

# NEUBAU MFH „KÜEFERDÖRFLI“ SCHMALZGASSE 50 IN 8215 HALLAU



# Inhaltsverzeichnis

03	Zahlen und Fakten
04	Aussenvisualisierung
05	8215 Hallau
06 - 08	Kurzbaubeschrieb
09	Verkaufskonditionen
10 - 12	Innenvisualisierung
13	Grundriss Tiefgarage
14	Wohnung Nr. 2
15	Wohnung Nr. 3
16	Aussenvisualisierung
17	Verkaufspreise / Budgetpositionen
18	Notizen
19	Verkauf / Kontakt

## Zahlen und Fakten zu Hallau

Kanton	Schaffhausen
Region	Klettgau
Einwohnerzahl	2100
Steuerfuss	112%
Einkaufen	850 m
Kindergarten	50 m
Schule	800 m
Schwimmbad	750 m
Bank	600 m
Öffentlicher Verkehr	600 m







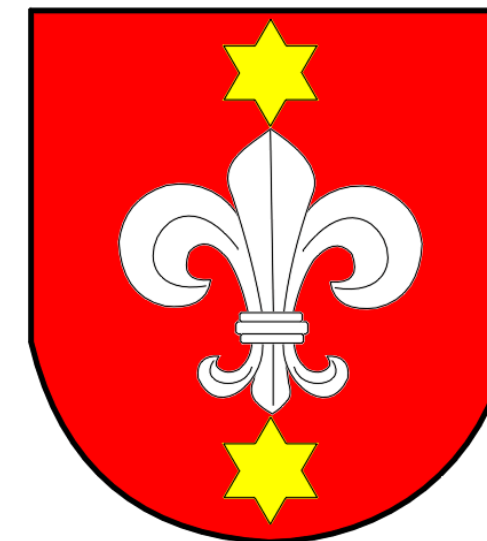
## 8215 Hallau

Zentrale Lebensqualität inmitten des Schaffhau-  
ser Klettgautals im Norden der Schweiz.

Nördlich des Rheins im Kanton Schaffhausen liegt  
Hallau, das grösste Weinbaudorf der Deutsch-  
schweiz, eingebettet in weitläufige Rebberge,  
Landwirtschaftsgebiete und Wälder.

Den rund 2200 Einwohnerinnen und Einwohnern  
den Erholungssuchenden und Weingeniessern  
bietet das stattliche Dorf in der Region Klettgau  
im Volksmund «Weinfass und Kornkammer» ge-  
nannt - vielfältige Lebensgenüsse der bodenstän-  
digen Art.

Die Gemeinde Hallau blickt als charakteristische  
Landgemeinde mit seinem ganz eigenen Charme  
offen in die Zukunft.





# Baubeschrieb

## 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. Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

## Aussenwände und Fassaden:

Kellerwände aus Beton oder Kalksandstein. Fassadenmauerwerk als Einsteinmauerwerk Backstein zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung. Farbgebung nach Angaben des Architekten.

## Balkone:

Bodenbelag Zementplatten 40/40cm, in Split verlegt. Balkongeländer Ausführung in Fichte / Tanne, offene Stabschalung gestrichen, gemäss Plan und Farbkonzept Architekt.

## Böden:

Trittschalldämmung und Wärmedämmung pro Geschoss. Keramischer Bodenbelag in den Nasszellen, in den übrigen Bereichen Parkett. Monobetonbelag in der Tiefgarage und den Kellerräumen.

## Dach:

Flachdach mit Wärmedämmung im Systemaufbau.

## Decken:

Alle Decken aus Stahlbeton, Untersichten im Untergeschoss mit Dämmung verkleidet, Decken in den Wohnräumen mit Weissputz, gestrichen, im Treppenhaus Betondecke gestrichen.

## Elektroinstallationen:

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

## Fenster:

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff.

## Heizungsanlage:

Wärmeerzeugung mit Fernwärme, im Gebäude installiert

## Innenwände:

Innenwände in den Wohnungen in Backsteinmauerwerk oder Beton mit Weissputz, gestrichen. In den Nasszellen Keramikplatten. Innenwände im Kellergeschoss in Beton oder Kalksandsteinmauerwerk, teilweise gestrichen.

## Küchen:

Hochwertige Einbauküche, Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Glaskeramikherd mit Umluft-Dampfabzug. Konzept und Pläne gemäss Angaben des Architekten.

## Liftanlage:

Personenlift.

## Sanitäre Anlagen:

Ausstattung der Nasszellen gemäss Basismöbliering, Konzept und Pläne gemäss Architekt. Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.

## Schränke:

Garderobenschränke gemäss Basismöbliering Architekt.

## Sonnen- und Sichtschutz:

Verbunddrafflamellenstoren aus Aluminium. Farben nach Angabe Architekt. Eine horizontale Sonnenstore pro Wohnung, elektrisch bedient im Bereich Wohnen. Vorhangschiene bei allen Fenstern.

**Türen:**

Wohnungseingangstür mit Dreipunktschloss. Einheitliche Gestaltung der Türen gegen aussen.  
Wohnungsinnentüren Futter und Verkleidung, stumpf einschlagendes Röhrenspantürblatt,

**Umgebung:**

Umgebungsmauern und Gartengestaltung unterhaltsarm, gemäss Konzept Landschaftsarchitekt. Auffüllungsarbeiten auf Tiefgarage, inkl. notwendigem technischem Aufbau für Wiese / Blumenwiese (Anwachsdauer 2 - 3 Jahre). Sitzplätze und Hauszugänge in Zementplatten. Zentraler Containerstandplatz. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

**Tiefgarage:**

Ebenerdig zur Schmalzgasse befindet sich die Garageneinfahrt zur Tiefgarage mit 12 Parkplätzen. Die einzelnen Wohnungen sind mittels zentralem Treppenhaus und Lift direkt erschlossen. Besucherparkplatz seitlich zur Schmalzgasse.  
Im Kellergeschoss sind grosszügige Kellerräume vorhanden.

# Verkaufskonditionen

**Konditionen:**

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

**Reservation:**

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 20'000.-- 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:**

Bei allfälligen Mehrkosten für Käuferwünsche wird ein Totalunternehmerzuschlag von 7% verrechnet.

**Haftungsausschluss:**

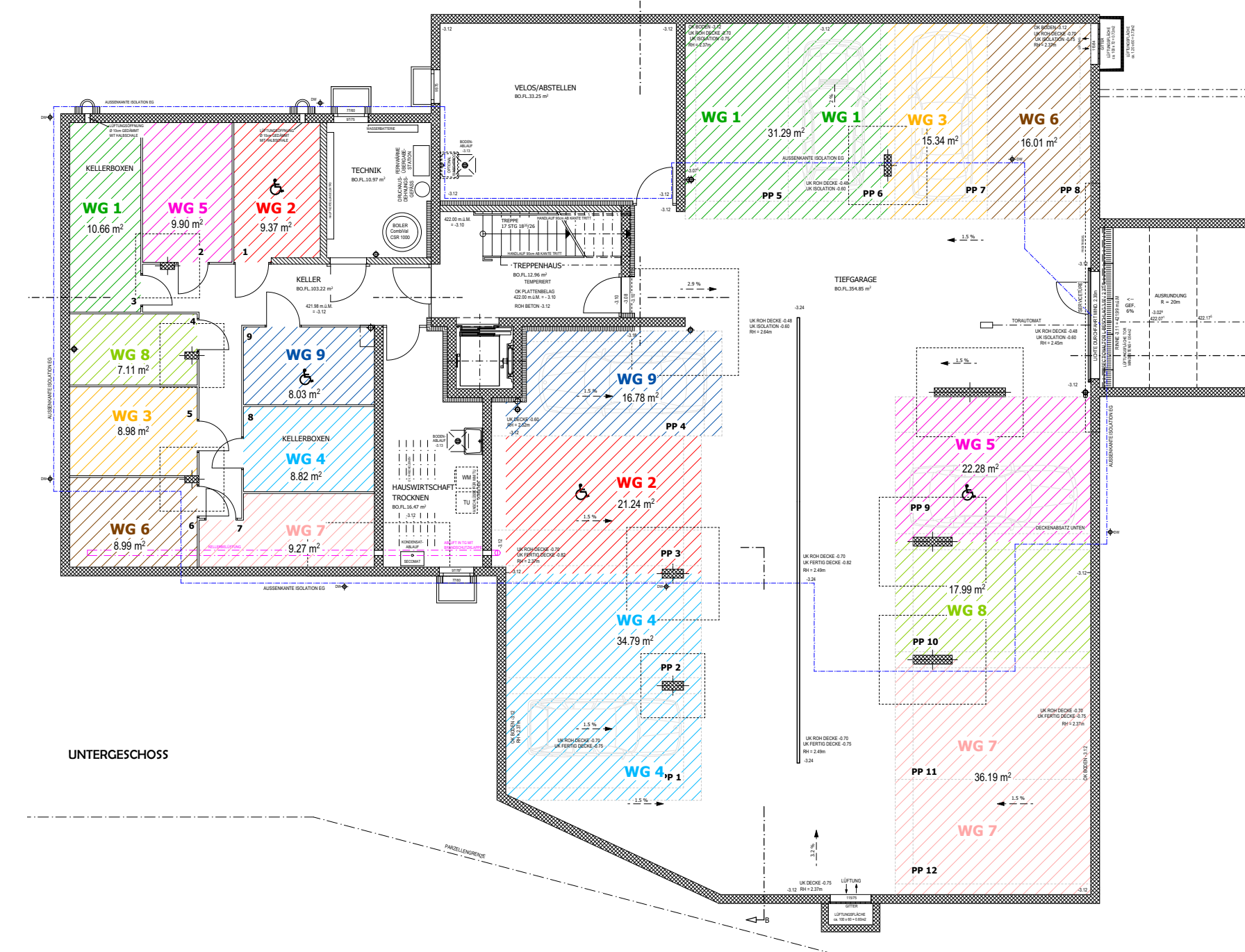
Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.  
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.





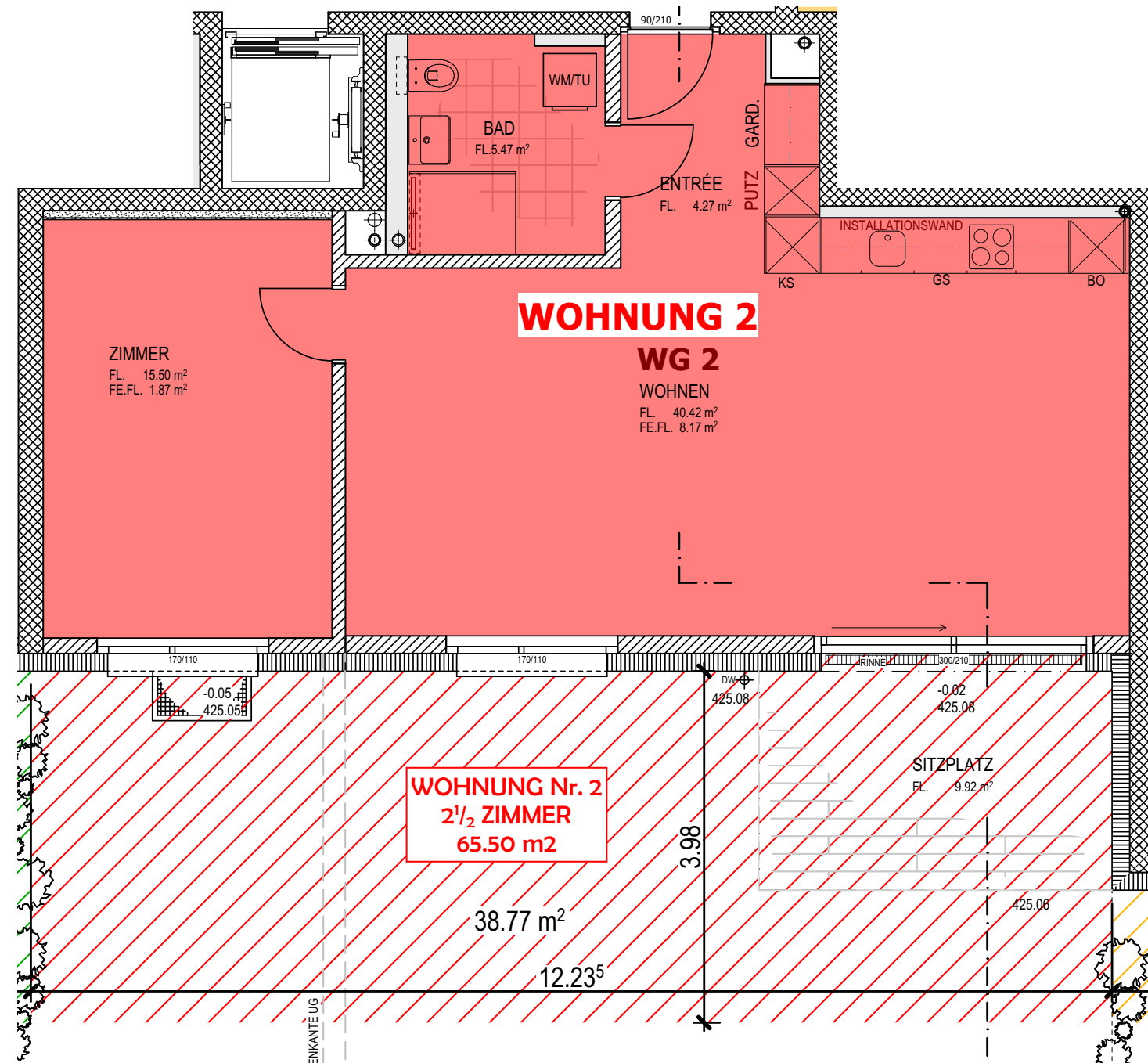


## 13

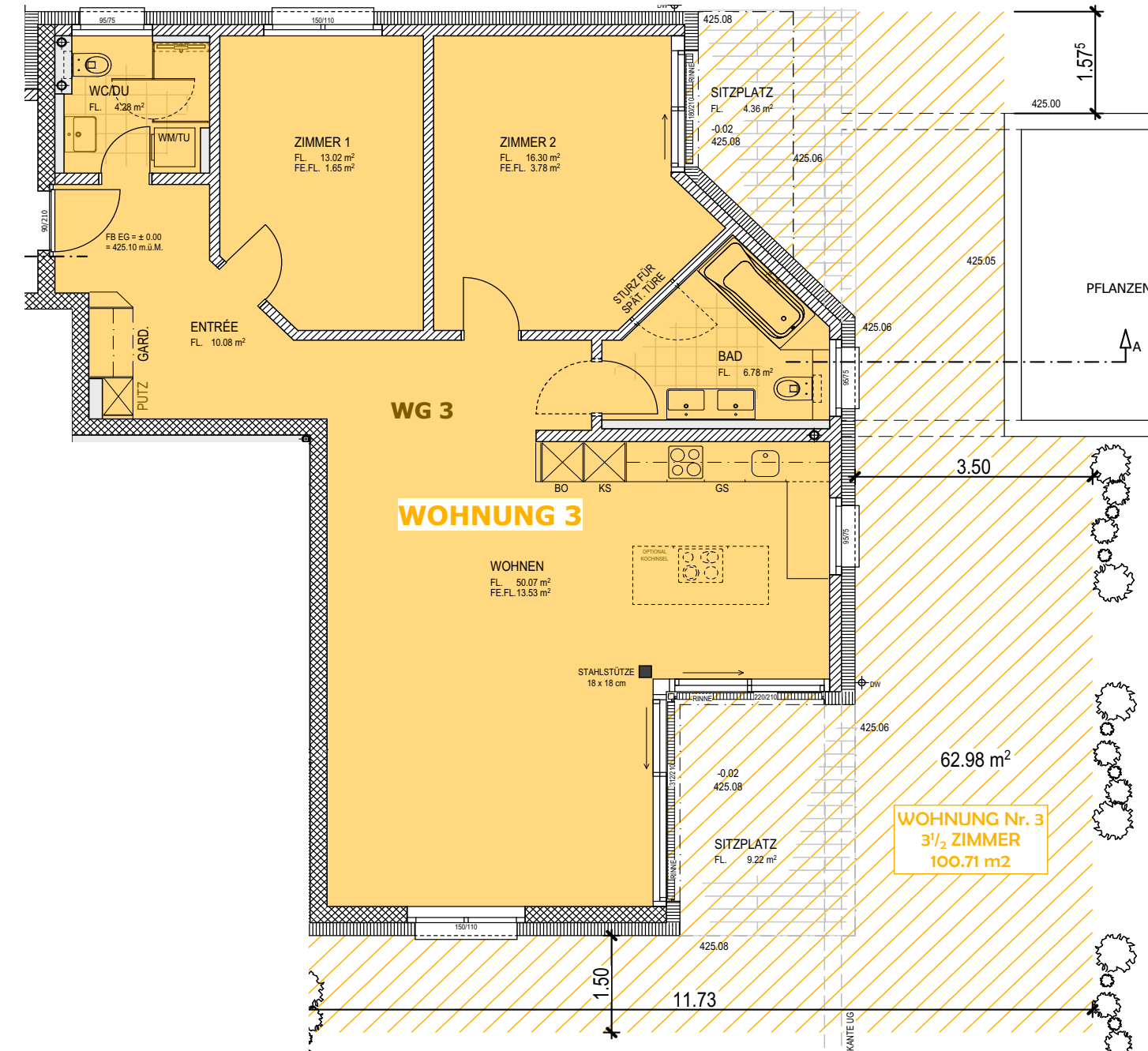




14



## 15







# Verkaufspreis

## WHG Nr. 2 Erdgeschoss Mitte

Grösse	Sitzplatz/Umgebung	Tiefgarage	Keller	NWF *	Preis
2.5 Zimmer	48.6m <sup>2</sup>	1 Parkplatz	9.4m <sup>2</sup>	65.5m <sup>2</sup>	CHF 433'000.00

## WHG Nr. 3 Erdgeschoss Südost

Grösse	Sitzplätze/Umgebung	Tiefgarage	Keller	NWF *	Preis
3.5 Zimmer	76.5m <sup>2</sup>	1 Parkplatz	8.9m <sup>2</sup>	100.7m <sup>2</sup>	RESERVIERT

# Budgetpositionen

	Küche	Sanitärapparate	Parkettbeläge	Plattenbeläge	Garderoben/Schränke
WHG 2	CHF 20'000.00	CHF 9'000.00	CHF 130.00	CHF 130.00	CHF 5'000.00
WHG 3	CHF 25'000.00	CHF 18'000.00	CHF 130.00	CHF 130.00	CHF 6'000.00

# Notizen

This image shows a full page of white paper with ten evenly spaced horizontal dotted lines, typical of primary school writing paper. The lines extend across the entire width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no other markings, text, or illustrations present.

## Verkauf / Kontakt

**Landolt + Co. AG**

## Totalunternehmung RDN

Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

immo@landolt-rdn.ch

052 305 29 69

The logo for Landolt Gruppe features three vertical bars of equal height on the left: a yellow bar, a dark grey bar, and another yellow bar. To the right of these bars, the words "LANDOLT GRUPPE" are written in a bold, dark grey, sans-serif typeface.

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



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

 **LANDOLT GRUPPE**

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