Randenglück
BEGGINGEN

5 Eigentumswohnungen und 2 Einfamilienhäuser
für Ihr neues Wohnglück.
Schmalzgasse 5 · 8228 Beggingen SH

Ihr Zuhause am Fuss des Randens.



Inhalt

01	Willkommen im Randenglück	03
02	Projekt, Architektur und Lage	04
03	Eigentumswohnungen	12
04	Einfamilienhäuser	24
05	Ausstattung und Kontakt	32

Die Verkaufspreise finden Sie auf Seite 8 sowie auf der beiliegenden Preisliste. Welche Wohnungen und Häuser aktuell verfügbar sind, erfahren Sie im Wohnungsnavigator auf unserer Webseite. Dort können Sie auch Grundrisse und weitere Projektunterlagen bequem herunterladen.

randenglueck-beggingen.ch



Ankommen. Durchatmen. Zu Hause sein.

Am Dorfrand von Beggingen entstehen fünf Eigentumswohnungen und zwei Einfamilienhäuser – mit der Natur direkt vor der Haustür. Durchdachte Grundrisse und ein eigener Garten, Balkon oder eine Dachterrasse schaffen Raum für Ihre Wohnträume und die schönen Momente des Alltags.

02 Projekt, Architektur und Lage





Ein Zuhause, das zu Ihrem Leben passt.

Ob eine grosszügige Eigentumswohnung oder ein eigenes Haus mit Garten: Am Dorfrand von Beggingen entstehen sieben neue Zuhause für unterschiedliche Wohnwünsche – mit durchdachten Grundrissen und viel Platz zum Wohlfühlen.

Grundstück
Auf einem leicht erhöhten Grundstück am Dorfrand entsteht Ihr neues Zuhause in naturnaher Umgebung. Private Gärten, grosszügige Balkone und eine Dachterrasse schenken jedem Zuhause seinen eigenen Platz im Freien.

Eigentumswohnungen
Vier grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnungen und eine Dachwohnung über das gesamte Geschoss bieten Raum für Ihre Wohnideen. Der Lift verbindet die Einstellhalle bequem mit allen Etagen.

Einfamilienhäuser
Die beiden Einfamilienhäuser auf jeweils eigener Parzelle bieten viel Platz für Familienleben, Freizeit und Homeoffice. Ein eigener Garten und der Zugang zur Einstellhalle machen Ihr Wohnglück komplett.

5
Eigentumswohnungen im Mehrfamilienhaus

2
Einfamilienhäuser

109.5 m²
Wohnfläche 4.5-Zimmer-Wohnung

157.4 m²
Wohnfläche Dachwohnung, 5.5 Zimmer

145.3 m²
Wohnfläche Haus A, Haus B 143.5 m²

21.8–26.5 m²
Balkon oder Dachterrasse

Die Anlage auf einen Blick



Einfamilienhäuser

Haus A und Haus B stehen auf jeweils eigener Parzelle. Beide verfügen über einen privaten Garten mit Sitzplatz. Tiefgaragenplätze mit direktem Zugang zum Haus sorgen für beste Voraussetzungen im Alltag.

Mehrfamilienhaus

Vier grosszügige Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sowie eine Dachwohnung mit direktem Liftzugang. Die Einstellhalle, Velo- und Hobbyraum runden das Angebot ab.

Ihr Wohnglück – alle Objekte im Überblick.

Eigentumswohnungen

Wohnung	Zimmer	Wohnfläche	Aussenraum	Garten	Preis CHF
Whg. 1 · EG Süd	4.5	109.5 m²	Sitzplatz 21.5 m²	70.3 m²	690‘000
Whg. 2 · EG Nord	4.5	109.5 m²	Sitzplatz 21.5 m²	79.6 m²	690‘000
Whg. 3 · OG Süd	4.5	109.4 m²	Balkon 21.8 m²	–	660‘000
Whg. 4 · OG Nord	4.5	109.4 m²	Balkon 21.8 m²	–	660‘000
Whg. 5 · Dachgeschoss	5.5	157.4 m²	Terrasse 26.5 m²	–	895‘000

Zusätzliche Optionen	Fläche	Hinweis	Preis CHF
Einstellhallenplatz		im Untergeschoss, pro Platz	35‘000
Hobbyraum	28 m²	im Untergeschoss	30‘000

Einfamilienhäuser

Haus	Zimmer	Wohnfläche	Fläche im Untergeschoss	Grundstück	Preis CHF
Haus A · UG bis DG	5	145.3 m²	48 m²	217 m²	880‘000
Haus B · UG bis DG	5	143.5 m²	48 m²	285 m²	895‘000

Preise in CHF, Stand 5. Oktober 2026. Wohnflächen gemäss Flächenberechnung SIA 416, Dachwohnung bis Raumhöhe 1.50 m gerechnet. Preisänderungen und Zwischenverkauf vorbehalten, aktuelle Verfügbarkeit im Wohnungsnavigator.



Dachgeschoss EFH: Ideal als Elternbereich mit Home-Office sowie eigenem Badezimmer

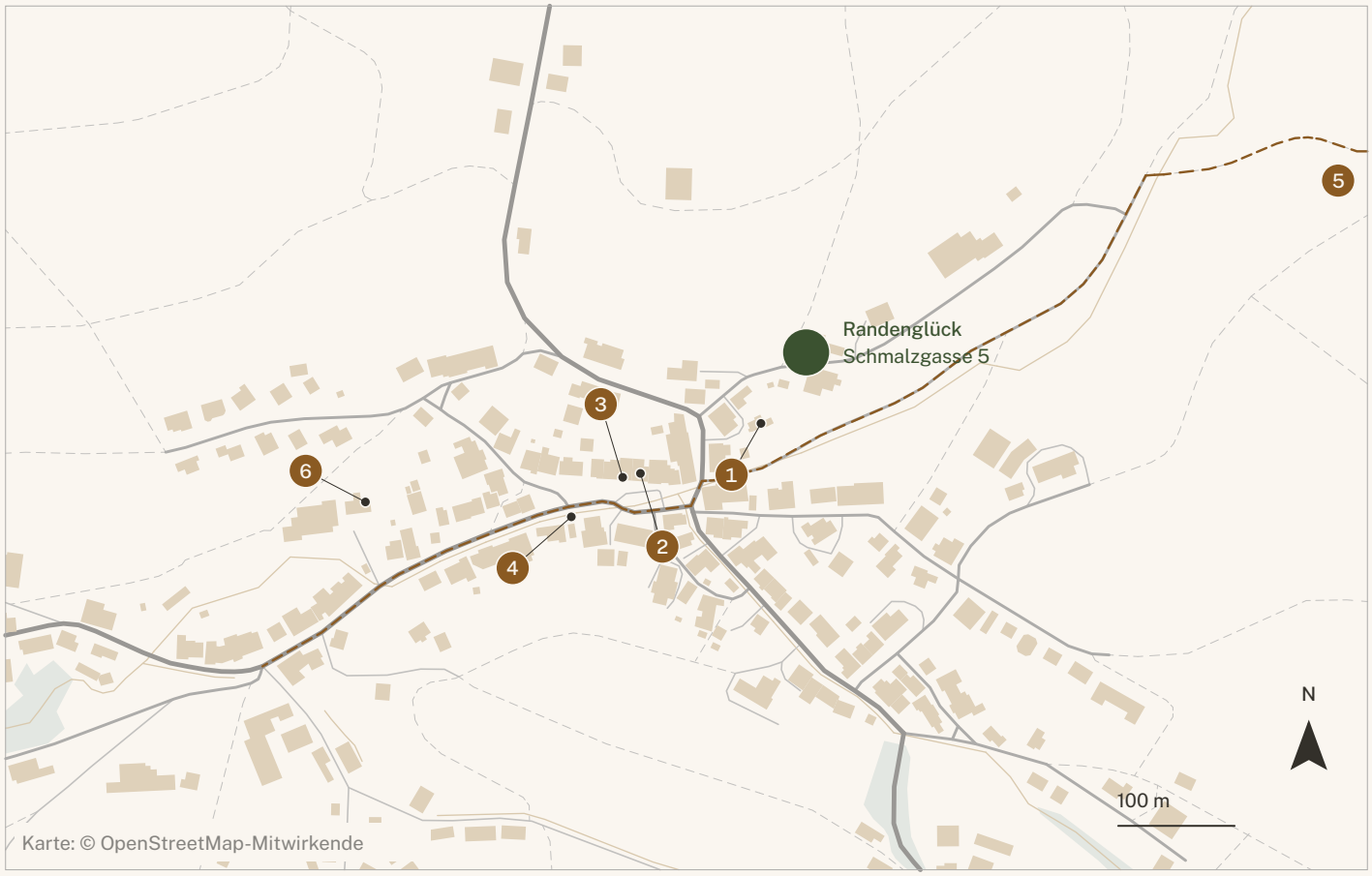
Erbaut aus Materialien, die sich seit Jahrhunderten bewähren.

Die Verbindung von Holz, hellen Putzflächen und roten Ziegeldächern nimmt den Charme des Dorfes auf und verleiht den Gebäuden eine warme, natürliche Ausstrahlung. Helle Wohnräume und sichtbare Holzdecken im Dachgeschoss schaffen eine behagliche Atmosphäre.

Sockel	verputzt, robust und hell
Fassade	vertikale Holzschalung
Dach	Satteldach, rote Tonziegel
Licht	Lukarnen und Dachfenster
Balkone	Holzlatten, gedeckt

Naturnah wohnen.
Im Dorf zu Hause.

Beggingen liegt im idyllischen Randental im Kanton Schaffhausen. Umgeben von Wiesen, Feldern und den bewaldeten Hängen des Randens bietet das Dorf mit rund 480 Einwohnern Raum zum Durchatmen – und ein Zuhause für alle, die das überschaubare Dorfleben schätzen.



1 Kindergarten 2 Gasthaus Sonne 3 Dorfladen 4 Bus Beggingen Dorf 5 Wanderweg Randen 6 Primarschule + Turnhalle

Im Dorf
Dorfladen, Gasthaus, Kindergarten und Primarschule erreichen Sie bequem zu Fuss. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und die Oberstufe finden Sie im benachbarten Schleitheim.

Mit der Region verbunden
Die Buslinie 21 bringt Sie über Schleitheim zum Bahnhof Schaffhausen, mit Anschlüssen nach Zürich, Winterthur und weiteren Zielen. Mit dem Auto gelangen Sie über die Randentalstrasse und den Galgenbucktunnel zur A4.

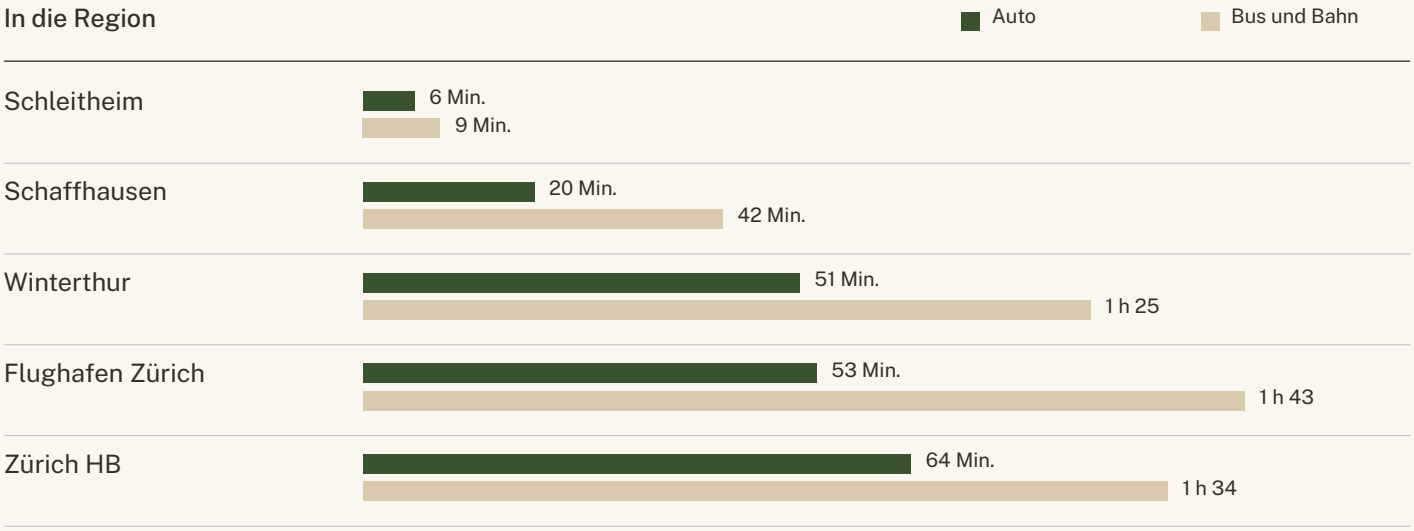
Natur vor der Haustür
Ob ein Spaziergang nach Feierabend oder eine ausgedehnte Wanderung am Wochenende: Die Wege ins Grüne beginnen direkt vor der Haustüre. Der Randen lädt mit vielseitigen Wander- und Bikerouten dazu ein, die Umgebung zu entdecken.

Kurze Wege im Alltag, gute Anbindung in die Region.

Im Dorf, ab Schmalzgasse 5

1	Kindergarten	2 Min. zu Fuss
2	Gasthaus Sonne	5 Min. zu Fuss
3	Dorfladen	5 Min. zu Fuss
4	Bus Beggingen Dorf	5 Min. zu Fuss
5	Wanderweg Randen	5 Min. Velo
6	Primarschule + Turnhalle	7 Min. zu Fuss

In die Region



Reisezeiten ab Beggingen, gerundet. Auto ohne Verkehr, Bus und Bahn gemäss Fahrplan.

480
Einwohnerinnen und Einwohner, landwirtschaftlich geprägt

2 km
bis zur deutschen Grenze

21
Buslinie über Schleitheim nach Schaffhausen

03 Eigentumswohnungen





4.5 Zi.-Gartenwohnung

Übersichtlich wohnen, mit Lift und eigenem Aussenraum.

Vier grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sowie eine besondere Dachwohnung über das gesamte Geschoss bieten Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe. Durchdachte Grundrisse, ein eigener Aussenbereich und der bequeme Liftzugang machen Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlort. Für Paare und kleinere Familien – und für alle, die nach dem Einfamilienhaus eine überschaubare Wohnsituation suchen.

Raumaufteilung

Der offene Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück jeder Wohnung. Die weiteren Zimmer bieten Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

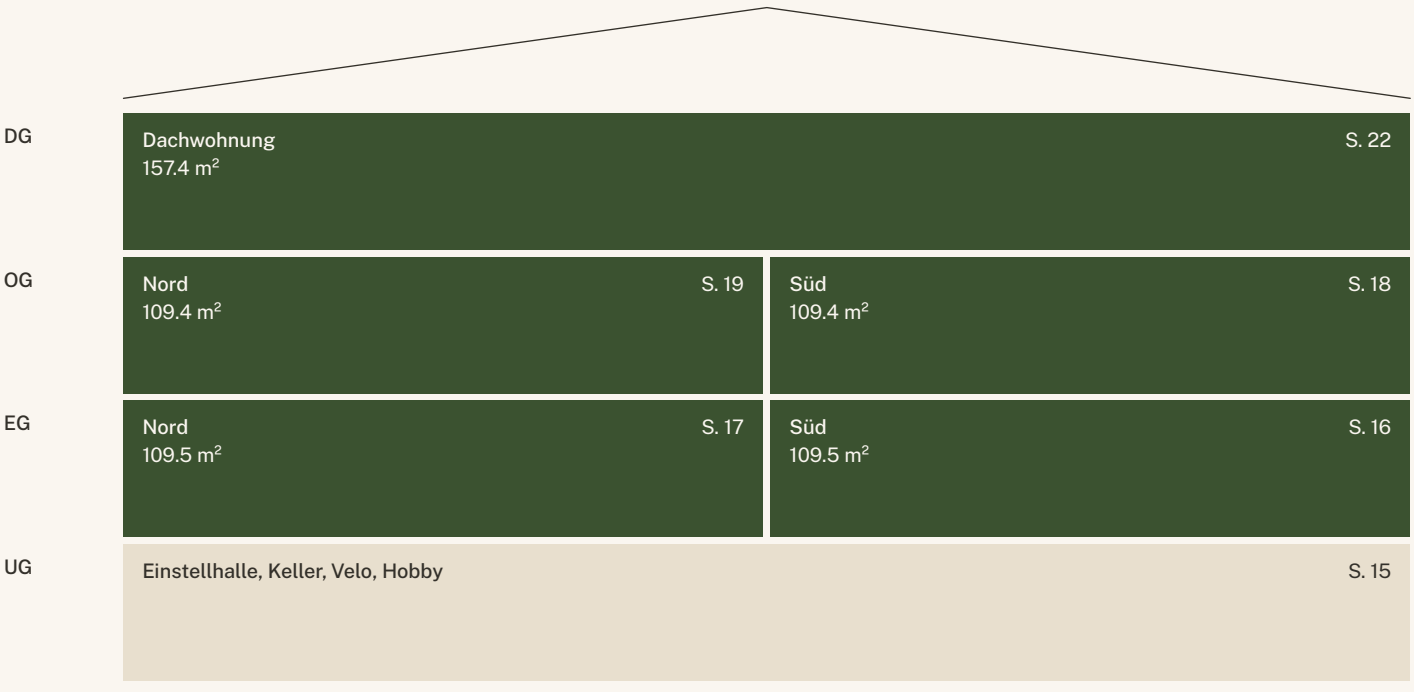
Aussenraum

Ein eigener Garten mit Sitzplatz, ein grosszügiger gedeckter Balkon oder eine Dachterrasse: Jede Wohnung bietet Raum für entspannte Stunden unter freiem Himmel.

Erschliessung

Von der Einstellhalle gelangen Sie mit dem Lift bequem auf Ihre Wohnetage – bei der Dachwohnung sogar direkt in die Wohnung. Das erleichtert den Alltag und bietet Komfort in jeder Lebensphase.

Die Wohnungen



Untergeschoss

Von Ihrem Einstellhallenplatz gelangen Sie mit dem Lift bequem auf Ihre Wohnetage. Eigene Kellerabteile und ein gemeinschaftlicher Veloraum bieten zusätzlichen Stauraum. Ein separat erwerbbarer Hobbyraum schafft Platz für Ihre persönlichen Interessen.

Lage in der Anlage

	A	B	MFH
DG	Dachwohnung		
OG	Nord	Süd	
EG	Nord	Süd	
UG	Einstellhalle		

N Massstab 1:200



31 m²
Veloraum

28 m²
Hobbyraum, separat erwerbbar

21
Einstellhallenplätze zum Kauf

Wohnung 1 Süd

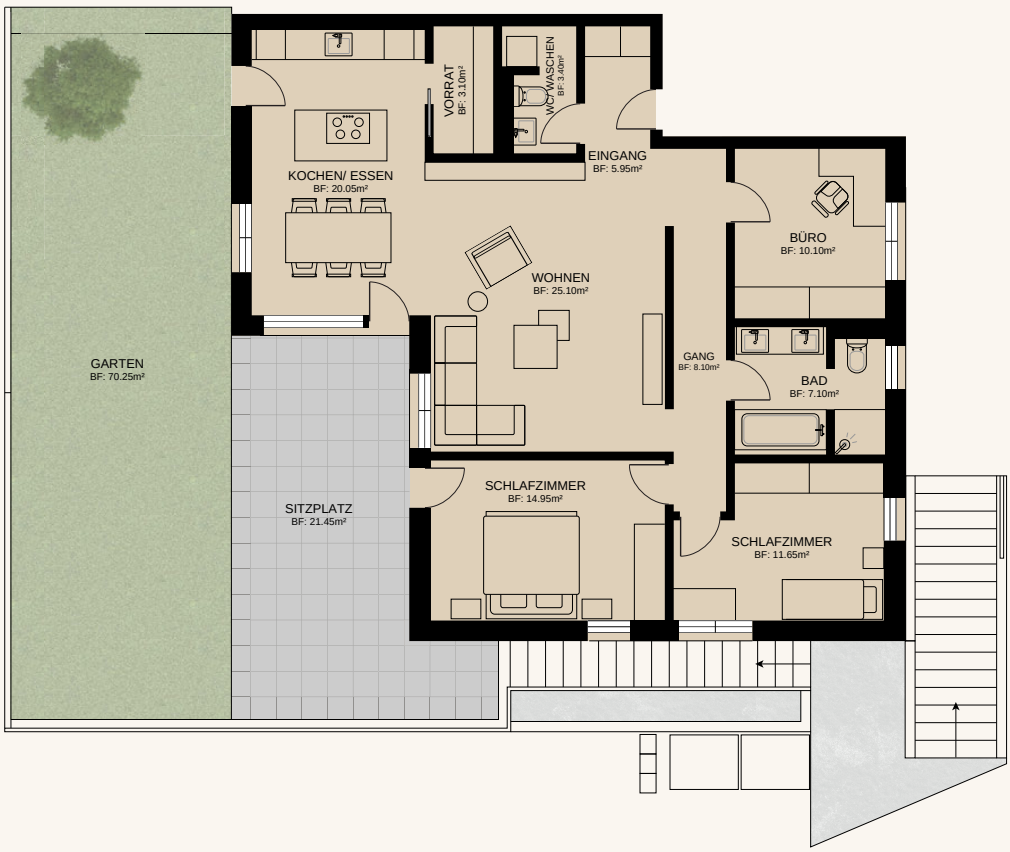
Der rund 45 m² grosse, offene Wohn-und Essbereich mit Kochinsel bildet das Herzstück dieser Wohnung – mit viel Platz zum Kochen, Zusammensein und Geniessen. Der direkte Zugang zum grosszügigen Sitzplatz und zum eigenen Garten verbindet den Wohnkomfort drinnen mit entspannten Stunden im Freien.

Lage in der Anlage

	A	B	MFH
DG	Dachwohnung		
OG	Nord	Süd	
EG	Nord	Süd	
UG	Einstellhalle		

N

Massstab 1:150



109.5 m²
Wohnfläche

4.5
Zimmer

21.5 m²
Sitzplatz

70.3 m²
Garten

Flächen	
Wohnfläche	109.5 m²
Sitzplatz	21.5 m²
Garten	70.3 m²
Reduit	3.1 m²
Keller	Abteil im UG

Räume	
Wohnen/Kochen/Essen	rund 45 m²
Zimmer	15.0 m²
Zimmer	11.7 m²
Büro	10.1 m²
Bad: Wanne, Doppellavabo	WC/Waschen: WM, Tumbler

Wohnung 2 Nord

Lage in der Anlage

	A	B	MFH
DG	Dachwohnung		
OG	Nord	Süd	
EG	Nord	Süd	
UG	Einstellhalle		

Die offene Küche mit Kochinsel und der grosszügige Wohn- und Essbereich schaffen auf rund 45 m² Raum zum Kochen, Geniessen und gemütlichen Beisammensein. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den Sitzplatz und in Ihren rund 80 m² grossen Privatgarten – eine schöne Erweiterung Ihres Zuhauses für gemütliche Stunden im Freien.

N

Massstab 1:150



109.5 m²
Wohnfläche

4.5
Zimmer

21.5 m²
Sitzplatz

79.6 m²
Garten

Flächen	
Wohnfläche	109.5 m²
Sitzplatz	21.5 m²
Garten	79.6 m²
Reduit	3.1 m²
Keller	Abteil im UG

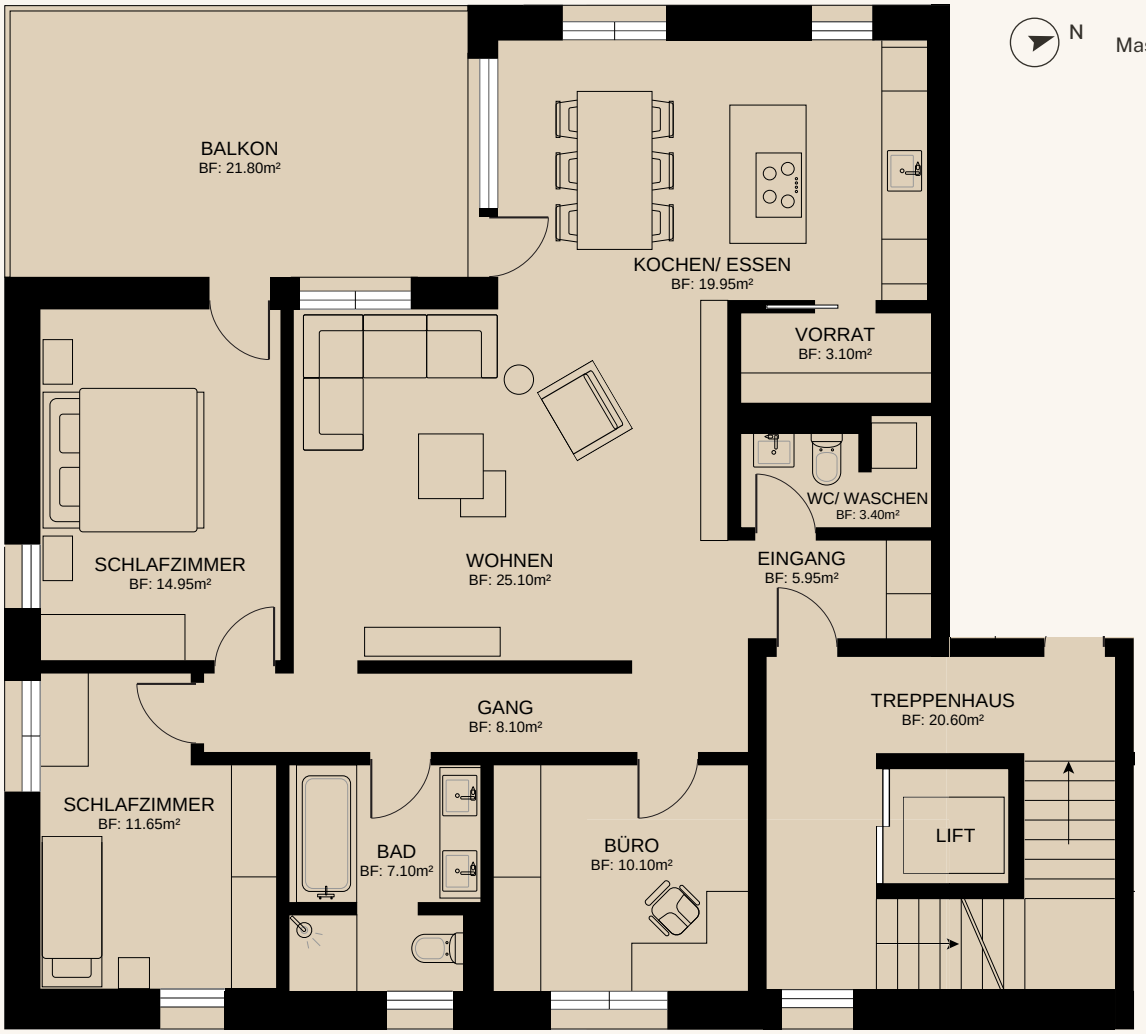
Räume	
Wohnen/Kochen/Essen	rund 45 m²
Zimmer	15.0 m²
Zimmer	11.7 m²
Büro	10.1 m²
Bad: Wanne, Doppellavabo	WC/Waschen: WM, Tumbler

Wohnung 3 Süd

Der grosse, offene Wohn- und Essbereich mit Kochinsel bietet viel Platz für gemeinsames Kochen, gesellige Abende und gemütliche Stunden auf dem Sofa. Der gedeckte Balkon mit rund 22 m² ist vom Wohnbereich und vom Schlafzimmer zugänglich und lädt dazu ein, den Tag entspannt im Freien ausklingen zu lassen.

Lage in der Anlage

	A	B	MFH
DG	Dachwohnung		
OG	Nord		Süd
EG	Nord		Süd
UG	Einstellhalle		



109.4 m²
Wohnfläche

4.5
Zimmer

21.8 m²
Balkon, gedeckt

3.1 m²
Reduit

Flächen	
Wohnfläche	109.4 m²
Balkon, gedeckt	21.8 m²
Reduit	3.1 m²
Keller	Abteil im UG

Räume	
Wohnen/Kochen/Essen	rund 45 m²
Zimmer	15.0 m²
Zimmer	11.7 m²
Büro	10.1 m²
Bad: Wanne, Doppellavabo	WC/Waschen: WM, Tumbler

Wohnung 4 Nord

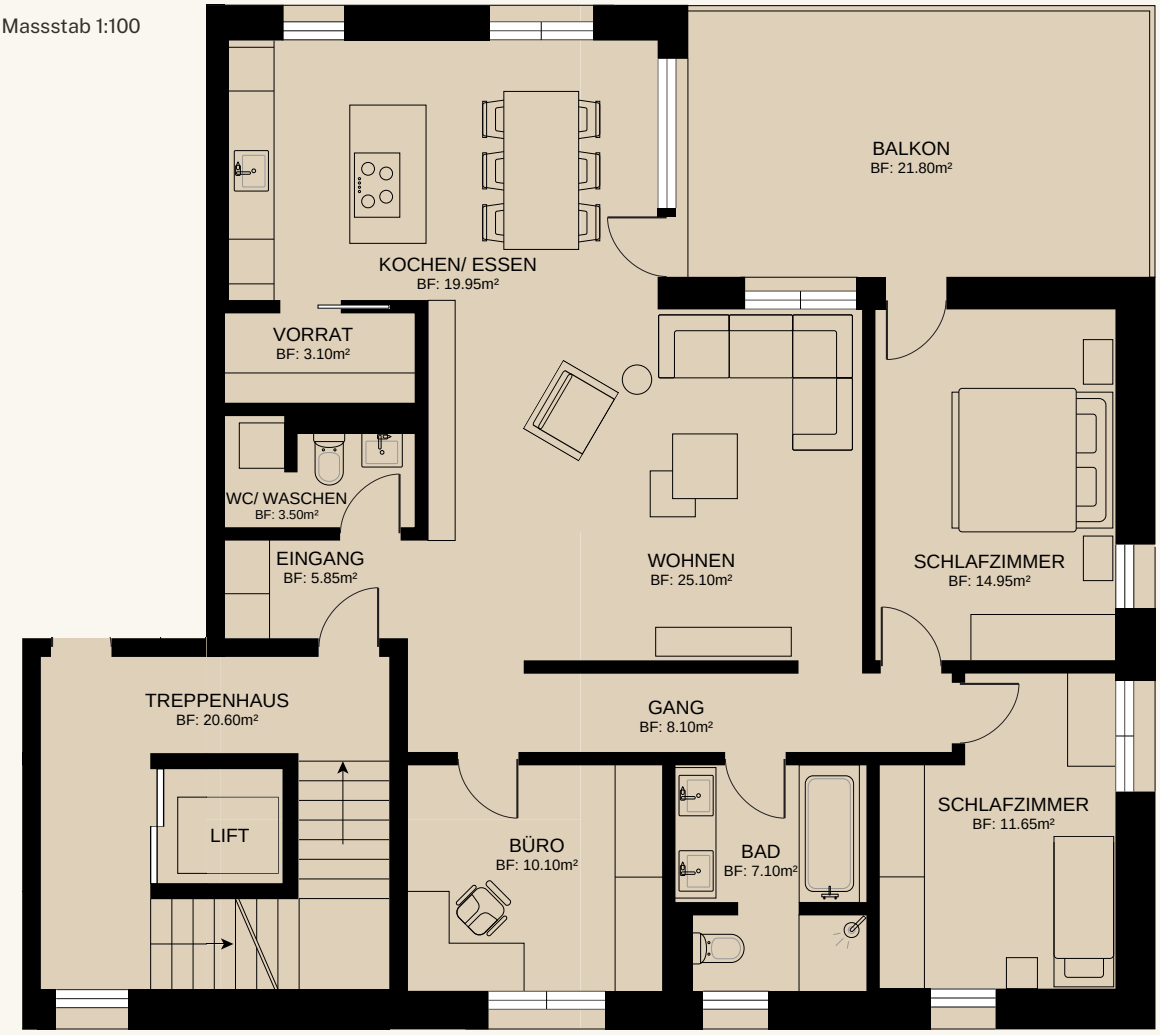
Lage in der Anlage

	A	B	MFH
DG	Dachwohnung		
OG	Nord	Süd	
EG	Nord	Süd	
UG	Einstellhalle		

Der grosse, offene Wohn- und Essbereich mit Kochinsel bietet viel Platz für gemeinsames Kochen, gesellige Abende und gemütliche Stunden auf dem Sofa. Der gedeckte Balkon mit rund 22 m² ist vom Wohnbereich und vom Schlafzimmer zugänglich und lädt dazu ein, den Tag entspannt im Freien ausklingen zu lassen.

N

Massstab 1:100



109.4 m²
Wohnfläche

4.5
Zimmer

21.8 m²
Balkon, gedeckt

3.1 m²
Reduit

Flächen	
Wohnfläche	109.4 m²
Balkon, gedeckt	21.8 m²
Reduit	3.1 m²
Keller	Abteil im UG

Räume	
Wohnen/Kochen/Essen	rund 45 m²
Zimmer	15.0 m²
Zimmer	11.7 m²
Büro	10.1 m²
Bad: Wanne, Doppellavabo	WC/Waschen: WM, Tumbler





Dachwohnung: Fantastischer rund 65 m² grosser Wohn-, Ess- und Küchenbereich

Wohnung 5

Ein ganzes Geschoss für sich: Auf rund 157 m² erwarten Sie grosszügiges Wohnen unter sichtbaren Holzdecken und ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit besonderem Charme. Die rund 26 m² grosse Terrasse, die separate Ankleide und der direkte Liftzugang in die Wohnung machen dieses Zuhause zu einem absoluten Highlight.

Lage in der Anlage

	A	B	MFH
DG	Dachwohnung		
OG	Nord	Süd	
EG	Nord	Süd	
UG	Einstellhalle		

N Massstab 1:150



157.4 m²
Wohnfläche

5.5
Zimmer

26.5 m²
Terrasse

15.1 m²
Ankleide

Flächen	
Wohnfläche	157.4 m²
Terrasse	26.5 m²
Ankleide	15.1 m²
Reduit	4.8 m²
Keller	Abteil im UG

Räume	
Kochen/Essen	36.0 m²
Wohnen	20.5 m²
Aufenthalt	11.4 m²
Schlafzimmer	12.2 m²
Zimmer	13.1 m² / 10.8 m²



Mehrfamilienhaus



Mehrfamilienhaus, Dachwohnung

04 Einfamilienhäuser





Einfamilienhäuser mit tollen Aussensitzplätzen

Ihr eigenes Haus.
Platz für alles, was Ihnen wichtig ist.

Die beiden Einfamilienhäuser auf jeweils eigener Parzelle bieten mit rund 145 m² Wohnfläche viel Raum für Ihre Familie. Der offene Wohn-und Essbereich mit Küche, vielseitig nutzbare Zimmer und ein eigener Garten schaffen ein Zuhause, in dem sich gemeinsame Zeit und persönliche Freiräume ergänzen.

Raum für Ihre Ideen
Drei Wohnetagen bieten Platz für Familienleben, Homeoffice und Hobbys. Im Untergeschoss sorgen Keller und Nebenräume für zusätzlichen Stauraum.

Eigener Garten
Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den Sitzplatz und in den eigenen Garten – für gemütliche Sommerabende, genügend Platz zum Spielen und entspannte Stunden im Freien.

Ganz Ihr Zuhause
Eigene Parzelle, eigener Eingang und ein direkter Zugang zur Einstellhalle: Hier geniessen Sie die Selbstständigkeit und den Komfort Ihres eigenen Hauses.

145.3 m²
Wohnfläche Haus A

143.5 m²
Wohnfläche Haus B

4
Ebenen, UG bis DG





Einfamilienhaus: Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zum Garten

Haus A

Lage in der Anlage

	A	B	MFH
DG	A	B	
OG	A	B	
EG	A	B	
UG	A	B	

145.3 m²
Wohnfläche

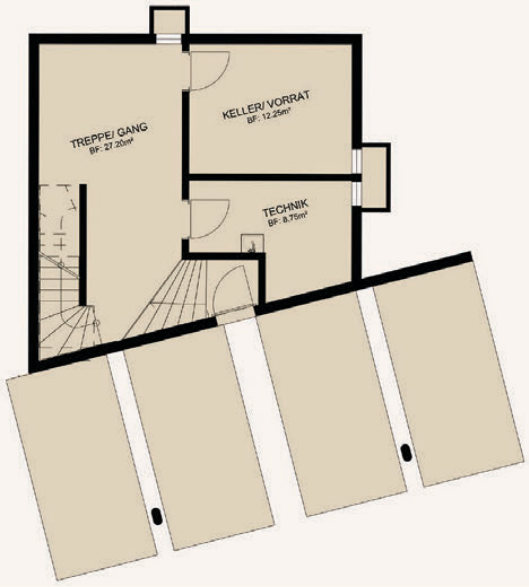
217 m²
Grundstücksfläche

48 m²
Fläche im Untergeschoss

5
Zimmer

Untergeschoss

Keller/Vorrat 12.3 m², Technik, Vorraum mit Treppe, direkter Zugang zur Einstellhalle.



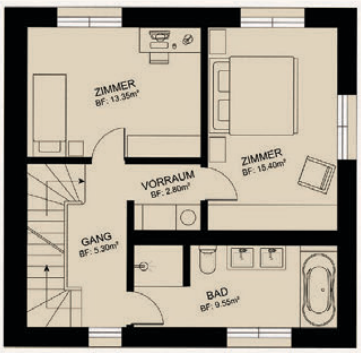
Erdgeschoss

Wohnen, Kochen/Essen mit Kochinsel, Gäste-WC, Reduit. Ausgang auf Sitzplatz und Garten.



Obergeschoss

Zwei Zimmer mit 15.4 und 13.4 m², Bad mit Badewanne und Doppellavabo.



Dachgeschoss

Zimmer und Büro mit je rund 16 m², Dusche/WC, Lukarnen und Dachfenster.



Haus B

Lage in der Anlage

	A	B	MFH
DG	A	B	
OG	A	B	
EG	A	B	
UG	A	B	

143.5 m²
Wohnfläche

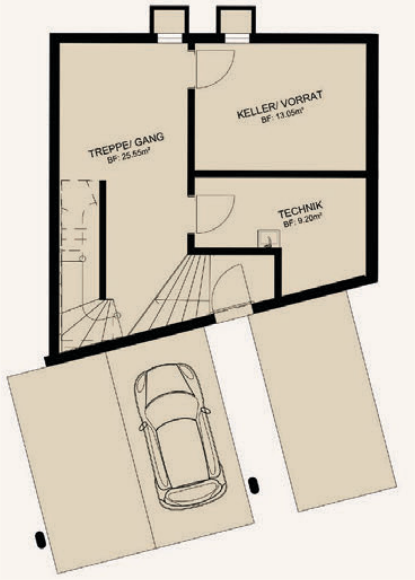
285 m²
Grundstücksfläche

48 m²
Fläche im Untergeschoss

5
Zimmer

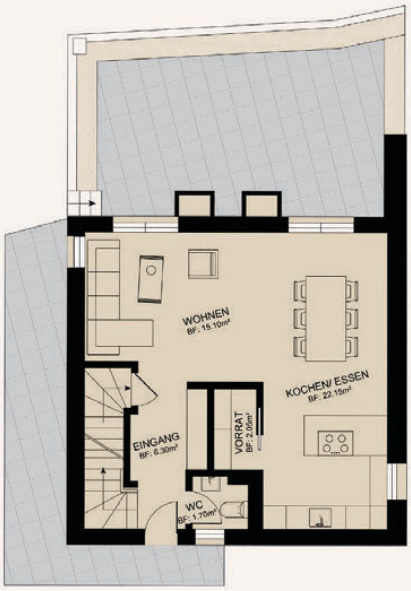
Untergeschoss

Keller/Vorrat 13.1 m², Technik, Vorraum mit Treppe, direkter Zugang zur Einstellhalle.



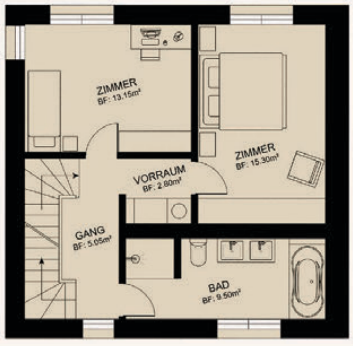
Erdgeschoss

Wohnen, Kochen/Essen mit Kochinsel, Gäste-WC, Reduit. Ausgang auf Sitzplatz und Garten.



Obergeschoss

Zwei Zimmer mit 15.3 und 13.2 m², Bad mit Badewanne und Doppellavabo.



Dachgeschoss

Zimmer und Büro mit je rund 16 m², Dusche/WC, Lukarnen und Dachfenster.





Vogelperspektive



Einfamilienhaus: Offener Wohn-, Ess-und Küchenbereich mit direktem Zugang zum Garten



Wohnungen Süd EG + OG: Wunderschöner Wohn- und Essbereich mit offener Küche



Einfamilienhaus – Dachgeschoss: Ideal als Elternbereich mit Home-Office sowie eigenem Badezimmer

Ihr Lieblingsplatz im Freien.

Garten und Sitzplatz	Wohnungen EG Nord und EG Süd	Sitzplatz je 21.5 m^2, Garten 79.6 m^2 und 70.3 m^2. Direkt vom Wohnbereich aus, teilweise überdeckt.
Gedeckter Balkon	Wohnungen OG Nord und OG Süd	Je 21.8 m^2, vom Wohnbereich und vom Schlafzimmer erreichbar, geschützt vom Dachvorsprung.
Dachterrasse	Dachwohnung	26.5 m^2 zwischen den Dachflächen, vom Aufenthaltsraum aus.
Hausgarten	Haus A und Haus B	32.5 m^2 und 35.5 m^2, Sitzplatz und Garten, mit Hecke und Natursteinmauer abgegrenzt.



Ausstattung und Baubeschrieb, kompakt

	Eigentumswohnungen	Häuser
Bauweise	Massivbau nach SIA-Normen, Decken in Stahlbeton, Wände in Beton oder Backstein mit Wärmedämmung. Verputzter Sockel, vertikale Holzschalung, Satteldach mit Tonziegeln.	
Fenster und Storen	Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung, elektrische Rafflamellenstoren, Anschluss für Markise vorbereitet.	
Erschliessung	Lift ab Einstellhalle in alle Geschosse, rollstuhlgängig	Eigener Hauseingang, interne Treppe UG bis DG
Parkierung	Einstellhalle mit 21 Plätzen zum Kauf, Besucherparkplätze, Velo- und Motorradplätze, vorbereitet für E-Mobilität	Einstellhalle mit direktem Zugang zum Haus
Küche	Mit Kochinsel, kunstharzbeschichtete Fronten, Natur-oder Kunststeinabdeckung, Glasrückwand. Induktion, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dampfabzug.	
Nasszellen	Bad mit Badewanne, Doppellavabo und WC; separates WC mit Platz für Waschmaschine und Tumbler	Gäste-WC im EG, Bad mit Badewanne und Doppellavabo im OG, Dusche/WC im DG
Nebenräume	Reduit, eigenes Kellerabteil; Hobbyraum 28 m^2 separat erwerbbar	Reduit, Keller/Vorrat 12.3 bzw. 13.1 m^2, Technikraum
Energie und Heizung	Fernwärme und Fussbodenheizung, regelbar pro Raum. Photovoltaik auf beiden Dächern, zentrales Warmwasser mit Kalkschutzanlage.	
Oberflächen	Böden in den Wohnräumen nach Wahl im Rahmen des Budgets, Nasszellen keramisch. Wände mit mineralischem Abrieb, Decken mit Weissputz, im Dachgeschoss Holzuntersicht.	
Elektro und Türen	LED-Beleuchtung, Glasfaser und Netzwerkverkabelung. Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Schall- und Einbruchschutz.	

Gemäss Kurzbaubeschrieb (Entwurf) vom 8. September 2026. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Änderungen zugunsten gleichwertiger Materialien bleiben vorbehalten, Käuferwünsche werden separat verrechnet.

In fünf Schritten zu Ihrem Zuhause

01	Erstgespräch	Wir beantworten Ihre Fragen und senden Ihnen die Unterlagen.
02	Besichtigung	Gemeinsam vor Ort an der Schmalzgasse 5 oder im Wohnungsnavigator.
03	Reservation	Mit der Reservationsvereinbarung sichern Sie sich Ihr Objekt.
04	Kaufvertrag	Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags.
05	Bezug	Persönliche Übergabe Ihres neuen Zuhauses.

Kontakt

Raphael Stoll beantwortet
Ihre Fragen zu den Wohnungen,
den Projektunterlagen und
zum Kaufprozess persönlich.

Raphael Stoll
Inhaber, Geschäftsführung, Verkauf
Eidg. dipl. Immobilientreuhänder

052 675 53 00
r.stoll@stoll-trabold.ch

Stoll Trabold AG
Zollstrasse 26
8212 Neuhausen am Rheinfall

052 675 53 00
info@stoll-trabold.ch
www.stoll-trabold.ch

Weitere Unterlagen
Preisliste und Verfügbarkeit (Einleger)
Grundrisse als PDF
Kurzbaubeschrieb auf Anfrage
Wohnungsnavigator online

Online
randenglueck-beggingen.ch



Randenglück
BEGGINGEN

Ihr Zuhause
am Fuss des Randens.

STOLL TRABOLD
IMMOBILIEN

Stoll Trabold AG
Zollstrasse 26, 8212 Neuhausen am Rheinfall
052 675 53 00, info@stoll-trabold.ch

Visualisierungen und Pläne sind unverbindlich.
Änderungen bleiben vorbehalten. Massgebend
sind Kaufvertrag und Baubeschrieb.