

HARTMANN**SOLA**

Treuhand und Verwaltung AG

Attraktive 3.5-Zimmer-Maisonette- wohnung in Beringen, zentral gelegen mit Gartensitzplatz und Ausbaupotential

In der wachsenden Gemeinde Beringen, steht ein 3.5-Zimmerwohnung zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einer Liegenschaft in der Nähe vom Bahnhof Beringen und diversen Einkaufsmöglichkeiten. Die Stadt Schaffhausen ist in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Es erwartet Sie eine grosszügige Küche, ein helles Wohn- und Esszimmer auf rund 50 m², zwei Schlafzimmer, eine offene Galerie, zwei Balkone und ein grosser Gartensitzplatz. Die Wohnung ist in ihrem aktuellen Zustand bezugsbereit. Gleichzeitig bietet sie spannendes Potenzial für individuelle Gestaltung.

Verkaufspreis CHF 630'000.00



+41 79 608 44 08



schmidt@hartmann-sola.ch



www.hartmann-sola.ch

CHRISTOPHER SCHMIDT

IHR IMMOBILENBERATER

Ort und Lage

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver Lage, nur wenige Minuten vom Bahnhof entfernt, in einem ruhigen und gepflegten Wohnquartier der Gemeinde Beringen.

Beringen überzeugt durch seine Nähe zur Stadt Schaffhausen und hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt – die Einwohnerzahl ist von rund 3'000 auf über 5'000 gewachsen. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, sehr gute Verkehrsanbindungen sowie eine naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert.

Einkaufsmöglichkeiten und diverse Gewerbebetriebe sind vor Ort vorhanden. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot vom Kindergarten bis zur Oberstufe. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung: ein vielfältiges Naherholungsgebiet, ein Schwimmbad mit natürlicher Wasseraufbereitung sowie ein breites Angebot an Vereinen.

Dank der hervorragenden Erschliessung – sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr – ist Beringen besonders attraktiv für Pendler. Schaffhausen erreichen Sie in nur 10 Minuten mit dem Zug oder in etwa 5 Minuten mit dem Auto. Auch die Städte Zürich und Winterthur sind schnell und bequem erreichbar.

Beschreibung

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie grosszügigen und lichtdurchfluteten Räumen:

- Grosszügige, offene Küche – ideal für passionierte Hobbyköche
- Helles Wohn- und Esszimmer mit ca. 50 m² Wohnfläche
- Schlafzimmer 1 mit 17 m²
- Schlafzimmer 2 mit 20 m²
- Offene Galerie (ca. 21 m²) – perfekt geeignet als Büro oder zusätzlicher Wohnbereich
- Badezimmer mit Badewanne, Klosomat sowie eigenem Waschturm (Waschmaschine & Tumbler)
- Zwei Balkone laden zum Verweilen ein
- Grosser gemeinsamer Sitzplatz (65 m²) zur Mitbenutzung

Zur Wohnung gehören zudem ein Aussenparkplatz sowie ein praktischer Kellerraum im Untergeschoss.

Die Wohnung ist in ihrem aktuellen Zustand bezugsbereit. Gleichzeitig bietet sie spannendes Potenzial für individuelle Gestaltung: Mit gezielten Renovationen wie neuen Bodenbelägen, frischen Malerarbeiten oder einer modernen Küchengestaltung lässt sich hier ein zeitgemässes und persönliches Wohnambiente schaffen – ideal für Käuferinnen und Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

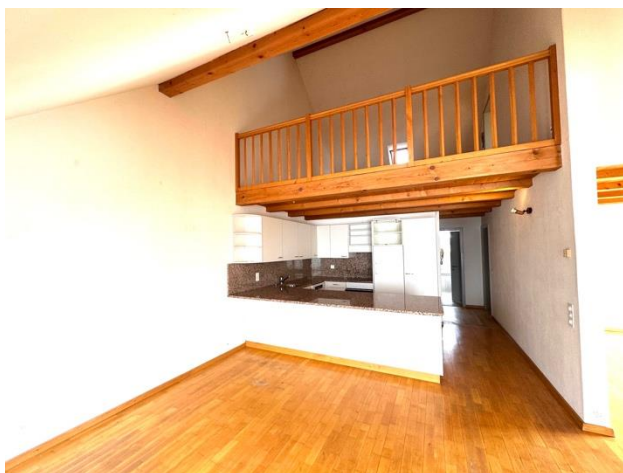
Bitte kontaktieren sie uns bezüglich weiteren Details wie beispielsweise Grundbuchauszüge, Versicherungspolice und anderen Entscheidungshilfen oder vereinbaren sie einen Besichtigungs- oder Beratungstermin.

Standort - Bahnhofstrasse 26, 8266 Beringen



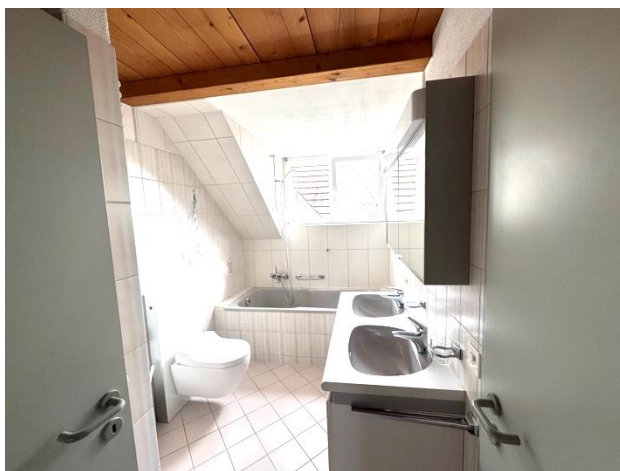
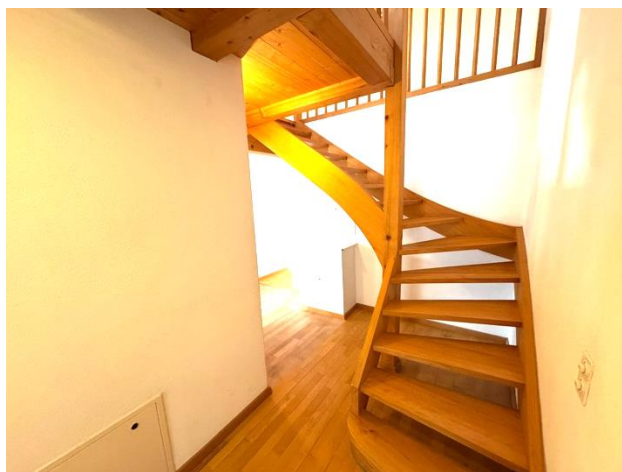
Impressionen – 1. Obergeschoss, 3.5-Zi.-Maisonette-Wohnung

Küche, Schlafzimmer 1, grosser Wohn-/Essraum, Bad, 2 Balkone



Impressionen – 2. Obergeschoss, 3.5-Zi.-Maisonette-Wohnung

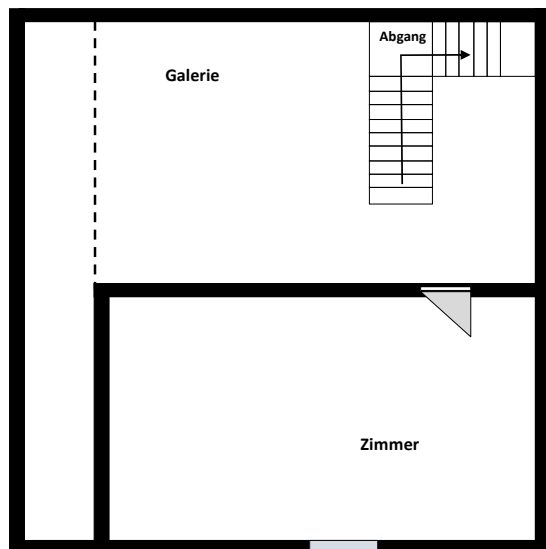
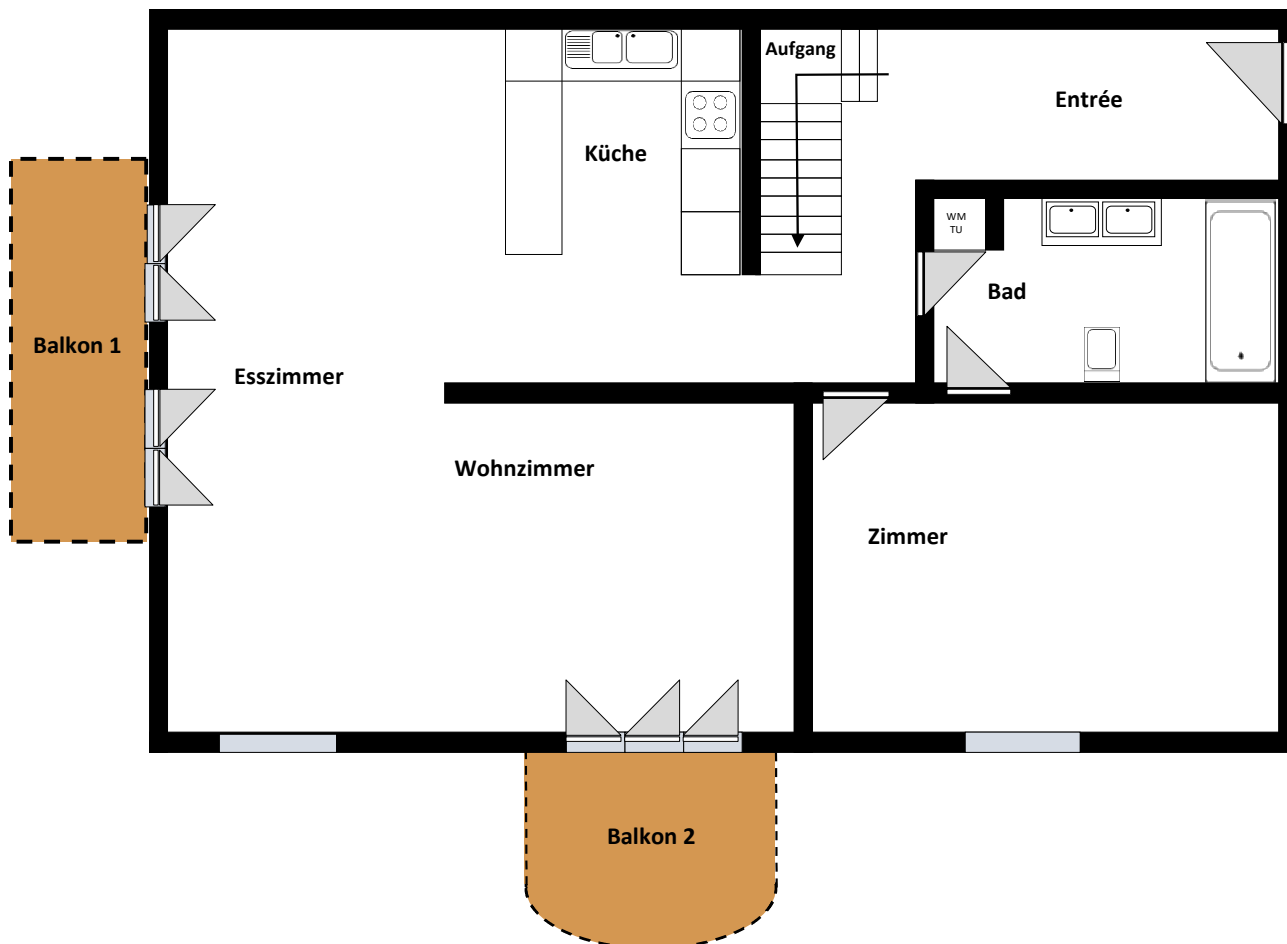
Offene Galerie, Schlafzimmer 2



Impressionen – Sitzplatz, Balkone mit Aussicht, Keller

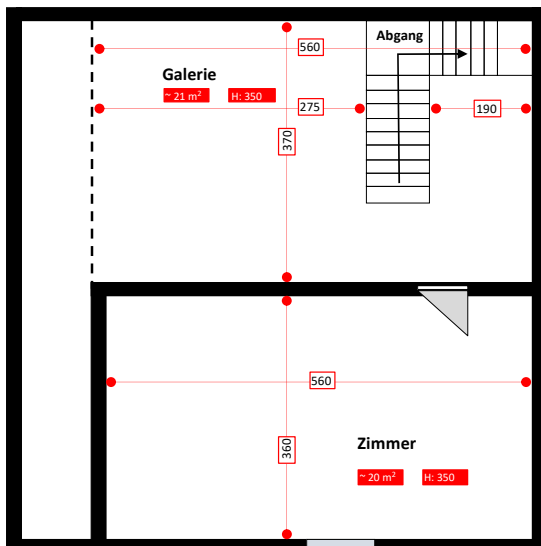


Grundriss – 3.5-Zi.-Maisonette-Wohnung



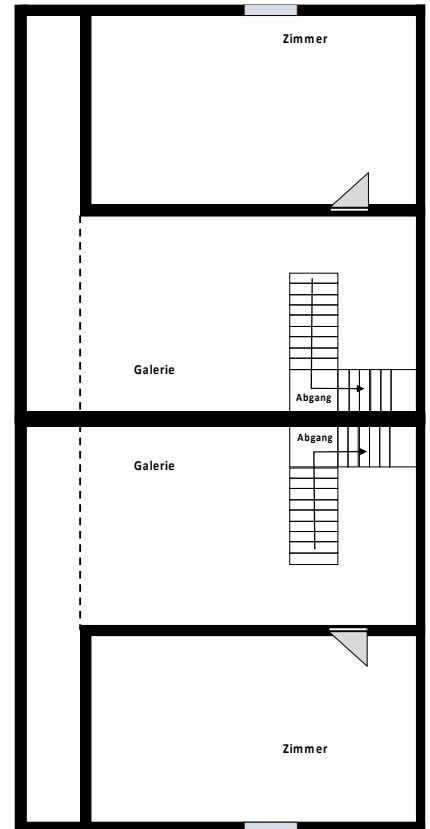
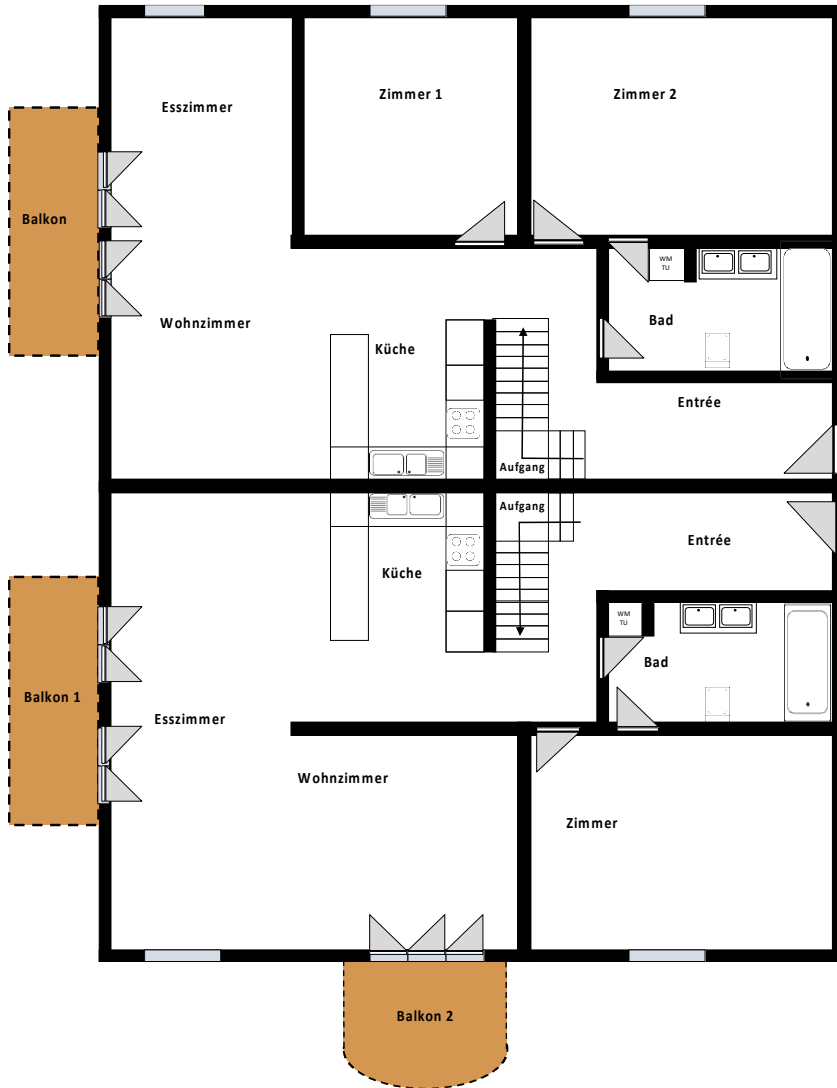
Dachgeschoss mit Galerie

Vermassung – 3.5-Zi.-Maisonette-Wohnung



Dachgeschoss mit Galerie

Grundriss – Beide Wohnungen (Verkaufsobjekt & Nachbarswohnung)



Dachgeschoss mit Galerie

Grundbuchauszug inkl. Dienstbarkeiten (1/2)

Kanton Schaffhausen
Grundbuchamt
Mühlenalstrasse 105
CH-8200 Schaffhausen
www.sh.ch

**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Beringen / 2069**

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.***Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde:	2932 Beringen
Grundstück-Nr.:	2069
E-GRID:	CH 41546 40872 78
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Räibäcker
Plan-Nr.*:	1
Fläche*:	869 m2
Bodenbedeckung*:	Gebäude, 411 m2 Übrige befestigte Fläche, 230 m2 Gartenanlage, 228 m2
Gebäude*:	Wohn- und Geschäftshaus, Vers.-Nr. 830, 411 m2 Bahnhofstrasse 26, 8222 Beringen unterirdisches Gebäude, Gesamtfläche 8 m2 (unterirdisch) Unterstand, 30 m2, Gesamtfläche 34 m2 (auf mehreren Grundstücken)

Bemerkungen*:**Eigentum:**

STW Beringen/2541 zu 30/1000, ID 1000/000066
Alleineigentum

STW Beringen/2542 zu 178/1000, ID 1000/000066
Alleineigentum

STW Beringen/2543 zu 120/1000, ID 1000/000066
Alleineigentum

STW Beringen/2544 zu 120/1000, ID 1000/000066
Alleineigentum

STW Beringen/2545 zu 391/1000, ID 1000/000066
Alleineigentum

STW Beringen/2546 zu 161/1000, ID 1000/000066
Alleineigentum

Seite 1 von 2

Grundbuchauszug inkl. Dienstbarkeiten (2/2)**Anmerkungen:**

13.07.1990 160

StWE-Anteile verpfändet ID.1000/003217

Dienstbarkeiten:

20.07.1989 D UEB 6347

(R) Fusswegrecht ID.1000/006347

z.L. LIG Beringen/143

z.L. LIG Beringen/2065

02.11.1990 1999/769

(L) Recht für Werkleitungen ID.1000/014490

z.G. LIG Beringen/2373

02.11.1990 1999/769

(R) Recht für Werkleitungen ID.1000/014490

z.L. LIG Beringen/2373

02.11.1990 1999/769

(L) Gemeinsame Heizungsanlage ID.1000/014491

z.G. LIG Beringen/2373

02.11.1990 1999/769

(L) Zugangsrecht ID.1000/014492

z.G. LIG Beringen/2373

02.11.1990 1999/769

(R) Zugangsrecht ID.1000/014492

z.L. LIG Beringen/2373

02.11.1990 1999/769

(L) Benützungsrecht am Eingangsvorraum mit

Mitbenützungsrecht des Treppenhauses ID.1000/014493

z.G. LIG Beringen/2373

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

keine

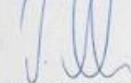
Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 19. Januar 2023:

keine

Schaffhausen, 19. Januar 2023

Grundbuchamt des Kantons Schaffhausen



Marcel Wenk, Grundbuchverwalter



Haben wir Ihr Interesse geweckt?



Besichtigung
verehibaren?



Fragen zur
Immobilie?



Weitere
Informationen?

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



+41 79 608 44 08



schmidt@hartmann-sola.ch



www.hartmann-sola.ch

CHRISTOPHER SCHMIDT

IHR IMMOBILIENBERATER