

Objektdokumentation

Topmoderne 4.5 Zi. Attika Wohnung im Zentrum von Schaffhausen

FRAUENGASSE 16, 8200 SCHAFFHAUSEN

Stand: Mai 2018



RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

Wir bringen Sie an die besten Adressen



Diese Dokumentation ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, und darf ohne schriftliche Zustimmung der RITTER Immobilien Treuhand AG weder kopiert noch an Dritte weitergegeben werden. Änderungen und Abweichungen in diesem Beschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Der Kanton Schaffhausen	2
Willkommen in Schaffhausen	3
Das Objekt / Zahlen & Fakten	6
Grundrisse	8
Impressionen	14

DER KANTON SCHAFFHAUSEN

Die Schweiz: Im Herzen von Europa

International verbunden und verkehrstechnisch optimal erschlossen, geniesst sie als Mitglied der Weltgemeinschaft einen hohen Stellenwert und gehört wirtschaftlich gesehen zu den führenden Ländern.



Der Kanton Schaffhausen: Ganz «oben» in der Schweiz

Schaffhausen ist der nördlichste Kanton der Schweiz und ist zu über 80% von Deutschland umgeben! Er hat eine wichtige Scharnierfunktion zwischen dem EU-Raum und der Schweiz.

Der Kanton Schaffhausen liegt am Rande des schweizerischen Mittellandes. Seine sanften Hügel und Täler gehören zu den Ausläufern des Juras und zeugen von den Gletscherbewegungen während der letzten Eiszeit. Das Landschaftsbild ist vielgestaltig und wird im Besonderen durch den Rhein mit seiner einzigartigen Flusslandschaft, die hügeligen und zum Teil bewaldeten Ausläufer des Juras, durch weite Acker- und Wiesengebiete, sowie sorgfältig gepflegte Weinberge geprägt.

Die Fläche des Kantons beträgt 298 km². Dies entspricht 0,7 % des gesamtschweizerischen Territoriums. Gegen 78'000 Menschen leben im Kanton Schaffhausen. Knapp die Hälfte von ihnen wohnt in der Hauptstadt, die anderen 50 Prozent verteilen sich auf die übrigen 32 Gemeinden.



Per Bahn erreicht man Zürich heute schon in 38 Minuten, am Flughafen ist man mit dem Auto in rund 30 Minuten. Dank Ausbauten von Bahn- und Strassenachsen, geht es künftig noch schneller und regelmässiger in die grossen Zentren der Schweiz und Europas.

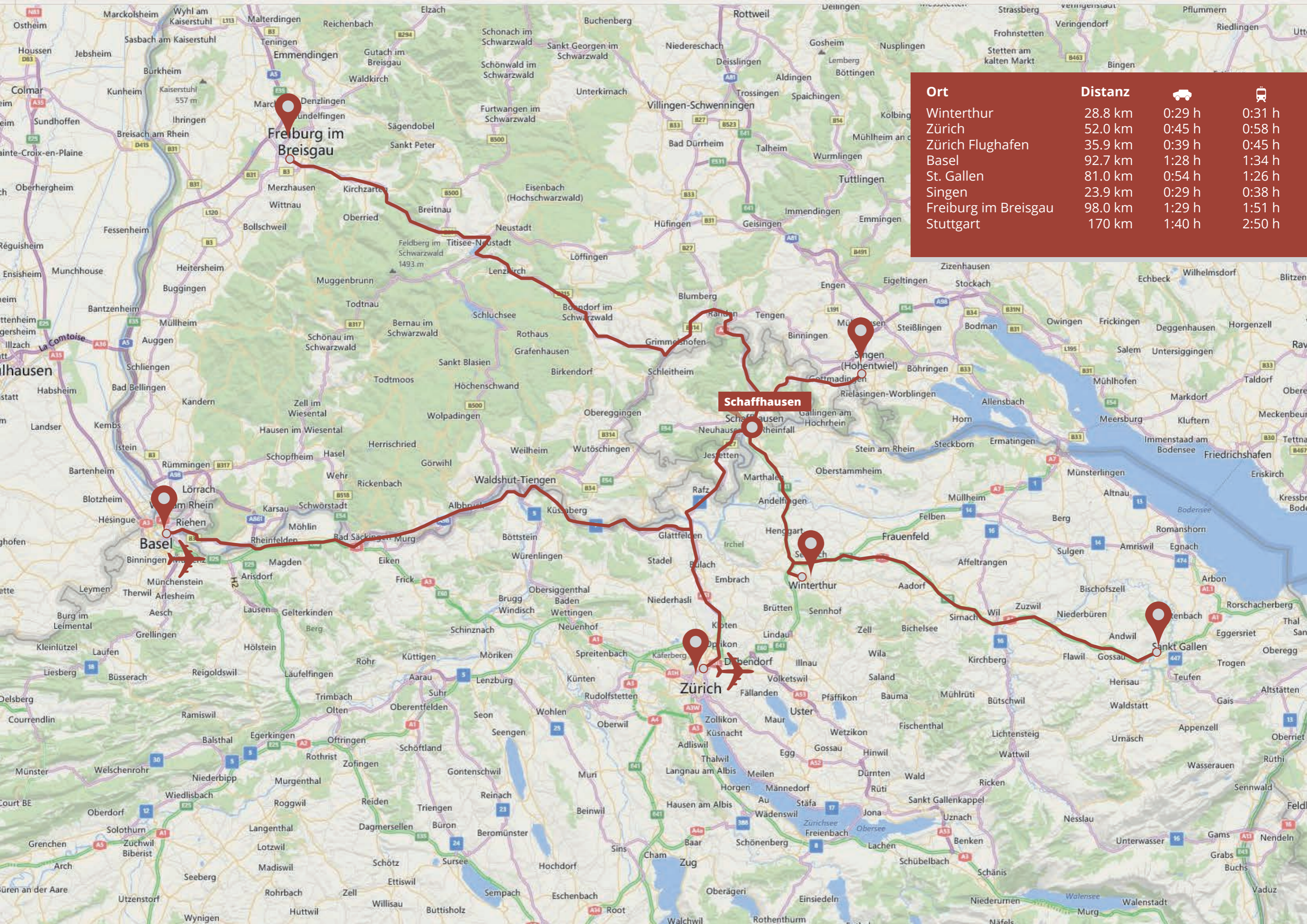


WILLKOMMEN IN SCHAFFHAUSEN

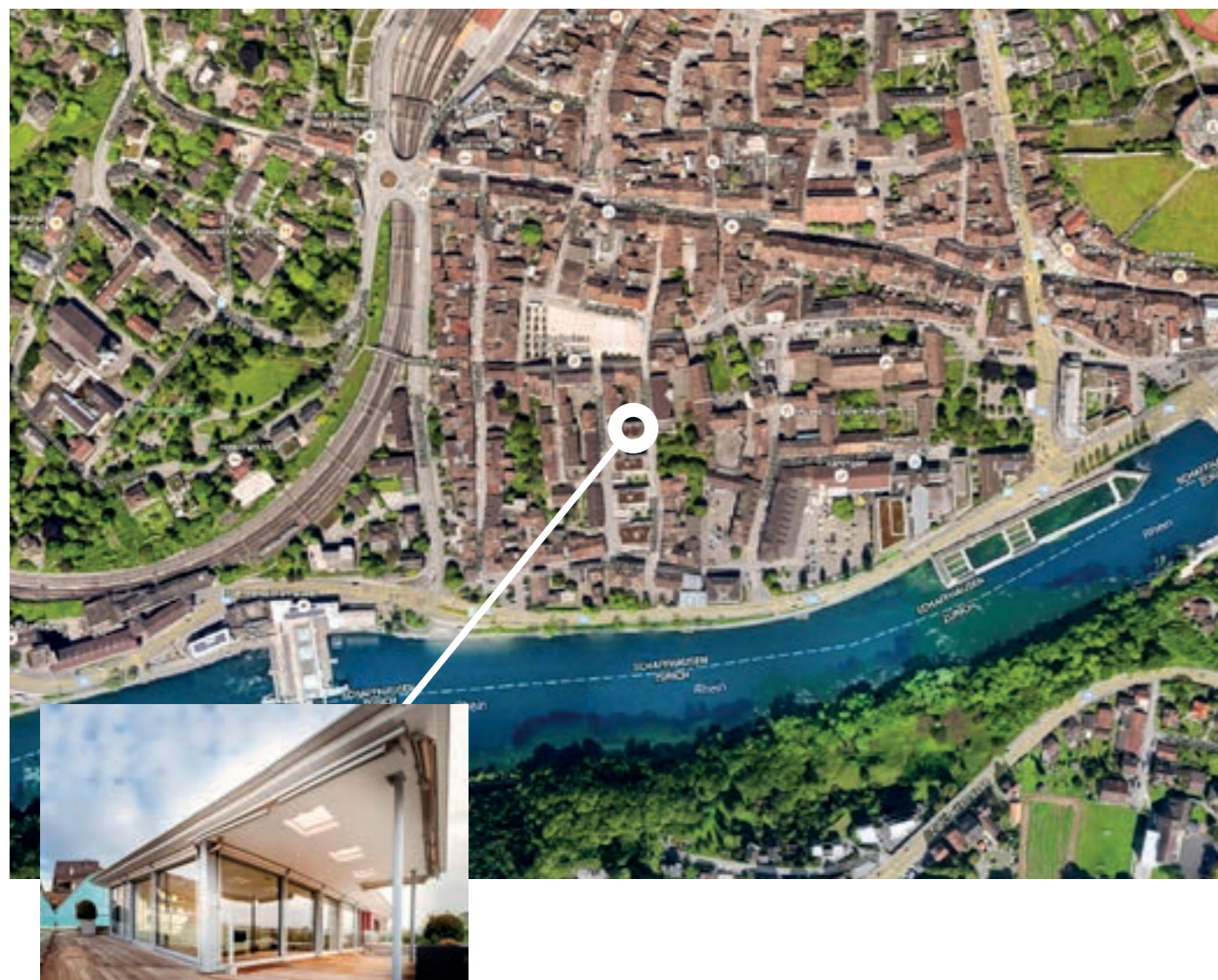
Überschaubar, heimelig, ein idyllisches Kleinod. Schaffhausen kann so mancher Grossstadt das Wasser reichen. Eine mittelalterliche Altstadt, die zum Flanieren, Einkaufen oder einfach nur zum Dasitzen einlädt; autofrei und im Sommer wie ein Pariser Boulevard. Lebendige und familienfreundliche Quartiere tragen zur Lebensqualität bei. Schaffhausen hat sich in den letzten Jahren auch immer mehr zu einem attraktiven Standort für Unternehmen mit hochqualifizierten Arbeitskräften entwickelt.



Finanzen	
Post	✓
Internationale & Regionale Banken	✓
Freizeit	
Badeanstalt	✓
Theater	✓
Kino	✓
Museen / Galerien	✓
Fitness	✓
Bibliotheken	✓
Gesundheitseinrichtungen	
Arzt	✓
Apotheke	✓
Drogerie	✓
Alters- / Pflegeheim	✓
Gastwirtschaft	
Hotels / Gasthäuser	✓
Wirtschaften / Restaurants	✓
Bars / Clubs	✓
Verbindungen	
Bahn	✓
Bus	✓
Rheinschiff	✓
Schulen	
Kinderhorte	✓
Kindergärten	✓
Primarschulen	✓
Oberstufen	✓
Höhere Schulen	✓
Internationale Schulen	✓



Ort	Distanz		
Winterthur	28.8 km	0:29 h	0:31 h
Zürich	52.0 km	0:45 h	0:58 h
Zürich Flughafen	35.9 km	0:39 h	0:45 h
Basel	92.7 km	1:28 h	1:34 h
St. Gallen	81.0 km	0:54 h	1:26 h
Singen	23.9 km	0:29 h	0:38 h
Freiburg im Breisgau	98.0 km	1:29 h	1:51 h
Stuttgart	170 km	1:40 h	2:50 h



Die 4.5 Zimmer Attika Wohnung befindet sich in einem beliebten Gebiet nahe der schönen Altstadt und dem Wahrzeichen von Schaffhausen. Die topmoderne 4.5 Zimmer Attika Wohnung befindet sich am Herrenacker, einem schönen Platz mit Restaurants und dem Stadttheater.

Die grosse Terrasse mit 170 m² bietet rund um die Wohnung einen schönen Ausblick auf die Dächer von Schaffhausen.

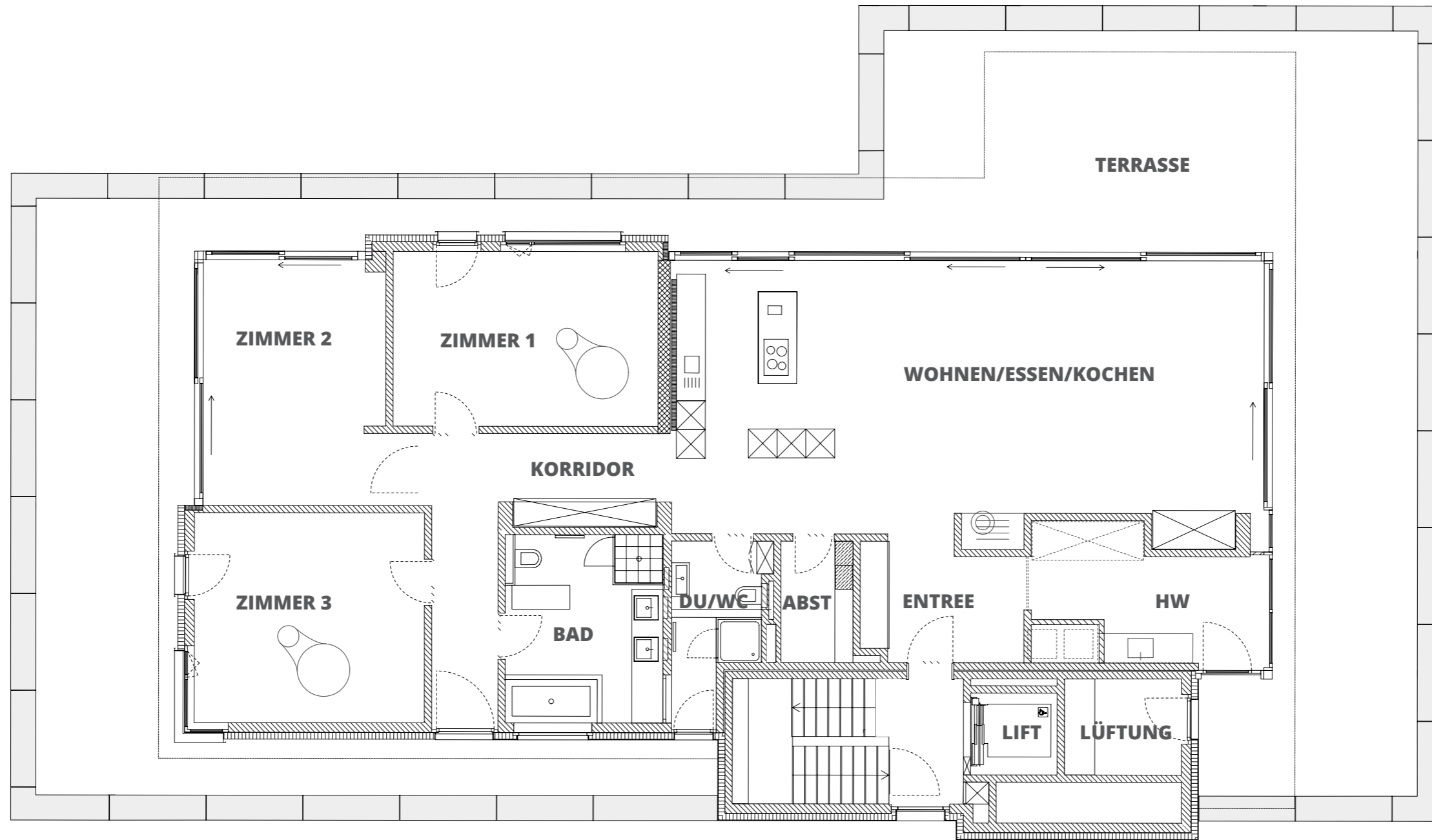
Die geräumige Wohn-, Koch- und Esszone ist mit einer modernen Küche ausgestattet. Im Wohnraum befindet sich ein Cheminée. Eine grosse Fensterfront durchflutet die Wohnung mit Licht. Zwei Nasszellen verfügen über Dusche/ WC und Bad/WC. Zusätzlich gibt es ein HW, einen Abstellraum und ein Entree. Dank dem zentralen Treppenhaus und dem hauseigenem Aufzug, ist die Wohnung bequem und einfach zu erreichen und erfüllt damit die Bedürfnisse jeder Generation in allen Lebenslagen.

Der Bahnhof Schaffhausen und der Rhein sind in 5 Minuten zu Fuss erreichbar.

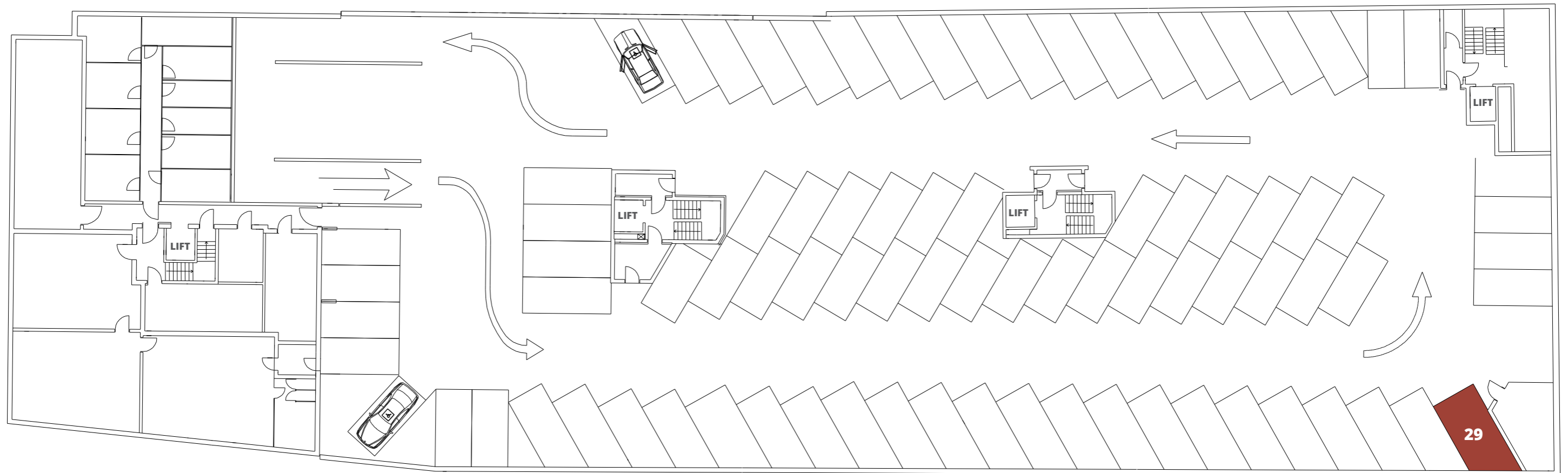
ECKDATEN

Objekt	4.5 Zimmer Attika Wohnung (D7)
Grundbuch Nr.	11407
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Terrasse	ca. 170 m ²
Ebene	7
Baujahr	2006
Parkplatz	Nr. 29 (Ebene -1)
Keller	Ja (Ebene 2)

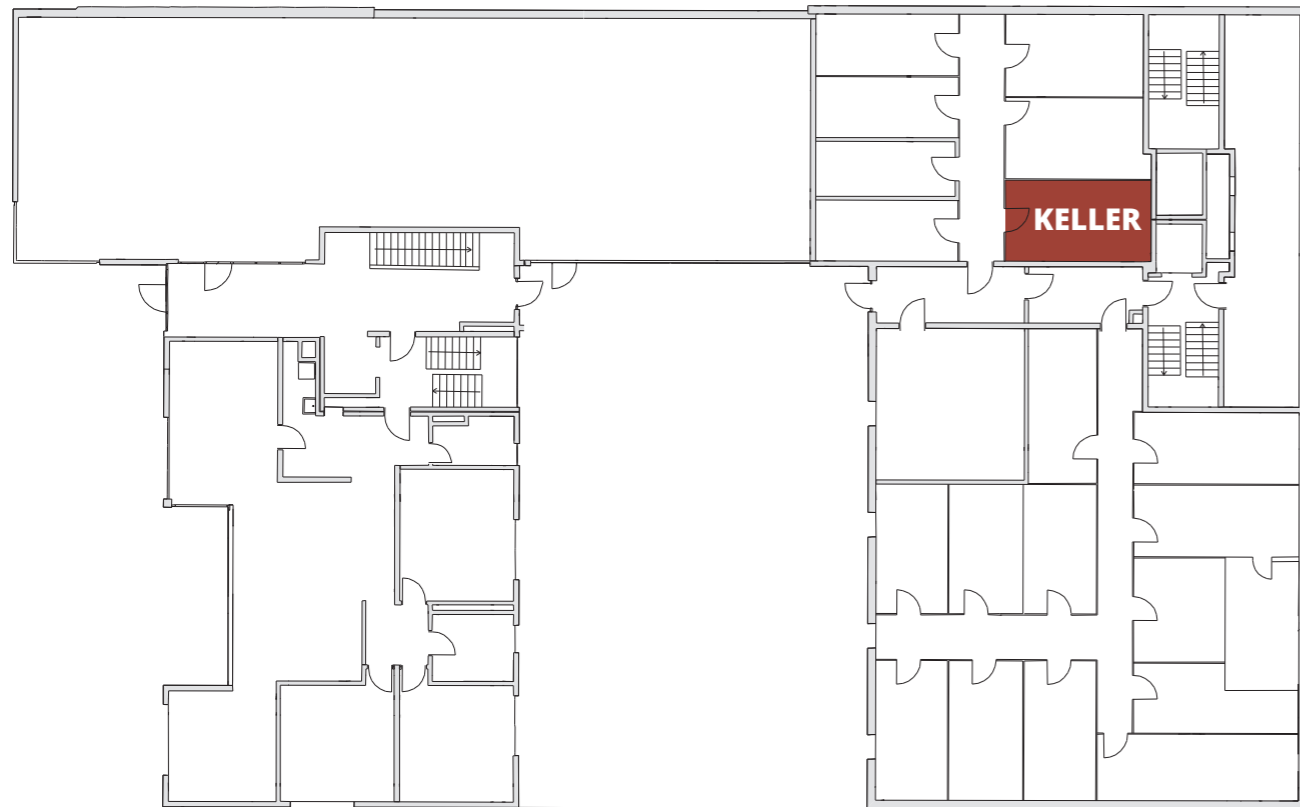




	netto m ²	Parkett	Holz Platten
Wohnen/Essen/Kochen	66.9 m ²	✓	
Zimmer 1	19.8 m ²	✓	
Zimmer 2	18.0 m ²	✓	
Zimmer 3	20.8 m ²	✓	
Bad	12.8 m ²	✓	
Hw	12.1 m ²	✓	
Lüftung	4.9 m ²	✓	
Entree	7.2 m ²	✓	
Korridor	13.2 m ²	✓	
Terrasse	170.0 m ²		✓



GRUNDRISS KELLER EBENE 2



WESTFASSADE



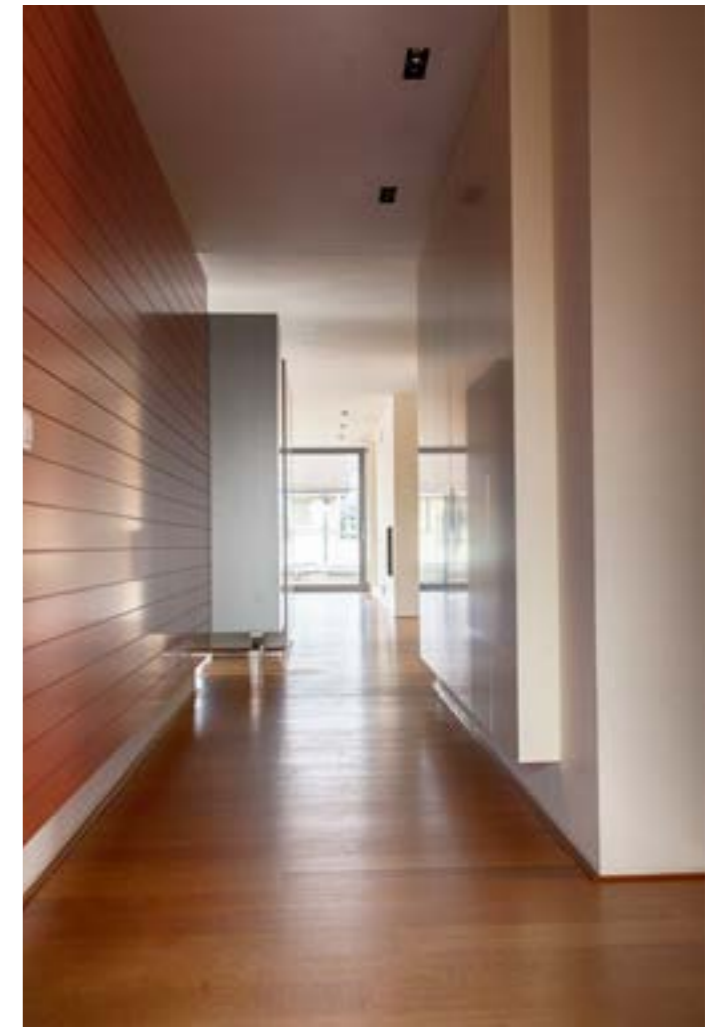
OSTFASSADE

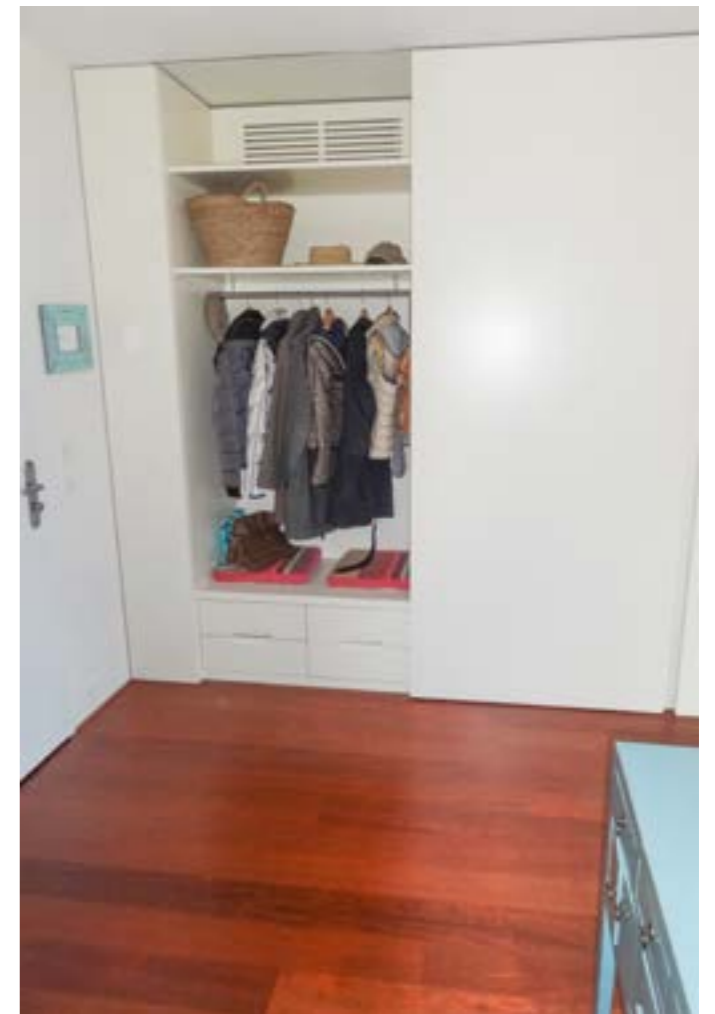


IMPRESSIONEN









KONTAKT

RITTER Immobilien Treuhand AG



Herr Martin Wild
Frauengasse 8
8201 Schaffhausen

Tel +41 52 632 14 7
m.wild@ritterimmobilien.ch
www.ritterimmobilien.ch