



ERLEBEN SIE DIE BREITE  
DES PANORAMAS IM WOHN EIGENTUM

  
— TOP OF SCHAFFHAUSEN —  
**SÄCKELAMTSHÜSLI**  
WOHN EIGENTUM AUF DER BREITE



# INHALTS - VERZEICHNIS

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| SCHAFFHAUSEN GANZ PARADIESISCH..... | SEITE 4-5   |
| PROJEKT ÜBERSICHT .....             | SEITE 6-7   |
| KURZBAUBESCHRIEB .....              | SEITE 8-9   |
| ATRIUMHÄUSER.....                   | SEITE 10-15 |
| HOFHÄUSER MITTE.....                | SEITE 16-23 |
| EIGENTUMSWOHNUNGEN .....            | SEITE 24-33 |
| NEBENRÄUME EIGENTUMSWOHNUNGEN ..... | SEITE 34-35 |
| ERSCHLIESSUNG PARKING.....          | SEITE 36-37 |
| DOPPEL EINFAMILIENHAUS NORD .....   | SEITE 38-41 |
| KONDITIONEN.....                    | SEITE 42    |

# SCHAFFHAUSEN GANZ PARADIESISCH



Der Munot, die antike Stadtfestung, wurde von 1564 bis 1589 erstellt. Der Rheinfall, Europas grösster Wasserfall und der Munot bilden die Wahrzeichen der Stadt Schaffhausen. Vom Munot aus bietet sich ein weiter Blick über die einzigartige und naturbelassene Stromlandschaft des Rheins. Die gut erhaltene, verkehrsfreie und historische Altstadt sowie die Lage am Rhein verleiht Schaffhausen einen besonderen Charme.

Schaffhausen gehört zu den mittelgrossen Schweizer Städten und bildet das Zentrum einer lebendigen und eigenständigen kleinen Region zwischen Zürich und dem deutschen Bundesland Baden-Württemberg. Schaffhauser kennen die Vorzüge ihrer Region schon lange. Erkannt und wiedererkannt wurden diese Vorzüge mittlerweile auch von Auswärtigen und von Heimweh-schaffhausern. Eine hohe Lebensqualität, eine gute Verkehrssituation, atemberaubende Naherholungsgebiete und ein ausgezeichnetes Angebot für Kultur- und Sportbegeisterte lassen sich nur selten in dieser Qualität verbinden. Aufgrund der guten wirtschaftlichen und fiskalischen Rahmenbedingungen haben auch verschiedene internationale Unternehmungen Schaffhausen als Sitz oder Niederlassung ausgesucht.

Schaffhausen - Eine Alternative zur  
Grossagglomeration.

**KULTUR & FREIZEIT:** Die internationalen Bach-feste bringen Künstler aus der ganzen Welt nach Schaffhausen und im Kulturzentrum Kammgarn trifft sich beim Jazz-Festival die Avantgarde des Schweizer Jazz. Im August geben sich am «Stars in Town» Weltstars wie Simple Minds, Jamie Cullum, etc. die Klinke in die Hand.

Junge und Junggebliebene treffen sich in Bars und Clubs zum Abtanzen, Filminteressierte geniessen Hollywoodstreifen in einem der Kinos. Spielfreudige versuchen ihr Glück im Casino. Biker erkunden das dichte Radwegnetz und packende Trails, Wanderer erholen sich auf dem Randen bei ausgedehnten Spaziergängen und Sportbegeisterte schliessen sich den zahlreich vertretenen Vereinen an. Wer's eher gemütlicher mag, der entspannt an den Ufern des Rheins oder bei einer Erkundungstour durch die wunderschöne Landschaft mit sanften Hügeln und Tälern, die Rebberge des Klettgaus und die vielen Wälder.





1. Wohnpark Säkelamtshüsli
2. Post Breite
3. Freizeit- und Sportanlage KSS, Aussen-/Innenanlagen
4. Schulhaus Breite, I. Klasse bis 6. Klasse
5. Fussballstadion Breite
6. Bahnhof Schaffhausen
7. Museum zu Allerheiligen
8. Munot
9. Kantonsschule, Sportanlage Munot



**ÖFFENTLICHER VERKEHR:** Der öffentliche Verkehr ist in Schaffhausen sehr gut vernetzt. Die VBSH erschliessen das gesamte Gebiet der Stadt Schaffhausen und Neuhausen am Rhf. Die Hauptlinien verkehren tagsüber im 10 Minuten Takt und am Abend spät im 20 Minuten Takt. Durch den zentral gelegenen Bahnhof erreicht man mit der SBB in kurzer Zeit Winterthur, Zürich und den Flughafen Kloten. Mit der Deutschen Bahn auch Singen, Waldshut und Basel und mit der Regionallbahn die Gebiete am Bodensee bis nach St. Gallen.

# PROJEKT ÜBERSICHT



## AUSGANGSLAGE:

Das Areal liegt am östlichen Hangfuss des Säkelamtshüsli, zwischen der Breitenaustrasse mit begleitendem Heckenstreifen und dem steil zum Hauental abfallenden Wald an einer der schönsten und begehrtesten Wohnlagen Schaffhausens. Gegen Südosten öffnet und verbreitert sich das Baugebiet zu einem sanft abfallenden Plateau das von einem Obstbaumstreifen begrenzt wird. Der westlich der Breitenaustrasse gelegene ansteigende Hang weist eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern auf, die sich Richtung Süden und Westen orientieren. Wunderbar eingebettet in die umgebende Natur blickt man in die Ferne und an schönen Tagen bis zu den Alpen.

## ORTSBAULICHES UND ARCHITEKTONISCHES KONZEPT:

Das vorgeschlagene Bebauungskonzept sieht vor, das Gebiet mit vier Baukörpern zu bebauen. Zwei längliche Baukörper im Bereich des sanft abfallenden Plateaus, ein länglicher Bau als Abschluss zur Strasse und in seiner Fortsetzung ein kürzerer Baukörper im Bereich des ehemaligen Reitplatzes. Die unteren beiden Baukörper sind als zweigeschossige Atrium- und Hofhäuser ausgebildet. Diese beiden Bauten sind flach gehalten und sind in die sanft abfallende Topografie des Plateaus eingebettet. Entlang der Breitenaustrasse sitzt der dritte, längliche Baukörper mit den Geschosswohnungen. Dieser Bau begleitet mit seiner west-

lichen Fassade die Breitenaustrasse. Der nördlichste Baukörper mit dem Doppelteinfamilienhaus übernimmt durch seine Ausrichtung sowie die Ausbildung von Gebäudetiefe und Gebäudehöhe diesen Ansatz, vermittelt aber durch die kleinteiligere Volumetrie zu den nördlichen schmaleren Grundstücken, wo auf Grund der Topografie und der Grundstücksform mit einer eher kleinteiligen Bebauungsstruktur zu rechnen ist.

Zwischen den fächerförmig angeordneten länglichen Bauten spannen sich zwei konisch geschnittene, zu Blumenwiesen und Wald hin sich öffnende Platzräume auf. Sie sind zueinander um ein Geschoss versetzt und dienen als Fussgängererschliessung der Längsbauten und als Spielflächen. Als verbindende und die Überbauung mitprägende Elemente schaffen sie im Zusammenspiel mit den Baukörpern und deren aufeinander abgestimmten Materialisierung einen neuen Ort mit Identität. Das vorgesehene Bebauungskonzept bietet Raum für 21 auf unterschiedliche Bedürfnisse ausgerichtete hochwertige Wohneinheiten. Dank geschickter Einbettung in die Topografie und einer Verdichtung in der Fläche fügt sich die Überbauung gut in die Landschaft ein. Sie löst damit den Anspruch ein, mit vorhandenem Bauland haushälterisch umzugehen und trotzdem eine gute Einpassung in die umgebende Landschaft und Siedlungsstruktur zu erreichen. Das gewählte Konzept mit seiner Höhenstaffelung



ermöglicht von allen Wohn- und Essbereichen einen Blick in die Weite und erlaubt es trotz Verdichtung, im Bereich der Atrium- und Hofhäuser private, begrünbare Aussenräume zu schaffen. Diese privaten, räumlich gefassten und individuell gestaltbaren Gärten stehen im Kontrast zu den halböffentlichen Platzflächen und den umliegenden, der Allgemeinheit dienenden und naturnah belassenen Grünbereichen mit Blumenwiesen, den grossen geschützten Bäumen, dem nahen Wald, dem Obstbaumstreifen im Südosten und dem Heckengürtel entlang der Breitenaustrasse. Die Neubauten in ihrer Ausformulierung nutzen die bestehenden Qualitäten des Ortes und der Topografie. Die umliegende Natur wird die Atmosphäre der Überbauung stark prägen.

Das ortsbauliche Konzept wird durch hochwertige Architektur und eine entsprechende Materialisierung unterstützt. Dunkle Klinkerfassaden, gegliedert und strukturiert durch eingefärbte, horizontale Betonbänder und grosszügige, raumhohe Verglasungen stehen in harmonischem Dialog mit der umgebenden Natur und den neugestalteten Grün- und Platzräumen. Die gesamte Überbauung wird im MINERGIE-Standard erstellt und zertifiziert. Das Energiekonzept sieht Erdsonden-Wärmepumpen für alle Wohneinheiten ergänzt mit Photovoltaik vor und sorgt für eine nachhaltige, auf erneuerbaren Energien basierende Energienutzung.



# KURZ BAUBESCHREIB



**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 Überbauung wird nach MINERGIE-Standard erstellt und zertifiziert. Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

**AUSSENWÄNDE UND FASSADEN:** Kellerwände aus Beton, Kalksandstein oder Backstein. Geschlossene Fassadenflächen in den oberen Wohngeschossen mit Klinkerverkleidung. Dachaufbauten bei Dachterrassen der Geschosswohnungen mit Holz- oder Faserzementplattenverkleidung. Farbgebung nach Angaben des Architekten.

**BÖDEN:** Schwimmender Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung. Keramischer Bodenbelag in den Nasszellen, in den übrigen Bereichen Parkett. Wohnungsinterne Treppen mit Parkettbelag. Budgetbetrag pro m<sup>2</sup> gemäss separater Budgetliste. Monobetonbelag bzw. Zementüberzug in der Tiefgarage, Hartbetonbeläge in Kellerräumen und untergeordneten Nebenräumen sowie Treppenhäusern.

**DÄCHER:** Flachdach-Systemaufbau mit Wärmedämmung, extensiv begrünt.

**DECKEN:** Sämtliche Decken aus Stahlbeton. Decken in den Wohnräumen mit Weissputz, gestrichen. Decken in Nebenräumen roh oder gestrichen.

**ELEKTROINSTALLATIONEN:** Elektrische Installationen gemäss Basismöblierung. Gegensprechanlage. Beleuchtung Umgebung, Treppenhaus und allgemeine Räume nach Angabe des Architekten.

**FENSTER:** Holzmetallfenster; raumhoch verglast, Zugang zu Loggien und Terrassen teilweise über Hebeschiebetüren gemäss Planung Architekt, Isolier-Wärmeschutzverglasung zur Erreichung des MINERGIE-Standards.

**HEIZUNGS- & LÜFTUNGSANLAGEN:** Wärmeerzeugung über erneuerbare Energie mittels Erdsonden-Wärmepumpen. Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Sämtliche Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgerüstet. Lüftungsgerät in jeder Wohnung, bzw. jedem Haus. Zuluft über die Wohn- und Schlafräume, Abluft über die Nassräume. Photovoltaik-Anlage zur Unterstützung der Heizung auf allen Dächern





installiert. Das Haustechnikkonzept orientiert sich am MINERGIE-Standard.

**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 m<sup>2</sup> gemäss separater Budgetliste. Innenwände in Untergeschossen in Beton bzw. Kalksandsteinmauerwerk roh oder gestrichen.

**KÜCHEN:** Hochwertige Einbauküche, Backofen, Steamer, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Glaskeramikherd mit Umluft-Dampfabzug. Konzept und Pläne gemäss Angaben des Architekten. Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

**LIFTANLAGEN:** Rollstuhlgängige Personenlifte in dem Gebäude mit den Geschosswohnungen. Wohnung C05 mit direktem Zugang per Lift.

**LOGGIEN, TERRASSEN UND DACHTERRASSEN:** Bodenbeläge aus Holz, Aussennutzflächen mit umlaufendem Staketengeländer.

**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.

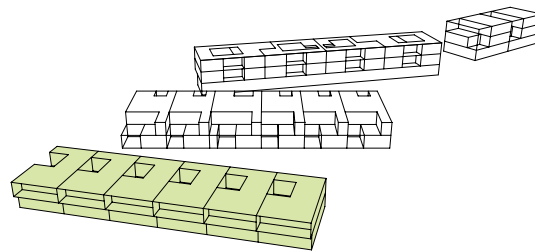
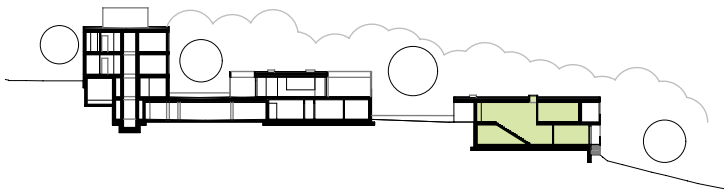
**SONNEN- UND SICHTSCHUTZ:** Fenster mit automatischen vertikalen Textilstoren, Farben nach Angabe Architekt. Loggien und Terrassen mit Knickarmmarkisen. Verdunklung mit raumseitigem Vorhang (käuferseitig). Vorhangschiene bei allen Fenstern.

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

**UMGEBUNG:** Erstellen von Wegen, Besucherparkplätzen, befestigten Flächen, Begrünung, Busch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan und Angaben des Landschaftsarchitekten. In Blumenwiese integrierter Kinderspielplatz. Zentraler Containerstandplatz. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

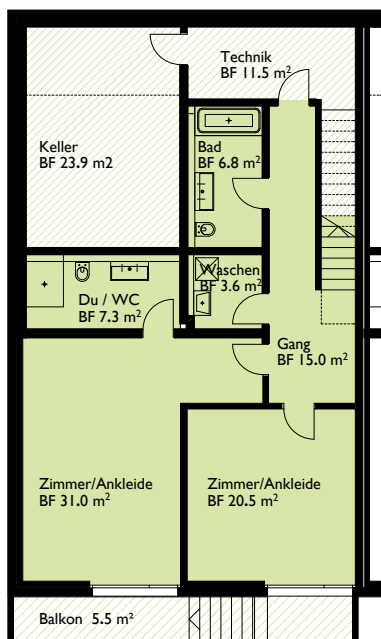


# ATRIUMHÄUSER

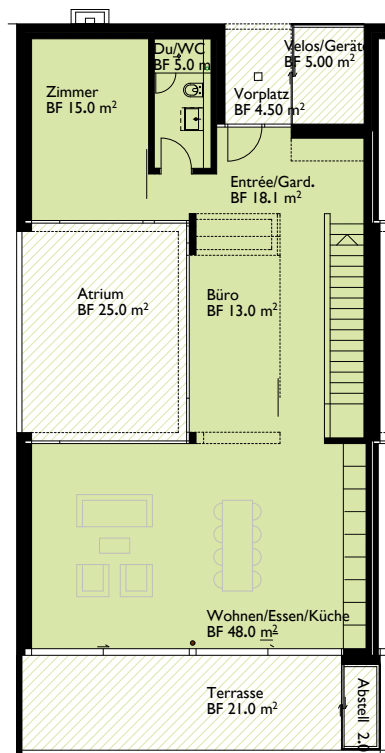


## DIE ATRIUMHÄUSER:

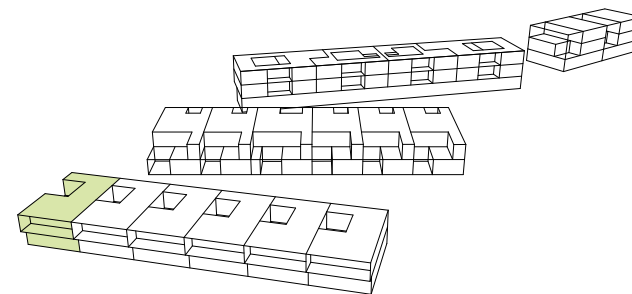
Den südöstlichen Abschluss der Bebauung bilden die Häuser mit innenliegenden Atrien, die Atriumhäuser. Die Schlafräume auf der unteren Ebene der Atriumhäuser orientieren sich zum Obstgarten. Dieser wird über einen kleinen Balkon mit Treppe erschlossen. Die Räume der oberen Wohnebene gruppieren sich um das innenliegende Atrium, einem nach oben offenen Hof. Das Atrium ist ein sehr privater, vor Einblicken geschützter Aussenraum, der individuell gestaltet werden kann. Er verleiht dem Haus Licht und Weite und dank ihm dringen die Strahlen der Abendsonne bis weit in den Wohnraum hinein. Der grosszügige Wohn-, Ess- und Kochbereich wird in der ganzen Hausbreite durch eine gedeckte Balkonschicht erweitert, die den Blick gegen Südosten in Richtung Alpen schweifen lässt.



Ebene -2



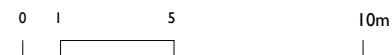
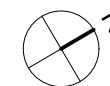
Ebene -1



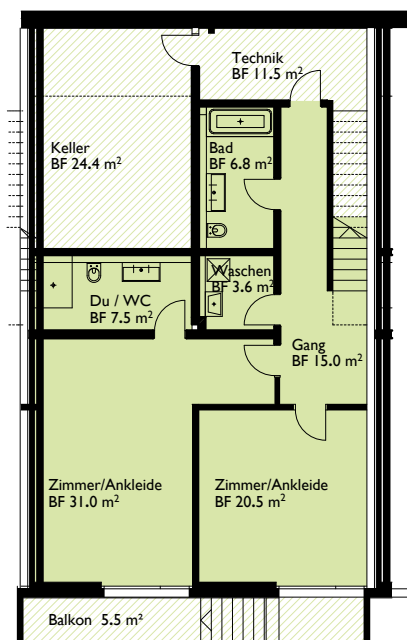
## ATRIUMHAUS A01

4.5 Zimmer  
 195.8 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
 (Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
 56.0 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
 40.4 m<sup>2</sup> Abstellfläche / Technik

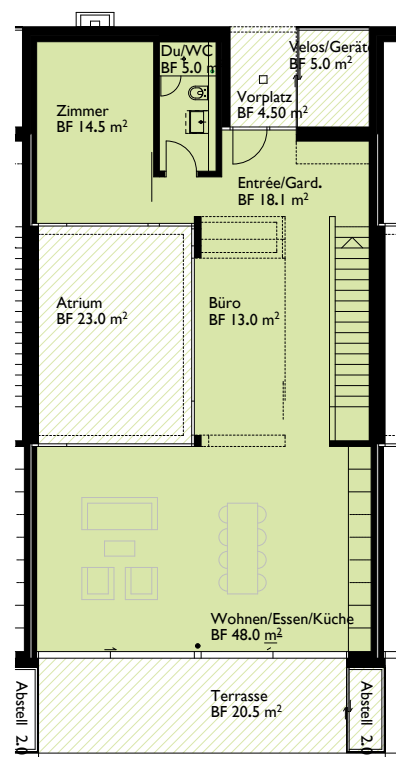
Grundrisse 1:200



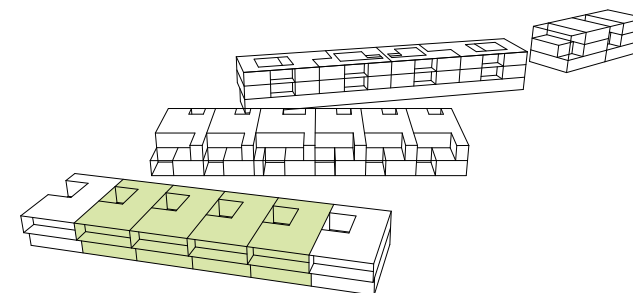




Ebene -2



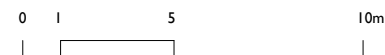
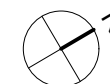
Ebene -1

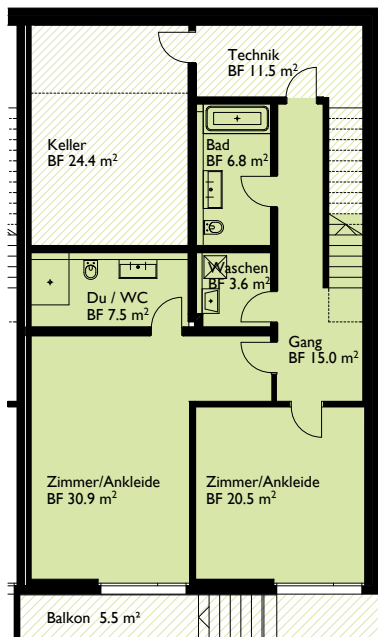


## ATRIUMHAUS A02 / A03 / A04 / A05

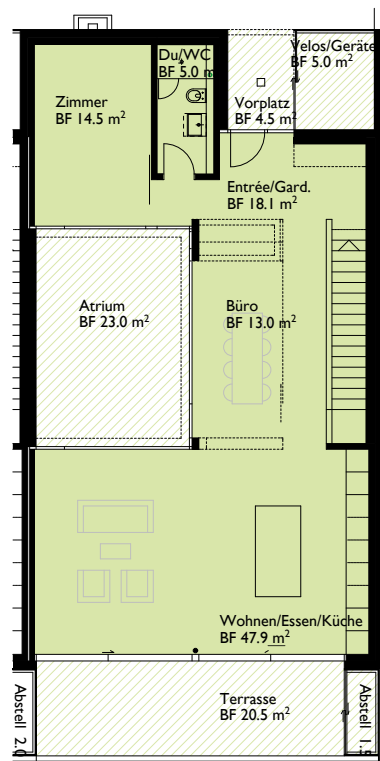
4.5 Zimmer  
 195.9 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
 (Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
 53.5 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
 40.9 m<sup>2</sup> Abstellfläche / Technik

Grundrisse 1:200

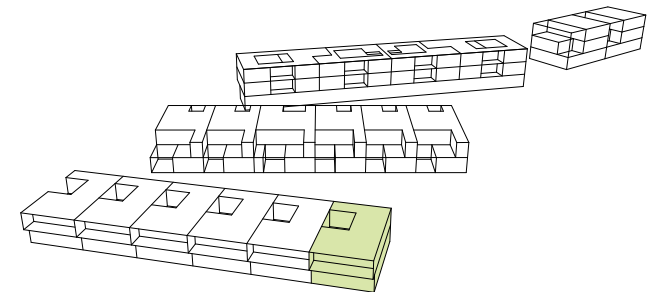




Ebene -2



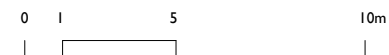
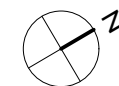
Ebene -I



## ATRIUMHAUS A06

4.5 Zimmer  
 197.6 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
 (Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
 53.5 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
 40.9 m<sup>2</sup> Abstellfläche / Technik

Grundrisse 1:200

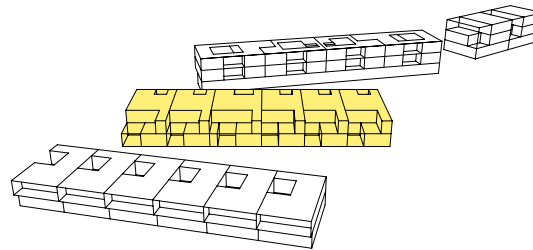
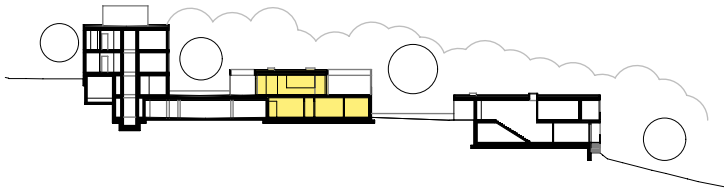






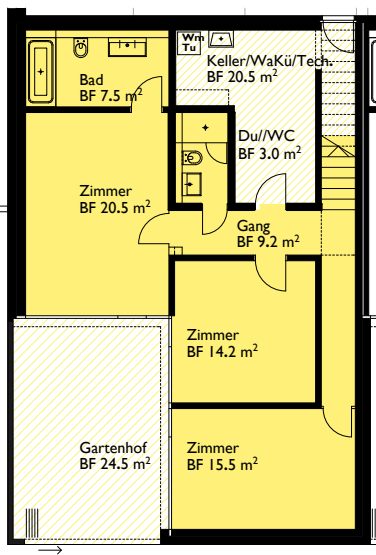


# HOFHÄUSER MITTE

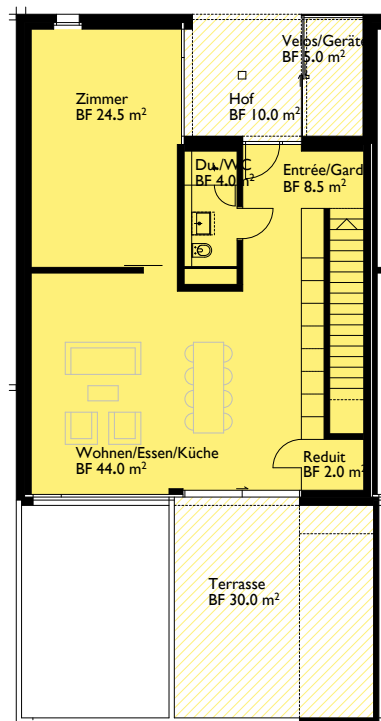


## DIE HOFHÄUSER MITTE:

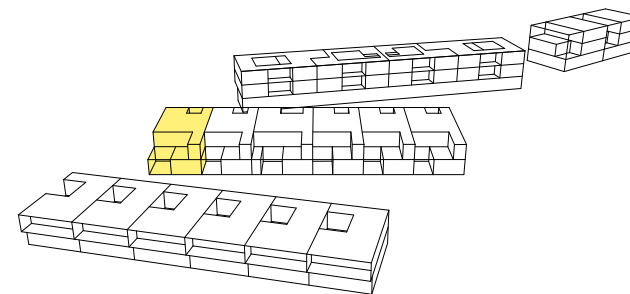
Nordwestlich der Atriumhäuser, in der Höhe um ein Geschoss versetzt, liegt der zweigeschossige Baukörper mit den Hofhäusern Mitte. Die Schlafräume auf der unteren Ebene dieser Häuser sind um einen eigenen Gartenhof angeordnet. Sogar Bäume könnten hier gepflanzt werden. Vor dem Ess- und Kochbereich der oberen Wohnebene liegt eine grosse, teilweise gedeckte Terrasse. Aus der Wohnebene blickt man hinunter in den eigenen Gartenhof oder über die Atriumhäuser hinweg in Richtung Horizont und Alpen.



Ebene -I



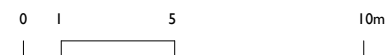
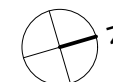
Ebene 0

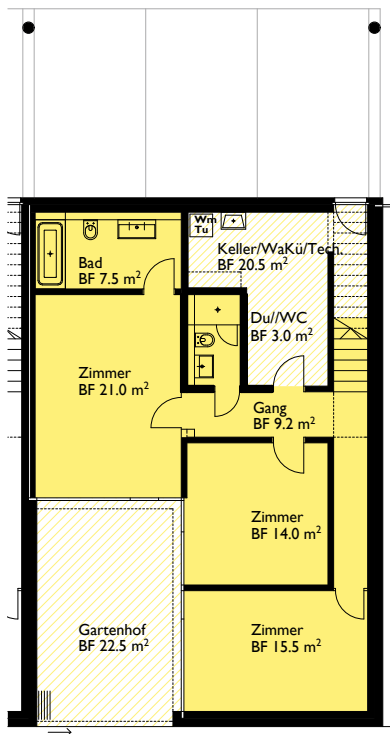


## HOFHAUS B01

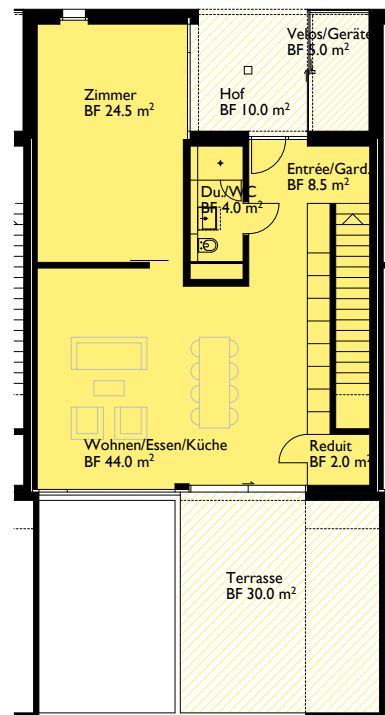
5.5 Zimmer  
 166.4 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
 (Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
 64.5 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
 25.5 m<sup>2</sup> Abstellfläche / Technik

Grundrisse 1:200

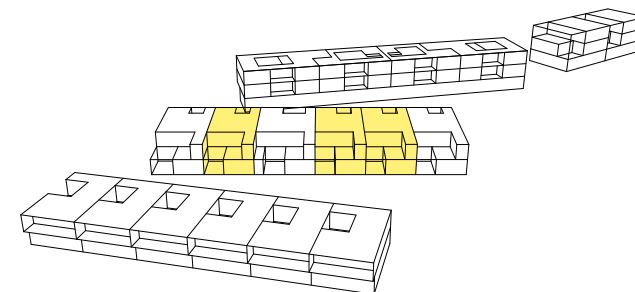




Ebene -1



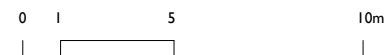
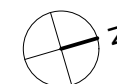
Ebene 0

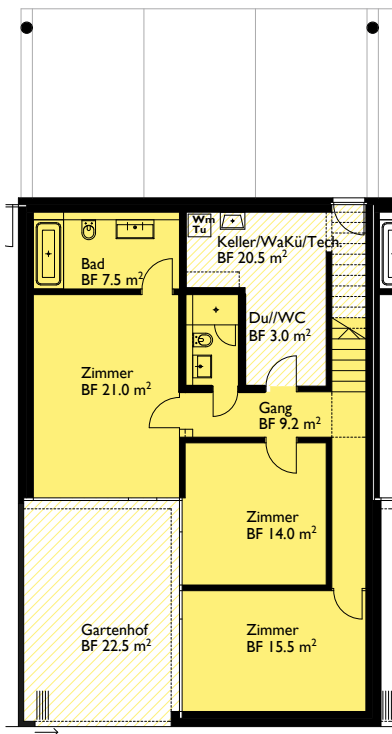


## HOFHAUS B02 / B04 / B05

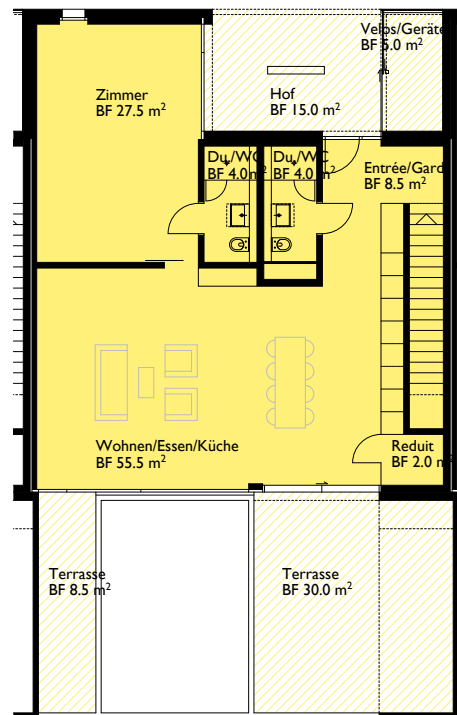
5.5 Zimmer  
 167.1 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
 (Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
 62.5 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
 25.5 m<sup>2</sup> Abstellfläche / Technik

Grundrisse 1:200

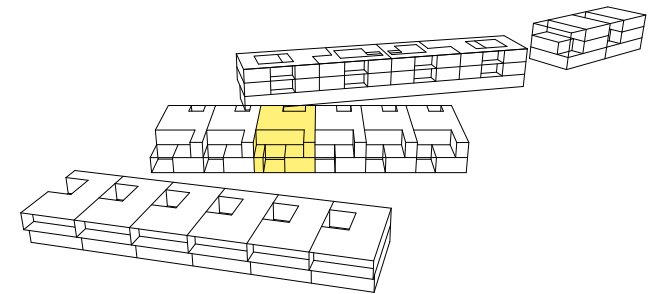




Ebene -I



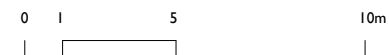
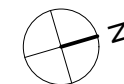
Ebene 0



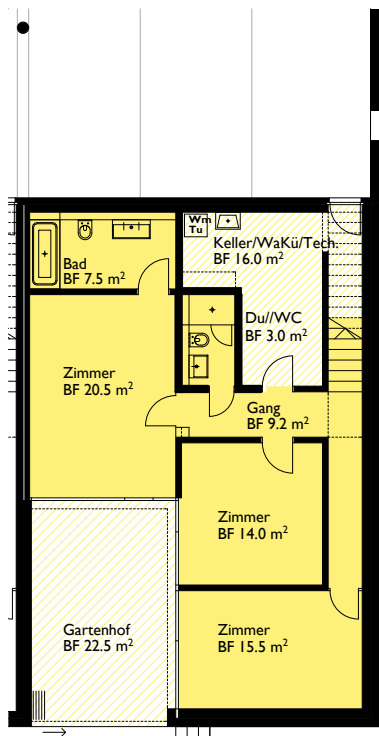
## HOFHAUS B03

5.5 Zimmer  
186.0 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
(Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
76.0 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
25.5 m<sup>2</sup> Abstellfläche / Technik

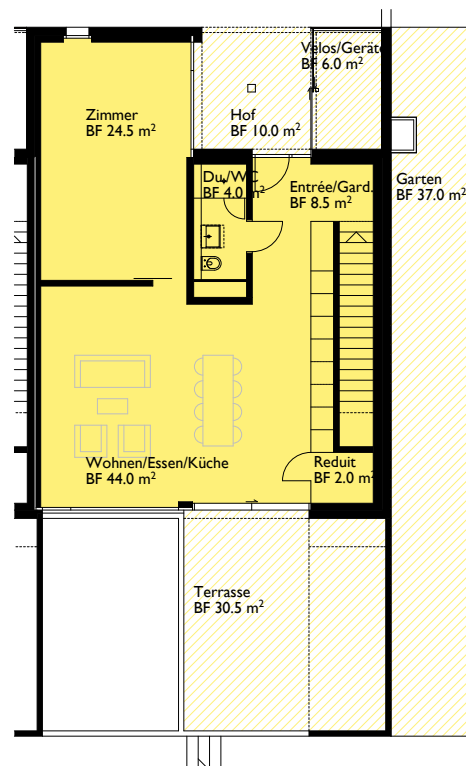
Grundrisse 1:200



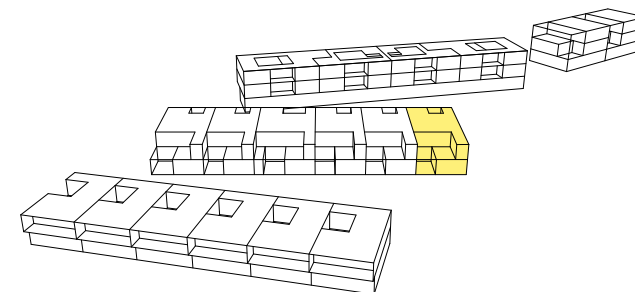




Ebene -I



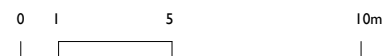
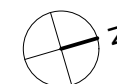
Ebene 0

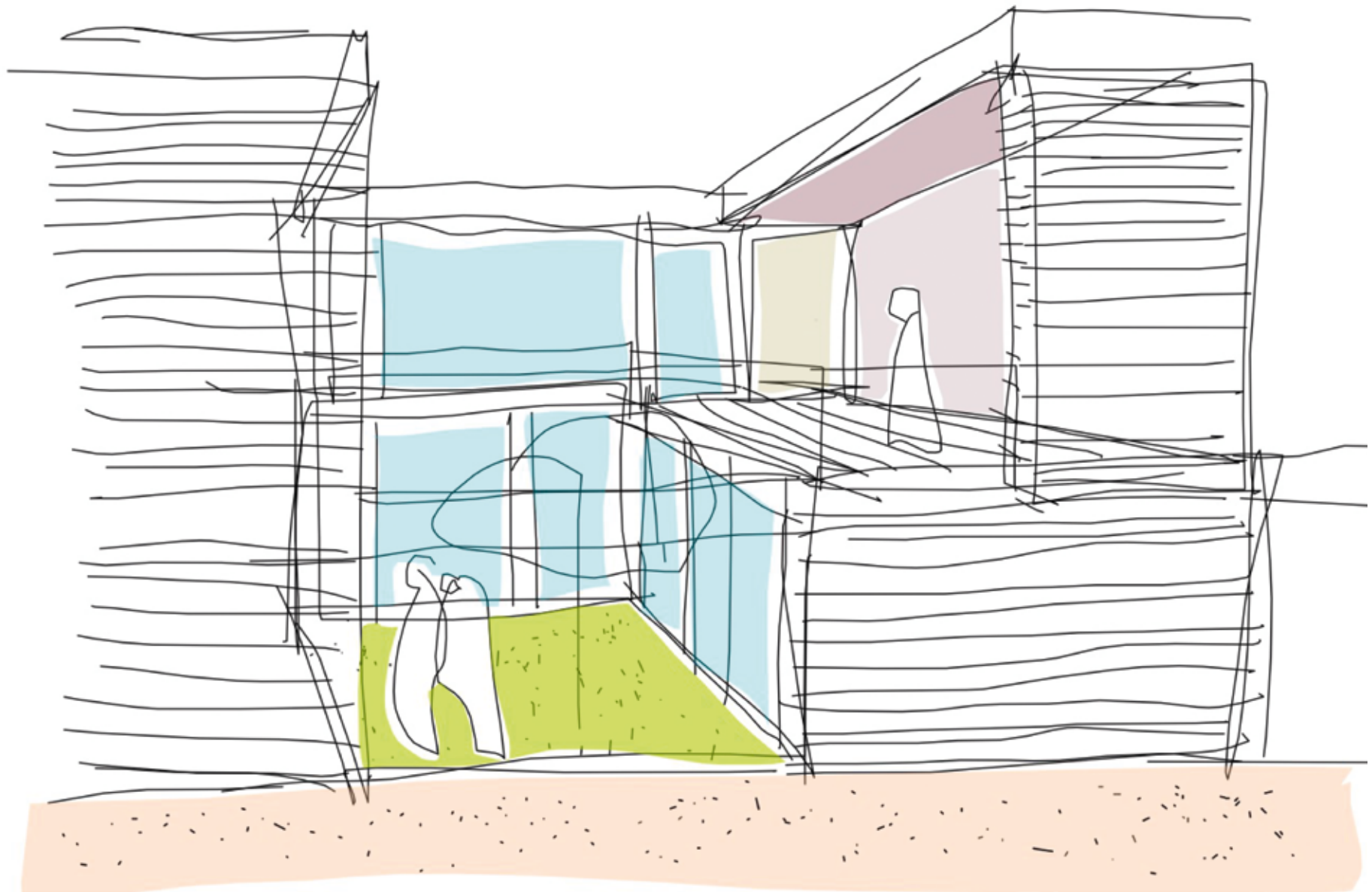


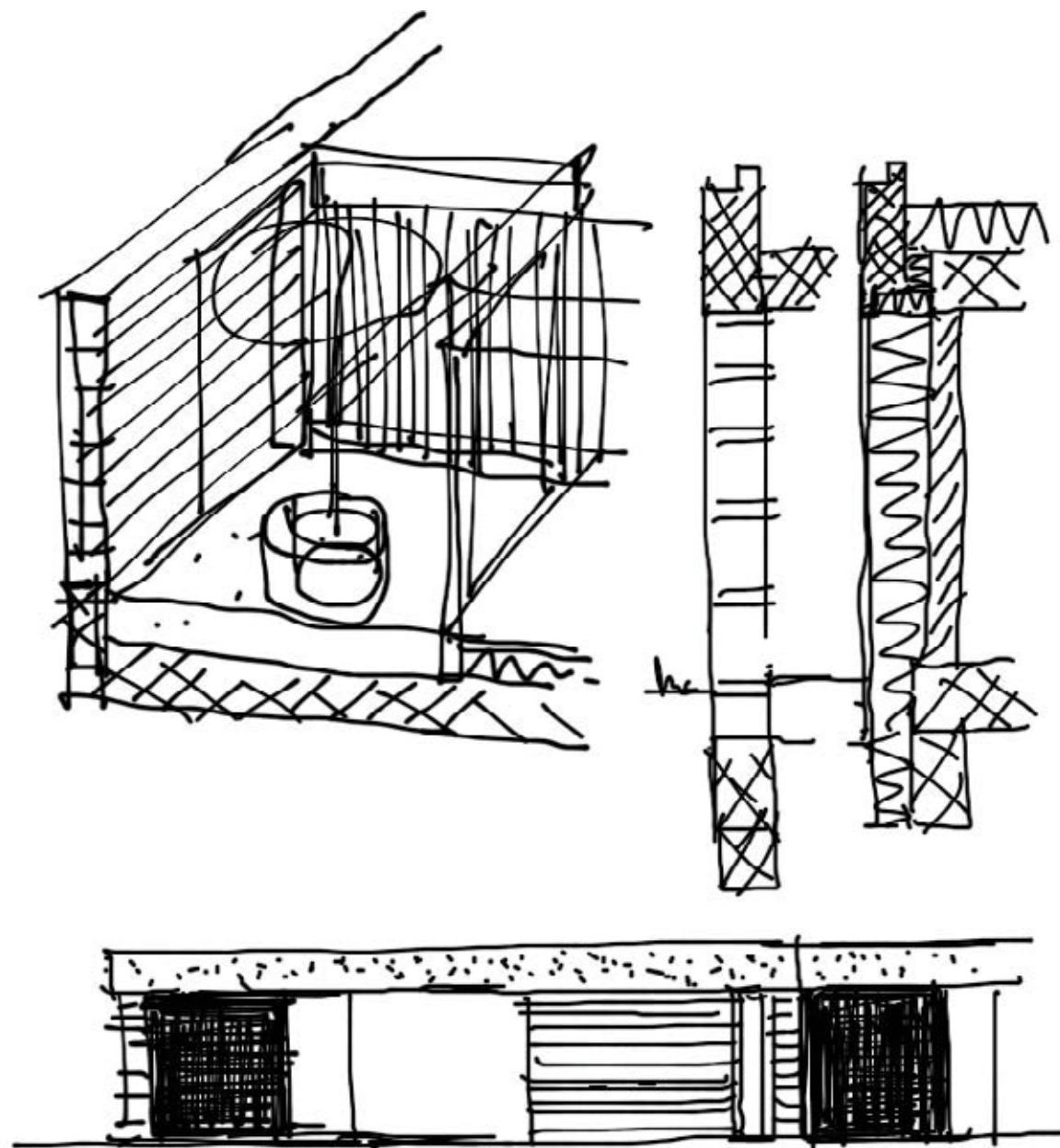
## HOFHAUS B06

5.5 Zimmer  
166.7 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
(Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
100.0 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
22.0 m<sup>2</sup> Abstellfläche / Technik

Grundrisse 1:200



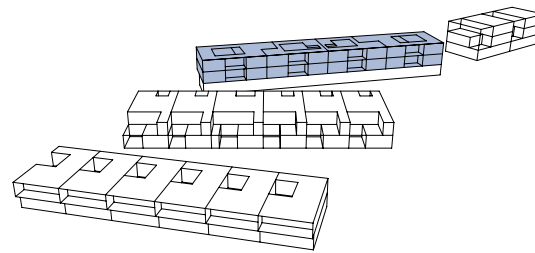
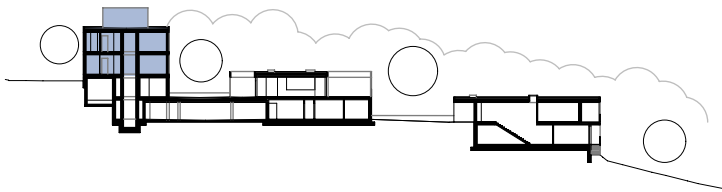






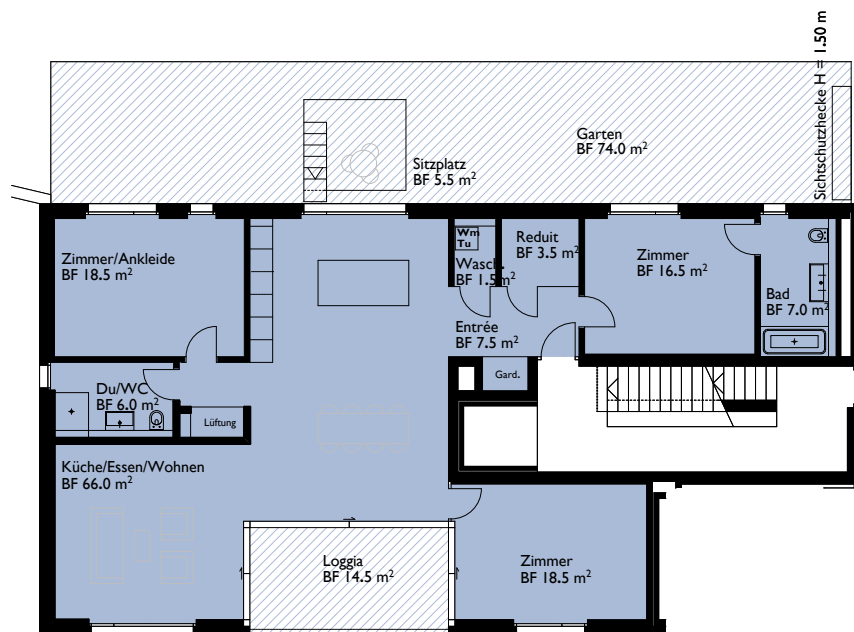


# E I G E N T U M S W O H N U N G E N

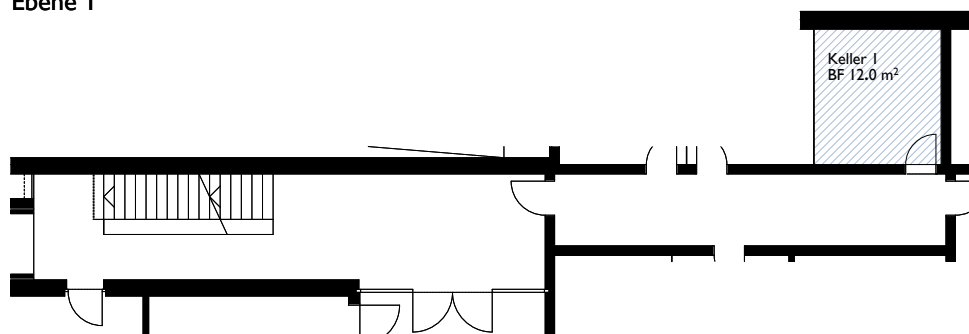


## DIE EIGENTUMSWOHNUNGEN:

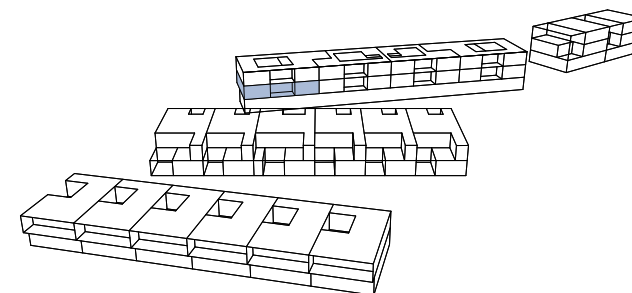
Ein besonderes Merkmal der Geschosswohnungen ist die Anordnung des zentralen, von Fassade zu Fassade reichenden offenen Koch- und Essbereiches mit davorliegender Loggia. Dank dieser «Durchlässigkeit» öffnet sich dieser zentrale Bereich der Wohnung einerseits Richtung Osten (Loggia und Morgensonne) und andererseits Richtung Westen (Säckelamtshüsli und Abendsonne). Alle Wohnungen haben Fernsicht, liegen doch die beiden Geschosse mit den Wohnungen ein oder zwei Geschosse über der Wohnebene der Hofhäuser Mitte. Zusätzlich zur Loggia verfügen die Wohnungen im ersten Obergeschoss über einen Gartensitzplatz auf der Westseite, die Attikawohnungen im zweiten Geschoss über eine auf dem Dach liegende grosszügige Dachterrasse mit atemberaubendem Rundumblick.



Ebene I



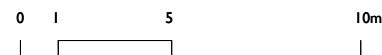
Ebene 0

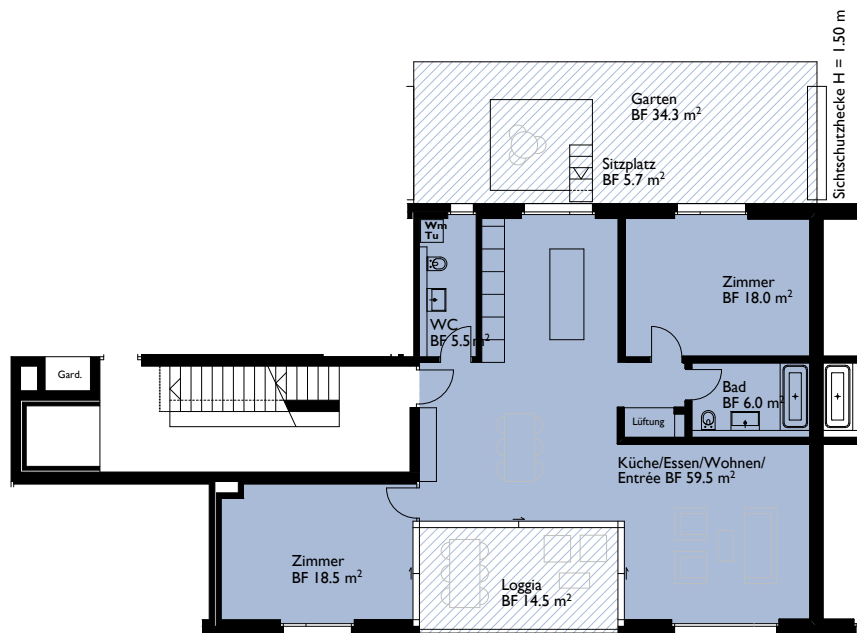


## EIGENTUMS- WOHNUNG C01

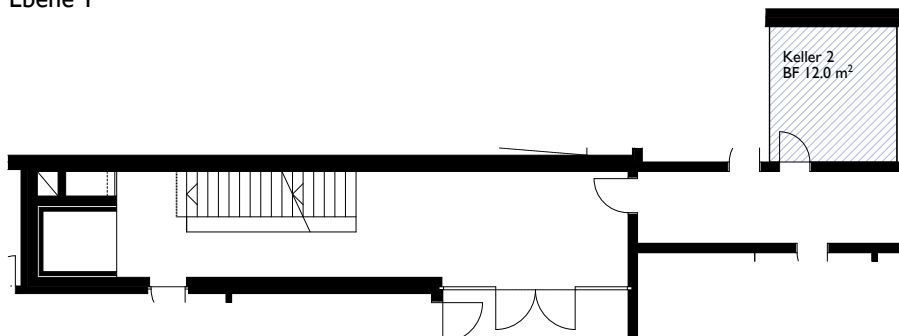
4.5 Zimmer  
154.4 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
(Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
94.0 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
12.0 m<sup>2</sup> Abstellfläche

Grundrisse 1:200

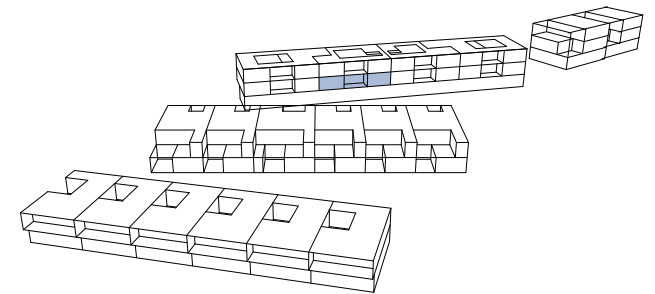




Ebene I



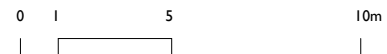
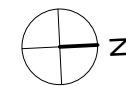
Ebene 0

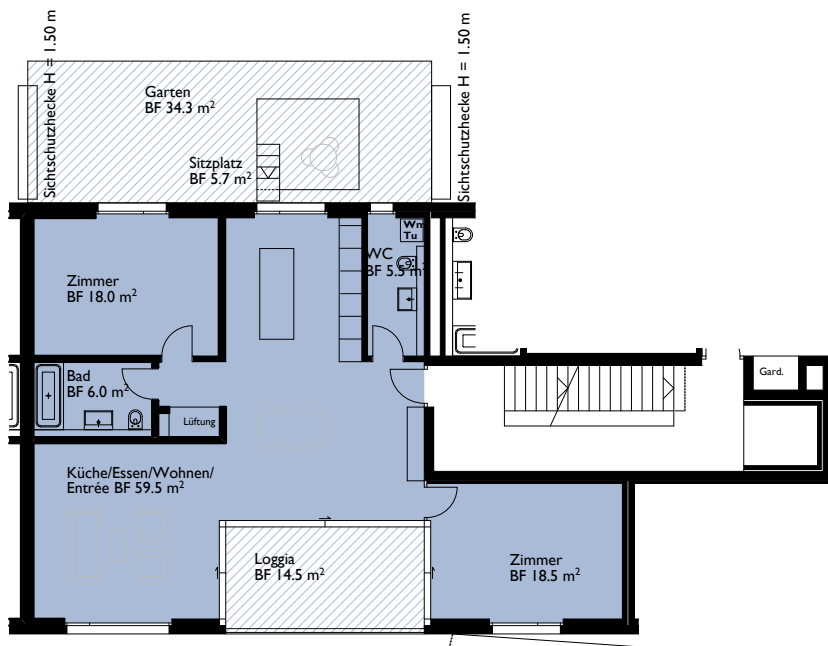


## EIGENTUMS- WOHNUNG C02

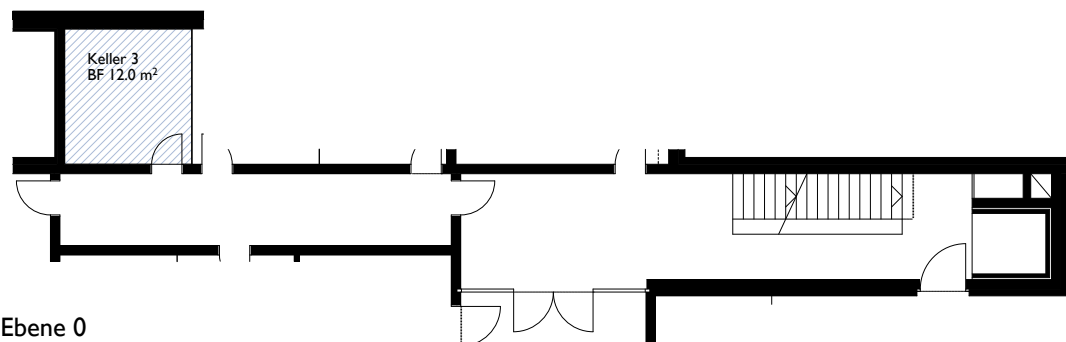
3.5 Zimmer  
114.7 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
(Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
54.5 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
12.0 m<sup>2</sup> Abstellfläche

Grundrisse 1:200

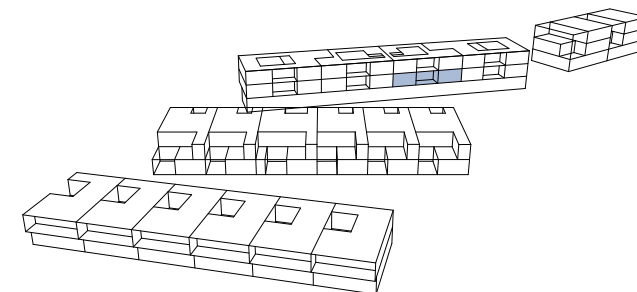




Ebene I



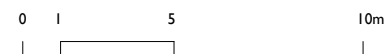
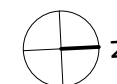
Ebene 0

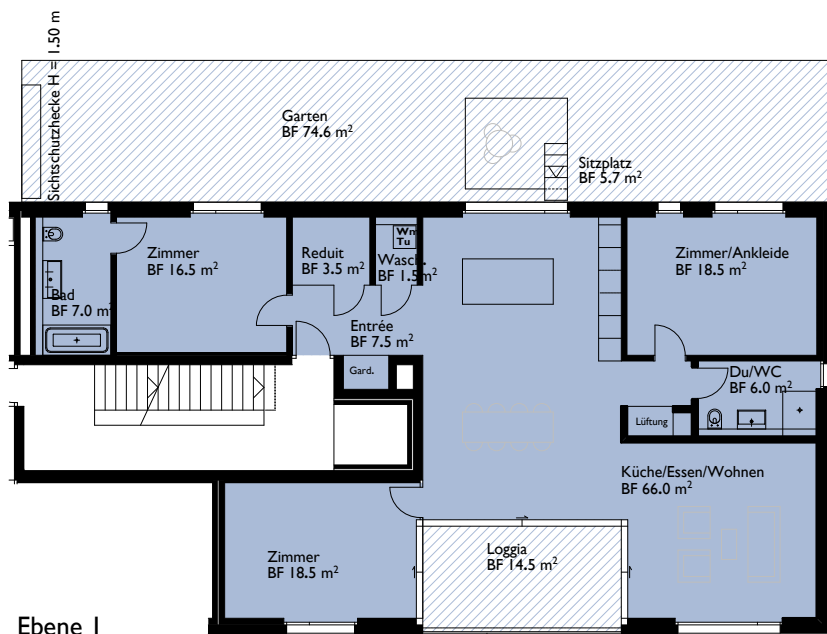


## EIGENTUMS- WOHNUNG C03

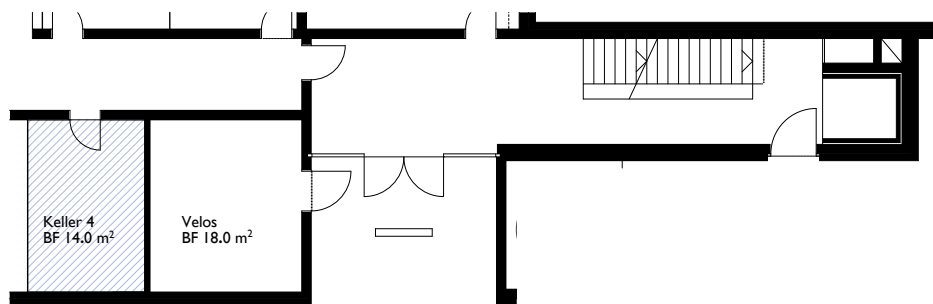
3.5 Zimmer  
 114.7 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
 (Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
 54.5 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
 12.0 m<sup>2</sup> Abstellfläche

Grundrisse 1:200

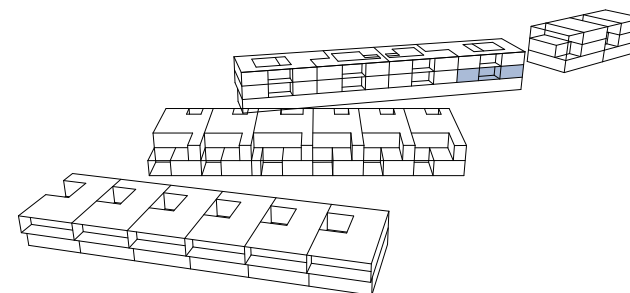




Ebene I



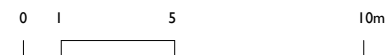
Ebene 0



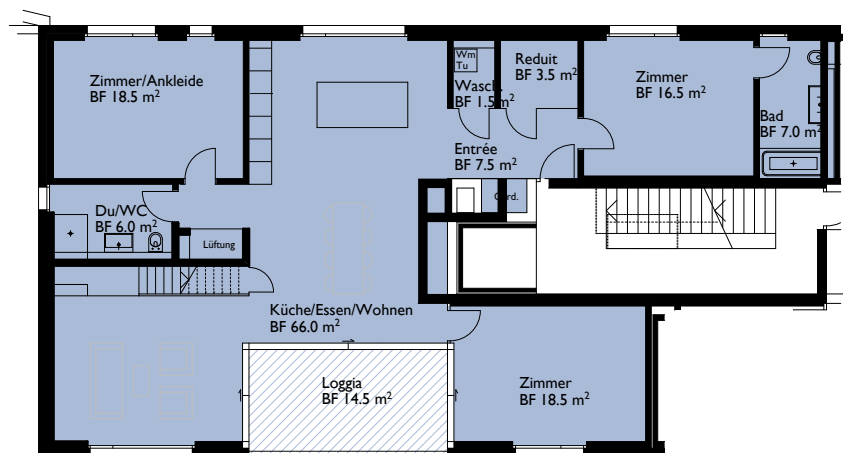
## EIGENTUMS- WOHNUNG C04

4.5 Zimmer  
 154.4 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
 (Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
 94.8 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
 14.0 m<sup>2</sup> Abstellfläche

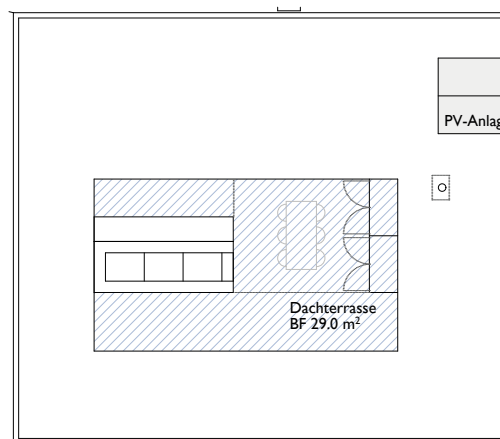
Grundrisse 1:200



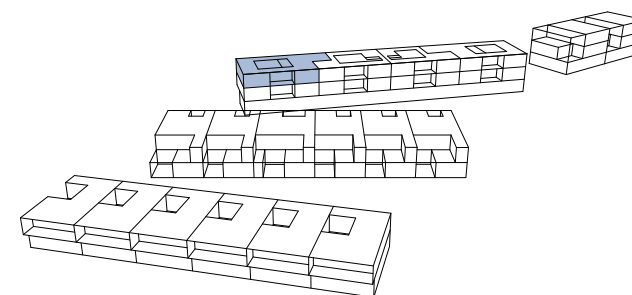




Ebene 2

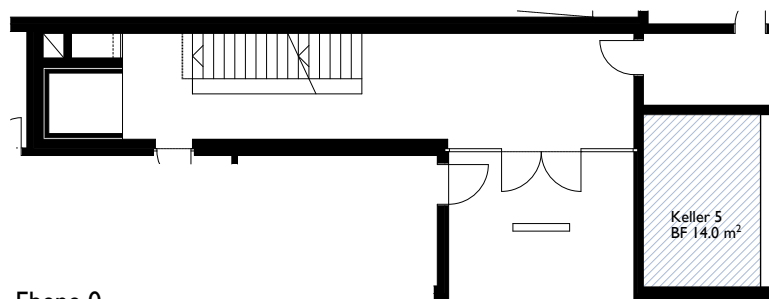


Dachterrasse



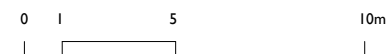
## EIGENTUMS- WOHNUNG C05

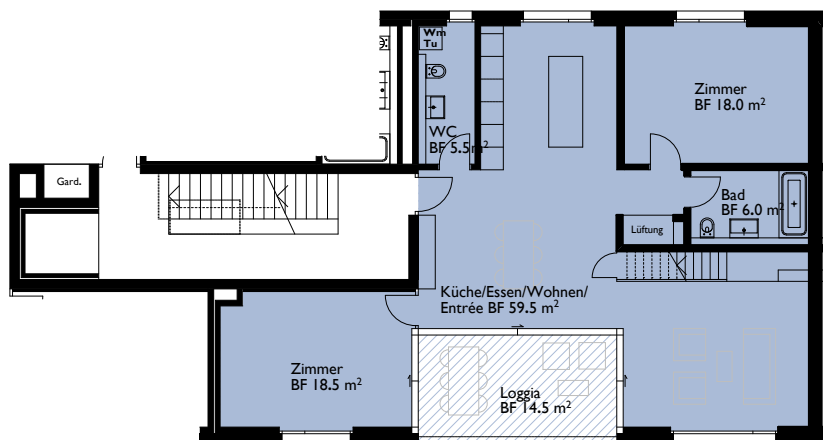
4.5 Zimmer  
 154.4 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
 (Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
 43.5 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
 14.0 m<sup>2</sup> Abstellfläche



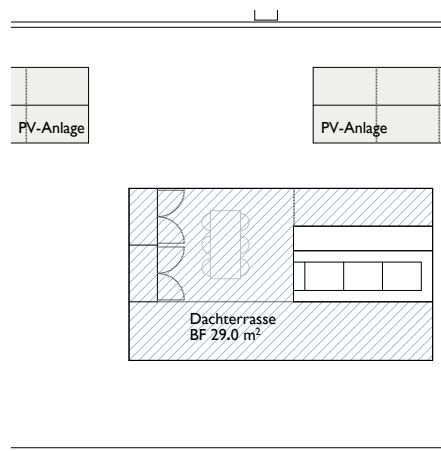
Ebene 0

Grundrisse 1:200

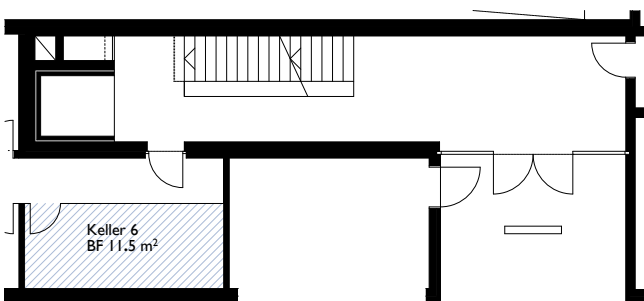
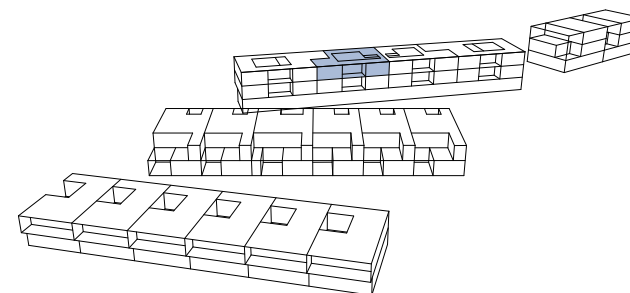




Ebene 2



Dachterrasse

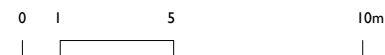
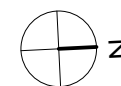


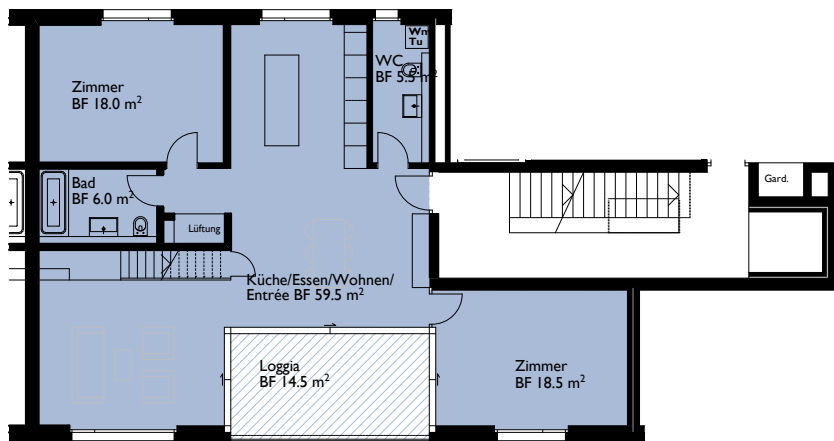
Ebene 0

## EIGENTUMS- WOHNUNG C06

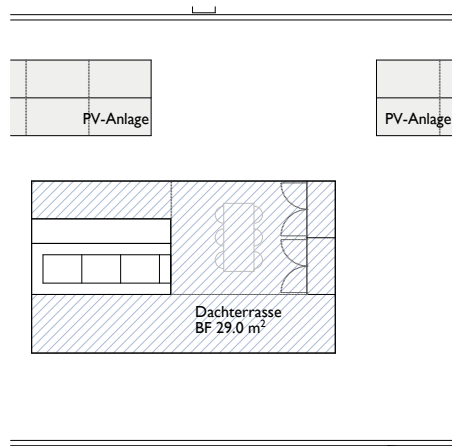
3.5 Zimmer  
114.7 m² Nettowohnfläche  
(Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
43.5 m² Aussenfläche  
11.5 m² Abstellfläche

Grundrisse 1:200

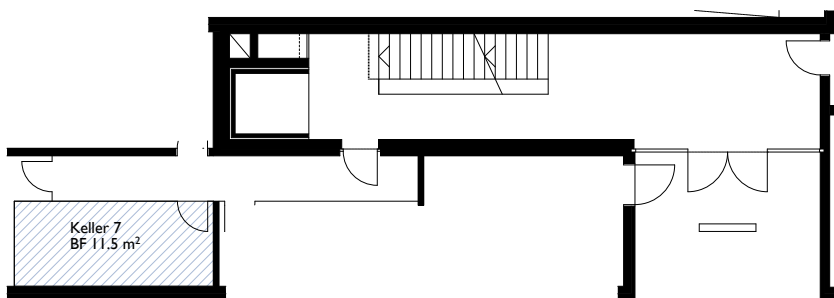
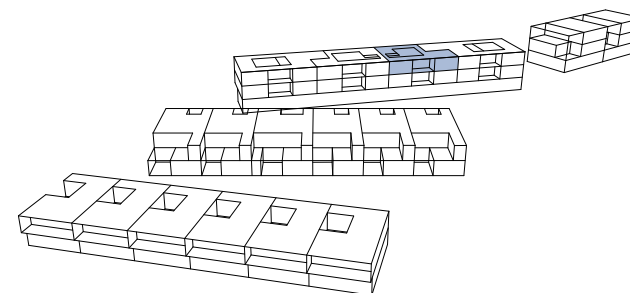




Ebene 2



Dachterrasse

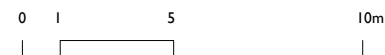
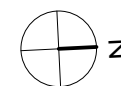


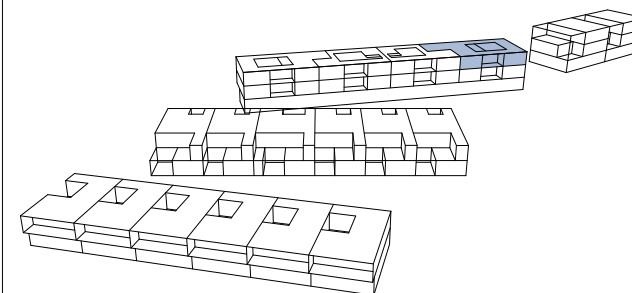
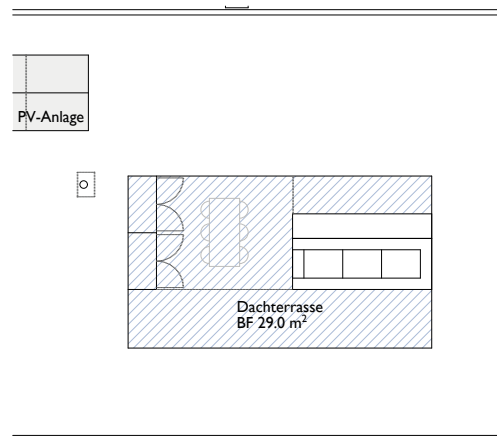
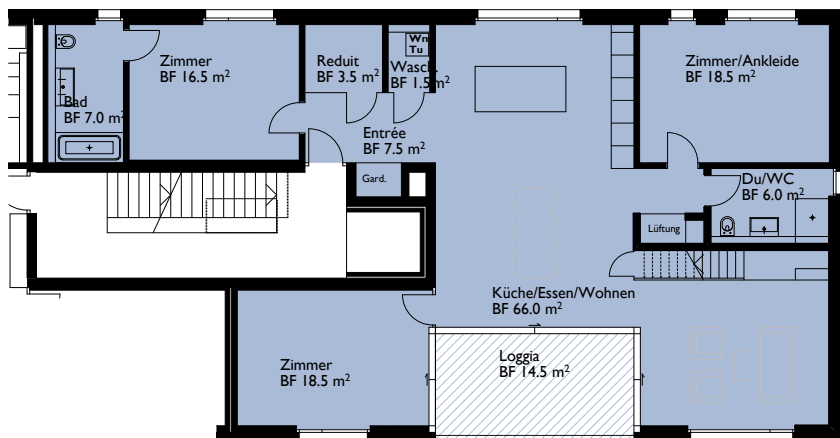
Ebene 0

## EIGENTUMS- WOHNUNG C07

3.5 Zimmer  
114.7 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
(Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
43.5 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
11.5 m<sup>2</sup> Abstellfläche

Grundrisse 1:200



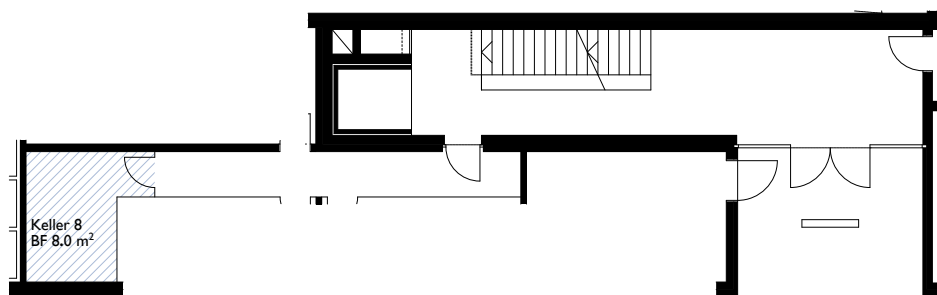


Ebene 2

Dachterrasse

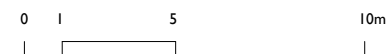
## EIGENTUMS- WOHNUNG C08

4.5 Zimmer  
154.4 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
(Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
43.5 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
8.0 m<sup>2</sup> Abstellfläche

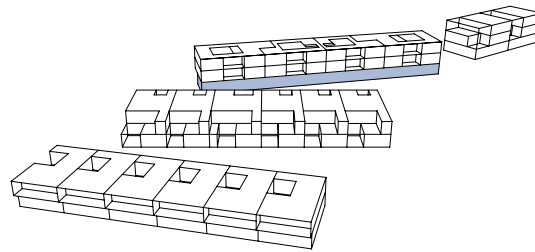
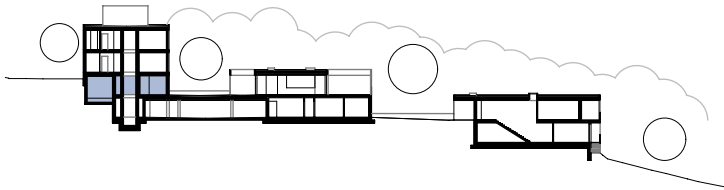


Ebene 0

Grundrisse 1:200



# NEBENRÄUME EIGENTUMSWOHNUNGEN



## DIE NEBENRÄUME:

Die Nebenräume zu den Wohnungen liegen alle auf dem Niveau der Hauseingänge. Zu jeder Wohnung gehört ein grosszügig bemessener Keller-raum. Jedem Treppenhaus ist ein Trocknungsraum sowie ein Veloraum zugeordnet. Die Veloräume werden von aussen über die gedeckten Eingangsbereiche erschlossen.



# NEBENRÄUME EIGENTUMSWOHNUNGEN

- 7 Keller
- 1 Containerraum
- 2 Trockenräume
- 2 Veloräume
- 1 Heizungsraum

Masstab 1:200

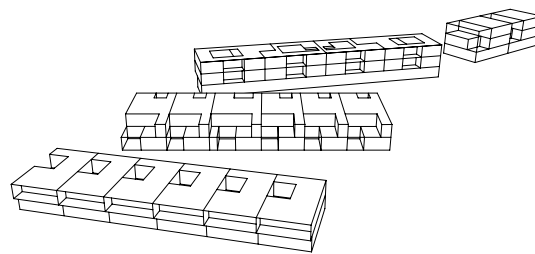
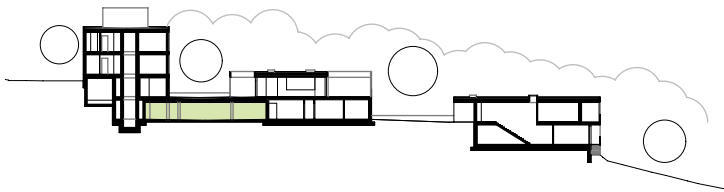


1m 5m 10m



Ebene 0

# ERSCHLIESSUNG PARKING



## DIE ERSCHLIESSUNG PARKING:

Unter den Geschosswohnungen und den Hofhäusern Mitte ist eine unterirdische Parkierung mit 34 Parkplätzen vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt am südwestlichen Ende der Parzelle unmittelbar ab der Breitenaustrasse über einen Platzbereich und eine Einfahrt mit Rampe im Baukörper längs der Strasse. Die einzelnen Häuser und Wohnungen sind mittels Treppenhäuser und Lifte (Geschosswohnungen), direkt über den Keller (Hofhäuser Mitte) oder über einen ebenerdigen Durchgang zum unteren Platzbereich (Atriumhäuser) erschlossen.

Das Doppel Einfamilienhaus wird direkt ab der Breitenaustrasse erschlossen und verfügt über eigene Garagen. Die zwischen den Längsbauten liegenden Plätze sind dem Fussgänger- und Veloverkehr vorbehalten, dienen als Spielflächen und sind nur in Ausnahmefällen mit dem Auto befahrbar. Die Besucherparkplätze liegen im Randbereich der oberen Platzfläche. Im Erdgeschoss des Längsbaus an der Breitenaustrasse sind grosszügige Abstellräume für Velos, Mofas und Kinderwagen vorgesehen. Alle Häuser verfügen über einen eigenen Velo- und Geräteschopf.



## PARKING

34 Parkplätze PKW  
Motorradparkplätze

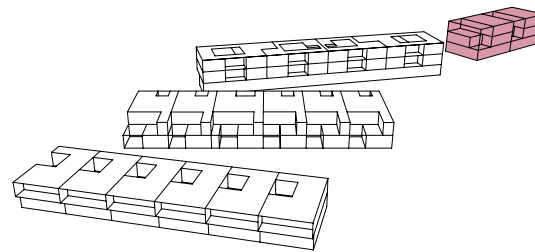
Masstab 1:500

1m 5m 10m





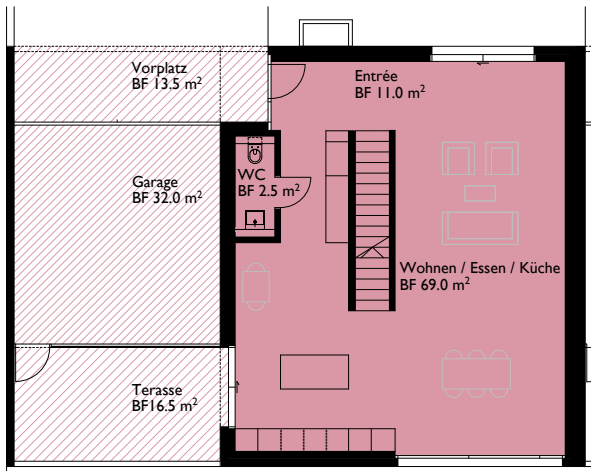
# D O P P E L E I N F A M I L I E N H A U S N O R D



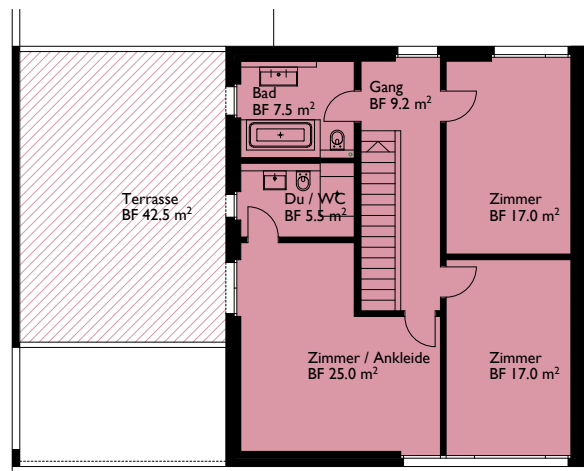
## DAS DOPPELEINFAMILIENHAUS NORD:

Das Doppel-einfamilienhaus bildet den nördlichen Abschluss der Überbauung. Über drei Geschosse entwickelt sich ein grosszügiges, familienfreundliches Raumprogramm, das die Topographie der Geländesenke des ehemaligen Reitplatzes geschickt nutzt. Im unteren Geschoss, mit Anschluss an die untere Gartenebene, finden sich Technik- und Kellerräume. Gegen Westen wird das Gelände zur Breitenaustrasse hin aufgefüllt. So entsteht auf dem mittleren Geschoss eine dem Wohnbereich vorgelagerte Gartenebene wo die Abendsonne genossen werden kann, während bei der Küche eine gegen Osten, Morgensonne und Wald orientierte Terrasse liegt. Auf der Ebene des obersten Geschosses liegen die Schlafräume und eine weitere grosse Terrasse.

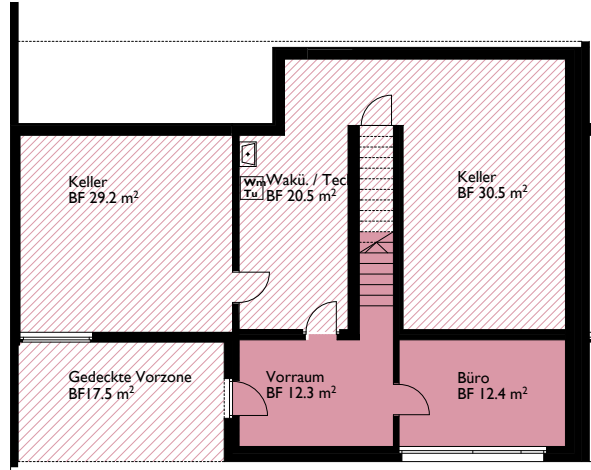




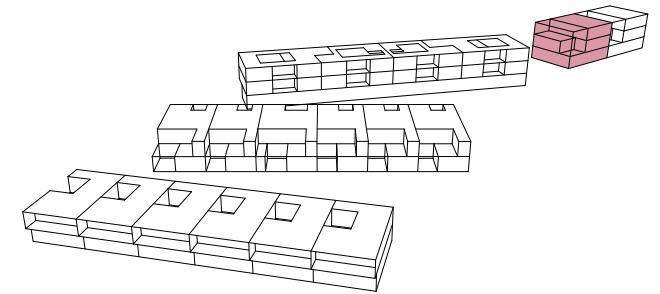
Ebene 1



Ebene 2



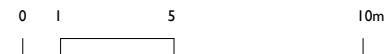
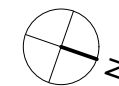
Ebene 0

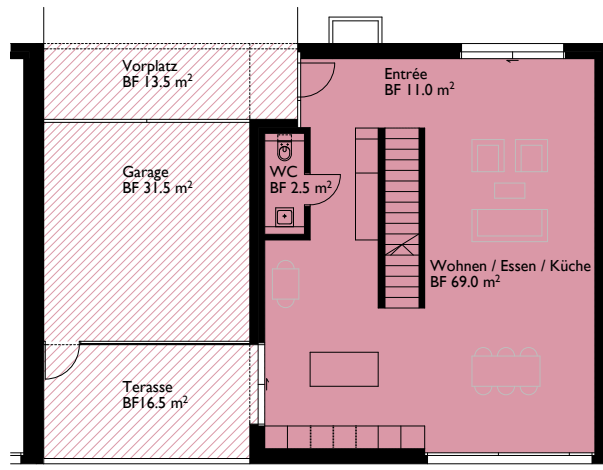


## DOPPEL EINFAMILIENHAUS D01

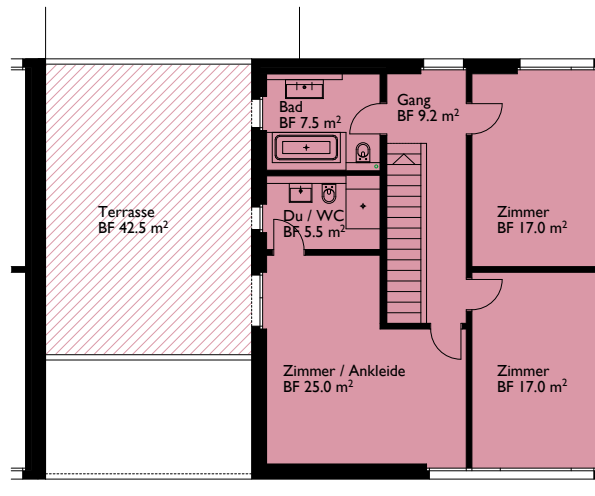
5.5 Zimmer  
 204.5 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
 (Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
 90.0 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
 112.2 m<sup>2</sup> Abstellfläche

Grundrisse 1:200

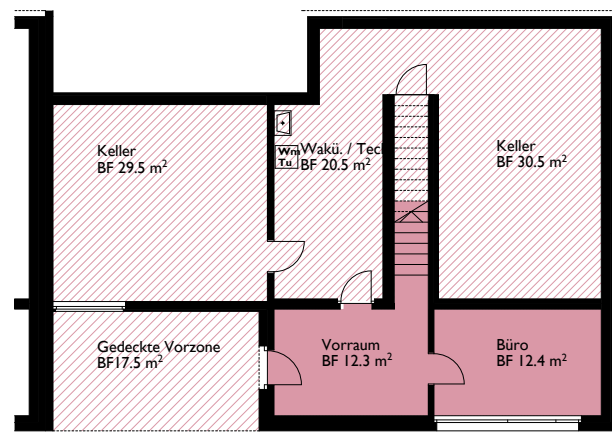




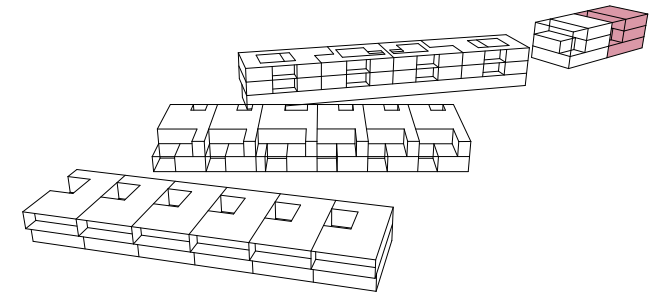
Ebene 1



Ebene 2



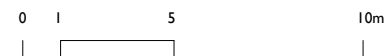
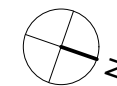
Ebene 0



## DOPPEL EINFAMILIENHAUS D02

5.5 Zimmer  
 204.5 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
 (Nettogeschossfläche inkl. Innenwände)  
 90.0 m<sup>2</sup> Aussenfläche  
 112.0 m<sup>2</sup> Abstellfläche

Grundrisse 1:200



# K O N D I T I O N E N

## KONDITIONEN:

Der Kaufpreis für die Wohnung oder für das Haus entnehmen Sie der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Landanteil, Innenausstattung 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 (pro Partei ca. 0.35% zzgl. Schreibgebühren). In Schaffhausen wird keine Handänderungssteuer erhoben.

## 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.

## BAUHERR:

Landolt + Co. AG  
Bauunternehmung  
Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

## TOTALUNTERNEHMUNG:

Landolt + Co. AG  
Totalunternehmung RDN  
Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

## ARCHITEKT:

götz partner architekten ag  
Repfergasse 36  
8200 Schaffhausen

## KONTAKT UND VERKAUFSINFORMATIONEN:

Maker GmbH  
Ingo Grünig  
Rundbuckstrasse 2  
8212 Neuhausen am Rheinfall  
Telefon 044 350 00 35  
E-Mail [info@top-of-schaffhausen.ch](mailto:info@top-of-schaffhausen.ch)  
Web [www.top-of-schaffhausen.ch](http://www.top-of-schaffhausen.ch)



# NOTIZEN

[illegible]



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

NOTIZEN

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

**WICHTIG BEI IMMOBILIEN**

**LAGE,  
LAGE,  
LAGE.**

