

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 C	Seite 10 - 11
Mehrfamilienhaus D	Seite 12 - 13
Mehrfamilienhaus E.....	Seite 14 - 15
Referenzfoto	Seite 16
Tiefgarage.....	Seite 17
Kellerräume und Hobby-/ Gewerberäume	Seite 18 - 21
Konditionen	Seite 22
Verkauf / Kontakt.....	Seite 23

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 Attikawohnungen 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

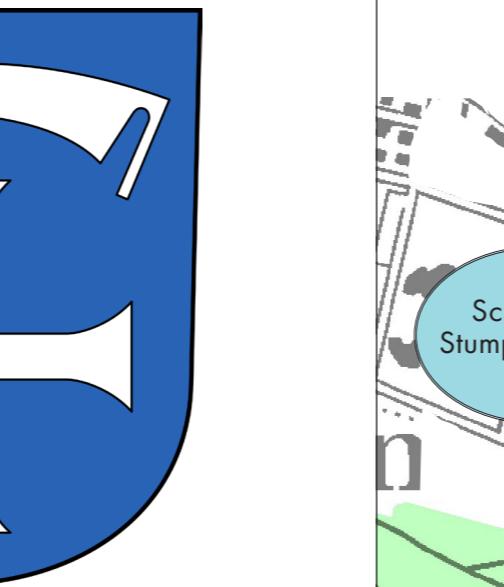
Steuerfuss ohne Kirche: 114%

Fläche: 249ha

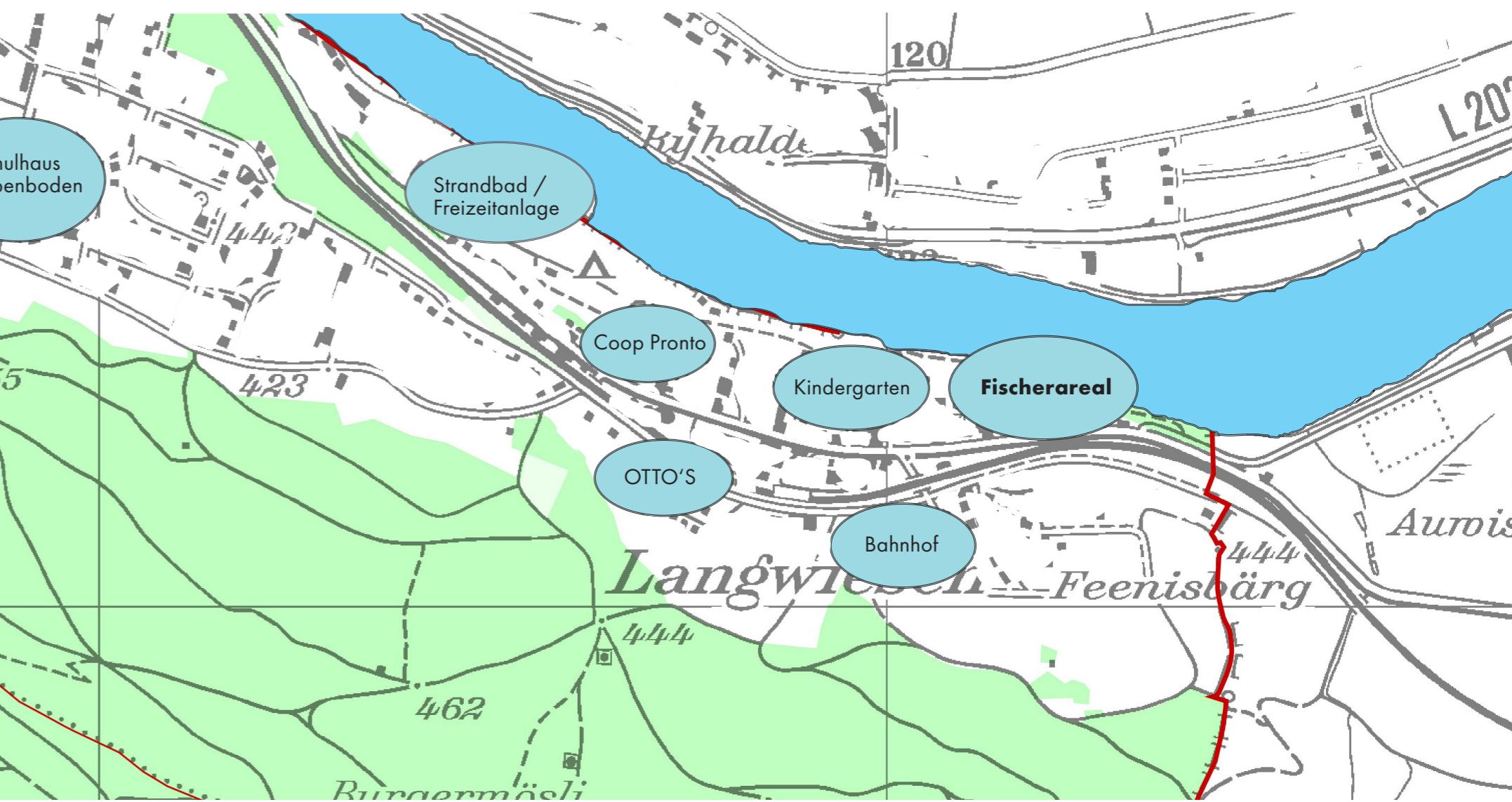
Höhe: 400m. ü. M.

Ab Langwiesen mit Auto (*oder Zug) nach

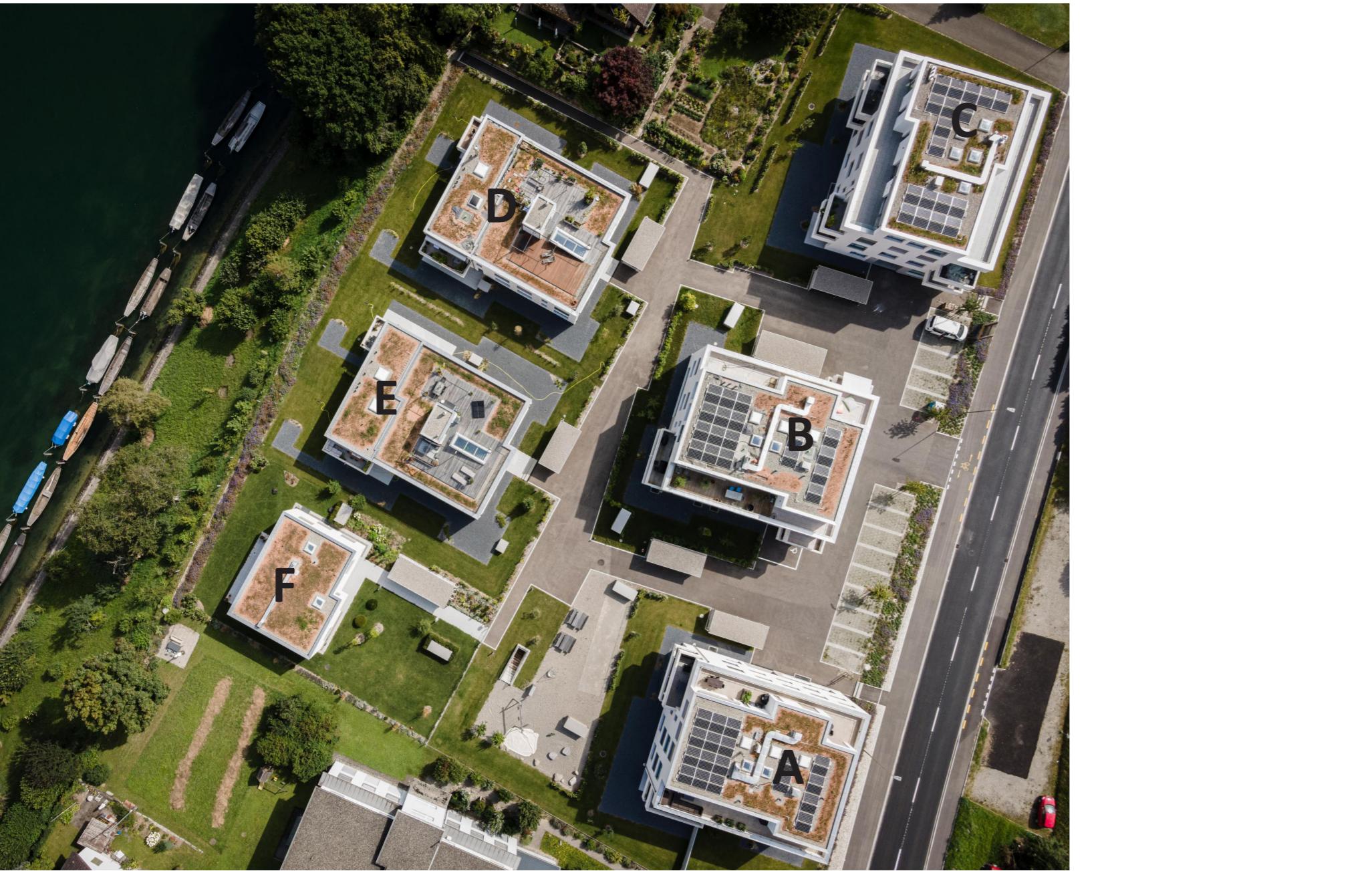
- Schaffhausen 5 min (*7 min)
- Winterthur 26 min (*40 min)
- Singen 30 min (*36 min)
- Zürich 38 min (*60 min)
- Flughafen (Kloten) 37 min (*57 min)
- Konstanz 45 min (*58 min)
- St. Gallen 54 min (*97 min)



SITUATION LANGWIESEN



SITUATION AREALÜBERBAUUNG



SEITE 6



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.

TERRASSEN:

Bodenbeläge aus Platten. 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. Terrassenbeläge in Zementplatten.

DÄCHER:

Flachdach-Systemaufbau mit Wärmedämmung, extensiv begrünt. Auf den Häusern A-C werden Photovoltaik Anlagen installiert.

DECKEN:

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

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Elektrische Installationen gemäss Basismöblierung. Gegenstprechsanlage. 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. Fenster teilweise mit aussenliegendem Geländer gem. Architekt.

HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSAVLÄGEN:

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, Kühl-schrank 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). Vorhangsschirne bei allen Fenstern.

TÜREN:

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

UMGEBUNG:

Wege, Besucherparkplätze, befestigte 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 C



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

WOHNEN/ESSEN/
KOCHEN
B 42.7m²

GARDEROBE

REDUIT
B 3.9m²

GANG
B 8.2m²

WC
B 3.0m²

BAD/DU/WC
B 7.2m²

ANKLEIDE
B 6.9m²

ZIMMER 2
B 11.6m²

ZIMMER 3
B 13.8m²

ANKLEIDE

B 6.9m²

GARDEROBE

REDUIT

GANG

WC

BAD/DU/WC

ANKLEIDE

B 6.9m²

GARDEROBE

REDUIT

GANG

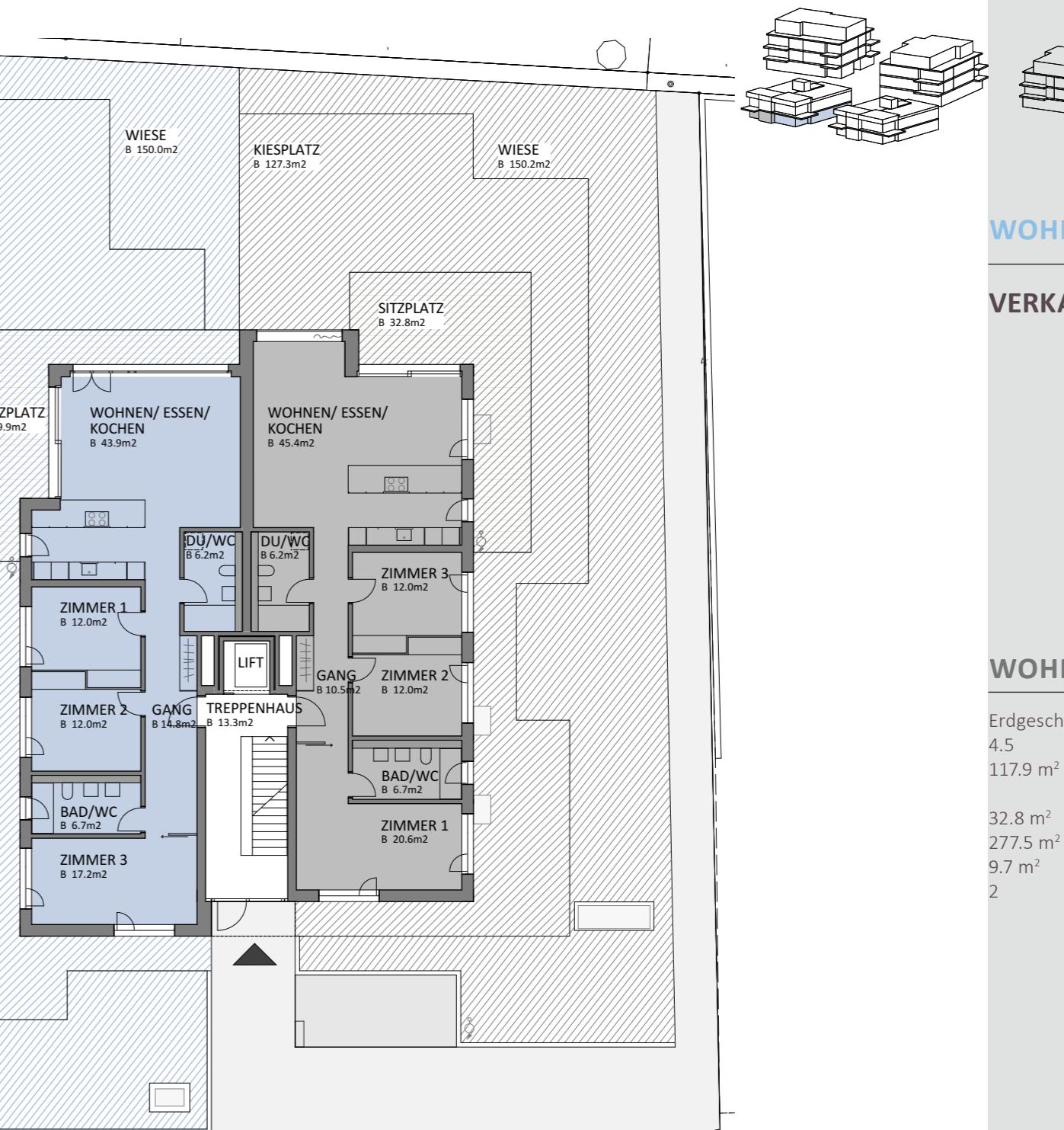
WC

H A U S D



SEITE 12

SEITE 13

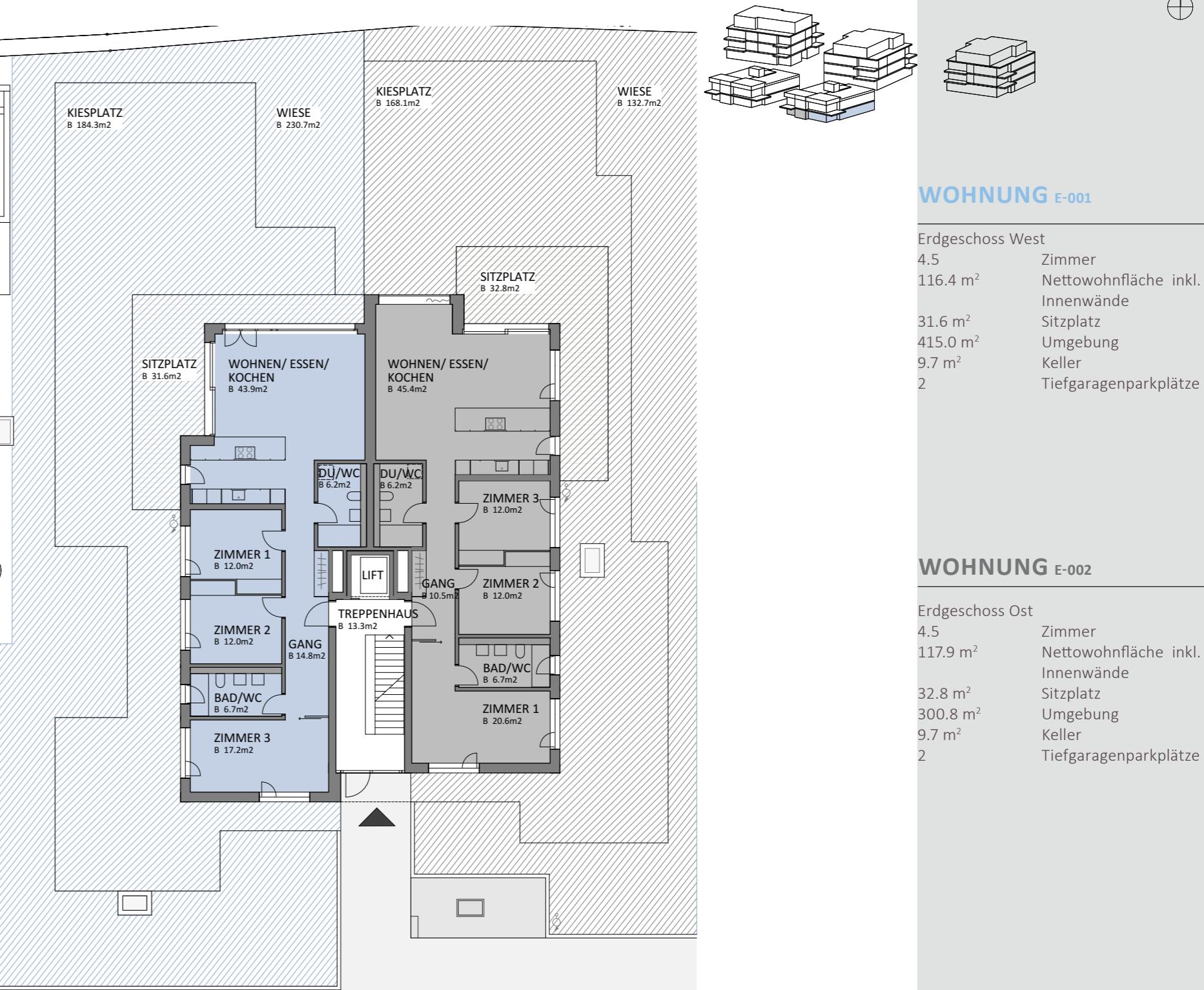


H A U S E



SEITE 14

SEITE 15

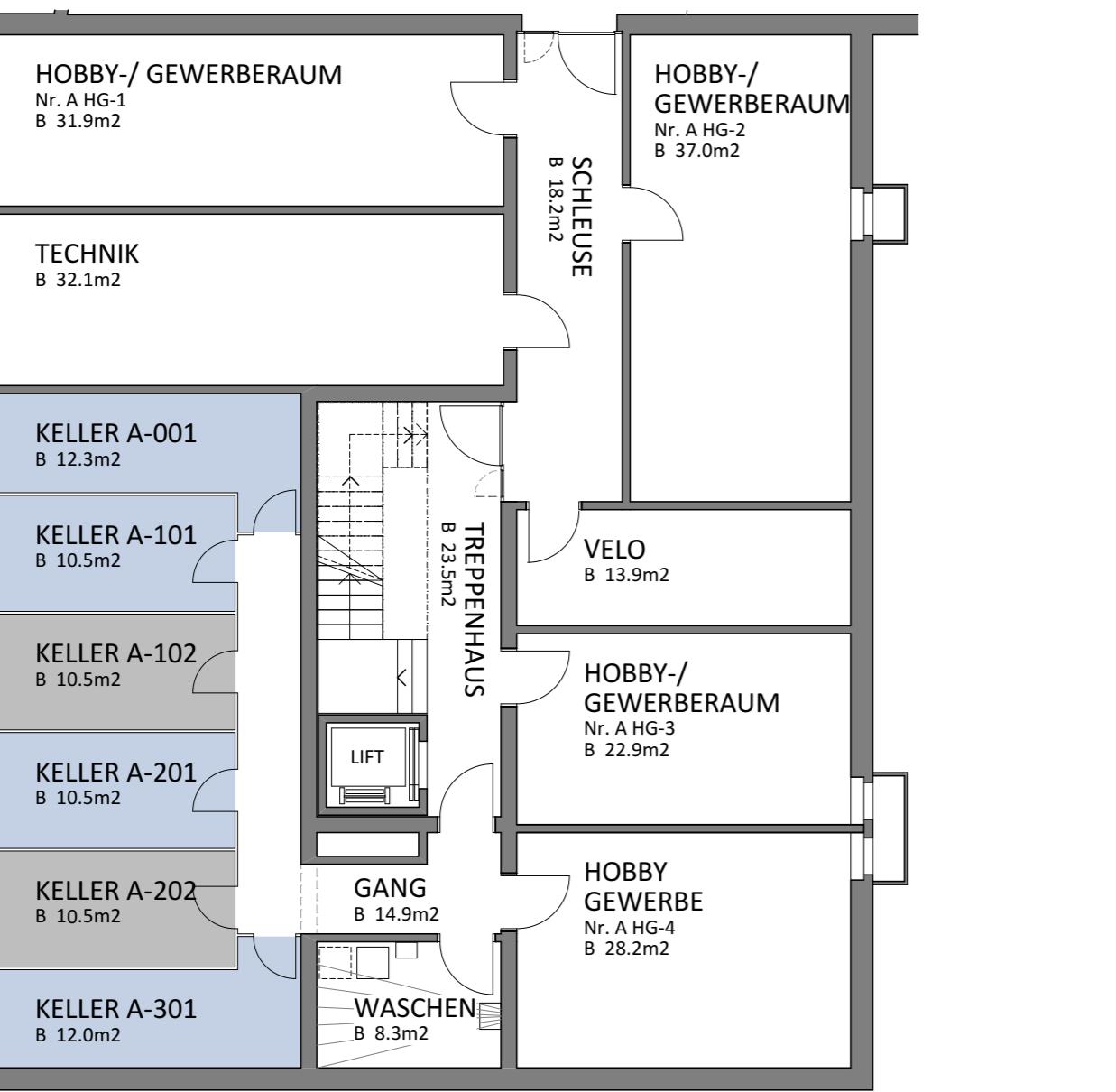




TIEFGARAGE

68 Parkplätze PKW
4 Mofaparkplätze



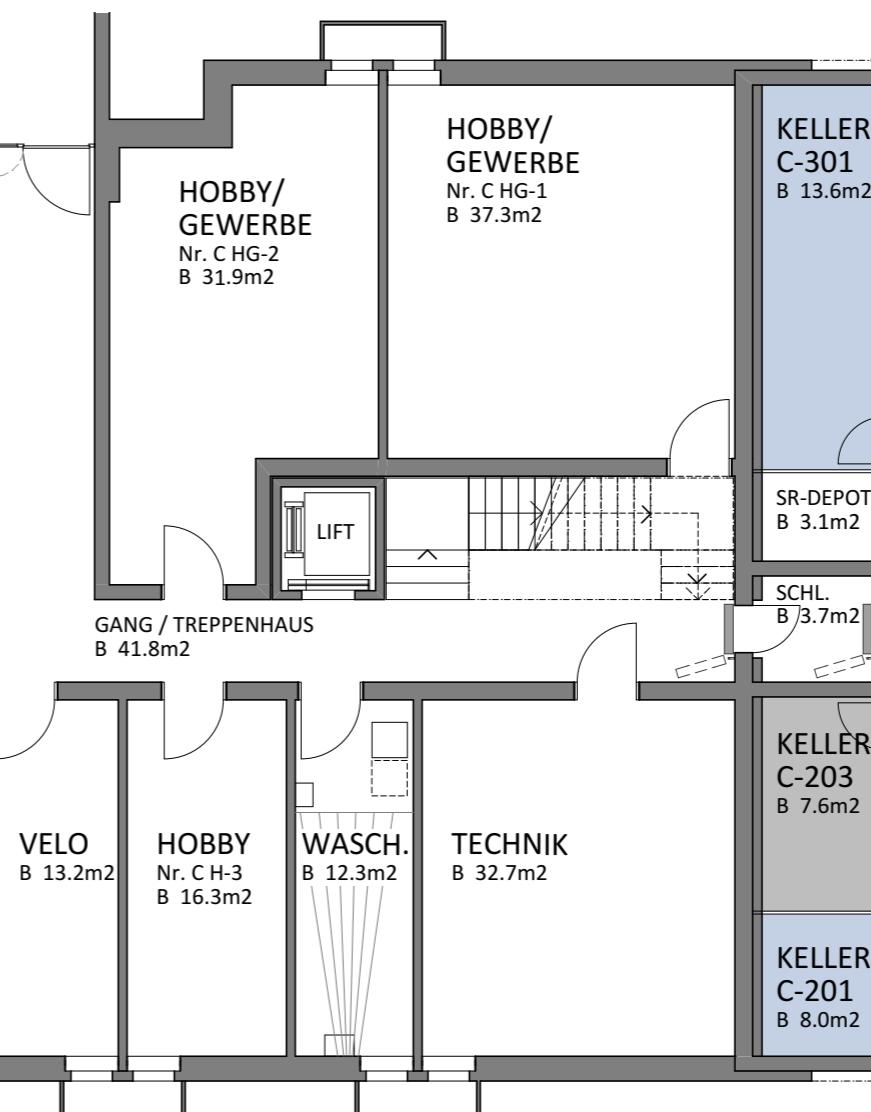


KELLERRÄUME HAUS A

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



SEITE 19

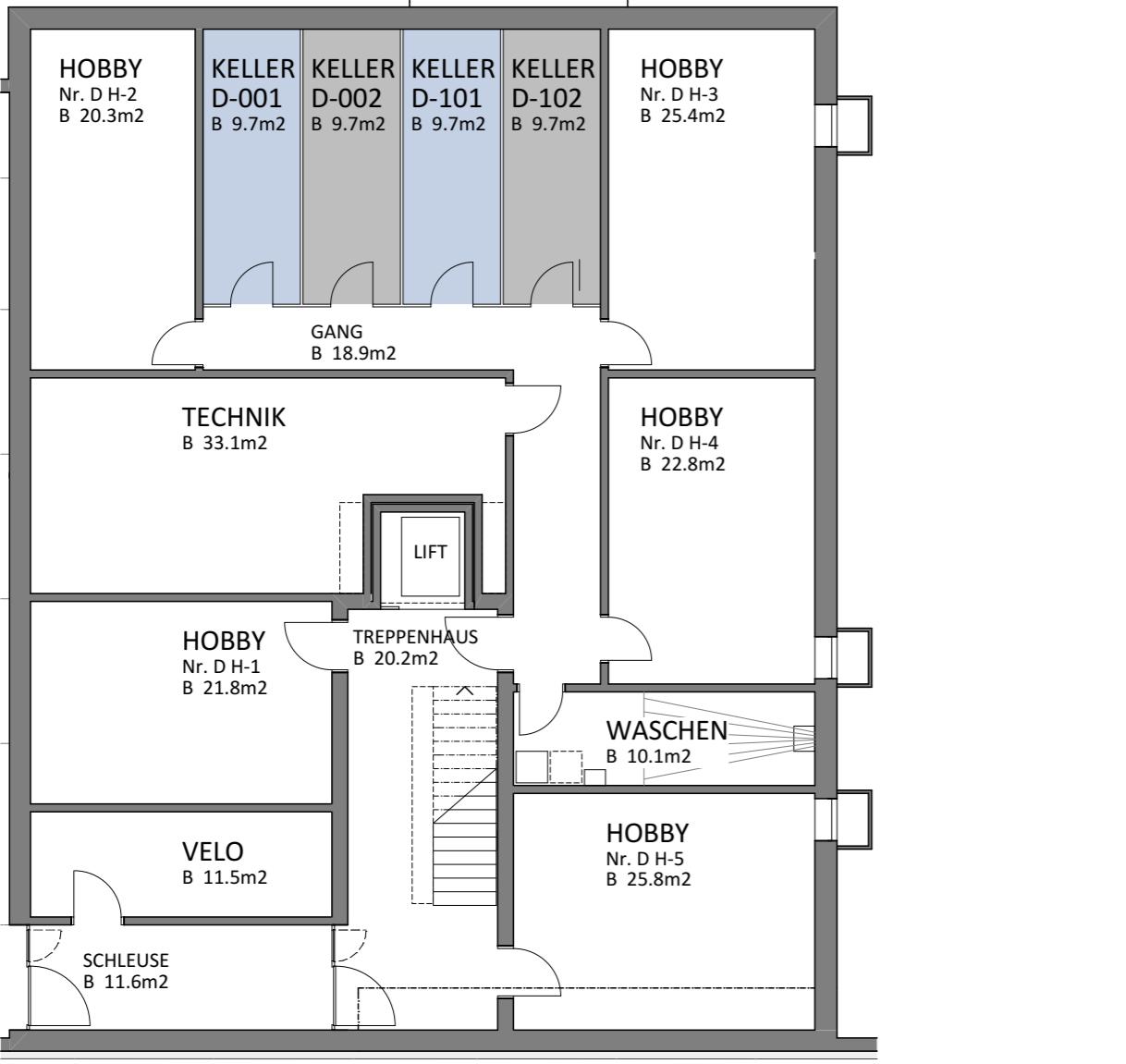
KELLERRÄUME HAUS C

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

SEITE 18

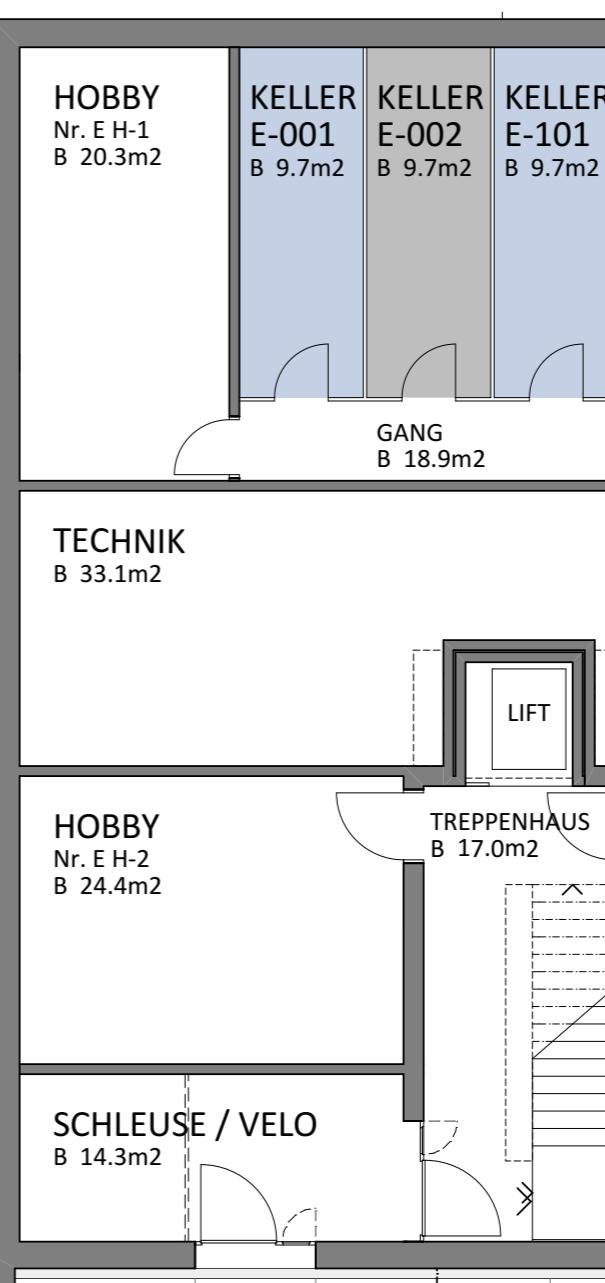


KELLERRÄUME HAUS D

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.

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



Landolt + Co. AG

Totalunternehmung RDN

www.fischerareal.ch

Andelfingerstrasse 2

immo@landolt-rdn.ch

8475 Ossingen

052 551 89 89

B A U H E R R



Landolt + Co. AG

Bauunternehmung

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen

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

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