

FRANZENGÄSSLI, 8240 THAYNGEN BIJOU AM BRUNNEN

Einzigartiger Charme im herausragenden Altbau von kantonaler Bedeutung – direkt am Brunnen im Ortskern von Thayngen. Zwei Vollgeschosse plus Option drittes Geschoss im Dach plus Keller im UG sowie die separate Schopfparzelle als Abstellplatz für Auto und/oder Velos.

FREITAG IMMO GmbH
Neuhauserstrasse 10
8247 Flurlingen
052 624 13 13
info@freitagimmo.ch



DIE GEMEINDE THAYNGEN

8240 Thayngen liegt im Bezirk Reiat, im Kanton Schaffhausen. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Thayngen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.2% pro Jahr auf 5'547 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2019). Die Steuerbelastung liegt bei 12.3% (Kanton: 12.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.6% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.9% beträgt (Stand 1. Jun. 2020). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +8.4% verändert (Kanton: +13.4%).



BESCHREIBUNG

Bijou am Brunnen

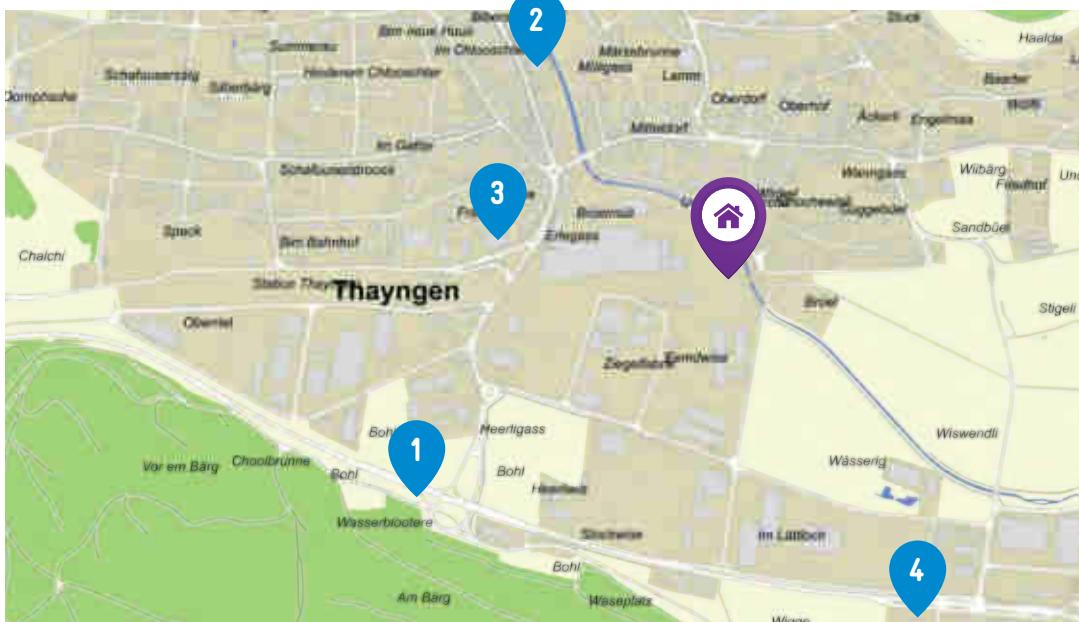
Dieses einzigartige, weitgehend unveränderte Liebhaberobjekt von kantonaler Bedeutung liegt zwischen Dorfbrunnen, Reben und dem Schloss Thayngen und bietet charmante Details und Aussichten inklusive Blick auf den unmittelbar davorliegenden Dorfbrunnen in der Gemeinde Thayngen. Vom grosszügigen Naturkeller über das ehemals als Geschäft genutzte Erdgeschoss, das Obergeschoss mit Kachelofen und weitgehend im Originalzustand erhaltener Küche sowie den Dachstock bieten sich individuelle Nutzungsmöglichkeiten an.

Für Familien, Paare und Individualisten mit Homeoffice/Praxis, welche den einzigartigen Charme einer herausragenden Altbauliegenschaft zu schätzen wissen, ist dieses Objekt eine seltene Gelegenheit. Die Lage im alten Dorfkern, die nahen Weinreben und das Schloss Thayngen, lassen das Herz eines jeden höher schlagen, der die Ruhe auf dem Lande sucht, das Gegenteil eines anonymen Neubaus sucht und zu schätzen weiß, alte Bausubstanz liebt und das Potenzial des Bijous mit oder ohne Gewerbeteil sieht.

Ein ganz spezielles Anwesen für besondere Menschen, welche die Qualitäten von Altbauliegenschaften zu würdigen wissen.

Grundstücke 212 und 214

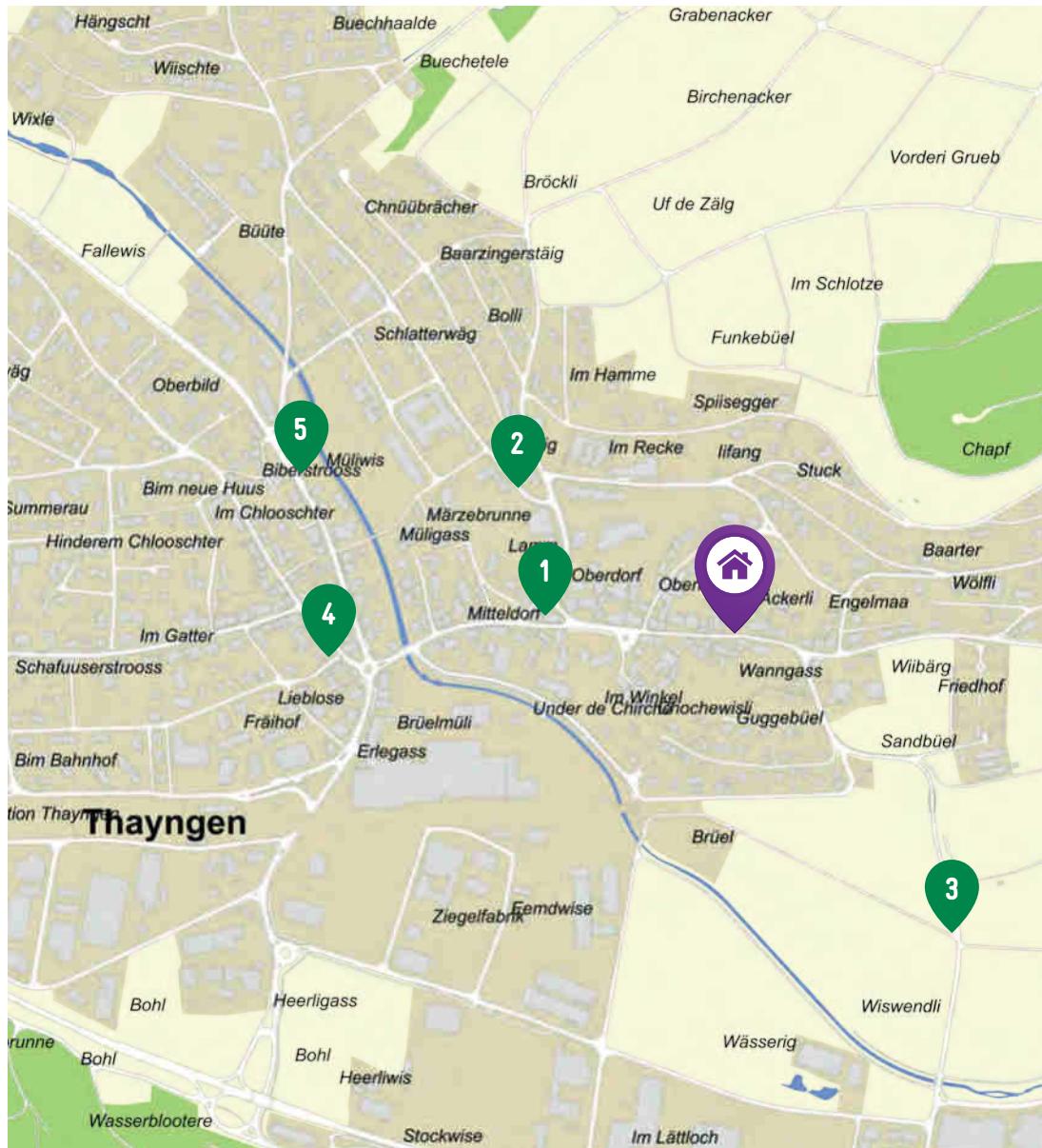
Das Bijou befindet sich auf Parzelle 214 mit 70m². Zusätzlich gehört Parzelle 212 mit einer Grundstückfläche von weiteren 20m² zum Objekt und könnte als Schopf oder Garage genutzt werden.



DIE INFRASTRUKTUR

Schulen und Ausbildungsstätten	Distanz		
1 Kindergarten Engelmann West	131 m	3'	2'
2 Lammschulhaus	223 m	4'	1'
3 Reckenschulhaus	255 m	6'	2'
4 Hammenschulhaus	269 m	6'	2'
5 Kindergarten Merzenbrunnen	322 m	5'	1'

Einkauf	Distanz		
1 Unilever Shop	464 m	7'	2'
2 Migros Supermarkt	518 m	8'	2'
3 Coop Supermarkt Thayngen	568 m	8'	2'
4 Migrolino Shop	805 m	13'	4'



DIE INFRASTRUKTUR

	Öffentlicher Verkehr	Distanz		
1	Bauverwaltung u. Feuerpolizei	208 m	3'	1'
2	Thayngen, Schule	335 m	6'	2'
3	Schaffhausen	494 m	7'	1'
4	Sugarroom S. Fahlbusch	508 m	7'	2'
5	Thayngen, Weierli	583 m	9'	2'

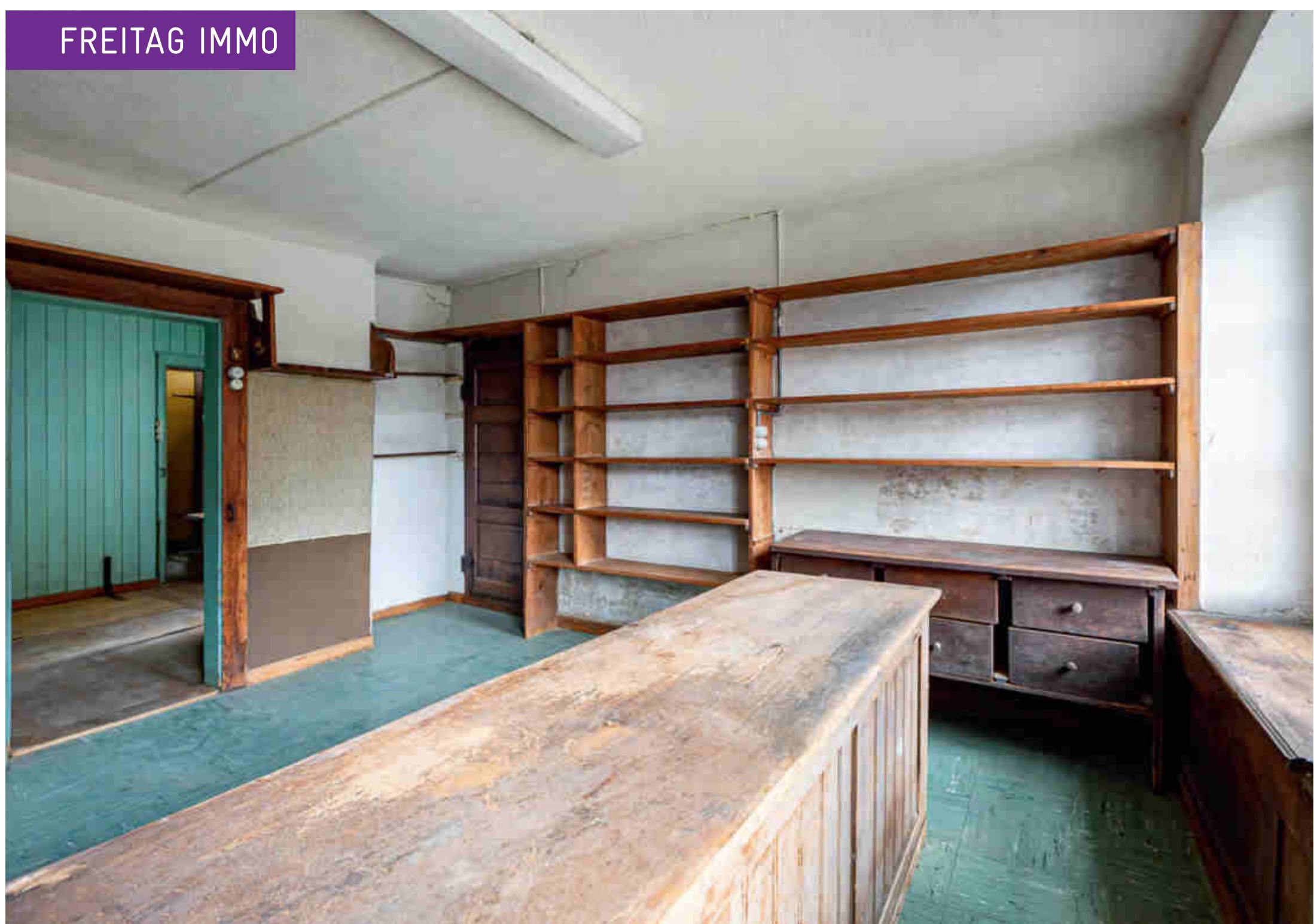
FREITAG IMMO



FREITAG IMMO



FREITAG IMMO





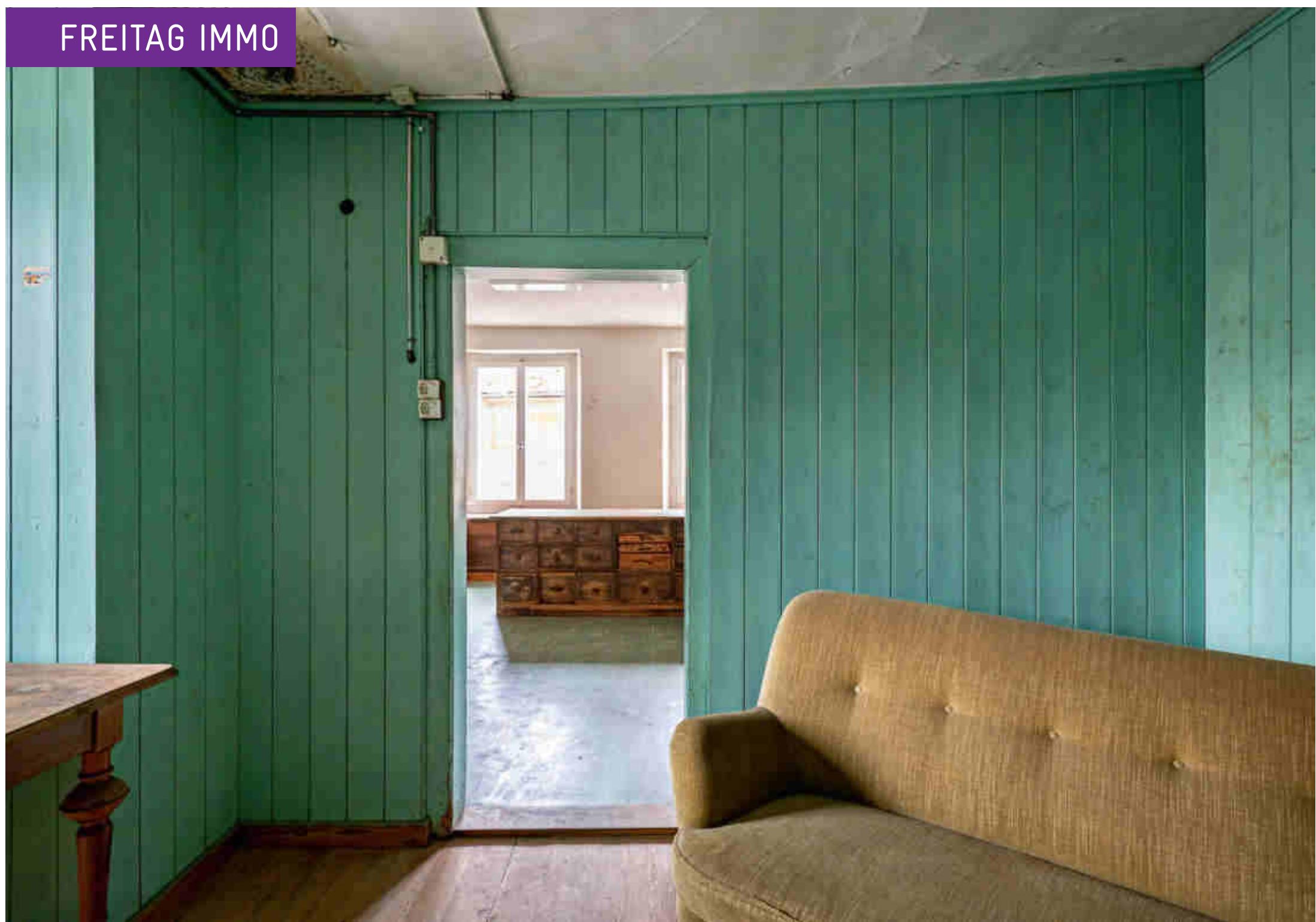
FREITAG IMMO



FREITAG IMMO



FREITAG IMMO



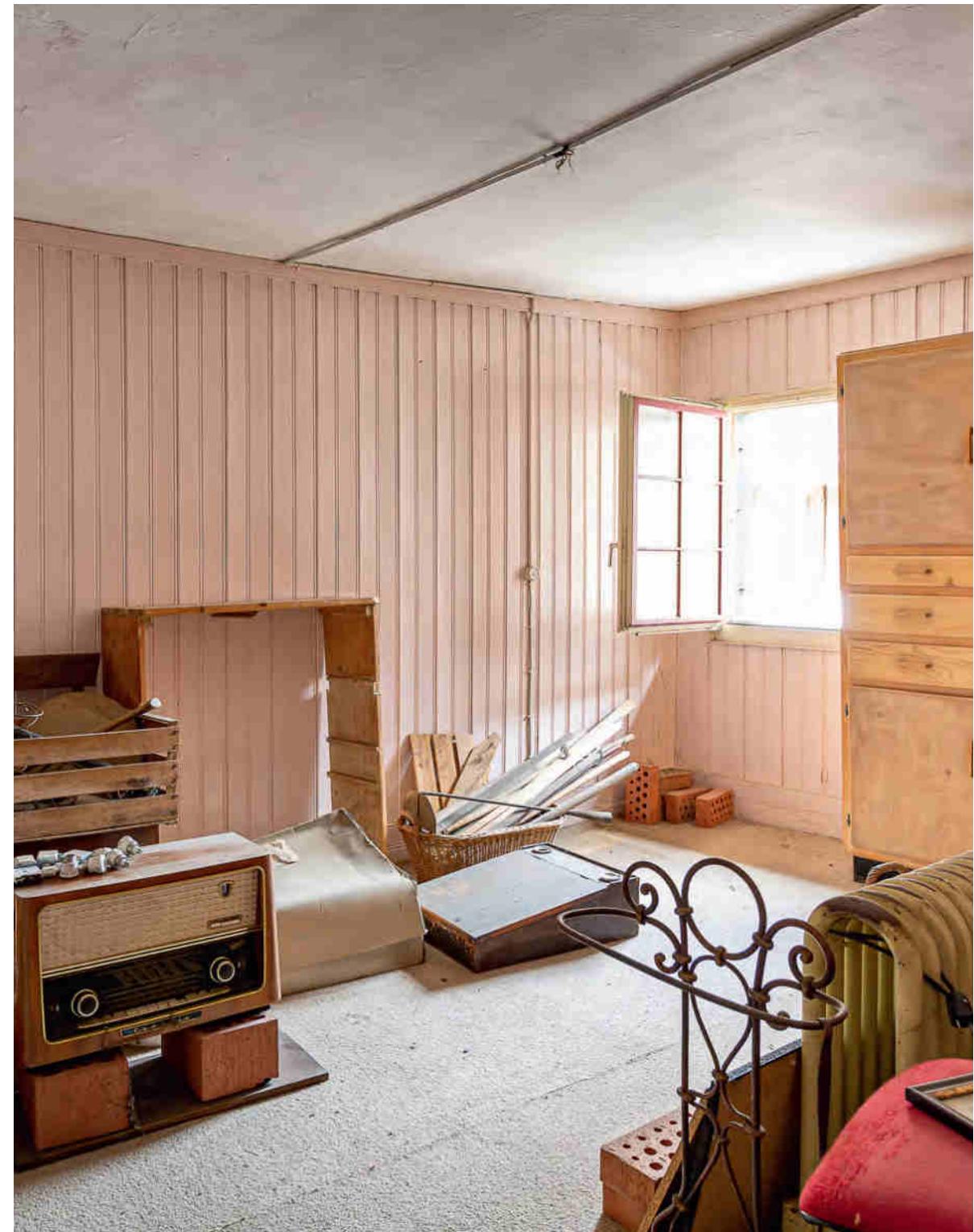
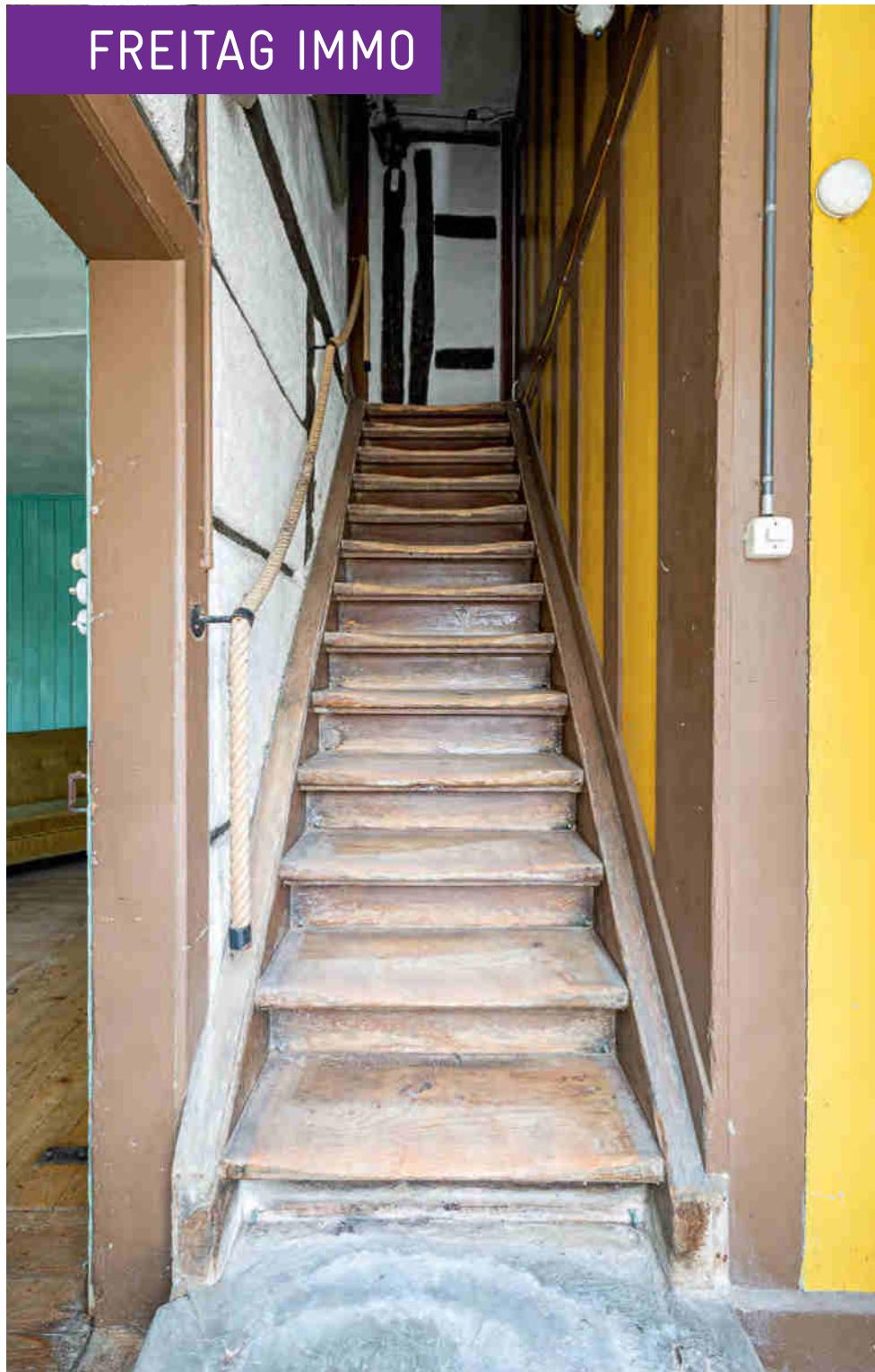
FREITAG IMMO



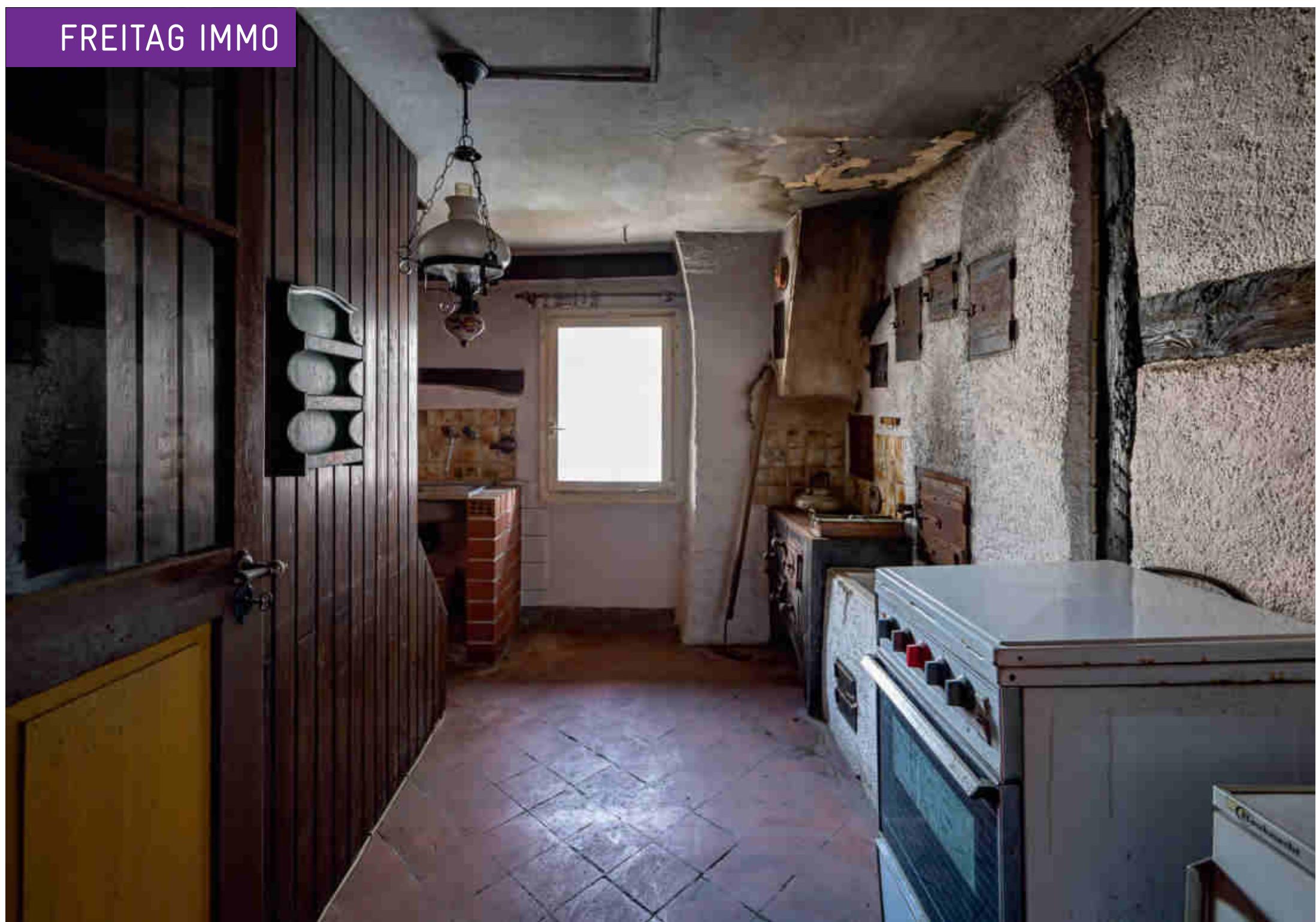
FREITAG IMMO



FREITAG IMMO

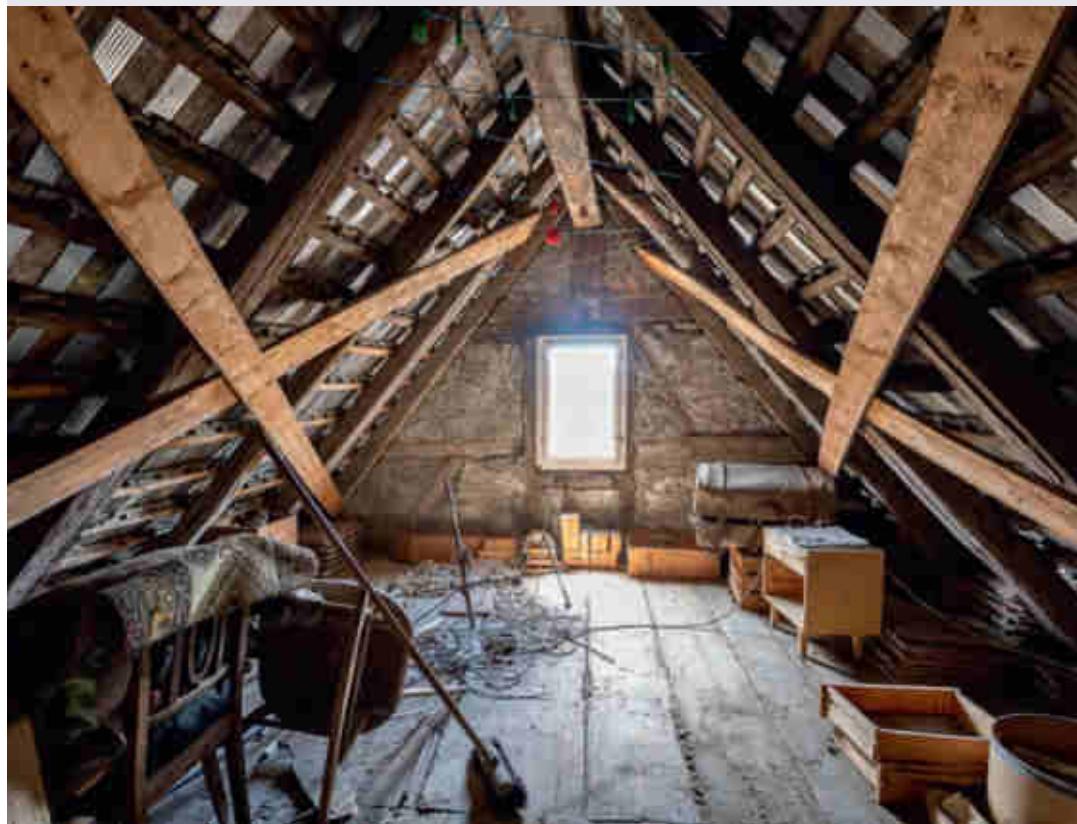


FREITAG IMMO

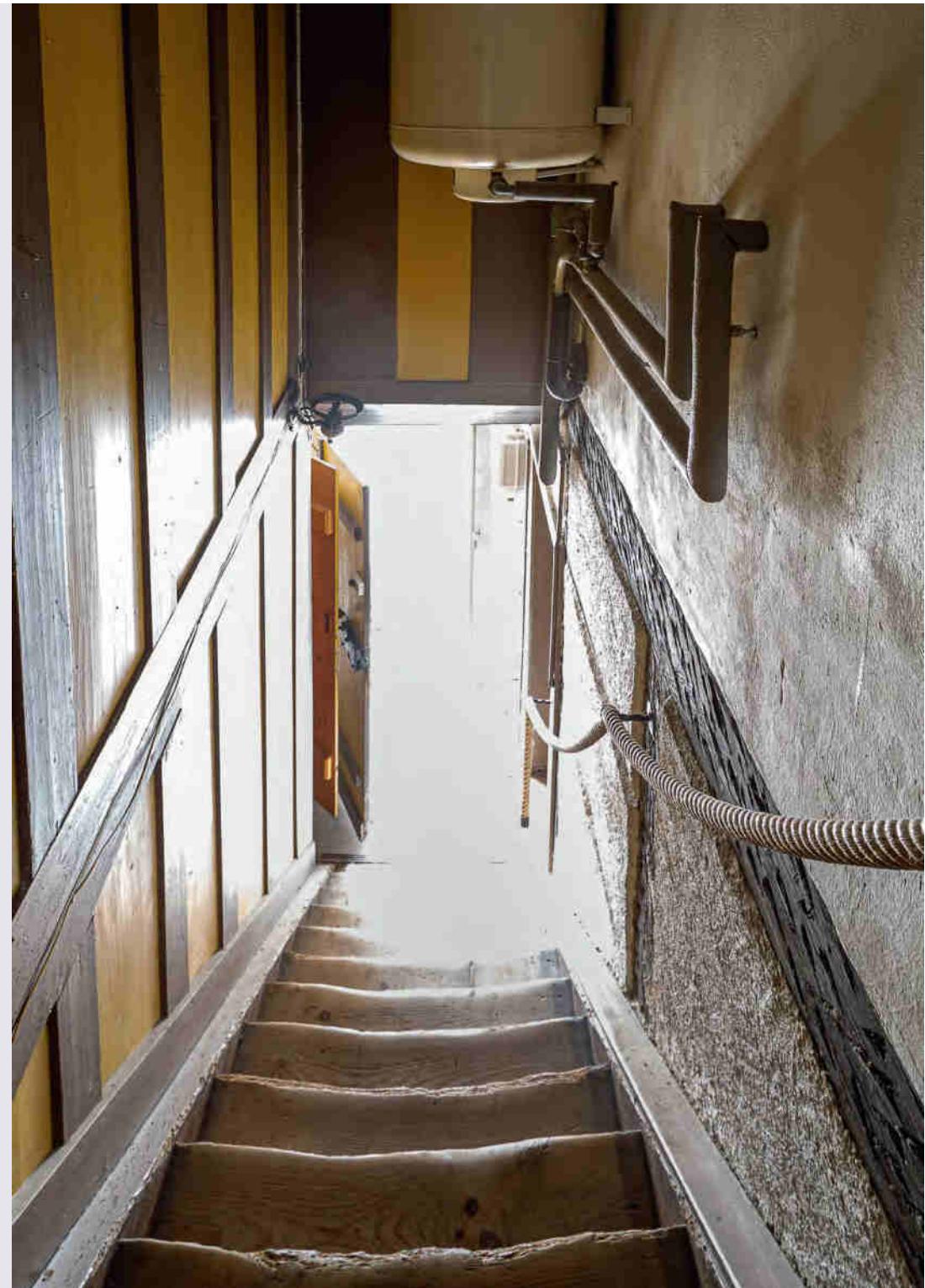
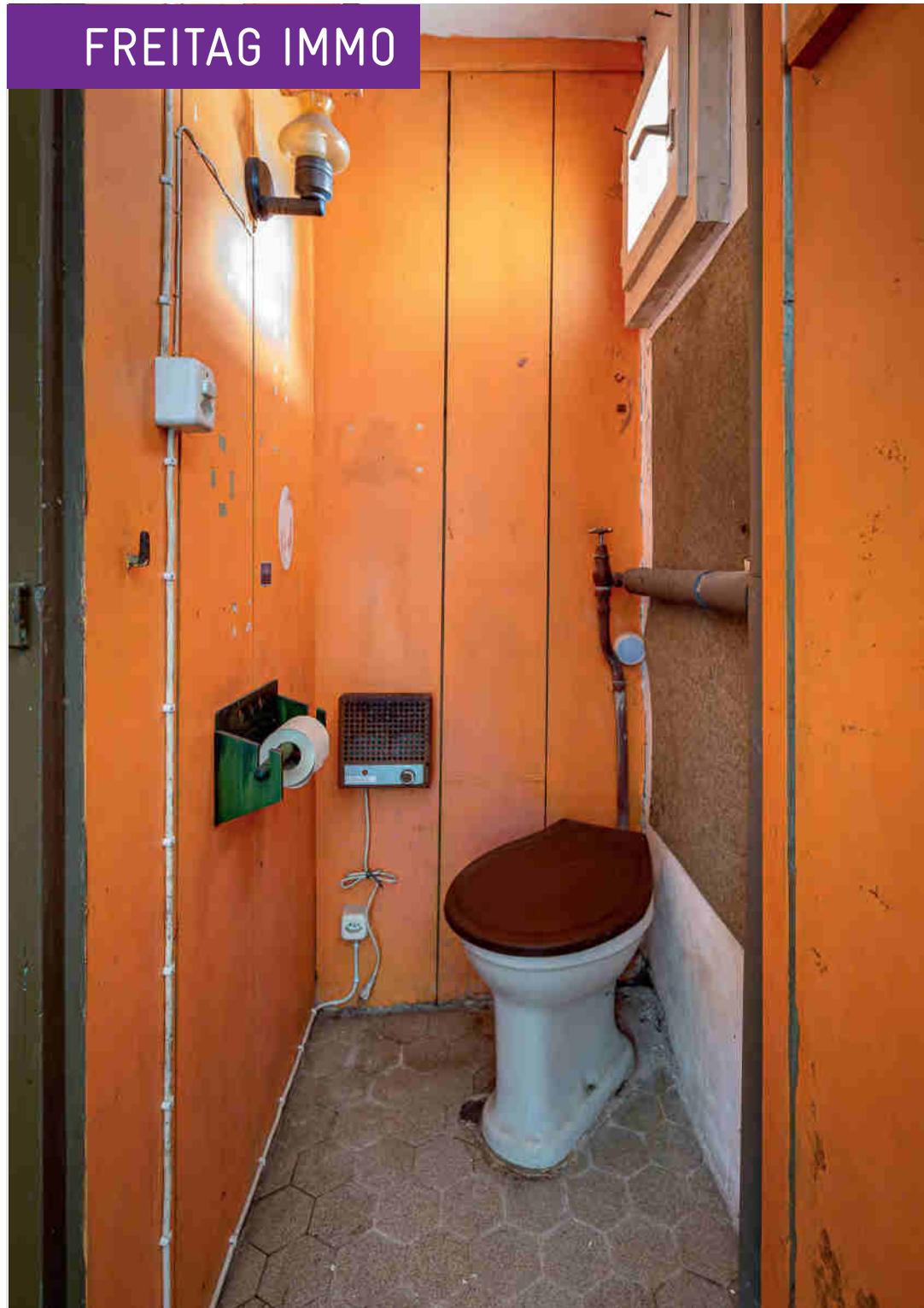


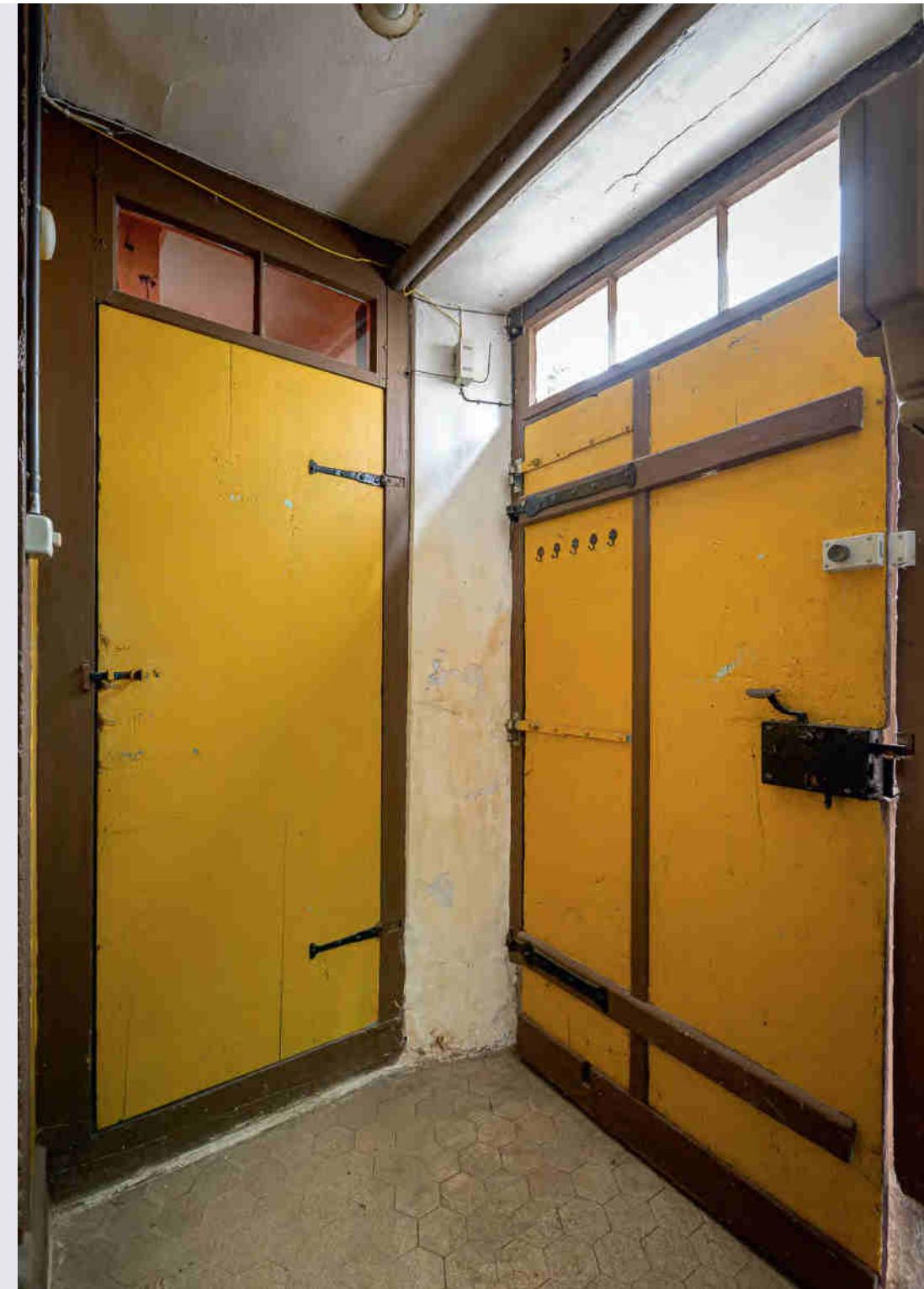
FREITAG IMMO





FREITAG IMMO





FREITAG IMMO





FREITAG IMMO



FREITAG IMMO

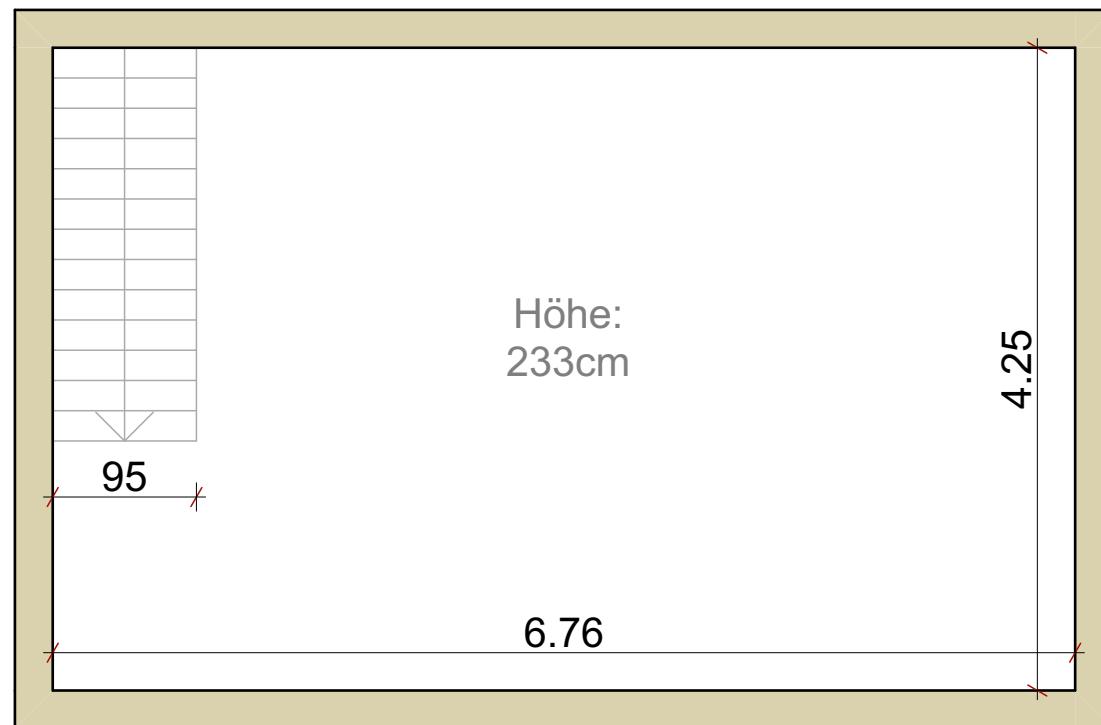


FREITAG IMMO



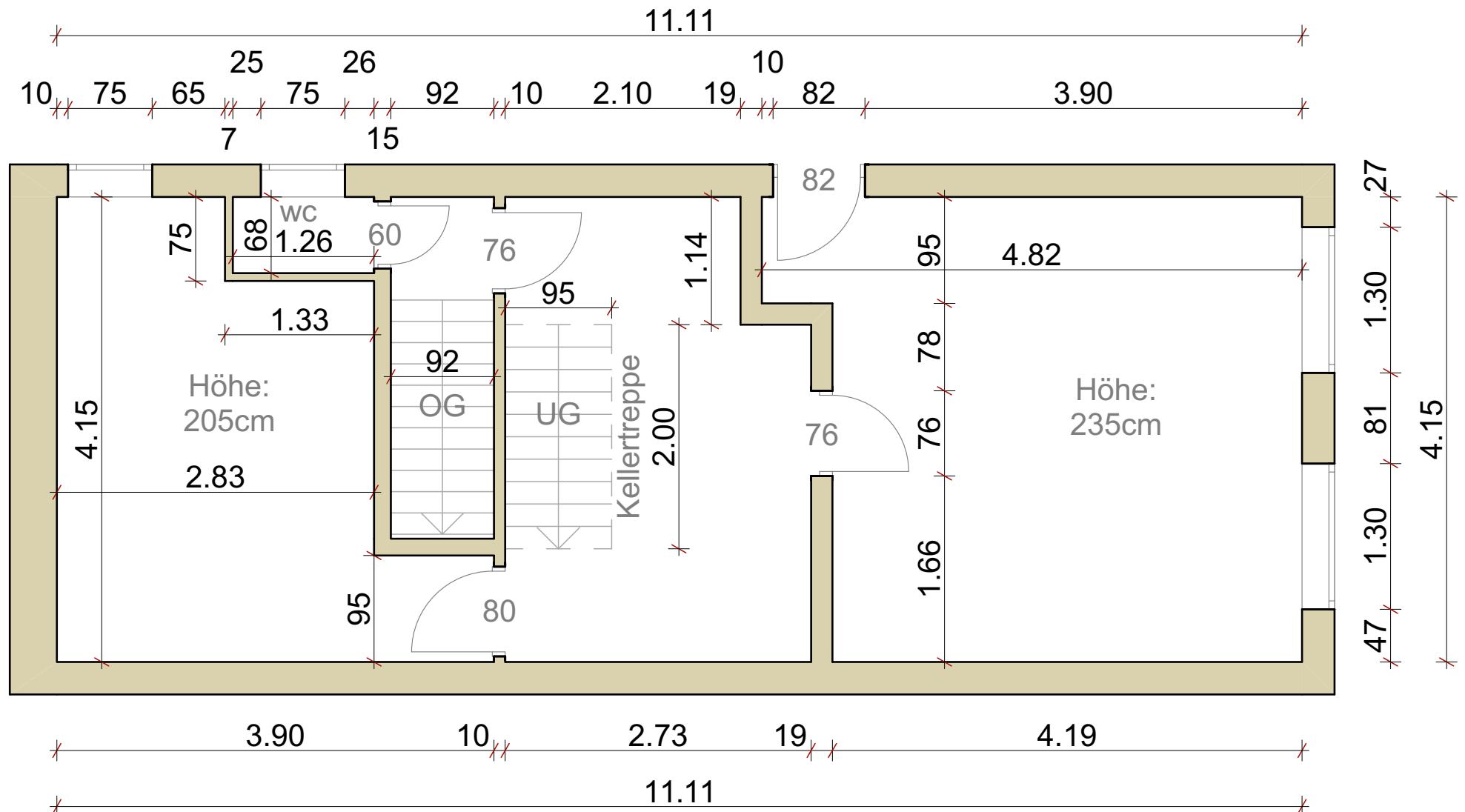
FREITAG IMMO





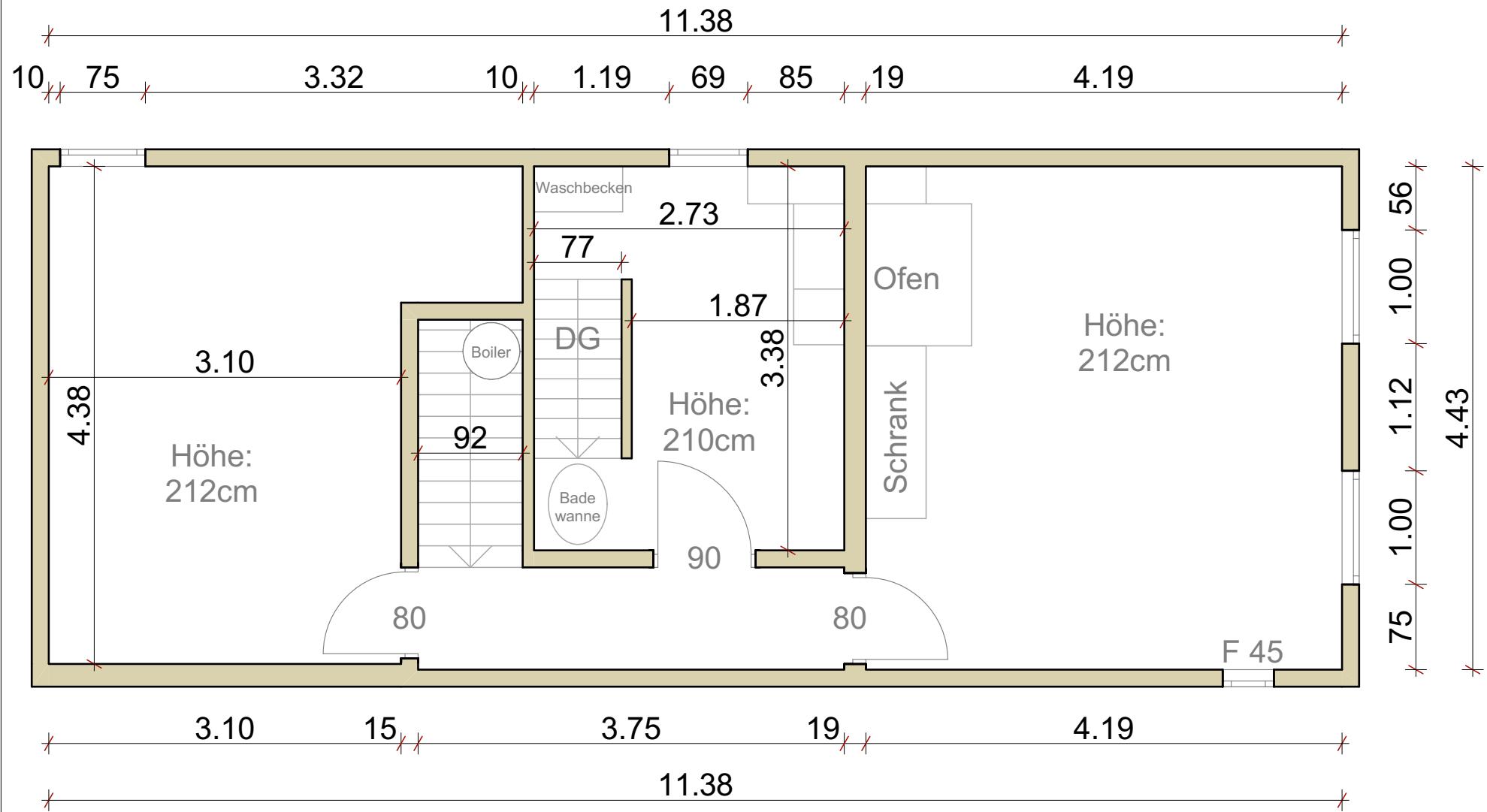
Alle Massangaben sind Zirka-Angaben ohne Gewähr.

1:50 UG



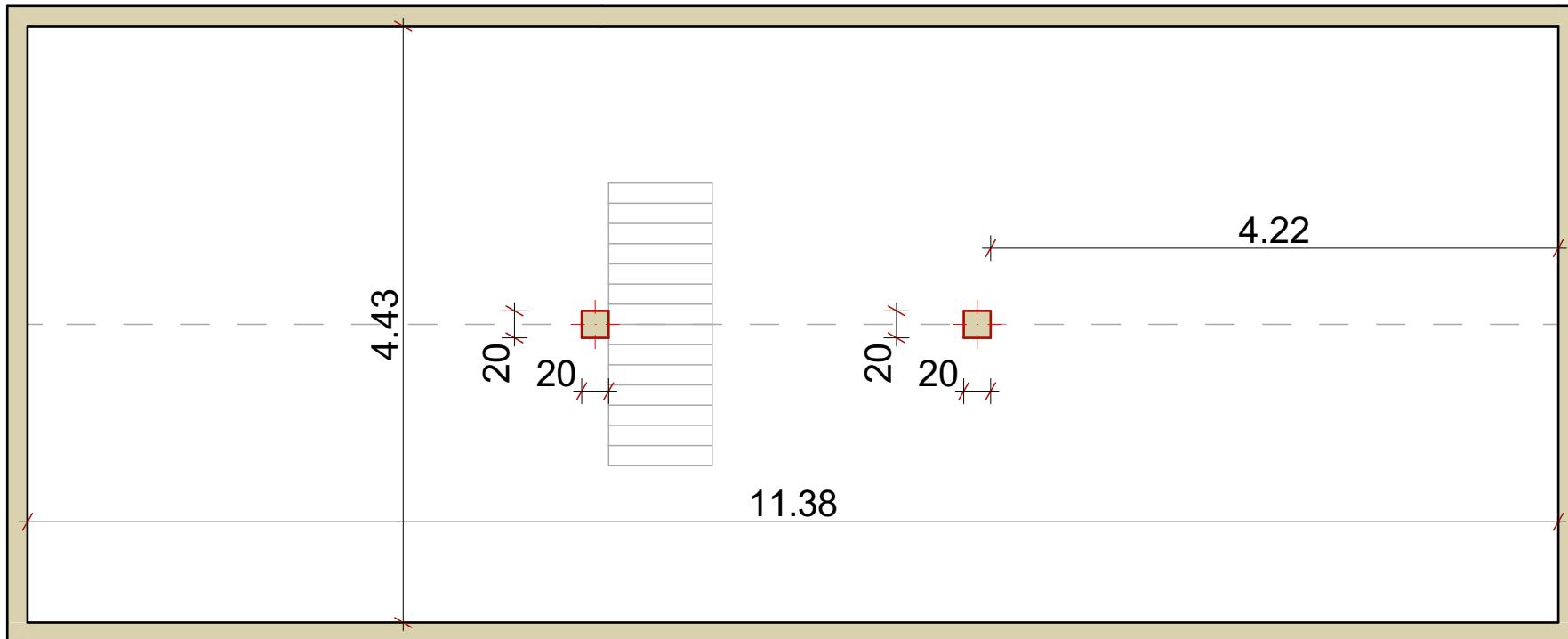
Alle Massangaben sind Zirka-Angaben ohne Gewähr.

1:50 EG



Alle Massangaben sind Zirka-Angaben ohne Gewähr.

1:50 OG



Alle Massangaben sind Zirka-Angaben ohne Gewähr.

1:50 DG



FREITAG IMMO

GRUNDBUCHAUSZUG

Kanton Schaffhausen
Grundbuchamt
Mühlentalstrasse 105
CH-8200 Schaffhausen
www.sh.ch

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Thayngen / 212

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 2920 Thayngen
Grundstück-Nr.: 212
E-GRID: CH 16720 85425 90
Dominante Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Wanngass
Plan-Nr.*: 1
Fläche*: 20 m²
Bodenbedeckung*: Gebäude, 14 m²
Gebäude*: Übrige befestigte Fläche, 6 m²
Bemerkungen*: Klein-/Nebenbaute, Vers.-Nr. 15A, 14 m²

Eigentum:

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

allfällige Vormerkungen gemäss Grundbuch

FREITAG IMMO

Grundpfandrechte:

allfällige Grundpfandrechte gemäss Grundbuch

Hangige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 19. Mai 2021;

keine

Schaffhausen, 19. Mai 2021

Grundbuchamt des Kantons Schaffhausen



Sandra Zumkehr, Grundbuchverwalterin

**Gebäudeversicherung
des Kantons Schaffhausen**
Herrnacker 9
CH-8200 Schaffhausen
Telefon: 0848 11 00 11
E-Mail: info.gv@sh.ch

Police

Gedruckt am: 03.05.2021
Gedruckt für: Verwalter
Anmeldung Schätzung: 18.03.2015
Baulicher Mehrwert:

Lauf-Nr.	Gebäudebeschrieb	Baujahr/ Umbauj.	Umbauer/ Raum m ³	Fr./m ³	Neuwert Fr.	Entwertung %	Zeitwert Fr.	Vers.?	Klasse Bau	Betr.
10	Schopf				6'000	90	1'000	ZW	2	2
Total Versicherungswert:										1'000
Total:										6'000

Legende für Versicherungsart: NW = Neuwert; ZW = Zeitwert; FS = Feste Versicherungssumme; NV = nicht versichert
Ist die Entwertung höher als 50%, ist das Gebäude oder der Gebäudeteil zum Zeitwert versichert.

Gemeinde:	Thayngen	Vers.-Nr.:	15 A
Schätzdatum:	24.08.2015	Grundbuch Nr.:	212
Mit Besichtigung:	Ja	Baukostenindex:	124.00
Schätzungsgrund:	Revision		
Gebäudezweck:	Kleinbauten und Nebengebäude		
Adresse:	Franzengässli, 8240 Thayngen		
Bezeichnung:			

Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen

(Anzeige ohne Unterschrift)

Bauklassen	Brandschutzabgabe in Fr. pro Fr. 1000 Versicherungswert		
	Betriebsklassen 1	2	3
1	0.16	0.34	0.50
2	0.24	0.40	0.60



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Thayngen / 214

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit " * " bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 2920 Thayngen
Grundstück-Nr.: 214
E-GRID: CH 690087 900554 25
Dominante Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Wannigass
Plan-Nr.*: 1
Fläche*: 70 m²
Bodenbedeckung*: Gebäude, 61 m²
Gebäude*: Übrige befestigte Fläche, 9 m²
Bemerkungen*: Wohngebäude, Vers.-Nr. 15, 61 m²
Franzengässli 1, 8240 Thayngen

Eigentum:

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

23.10.1935 D UEB 8122
(L) Überbaurecht ID.10000008122
z.G. LIG Thayngen/213

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

allfällige Vormerkungen gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

allfällige Grundpfandrechte gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 03. Mai 2021:

keine

Schaffhausen, 3. Mai 2021

Grundbuchamt des Kantons Schaffhausen



Sandra Zumkehr, Grundbuchverwalterin

196 Kordie O&B 1 8122

Register für An- und Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten

Grundbuch	Thayngen	Reg. Nr. 762
Eintrag vom	23. Oktober 1935	Beleg Nr. 3775

Abschrift aus dem Servitutenprotokoll Thayngen (schwarzer Einband)

Ueberbaurecht

- | | | |
|-----|---|------------------|
| 213 | R | zL von GBNr. 214 |
| 214 | L | zG von GBNr. 213 |

Wanngass

Der in der Messurkunde Nr. 2468 (Grundbuchbeleg 3775) in rot angedeutete Keller befindet sich unter der Erdoberfläche und ist an das Gebäude BKNr. 14 angebaut, der Zugang zu dem Keller kann einzig vom Hause Nr. 14 aus erfolgen; der Keller ist Alleineigentum des Eigentümers von GBNr. 213 und charakterisiert sich als Ueberbau. Der jeweilige Eigentümer von GBNr. 213 hat das Recht, den Ueberbau in seinem jetzigen Umfang weiterhin als Dienstbarkeit beizubehalten, zu kontrollieren und zu reparieren. Die Unterhaltpflicht liegt auf ihm.

Der Grundbuchverwalter: -M. Nees

Kopie

Zu Thayngen Grundbuchbelege No. 3775.

Okt. 24 68

Gem. Thayngen

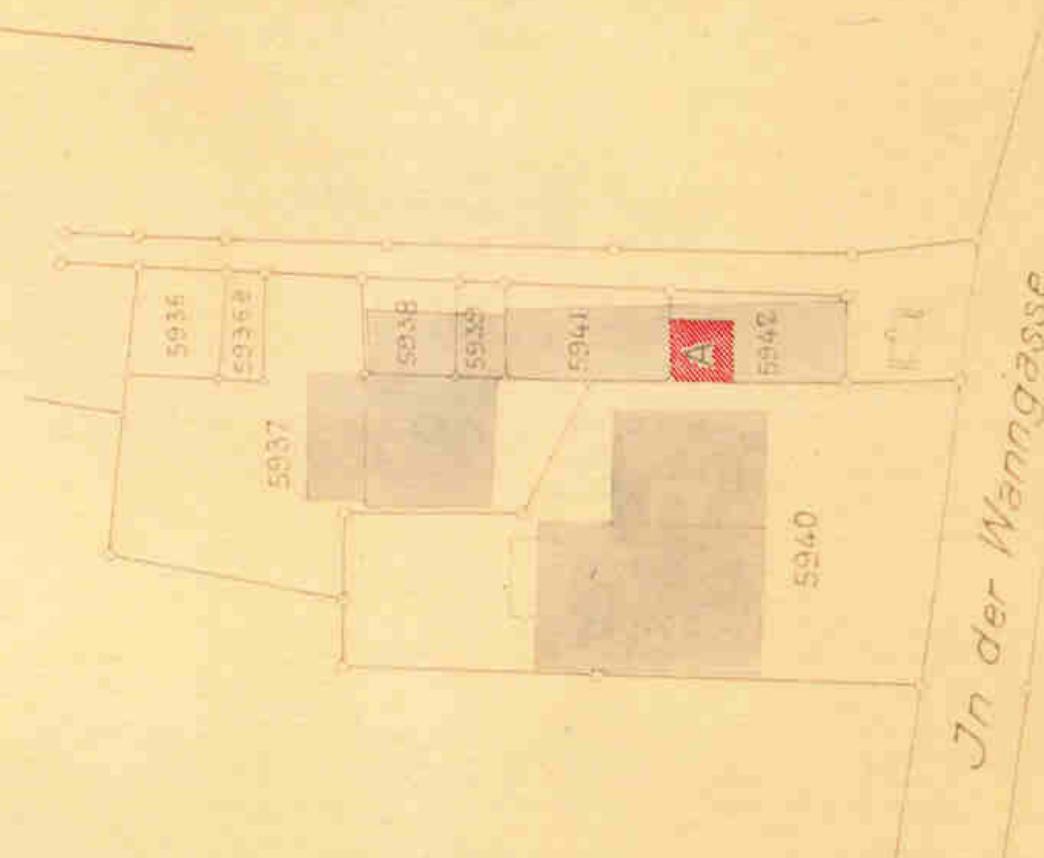
zu Serv. Reg.-Nr. 762

Baurecht A Keller

zu Gunsten 594/
zu Lasten 5942 BK 16

1:500

—



In der Wanggasse

**Gebäudeversicherung
des Kantons Schaffhausen**
Herrnacker 9
CH-8200 Schaffhausen
Telefon: 0848 11 00 11
E-Mail: info.gv@sh.ch

Police

Gedruckt am: 03.05.2021
Gedruckt für: Verwaltter
Anmeldung Schätzung: 18.03.2015

Baulicher Mehrwert:

Gemeinde: Thayngen
Schätzdatum: 24.08.2015
Mit Besichtigung: Ja
Schäzungegrund: Revision
Gebäudezweck: Einfamilienhaus
Adresse: Franzengässli 1, 8240 Thayngen
Bezeichnung:

Gemeinde: Thayngen
Schätzdatum: 24.08.2015
Mit Besichtigung: Ja
Schäzungegrund: Revision
Gebäudezweck: Einfamilienhaus
Adresse: Franzengässli 1, 8240 Thayngen
Bezeichnung:

Lauf-Nr.	Gebäudebeschrieb	Baujahr/ Umbauj.	Umbauter Raum m ³	Fr./m ³	Neuwert Fr.	Entwertung %	Zeitwert Fr.	Vers.?	Klasse Bau	Betr.
10	Wohnhaus Keller	1900	540	539	291'000	80	58'000	ZW	1	1
Total:										58'000
Total Versicherungswert:										58'000

Legende für Versicherungsart: NW = Neuwert; ZW = Zeitwert; FS = Feste Versicherungssumme; NV = nicht versichert
Ist die Entwertung höher als 50%, ist das Gebäude oder der Gebäudeteil zum Zeitwert versichert

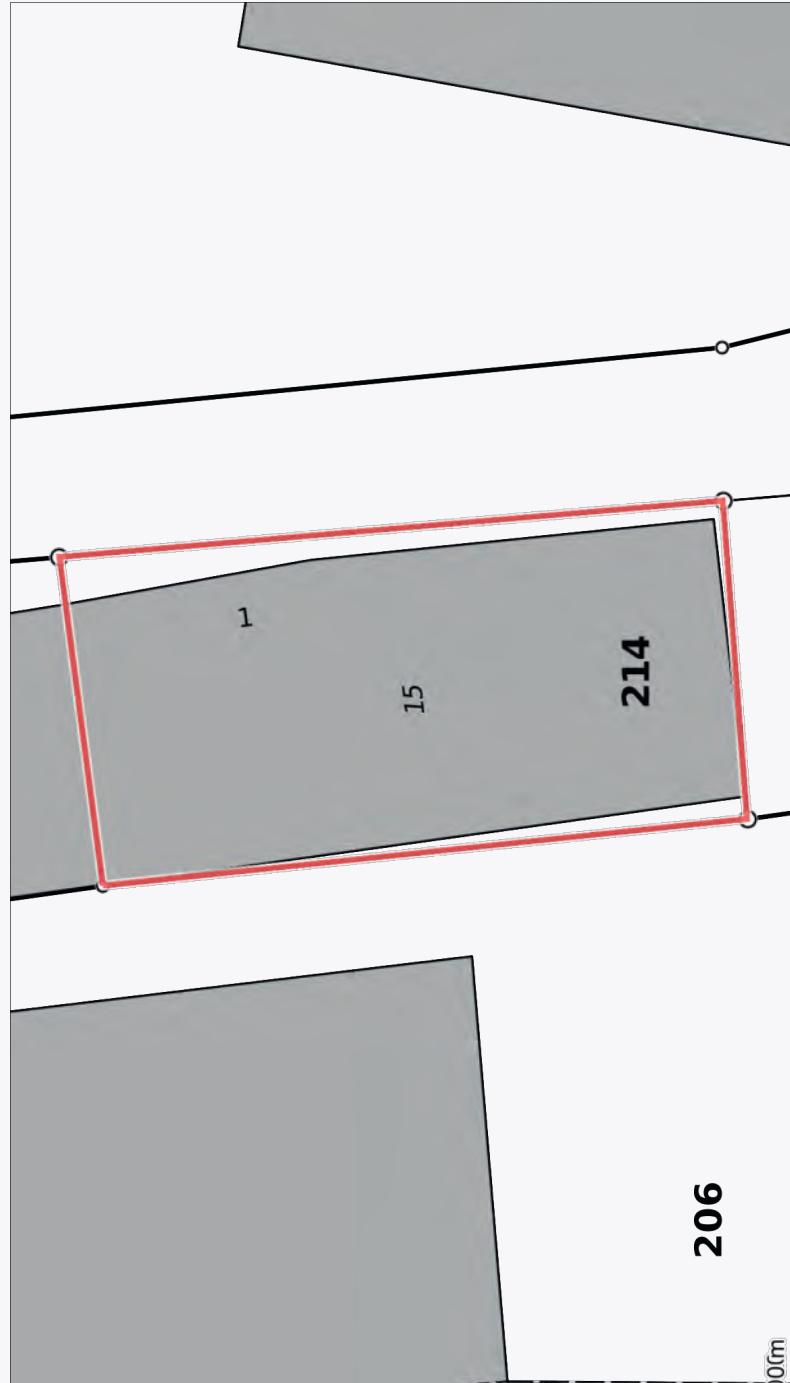
Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen (Anzeige ohne Unterschrift)

Prämientarif:
Versicherungsprämie in Fr. pro Fr. 1000 Versicherungswert

Bauklassen	Betriebsklassen	1	2	3	4
1	0.16	0.34	0.50	0.82	1.01
2	0.24	0.40	0.60	0.94	1.14

Bauklassen	Betriebsklassen	1	2	3	4
1	0.21	0.38	0.61	1.01	
2	0.30	0.51	0.74	1.14	

Auszug aus dem Kataster der öffentliche-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) mit reduzierter Information



Grundstück-Nr. 214

E-GRID

CH690879655425

Gemeinde (BFS-Nr.)

Thayngen (2920)

Fläche

70 m²

Auszugsnummer 1fb984d6-a477-4610-8f26-87a93a0695f5

Erstellungsdatum des Auszugs 01.07.2021

Katasterverantwortliche Stelle

Amt für Geoinformation, Mühlentalstrasse 105, 8200 Schaffhausen

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 214 in Thayngen betreffen

Seite	
3	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)
5	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Vorpublikation Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) (laufende Änderung)
Planungszonen (kantonal/kommunal)
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnstrassen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Vorpublikation Grundwasserschutzzonen (laufende Änderung)
Grundwasserschutzzone
Gewässerraum
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
Waldreservate

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Schaffhausen ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Mit der Beglaubigung des Auszugs wird die Übermittlung des Auszugs mit dem ÖREB-Kataster zum Zeitpunkt der Auszugserstellung bestätigt. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie auf unserer Webseite (www.agi.sh.ch).

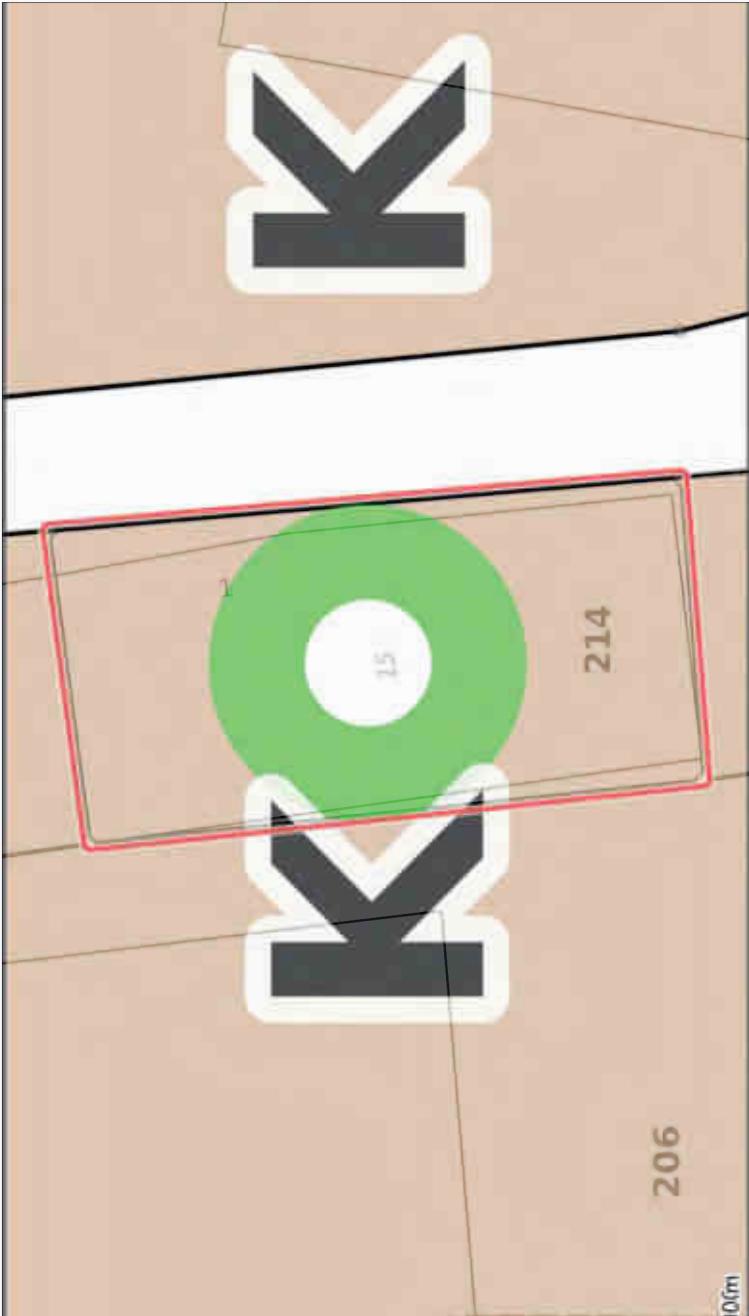
Grundagedaten

Daten der amtlichen Vermessung. Stand der amtlichen Vermessung:
01.07.2021.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes. Für weitere Informationen wenden Sie sich an die kantonale Altlastenfachstelle, Interkantonales Labor (umwelt@ktsh.ch).

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte		Kernzone [K]	70 m ² 100 %
		Stand Baulinienerfassung	70 m ² 100 %
		wertvolle Baute	

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Verkehrsflächen BG [V]

Vollständige Legende

https://wms.geo.sh.ch/wms?version=1.3.0&service=WMS&request=GetLegendGraphic&id_version=1.1.0&layer=sh.nutzungsplanung.rechtsgeleitig.grundnutzung%2Csh.nutzungsplanung.rechtsgeleitig.ueberlagernde_nutzung%2Csh.nutzungsplanung.rechtsgeleitig.linienbezogene_festlegung%LE=default&

Rechtsvorschriften

Stand Baulinienerfassung Thayngen:
<https://oereblex.sh.ch/api/attachments/2119D/Sp/33/9> Zonenplan Thayngen (2006):

<https://oereblex.sh.ch/api/attachments/1889>

SHR 700.100 Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen:
<https://www.lexfind.ch/tolv/200917/de>
SHR 700.101 Verordnung zum Baugesetz:
<https://www.lexfind.ch/tolv/73883/de>
SHR 814.100 Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz:
<https://www.lexfind.ch/tolv/74576/de>
SHR 814.101 Verordnung zum Einführungsgesetz zum Umweltschutzgesetz:
<https://www.lexfind.ch/tolv/71965/de>
SR 700 Bundesgesetz über die Raumplanung:
<https://www.lexfind.ch/tolv/139355/de>

SR 814.41 Lärmschutz-Verordnung:
<https://www.lexfind.ch/tolv/205744/de>
Thayngen Bauordnung 2006, Stand 2012 Version 4.1:
<https://oereblex.sh.ch/api/attachments/1835>



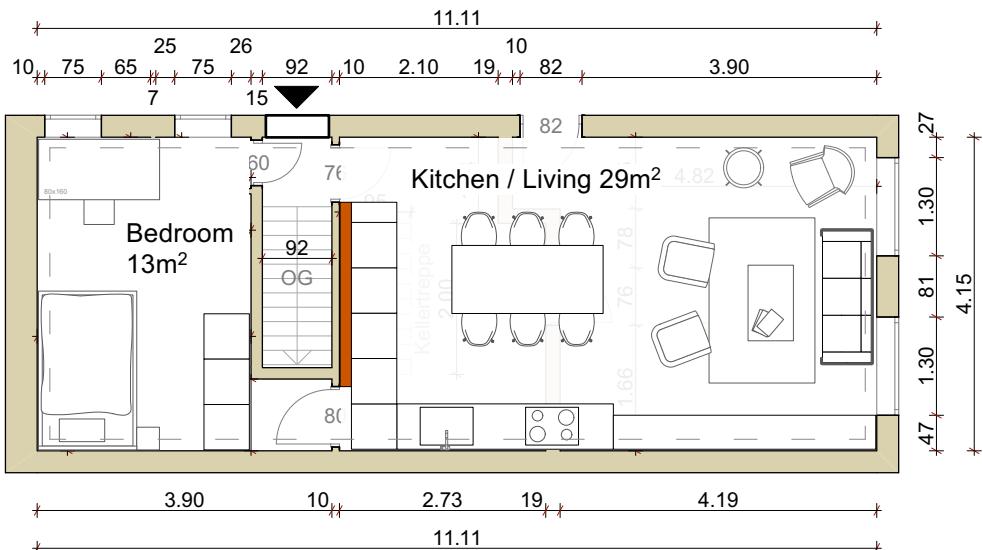
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle

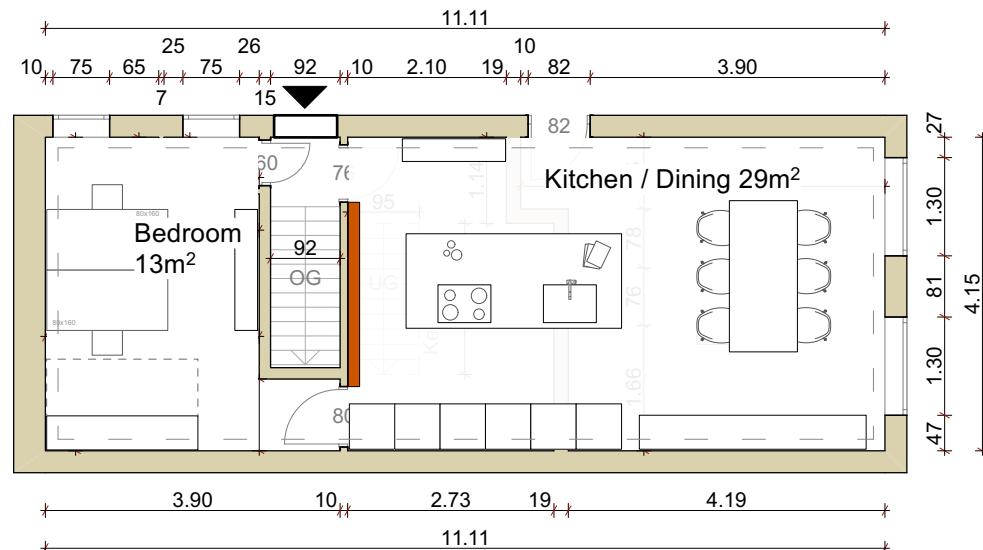
Kanton Schaffhausen, Planungs- und Naturschutzamt:
<https://sh.ch/CMSSubsite/Kanton-Schaffhausen/Behrde/Verwaltung/Baudepartement/Planungs-und-Naturschutzamt-3592-DE.html>

3 Bedroom House



Alle Massangaben sind Zirka-Angaben ohne Gewähr.

2 Bedroom House



Alle Massangaben sind Zirka-Angaben ohne Gewähr.

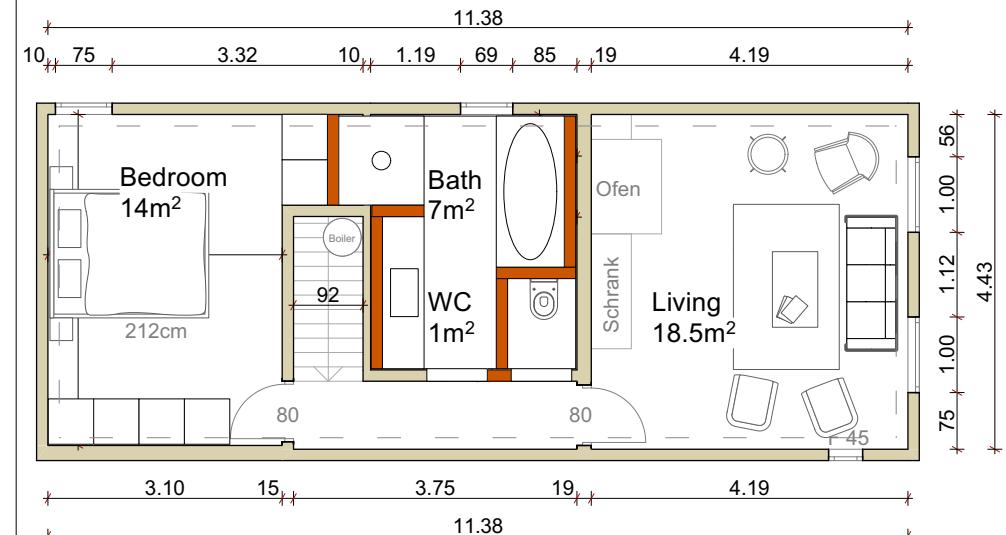
1:50 EG

Stäheli Architektur GmbH
www.psar.ch
[Link to 360° walkthrough](#)



Alle Massangaben sind Zirka-Angaben ohne Gewähr.

1:50 OG



Alle Massangaben sind Zirka-Angaben ohne Gewähr.

1:50 OG

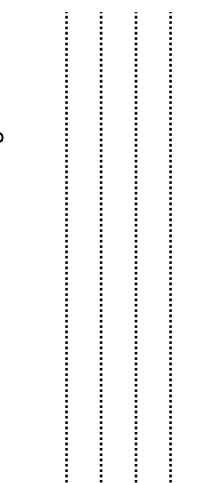
Kanton Schaffhausen

Gemeinde Thayngen

INV.NR.

32 / 15

STRASSE,ORTSTEIL	Franzengässli 1
FUNKTION HEUTE	Wohnhaus/Geschäftshaus
FUNKTION ALT	Wohnhaus
OBJEKT BAUART	Mischbau
DATIERUNG	17./18. Jh. 1810 bestehend
BK VERS.NR.	15.....VERSICHERT SEIT 1810..
BK VERS.NR. ALT	15 / 33 (ohne "a")
Baugr. / Element	1. Altes Dorf
PUBLIKATION	ISOS.SH.Bd. 6



1. Baugeschichte

Bau aus 17. Jh. oder aus der 1. Hälfte des 18.Jhs. Schon ursprünglich nur als Wohnhaus genutzt. Der Ökonomieteil, nachträglich dazugekommen sein kann lag an anderer Stelle.

2. Beschreibung

a) Rohbau/Dach

Zweigeschossiges Kopfhaus in Mischbauweise mit nordsüdlich ausgerichtetem Sparrendach. Mit Ausnahme der Westmauer ist das Erdgeschoss massiv gemauert. Zweigeteiltes Wohnhaus, die Bauteile können aber gleichzeitig errichtet worden sein. Die Westmauer und das Obergeschoss sind in Fachwerkbauweise errichtet. Der Keller liegt halb vertieft im nach Norden ansteigenden Hang.

b) Fassaden

Südfassade: Zweigeschossige zweiachsig Giebelfassade. Unten ist Kellersockel ein Schwellmauerwerk mit durchgehender steinerner Sitzbank vorgelegt. Im Erdgeschoss sind zwei Fenster in Sandsteineinfassungen angeordnet (spätes 19. oder frühes 20. Jh.). Mittig ist ein Schild mit der Aufschrift "Polsterei" angebracht. Das 1. Obergeschoss besteht aus Sichtfachwerk mit braun gefasstem Holzwerk. Die hölzernen Fenstereinfassungen sind wahrscheinlich in frühen 20. Jh. erneuert worden. Im Giebelbereich ist ein weiteres Fenster angeordnet. Seitlich sind grüne Jalousieläden angehängt. Das Erdgeschoss und die Ausfachungen sind weiss verputzt.

Ostfassade: Niedriger Kellersockel mit zwei Kellerfenstern. Die Westfassade zeigt zwei Teile, welche im Erdgeschoss je eine Eingangstüre haben. Auch der Fachwerk-Aufbau im Obergeschoss zeigt eine Trennung zwischen den südlichen vier Gefachen und den nördlichen zwei Gefachen. Die Türen und Fenster im Erdgeschoss sind wahrscheinlich im 19. Jh. erneuert worden. Im Obergeschoss zeigen sich nur zwei Fenster. Das Fachwerk zeigt einen dreizonigen Aufbau, teilweise ist das Sichtfachwerk

aufgedoppelt.

Westfassade: Der südliche Teil ist über dem Kellersockel durchgehend in Fachwerk (Stockwerkbauweise) errichtet. Das Fachwerk zeigt braun gefasstes teilweise aufgedoppeltes Holzwerk. Der nördliche Fassadenteil ist durchgehend verputzt. Der starke Versatz über dem Erdgeschoss zeigt aber, dass das Obergeschoss in Fachwerkbauweise errichtet ist. Die Dachuntersicht ist verbrettert.

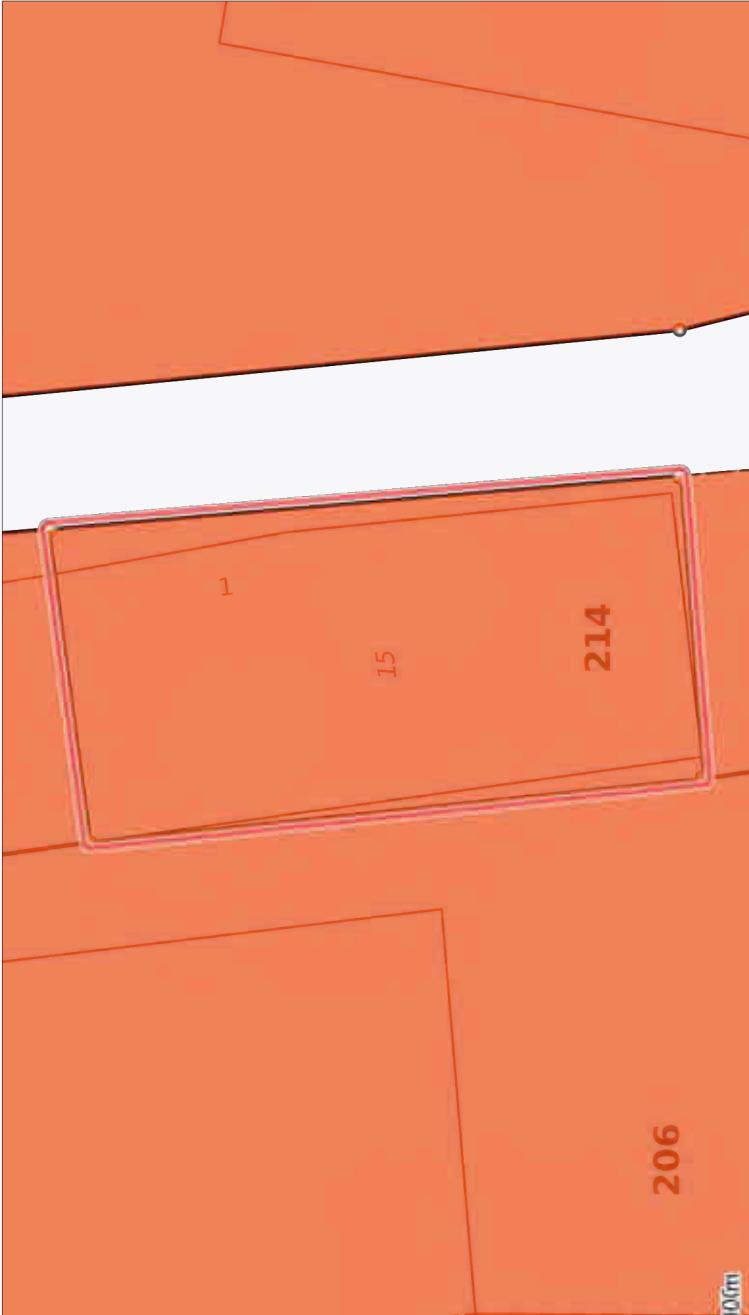
c) Freiraum

Kopfhaus der westseitigen Bebauung des Franzengässli mit Brunnenplatz im Süden.

3. Beurteilung

Reizvolles aussergewöhnlich schmales Kopfhaus. Fachwerkbau wahrscheinlich aus der 2. H. des 17. oder 1. Hälfte des 18. Jh. Prägt zu einem wesentlichen Teil das Gassenbild des schmalen Franzengässli mit den relativ kleinen Bebauungen, worin auch seine Bedeutung für das Ortsbild liegt. Schliesst die Zeilenbebauung zur breiteren Wanngasse hin ab. Vorplatz mit neuem steinem Brunnen. Bei allfälligen baulichen Veränderung im Innern wie am Äussern sind bauhistorische Untersuchungen zur Klärung der Baugeschichte, insbesondere zur genaueren Datierung der Bausubstanz, angezeigt.

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Empfindlichkeitssstufe III	70 m ²	100 %

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

[https://wfs.geodienste.ch/npl_lalarmempfindlichkeitsstufen/deu?
version=1.3.0&service=WMS&request=GetLegendGraphic&sid_version=1.1.0&layer=laer](https://wfs.geodienste.ch/npl_lalarmempfindlichkeitsstufen/deu?version=1.3.0&service=WMS&request=GetLegendGraphic&sid_version=1.1.0&layer=laer)

Vollständige Legende

D/Sp/33/9 Zonenplan Thayngen (2006):

<https://oerebflex.sh.ch/api/attachments/1839>

Gesetzliche Grundlagen SHR 700.100 Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen: <https://www.lexfind.ch/tolv/200917/de>

SHR 700.101 Verordnung zum Baugesetz: <https://www.lexfind.ch/tolv/73883/de>

SHR 814.100 Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz: <https://www.lexfind.ch/tolv/74576/de>

SHR 814.101 Verordnung zum Einführungsgesetz zum Umweltschutzgesetz:

<https://www.lexfind.ch/tolv/71965/de>

SR 700 Bundesgesetz über die Raumplanung:

<https://www.lexfind.ch/tolv/139355/de>

SR 814.41 Lärmschutz-Verordnung: <https://www.lexfind.ch/tolv/205744/de>
Thayngen Bauordnung 2006, Stand 2012 Version 4.1:
<https://oerebflex.sh.ch/api/attachments/1835>

Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle Kanton Schaffhausen, Planungs- und Naturschutzaamt:
<https://sh.ch/CMSSWebsuite/Kanton-Schaffhausen/Behrde/Verwaltung/Baudepartement/Planungs-und-Naturschutzaamt-3592-DE.html>

Abkürzungen

AltV: Verordnung vom 26. August 1998 über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung) (SR 814.680)

BauG: Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz, SHR 700.100)

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator

EBG: Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (SR 742.101)

GeoIG: Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, SR 510.62)

GeoIV: Verordnung über Geoinformation (Geoinformationsverordnung, SR 510.620)

GschG: Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) (SR 814.20)

GSchV: Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201)

KGeoG: Kantonales Geoinformationsgesetz vom 2. Juli 2012 (KGeoG, SHR 211.500)

KGeoIV: Kantonale Geoinformationsverordnung vom 3. Dezember 2013 (KGeoIV, SHR 211.501)

LFG: Bundesgesetz vom 21. Dezember 1948 über die Luftfahrt (Luftfahrtgesetz) (SR 748.0)

LSV: Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41)

NSG: Bundesgesetz vom 8. März 1960 über die Nationalstrassen (SR 725.11)

NSV: Nationalstrassenverordnung vom 7. November 2007 (SR 725.111)

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

ÖREBKv: Verordnung vom 2. September 2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (SR 510.622.4)

RPG: Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) (SR 700)

RRB: Regierungsratsbeschluss

UHG: Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz) (SR 814.01)

VIL: Verordnung vom 23. November 1994 über die Infrastruktur der Luftfahrt (RS 748.131.1)

WaG: Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über den Wald (Waldgesetz) (SR 921.0)

WaV: Verordnung vom 30. November 1992 über den Wald (Waldverordnung) (SR 921.01)

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand	renovationsbedürftig
Anzahl Wohneinheiten	1
Parzellen-Nr.	214 und 212

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	90 m ²
Gebäudevolumen	540 m ³

DAS WEITERE VORGEHEN

Die Verkaufsdokumentation sowie die Fotos unter freitagimmo.ch geben Ihnen zusammen mit dem Grundbuchauszug und dem Gebäudeversicherungsnachweis beider Parzellen die relevanten Eckdaten für Ihre Finanzierungsabklärungen und Entscheidung für Ihr Interesse an einer Besichtigung vor Ort.

Bitte lassen Sie die Fotogalerie wirken und setzen Sie sich mit uns in Verbindung, um Ihre individuellen Themen zu diesen besonderen Verkaufsobjekt zu besprechen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email an info@freitagimmo.ch

Ihre Offerte für den Erwerb der Liegenschaft bestehend aus den Parzellen 212 und 214 erhalten wir gerne per Email an info@freitagimmo.ch. Zu den notwendige Angaben für die Offerteingabe gehören nebst dem gebotenen Kaufpreis die vollständigen Personalien.

Verbindliche Angaben über Ausnützung und bauliche Möglichkeiten sind vom Bauamt Thayngen zu beziehen.

FREITAG IMMO verkauft die Immobilie im Auftrag der Eigentümerschaft. Für die Angaben in diesem Beschrieb, die Pläne und den Zustand der Immobilie wird nicht gehaftet. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird somit ausdrücklich wegbedungen.

VERKAUFSINFORMATIONEN UND KONTAKT

SIND SIE INTERESSIERT?

DANN RUFEN SIE UNS AN! WIR STEHEN
IHNNEN GERNE FÜR WEITERE AUSKÜNFTE
UND BESICHTIGUNGEN ZUR VERFÜGUNG.

INGO GRÜNING

Liegenschaftsexperte
Schaffhausen und Zürcher Weinland
Tel. 052 624 13 13
info@freitagimmo.ch

FREITAG IMMO GmbH
Neuhauserstrasse 10
8247 Flurlingen
052 624 13 13



IMMOBILIENVERKAUF MIT FREITAG IMMO IST PERSÖNLICH, KOMPETENT UND PROFESSIONELL.

Sie profitieren vom gesamtheitlichen Sorglos-Paket zum herausragenden Preis-Leistungs-Verhältnis.

Aktuelle Auftraggeber über FREITAG IMMO:

Picobello!
Martin G., Schaffhausen

**Besten Dank an dich und
deinen grossen Einsatz!**
Günter W., Uhwiesen

**Danke für ihr speditives und
genaues Arbeiten.**
Dr. med. Lars. H., Buchberg

**Vielen Dank für Ihre exzellente
Arbeit.**
Dr. med. David M., Schaffhausen

**Alles hat sensationell geklappt und dank
Herr Grünig's Effizienz, seinen Inputs
und seinem Support ein voller Erfolg.
Sie sind der Beste :-)**
Claudia N., Flurlingen

FREITAG IMMO GmbH, Neuhauserstr. 10, 8247 Flurlingen | Tel. 052 624 13 13 | info@freitagimmo.ch
Für Ihren Immobilienerfolg: www.freitagimmo.ch

**Früher als andere über neu verfügbare Kaufobjekte informiert sein?
Kostenlos Ihre individuelle Vorstellungen erfassen: www.freitagimmo.ch/suche**

FREITAG IMMO