



WOHNEN MIT WEITBLICK

Baubewilligtes Einfamilienhausprojekt in naturnaher Hanglage
Chilchhofstrasse, 8217 Wilchingen

Ein Zuhause mit Charakter

Naturnah. Grosszügig. Zeitlos.



Für das dargestellte Einfamilienhausprojekt wurde eine Baubewilligung erteilt. Das Projekt bietet damit eine ausgearbeitete Grundlage für die weitere Ausführungsplanung und Realisierung. Der Baubeginn setzt voraus, dass die Baubewilligung rechtskräftig und gültig ist sowie sämtliche darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen, Nachweise und erforderlichen Freigaben erfüllt sind. Verbindlich sind ausschliesslich der Baubewilligungsentscheid und die dazugehörigen genehmigten Unterlagen.

Die bewilligte Planung sieht einen offen gestalteten Wohn- und Kochbereich, eine grosszügige Terrasse und vielseitig nutzbare Räume für Familie, Arbeit und Gäste vor. Die Visualisierungen vermitteln den vorgesehenen architektonischen Charakter. Anpassungen nichttragender Innenwände, einzelner Raumnutzungen, der Materialisierung und des Innenausbaus können geprüft werden, sofern sie mit den statischen, brandschutztechnischen, energetischen, haustechnischen und baurechtlichen Vorgaben vereinbar sind. Ein Anspruch auf Genehmigung oder Realisierbarkeit bestimmter Änderungen besteht nicht.

Das Wichtigste auf einen Blick

Objektart	Baubewilligtes Einfamilienhausprojekt
Lage	Chilchhofstrasse, 8217 Wilchingen
Hauptnutzfläche	177,69 m ²
Nebennutzfläche	50,62 m ²
Haupt- und Nebennutzflächen	zusammen 228,31 m ² (keine reine Wohnflächenangabe)
Grundstücksfläche	ca. 463 m ²
Terrasse	38,0 m ²
Garage	19,08 m ²
Zimmer	5 Zimmer gemäss bewilligtem Projekt, inklusive Wohnraum
Bäder / WC	Nasszellen gemäss bewilligten Plänen
Verkaufspreis	CHF 415'000.-
Projektstatus	Baubewilligung erteilt; Rechtskraft, Gültigkeit und Auflagen vor Publikation bestätigen
Parzellennummer	GB 1670
Baubewilligung	Entscheiddatum / Nummer / Rechtskraft / Gültigkeit: [ergänzen]
Verkaufsumfang	Gemäss Kaufvertrag und Dokumentenverzeichnis

HIGHLIGHTS

- Baubewilligtes Einfamilienhausprojekt als Grundlage für die Realisierung
- 38 m² grosse Terrasse mit fliessendem Übergang zum Aussenraum
- Bewilligte Planung mit fünf vielseitig nutzbaren Zimmern auf drei Ebenen
- Zwei Bäder sowie separates Gäste-WC
- Integrierte Garage sowie separater Veloraum
- Naturnahe Hanglage mit weitläufigen Ausblicken
- Anpassungsmöglichkeiten im Innenausbau und bei nichttragenden Raumabgrenzungen, vorbehältlich Prüfung
- Photovoltaikanlage im bewilligten Projekt vorgesehen; Ausführung und Kosten gemäss Vertrags- und Ausführungsplanung

Wohnen, Kochen und Zusammensein



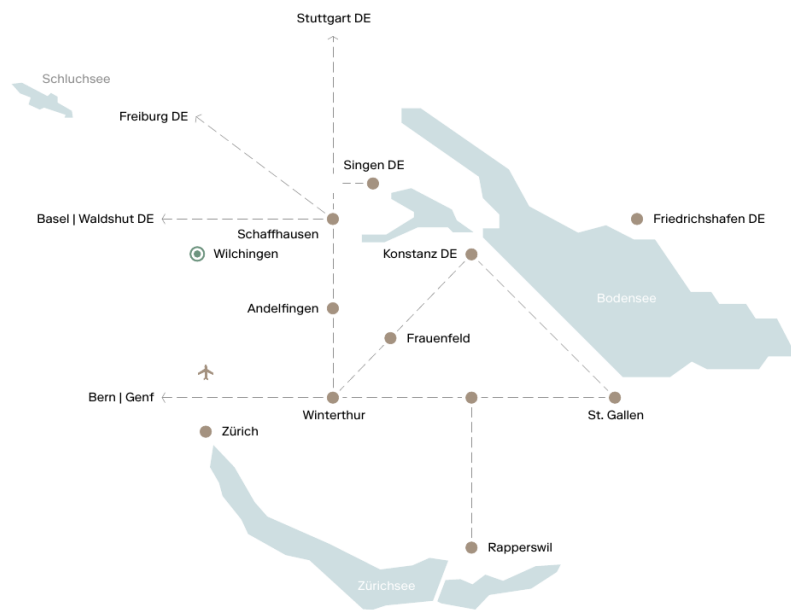
Unverbindliche Visualisierungen. Möblierung, Küche, Sanitärapparate, Beleuchtung, Oberflächen und Ausstattung sind beispielhaft.

Das Erdgeschoss ist im bewilligten Projekt als kommunikatives Zentrum vorgesehen. Kochen, Essen und Wohnen gehen offen ineinander über. Grosszügige Fensterflächen schaffen Tageslicht und Blickbezüge in die Umgebung. Änderungen gegenüber dem bewilligten Grundriss sind vor der Ausführung durch die zuständigen Fachplaner und erforderlichenfalls durch die Bewilligungsbehörde prüfen zu lassen.

Die privaten Räume sind im bewilligten Projekt ruhig und zurückhaltend konzipiert. Materialisierung, Sanitärapparate, Beleuchtung, Möblierung und Ausstattung in den Visualisierungen sind beispielhaft und nicht Bestandteil des Verkaufs, soweit sie in den massgebenden Vertragsunterlagen nicht ausdrücklich aufgeführt sind. Anpassungen sind nur im technisch und rechtlich zulässigen Rahmen möglich.

Lage und Umgebung

Wilchingen im Schaffhauser Klettgau



Umgebung

Wilchingen liegt westlich von Schaffhausen und ist in der Lagegrafik in das regionale Netz zwischen Zürich, Winterthur, Frauenfeld, Konstanz und dem Bodensee eingebettet. Die Umgebung ist von Reblandschaft, offenen Feldern und einer gewachsenen Dorfstruktur geprägt.

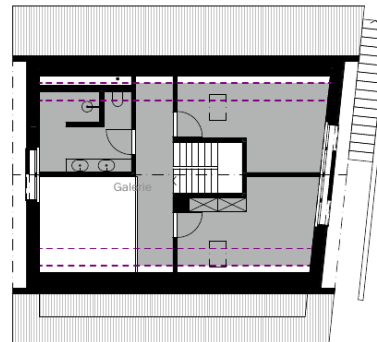
Die Projektvisualisierungen zeigen die vorgesehene Einordnung des Gebäudes in die Umgebung. Sie sind unverbindlich und stellen weder die exakte Aussicht noch die spätere Umgebungsgestaltung oder Bepflanzung verbindlich dar. Angaben zu Distanzen, Fahrzeiten, Schulen, Einkauf und öffentlichem Verkehr sind vor Publikation separat zu prüfen und zu ergänzen.

Einbettung in die Landschaft

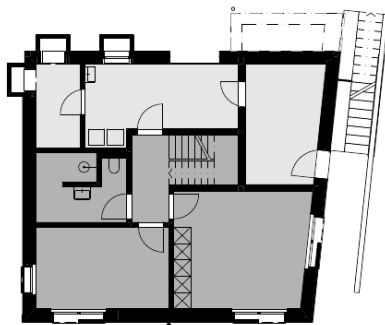


Unverbindliche Projektstudien zur Einordnung im Dorf- und Landschaftsbild.

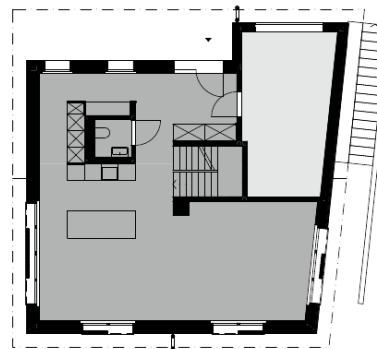
Flächenübersicht



Grundriss OG



Grundriss UG



Grundriss EG

Geschoss	HNF*	NNF*	Total
Untergeschoss	53.40 m ²	31.54 m ²	
Erdgeschoss	75.98 m ²	19.08 m ²	
Obergeschoss	48.31 m ²		
Total:	177.69 m ²	50.62 m ²	228.31 m ²
Grundstückfläche			ca. 463 m ²

* HNF = Hauptnutzfläche (Fläche exkl. Innen- und Aussenwände) | * NNF = Nebennutzfläche (Fläche exkl. Innen- und Aussenwände)

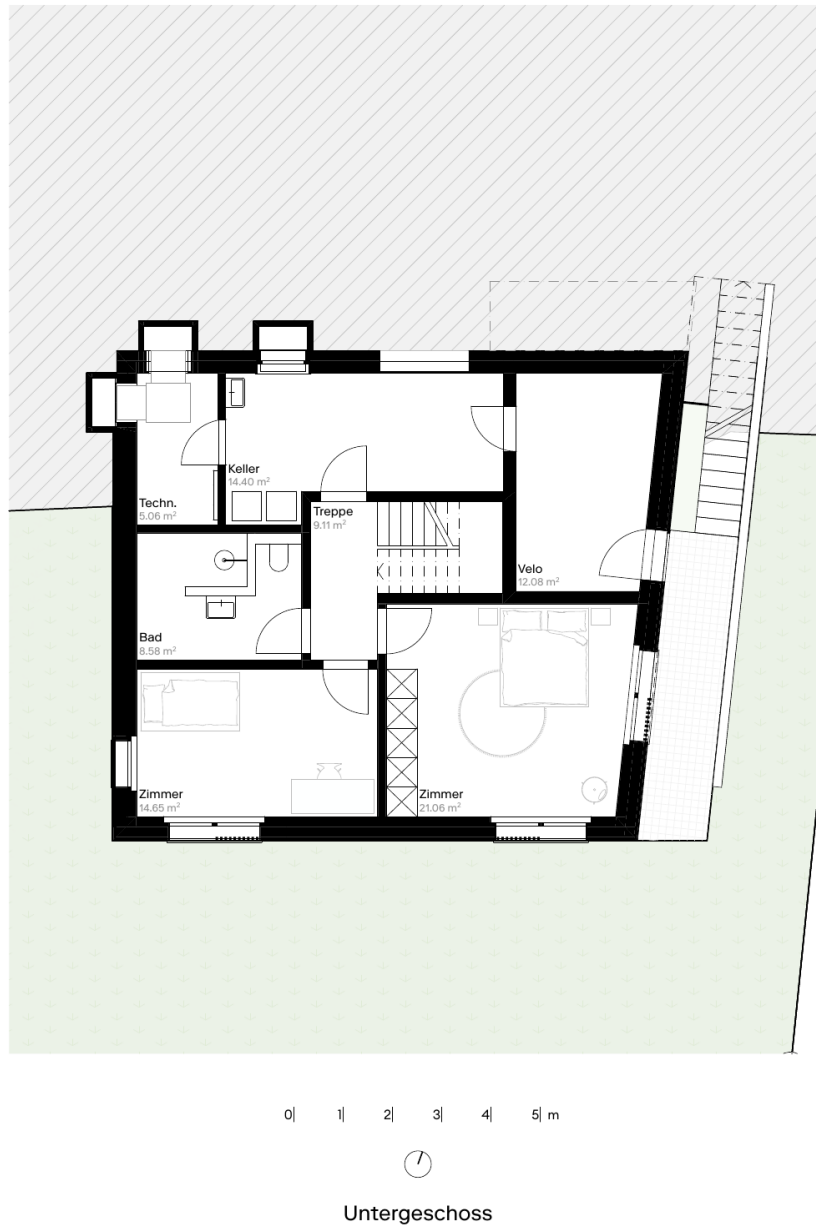
Flächen

Gemäss vorliegenden Planunterlagen beträgt die Hauptnutzfläche 177,69 m² und die Nebennutzfläche 50,62 m². Zusammen ergeben diese Flächen 228,31 m²; dabei handelt es sich nicht um eine reine Wohnflächenangabe. Die Grundstücksfläche wird in den Planunterlagen mit ca. 463 m² angegeben. Berechnungsmethode, Parzellennummer und definitive Grundstücksfläche sind vor Vertragsabschluss anhand der massgebenden Unterlagen zu bestätigen.

Untergeschoss

Die dargestellte Einteilung entspricht dem bewilligten Projekt. Anpassungen nichttragender Innenwände oder einzelner Raumnutzungen können geprüft werden. Vorbehalten bleiben Statik, Brandschutz, Energie, Haustechnik, Baurecht und allfällige weitere Bewilligungen. Planungs-, Bewilligungs- und Mehrkosten trägt die Käuferschaft, soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wird.

Vielseitige Räume mit direktem Aussenbezug

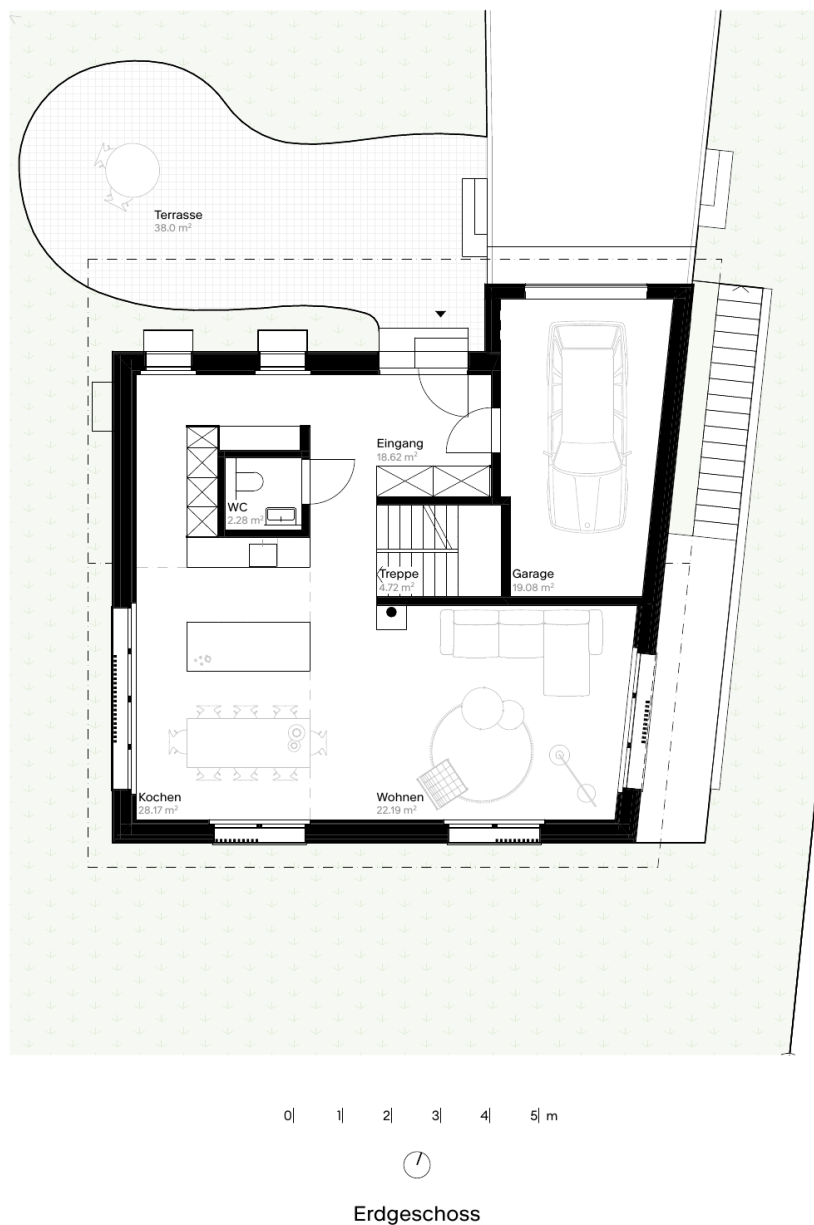


- Zimmer: 21,06 m²
- Zimmer: 14,65 m²
- Bad: 8,58 m²
- Keller: 14,40 m²
- Veloraum: 12,08 m²
- Technik: 5,06 m²
- Treppe: 9,11 m²

Erdgeschoss

Die dargestellte Einteilung entspricht dem bewilligten Projekt. Anpassungen nichttragender Innenwände oder einzelner Raumnutzungen können geprüft werden. Vorbehalten bleiben Statik, Brandschutz, Energie, Haustechnik, Baurecht und allfällige weitere Bewilligungen. Planungs-, Bewilligungs- und Mehrkosten trägt die Käuferschaft, soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wird.

Offenes Wohnen mit grosszügiger Terrasse

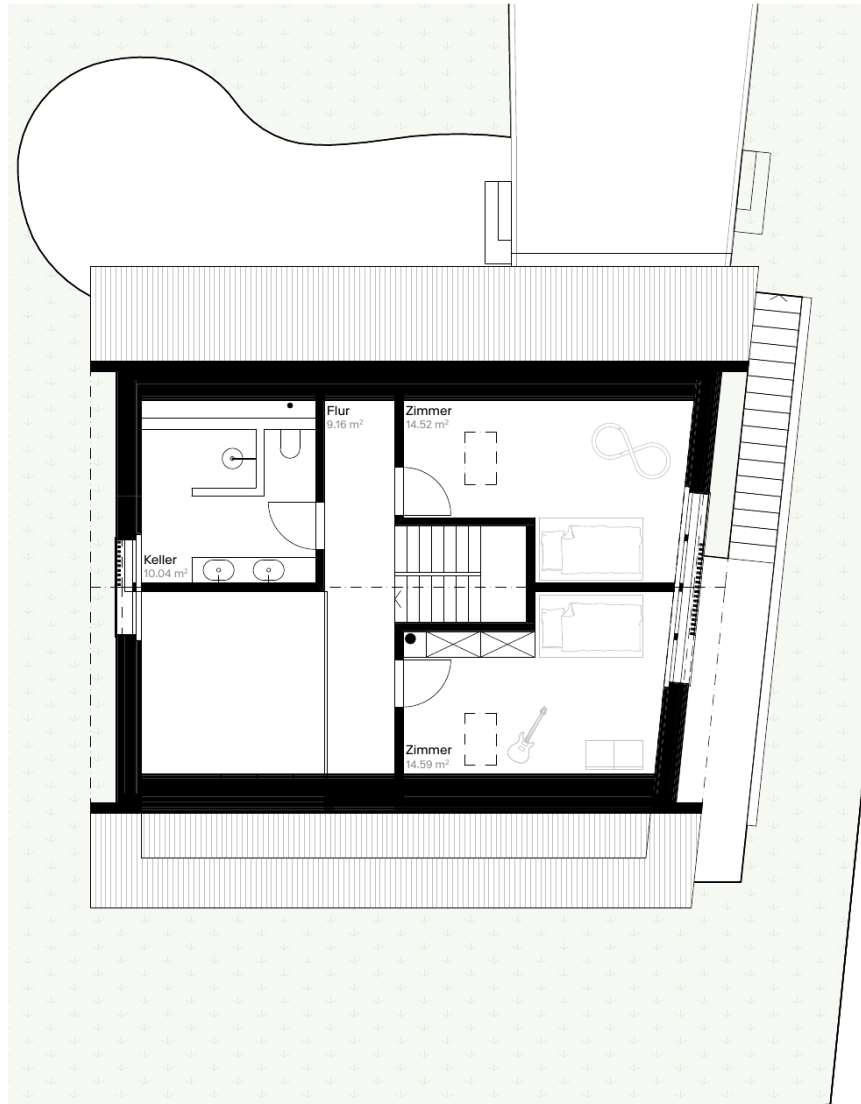


- Kochen: 28,17 m²
- Wohnen: 22,19 m²
- Eingang: 18,62 m²
- Gäste-WC: 2,28 m²
- Garage: 19,08 m²
- Treppe: 4,72 m²
- Terrasse: 38,0 m²

Obergeschoss

Die dargestellte Einteilung entspricht dem bewilligten Projekt. Anpassungen nichttragender Innenwände oder einzelner Raumnutzungen können geprüft werden. Vorbehalten bleiben Statik, Brandschutz, Energie, Haustechnik, Baurecht und allfällige weitere Bewilligungen. Planungs-, Bewilligungs- und Mehrkosten trägt die Käuferschaft, soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wird.

Private Räume unter dem Dach



0| 1| 2| 3| 4| 5| m



1. Obergeschoss

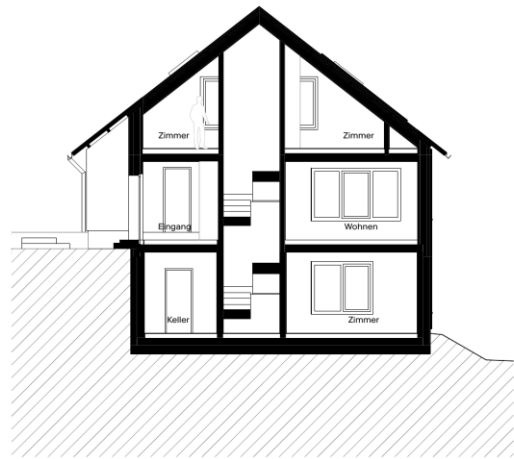
- Zimmer: 14,59 m²
- Zimmer: 14,52 m²
- Bad / Nebenraum: 10,04 m²
- Flur: 9,16 m²

Architektur und Gebäudeschnitt



0 1 2 3 4 5 m

Schnitt

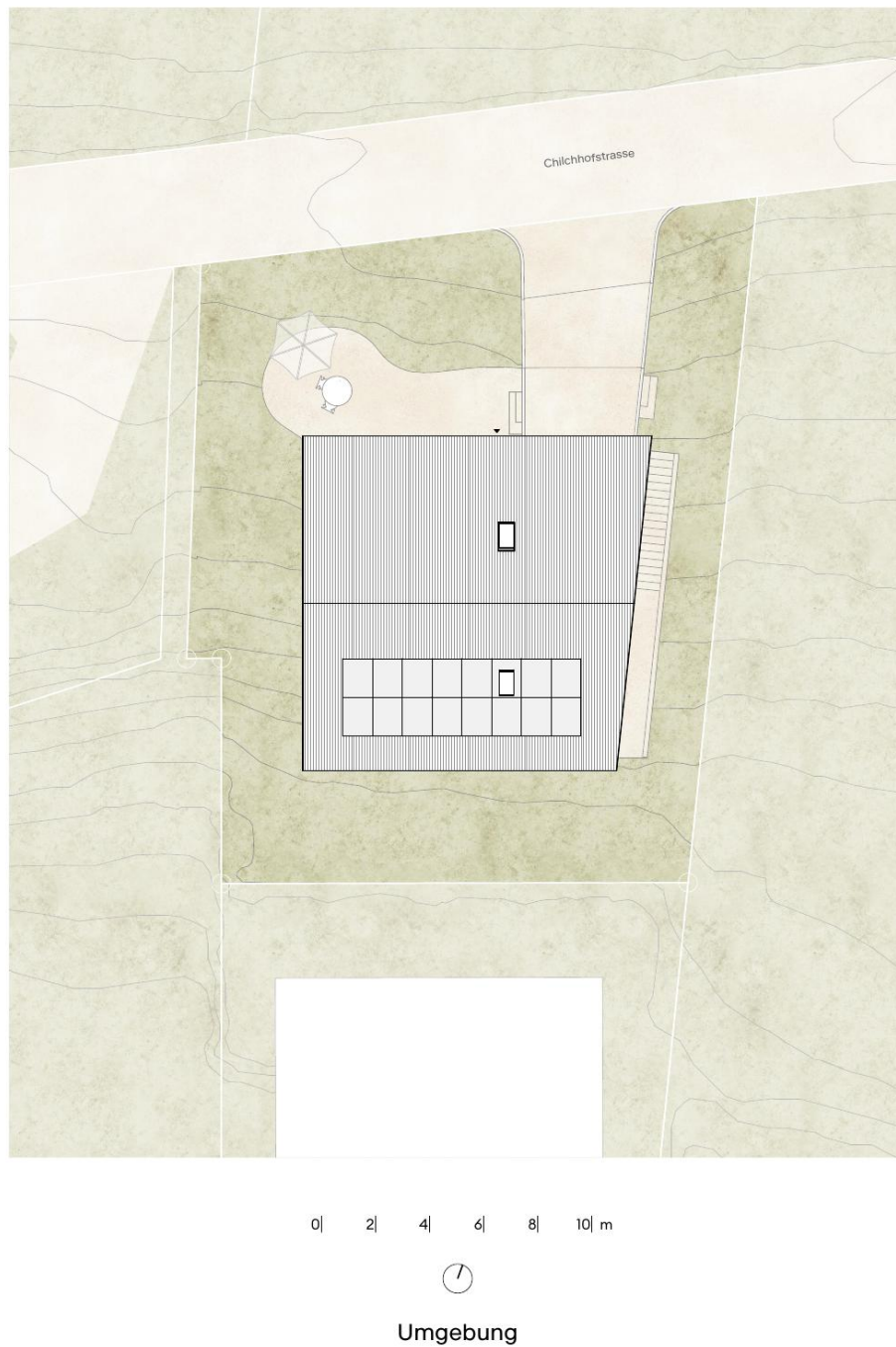


0 1 2 3 4 5 m

Schnitt

Die Schnitte zeigen die Staffelung des Hauses im Hang, die drei nutzbaren Ebenen und die grosszügige Raumhöhe unter dem geneigten Dach. Die vertikale Verbindung der Geschosse bildet das räumliche Rückgrat des Hauses.

Grundstück und Erschliessung



Der Umgebungsplan zeigt die Erschliessung ab Chilchhofstrasse, die Positionierung des Hauses im Grundstück sowie die Aussenflächen und die seitliche Verbindung entlang des Gebäudes. Die genaue Ausführung der Umgebung ist den bewilligten Projekt- und Ausführungsunterlagen zu entnehmen.



Ihr neues Zuhause in Wilchingen

Gerne stellen wir Ihnen das baubewilligte Einfamilienhausprojekt sowie die verfügbaren Projektunterlagen persönlich vor. Der konkrete Umfang der mitverkauften oder übertragenen Unterlagen, Planungsleistungen, Nutzungsrechte und bestehenden Vertragsverhältnisse ergibt sich abschliessend aus dem Kaufvertrag und dem dazugehörigen Dokumentenverzeichnis.

Verkaufsgegenstand und Preisumfang

Der Verkaufspreis von CHF 395'000.- bezieht sich auf den im öffentlich beurkundeten Kaufvertrag abschliessend bezeichneten Verkaufsgegenstand. Vor Publikation ist ausdrücklich festzuhalten, ob das Grundstück, die Baubewilligung, bewilligte Pläne, Fachplanerunterlagen, Nutzungsrechte, bereits erbrachte Planungsleistungen und Gebühren darin enthalten sind. Nicht enthalten sind die Erstellung des Gebäudes, der Innenausbau, die Umgebungsgestaltung, Anschlüsse, Finanzierung, Projektänderungen sowie weitere Planungs-, Bewilligungs- und Baukosten, soweit der Kaufvertrag nichts anderes bestimmt.

Kontakt	Stefanie Meile
Telefon	+41 79 614 46 84
Email	stefanie.meile@bluewin.ch
Verkaufspreis	CHF 415'000.-
Beratung	nach Vereinbarung

Hinweis

Diese Dokumentation dient ausschliesslich der allgemeinen Information über ein baubewilligtes Einfamilienhausprojekt und stellt weder eine Offerte noch eine Beschaffenheitsgarantie oder Zusicherung dar. Das Gebäude ist noch zu erstellen. Verkaufsgegenstand, Preisumfang, Projektunterlagen, Nutzungsrechte, Baubewilligung, Auflagen, Kosten, Termine und Leistungen ergeben sich ausschliesslich aus dem öffentlich beurkundeten Kaufvertrag und dessen Beilagen. Die Realisierung setzt die Rechtskraft und Gültigkeit der Baubewilligung sowie die Erfüllung sämtlicher Bedingungen, Auflagen, Nachweise und Freigaben voraus. Visualisierungen, Möblierung, Küche, Sanitärapparate, Beleuchtung, Oberflächen, Umgebungsgestaltung und Ausstattung sind beispielhaft und nicht Bestandteil des Verkaufs, soweit sie nicht ausdrücklich vereinbart werden. Für exakte Baukosten, Baustart, Bauzeit, Bewilligungsfähigkeit von Änderungen oder den dargestellten Ausbaustandard wird keine Zusicherung abgegeben. Flächen und Masse beruhen auf den bereitgestellten Planunterlagen und sind vor Vertragsabschluss zu verifizieren. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.