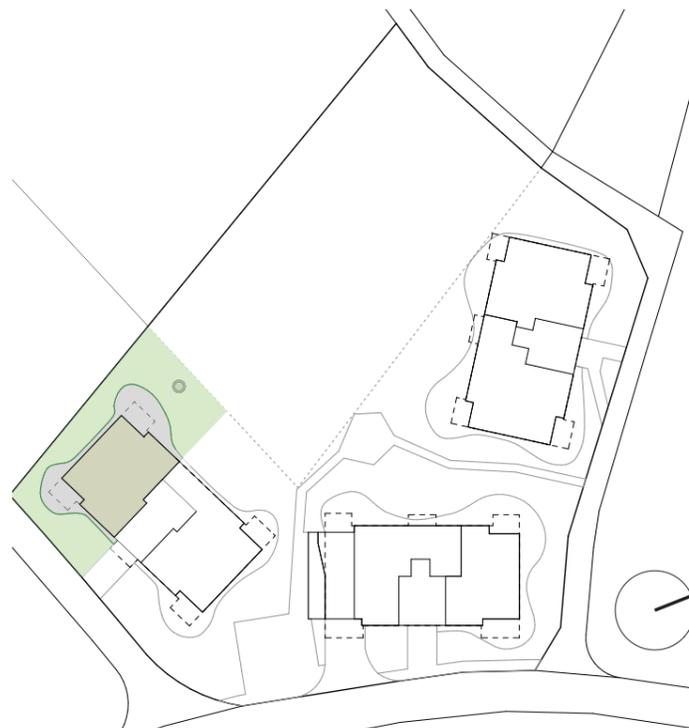
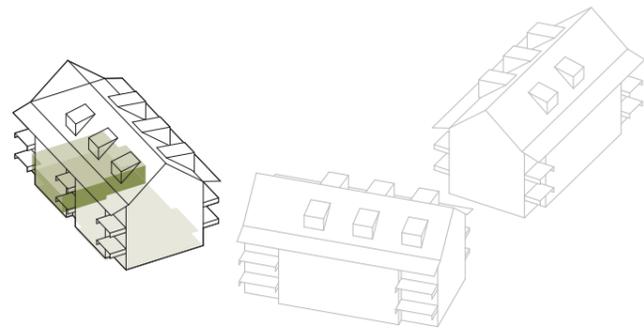
ZELGLIWEG 2

Erdgeschoss

4.5 ZIMMER **W 2.01**

Nutzfläche ca. 120 m²

Gartenfläche ca. 325 m²
(exklusive Sondernutzung)



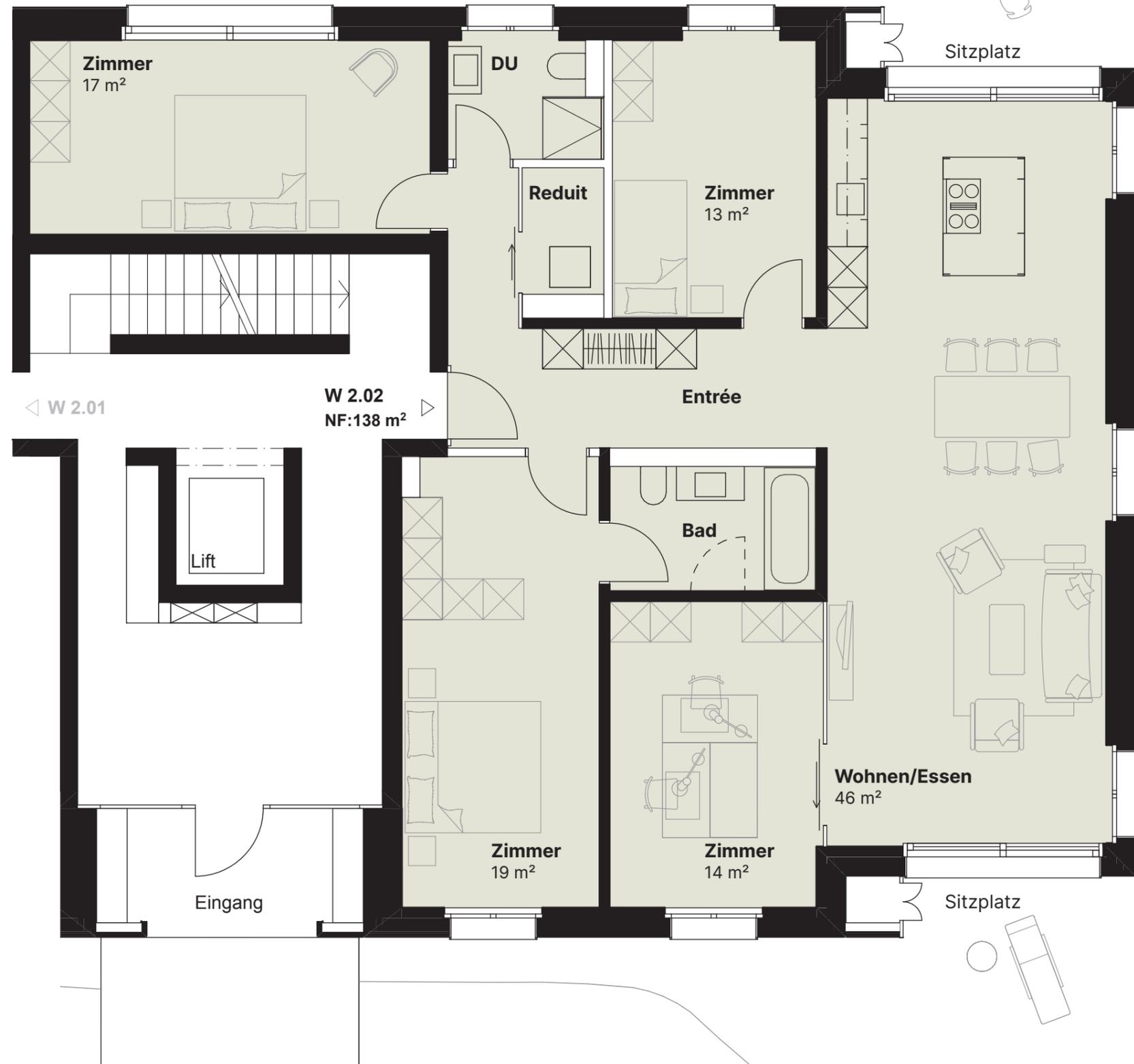
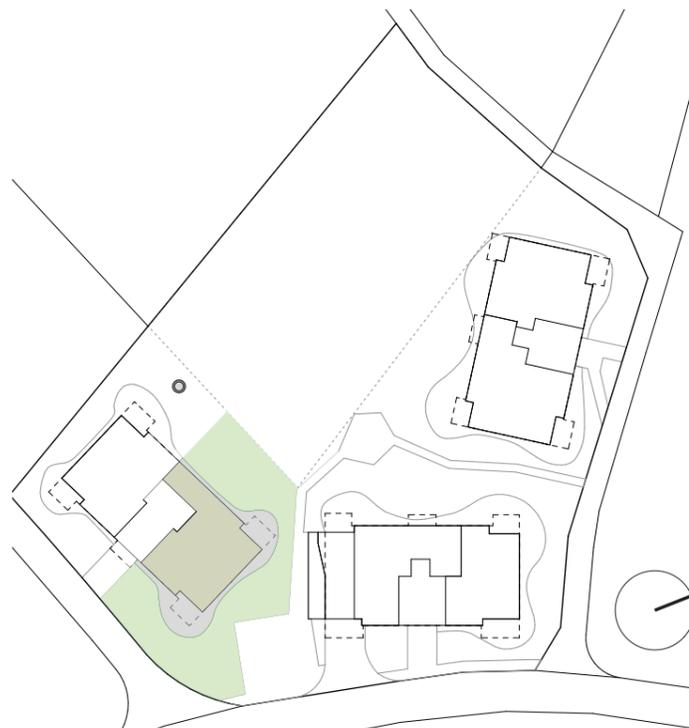
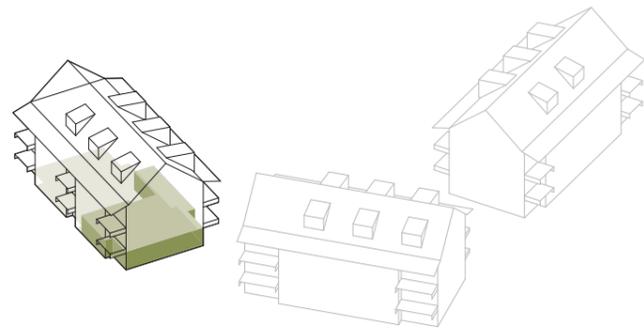
ZELGLIWEG 2

Erdgeschoss

5.5 ZIMMER **W 2.02**

Nutzfläche ca. 138 m²

Gartenfläche ca. 428 m²
(exklusive Sondernutzung)



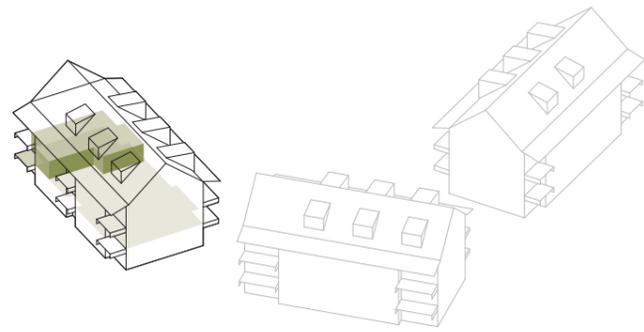
ZELGLIWEG 2

1. Obergeschoss

4.5 ZIMMER **W 2.11**

Nutzfläche ca. 117 m²

2 Balkone ca. 18 m²



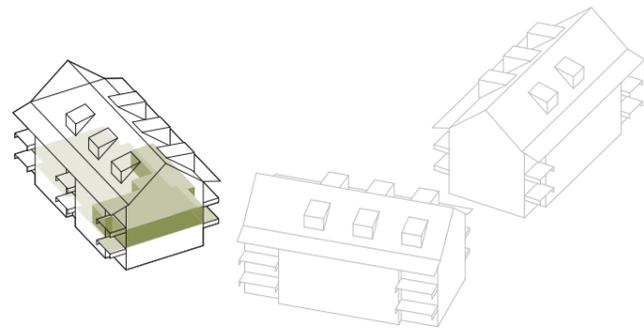
ZELGLIWEG 2

1. Obergeschoss

3.5 ZIMMER **W 2.12**

Nutzfläche ca. 99 m²

2 Balkone ca. 18 m²



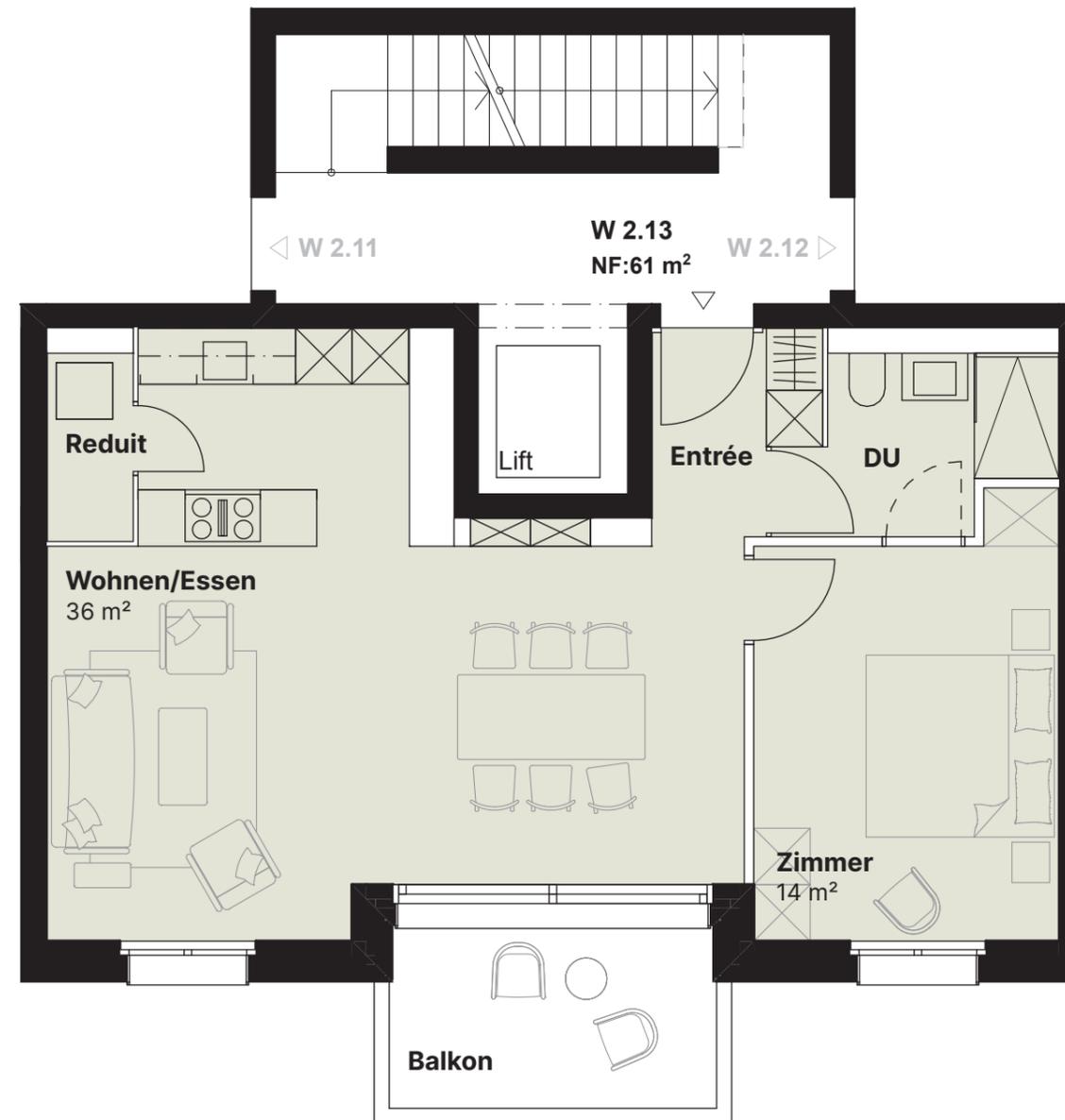
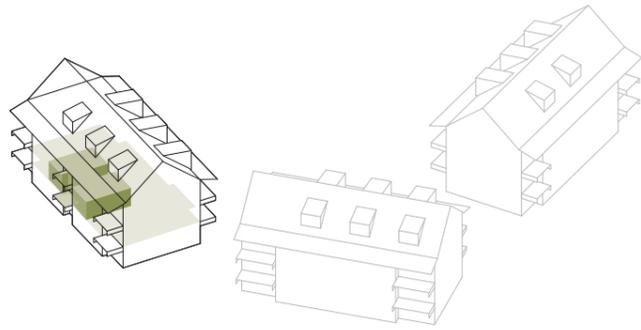
ZELGLIWEG 2

1. Obergeschoss

2.5 ZIMMER **W 2.13**

Nutzfläche ca. 61 m²

Balkon ca. 8 m²



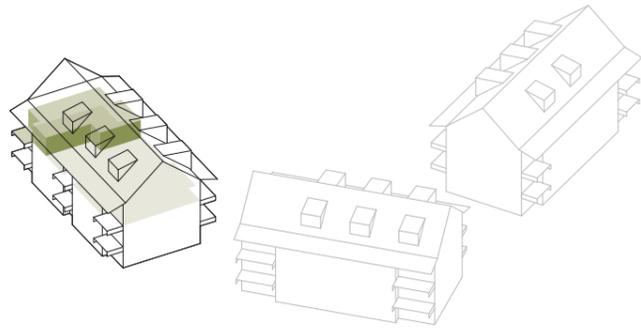
ZELGLIWEG 2

2. Obergeschoss

4.5 ZIMMER **W 2.21**

Nutzfläche ca. 117 m²

2 Balkone ca. 18 m²



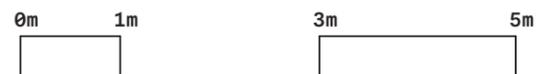
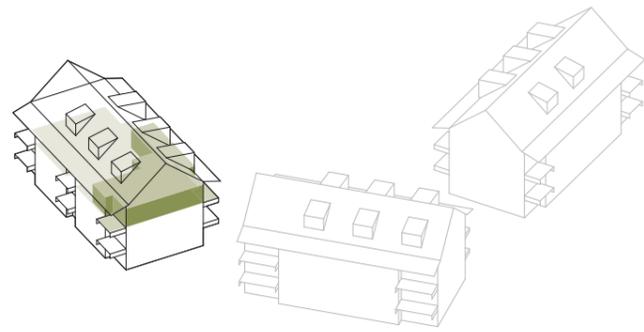
ZELGLIWEG 2

2. Obergeschoss

3.5 ZIMMER **W 2.22**

Nutzfläche ca. 99 m²

Balkon ca. 18 m²



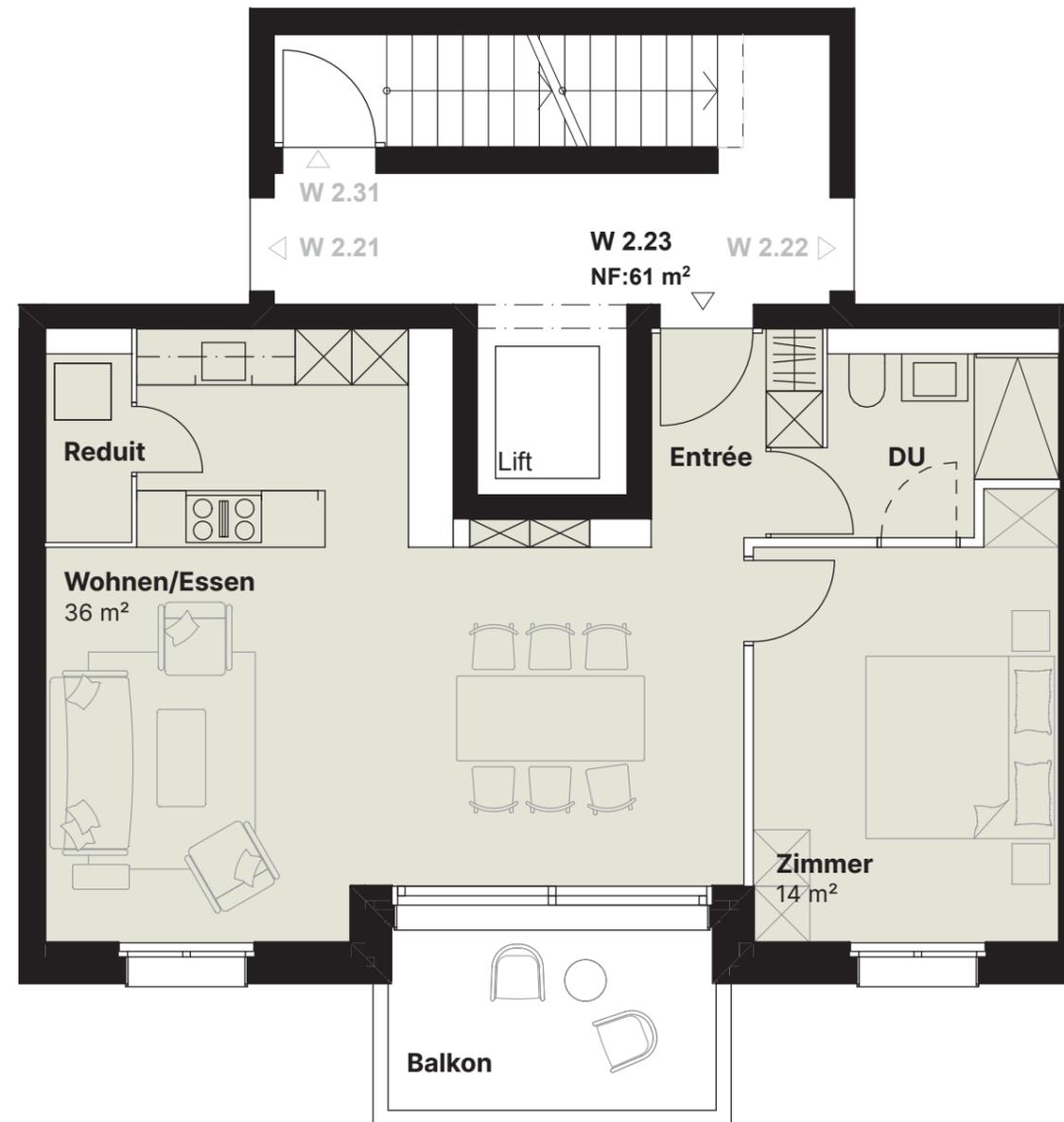
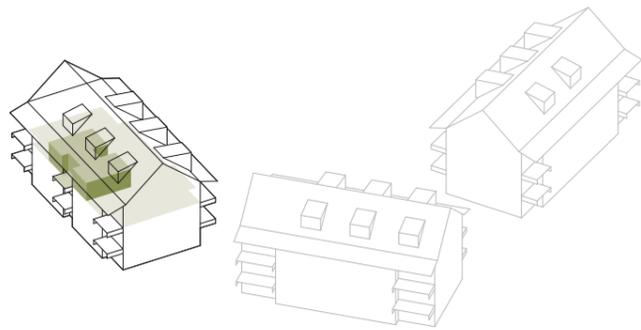
ZELGLIWEG 2

2. Obergeschoss

2.5 ZIMMER **W 2.23**

Nutzfläche ca. 61 m²

Balkon ca. 8 m²



ZELGLIWEG 2

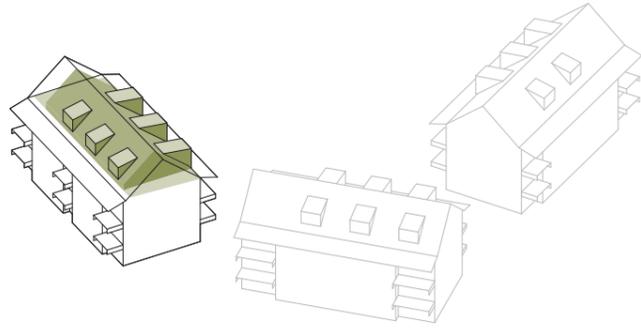
Dachgeschoss

4.5 ZIMMER **W 2.31**

Nutzfläche ca. 189 m²

Bodenfläche ca. 212 m²

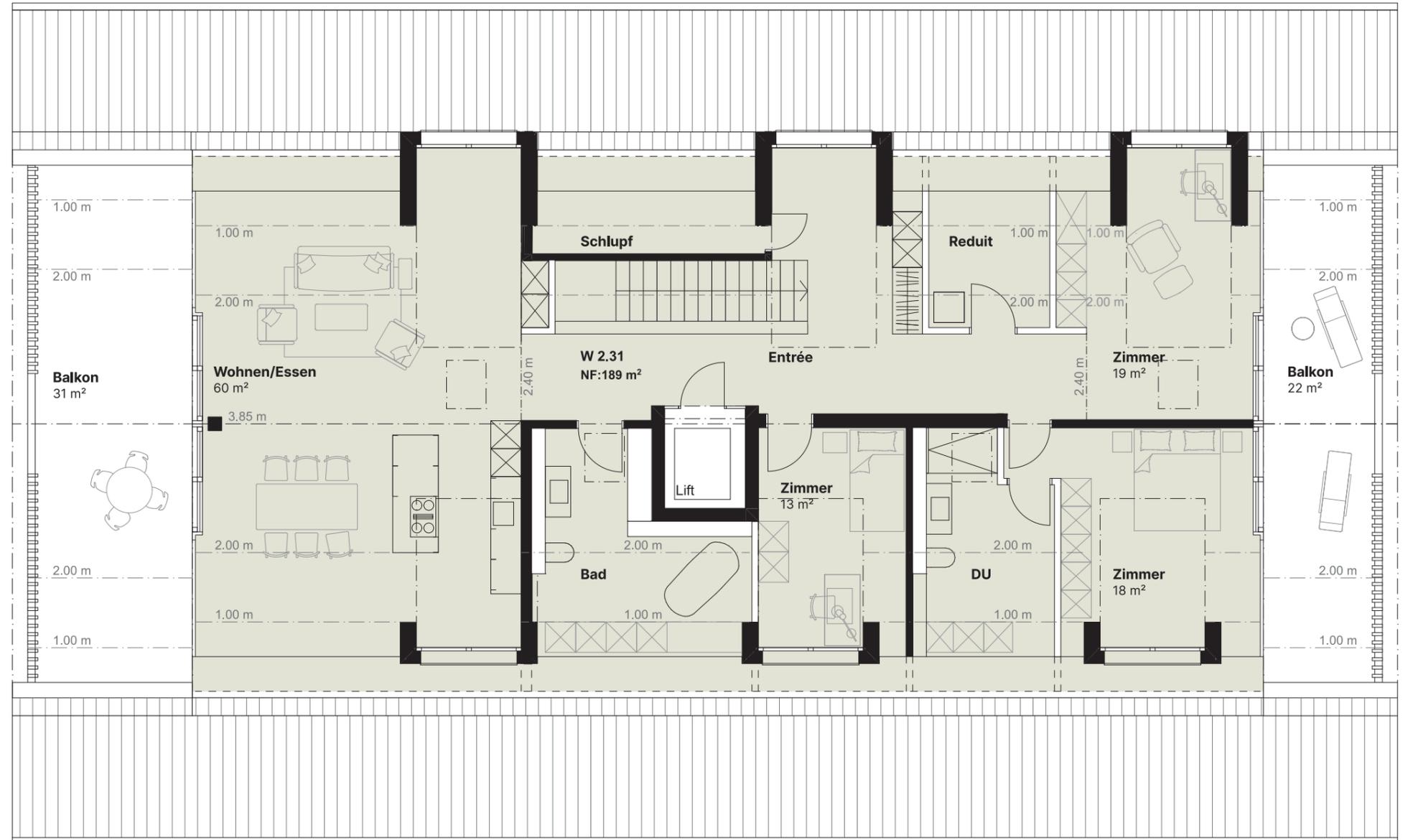
2 Balkone ca. 53 m²



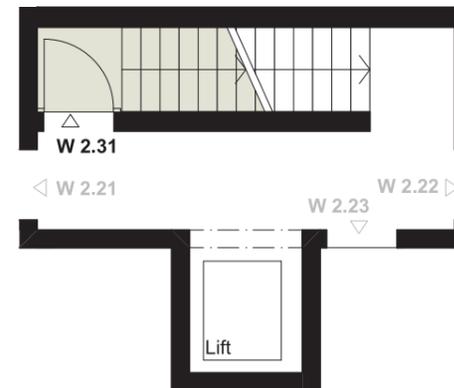
Nutzfläche:

ab 1.0m - 100 % angerechnet

bis 1.0m - 50% angerechnet



Dachgeschoss



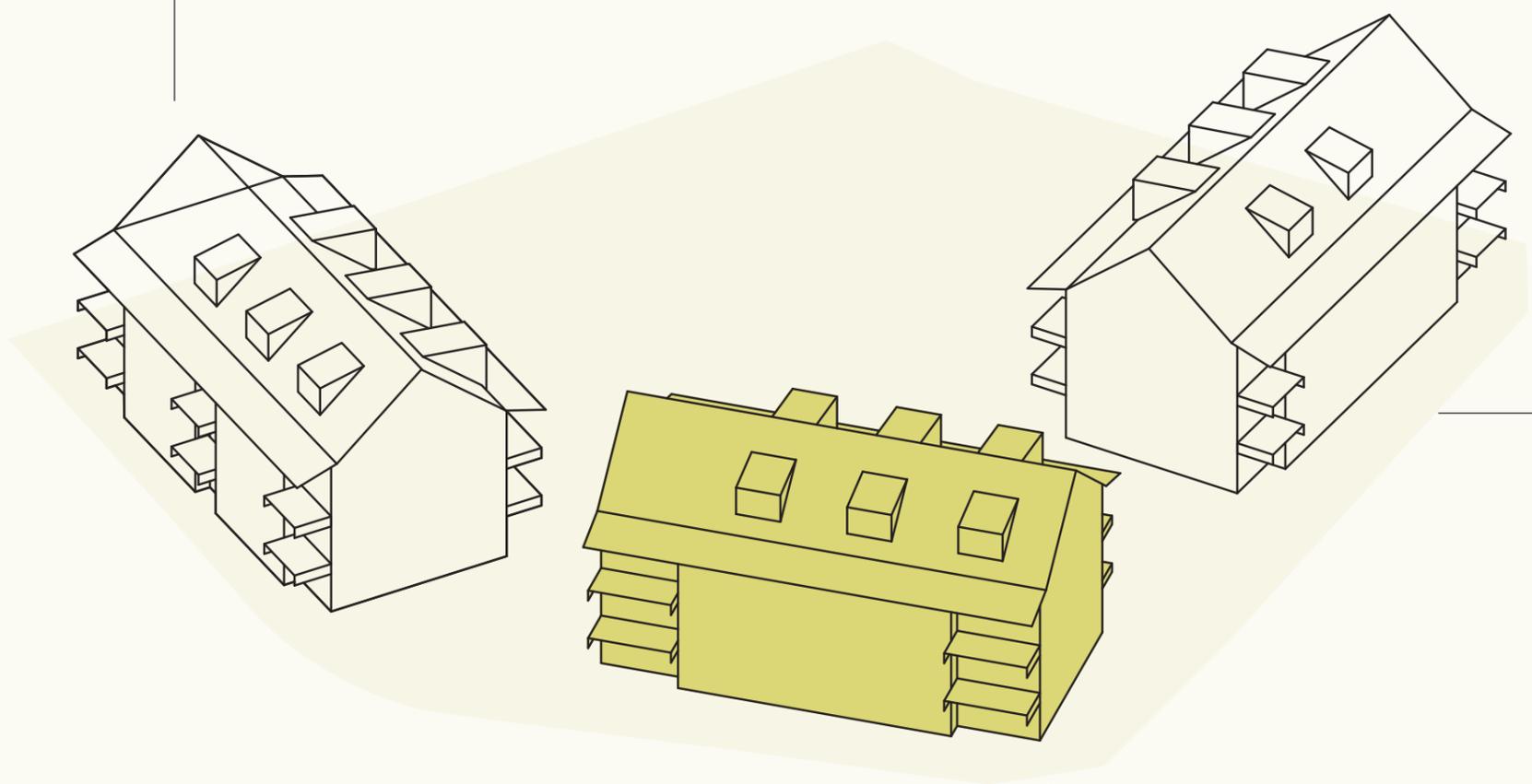
Eingang / 2.Obergeschoss

HAUS NEUWIS 1

**BERATUNG
UND VERKAUF**
Gian-Rico Willy
+41 79 633 44 70
grw@8236.ch

ZELGLIWEG 2

Seite 26-34



NEUWIS 3

Seite 47-56

NEUWIS 1

Seite 38-46

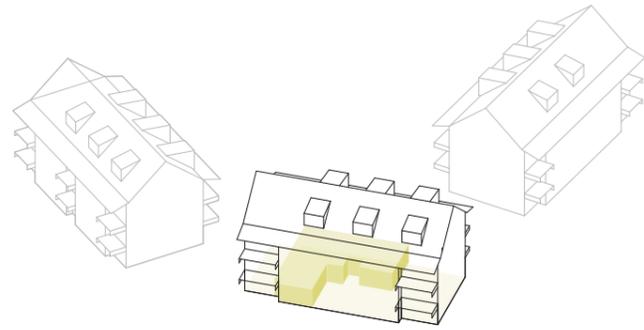
NEUWIS 1

Erdgeschoss

4.5 ZIMMER **W 1.01**

Nutzfläche ca. 118 m²

Gartenfläche ca. 192 m²
(exklusive Sondernutzung)



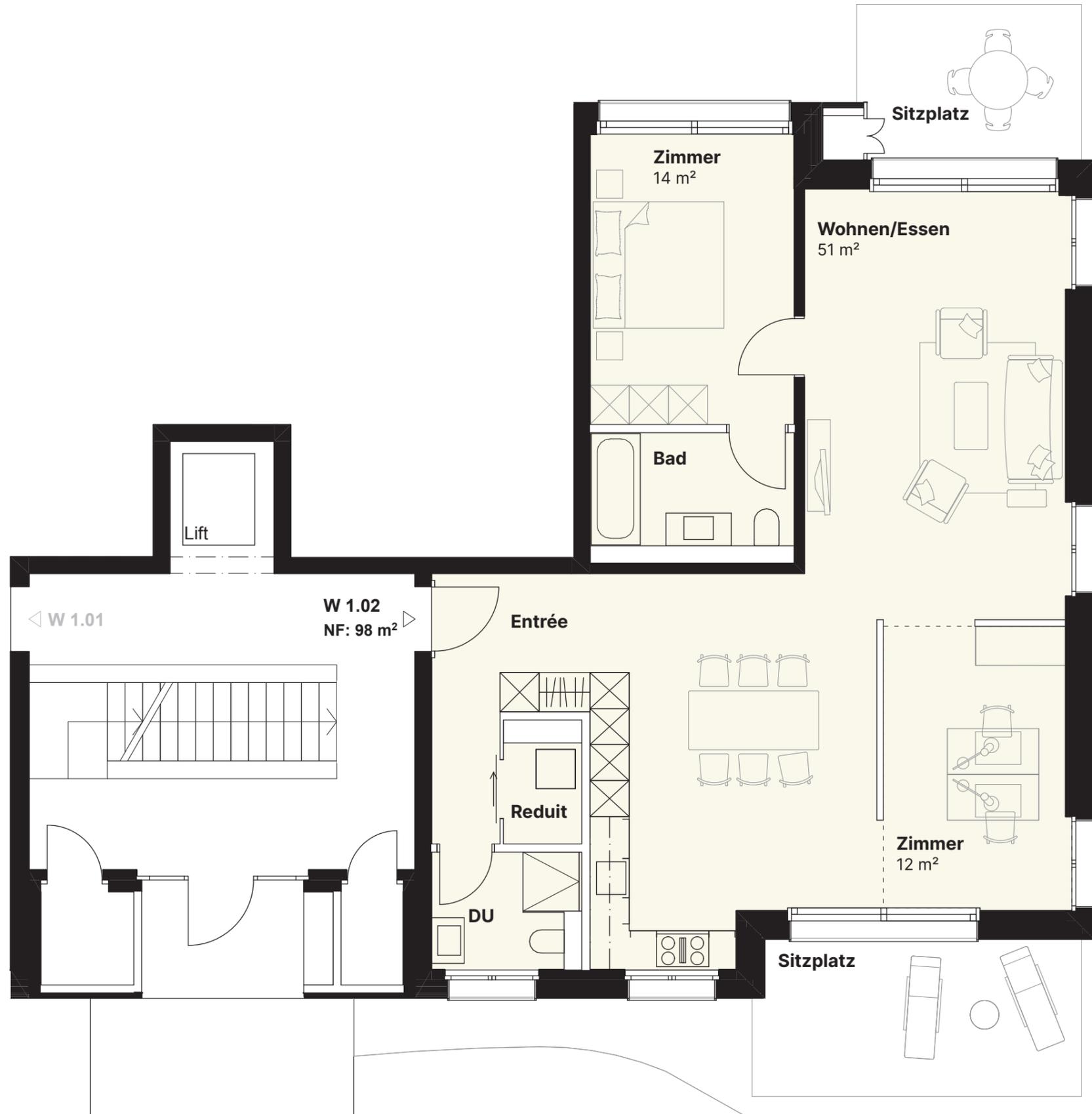
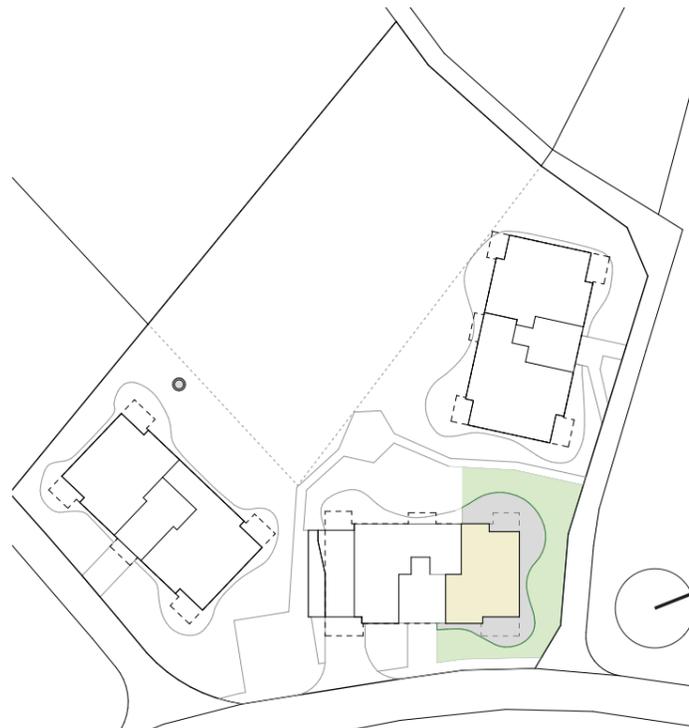
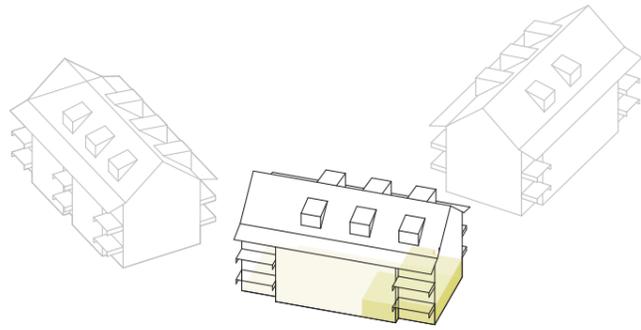
NEUWIS 1

Erdgeschoss

3.5 ZIMMER **W 1.02**

Nutzfläche ca. 98 m²

Gartenfläche ca. 281 m²
(exklusive Sondernutzung)



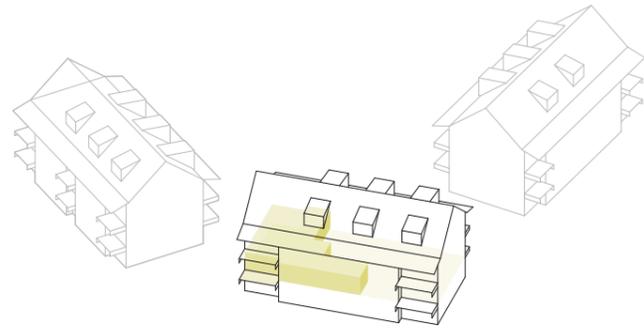
NEUWIS 1

1. Obergeschoss

4.5 ZIMMER **W 1.11**

Nutzfläche ca. 116 m²

2 Balkone ca. 20 m²



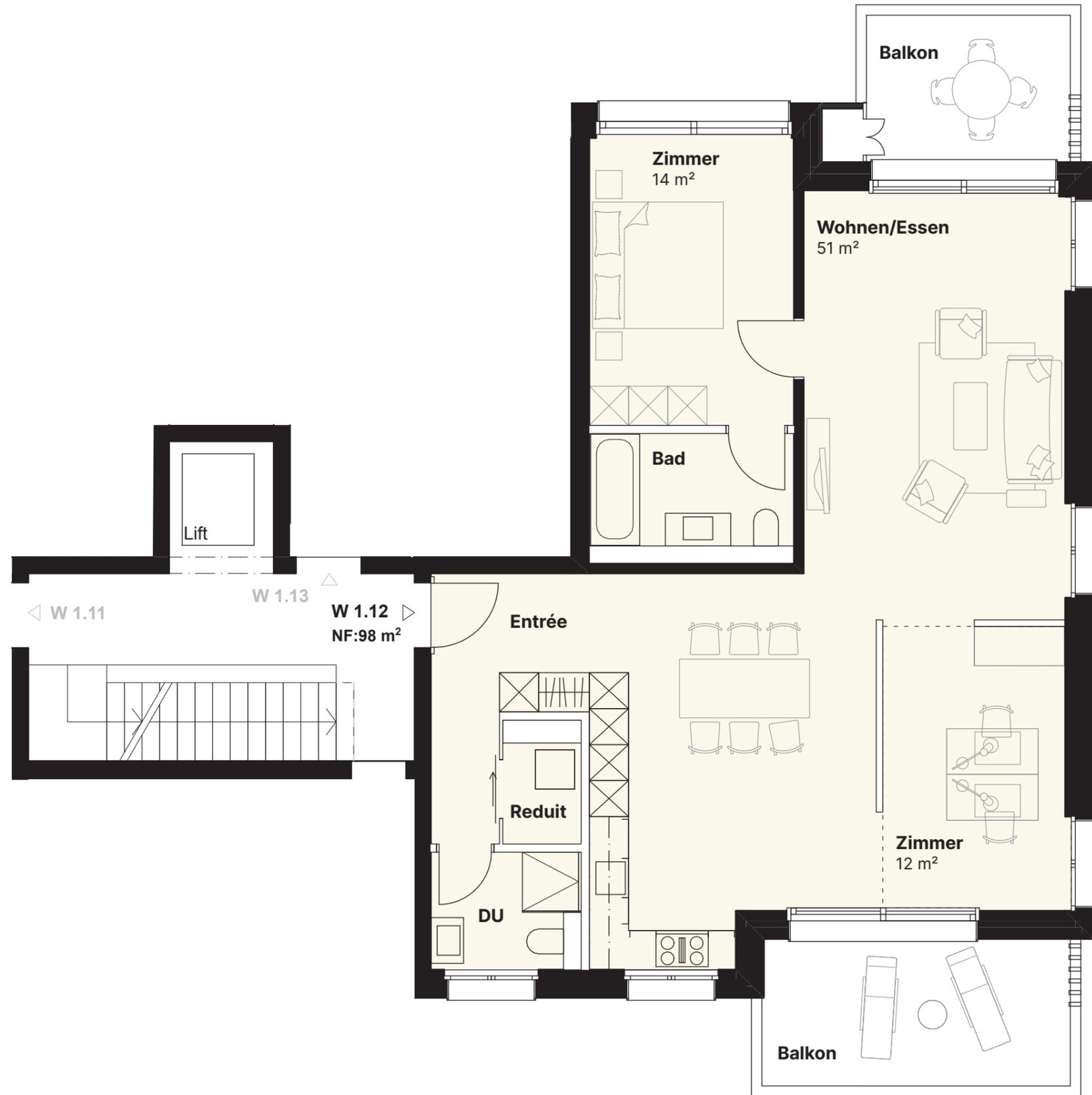
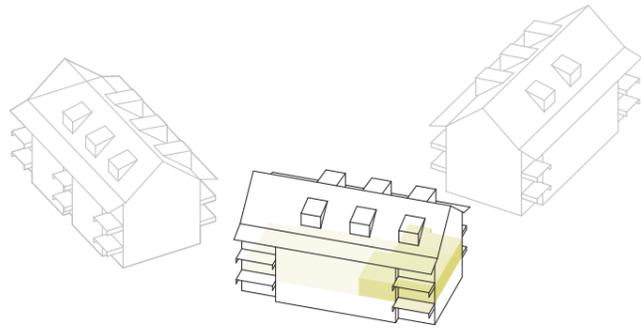
NEUWIS 1

1. Obergeschoss

3.5 ZIMMER **W 1.12**

Nutzfläche ca. 98 m²

2 Balkone ca. 20 m²



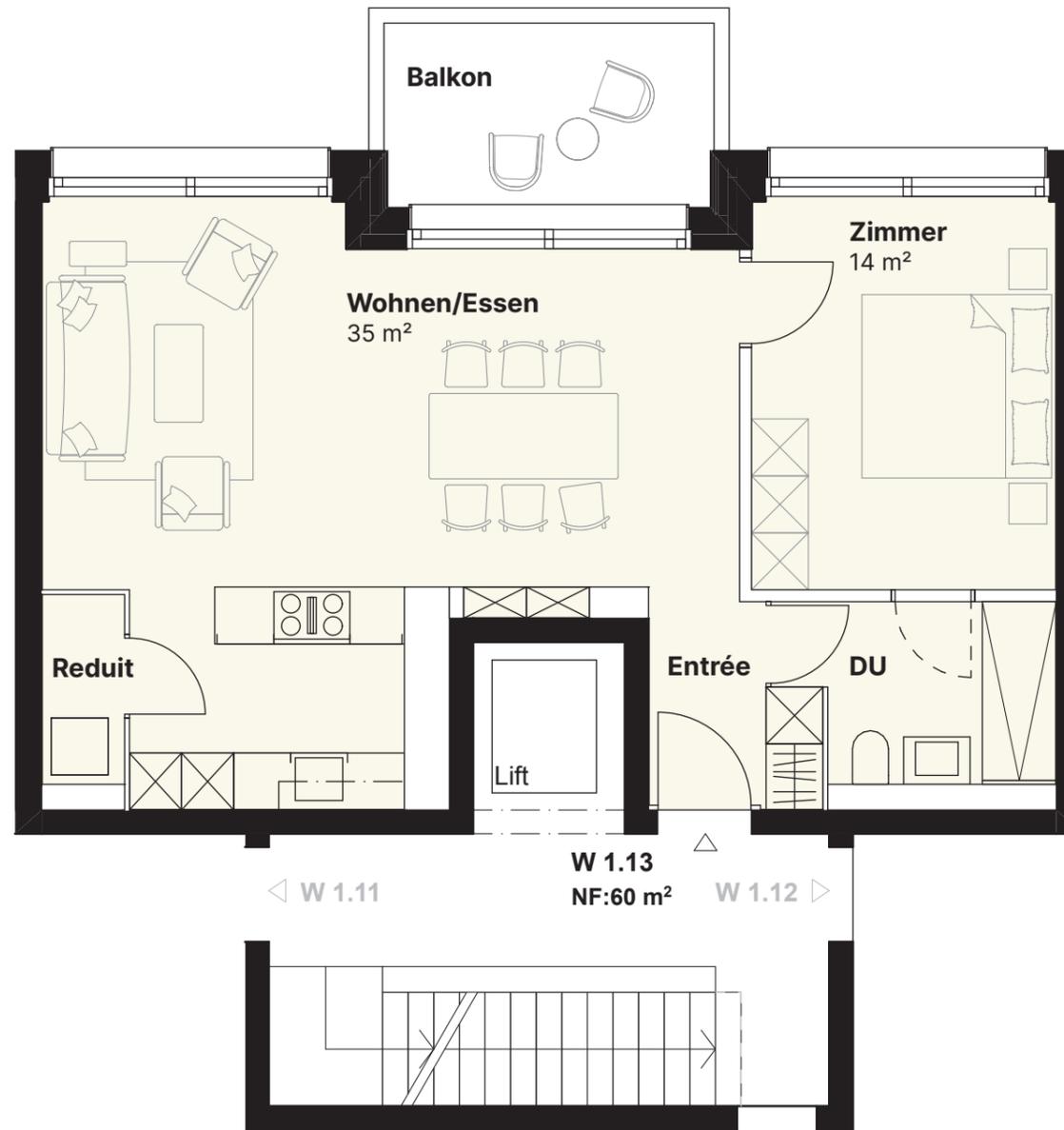
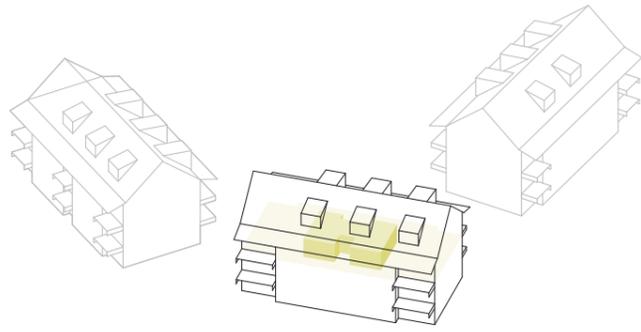
NEUWIS 1

1. Obergeschoss

2.5 ZIMMER **W 1.13**

Nutzfläche ca. 60 m²

Balkon ca. 8 m²



NEUWIS 1

2. Obergeschoss

4.5 ZIMMER **W 1.21**

Nutzfläche ca. 116 m²

2 Balkone ca. 20 m²



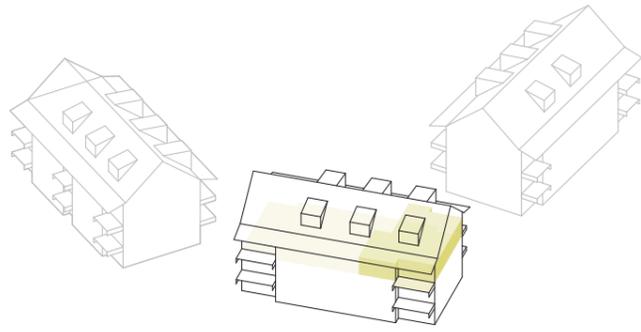
NEUWIS 1

2. Obergeschoss

3.5 ZIMMER **W 1.22**

Nutzfläche ca. 98 m²

2 Balkone ca. 20 m²



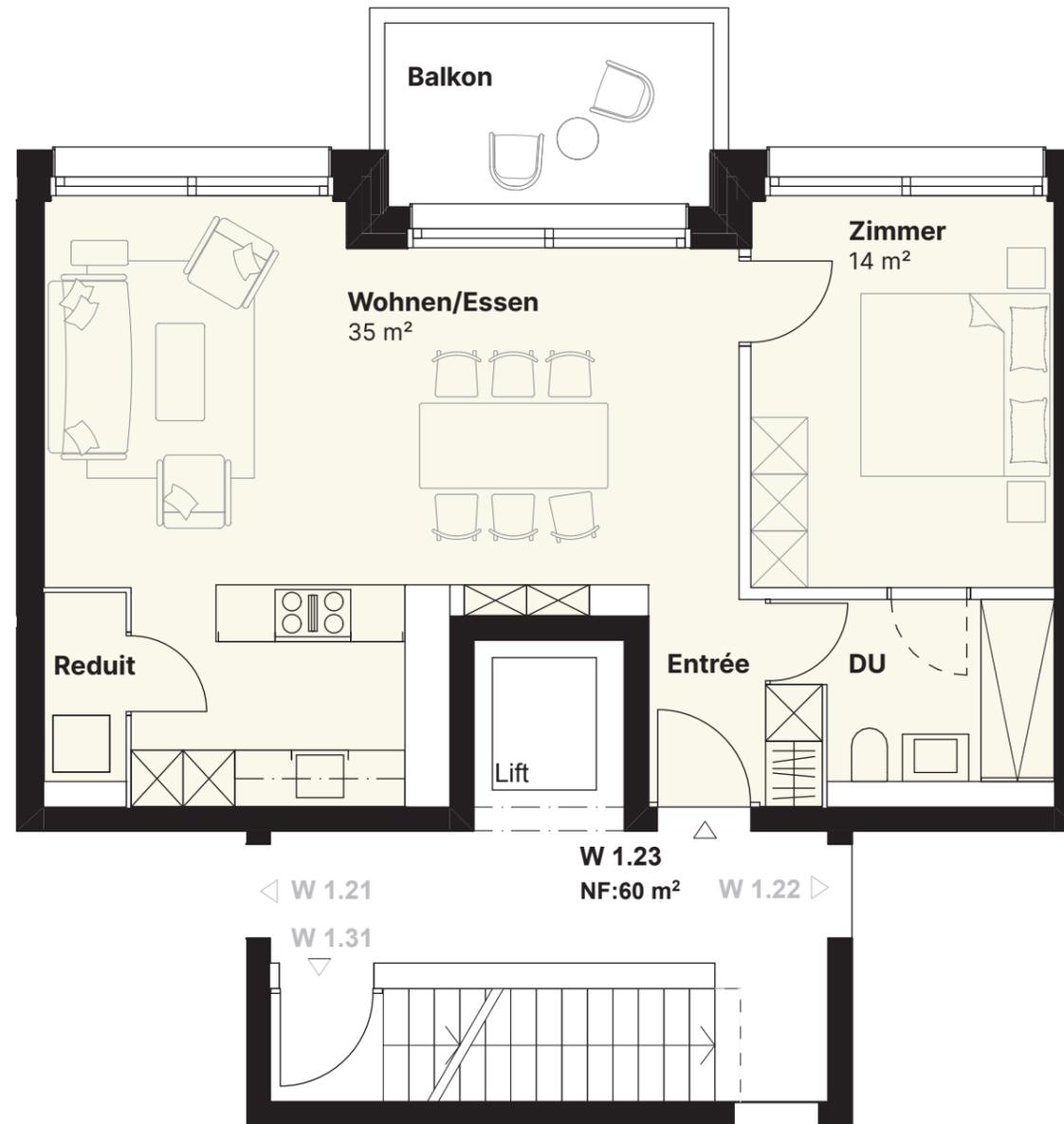
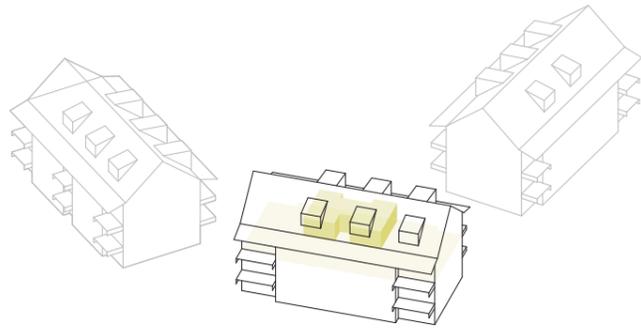
NEUWIS 1

2. Obergeschoss

2.5 ZIMMER **W 1.23**

Nutzfläche ca. 60 m²

Balkon ca. 8 m²



NEUWIS 1

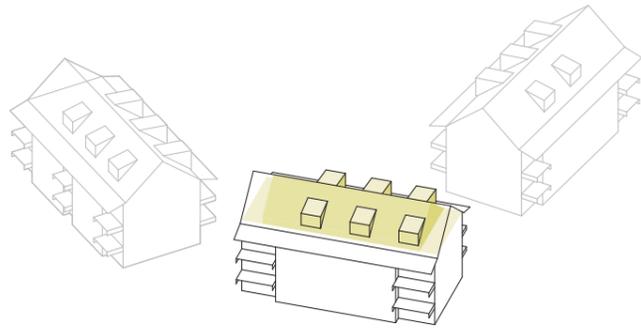
Dachgeschoss

4.5 ZIMMER **W 1.31**

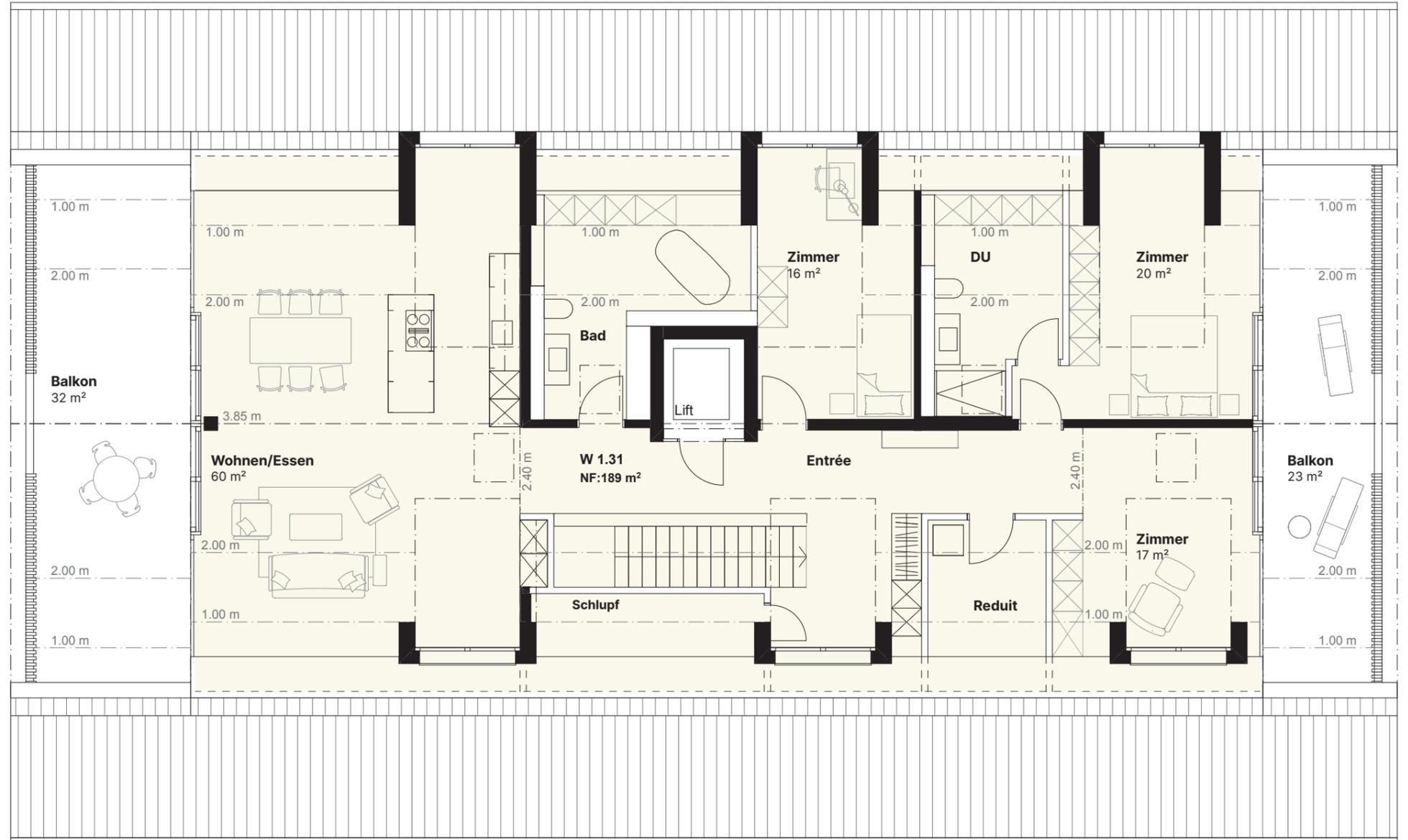
Nutzfläche ca. 189 m²

Bodenfläche ca. 213 m²

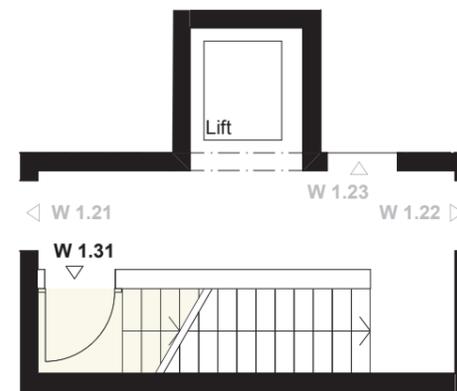
2 Balkone ca. 55 m²



Nutzfläche:
 ab 1.0m - 100% angerechnet
 bis 1.0m - 50% angerechnet



Dachgeschoss



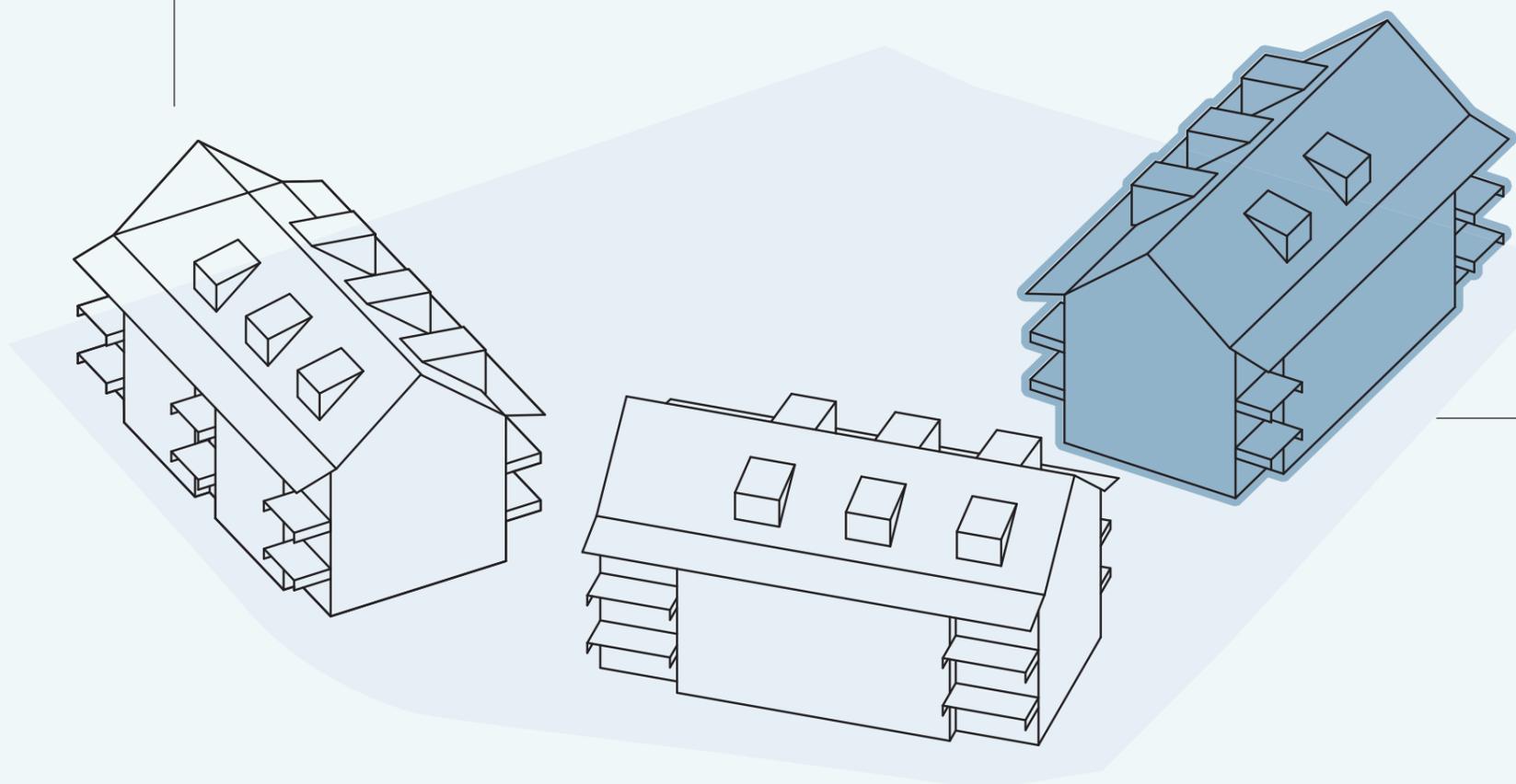
Eingang / 2.Obergeschoss

HAUS NEUWIS 3

**BERATUNG
UND VERKAUF**
Gian-Rico Willy
+41 79 633 44 70
grw@8236.ch

ZELGLIWEG 2

Seite 26-34



NEUWIS 3

Seite 47-56

NEUWIS 1

Seite 38-46

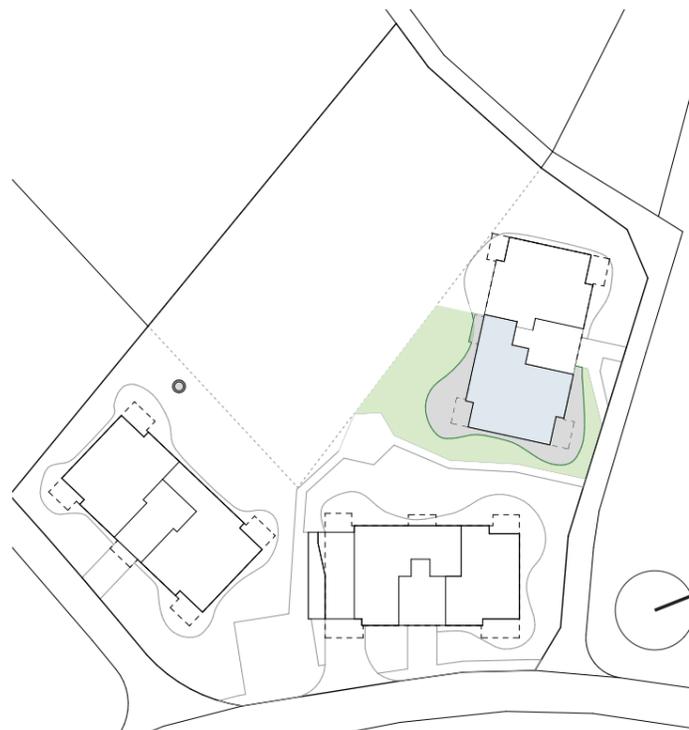
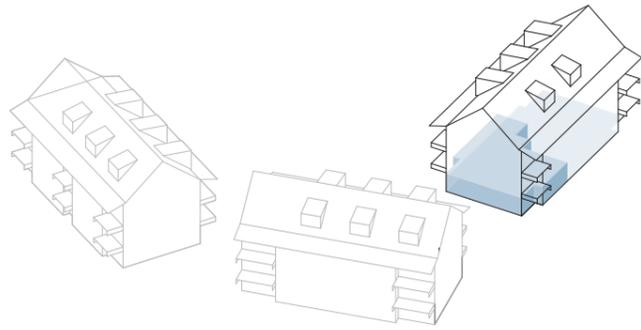
NEUWIS 3

Erdgeschoss

5.5 ZIMMER **W 3.01**

Nutzfläche ca. 140 m²

Gartenfläche ca. 330 m²
(exklusive Sondernutzung)



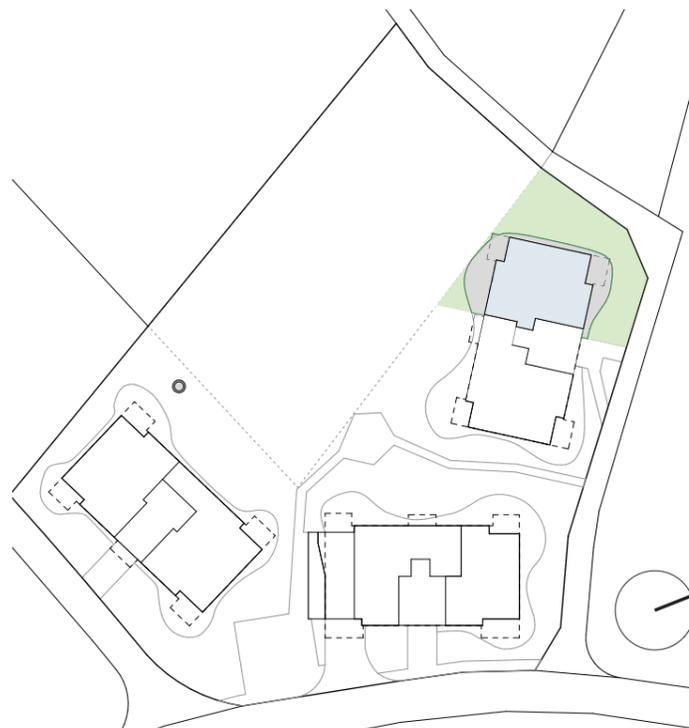
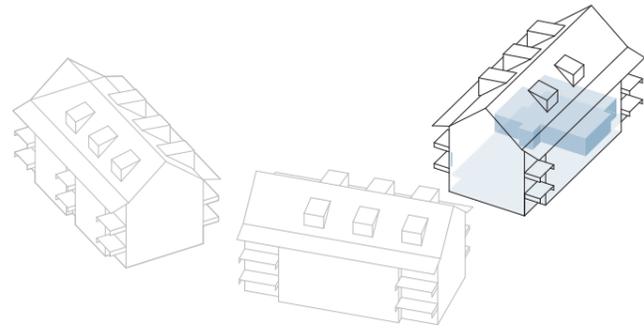
NEUWIS 3

Erdgeschoss

4.5 ZIMMER **W 3.02**

Nutzfläche ca. 122 m²

Gartenfläche ca. 260 m²
(exklusive Sondernutzung)



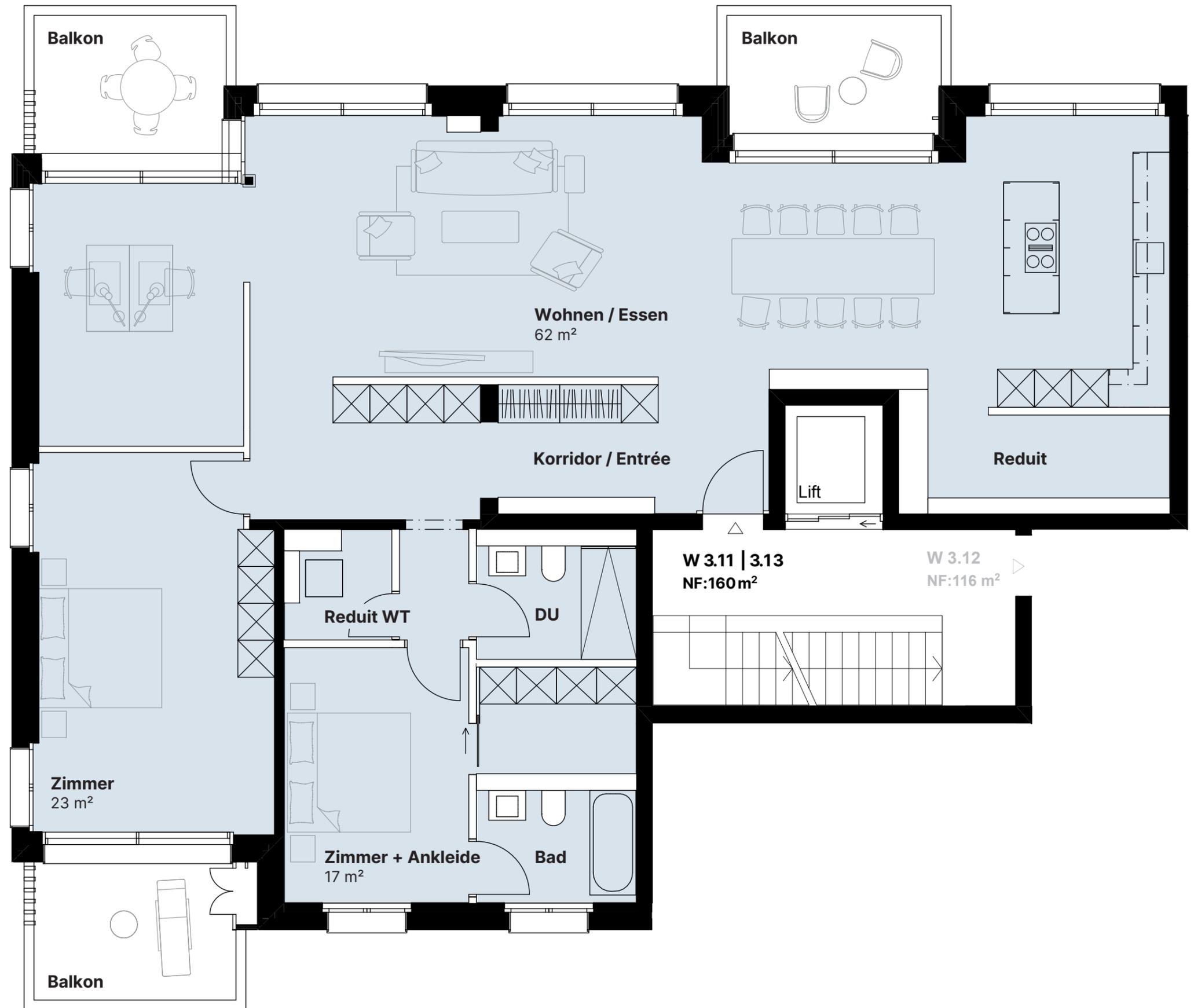
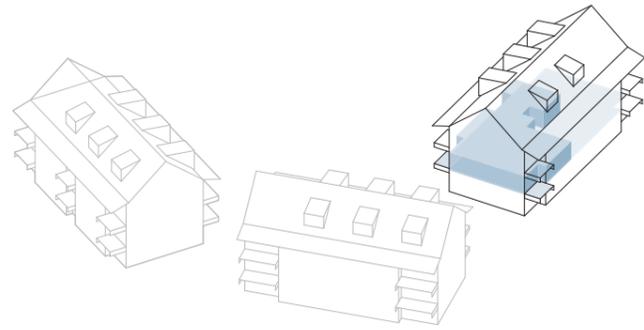
NEUWIS 3

1. Obergeschoss

4.5 ZIMMER **W 3.11/31.13**

Nutzfläche ca. 160 m²

3 Balkone



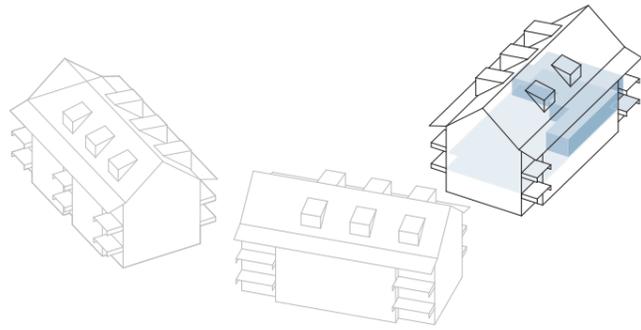
NEUWIS 3

1. Obergeschoss

4.5 ZIMMER **W 3.12**

Nutzfläche ca. 116 m²

2 Balkone ca. 17 m²



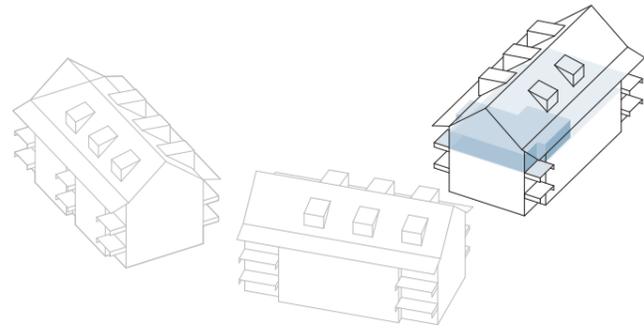
NEUWIS 3

2. Obergeschoss

3.5 ZIMMER **W 3.21**

Nutzfläche ca. 97 m²

2 Balkone ca. 17 m²



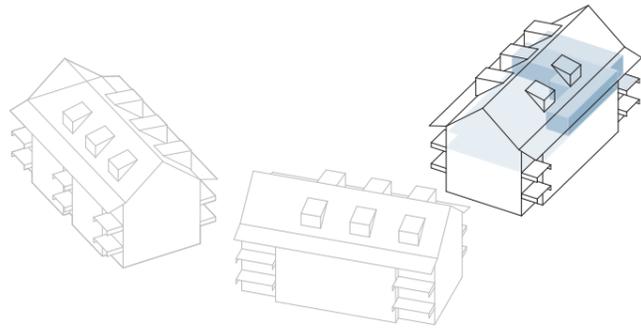
NEUWIS 3

2. Obergeschoss

4.5 ZIMMER **W 3.22**

Nutzfläche ca. 116 m²

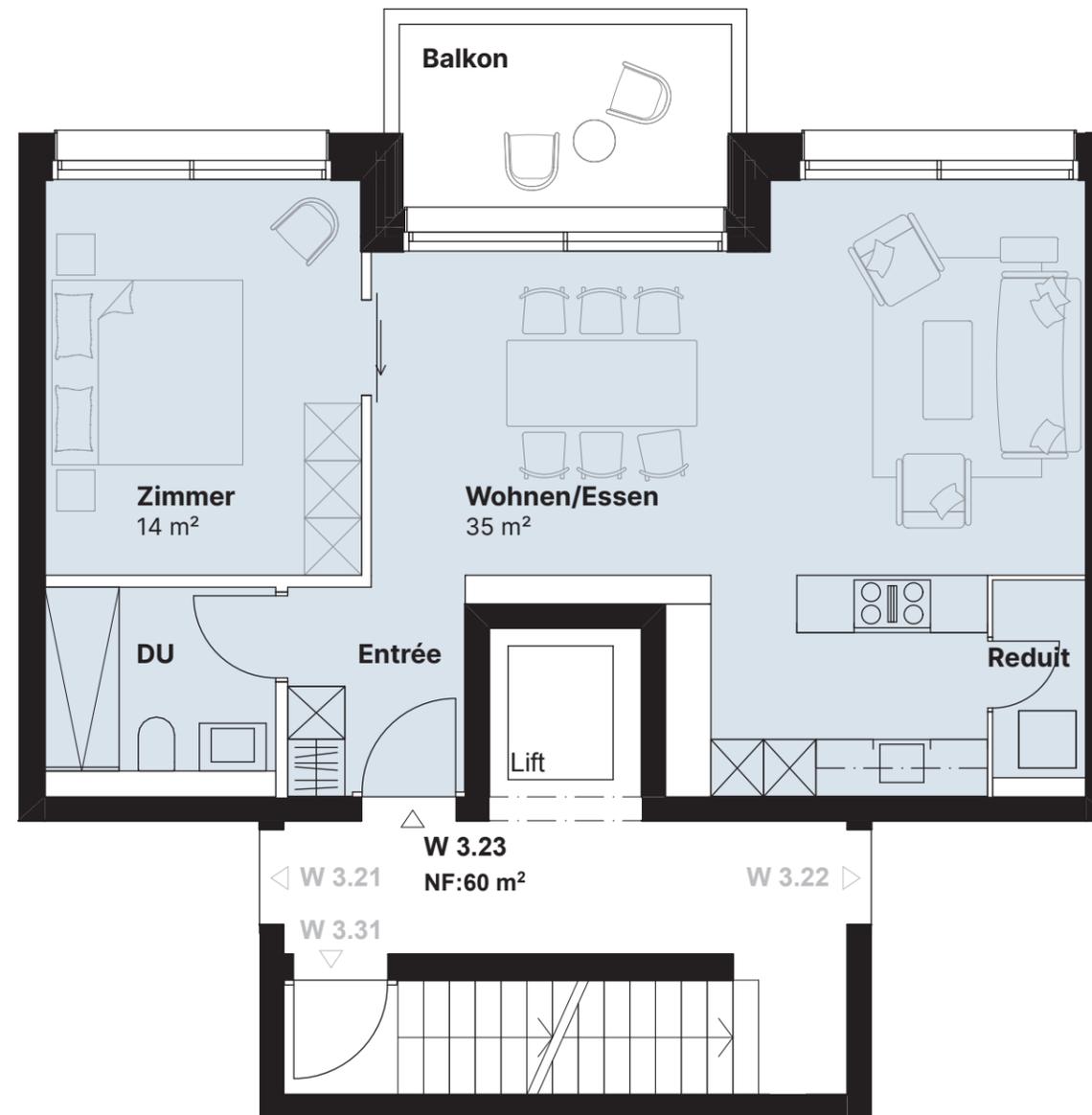
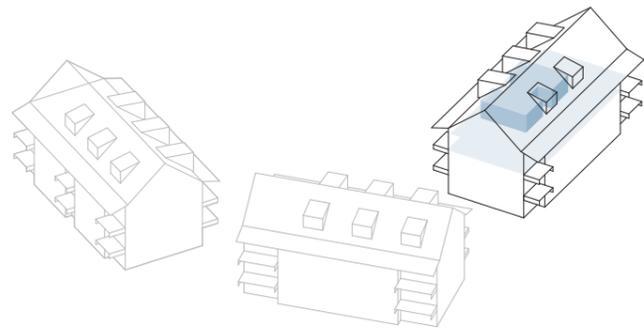
2 Balkone ca. 17 m²



NEUWIS 3

2. Obergeschoss

2.5 ZIMMER	W 3.23
Nutzfläche ca.	60 m ²
Balkon ca.	8 m ²



NEUWIS 3

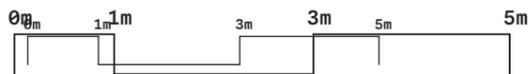
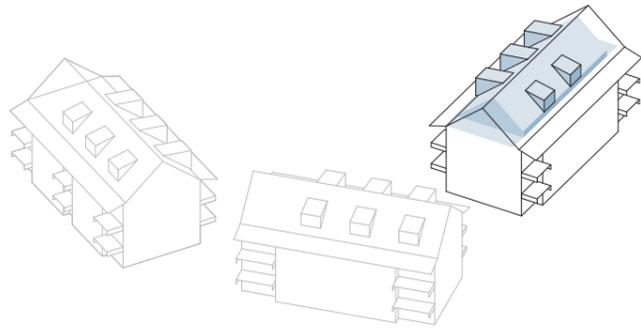
Dachgeschoss

4.5 ZIMMER **W 3.31**

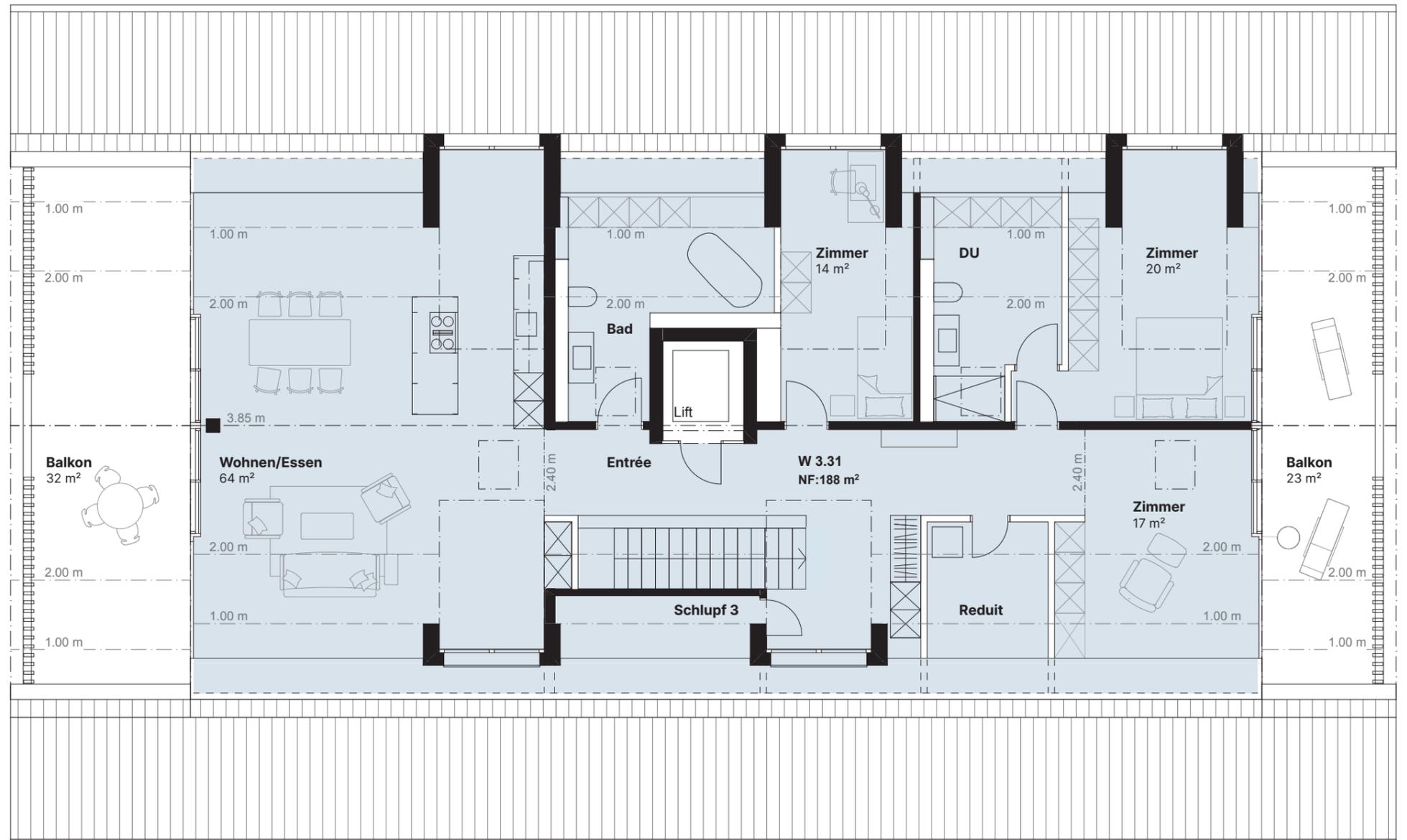
Nutzfläche ca. 188 m²

Bodenfläche ca. 212 m²

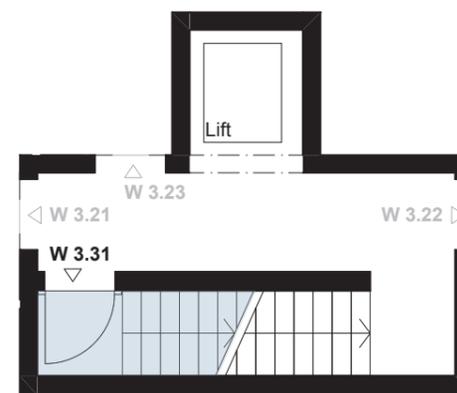
2 Balkone ca. 55 m²



Nutzfläche:
 ab 1.0m - 100% angerechnet
 bis 1.0m - 50% angerechnet



Dachgeschoss



Eingang / 2.Obergeschoss

BAU - BESCHRIEB

Gilt als allgemeiner Beschrieb. massgebend sind die Ausführungspläne. Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Behörden, der kantonalen Instanzen sowie den Normen des SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) ausgeführt.

ALLGEMEINE HINWEISE

Der Baubeschrieb und die Budgetbeträge sind integrierter Bestandteil des Kaufvertrages.

Abweichungen, die der technischen Verbesserung dienen bzw. aufgrund technischer Erfordernisse notwendig werden, können vom Verkäufer ohne vorherige Ankündigung vorgenommen werden, wobei der nachfolgend beschriebene Qualitätsstandard eingehalten wird. Bedingt durch den Bauablauf sowie die Witterung können die Umgebungs- und Bepflanzungsarbeiten eventuell erst nach Bezug der Bauten fertiggestellt werden.

Der Innenausbau, die Gestaltung der Küchen sowie die Auswahl der Wand- und Bodenoberflächen können dem Baufortschritt entsprechend vom Käufer mitbestimmt werden, solange die Auswahl im Rahmen des hier nachfolgend und im Kaufvertrag beschriebenen Budgets bleibt. Eine Überschreitung des Budgetbetrages seitens des Käufers wird gemäss Kaufvertrag über die Mehr- und Minderkostenabrechnung, Valuta Eigentumsübertragung abgerechnet.

Hinsichtlich der Bauausführung und der übrigen Einzelheiten des Gebäudes (Lage, Struktur, Innenausbau, Gliederung der Stockwerkeinheiten) wird auf die Grundrisspläne (Begründungspläne des Stockwerkeigentums) verwiesen. Die Grundrisspläne sind im Massstab ungenau und geben deshalb keine

Flächen wieder. Sie nehmen nicht am öffentlichen Glauben der Grundbuchpläne teil.

Alle angegebenen technischen Werte sind als angestrebte Zirkawerte zu verstehen.

Sämtliche vorgesehenen Ausbauten und Konstruktionen entsprechen den einschlägigen Richtlinien, Normen und Gesetzen, die zum Zeitpunkt der Baueingabe Gültigkeit hatten.

Irrtum und Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Allgemeiner Baubeschrieb

Die Bauleistungen der Verkäuferin sind nachstehend beschrieben. Inbegriffen sind die Kosten der vollständigen Erschliessung, der öffentlich-rechtlichen Planung und die Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inkl. der Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art. Auf den mehrwertsteuerpflichtigen Leistungen sind zurzeit 7,7% Mehrwertsteuer enthalten.

AUSSENWÄNDE

Die Holzverkleidungen aus Fichtenholz werden von einer massiven, umlaufenden Konstruktion gehalten. Die Holzschalung strahlt eine grosse Geborgenheit und Wärme aus. Die tragende, innere Schale der Aussenwand ist aus Backstein oder Beton.

TERRASSEN/BALKONE/SITZPLÄTZE

Grosse, überdeckte Balkone in den Normgeschossen sowie grosszügige und partiell überdachte Terrassenflächen in den Dachwohnungen zeichnen die Aussenräume der Wohnungen aus.

Die Balkongeländer in Massivholz verleihen dem Aussenraum ein spezielles Ambiente. Die Bodenbeläge werden als Keramik- oder Steinplatten ausgeführt. Der Gartenanteil der Erdgeschosswohnungen (Sondernutzung) wird im Rahmen der ganzheitlichen Gartengestaltung bepflanzt.

DACH/DECKEN

Das Steildach wie auch die Lukarnen werden in Holzbauweise erstellt. Die Konstruktion ist in massiver Bauweise ausgeführt. Für die Schall- und Wärmedämmung sorgen zusätzliche Dämmmaterialien. Die Raumhöhe der Erdgeschoss- und Etagenwohnungen beträgt 2.40 m. In den Dachwohnungen variiert die Raumhöhe bis 3.8 m (unter dem First) – es entsteht ein offenes, extrem grosszügiges Raumgefühl.

FENSTER/BALKONTÜREN

Die grossen Hebeschiebefenster der Terrassen (Wohnen / Essen) lassen sich leicht und über die ganze Breite öffnen. Die Fenster sind aus Holz mit einer aussenseitigen Aluverkleidung (Holz-/ Metallfenster). Alle Gläser weisen eine sehr hohe Wärmedämmung auf und erfüllen die jeweiligen spezifischen Schallschutzanforderungen.

WETTER-/SONNENSCHUTZ

Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Verbundraffstoren ausgestattet. Die ebenfalls elektrisch betriebenen Markisen bieten auf den Balkonen einen guten Sonnenschutz. Die Dachwohnungen verfügen über einen gedeckten Sitzplatzbereich. Vorhangschienen sind in allen Wohnungen Standard.

BÖDEN

Das Materialkonzept wurde vom Architekten sorgfältig auf das Gebäude abgestimmt. Individuelle Käuferwünsche können ebenfalls berücksichtigt werden. In den Zimmern und den Wohn-/Essräumen ist ein hochwertiger Holzparkett vorgesehen. In den Nassräumen werden keramische Plattenbeläge verwendet.

Budget Wandbeläge, brutto fertig verlegt

– Keramische Plattenbeläge: CHF 125 / m²

– Parkett: CHF 125 / m²

INNENWÄNDE/DECKEN

Die Innenwände sind aus Backstein (wo statisch notwendig, Beton) und weisen eine Stärke von 12 bis 15 cm auf. Die Wohnungstrennwände werden einschalig in Beton ausgeführt. Die Wandstärke beträgt 20 bis 30 cm, gemäss Schallschutzanforderungen des Bauphysikers. Sämtliche Wände und Decken der Wohnräume sind mit weiss gestrichenem Gipsputz/Weissputz versehen. In den Nasszellen sind im Nassbereich hochwertige keramische Plattenbeläge vorgesehen.

KÜCHEN

Die Küchengrundrisse variieren entsprechend den verschiedenen Wohnungstypen. Für die Anordnung und die Oberflächen liegt ein Grundkonzept des Architekten vor, wobei Ihre individuellen Wünsche in Zusammenarbeit mit dem Architekten und dem Küchenbauer berücksichtigt werden können. Alle Küchengeräte von V-ZUG.

Budget, brutto Küchenbauer

- 2.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 20 000
- 3.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 22 000
- 4.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 25 000
- 5.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 35 000
- Dachwohnung : CHF 37 000

SANITÄRE ANLAGEN

Die Nasszellen sind ein Teil des Wohnungskonzeptes und weisen erlesene Armaturen und Materialien auf. Der bodenebene Duschbereich ist mit einer Klarglastrennwand unterteilt. Individuelle Wünsche können auch hier berücksichtigt werden. Waschmaschine und Tumbler (V-ZUG) sind im Reduit der Wohnung angeordnet.

Budget, brutto Preisliste

- 2.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 12 000
- 3.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 14 000
- 4.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 16 000
- 5.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 18 000
- Dachwohnung: CHF 20 000

ELEKTROANLAGEN

Zusammen mit dem detaillierten Baubeschrieb erhalten Sie ein umfassendes Elektrokonzept mit Installationsplan und Beschrieb der Elektroinstallationen. Der Ausbaustandard umfasst Einbausspots in Nasszellen, Küche und Korridor der Wohnungen sowie eine genügende Anzahl Steckdosen und Schalter. Anschlüsse für Telefon- und Fernsehempfang in allen Zimmern (Wohn- und Schlafzimmer, ohne Bäder und ohne Küche).

Im Wohnen und einem weiteren Zimmer werden die Anschlüsse ausgebaut, in allen anderen ist ein Leerrohr für einen späteren Ausbau vorgesehen. Alle Storen sind elektrisch bedienbar.

PHOTOVOLTAIK

Auf jedem Haus werden im Vordachbereich beidseitig PV-Module eingebaut. Der Strom wird in den allgemeinen Verbrauch je Haus eingespeist.

HEIZSYSTEM

Als ökologisch sinnvoller Energieträger für die Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung ist der Anschluss an einen lokalen Wärmeverbund vorgesehen, welcher die Energie mittels Hack-schnitzeln aus den lokalen Wäldern gewinnt. Die Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung. Alle Zimmer sowie die Nasszellen sind individuell regulierbar. Die individuelle Heizkostenabrechnung erfolgt über die Wärmezählung pro Wohnung.

LÜFTUNG

Das Lüftungssystem gewährleistet ein optimales und gesundes Raumklima. Integrierte Zuluftelemente sorgen für permanente Versorgung mit Frischluft. Die Abluft wird zentral abgeführt und über eine Wärmerückgewinnung wird Wärme zurückgewonnen.

SCHREINERARBEITEN

Im Bereich des Entrées ist eine Garderobe vorgesehen. Bei der detaillierten Planung steht Ihnen der Architekt zur Seite.
Budget Garderobe: brutto CHF 2800

TÜREN

Die massive Wohnungseingangstür aus Holz ist mit einer Dreipunktverriegelung ausgestattet. Zusammen mit KABA-Star-Sicherheitszylinder und einer Sonnerieanlage bietet sie Ihnen einen optimalen Schutz. Die Innentüren werden ebenfalls in Holz ausgeführt. Die Schliessung erfolgt über ein Einsteckschloss.

TREPPENHAUS

Die Treppenanlage wie auch die Podeste werden mit einem Hartbetonbelag ausgeführt. Die roh belassenen Betonwände und Betondecken werden gemäss Farbkonzept lasiert. Geländer und Handlauf werden in Metall ausgeführt.

LIFTANLAGE

Der elektromechanische Personenaufzug hat eine Kabine mit hochwertigem Ausbau nach Standardkollektion und ist rollstuhlgängig.

MAUERWERK

Die inneren, tragenden Kellerwände werden in Kalksandstein oder in Beton ausgeführt. Wohnungsinnenwände sind aus Backstein. Wohnungstrennwände werden nach Vorgabe der Bauphysik in einer einschaligen Betonkonstruktion erstellt.

GARTEN/UMGEBUNG

Die vom Landschaftsplaner sorgfältig konzipierte Umgebungsgestaltung entspricht den hohen Ansprüchen der Überbauung. Die Grünflächen sind ein integrativer Bestandteil der Umgebungsgestaltung. Der über 1500 m² grosse Obstgarten kann von allen Käufern genutzt werden.

GARAGE

Der Gestaltung der gemeinsamen Autoeinstellhalle wird hohe Beachtung geschenkt. Die grosszügigen Autoabstellplätze (Einzelplätze, Komfortplätze und abschliessbare Einzelgaragen) sind den jeweiligen Häusern direkt zugeordnet und können von den Käufern der Wohnungen individuell ausgewählt werden. Das Garagentor ist automatisiert.

Ladestation für E-Mobile

Für die E-Mobilität in der Einstellhalle werden alle Parkplätze mittels eines Flachbandkabels für den optionalen Einbau (kostenpflichtig) einer Ladestation vorbereitet. Das komplette Lastmanagement ist vorhanden.

Velofahrer finden in jedem Haus einen grosszügigen, abschliessbaren Fahrradkeller mit individuellen, reservierten Stellplätzen pro Wohnung.

Jeder Stellplatz verfügt über eigene, der jeweiligen Wohnung zugeteilte Steckdosen für E-Bikes.

KELLER

Die Keller-/Abstellräume und die Veloräume sind mehrheitlich auf Garagenniveau.

Flächenbezeichnungen

Nutzfläche: definiert die Fläche der Wohnung mit den Innenwänden, ohne Aussenwände und Steigzonen.

Nutzfläche Dachwohnung: Ab einem Meter Kniestockhöhe wird 100 % der Fläche ausgewiesen, darunter wird 50 % der Fläche angerechnet.

Gartenfläche: bezeichnet den gesamten Aussenbereich, welcher der Wohnung zugewiesen wird, inklusive des gedeckten Sitzplatzes.

ICH WILL EINE WOHNUNG KAUFEN – WIE SIEHT DER ABLAUF AUS?

Nachdem Sie sich für eine Wohnung entschieden haben, geht es wie folgt weiter: Sie wählen Ihre gewünschten Parkplätze und allenfalls einen Hobbyraum – zusammen mit Ihrer Wunschwohnung wird dann für diese Einheiten ein Reservationsvertrag erstellt. Nach Eingang der Reservationszahlung (3 % des Gesamtpreises) wird der offizielle Eintrag im Grundbuch und somit die Beurkundung des Verkaufsvorgangs vorbereitet. Zum Grundbuchtermin wird die restliche Anzahlung (17 % des Gesamtpreises) fällig – noch nicht verrechnet werden zu diesem Zeitpunkt allfällige Kosten für Ihre individuellen Anpassungen.

Parallel dazu startet der Prozess der Kaufbegleitung – Sie werden von einer Fachperson durch den gesamten Planungsablauf begleitet. Dabei geht es um die Koordination aller Wünsche, möglicher Änderungen oder Anpassungen. Sie besuchen Ausstellungen zur Auswahl Ihrer Wunschküche, für Bodenbeläge oder Bad-Einrichtungen – und treffen Entscheidungen, die Ihre Traumwohnung Schritt für Schritt komplettieren. Dabei sind Sie immer in guten Händen und es wird Ihnen laufend aufgezeigt, welche Auswahlmöglichkeiten im Verkaufspreis inbegriffen sind – und bei welchen Wünschen Zusatzkosten auf Sie zukommen.

Ebenfalls im Laufe dieser Planungsphase haben Sie die Möglichkeit, Grundrissfragen (wo möglich), Anordnungen von Steckdosen, elektrischen Schaltungen oder Lichtvarianten zusammen mit Ihrem Ansprechpartner zu besprechen und zu planen.

Am Schluss dieser Kaufbegleitung werden Ihre individuellen Wünsche zusammen mit den entsprechenden Mehr- oder Minderkosten protokolliert – die in einem Zusatz zum Kaufvertrag festgehalten werden. Diese Zusatzkosten werden erst zusammen mit der Schlusszahlung fällig.

Während der Bauphase kontrollieren wir die perfekte Umsetzung all Ihrer Anpassungen – sodass Sie schlussendlich genau die Wohnung übernehmen können, von der Sie träumen. Die Übergabe der Wohnung erfolgt nach Bauschluss und nach Zahlung des Restkaufpreises inklusive der ausgewiesenen Zusatzkosten.

BERATUNG UND VERKAUF

Gian-Rico Willy
+41 79 633 44 70
grw@8236.ch

FINANZIERUNG

Auch bei der Finanzierung legen wir Wert auf eine regionale Lösung – unsere Finanzpartnerin für dieses Projekt, die Schaffhauser Kantonalbank, bestätigt in einem separaten Dokument diese Zusammenarbeit – und die Preise der Wohnungen. Ergänzend können die Verkaufspreise auch von der UBS AG bestätigt werden und dienen ihr als 100-%-Basis einer möglichen Finanzierung.

Mit anderen Worten: Sowohl die Schaffhauser Kantonalbank als auch die UBS AG in Schaffhausen finanzieren Ihren Wohnraum auf Basis der Kaufpreise.

Hier können Sie die entsprechenden PDF-Dokumente herunterladen www.8236.ch/finanzierung



Die richtige Partnerin für Ihre Finanzierungslösung

Wohnüberbauung «8236» in Büttenhardt – wir begleiten Sie auf Ihrem Weg

Wir bieten Ihnen

- flexible Besprechungstermine bezüglich Zeit und Ort
- eine Ansprechperson, die Ihr Objekt bestens kennt
- Top-Konditionen und individuelle Finanzierungs-Lösungen
- eine kompetente, umfassende und ehrliche Beratung
- eine unkomplizierte und reibungslose Abwicklung der Finanzierung



Wir kennen das Objekt

Eine innovative Raumaufteilung, grosszügige und funktionale Grundrisse sowie innovative Details zeichnen die Wohnungen aus, die alle gegen Süden oder Westen ausgerichtet sind.



Wir kennen die Bauherrschaft

Aufgrund der engen Zusammenarbeit mit der Wertbau Schaffhausen GmbH sind wir mit der Liegenschaft bestens vertraut und haben bereits alle notwendigen Unterlagen über die Überbauung. Die Baufinanzierung über die Gesamtüberbauung ist über die Schaffhauser Kantonalbank geregelt.

Ihre Ansprechperson bei der Schaffhauser Kantonalbank

Gemeinsam mit Ihnen erarbeite ich Ihre persönliche Finanzierungslösung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme:



Natalia Kuzmanovic
Kundenberaterin Finanzierung
Private Kunden
Direktwahl +41 52 635 24 87
natalia.kuzmanovic@shkb.ch

Zu Hause ankommen

Ihr neues Heim in 8236 Büttenhardt

Kaufpreis
durch UBS
verifiziert



Sie träumen von diesen eigenen vier Wänden? Mit einer Hypothek von UBS können Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen.

Warum UBS?

- Attraktive Finanzierungsangebote mit Vorzugszinsen
- Umfassende Beratung mit persönlich auf Sie abgestimmter Finanzierungsstrategie inklusive Anlagen und Vorsorge
- Detaillierte Objektbeurteilung mit Prüfung des Kaufpreises und umfassenden Informationen zur Gemeinde
- Hypothekentscheid auf Wunsch innert 24 Stunden

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin.

 Ihre UBS in Schaffhausen

UBS Switzerland AG
Schwertstrasse 2
8200 Schaffhausen
052 633 77 77

Unsere Öffnungszeiten

Montag bis Freitag, 9.00 bis 12.00
und 14.00 bis 17.00 Uhr

Auf Voranmeldung beraten wir Sie gerne
auch ausserhalb der Öffnungszeiten

ubs.com/schweiz

 Wir sind für Sie da

Marina Zölle
Kundenberaterin
052 633 73 43
marina.zoelle@ubs.com

«Wir erstellen in Büttenhardt mit dem Projekt 8236 Wohn- und Lebensraum für Ihre Bedürfnisse von Heute und von Morgen.

Alle Wohnungen sind sehr hell gestaltet, bieten mit wenigen Ausnahmen mehrere Balkone und Licht von 3 Seiten. Bodentiefe Fenster in vielen Räumen bieten Sicht in unverbaubare Landschaften und schaffen lebenswerten Wohnraum. Durch den Anschluss an eine lokale Fernwärmezentrale (Hackschnitzel) einen hohen Dämmwert (Minergie) und einen hohen Baustandard (Komfortlüftung, hinterlüftete Fassade, vorbereitete E-Mobilität etc.) ist Ihr Kauf nicht nur eine nachhaltige Investition mit Wertsteigerungspotenzial sondern auch eine Investition in eine sehr hohe und komfortable Wohn- und somit Lebensqualität - in einer intakten Umgebung»

Gian-Rico Willy

Wir erstellen attraktiven, modernen Wohnraum, welcher den heutigen Bedürfnissen entspricht. Unsere Bauten sind energieeffizient, integrieren sich in eine bestehende Umgebung und werden nachhaltig geplant. Unsere Käufer erwerben zeitgemässes, werthaltiges Wohneigentum zu attraktiven Preisen.

WIE DEFINIEREN WIR NACHHALTIG?

Wir setzen unsere Projekte wenn immer möglich mit lokalen oder regionalen Partnern um und tragen dadurch zur lokalen und regionalen Wertschöpfung bei. Ergänzend sorgt dieses Credo für kurze Wege und damit für eine vernünftige Logistik während des Bauvorhabens.

WIE HANDELN UND KOMMUNIZIEREN WIR?

Wir stehen für effiziente Abläufe, schnelle Entscheidungen und eine unkomplizierte, pragmatische, aber hochprofessionelle Organisation. In der Kommunikation sorgen wir für persönliche Ansprechpartner und einen offenen, ehrlichen und schnellen Austausch. Die direkte, proaktive und verantwortungsvolle Kommunikation ist für uns sehr wichtig. Dies gilt gegenüber unseren Kunden, aber auch gegenüber Partnern und Auftragnehmern, Behörden, Nachbarn und Anwohnern.



WER SIND WIR ?

(von links nach rechts)

Walter Blanz Dörflingen, Teilhaber

Felix Aries Schaffhausen, Teilhaber

Gian-Rico Willy Büttenhardt, Initiant und Geschäftsführer

Theo Cordes Schaffhausen, Teilhaber

82
36
|

IMPRESSUM

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Bauherrschaft: WERTBAU SCHAFFHAUSEN GmbH
Architekten: Meyer Stegemann Architekten AG
Gestaltungskonzept: Eclipse Studios GmbH

25.4.2023

WERT BAU

SCHAFFHAUSEN

WERTBAU SCHAFFHAUSEN GMBH

Büelacker 7

8236 Büttenhardt

Gian-Rico Willy

+41 79 633 44 70

grw@8236.ch

