



THAYNGEN
BUECHHAALDE



BUECHHAALDE

HIGHLIGHTS DER ÜBERBAUUNG

Attraktive Neubauüberbauung mit insgesamt 3 Mehrfamilienhäusern

Überschaubare Wohnstruktur mit wenigen Einheiten pro Haus
(hohe Privatsphäre)

Attraktive Lage in Thayngen

- Ruhige Wohnlage
 - Gute Erreichbarkeit und Infrastruktur
-

Moderne Architektur im zeitgemässen Eigentumsstandard

Nachhaltige Energieversorgung

- Fernwärmeanschluss
 - Fussbodenheizung in allen Wohnungen
 - Photovoltaikanlagen auf Flachdach, Haus A
-

Helle Aussenbereiche

- Grosszügige Balkone / Loggien und Terrassen
-

Komfortable Erschliessung

- Liftanlagen (hindernisfreies Bauen gemäss SIA 500)
 - Gemeinsame Tiefgarage
-

Durchdachter Innenausbau

- Moderne Küchen
 - Waschmaschine und Tumbler in den Wohnungen
 - Individuelle Ausbauoptionen teilweise möglich
-

Solide Bauweise

- Massivbauweise in Stahlbeton
 - Gute Wärme- und Schalldämmung
-

THAYNGEN

Thayngen ist ein idealer Wohnort für Menschen, die die Ruhe des Landlebens schätzen und gleichzeitig eine gute Anbindung an städtische Zentren wünschen. Die Gemeinde bietet eine Mischung aus historischen Wohnhäusern, modernen Einfamilienhäusern und neuen Wohnsiedlungen. Mit guter Infrastruktur, einem familiären Umfeld und der Nähe zur Natur ist Thayngen besonders bei Familien beliebt. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung trägt zur Zukunftsfähigkeit der Gemeinde bei.

Öffentlicher Verkehr

Thayngen ist gut in das Verkehrsnetz eingebunden. Der Bahnhof an der Hochrheinbahn bietet halbstündliche Zugverbindungen nach Schaffhausen, Zürich und ins nahe gelegene Singen in Deutschland. Regionale Buslinien verbinden die Ortsteile und umliegenden Gemeinden. Über die nahe Autobahn A4/B4 sind weitere Städte schnell erreichbar.



LAGE

UMGEBUNG

1 Kindergarten

2 Coop

3 Bahnhof

4 Migros

5 Spielplatz Weiherli

6 Schulhaus und Kindergarten Silberberg

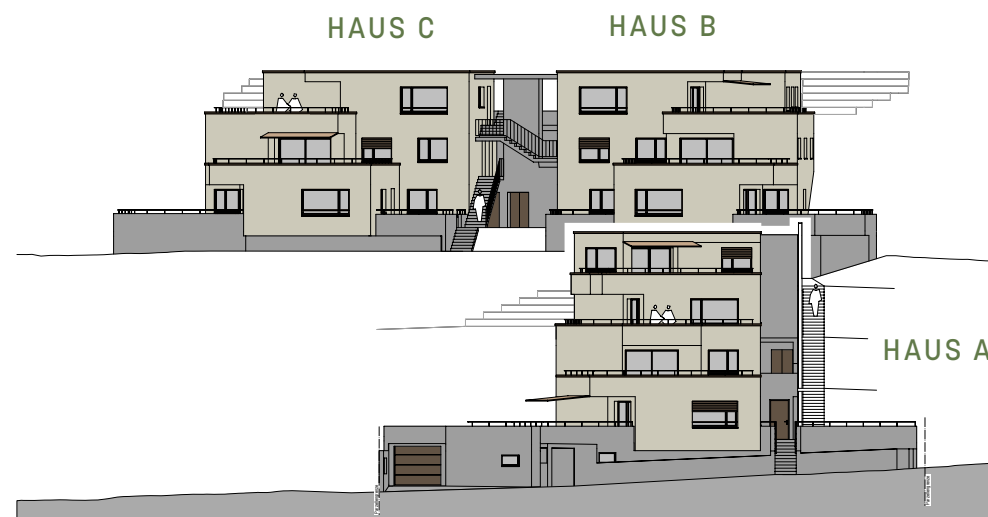
7 Freibad «Büte»

8 Egelsee (Weiher)

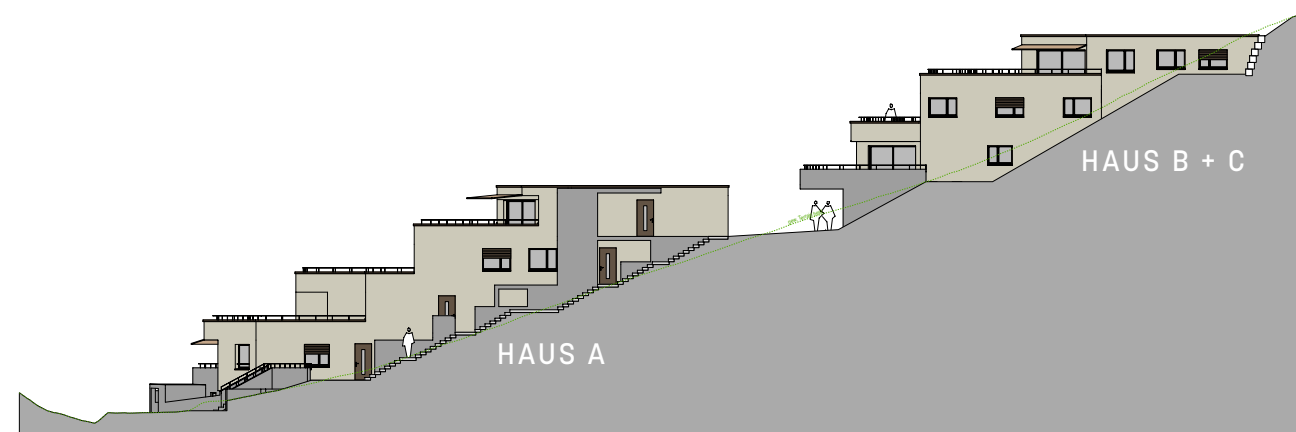


ÜBERSICHTSPLAN SITUATION

Ansicht Süd



Ansicht Ost

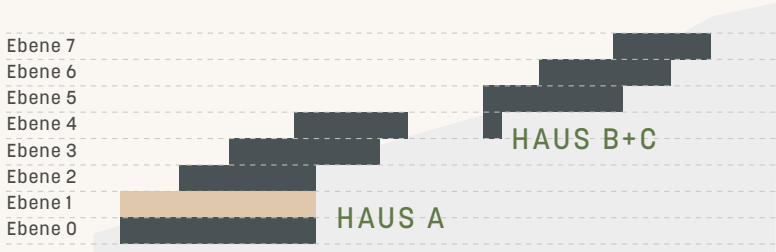
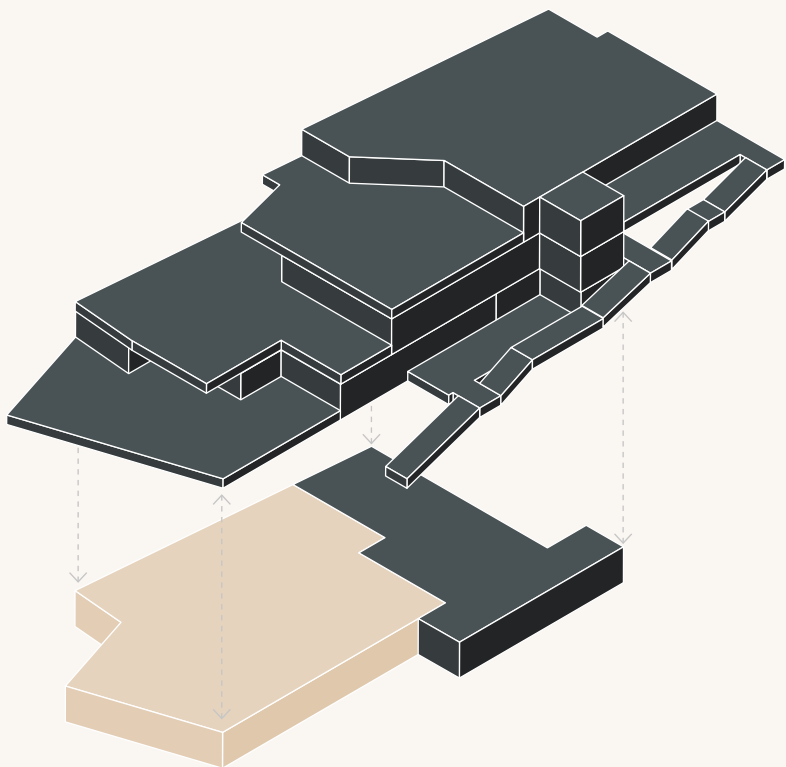




HAUS A

EBENE 1

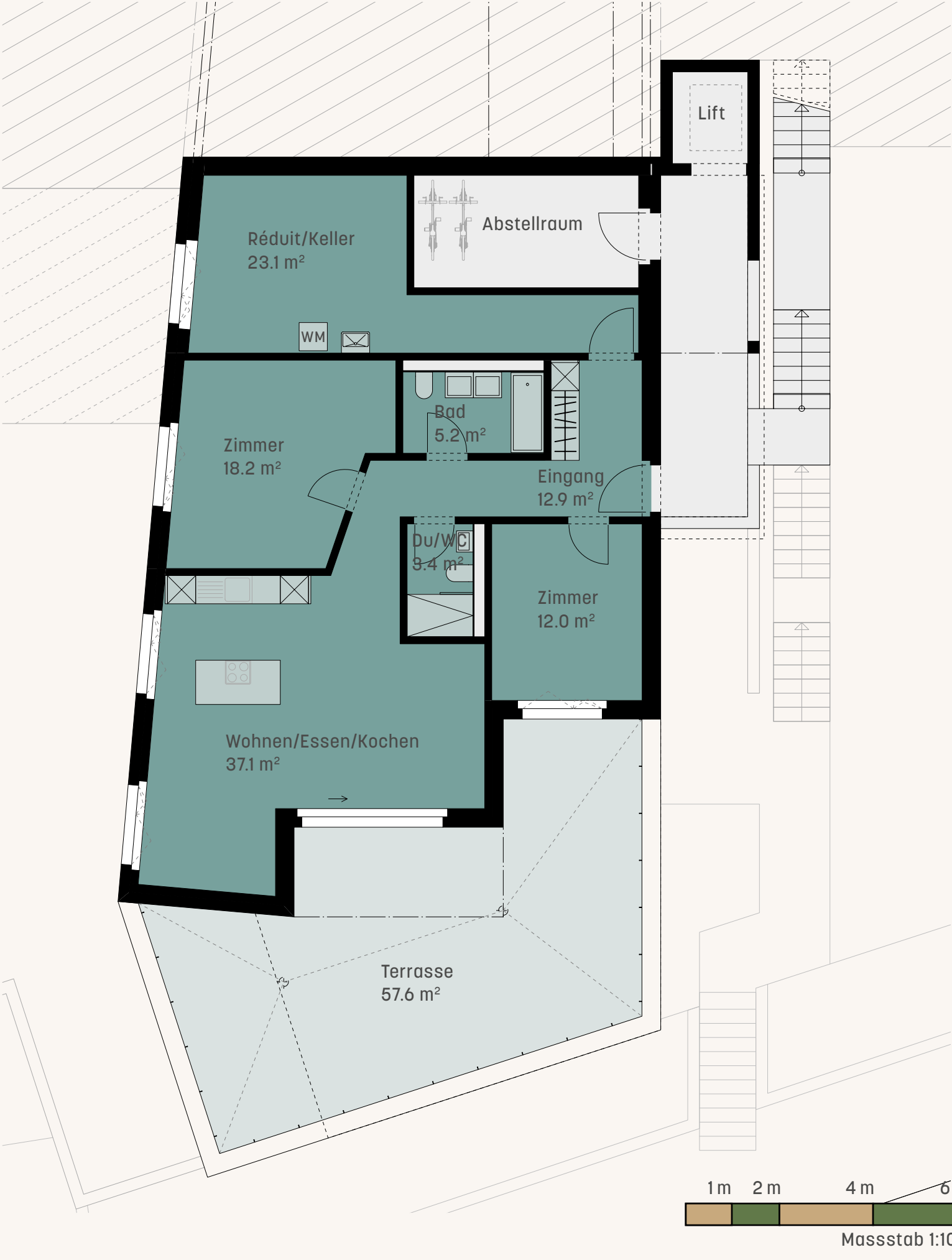
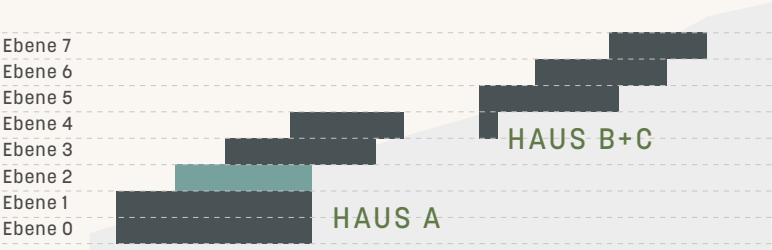
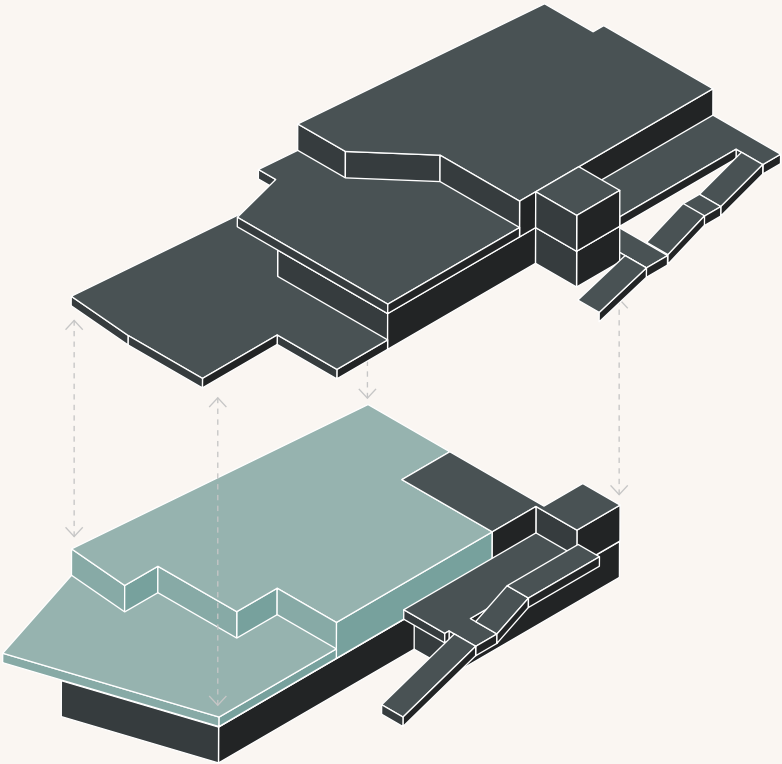
Wohnung 1	4½-Zimmer
Hauptnutzfläche (HNF)	104.4 m²
Aussennutzfläche (ANF)	44.1 m²
Nebennutzfläche (NNF)	21.7 m²



HAUS A

EBENE 2

Wohnung 2	3½-Zimmer
Hauptnutzfläche (HNF)	88.8 m²
Aussennutzfläche (ANF)	57.6 m²
Nebennutzfläche (NNF)	23.1 m²



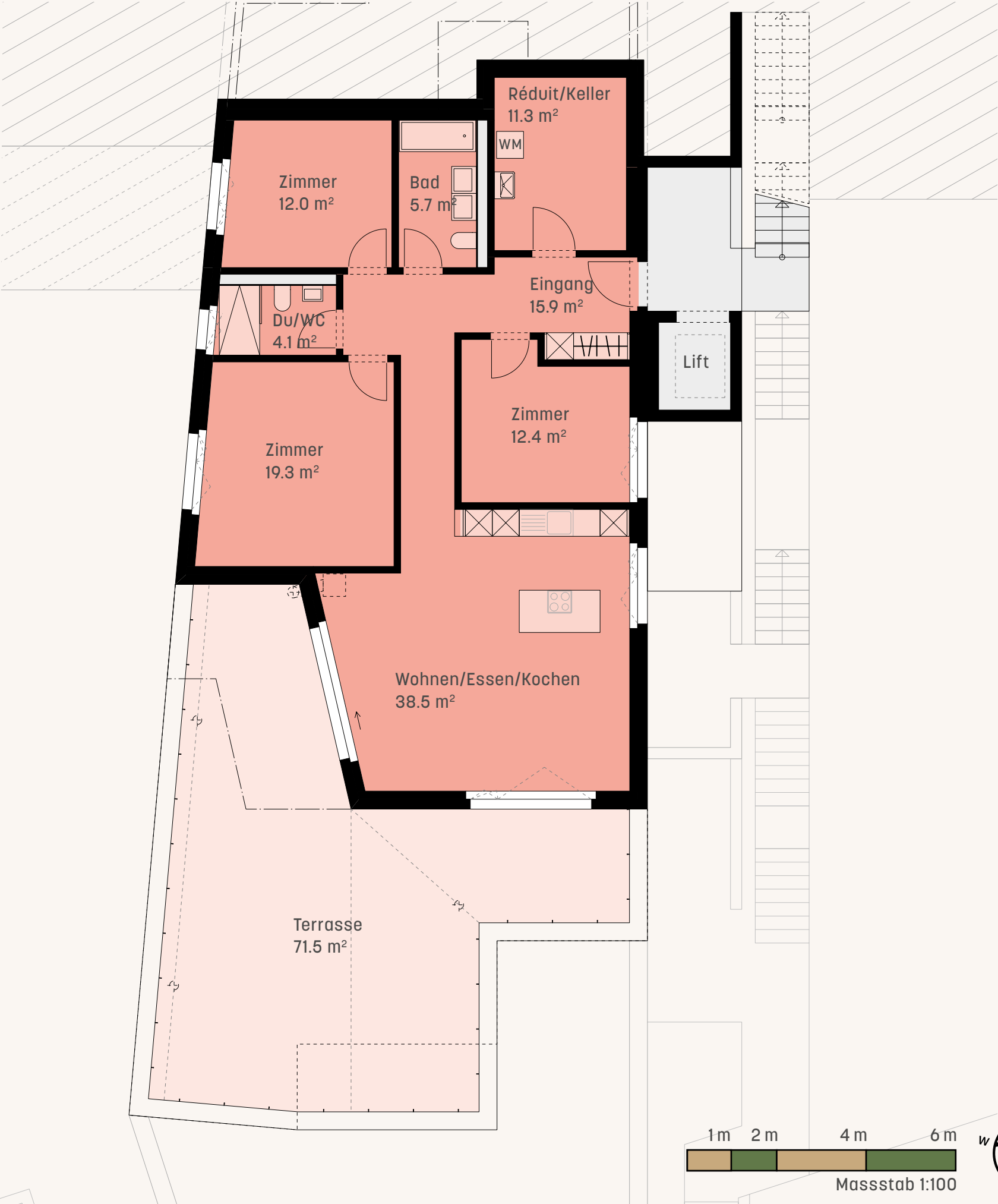
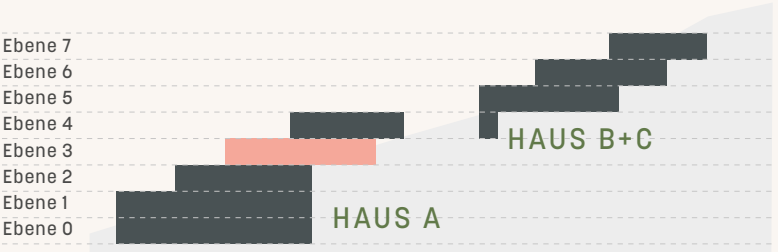
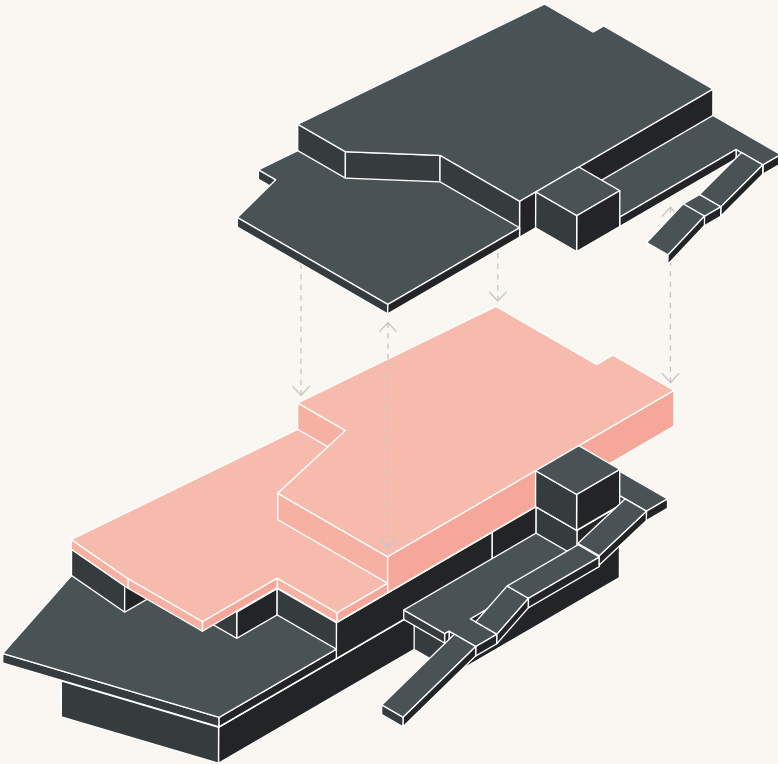
HAUS A

EBENE 3

Wohnung 3

4½-Zimmer

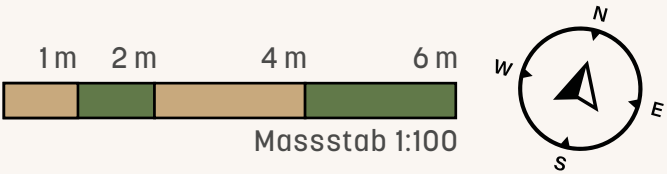
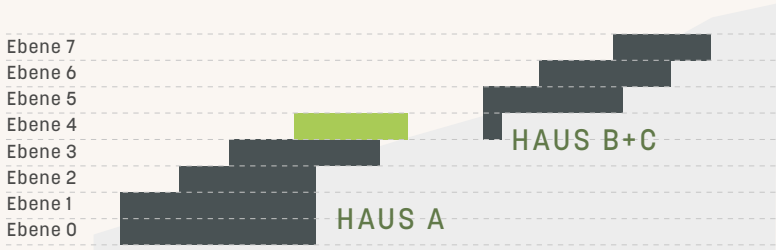
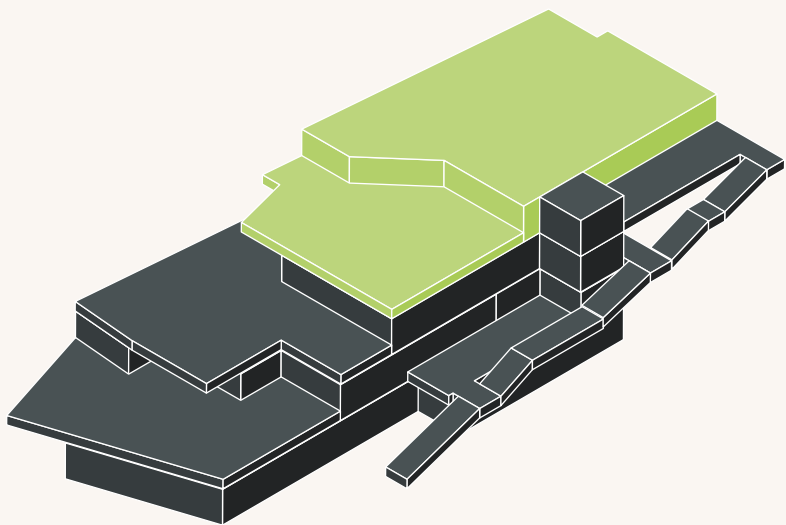
Hauptnutzfläche (HNF)	107.8 m²
Aussennutzfläche (ANF)	71.5 m²
Nebennutzfläche (NNF)	11.3 m²



HAUS A

EBENE 4

Wohnung 4	3½-Zimmer
Hauptnutzfläche (HNF)	81.8 m²
Aussennutzfläche (ANF)	55.9 m²
Nebennutzfläche (NNF)	14.8 m²

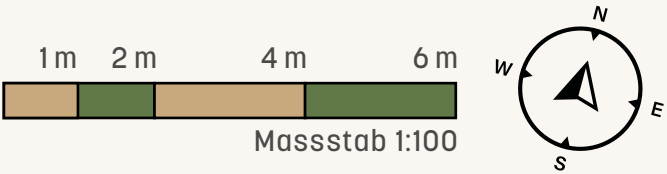
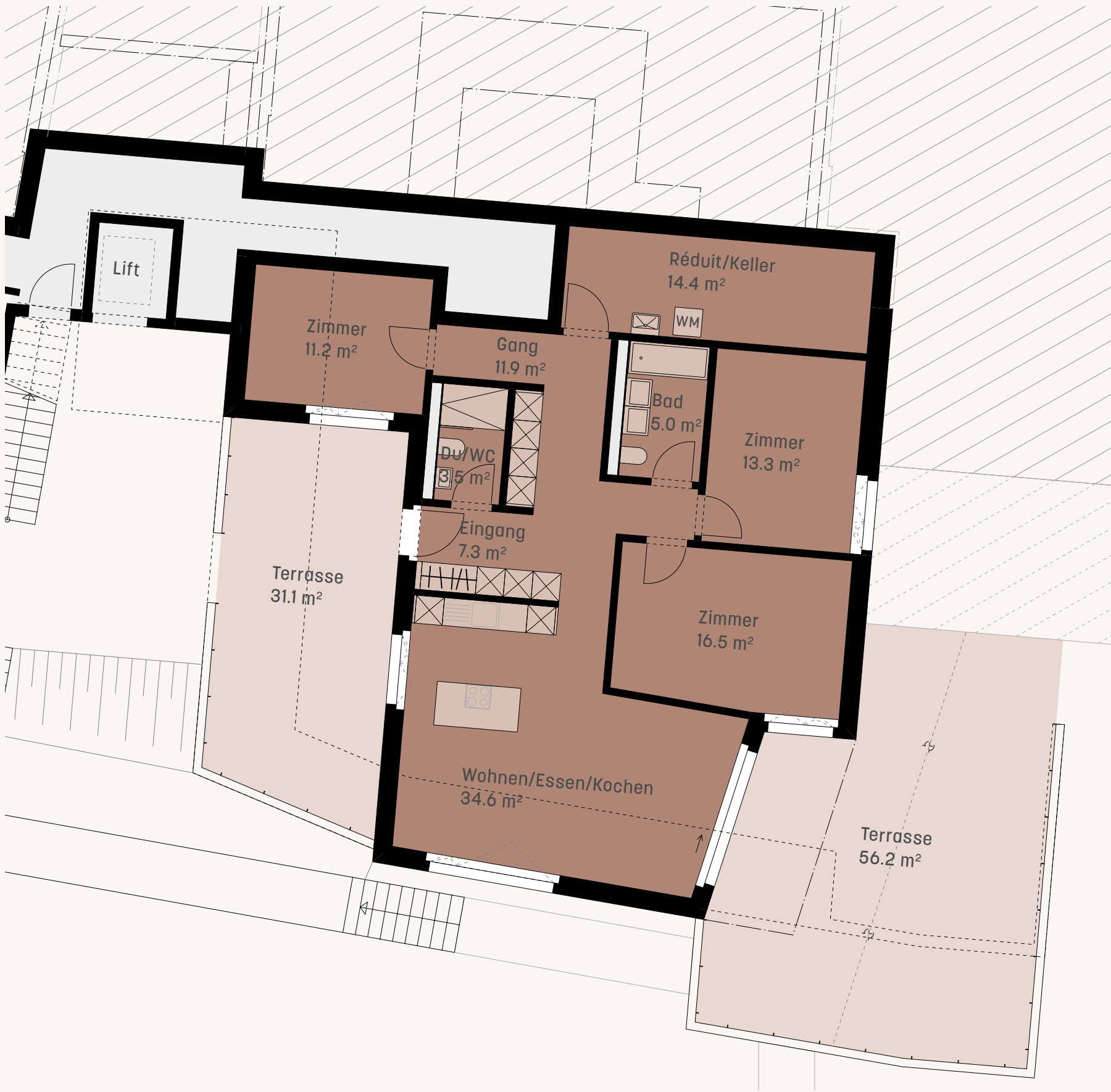
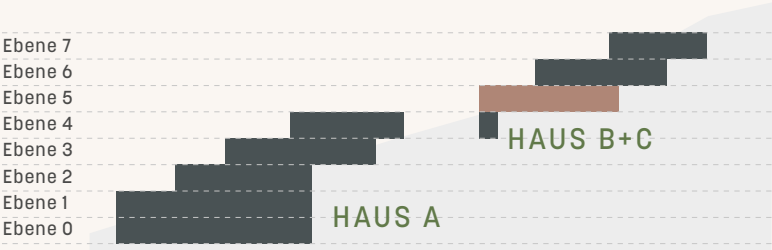
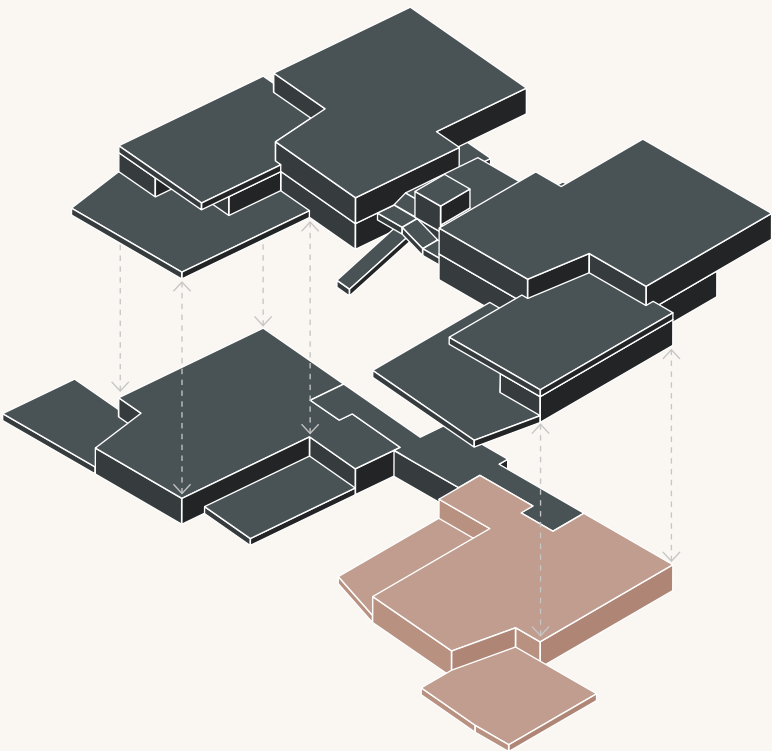




HAUS B

EBENE 5

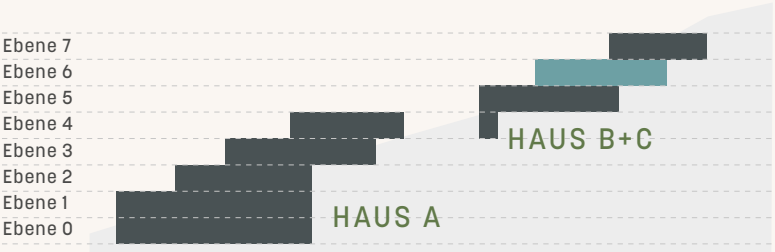
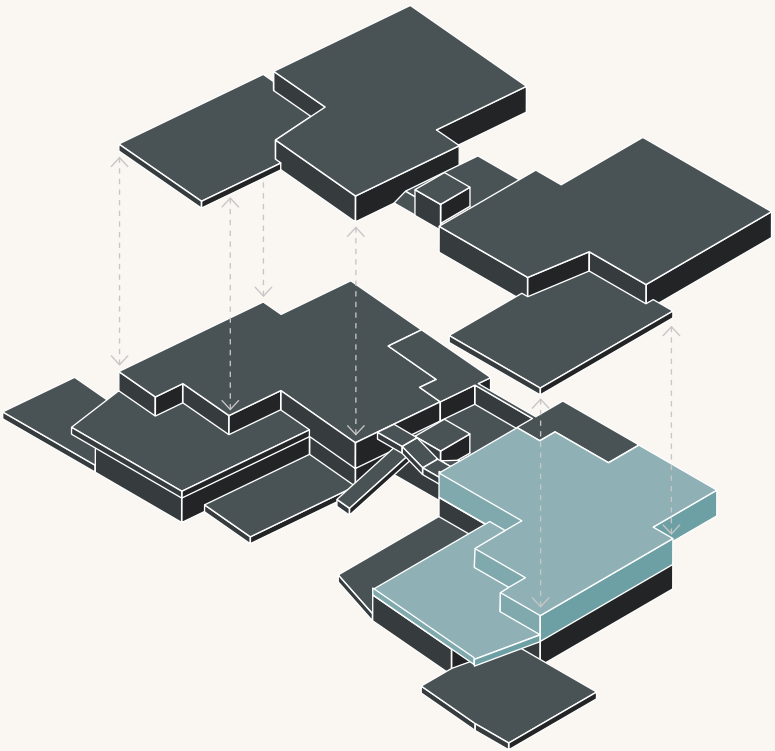
Wohnung 5	4½-Zimmer
Hauptnutzfläche (HNF)	103.3 m²
Aussennutzfläche (ANF)	87.3 m²
Nebennutzfläche (NNF)	14.4 m²



HAUS B

EBENE 6

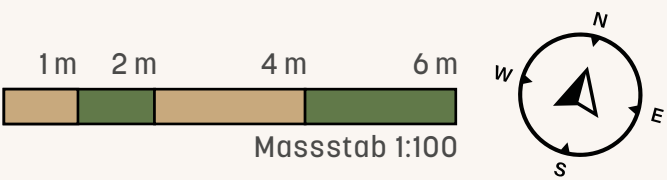
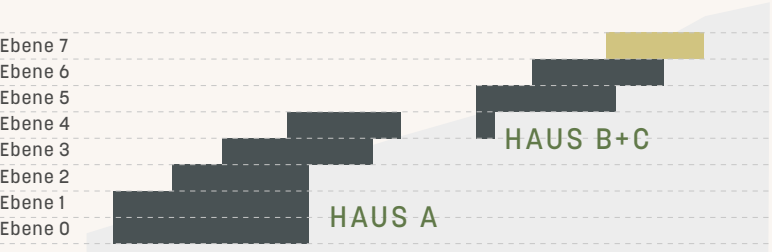
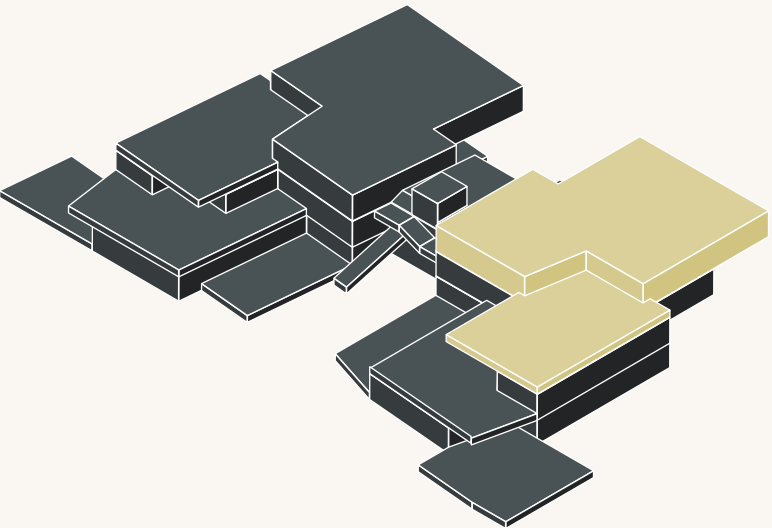
Wohnung 6	4½-Zimmer
Hauptnutzfläche (HNF)	102.2 m²
Aussennutzfläche (ANF)	51.1 m²
Nebennutzfläche (NNF)	22.2 m²



HAUS B

EBENE 7

Wohnung 7	4½-Zimmer
Hauptnutzfläche (HNF)	104.5 m²
Aussennutzfläche (ANF)	62.5 m²
Nebennutzfläche (NNF)	15.3 m²

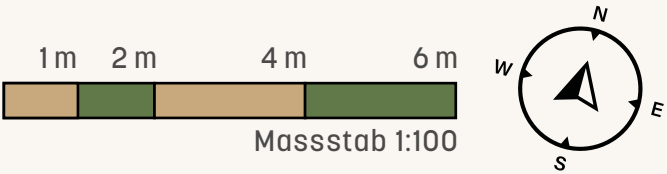
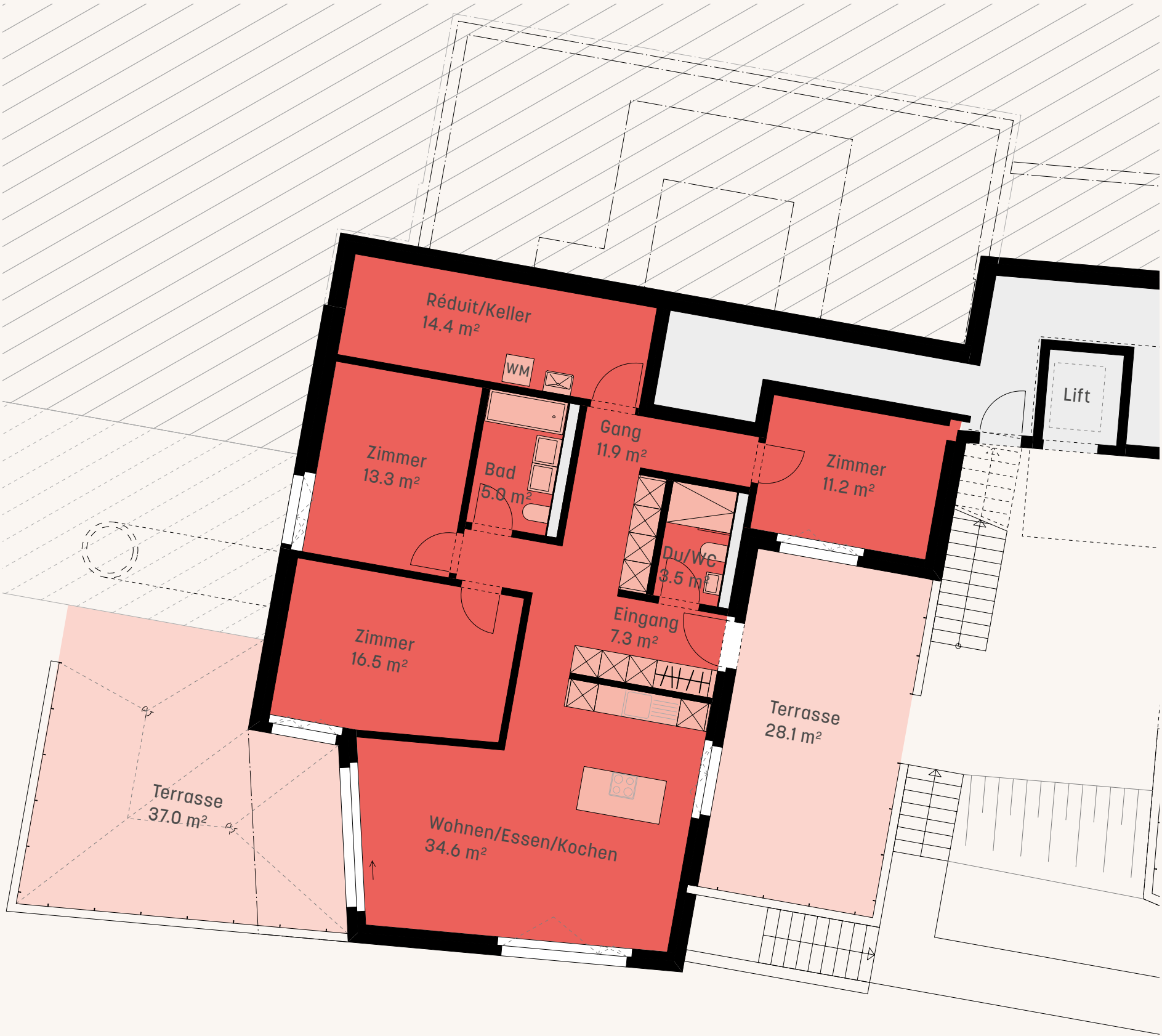
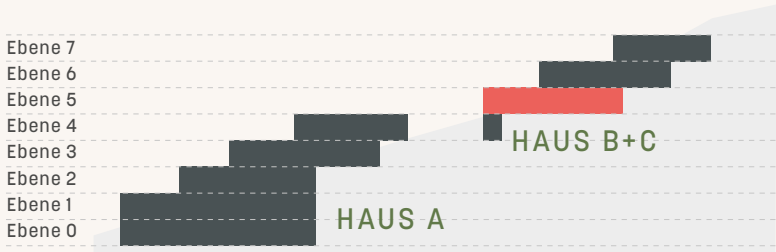
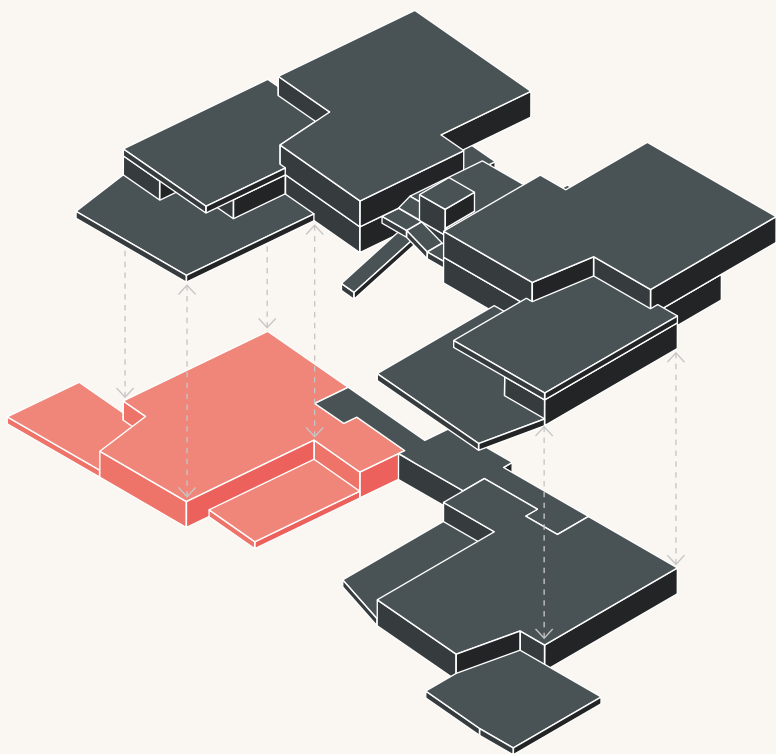




HAUS C

EBENE 5

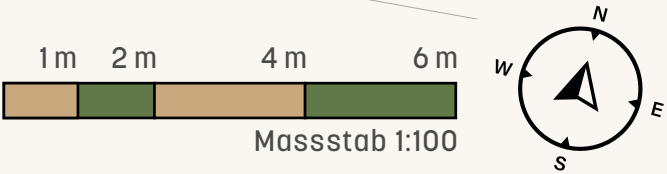
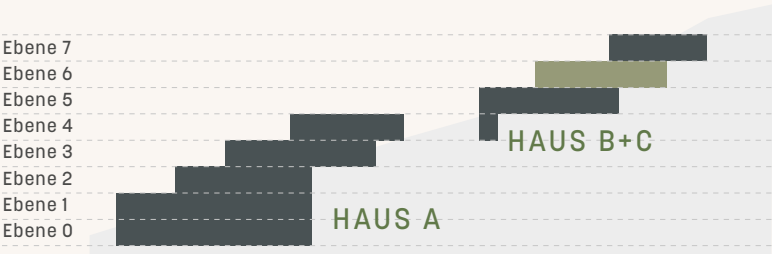
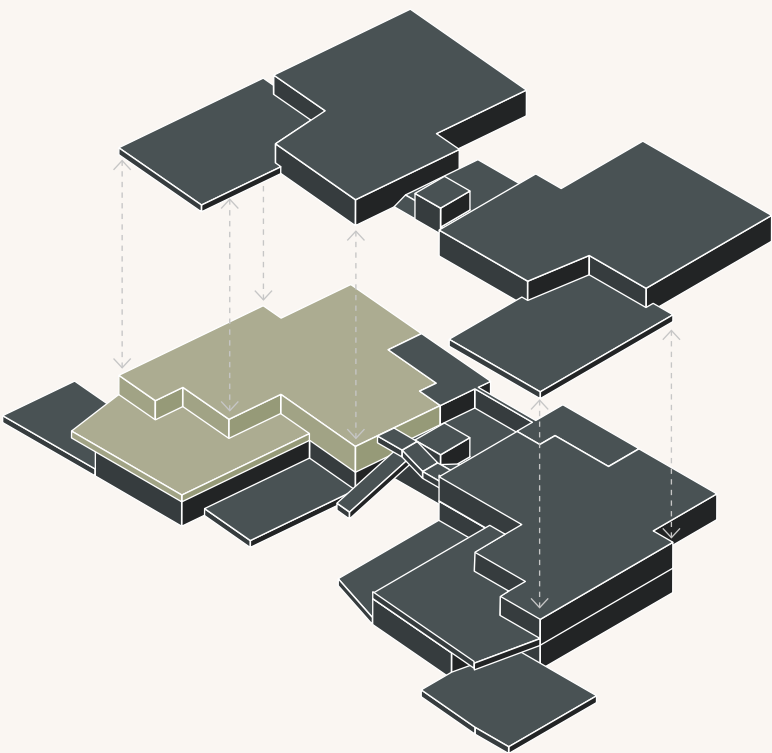
Wohnung 8	4½-Zimmer
Hauptnutzfläche (HNF)	103.3 m²
Aussennutzfläche (ANF)	65.1 m²
Nebennutzfläche (NNF)	14.4 m²



HAUS C

EBENE 6

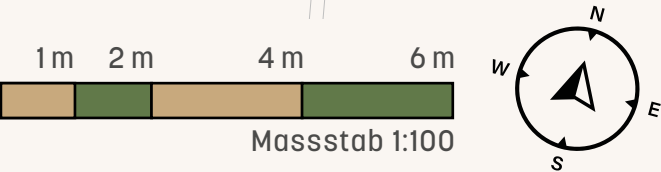
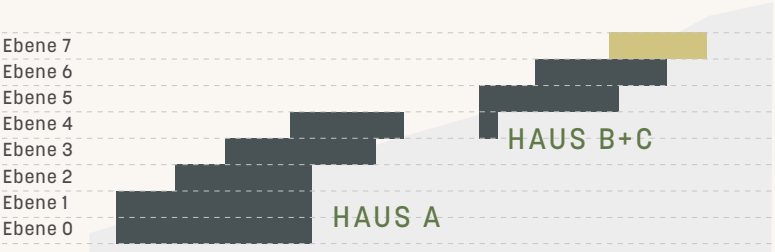
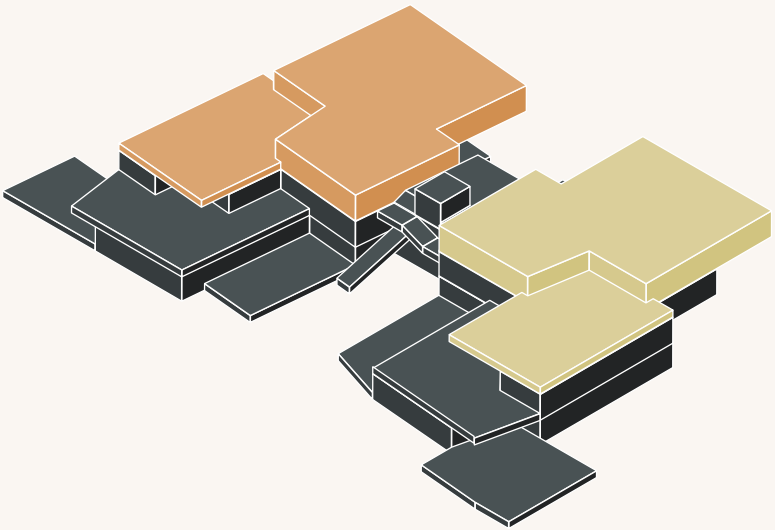
Wohnung 9	4½-Zimmer
Hauptnutzfläche (HNF)	102.2 m²
Aussennutzfläche (ANF)	51.1 m²
Nebennutzfläche (NNF)	22.2 m²



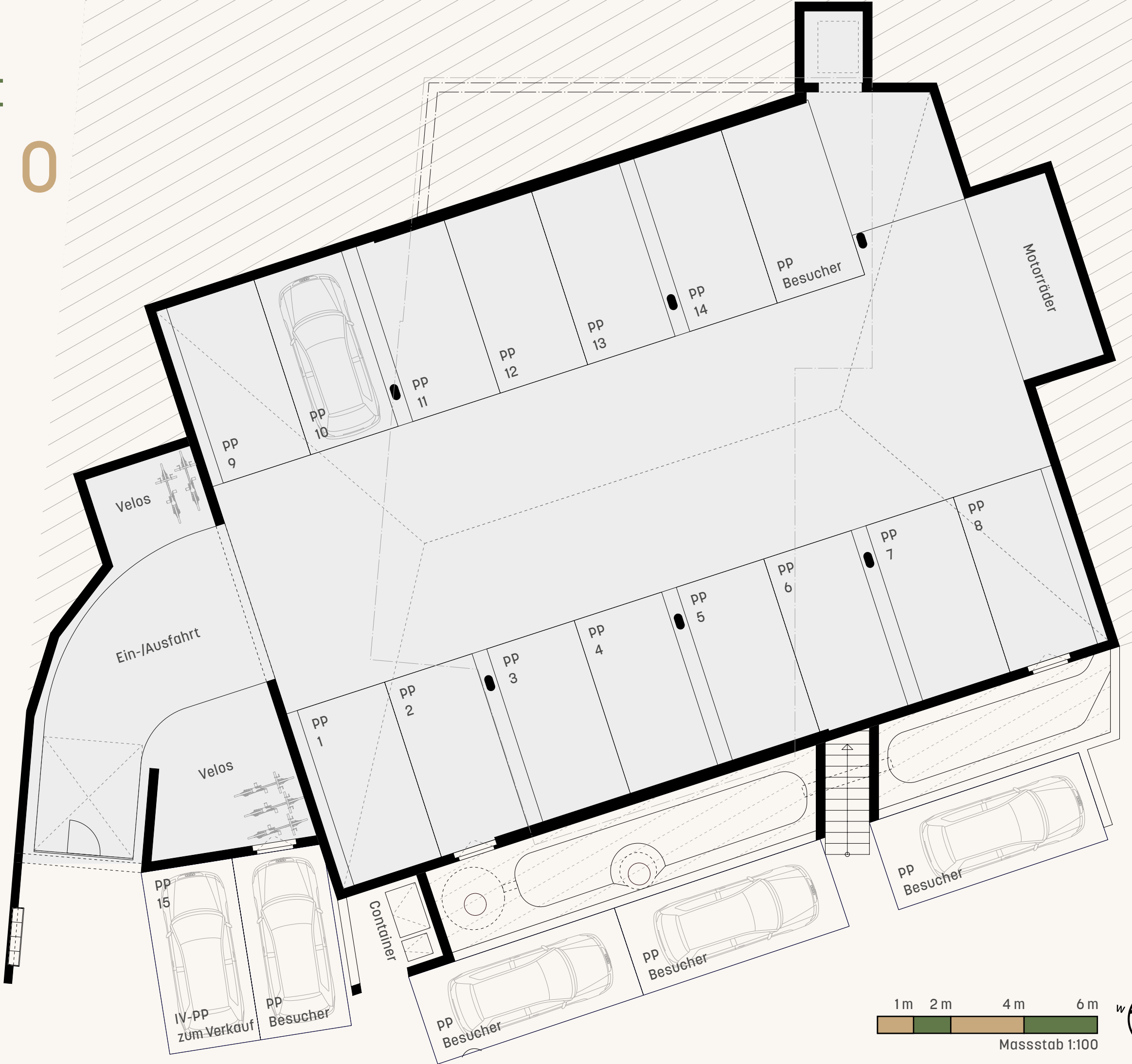
HAUS C

EBENE 7

Wohnung 10	4½-Zimmer
Hauptnutzfläche (HNF)	104.5 m²
Aussennutzfläche (ANF)	62.5 m²
Nebennutzfläche (NNF)	15.3 m²



TIEFGARAGE
EBENE 0





KURZBAUBESCHRIEB

Rohbau

Die Gebäude werden in massiver Bauweise erstellt und entsprechen den aktuellen SIA-Normen. Foundationen, Bodenplatten, erdberührte Aussenwände sowie sämtliche Geschossdecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Die erdberührten Aussenwände werden wasserdicht konstruiert, während die aufgehenden Geschosse in Backsteinmauerwerk mit verputzter, mineralischer Aussenwärmedämmung erstellt werden. Die Flachdächer erhalten einen hochwertigen Aufbau mit Wärmedämmung, Abdichtung und extensiver Begrünung. Alle Fenster werden in unterhaltsarmer Holz- Metallkonstruktion mit 3-fach-Isolierverglasung ausgeführt. Pro Wohnung ist jeweils eine Hebeschiebetüre sowie pro Zimmer mindestens ein Dreh-Kippflügel vorgesehen. Eine gemeinsame Tiefgarage in Stahlbetonbauweise ergänzt die Überbauung.

Ausbau

Der Innenausbau erfolgt in einem hochwertigen Konstruktions- und Ausbaustandard. Die schallschutztechnischen Massnahmen entsprechen den aktuellen Vorschriften. Die Wohnräume werden mit mineralischem Wandabrieb versehen, während in den Nasszellen keramische Wandbeläge im Spritzwasserbereich vorgesehen sind. Die Decken in den Wohnungen erhalten einen Weissputz. Der Sonnenschutz erfolgt über elektrisch betriebene Rafflamellenstoren sowie Markisen bei Sitzplätzen und Terrassen. Waschmaschine und Tumbler befinden sich in einem zur Wohnung gehörenden Kellerraum, welcher vom Wohnbereich zugänglich ist. Die Aufzugsanlagen sowie die Wohnungszugänge werden rollstuhlgängig ausgeführt. Die Einstellhalle verfügt über 14 Autoabstellplätze (zum Kauf), einen Besucherparkplatz sowie sämtliche Velo- und Motorradabstellplätze. Zusätzlich werden im Aussenbereich 4 Besucherparkplätze sowie einen IV-Parkplatz (zum Kauf) erstellt.

Küche

Die Küchen sind modern konzipiert und funktional ausgestattet. Sie verfügen über kunstharzbeschichtete Fronten, eine Natur- oder Kunststeinabdeckung sowie eine Glasrückwand. Sämtliche Geräte wie Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank sind integriert und entsprechen einem zeitgemässen Standard. Ein Umluft- Dampfabzug mit Aktivkohlefilter sowie LED-Unterbauleuchten runden die Ausstattung ab.

Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen entsprechen einem modernen Ausbaustandard. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Unterverteilung. Gänge, Nasszellen und Küchen werden mit energieeffizienter LED-Beleuchtung ausgestattet. Die Wohnungen erhalten eine umfassende Multimediainstallation mit Glasfaseranschluss sowie Netzwerkverkabelung. Zudem wird die Tiefgarage für E-Mobility vorbereitet.

Heizung

Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss. Die Wärmeverteilung innerhalb der Wohnungen erfolgt über eine energieeffiziente Fussbodenheizung. Die Temperaturregelung erfolgt individuell pro Raum mittels Thermostaten.

Lüftung

Die Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Grundlüftung (GWL) mit Wärmerückgewinnung, welche einen kontinuierlichen Luftaustausch sicherstellt und gleichzeitig Energieverluste minimiert. Dadurch wird Feuchtigkeit abgeführt und ein angenehmes Raumklima geschaffen.

Sanitär

Komfortable Nassbereiche mit moderner Grundausstattung. Komplette Installation und Ausstattung aller Sanitärräume gemäss Sanitärbudget. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Zusätzlich wird eine Kalkschutzanlage installiert, um die Wasserqualität sowie den Schutz der Installationen zu verbessern.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge in den Wohnräumen können im Rahmen des vorgesehenen Budgets individuell ausgewählt werden. In Nasszellen kommen keramische Plattenbeläge zum Einsatz. Balkone und Terrassen werden mit einheitlichen, robusten Feinsteinzeugplatten ausgestattet.

Wandbeläge

Sämtliche Wände werden mit mineralischem Abrieb (Körnung 1.0 mm) ausgeführt und weiss gestrichen. In den Nasszellen werden keramische Wandplatten angebracht, apparateseitig bis ca. 1.20 m Höhe, im Spritzwasserbereich raumhoch, gemäss Budget.

Decken

Sämtliche Decken werden mit Weissputz Q3 ausgeführt und weiss gestrichen. Terrassenuntersichten werden in Beton ausgeführt und gemäss Farb- und Materialkonzept gestrichen oder lasiert.

KURZBAUBESCHRIEB

Kellerräume, Reduits, Abstellräume

Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Die Keller-, Technik- und Nebennutzfläche sind funktional gestaltet, wobei Installationen teilweise sichtbar geführt werden. Die Räume sind in das Lüftungssystem integriert und werden kontinuierlich be- und entlüftet. Wände werden in Beton, Mauerwerk oder Kalksandstein ausgeführt und weiss gestrichen. Die Böden erhalten einen Zementüberzug. Decken in Beton, weiss gestrichen.

Türen

Die Innentüren werden als Stahlzargentüren mit Holz-Röhrenspantürblättern in Standardausführung erstellt. Die Wohnungseingangstüren werden als wärmegeämmte Metalltüren mit Glaseinsätzen ausgeführt und erfüllen erhöhte Anforderungen hinsichtlich Schall- und Einbruchschutz, was Komfort und Sicherheit gewährleistet.

Budgets

Küche: 3½ Zi.-Whg. CHF 23'000.– / 4½ Zi.-Whg. CHF 25'000.–
(Netto inkl. MWST)

Sanitärapparate: CHF 15'000.– / Whg.
(Netto inkl. MWST)

Garderobe: 3½ Zi.-Whg. CHF 2'000.– / 4½ Zi.-Whg. CHF 2'500.–
(Netto inkl. MWST)

Duschtrennwand: CHF 1'500.– / Whg.
(Netto inkl. MWST)

Keramische Wand- und Bodenbeläge: CHF 120.– / m² fertig verlegt
(Netto inkl. MWST.)

Bodenbeläge aus Holz: Materialpreis CHF 120.– / m² fertig verlegt
(Netto inkl. MWST.)

Käuferwünsche werden separat verrechnet
(+10 % Bearbeitung, +3 % Gebühren).

Haftung / Hinweise

Der vorliegende Baubeschrieb definiert den vorgesehenen Standardausbau der Überbauung. Änderungen in Materialwahl, Ausführung oder Produkten bleiben vorbehalten, sofern diese qualitativ gleichwertig sind. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Geringfügige Abweichungen, Farbunterschiede oder feine Rissbildungen stellen keinen Mangel dar. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne der Fachplaner. Es gelten die einschlägigen SIA-Normen sowie die üblichen Gewährleistungsregelungen.

Schaffhausen, 08.05.2026 / Index 2
CW Baupartner AG

ALLGEMEINES

Vorbehalte

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden oder der Fachplaner entstehen und welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (Lage und Dimensionierung von Steigschächten, Schächte in der Umgebung, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen usw.), bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Die Vermarktungsunterlagen stellen keine Vertragsgrundlage dar. Alle Bilder, Perspektiven und weitere Angaben in den Vermarktungsunterlagen haben informativen Charakter.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für das schlüsselfertige Objekt inkl. Innenausstattung gemäss Baubeschrieb und Plänen, inkl. Gesamterschliessungskosten und Anschlussgebühren, gemäss baubewilligtem Projekt. Verkaufspreise gemäss separater Liste.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

1. Bei Unterzeichnung des Vorvertrages wird eine Anzahlung von CHF 30'000.– an die Baugesellschaft fällig.
2. Kauf und Bezahlung des Landanteiles (Stockwerkeigentumsquote) von der JUBEMA Immobilien AG bei notarieller Beurkundung und Eigentumsübertragung sowie Unterzeichnung des Werkvertrages mit der Baugesellschaft «Buechaalde, Thayngen». Werkzahlungen dem Baufortschritt entsprechend.

Fremd-Finanzierung

Wir können Sie bei der Beschaffung der Hypotheken gerne unterstützen. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei.

Offerte

Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem momentanen Stand der Planung, verbindlich sind die Abmachungen im Kaufvertrag.

KONTAKT



VERKAUF & BERATUNG

bührer & partner
Immobilien AG

Bührer & Partner Immobilien AG
Rheinweg 4
8200 Schaffhausen
T +41 52 675 50 80
info@buehrerpartner.ch
www.buehrerpartner.ch

Architektur

Oechsli + Partner Architekturbüro AG
Rheinstrasse 17
8200 Schaffhausen

Ersteller

JUBEMA Immobilien AG
Buchbergstrasse 14
8200 Schaffhausen

Baumanagement/Käuferbetreuung

CW Baupartner AG
Mühlentalstrasse 372
8200 Schaffhausen