

FISCHERAREAL.CH

LANGWIESEN

RDN
REALISATION DESIGN NETWORK



DAS
ExpertTeam
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 / Gewerbe.....	Seite 10 - 15
Mehrfamilienhaus B / Gewerbe.....	Seite 16 - 17
Mehrfamilienhaus C / Gewerbe.....	Seite 18 - 24
Mehrfamilienhaus D	Seite 25 - 26
Mehrfamilienhaus E.....	Seite 27 - 28
Innenvisualisierung	Seite 29
Tiefgarage.....	Seite 30
Kellerräume und Hobby-/ Gewerberäume	Seite 31 - 34
Innenvisualisierung	Seite 35
Konditionen	Seite 36
Verkauf / Kontakt.....	Seite 37
Notizen	Seite 38 - 39

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 in Zukunft auf dem Land der ehemaligen Gärtnerei Fischer. Drei Mehrfamilienhäuser werden mit einem zertifizierten Minergie-Standart 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 wird 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: 3622 Personen

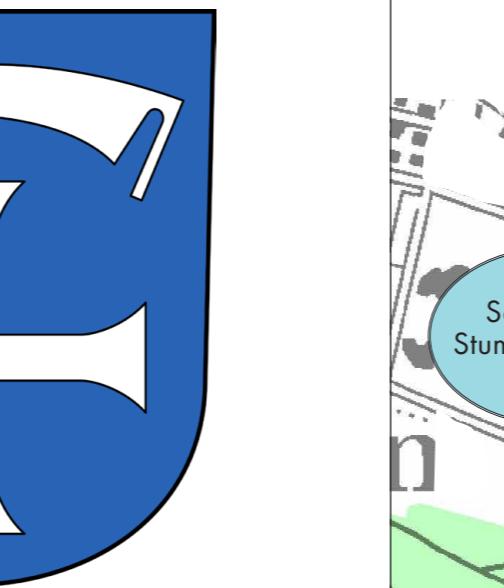
Steuerfuss ohne Kirche: 114%

Fläche: 249ha

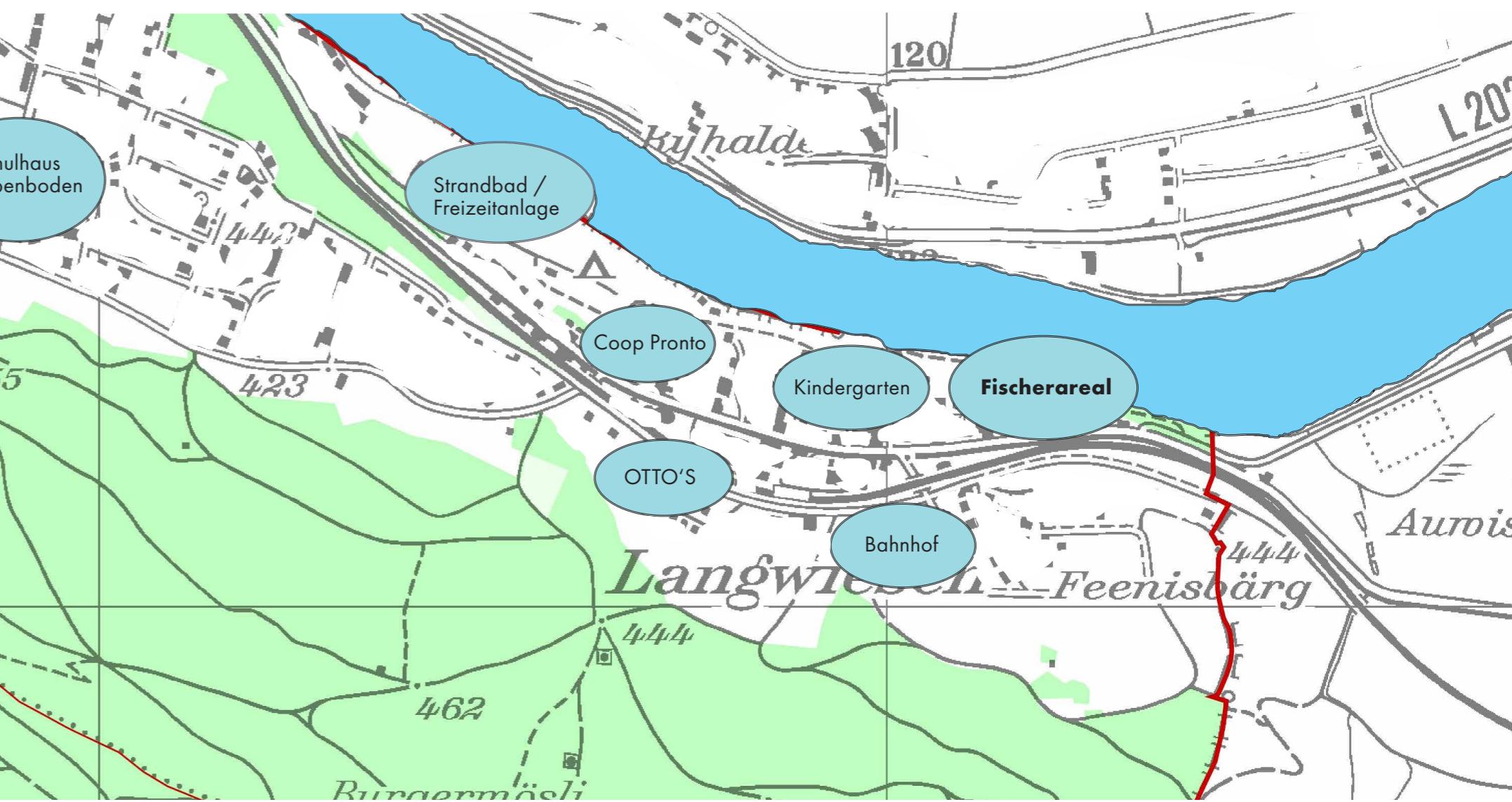
Höhe: 400m. ü. M.

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 Wohngeschossen 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 Insektschutzrollo 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, Küchenschrank 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.

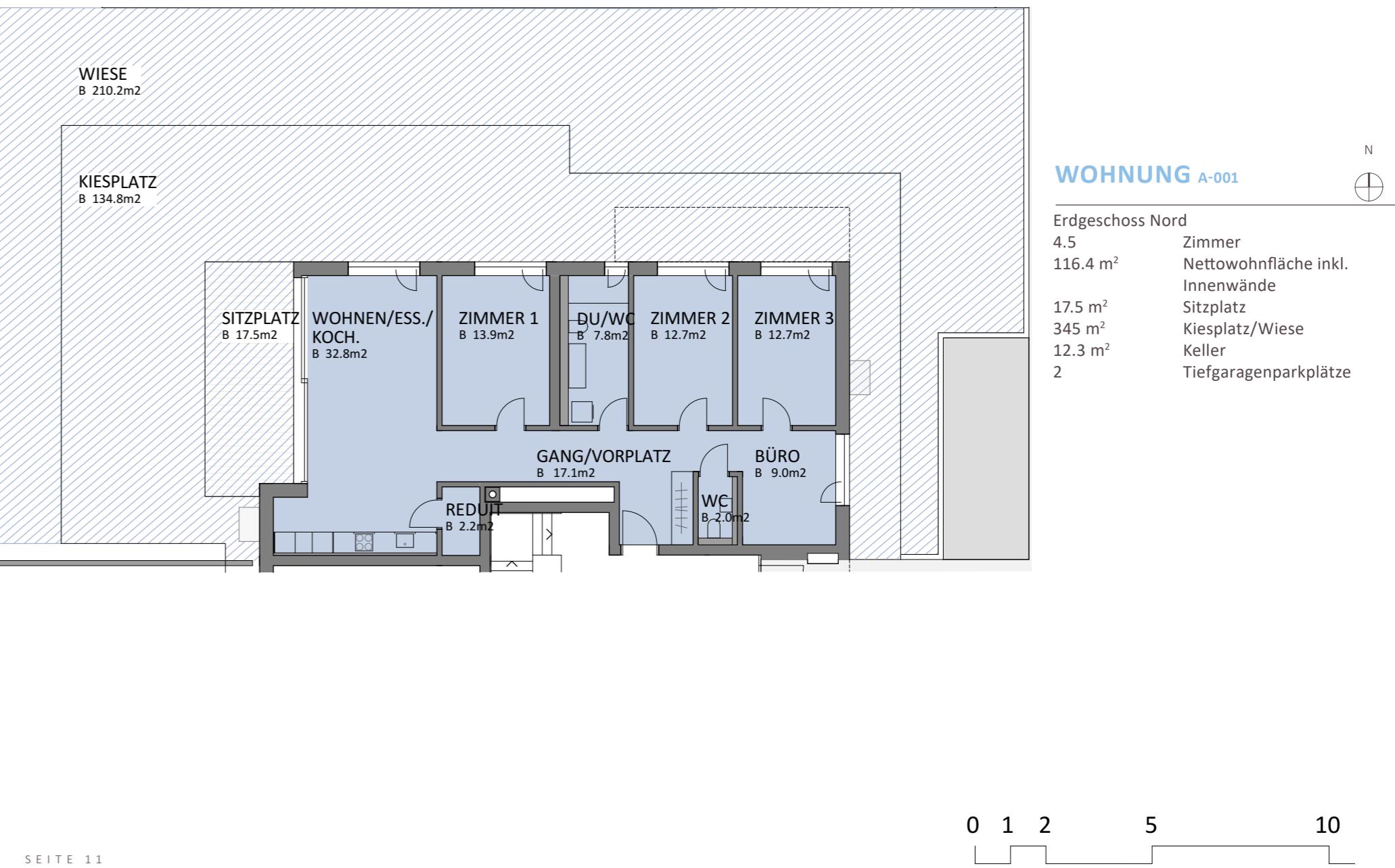
DIE ERSCHLIESUNG PARKING:

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.

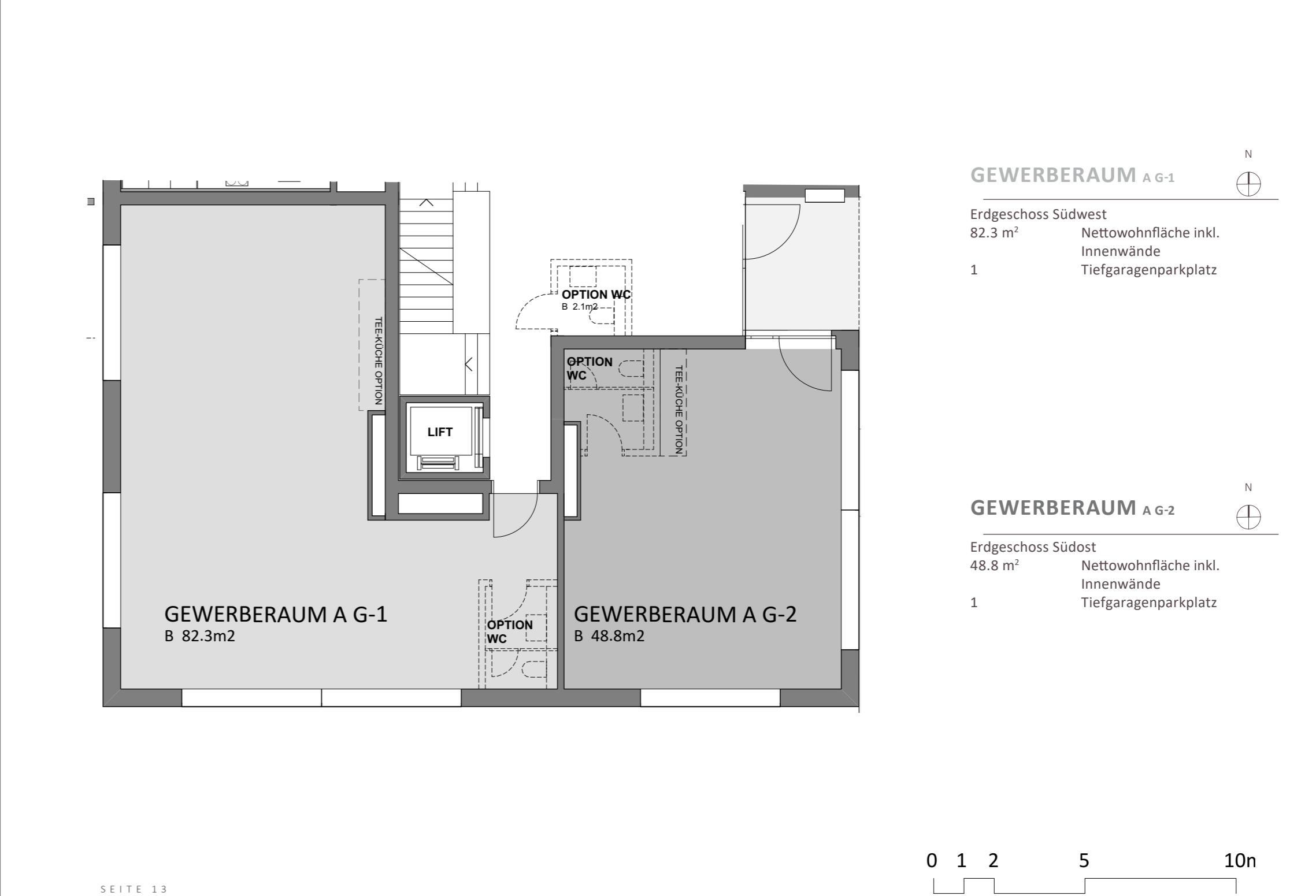
HAU S A



SEITE 10



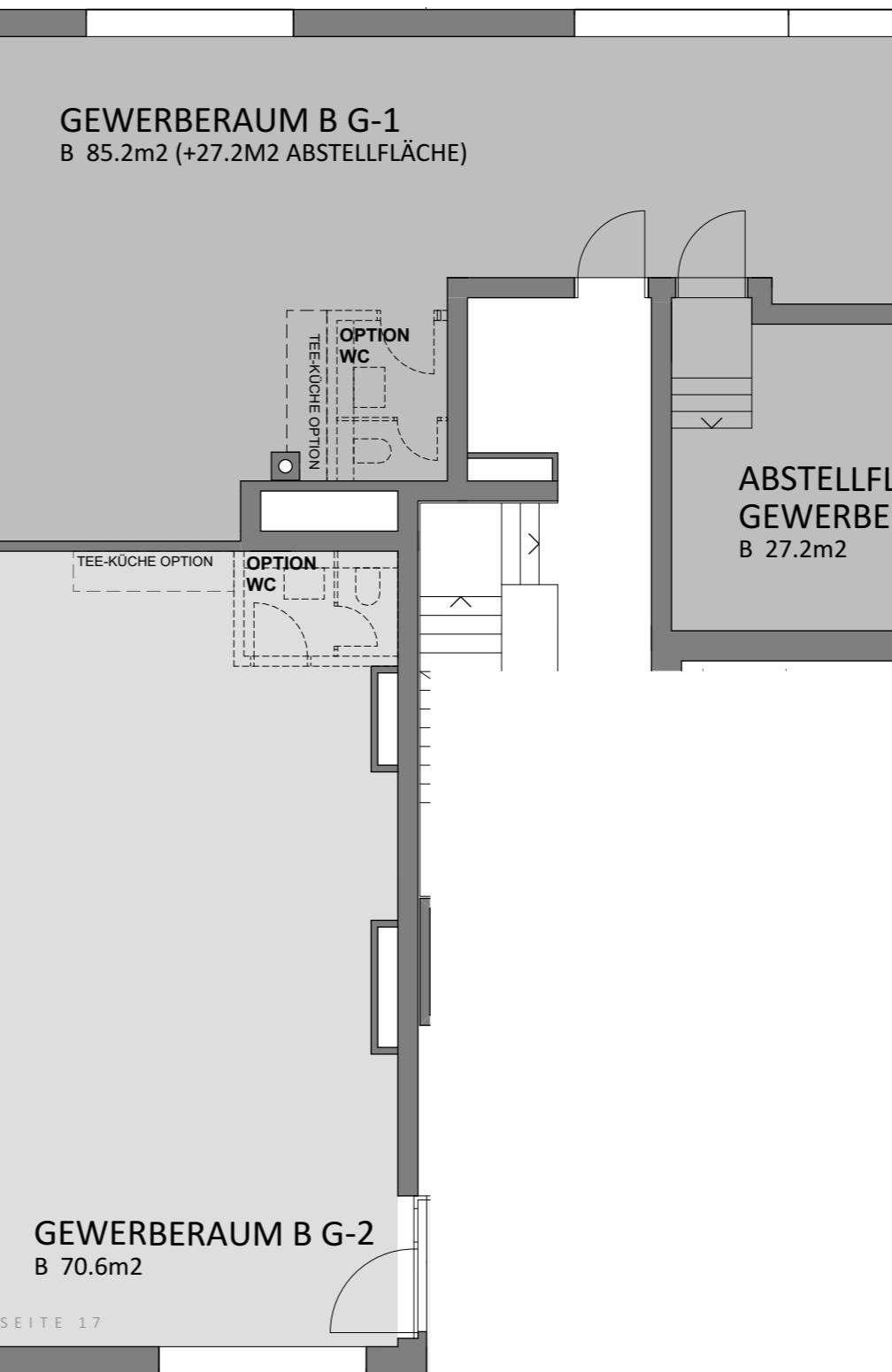
Erdgeschoss Nord	Zimmer
4.5	Nettowohnfläche inkl.
116.4 m ²	Innenwände
17.5 m ²	Sitzplatz
345 m ²	Kiesplatz/Wiese
12.3 m ²	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



H A U S B



SEITE 16



GEWERBERAUM B G-2
B 70.6m²

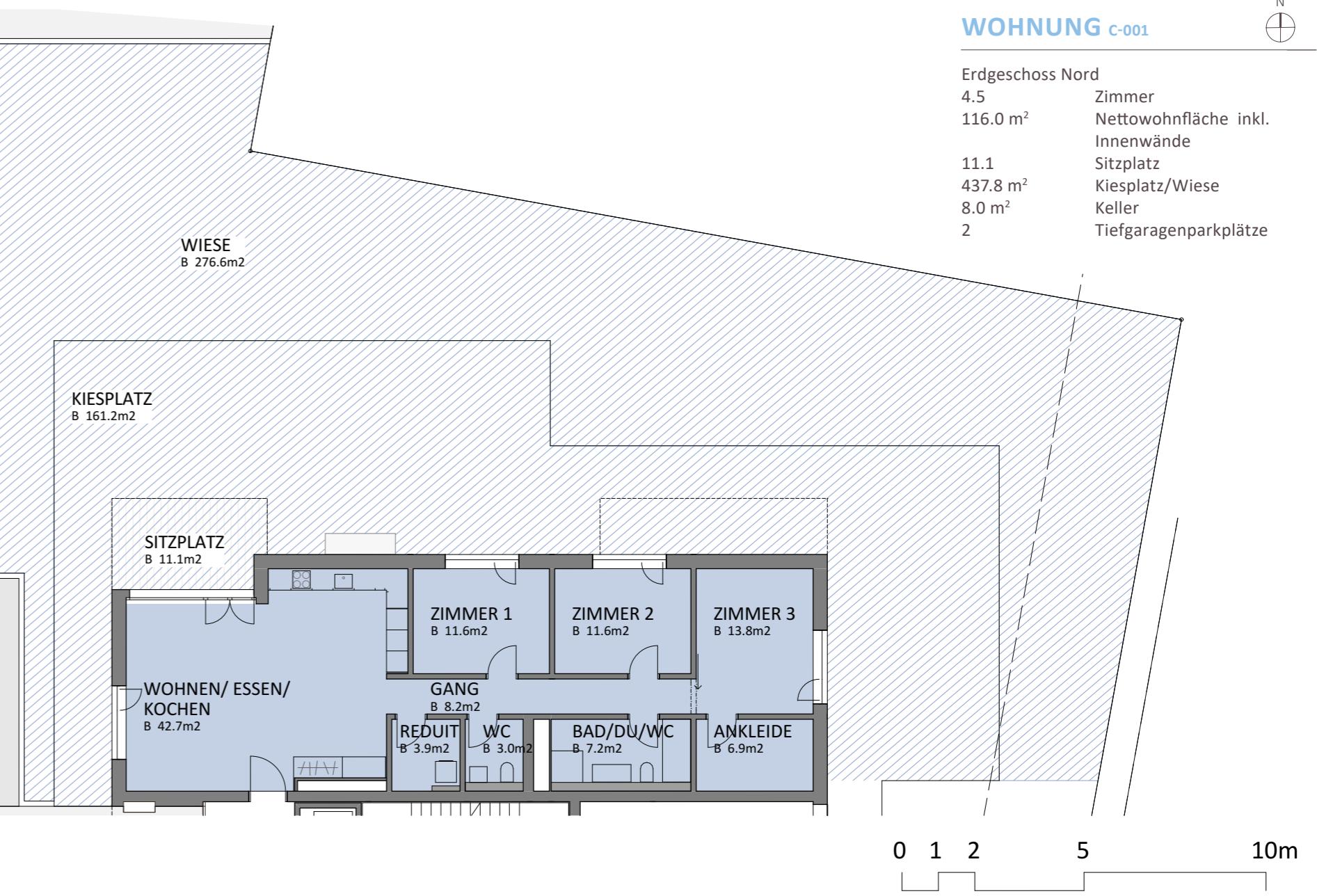
SEITE 17

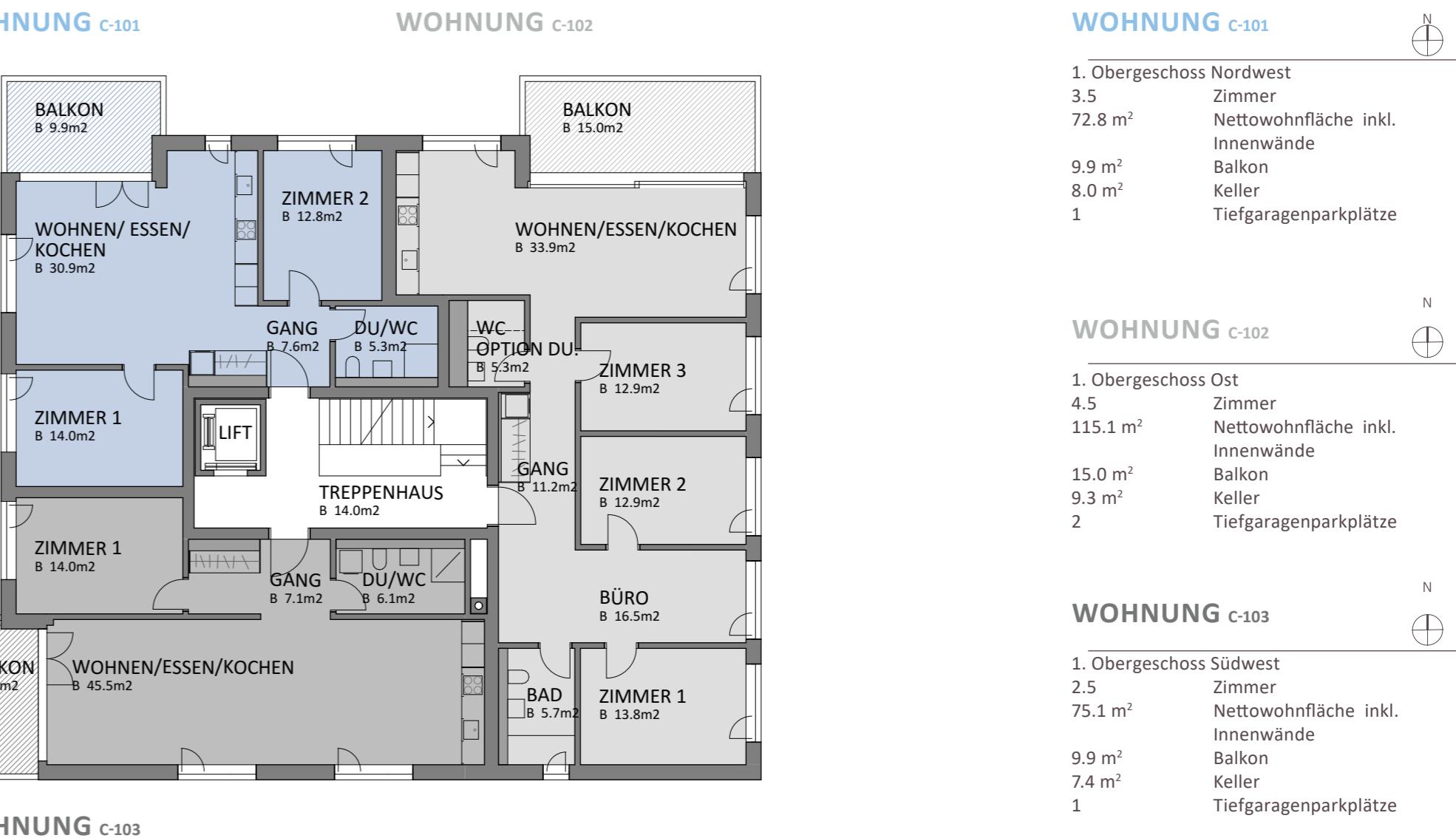
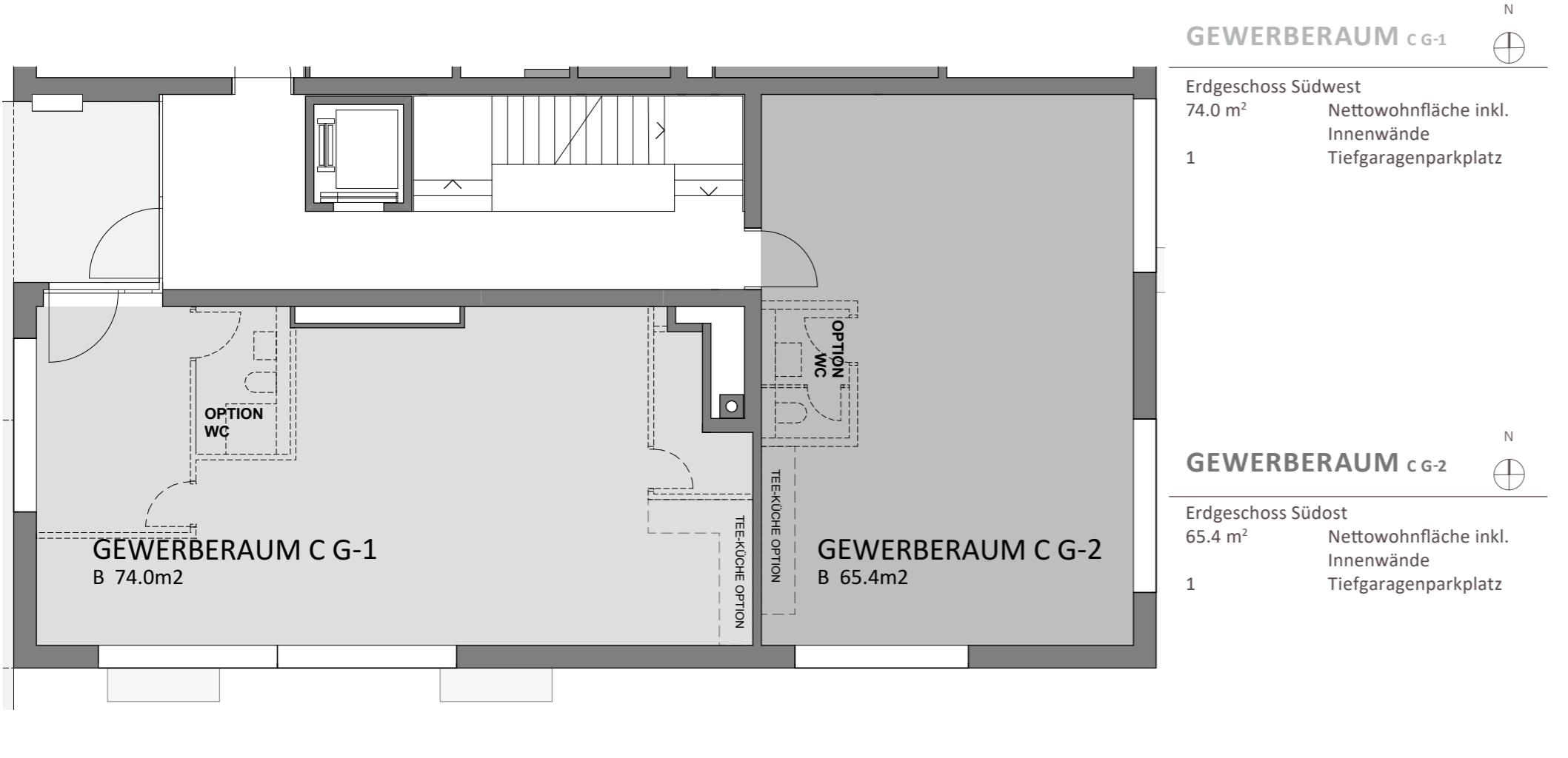


HAU S C



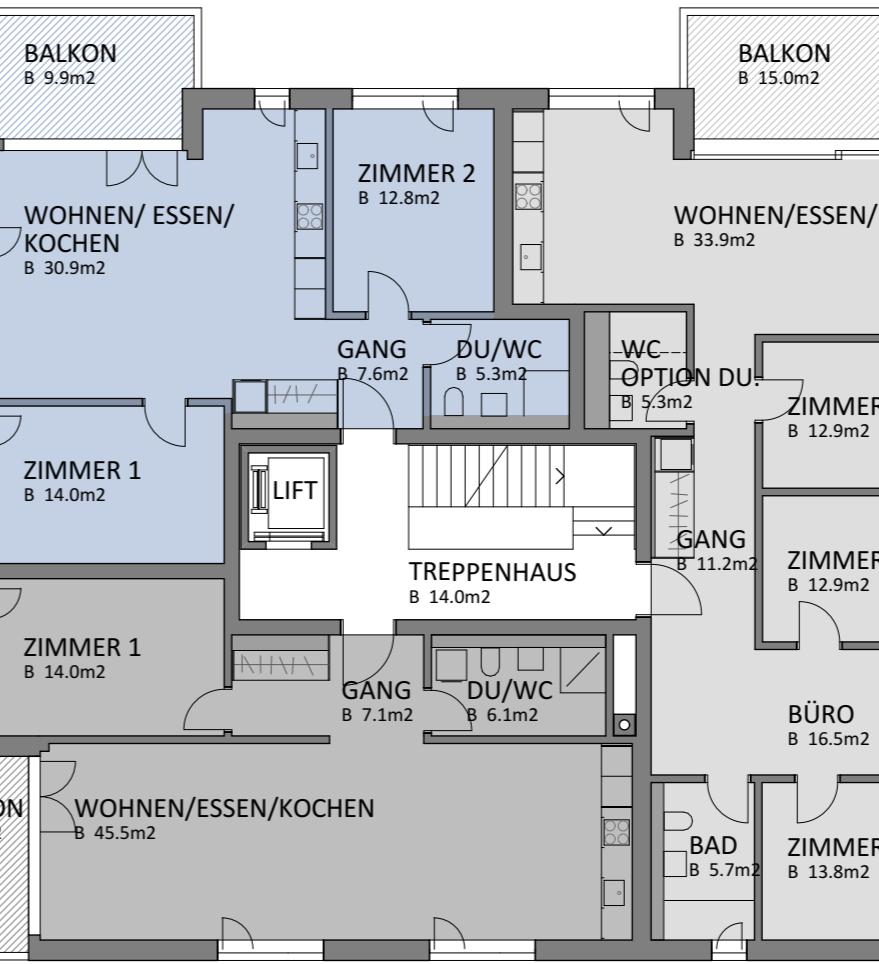
SEITE 18



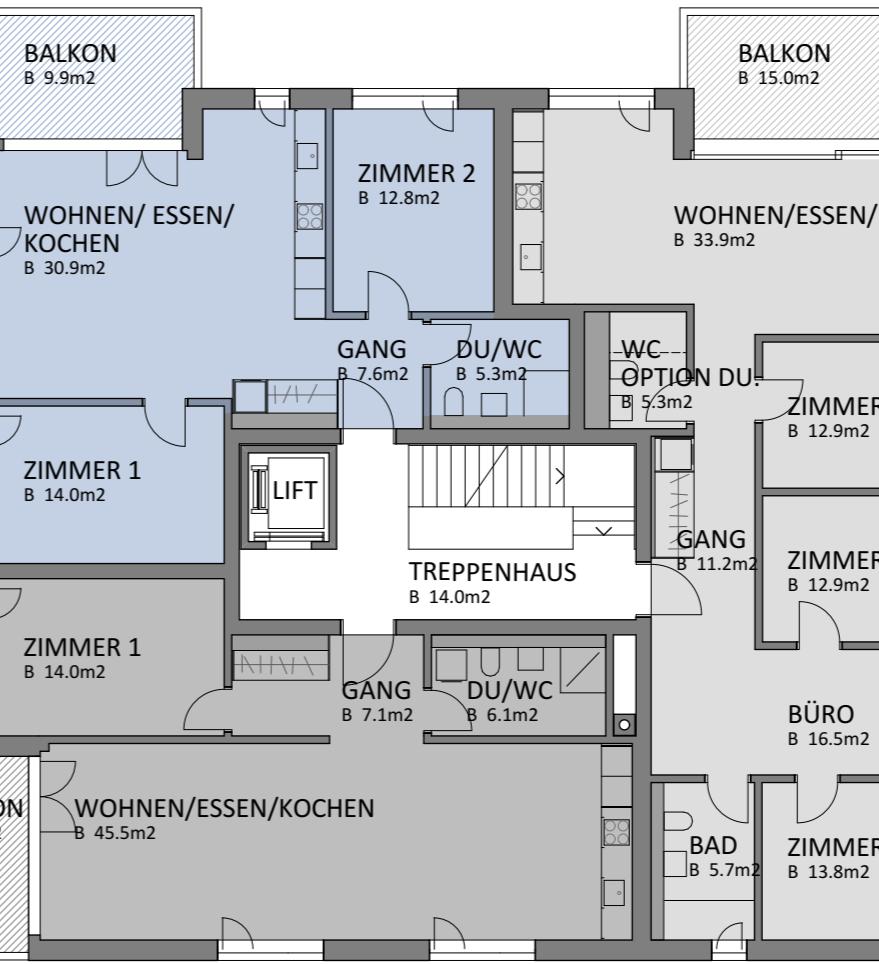




JUNG c-201



WOHNUNG C-202



WOHNUNG

2. Obergeschoss Nordwest	
3.5	Zimmer
72.8 m ²	Nettowohnfläche inkl. Innenwände
9.9 m ²	Balkon
8.0 m ²	Keller
1	Tiefgaragenparkplätze

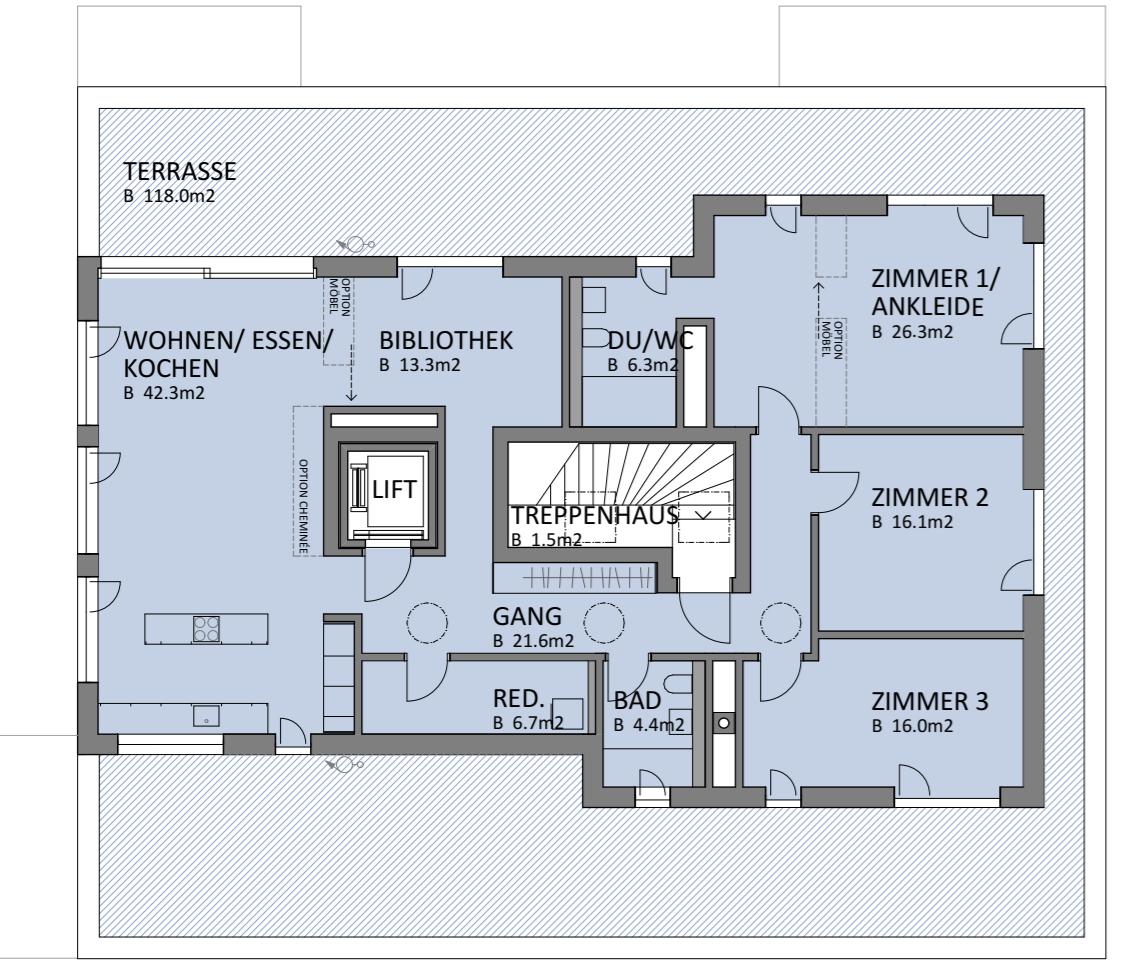
WOHNUNG

2.	Obergeschoss Ost
4.5	Zimmer
115.1 m ²	Nettowohnfläche inkl. Innenwände
15.0 m ²	Balkon
10.7 m ²	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

WOHNUNG

2. Obergeschoss Südwest	
2.5	Zimmer
75.1 m ²	Nettowohnfläche inkl. Innenwände
9.9 m ²	Balkon
7.6 m ²	Keller
1	Tiefgaragenparkplätze

JUNG C-203



WOHNUNG C-301

Attika

5

158.0 m²

118.0 m²

13.6 m²

2

Zimmer
Nettowohnfläche inkl.
Innenwände
Terrasse
Keller
Tiefgaragenparkplätze

0

1

2

5

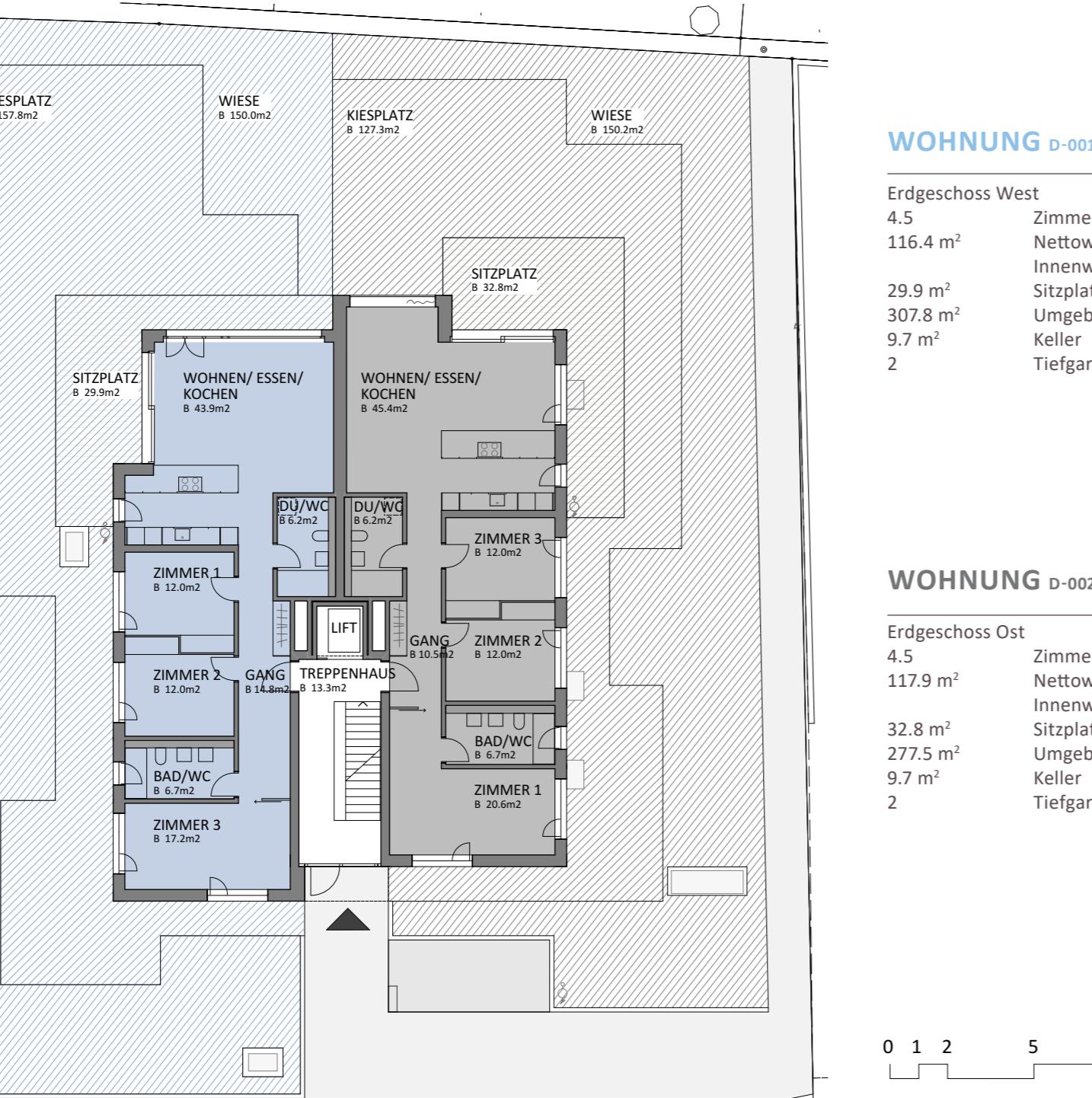
10

H A U S D



WOHNUNG D-001

WOHNUNG D-002



WOHNUNG D-001

Erdgeschoss West

4.5	Zimmer
116.4 m ²	Nettowohnfläche inkl. Innenwände
29.9 m ²	Sitzplatz
307.8 m ²	Umgebung
9.7 m ²	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

WOHNUNG D-002

Erdgeschoss Ost

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

H A U S E



WOHNUNG E-001



SEITE 28

WOHNUNG E-002

WOHNUNG E-001

Erdgeschoss West
4.5 Zimmer
116.4 m² Nettwohnfläche inkl.
Innenwände
Sitzplatz
Umgebung
Keller
Tiefgaragenparkplätze

WOHNUNG E-002

Erdgeschoss Ost
4.5 Zimmer
117.9 m² Nettwohnfläche inkl.
Innenwände
Sitzplatz
Umgebung
Keller
Tiefgaragenparkplätze

0 1 2 5 10m

N

N



TIEFGARAGE



S E I T E 3 1

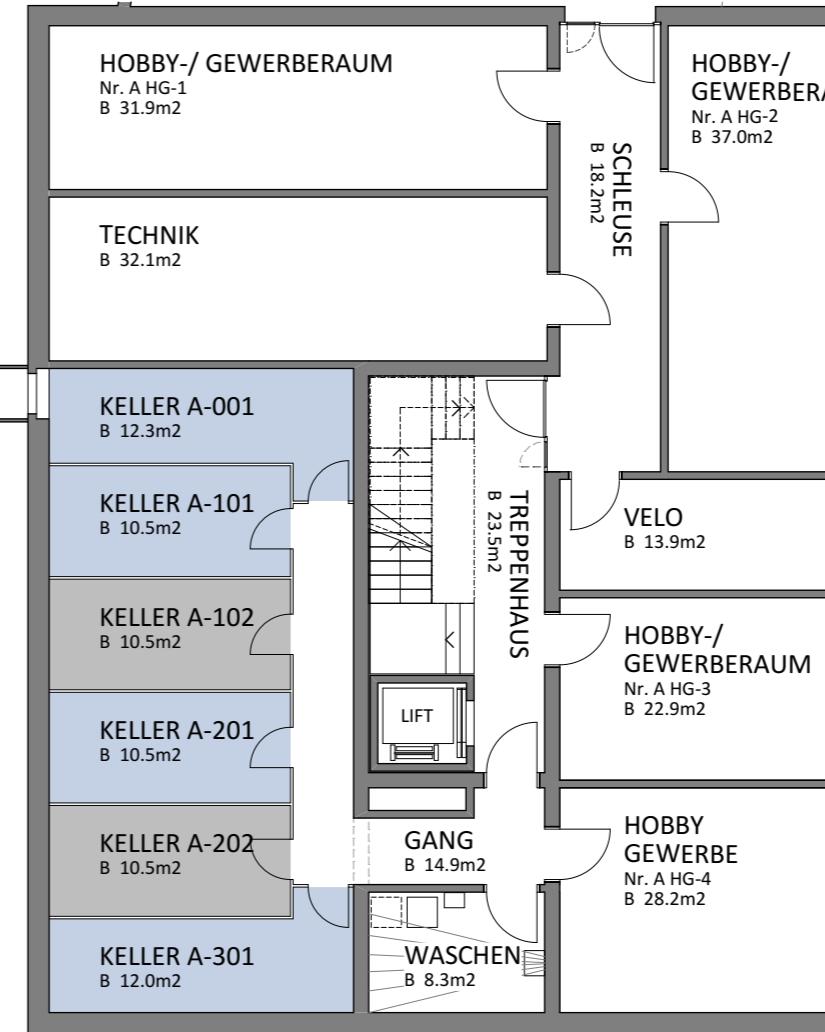
0 1 2 5 10n

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

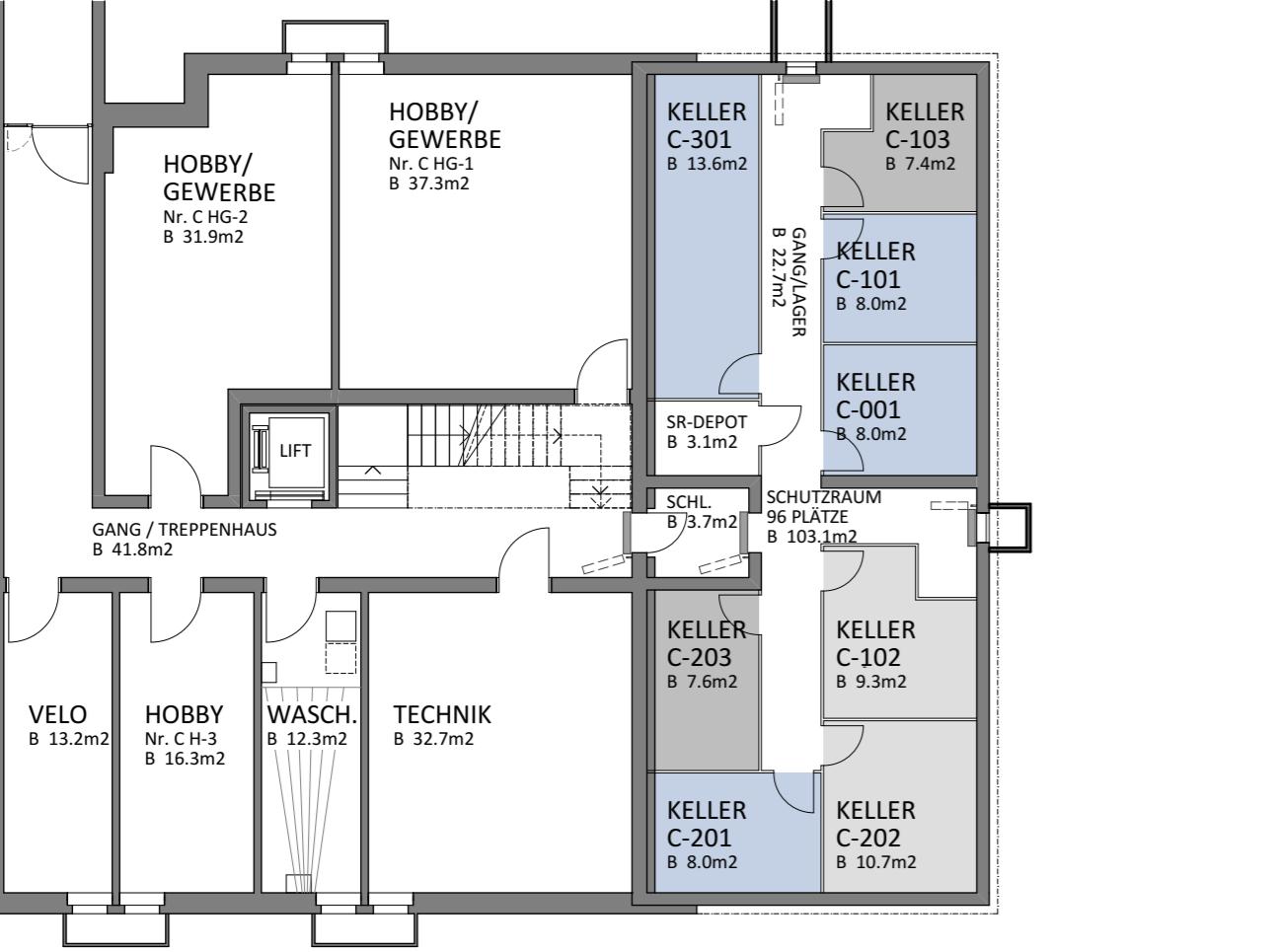
N



HOBBY-/ GEWERBERÄUME

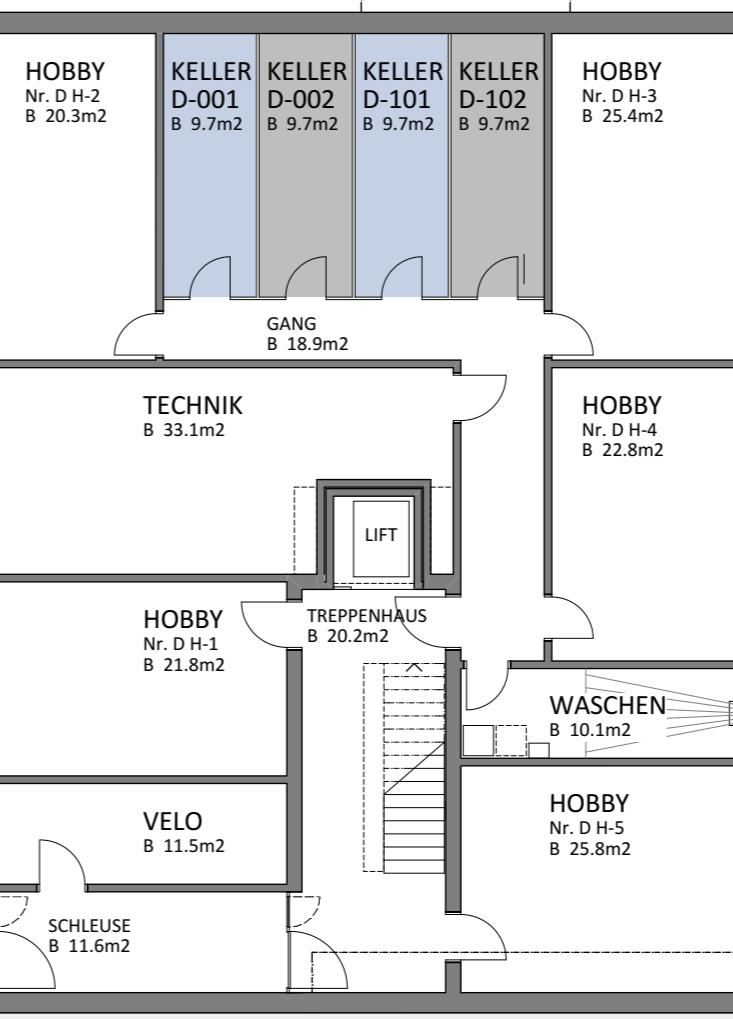
A HG-1	31.9m ²
A HG-2	37.0m ²
A HG-3	22.9m ²
A HG-4	28.2m ²

N



6

N



KELLERRÄU

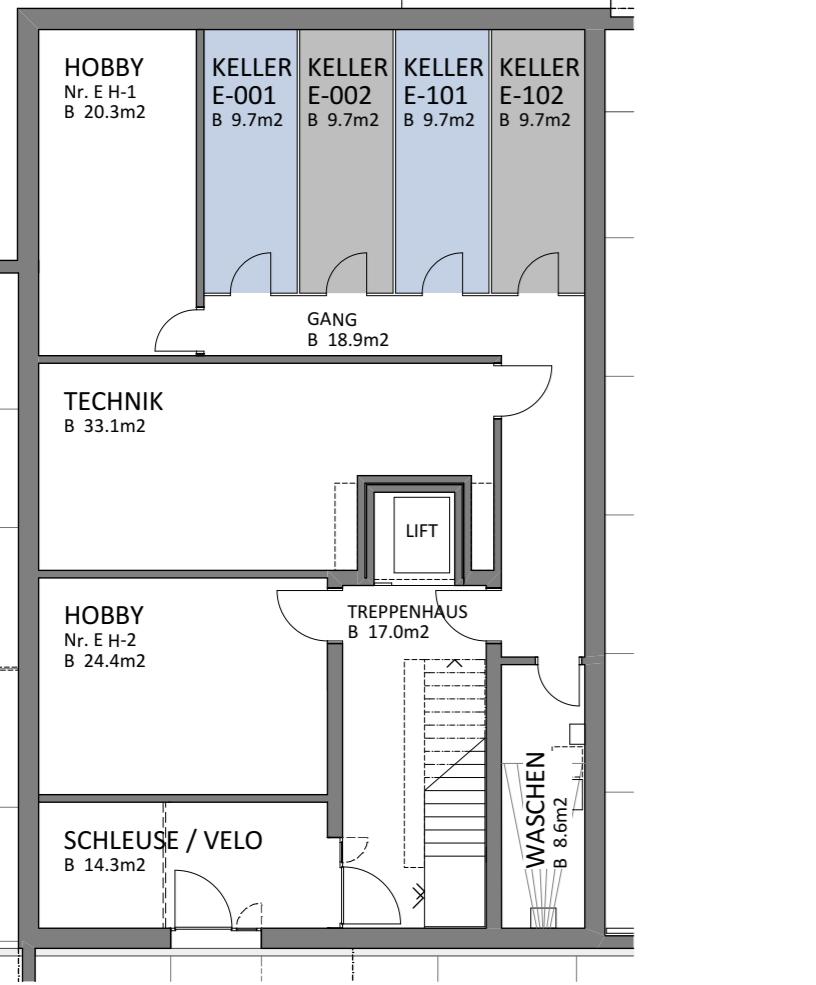


D-001
D-002
D-101
D-102

HOBBYRÄU



- D H-1
- D H-2
- D H-3
- D H-4
- D H-5



SEITE 34

KELLERRÄUME

HAUS E

N

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

HOBBYRÄUME

E H-1	20.3m ²
E H-2	24.4m ²



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.
Stand: 11.06.2019

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



Landolt + Co. AG

Totalunternehmung RDN

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen

www.fischerareal.ch

immo@landolt-rdn.ch

052 305 29 69

B A U H E R R



Landolt + Co. AG

Bauunternehmung

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen

NOTIZEN

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

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