

# « am Chlenglerweg »

---

Haus NW | Nordwest

Das exklusive Bauprojekt "am Chlenglerweg" befindet sich in der Gemeinde Thayngen im Kanton Schaffhausen und profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, sowohl an das schweizerische Mittelland als auch an die benachbarten deutschen Regionen. Innerhalb von etwa 15 Minuten erreichen Sie die charmante Stadt Schaffhausen und innerhalb von etwa 45 Minuten den Flughafen Zürich. Zudem liegen Städte im angrenzenden Deutschland, wie Singen oder Konstanz, nur wenige Fahrminuten entfernt.

Thayngen verfügt über eine direkte Bahnverbindung via Schaffhausen bis nach Winterthur und den Flughafen Zürich. Der Zürcher Hauptbahnhof ist bequem in weniger als 60 Minuten erreichbar.



Lage

Die reizvolle Gemeinde Thayngen zeichnet sich durch ihre idyllische Lage und lebendige Gemeinschaft aus. Mit einem ausgezeichneten Schulangebot bis zur Sekundarstufe ist Thayngen besonders attraktiv für Familien. Ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, einladenden Cafés und lokalen Geschäften prägt den einzigartigen Charakter dieses Ortes. Neben historischen Kulturschätzen wie dem Kessler Loch oder den malerischen Riegelhäusern bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Gut ausgebaute Wander- und Radwege sowie eine weitläufige Landschaft machen Thayngen zu einem Paradies für aktive Familien und Naturfreunde.

Das Bauprojekt «am Chlenglerweg» liegt in einer traumhaften Umgebung, harmonisch eingebettet zwischen dem Dorfkern von Thayngen und weiten Feldern. Unweit davon entfernt befindet sich auch das breit gefächerte Bildungsangebot, bestehend aus Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule. Auch diverse Einkaufsmöglichkeiten und Lokalitäten im Zentrum von Thayngen sind in kürzester Zeit erreichbar.



Das Grundstück liegt auf knapp 470 Metern Höhe im östlichen Ausläufer Thayngens und bietet beeindruckende Ausblicke in alle Richtungen. Die Lage besticht durch ihre Nähe zur unberührten Natur und gleichzeitig zur Dorfgemeinschaft. Nach Süden erstreckt sich eine grosszügige Aussicht, während im Osten weite Felder bis zur deutsch-schweizerischen Grenze zu sehen sind. Die südwestliche Ausrichtung des Grundstücks bringt eine ganztags perfekte Besonnung der Parzelle mit sich.



Aussicht

Auf der Parzelle 1071 in Thayngen entstehen vier neue Einfamilienhäuser mit exklusiver Weitsicht. Die vier freistehenden Eigenheime weisen jeweils einen privaten Aussenbereich auf. Eine gemeinschaftliche Tiefgarage bildet die Basis der Eigenheime, welche direkt vom Chlenglerweg aus zugänglich ist. Direkt darüber befinden sich die Häuser SO und SW. Die Anordnung der beiden Gebäude gliedert grosszügige Aussenbereiche, welche jeweils nach Süden ausgerichtet sind. Die beiden nördlichen Häuser verfügen jeweils über eine südliche Terrassenfläche und beeindruckt mit einem weiten Blick über die Dächer der Nachbargebäude hinweg. Die Erschliessung der Gebäude erfolgt zentral durch das Ensemble. Die südlichen Häuser verfügen über einen direkten Zugang aus der Tiefgarage. Das Haus NO und NW sind via Lift aus der Tiefgarage erschlossen.

Die kubische Form der Baukörper bringt eine effiziente und langlebige Konstruktion mit sich. Durch die gemeinsame Fassadengestaltung der Häuser lässt sich der gesamtheitliche Charakter der Siedlung klar erkennen. Der architektonische Ausdruck wird von den grosszügigen Fensterflächen geprägt und mittels einer vertikal strukturierten Holzfassade gegliedert.



Projekt



Aussenraum



Aussenraum



Aussenraum

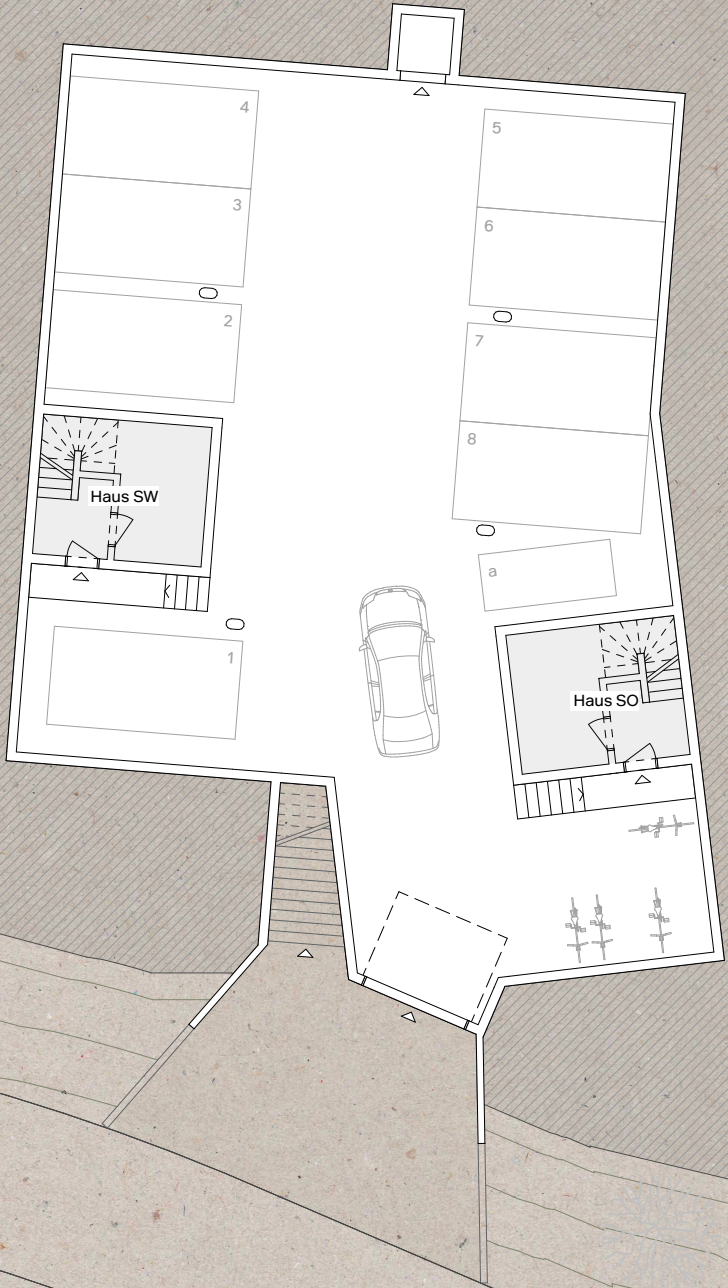


0| 5| 10| 15| 20| 25| m



# Umgebung

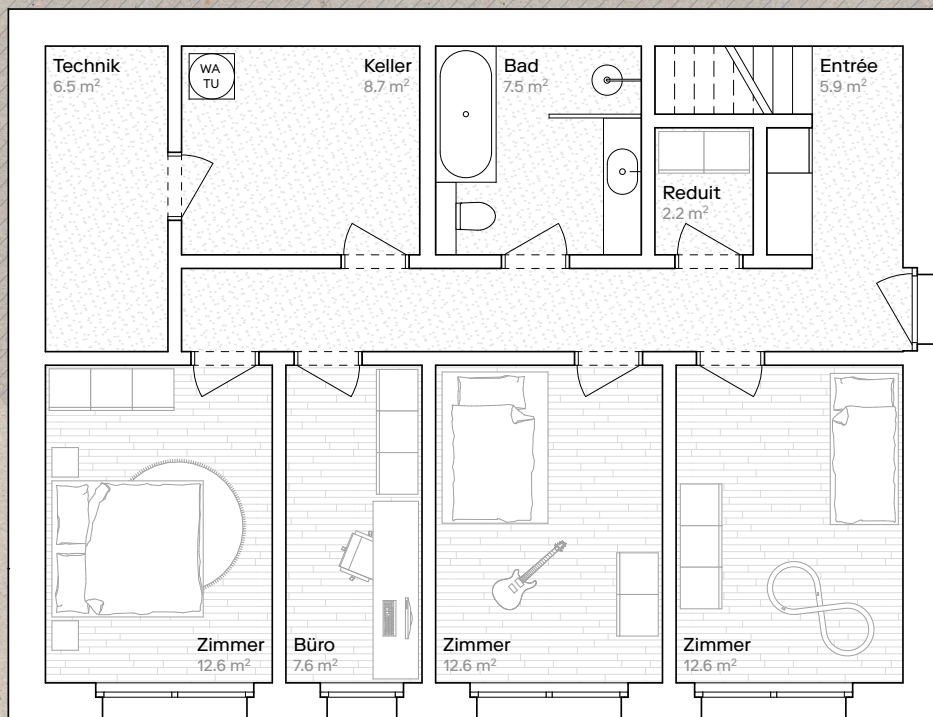
Haus NO & NW  
via Lift



0| 2| 4| 6| 8| 10| m



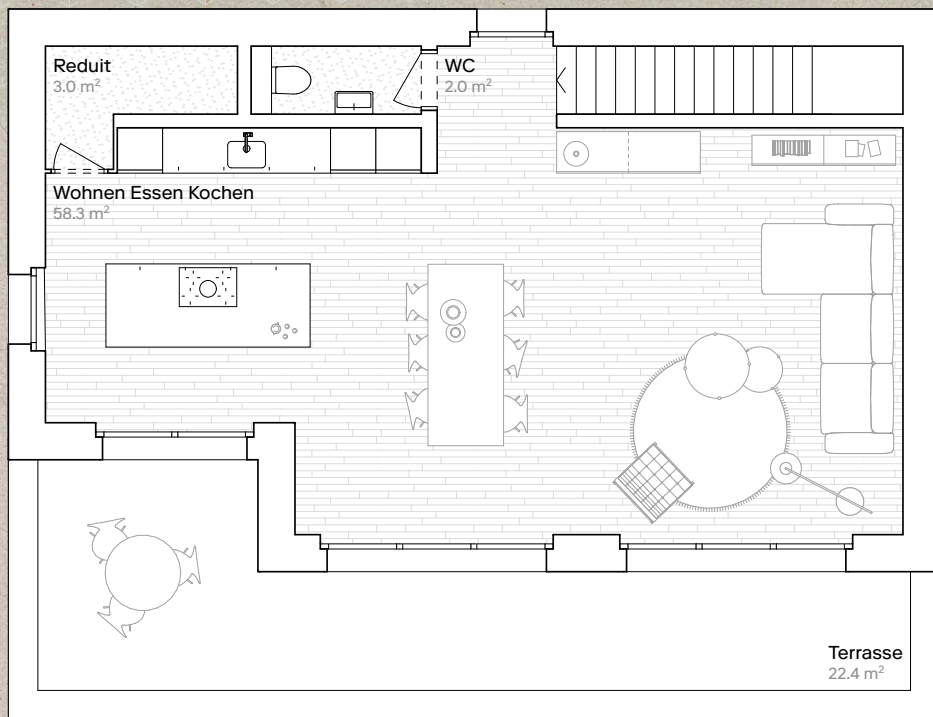
Tiefgarage



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



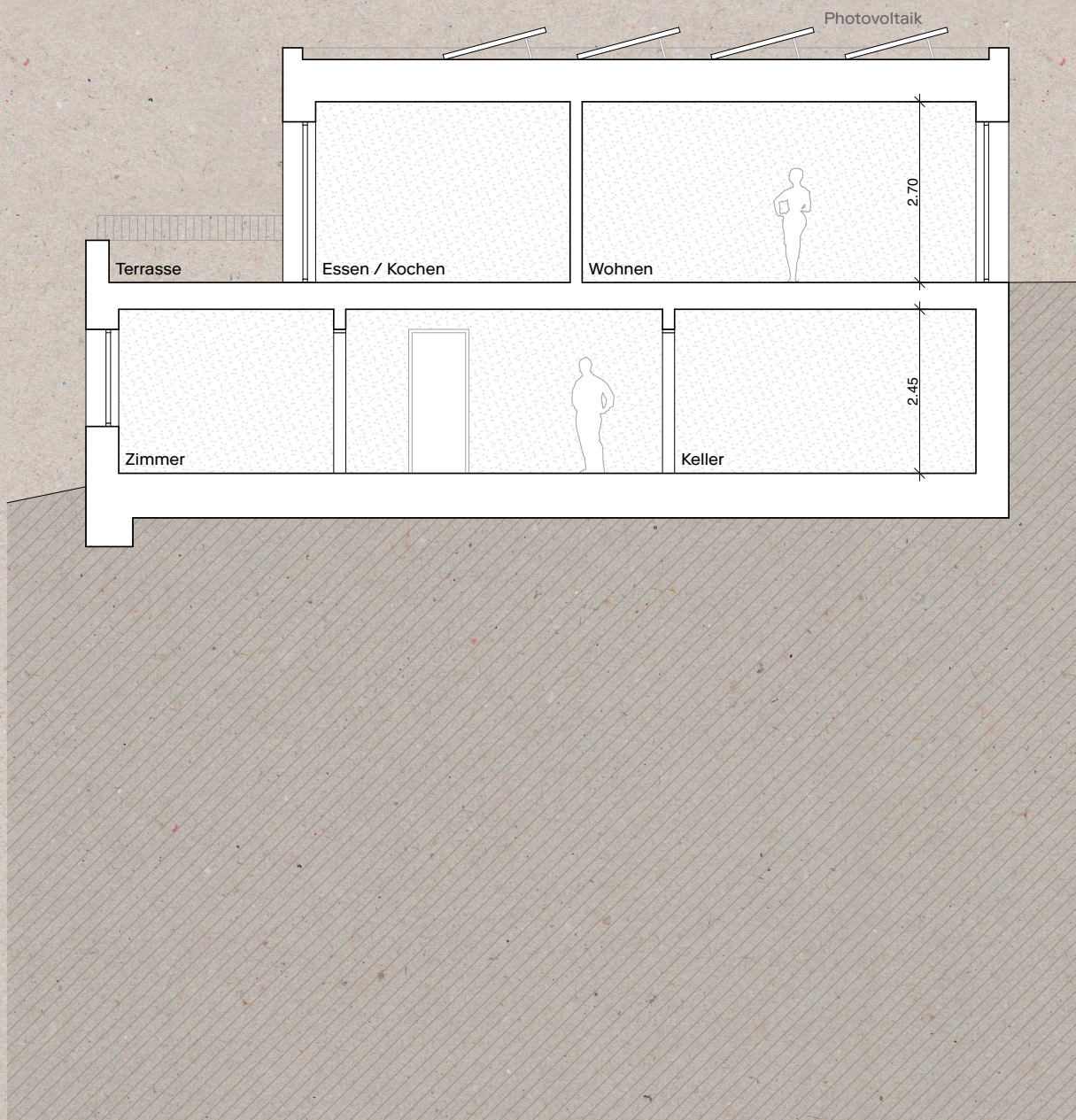
Erdgeschoss



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



Obergeschoss



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

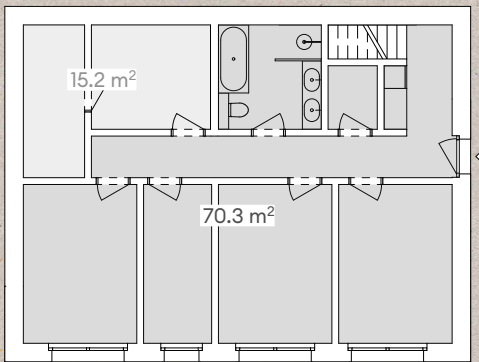
Querschnitt



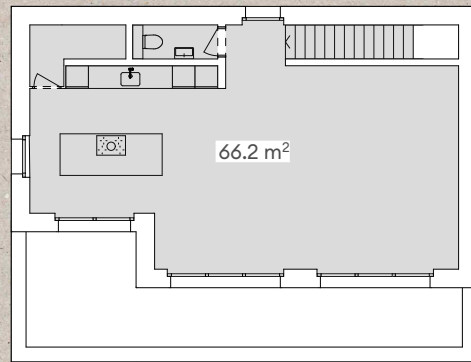
Innenraum



Innenraum



Erdgeschoss



Obergeschoss

Geschoss	HNF*	NNF*	Total
Erdgeschoss	70.3 m <sup>2</sup>	15.2 m <sup>2</sup>	
Obergeschoss	66.2 m <sup>2</sup>		
<b>Total:</b>	<b>136.5 m<sup>2</sup></b>	<b>15.2 m<sup>2</sup></b>	<b>151.7 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstückfläche</b>			<b>ca. 330 m<sup>2</sup></b>

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

## Flächen

Beim Objekt "am Chlenglerweg" beginnt die Nachhaltigkeit bereits bei der Konzeptidee. Das gemeinsame Bauen von mehreren Einheiten ist hinsichtlich Land- und Ressourcenverbrauch die sinnvolle Alternative zu einem einzelnen EFH. Die Gebäude können hinsichtlich Nachhaltigkeit jedoch auch in weiteren Punkten überzeugen. Für die Wärmegewinnung verfügt jedes Haus über eine energieeffiziente Wärmepumpe. Die Dachflächen sind mit Photovoltaik ausgerüstet. Bei der Haustechnik wurde ein optimaler Mittelweg zwischen Autarkie und Synergie gewählt. Jede Einheit besitzt einen eigenen Technikraum für Wärmegewinnung, Warmwasseraufbereitung sowie Einspeisung der Photovoltaikenergie. Synergien werden bei der Zuleitung und Ableitung von Wasser und Elektro genutzt, somit wird eine effiziente Energieversorgung sichergestellt. Bei der Fassade handelt es sich um eine hinterlüftete Holzfassade und somit langlebigen Fassadenaufbau. Raumseitig weisen sämtliche Wand- und Deckenoberflächen einen hochwertigen, mineralischen Putz auf. Kalkputze verhindern aufgrund ihrer Alkalität Schimmelbildung und sorgen dank Atmungsaktivität und Feuchteregulierung für ein gesundes Wohnklima. Des Weiteren wird konsequent mit hochwertigen Materialien gearbeitet.

**Nachhaltigkeit**

#### Fassade

Hochwertige und dauerhafte hinterlüftete Holzfassade. Gliederung und Farbgebung nach Konzept Architekt.

#### Fenster

Hochwertige Holz-Metallfenster, Metallzarge aussen, 3-fach Isolierverglasung, mit Standard Einbruchschutz, Beschläge in Edelstahl. Aussen Metall, Farbgebung nach Konzept Architekt, innen Holz lackiert. Rafflamellenstoren.

Eingangstüre aus Metall. Farbe: Deckend gestrichen nach NCS-Farben angepasst auf Farbkonzept Architekt. Drückergarnitur Innen und aussen aus Edelstahl.

#### Bodenbeläge

Bodenbelag Wohnräume, Zimmer: Parkett, Bodenbelag Nassbereich: keramische Platten. Bodenbelag Keller- und Nebenräume: Unterlagsböden gestrichen. Bodenbelag in Garage in Hartbeton.

#### Wandbeläge

Wandbeläge Wohnräume in Putz, Abrieb max. 1 mm. Wandbeläge Nassbereich (Duschnische): keramische Platten, wo keine Platten Putz, Abrieb max 1 mm. Wände in Keller-, Nebenräumen und Garagen Beton/Mauerwerk roh, gestrichen.

#### Deckenbeläge

Decke Wohnräume in Weissputz 0.5 mm. Decken in Keller- und Nebenräumen sowie Garagen roh.

#### Türen

Futterzargentüren, Türblatt in Holz. Beschläge in Edelstahl.

#### Küche

Hochwertige Küche in Kunstharz mit Insel in Kunstharz, Kunststeinabdeckung, Geräte V-Zug, Kochherd mit integriertem Dampfzug.

#### Schränke/Einbauten

Schreinereinbauten gemäss Plan Architekt. Garderobe in Kunstharz. Bäder mit Waschtischbecken aus Mineralwerkstoff und Unterbau in Holz.

#### Metallteile/Schliessenanlagen

Automatisches Garagentor mit integrierter Türe. Briefkastenanlage an der Strasse. Terrassengeländer aussen in Metall. Schliessenanlage mit Sicherheitszylinder bei Hauseingängen, Türen in Garage und Briefkästen.

#### Sanitäranlagen

Ausstattung der Nasszellen gemäss Plan und Ausbauvorschlag Architekt.

#### Elektroinstallationen

Steckdosen in allen Räumen. Wohnraum und Büro mit Multimediasteckdose für Netzwerk/Telefon/TV-Radio. Beleuchtungskörper/Spots in Erschliessung, Küche und Nasszellen. Wohnraum und Zimmer mit Decken- und Wandanschlüssen für käuferseitige Leuchten. Sonnerie bei Hauseingang. Grundinstallation für optionalen Ausbau einer E-Ladestationen in Garage.

#### Lüftung.

Wohnräume und Zimmer werden natürlich über Fenster gelüftet. Gefangene Räume mit Abluftanlage über Dach. Küche mit Umluftsystem. Die Garage wird natürlich belüftet.

#### Heizung

Bodenheizung in sämtlichen Räumen ausser Tiefgarage, Technik und Keller. Handtuchradiatoren in den Nasszellen als Käuferoption. Individuelle Einstellung der Raumtemperaturen durch elektrische Raumthermostate.

#### Energiekonzept

Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Hauseinheit im Technikraum. Kombispeichergerät für Heiz- und Brauchwarmwasser. Photovoltaikanlage auf Flachdach für private Stromerzeugung.

#### Umgebung

Zugänge, Aussenbeläge, Solitäräume, Bepflanzungen und Beleuchtung der allgemeinen Bereiche gemäss Umgebungskonzept Architekt.

#### Projekt

4 Häuser mit gemeinsamer Tiefgarage.  
Parzelle Nr. 1071 – Gemeinde Thayngen.

#### Objekt

Haus NW | Nordwest | Chlenglerweg 135a

#### Kaufpreis

Haus inkl. Landanteil                   1'276'000.-  
zwei Parkplätze à 37'000.-               74'000.-

#### Zahlungsmodalität

Zahlung nach Baufortschritt, gemäss separatem Zahlungsplan.

#### Reservation

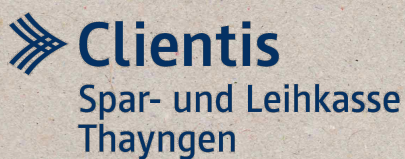
Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und der Anzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 30'000.- ist die Hauseinheit verbindlich reserviert.

#### Nebenkosten

Gebühren (z.B. Grundbuchamt, usw.) bezahlen die Parteien je zur Hälfte.

#### Haftungsausschluss

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.



Die Liegenschaft wurde bereits durch die Clientis Spar- und Leihkasse Thayngen bewertet und geprüft. Somit steht einem schnellen Finanzierungsentscheid nur noch ein persönliches Kennenlerngespräch mit den kompetenten Hypothekarspezialisten bevor - gerne empfehlen wir Ihnen Frau Fabienne Kurz oder Herr Jonas Wanner.

fabienne.kurz@thayngen.clientis.ch | 052 645 00 50  
jonas.wanner@thayngen.clientis.ch | 052 645 00 50

Angebot

**bührer & partner**  
Immobilien AG

Verkauf


Bührer & Partner Immobilien AG  
Ellen Testi  
Rheinweg 4  
CH-8200 Schaffhausen  
+41 52 675 50 80  
info@buehrerpartner.ch

**B A R**

Architektur

Bareiss Architektur AG  
Spitalstrasse 27  
CH-8200 Schaffhausen  
+41 52 625 00 44  
info@bareissvontobel.ch

**B A R**

 **pmb bau ag**

Baugesellschaft Chlenglerweg

Bareiss Architektur AG  
Nick Bareiss  
Spitalstrasse 27  
CH-8200 Schaffhausen

pmb bau AG  
Pascal Gurtner  
Mühlentalstrasse 272 a  
CH-8200 Schaffhausen

Hinweis: Diese Unterlagen stellen das Bauvorhaben in der Projektierungsphase dar. Aus sämtlichen Bildern, Plänen und Visualisierungen können keine Ansprüche abgeleitet werden. Das äussere Erscheinungsbild und die Wahl der Materialien und der Farbgebung werden durch den Architekten bestimmt. Änderungen bleiben vorbehalten.

**Kontakt**