

FISCHERAREAL.CH

LANGWIESEN

RDN
REALISATION DESIGN NETWORK



DAS
ExperTeam ★★
für gepflegte
Immobilien

I N H A L T S - V E R Z E I C H N I S

Überbauung Fischerareal.....	Seite 3
Zahlen und Fakten	Seite 4
Situation Langwiesen.....	Seite 5
Arealüberbauung	Seite 6-7
Kurzbaubeschrieb	Seite 8-9
Mehrfamilienhaus A	Seite 10 - 11
Mehrfamilienhaus C	Seite 12 - 13
Mehrfamilienhaus D	Seite 14 - 15
Mehrfamilienhaus E.....	Seite 16 - 17
Referenzfoto.....	Seite 18
Tiefgarage.....	Seite 19
Kellerräume und Hobby-/ Gewerberäume	Seite 20 - 23
Referenzfoto.....	Seite 24
Konditionen	Seite 25
Notizen	Seite 26
Verkauf / Kontakt.....	Seite 27

Ü B E R B A U U N G F I S C H E R A R E A L

Ein Einfamilienhaus, fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 29 Wohnungen, sechs Gewerberäume sowie eine Tiefgarage mit 66 Parkplätzen stehen auf dem Land der ehemaligen Gärtnerei Fischer. Drei Mehrfamilienhäuser sind mit einem zertifizierten Minergie-Standard errichtet, weshalb auf diesen Dächern eine grosse Photovoltaikanlage die Häuser mit zusätzlicher Energie versorgt. Die Lage direkt am Rhein macht die Überbauung zu mehr als nur einer attraktiven Wohngegend. Durch die einzigartige Aussicht wird das Wohlfühlparadies direkt in die eigenen vier Wände transportiert. Die EG und Attika Wohnungen werden mit grosszügigen Aussenflächen gebaut und vier Wohnungen besitzen eine weitläufige Dachterrasse. Zudem wurde ein grosser Spiel- und Grillplatz zur allgemeinen Nutzung errichtet. Bauherr ist die Landolt Gruppe, die RDN realisiert das ganze Projekt und die Projektarchitekten sind moos.giuliani.herrmann aus Diessenhofen. Für die Überbauung, die nahe an der Stadt Schaffhausen und fünf Gehminuten vom Bahnhof liegt, werden insgesamt 18'000 m³ Aushub ausgehoben und 5'500 m³ Konstruktionsbeton verwendet. Circa 260 Baubeteiligte realisieren für Sie die Überbauung.

Was man kennt, dem vertraut man. Die RDN weiss alles über ihre Projekte. Höchste Zeit, dass auch Sie dieses Projekt kennen lernen.



ZAHLEN UND FAKTEN

POLITISCHE GEMEINDE FEUERTHALEN / LANGWIESEN

Einwohnerzahl: 3764 Personen

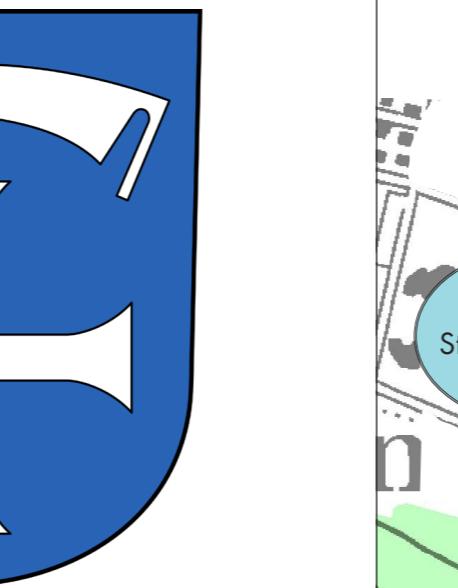
Steuerfuss ohne Kirche: 114%

Fläche: 249ha

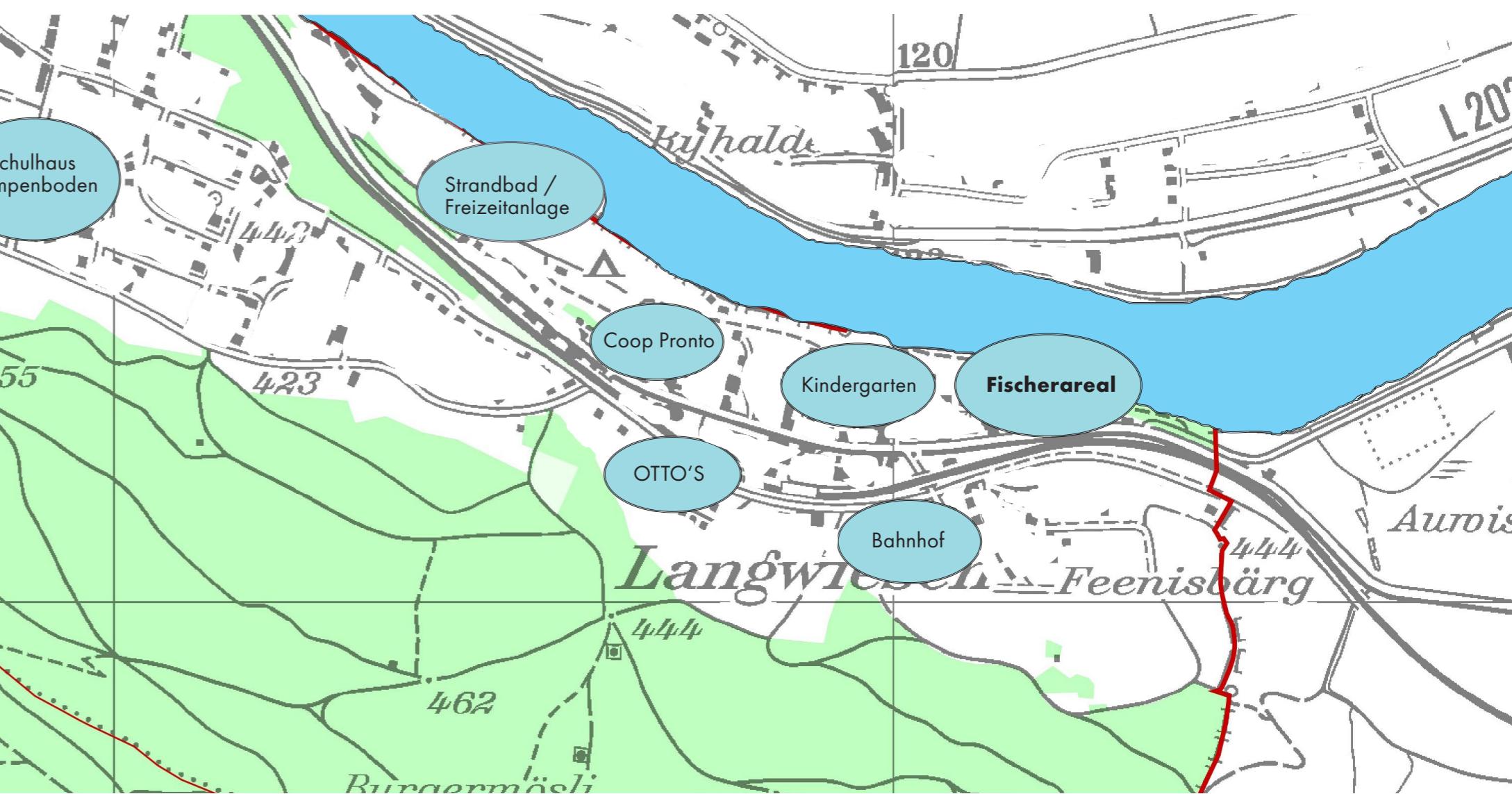
Höhe: 400m. ü. M.

Ab Langwiesen mit Auto (*oder Zug) nach

- Schaffhausen 5 min (*7 min)
- Winterthur 26 min (*40 min)
- Singen 30 min (*36 min)
- Zürich 38 min (*60 min)
- Flughafen (Kloten) 37 min (*57 min)
- Konstanz 45 min (*58 min)
- St. Gallen 54 min (*97 min)



SITUATION LANGWIESEN





SITUATION AREALÜBERBAUUNG



K U R Z B A U B E S C H R I E B

ALLGEMEIN:

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebes und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Es werden in allen Bereichen die erhöhten Schalldämmwerte gemäss SIA 181 angestrebt. Die Mehrfamilienhäuser A-C werden nach MINERGIE-Standard erstellt und zertifiziert. Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

AUSSENWÄNDE UND FASSADEN:

Kellerwände aus Beton, Kalksandstein oder Backstein. Fassadenflächen in den Wohngeschossern mit verputzter Aussenwärmédämmung. Farbgebung nach Angaben des Architekten.

BALKONE, TERRASSEN UND DACHTERRASSEN:

Bodenbeläge aus Holz oder Plattenbeläge. Restflächen extensiv begrünt.

BÖDEN:

Schwimmender Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung. Keramischer Bodenbelag in den Nasszellen, in den übrigen Bereichen Parkett oder Platten nach Wunsch Käuferschaft. Budgetbetrag pro m² gemäss separater Budgetliste. Monobetonbelag bzw. Zementüberzug in der Tiefgarage, den Kellerräumen und untergeordneten Nebenräumen. Die Treppenhäuser werden gefliest. Balkon- und Terrassenbeläge in Holzrost oder Zementplatten.

DÄCHER:

Flachdach-Systemaufbau mit Wärmedämmung, extensiv begrünt. Auf den Häusern A-C werden Photovoltaik-Anlagen installiert. Pro Attikawohnungen D und E je eine Dachterrasse.

DECKEN:

Sämtliche Decken aus Stahlbeton. Decken in den Wohnräumen mit Weissputz, gestrichen. Decken in Nebenräumen roh oder gestrichen. Kellerdecken und Tiefgarage mit Deckendämmung.

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Elektrische Installationen gemäss Basismöblierung. Gegenrechanlage. Beleuchtung Umgebung, Treppenhaus und allgemeine Räume nach Angabe des Architekten.

FENSTER:

Holzmetallfenster, raumhoch verglast, Zugang zu den Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen teilweise über Hebeschiebetüren gemäss Planung Architekt, Wärmeschutzverglasung, gem. Anforderungen Bauphysik. Ein Insektenschutzrollo pro Raum vor Fenster. Fenster teilweise mit aussenliegendem Geländer, gem. Architekt.

HEIZUNGS- & LÜFTUNGSANLAGEN:

Wärmeerzeugung erfolgt mit Gas. Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Sämtliche Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgerüstet.

INNENWÄNDE:

Innenwände in den Wohnungen in Backstein oder Beton mit Weissputz, gestrichen. Wohnungstrennwände gemäss Vorgaben Bauphysiker zur Erreichung der erhöhten Schallschutzanforderungen nach Norm SIA 181. In den Nasszellen Keramikplatten, Budgetbetrag pro m² gemäss separater Budgetliste. Innenwände in Untergeschossen in Beton bzw. Kalksandsteinmauerwerk roh oder gestrichen.

KÜCHEN:

Hochwertige Einbauküche, Backofen-Steamer, Küchschrank mit Tiefkühlfach, Glaskeramikherd mit Umluft-Dampffabzug. Konzept und Pläne gemäss Angaben des Architekten. Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

LIFTANLAGEN:

Rollstuhlgängige Personenlifte in allen Mehrfamilienhäusern.

SANITÄRE ANLAGEN:

Ausstattung der Nasszellen gemäss Basismöblierung, Konzept und Pläne gemäss Architekt. Waschmaschine und Tumbler je Wohnung und Haus. Budgetbetrag Sanitär gemäss separater Budgetliste.

SCHRÄNKE:

Einbauschränke gemäss Basismöblierung Architekt oder Käuferwunsch. Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

SONNEN- UND SICHTSCHUTZ:

Sämtliche Fenster mit automatischen vertikalen Verbundraffstoren, Farben nach Angabe Architekt. Bei den Häusern A-C Balkone und Terrassen mit Knickarmmarkisen. Häuser D und E Beschattung durch Wohnungsausrichtung. Verdunklung mit raumseitigem Vorhang (käuferseitig). Vorhangschiene bei allen Fenstern.

TÜREN:

Wohnungseingangstüren mit Dreipunktschloss und Spion. Einheitliche Gestaltung der Türen gegen Allgemeinräume.

UMGEBUNG:

Erstellen von Wegen, Besucherparkplätzen, befestigten Flächen, Begrünung, Busch- und Baumbeplantzung gemäss Umgebungsplan und Angaben Architekt. Grill- und Spielplatz sowie zentraler Containerstandplatz. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

DIE ERSCHLIESUNG PARKING:

Unter den Mehrfamilienhäusern ist eine unterirdische Tiefgarage mit 68 Parkplätzen vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über den Vorplatz vom Mehrfamilienhaus B unmittelbar ab der Hauptstrasse. Die einzelnen Häuser sind mittels Treppenhäuser und Lifte, direkt über den Keller erschlossen. Die Besucherparkplätze liegen im Bereich der Zufahrt entlang der Hauptstrasse. Alle Häuser verfügen über einen eigenen Velounterstand.

H A U S A



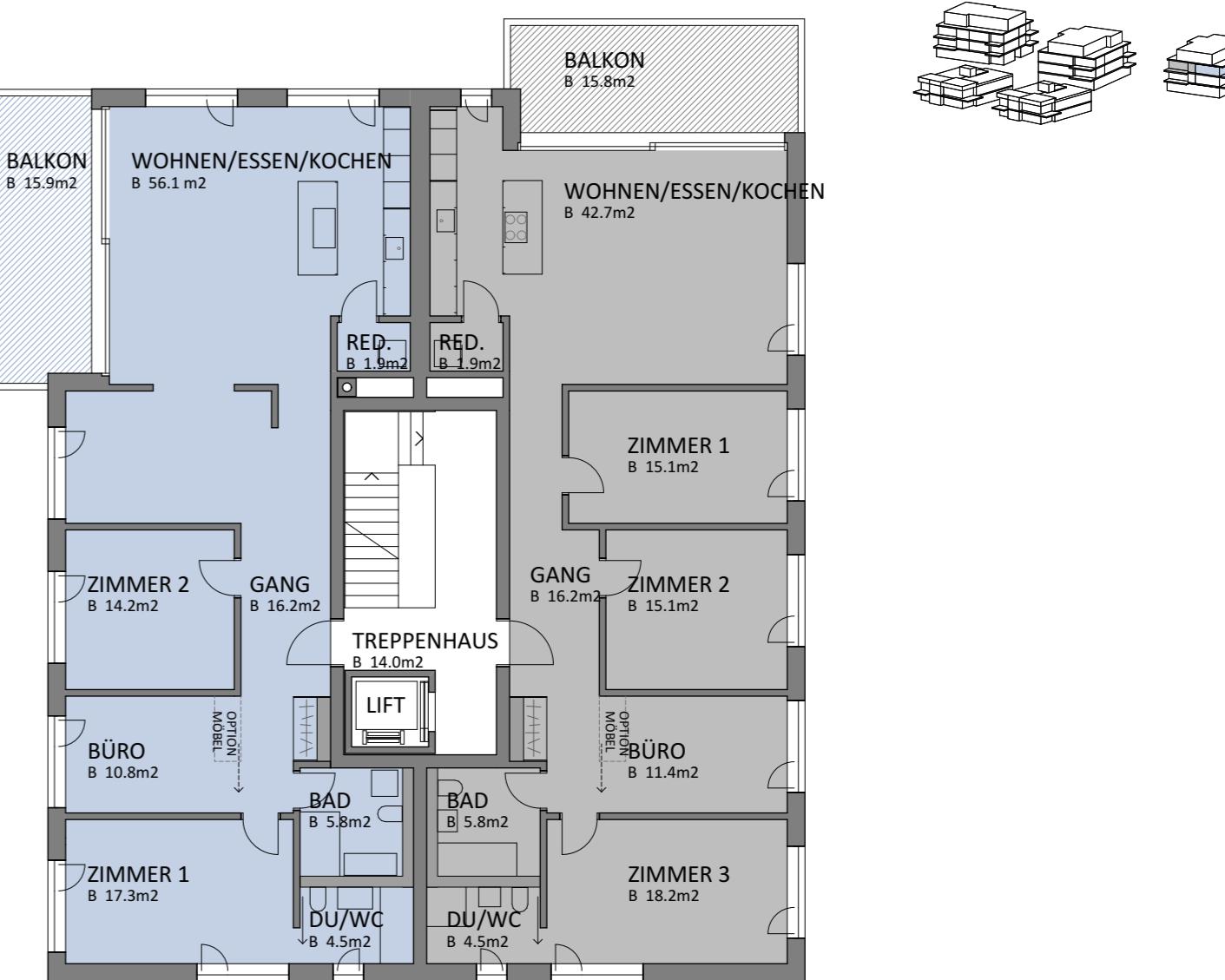
Fertig ausgebaut!

WOHNUNG A-201

2. Obergeschoss West
4.0 Zimmer
129.9 m² Nettowohnfläche inkl.
15.9 m² Innenwände
10.5 m² Balkon
2 Keller
Tiefgaragenparkplätze

WOHNUNG A-202

VERKAUFT



H A U S C



SEITE 12

Fertig ausgebaut!

WOHNUNG C-001

Erdgeschoss Nord

5.0	Zimmer
116.0 m ²	Nettowohnfläche inkl.
	Innenwände
11.1	Sitzplatz
437.8 m ²	Kiesplatz/Wiese
8.0 m ²	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

WIESE
B 276.6m²

KIESPLATZ
B 161.2m²

SITZPLATZ
B 11.1m²

ZIMMER 1
B 11.6m²

ZIMMER 2
B 11.6m²

ZIMMER 3
B 13.8m²

GANG
B 8.2m²

REDUIT
B 3.9m²

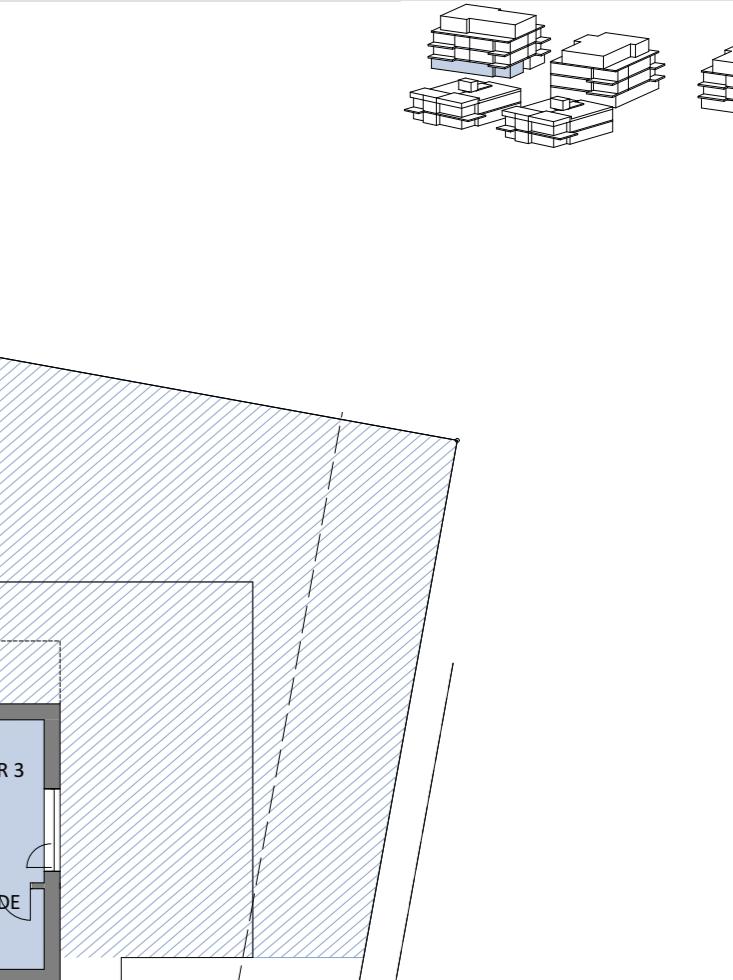
W/C
B 3.0m²

BAD/DU/WC
B 7.2m²

GARDEROBE

ANKLEIDE
B 6.9m²

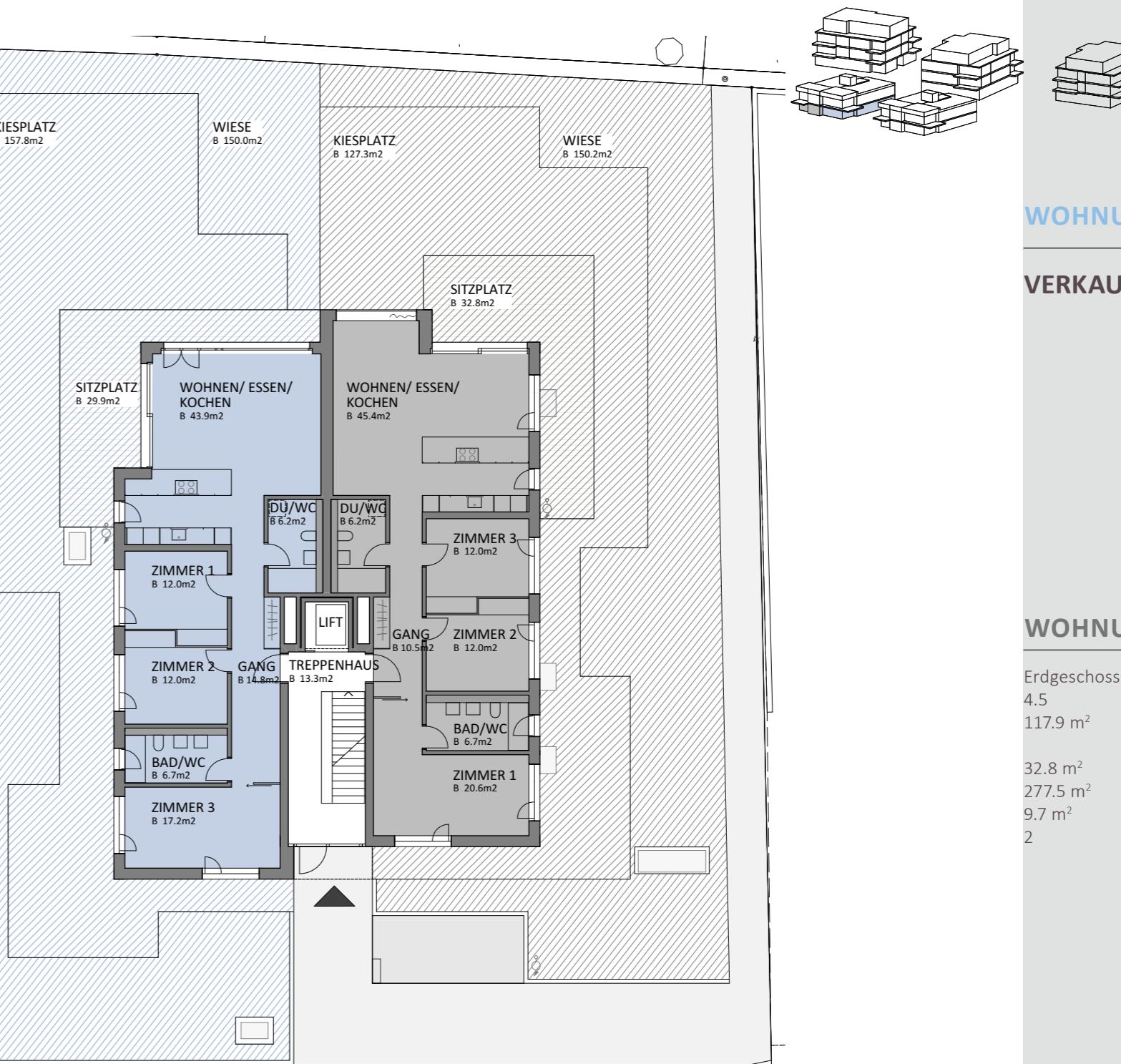
SEITE 13



H A U S D



SEITE 14



WOHNUNG D-001

VERKAUFT

WOHNUNG D-002

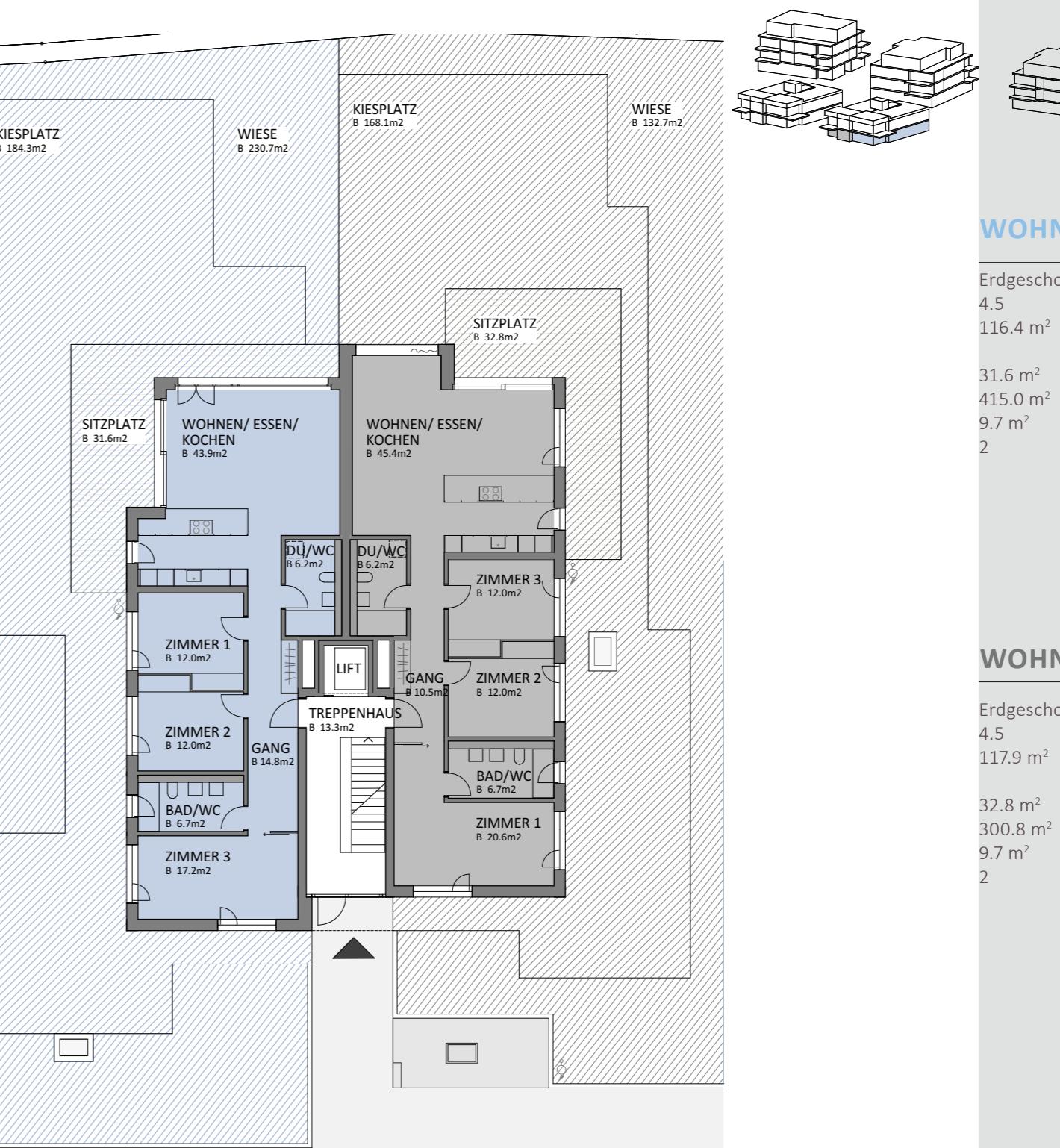
Erdgeschoss Ost	Zimmer
4.5	Nettowohnfläche inkl.
117.9 m ²	Innenwände
32.8 m ²	Sitzplatz
277.5 m ²	Umgebung
9.7 m ²	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

HAUSE



SEITE 16

SEITE 17



WOHNUNG E-001

Erdgeschoss West	Zimmer
4.5	Nettowohnfläche inkl. Innenwände
31.6 m ²	Sitzplatz
415.0 m ²	Umgebung
9.7 m ²	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

WOHNUNG E-002

Erdgeschoss Ost	Zimmer
4.5	Nettowohnfläche inkl. Innenwände
32.8 m ²	Sitzplatz
300.8 m ²	Umgebung
9.7 m ²	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

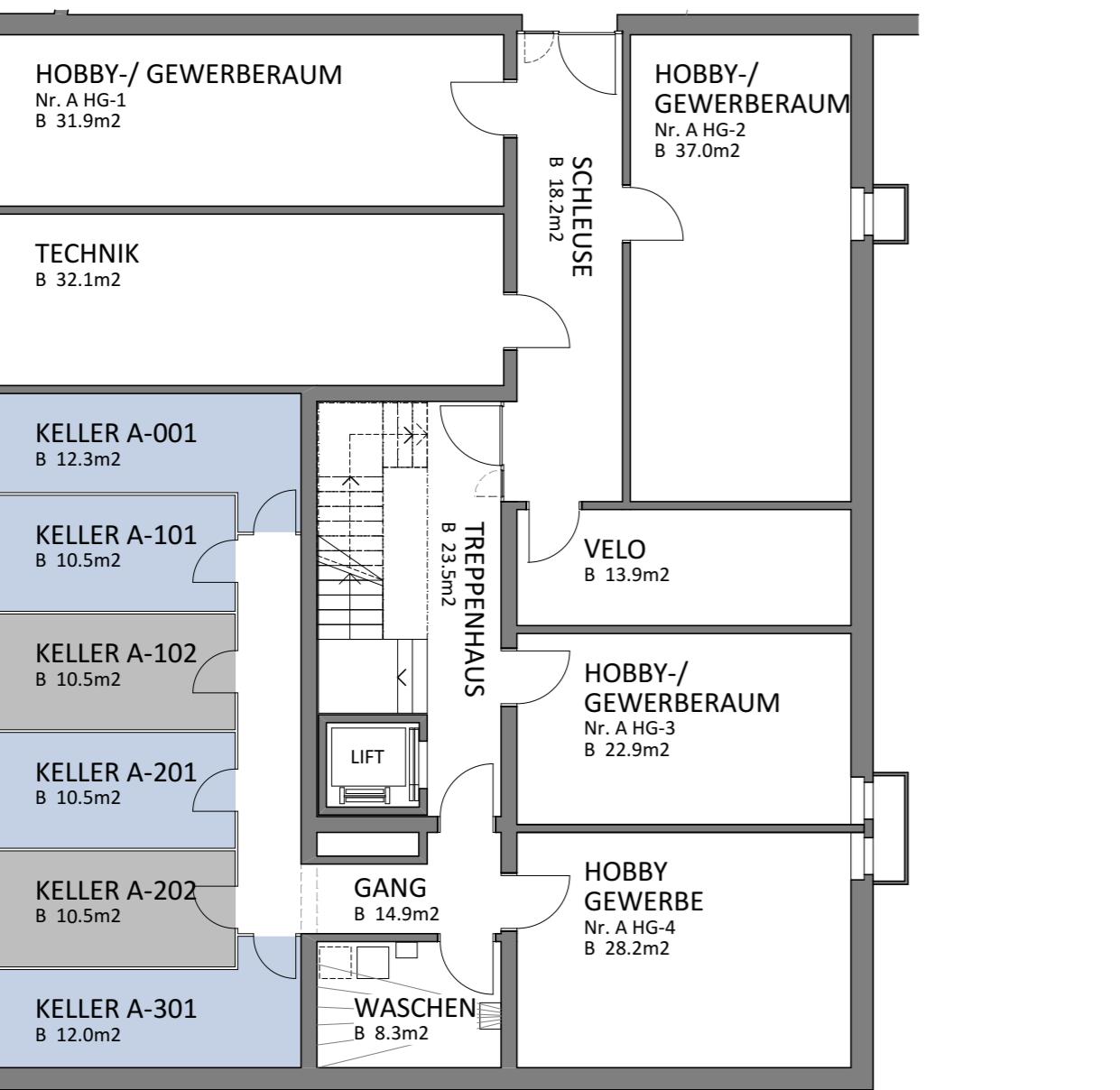
N
⊕



TIEFGARAGE

68 Parkplätze PKW
4 Mofaparkplätze





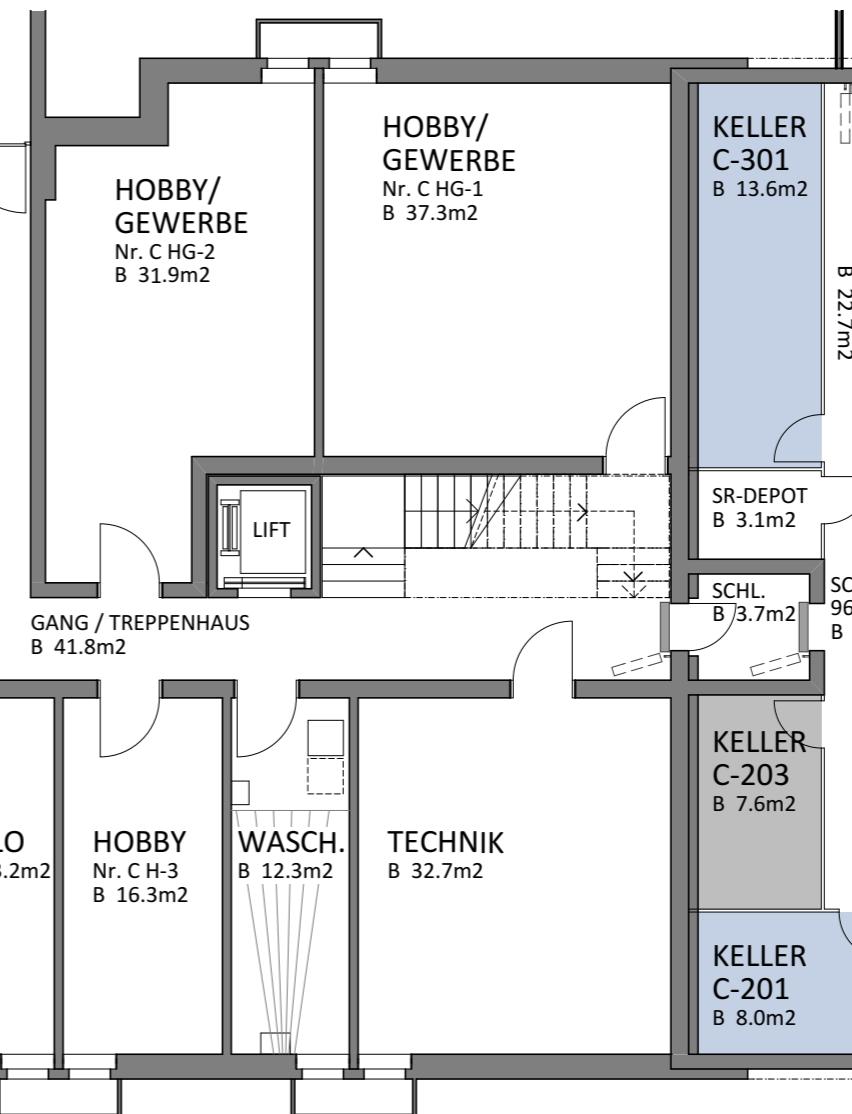
KELLERRÄUME

HAUS A

A-001	12.3m ²
A-101	10.5m ²
A-102	10.5m ²
A-201	10.5m ²
A-202	10.5m ²
A-301	12.0m ²

HOBBY-/ GEWERBERÄUME

A HG-1	VERKAUFT
A HG-2	VERKAUFT
A HG-3	22.9m ²
A HG-4	VERKAUFT



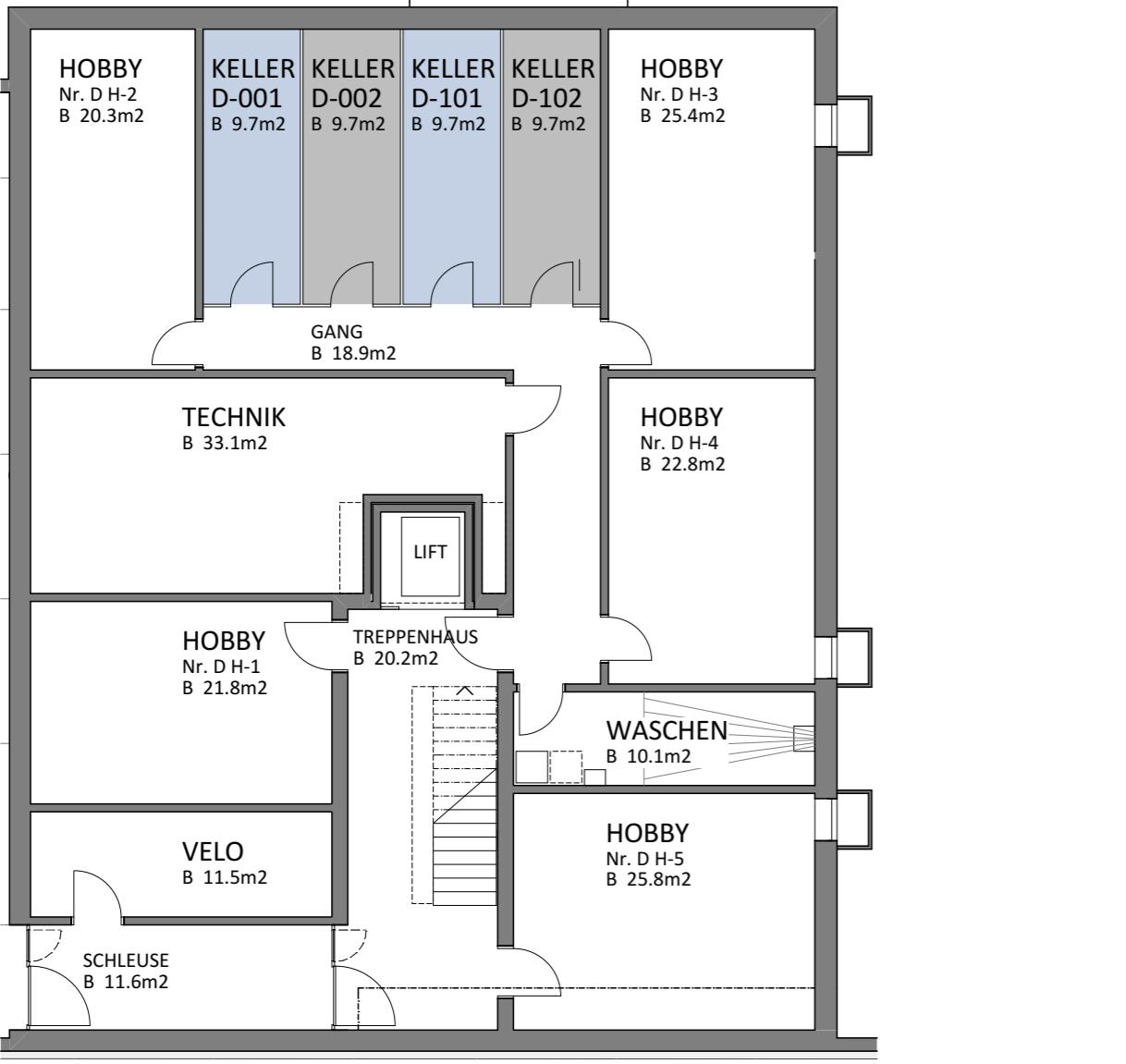
KELLERRÄUME

HAUS C

C-001	8.0m ²
C-101	8.0m ²
C-102	9.3m ²
C-103	7.4m ²
C-201	8.0m ²
C-202	10.7m ²
C-203	7.6m ²
C-301	13.6m ²

HOBBY-/ GEWERBERÄUME

C HG-1	VERKAUFT
C HG-2	VERKAUFT
C H-3	VERKAUFT

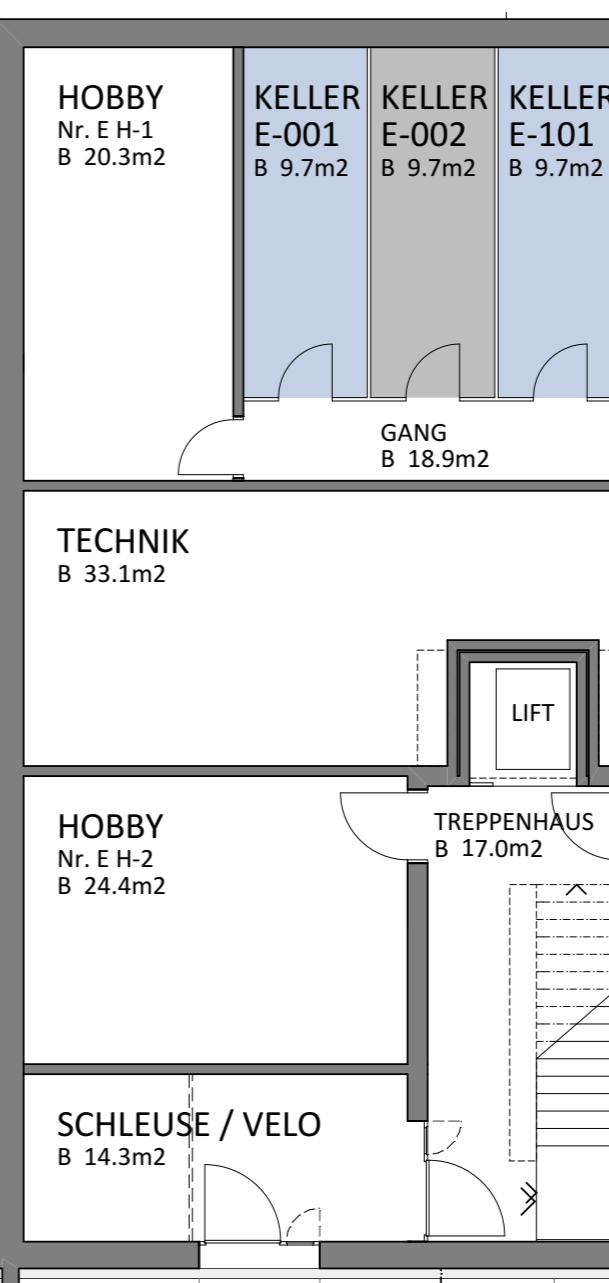


KELLERRÄUME HAUS D

D-001	9.7m ²
D-002	9.7m ²
D-101	9.7m ²
D-102	9.7m ²

HOBBYRÄUME

D H-1	VERKAUFT
D H-2	20.3m ²
D H-3	VERKAUFT
D H-4	VERKAUFT
D H-5	VERKAUFT



KELLERRÄUME HAUS E

E-001	9.7m ²
E-002	9.7m ²
E-101	9.7m ²
E-102	9.7m ²

HOBBYRÄUME

E H-1	VERKAUFT
E H-2	VERKAUFT



K O N D I T I O N E N

KONDITIONEN:

Der Kaufpreis für die Wohnung entnehmen Sie der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Landanteil, Tiefgaragenplatz und Umgebungsgestaltung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive Ihrer Änderungswünsche.

RESERVATION:

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 25'000.- ist die Wohnung verbindlich reserviert.

KAUFVERTRAG:

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für die schlüsselfertige Wohnung ab und leisten bei der Beurkundung eine Kaufpreisteilzahlung von 20% (inklusive Reservationszahlung). Bei der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

EIGENKAPITAL:

Für die Finanzierung des Eigenheimes werden in der Regel 20% Eigenkapital vorausgesetzt. 10% davon müssen als Barmittel (oder aus der 3. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung) zur Verfügung gestellt werden. Die übrigen 10% können aus der 2. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung stammen.

NEBENKOSTEN:

Die Grundbuch- und Schreibgebühren zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.

HONORARE FÜR KÄUFERWÜNSCHE / PROJEKTÄNDERUNGEN:

Für Änderungen seitens Architekten und Fachplanern werden CHF 130.--/h verrechnet. Auf die Mehrkosten wird ein TU-Honorar von 7% fällig. Dieser Zuschlag wird bei jeder Bestellungsänderung offen ausgewiesen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen 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.

NOTIZEN

V E R K A U F / K O N T A



Landolt + Co. AG

Totalunternehmung RI

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfin

www.fisco.com

immo@l

immo@l

052

B A U H E R R



Landolt + Co. AG

Bauunternehmu

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfin

SCHÖN,
MIT IHNEN ZU BAUEN
UND IHRE TRÄUME
ZU REALISIEREN.

 **LANDOLT GRUPPE**
LANDOLT | HANS STUTZ AG | MORGENTHALER | SCHMIDLI | BOLLI | RDN