

GIIGE
NEUNKIRCH



modern und naturnah wohnen.

Willkommen in der Giige Neunkirch



PROJEKT | Die Wohnüberbauung Giige entsteht in der grünen Idylle der Gemeinde Neunkirch. Die sechs ideal besonnten Einfamilienhäuser bestehen jeweils aus einer Doppelgarage und grosszügigem Umschwung mit wunderbarem Blick auf die umliegende Hügellandschaft. Die Einfamilienhäuser sind ruhig gelegen und zum schönen Städtchen hin ausgerichtet. Der Standort inmitten eines ruhigen Wohnquartiers lädt zum Geniessen und Verweilen ein. Entdecken Sie die herrlichen Naherholungsgebiete des Klettgaus und das gesellige Stadtleben der nahegelegenen Kantonshauptstadt.

Modern und naturnah wohnen.

Neunkirch





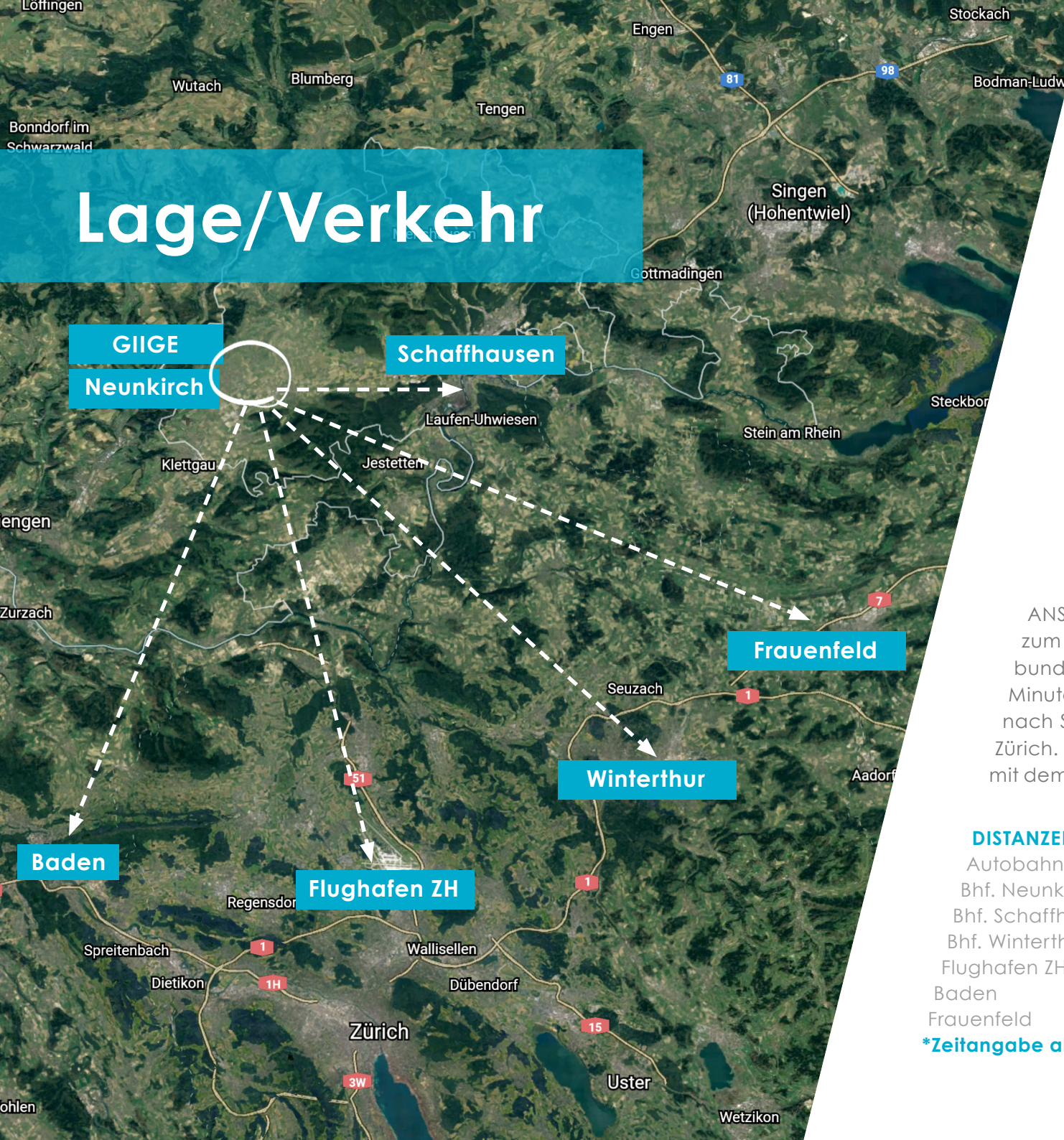
Naturnah wohnen, stadtnah leben

NEUNKIRCH | Im schönen Klettgau gelegen, gehört die idyllische Gemeinde im Kanton Schaffhausen zu den beliebten Wohnlagen in der Agglomeration der Kantons-
hauptstadt. Die Bewohner profitieren hier von einer idealen Besonnung, intakter Natur
sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Das Zentrum von Neunkirch bie-
tet ausserdem ein ausreichendes Angebot für den täglichen Bedarf. Nebst den Filialen
von grossen Detailhändlern finden sich hier gemütliche Beizen, Arztpraxen und Schu-
len, welches durch ein umfangreiches Angebot im nahgelegenen Schaffhausen ergänzt
wird.

**Die Vorteile von Stadt und Land vereinen.
Das ist Wohnen in der Giige Neunkirch.**



Lage/Verkehr



Optimal angebunden

ANSCHLUSS | Die Giige Neunkirch lädt nicht nur zum Verweilen ein, sondern ist auch optimal angebunden. Der Bahnhof Neunkirch ist zu Fuss innert 5 Minuten erreichbar. Von hier aus fahren Sie bequem nach Schaffhausen und weiter nach Winterthur und Zürich. Besonders beliebt ist die schnelle Anbindung mit dem Auto zum Flughafen in Kloten oder ins Aargau.

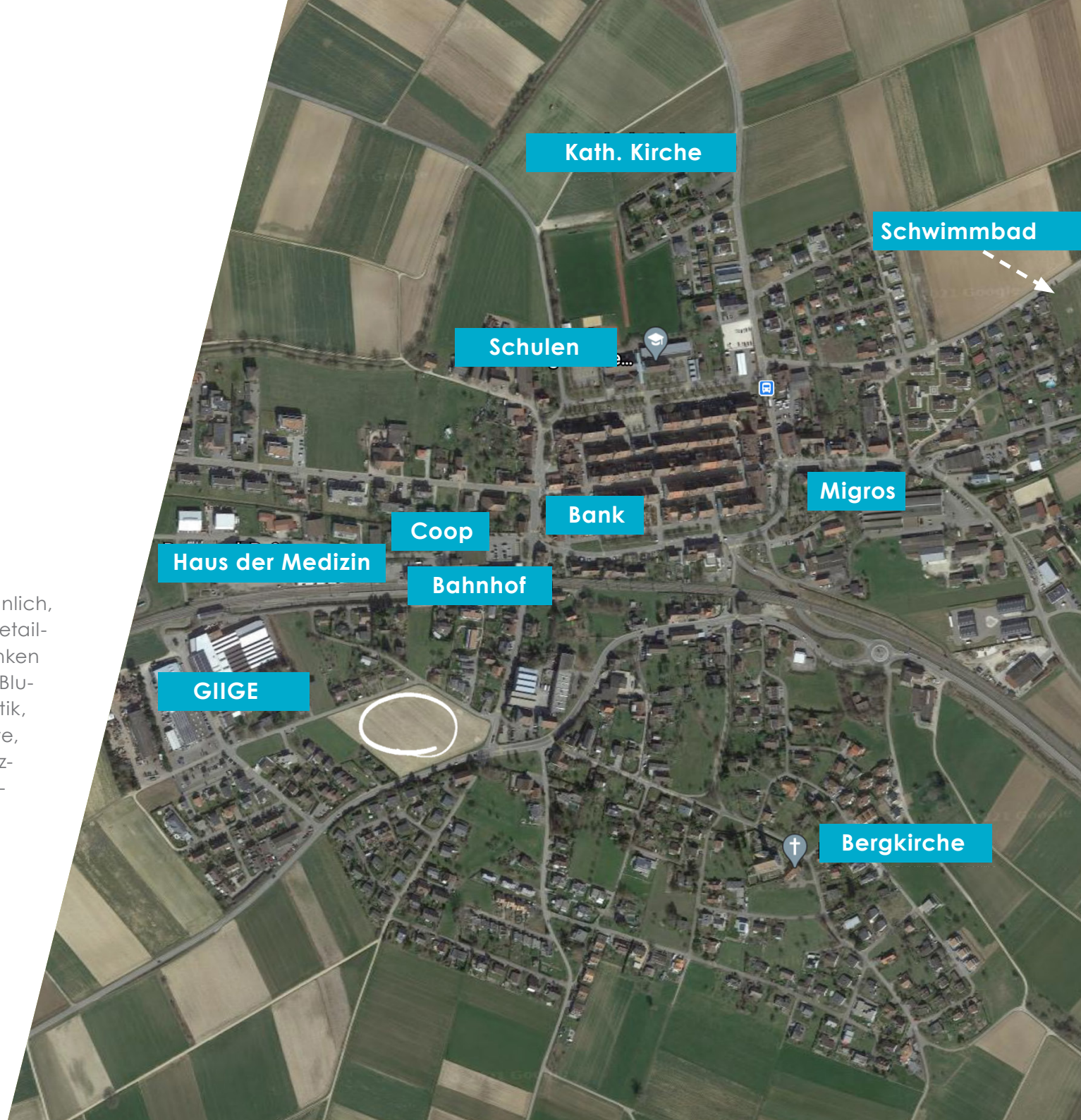
DISTANZEN	Pfeil	Auto	ÖV
Autobahn	10 km	12 min	-
Bhf. Neunkirch	0.5 km	2 min	-
Bhf. Schaffhausen	12 km	17 min	13 min*
Bhf. Winterthur	37 km	37 min	46 min*
Flughafen ZH	37 km	37 min	48 min*
Baden	39 km	50 min	64 min*
Frauenfeld	39 km	45 min	56 min*

*Zeitangabe ab Bhf. Neunkirch

Vielfältiges Neunkirch

INFRASTRUKTUR | Ganz schön erstaunlich, was das Städtli alles zu bieten hat: Detailhandelsgeschäfte (Coop, Migros), Banken (Clientis, Raiffeisen) Coiffeurgeschäfte, Blumenladen, Drogerie, Papeterie, Kosmetik, Fusspflege, Velogeschäft, Autowerkstätte, Bioladen, Zentrum für Tiermedizin, Ärztezentrum, Physiotherapie, Musikunterricht, Metzgerei...

**Einkauf, Bank, Restauration, Schulen.
Alles da.**



Die Einfamilienhäuser



Modern und zeitlos

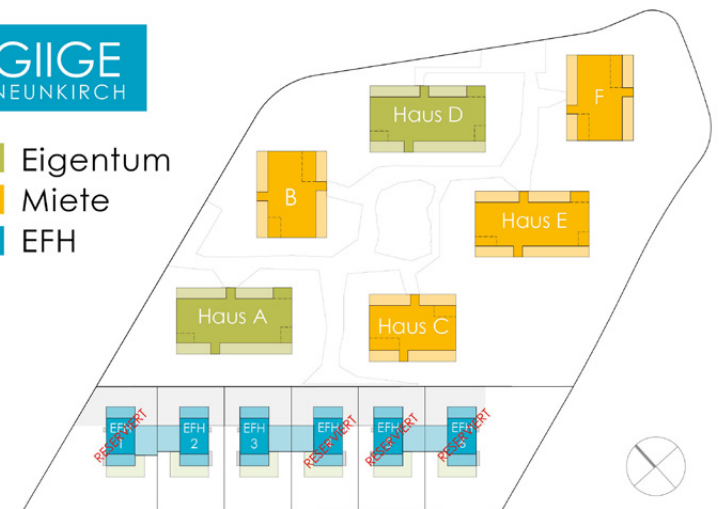
EINFAMILIENHÄUSER | Die Überbauung Giige besteht aus sechs Einfamilienhäuser, mit je rund 151m² Nettowohnfläche inkl. Doppelgarage. Die 4.5 bis 6.5-Zimmer-Einfamilienhäuser verfügen über attraktive Grundrisse mit grosszügigen Aussenflächen und einem guten Ausbaustandard.

Haus	Verkaufspreis	Grundstücksfläche
1	RESERVIIERT	
2	CHF 1'250'000	614 m ²
3	CHF 1'200'000	614 m ²
4	RESERVIIERT	
5	RESERVIIERT	
6	RESERVIIERT	

• Optionen		
Attika	CHF 210'000 (ohne Solar)	56.1 m ²
Ausbau UG	je nach Ausbaustandard	42 m ²

GIIGE
NEUNKIRCH

- Eigentum
- Miete
- EFH



Häuser 1 / 3 / 5

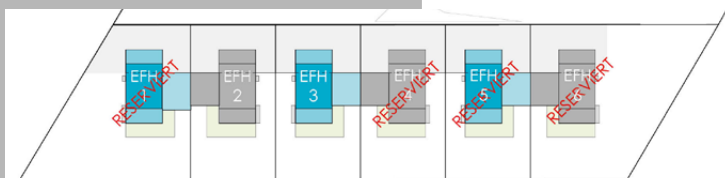
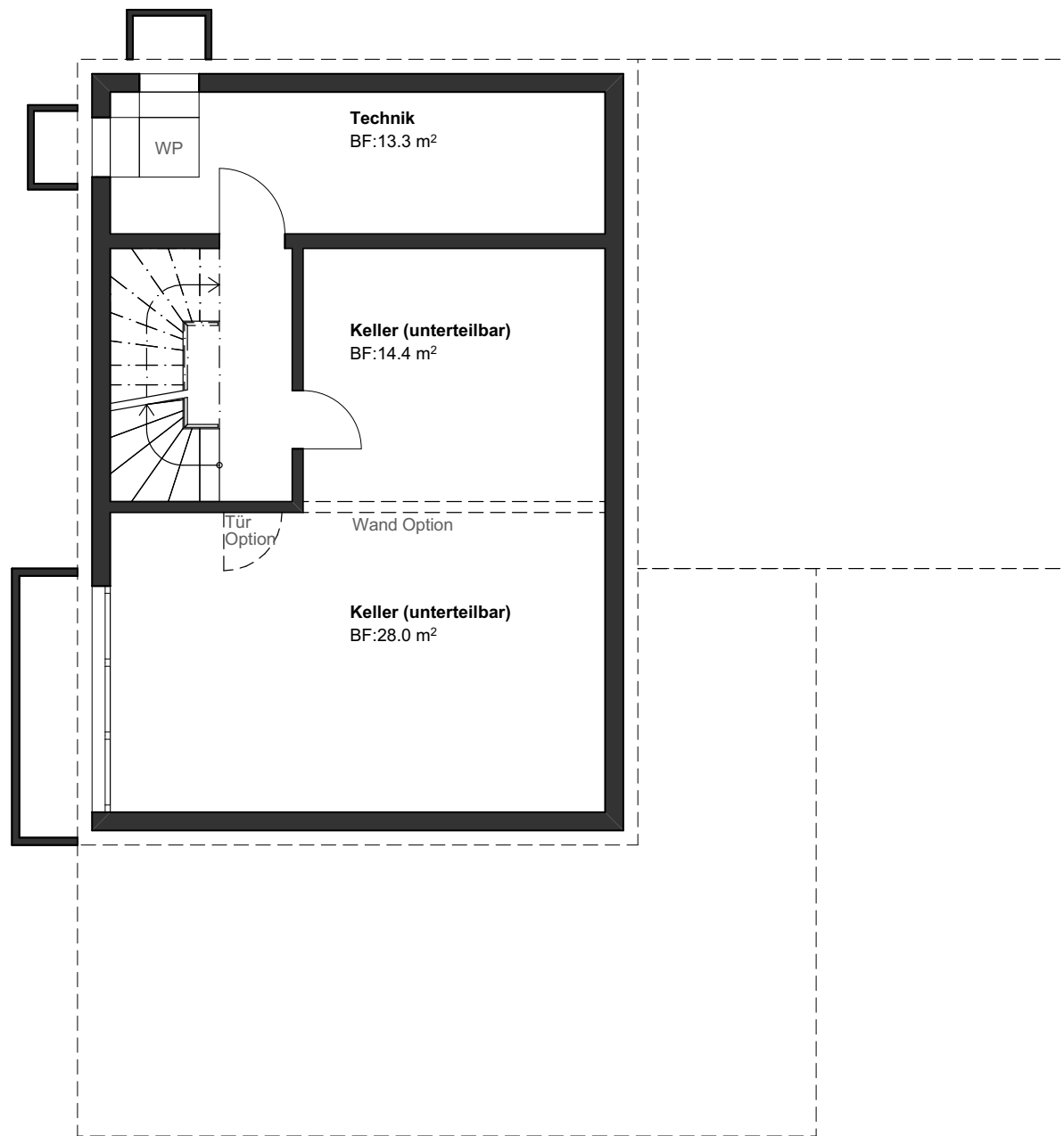


Untergeschoss

Total Nettfläche 55.7 m²

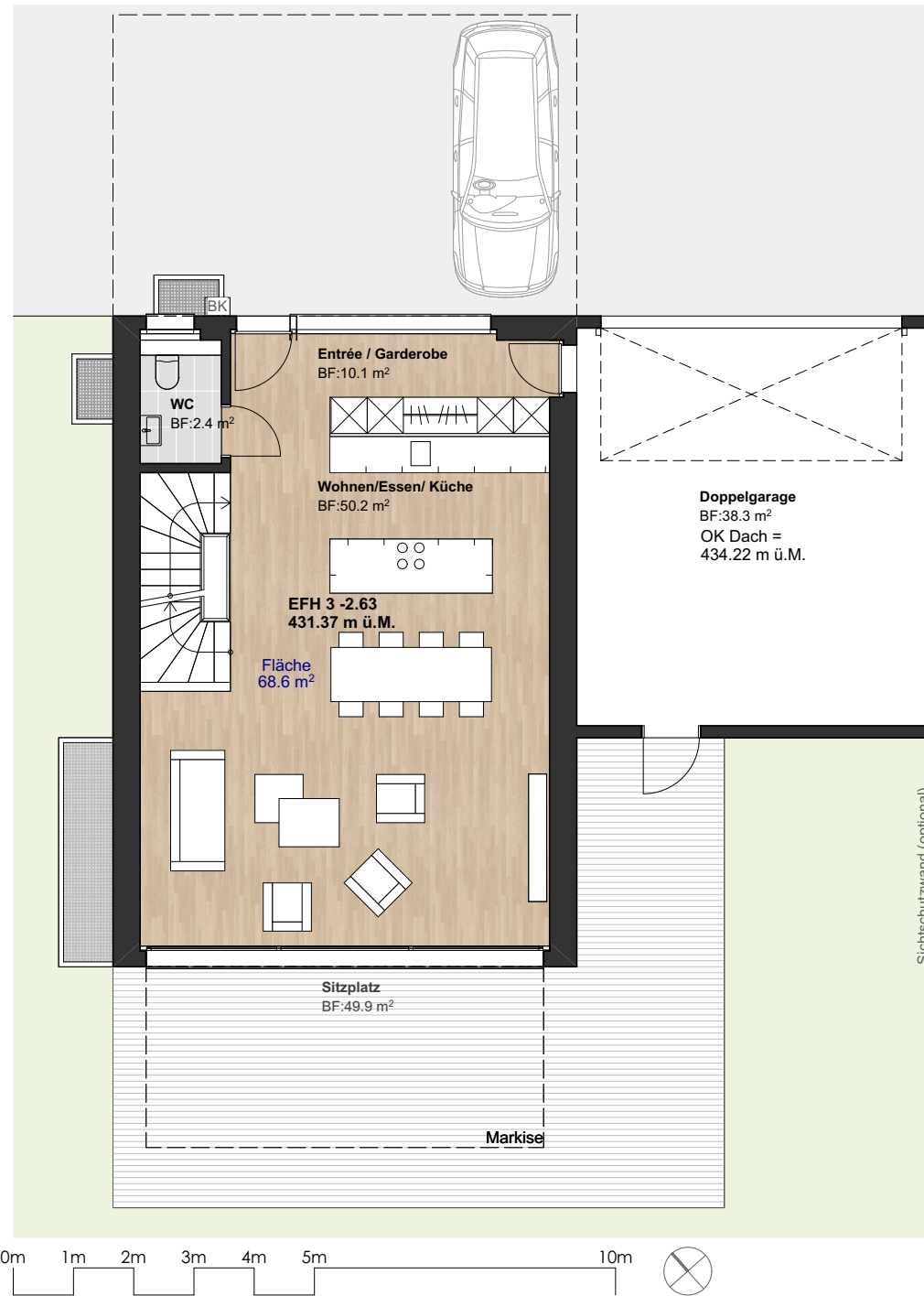
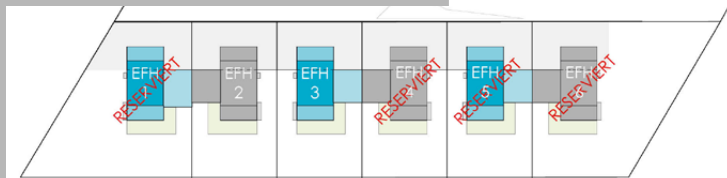
Option Ausbau UG

Kellerräume unterteilbar



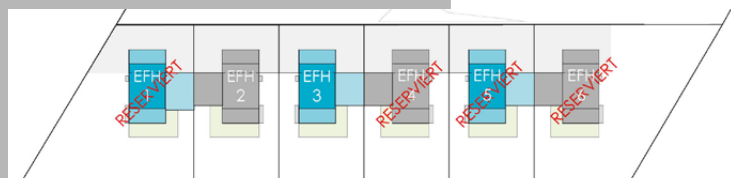
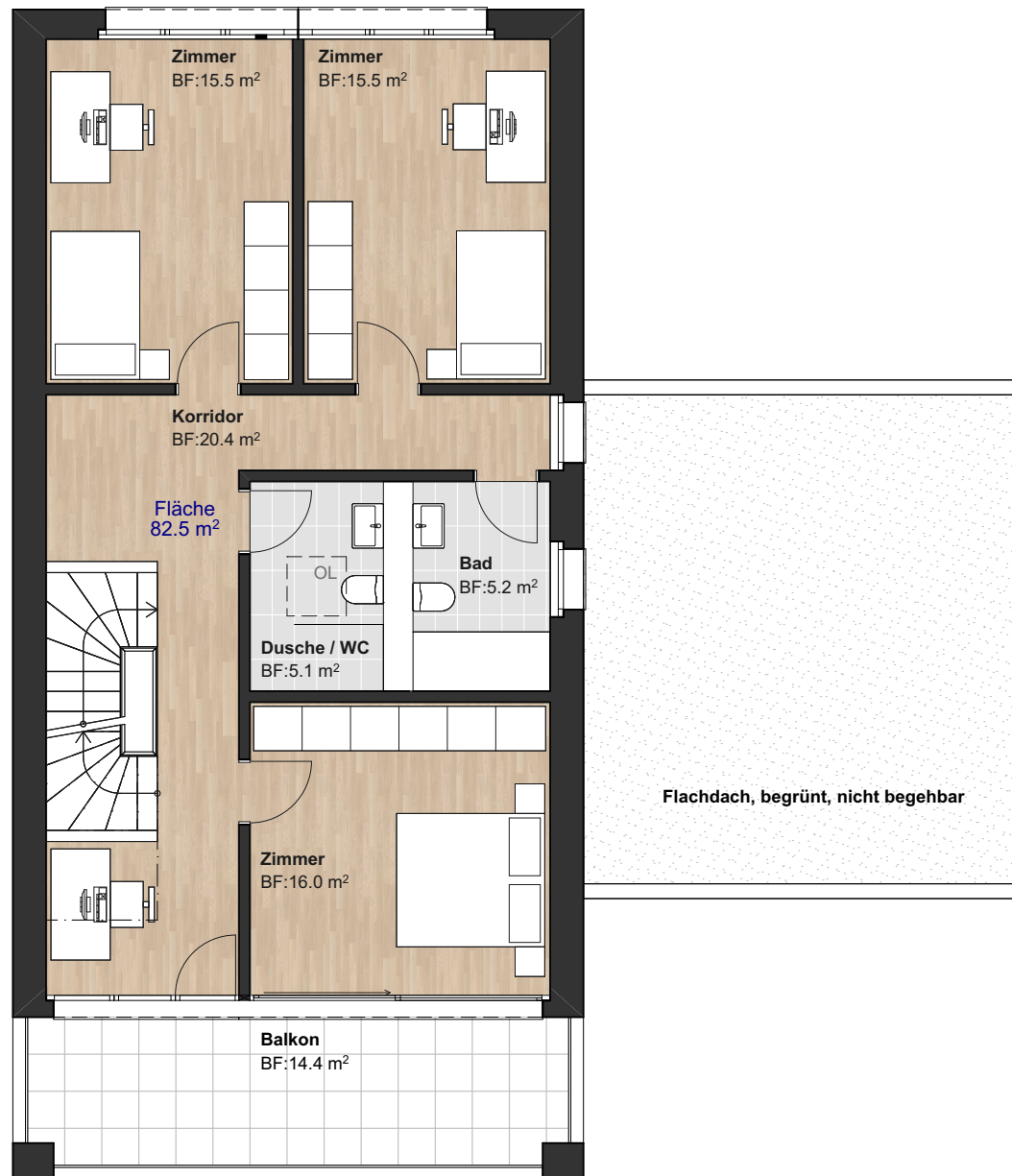
Erdgeschoss

Total Nettowohnfläche 68.6 m²



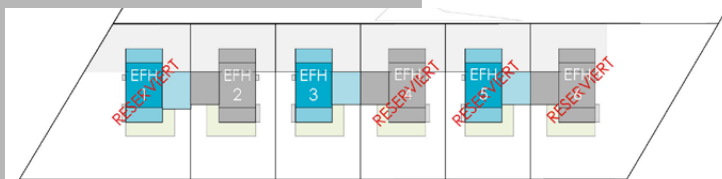
Obergeschoss

Total Nettowohnfläche 82.5 m²

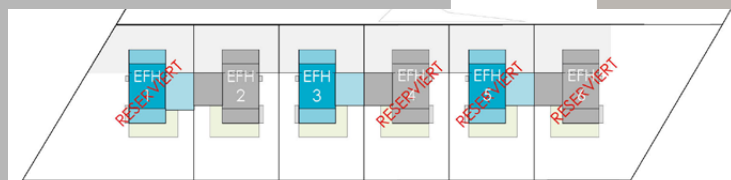
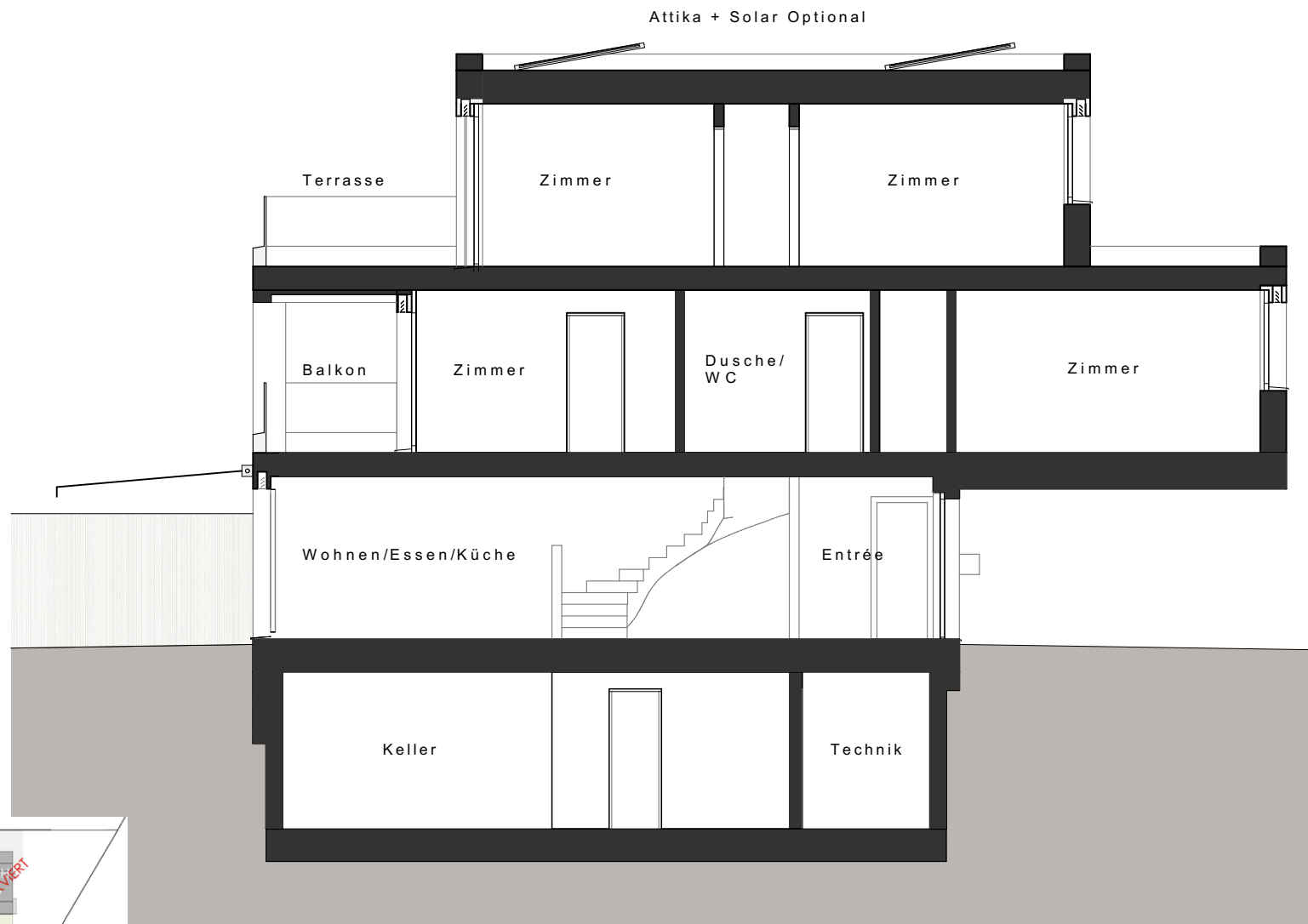


Attika - Option

Total Nettowohnfläche 56.1 m²

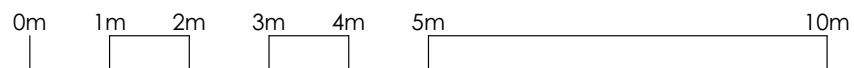


Schnitte A-A



Schnitte B-B

Attika + Solar Optional



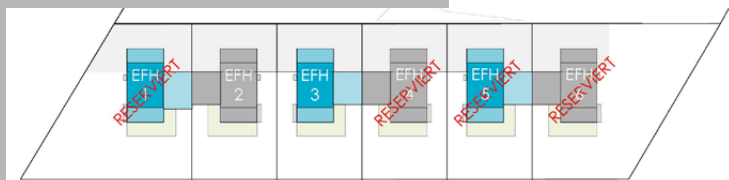
Nordost/Südwest-Fassade



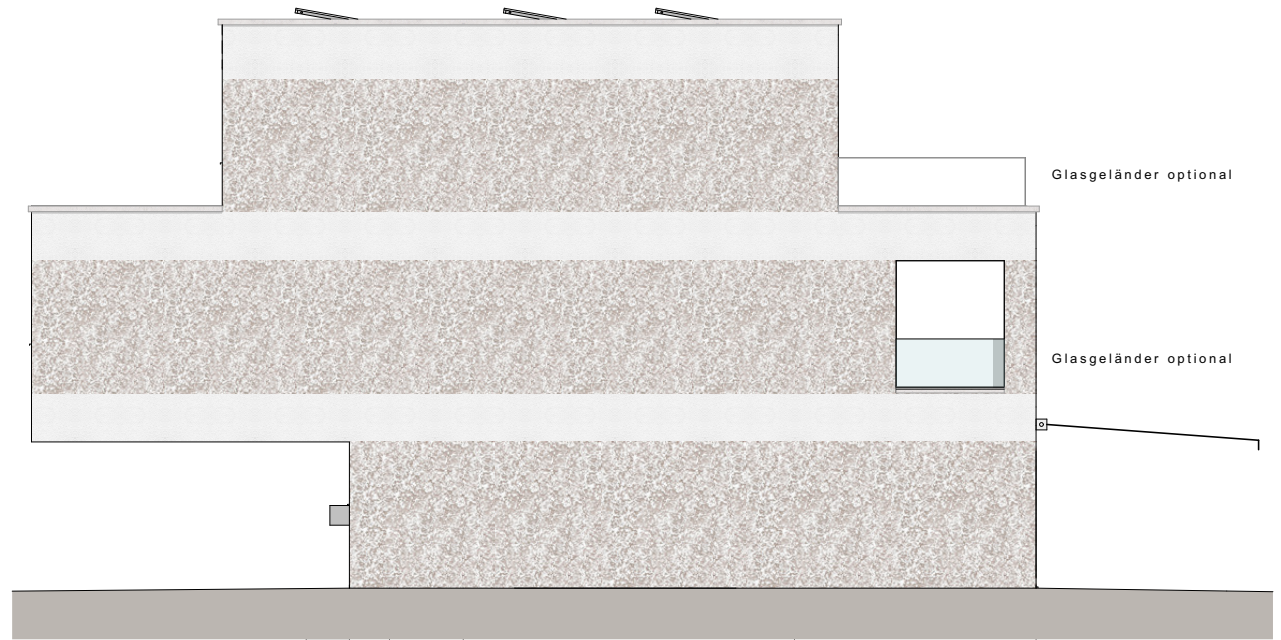
Nordostfassade



Südwestfassade



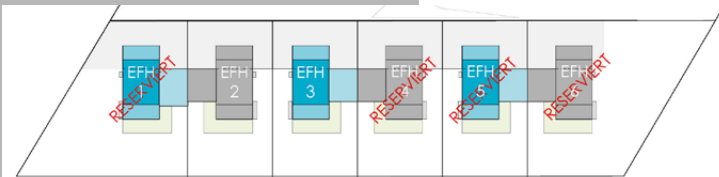
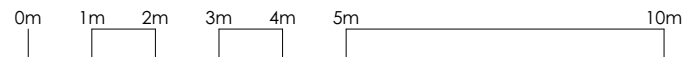
Nordwest/Süd- ost-Fassade



Nordwestfassade



Südostfassade



Häuser 2 / 4 / 6

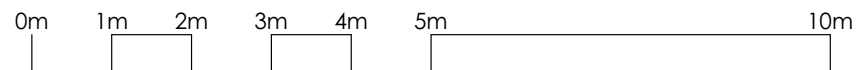
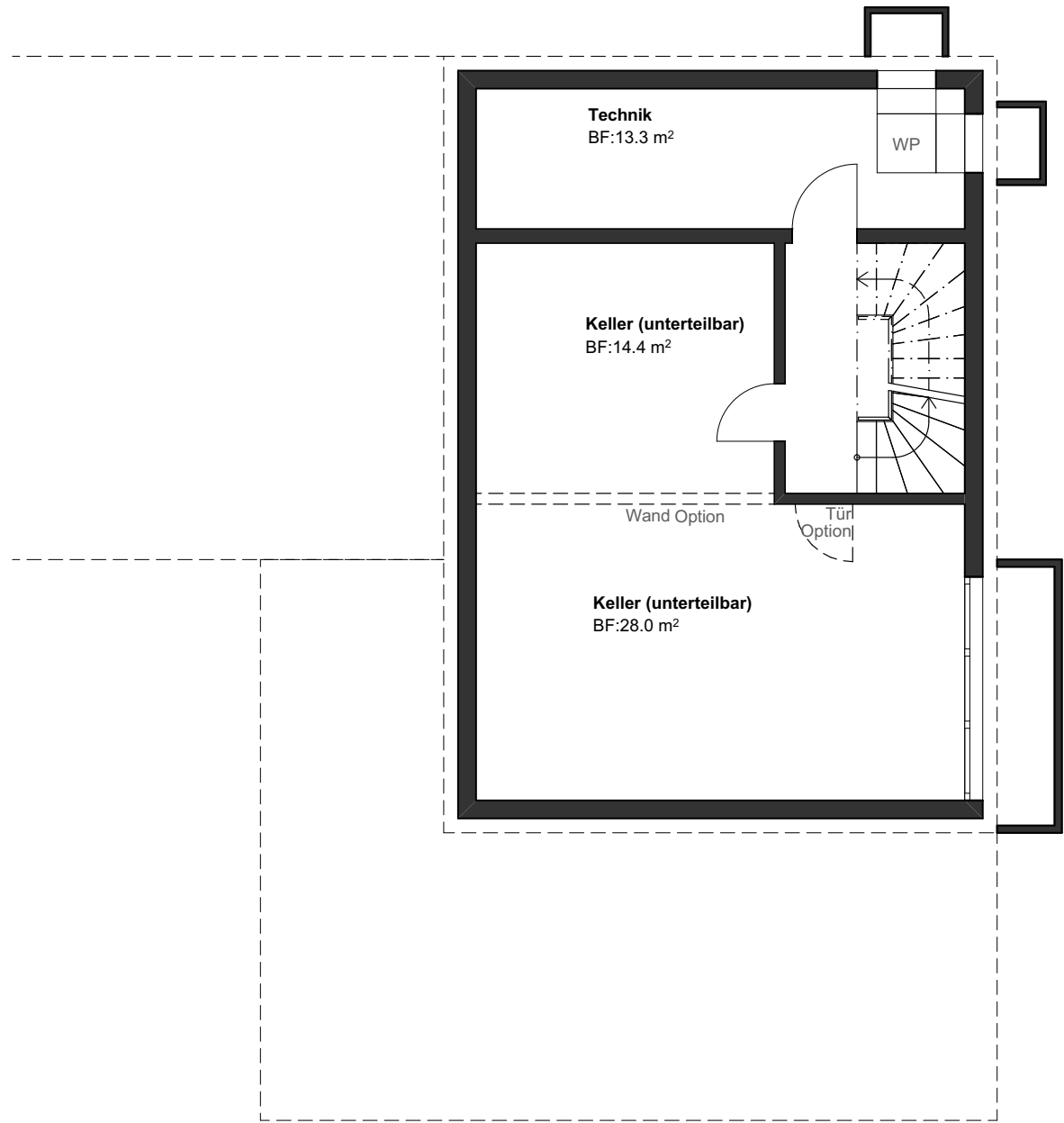
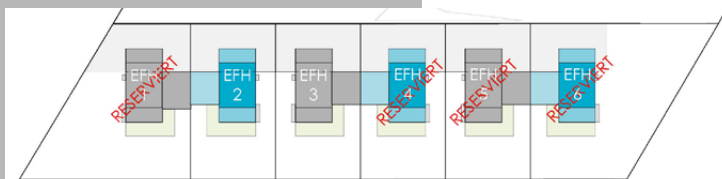


Untergeschoss

Total Nettowohnfläche 55.7 m²

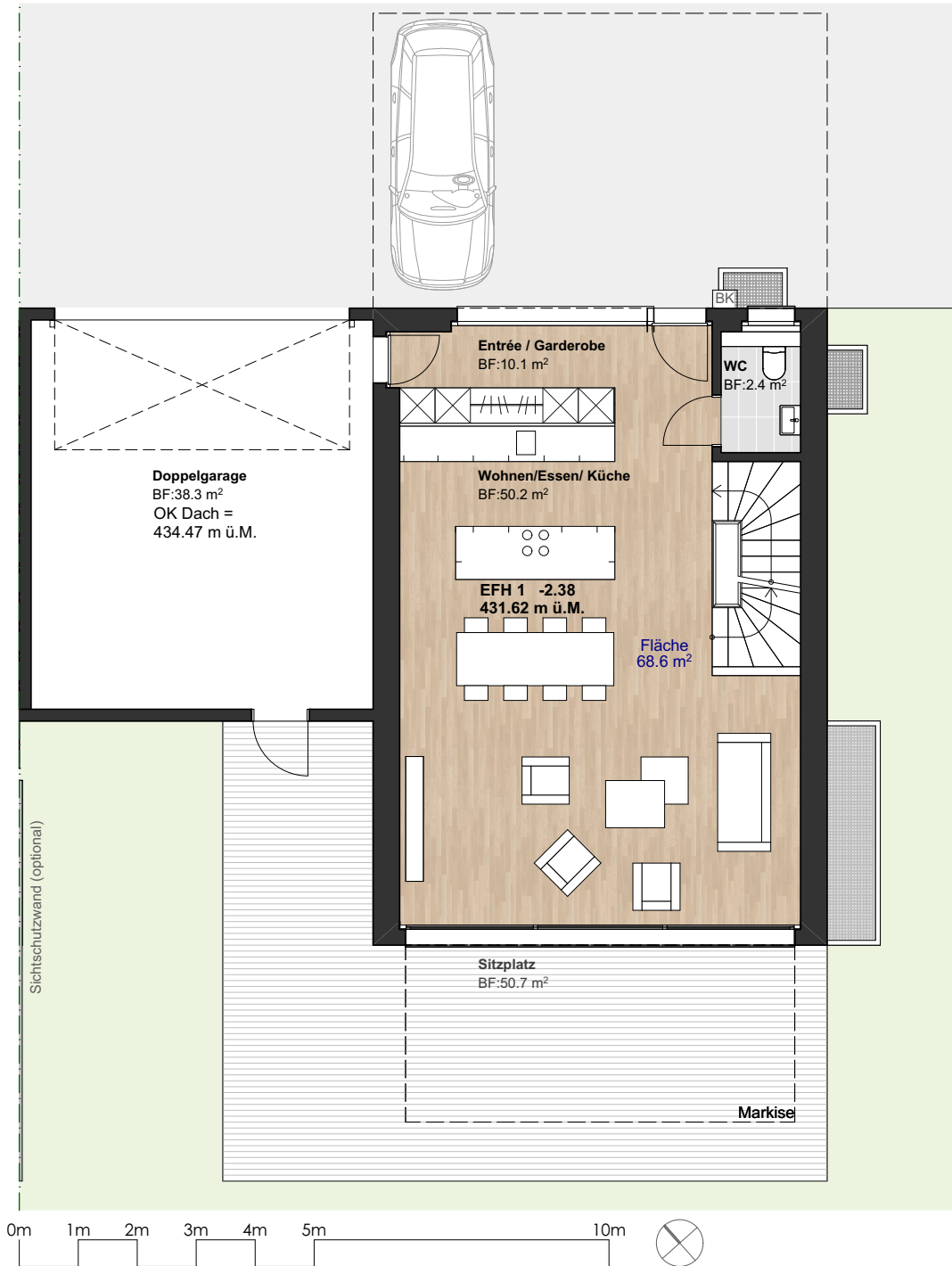
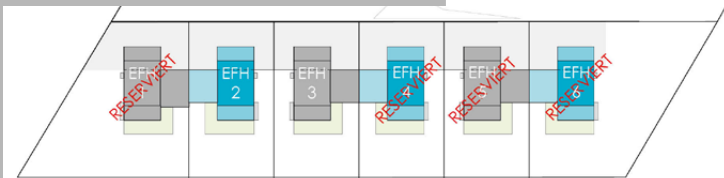
Option Ausbau UG

Kellerräume unterteilbar

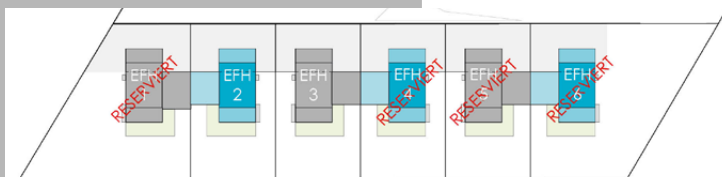
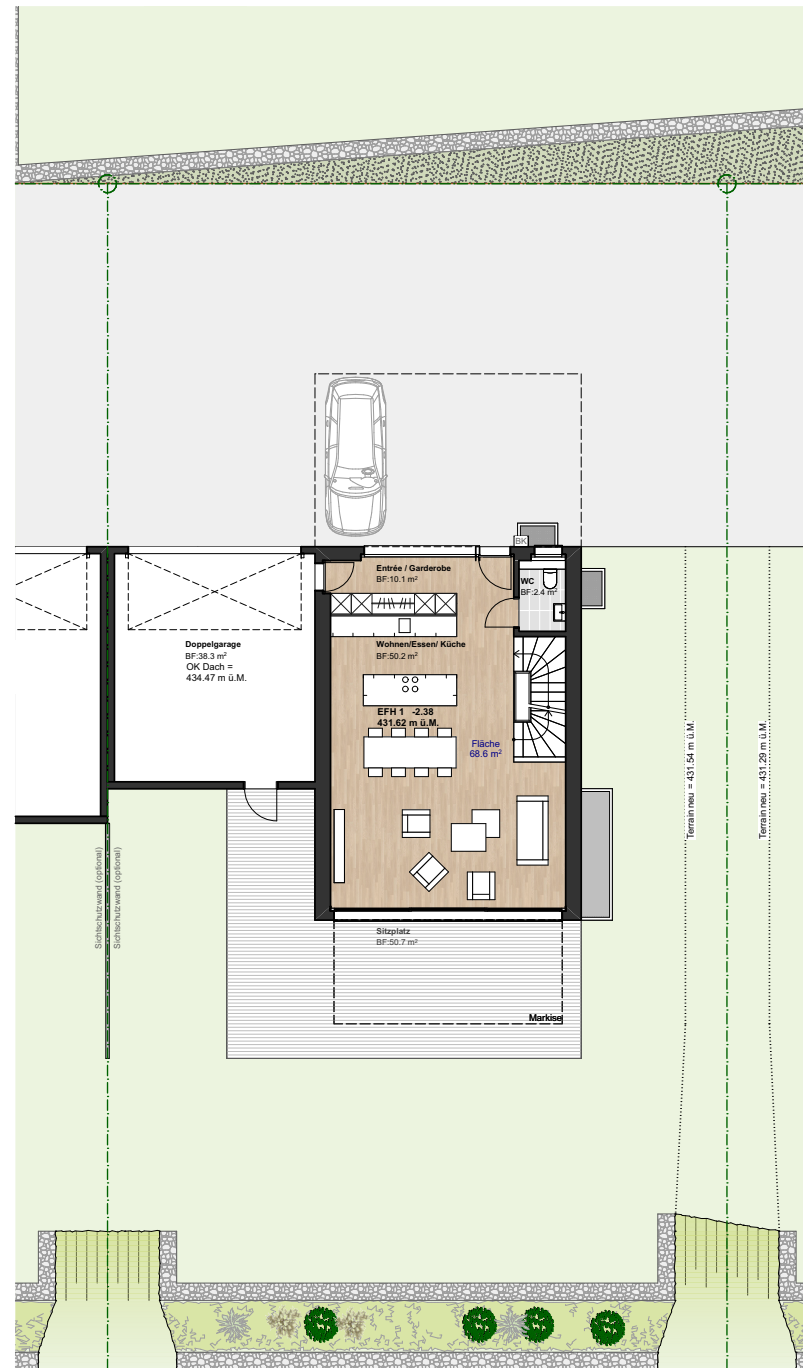


Erdgeschoss

Total Nettowohnfläche 68.6 m²



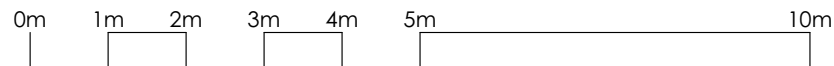
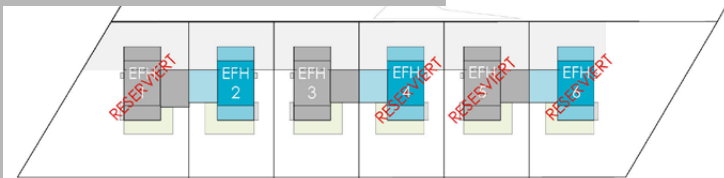
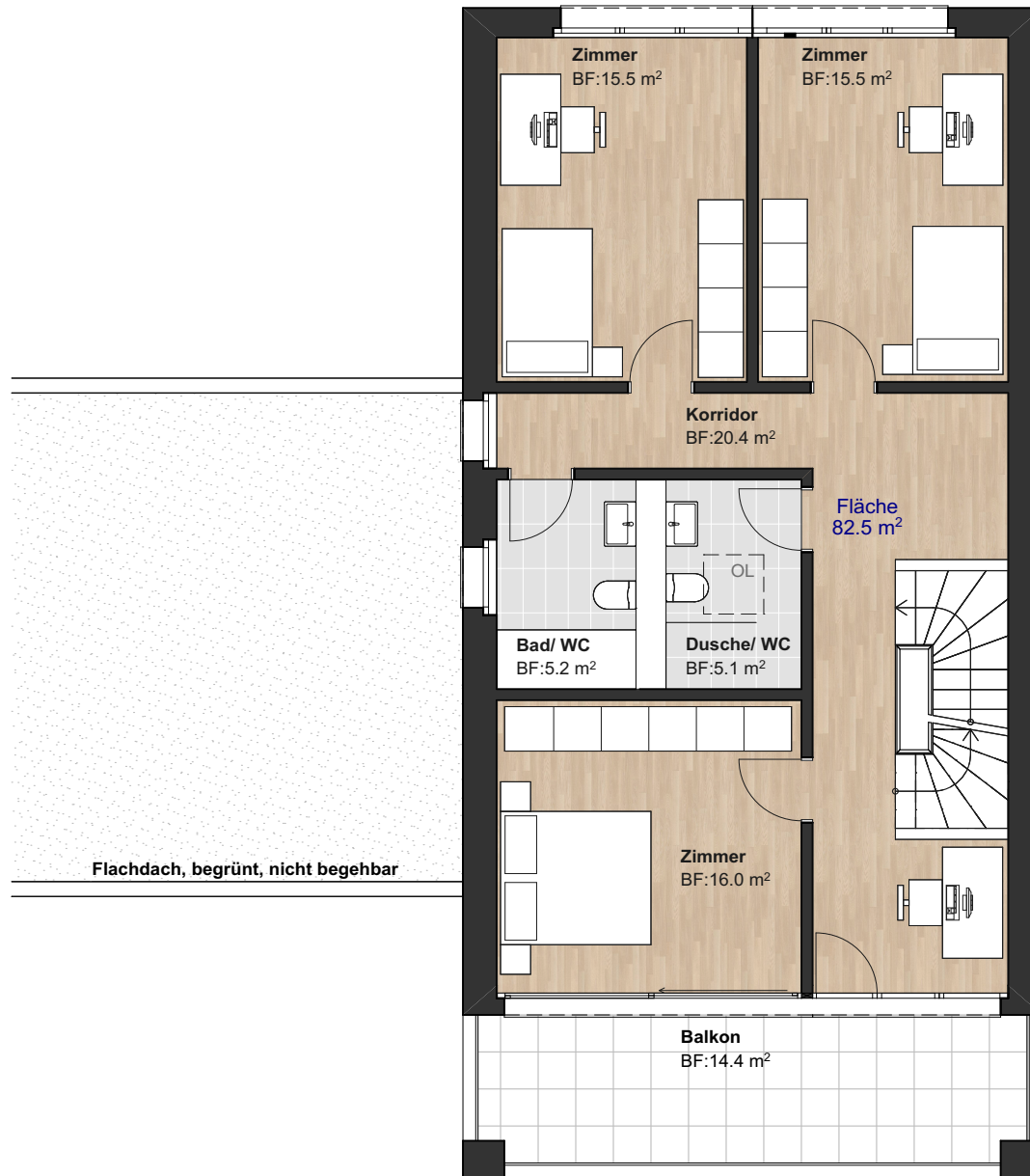
Erdgeschoss mit Umgebung



Obergeschoss

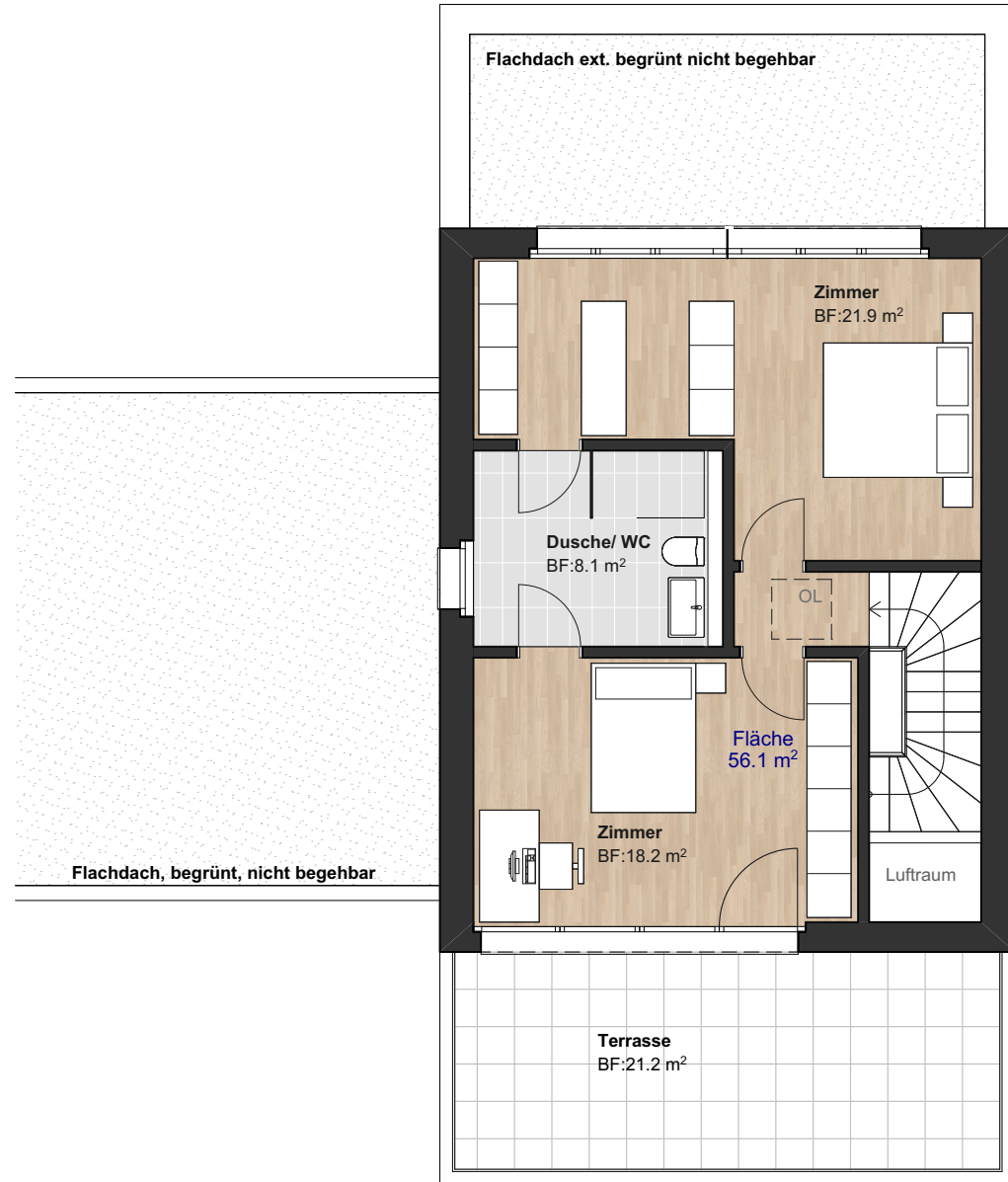
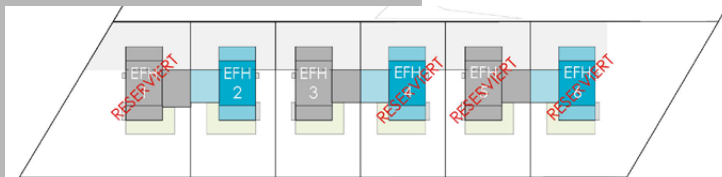
Total Nettowohnfläche 82.5 m²

Attika - Option

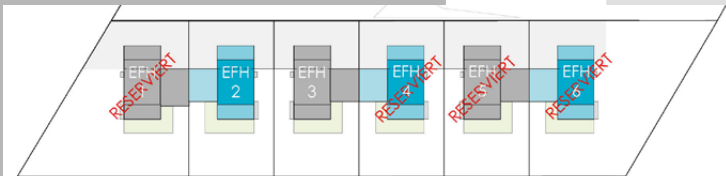
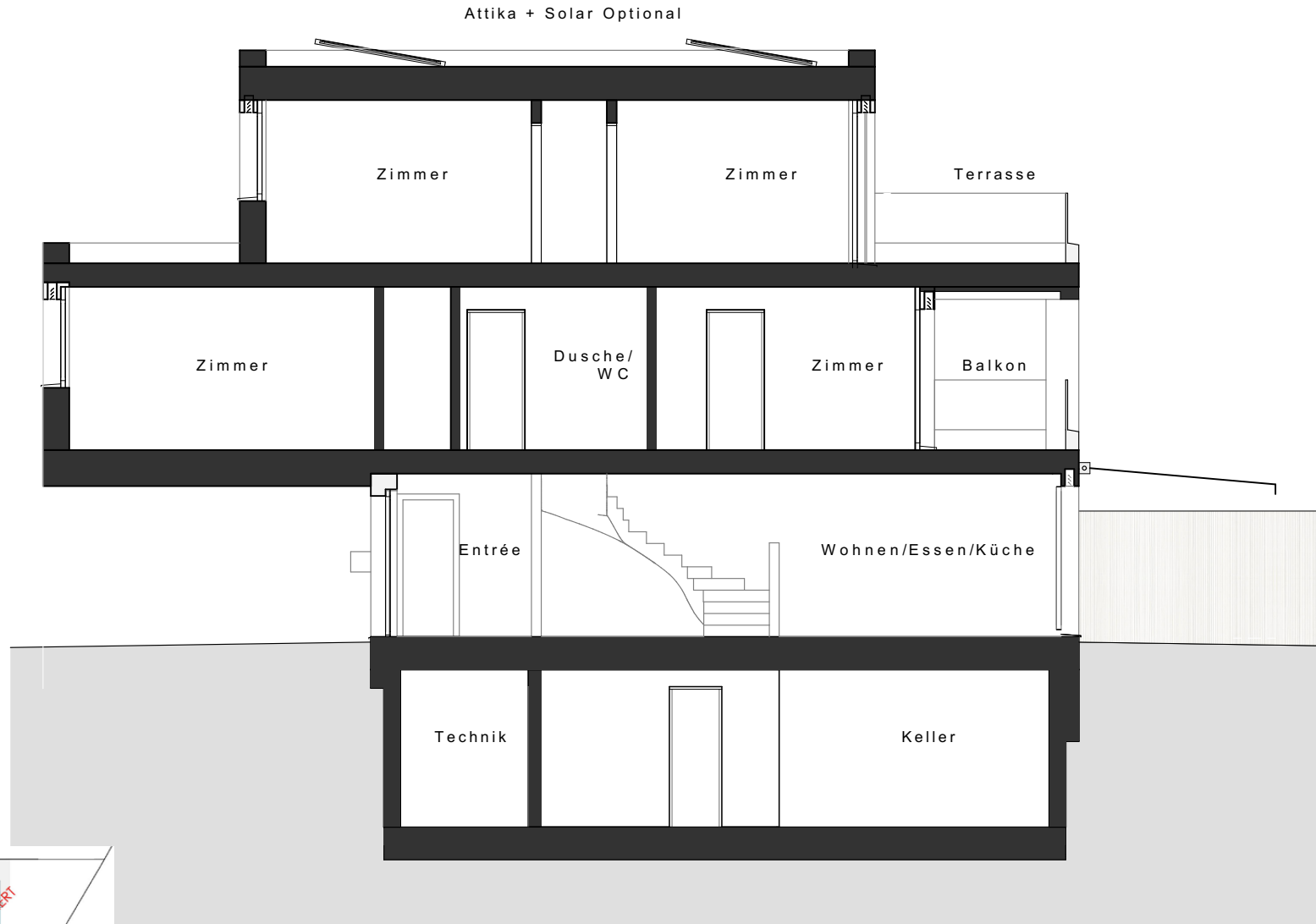


Attika - Option

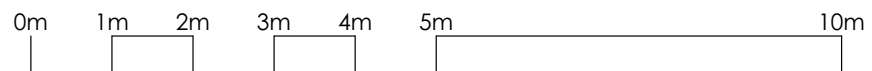
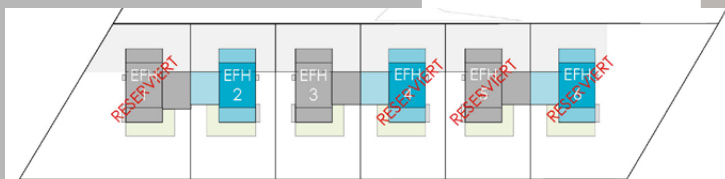
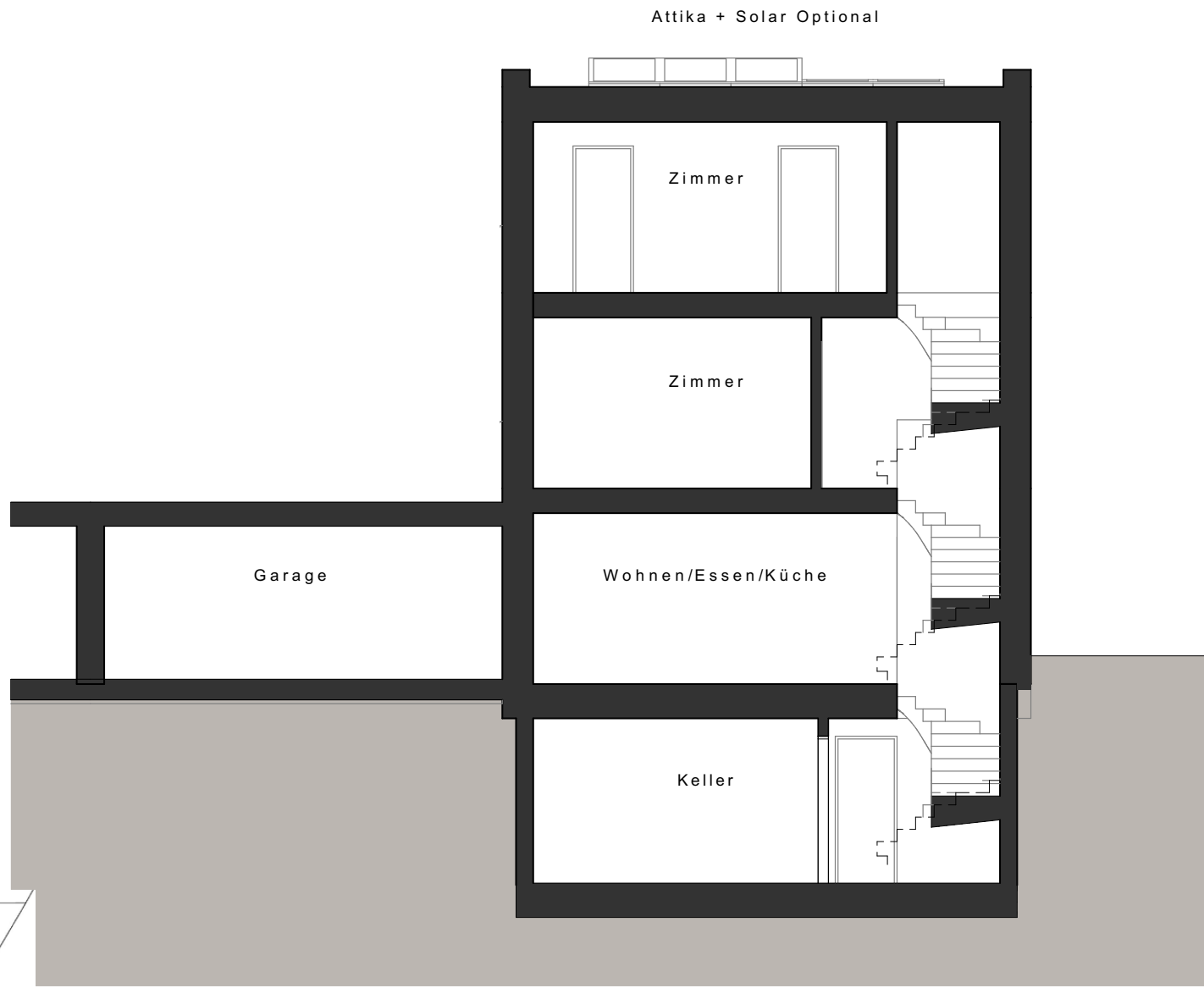
Total Nettowohnfläche 56.1 m²



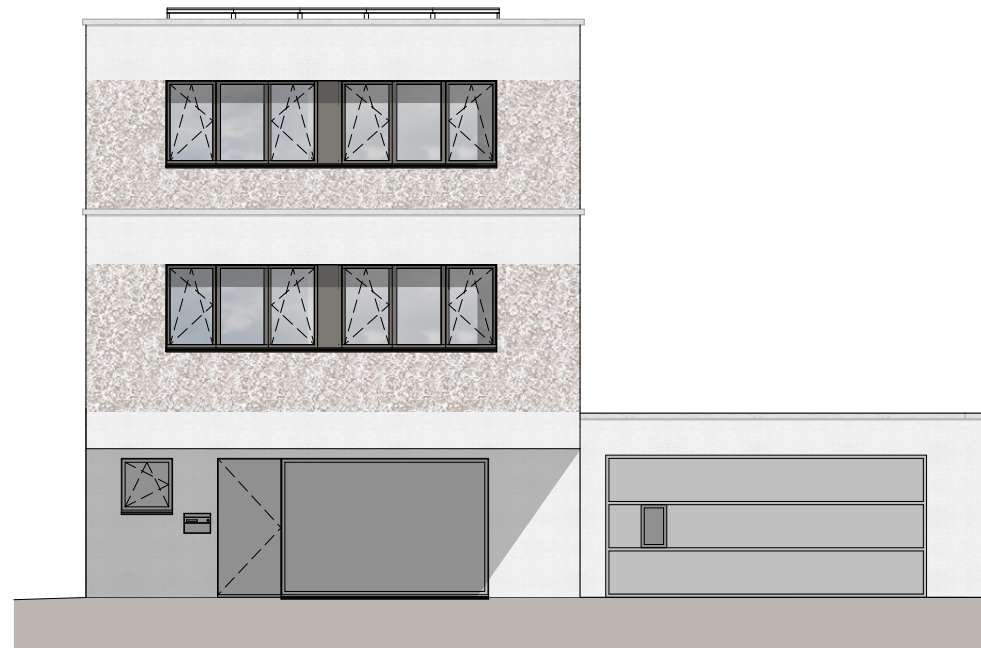
Schnitte A-A



Schnitte B-B



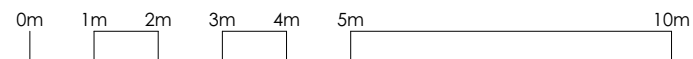
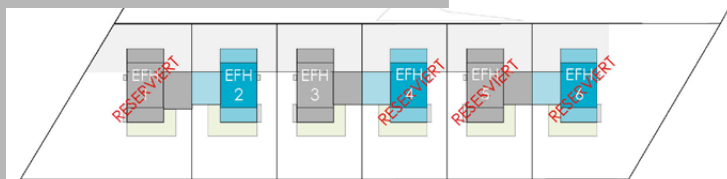
Nordost/Südwest-Fassade



Nordostfassade



Südwestfassade



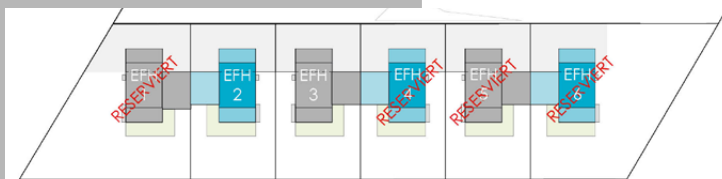
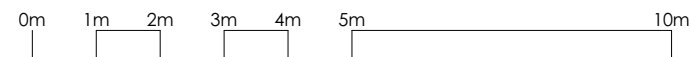
Nordwest/Süd- ost-Fassade



Nordwestfassade



Südostfassade



Kurzbaubeschrieb

GRUNDLAGEN

Änderungen zum vorliegenden Baubeschrieb, die behördlich, technisch, architektonisch oder wirtschaftlich bedingt sind, die Qualität nicht mindern und das Bauwerk nicht verschlechtern, bleiben von den Projektverfassern ausdrücklich vorbehalten. Die Auflagen der Baubewilligung, der Baufreigabe sowie der diversen Abnahmen müssen eingehalten werden.

· Tragende Wände und Steigzonen können nicht verschoben werden. Die baubewilligte, architektonische Gesamtgestaltung kann nicht verändert werden.

· Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieses Prospekts können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie sind nicht Vertragsbestandteil und basieren auf dem Projektstand zum heutigen Zeitpunkt.

· Alle aufgeführten Budgetpreise verstehen sich inkl. MwSt.

Änderungen und Abweichungen in der Ausführung gegenüber publizierten Angaben sowie der Grundausbau bleiben ausdrücklich vorbehalten.

GEBÄUDEHÜLLE

Massivbauweise: Backsteinmauerwerk/Stahlbeton

Mit verputzter Aussenwärmedämmung. Optik angelehnt an Mehrfamilienhäuser.

DÄCHER

Flachdach mit Polyurethandämmung und bituminöser Abdichtung, Kies und extensive Begrünung. Dachrand, Fassadenabschlüsse und Einfassungen in Blech. Fotovoltaik möglich (optional).

FENSTER / TÜREN

Kunststoff-Metall mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung, Innen weiss, Aussen gemäss Architekturkonzept, pro Zimmer 1 Flügel mit Drehkippbeschlägen, Balkone/Terrassenfenster mit festverglasten Teilen, siehe Fassadenpläne Wohn-Esszimmer mit Hebeschiebetüre.

SONNENSCHUTZ

Leichtmetall-Rafflamellenstoren bei allen Wohn- sowie Schlafzimmer, Bad wo an Aussenwand liegend. WC EG ohne Lamellenstoren. Wohnen/Essen EG Markise im Bereich Sitzplatz EG. Alle mit Elektroantrieb.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Moderne, zeitgemässe Installationen gemäss sep. Elektro-Installationsplänen.

HEIZUNGSINSTALLATION

Folgende Räume sind beheizt mittels Luft-Wasser Wärmepumpe:

– Bad, Dusche und WC, 22° C

– Küche, Wohnen-Essen, 20° C

– Schlafräume, 20° C

– Vorplatz, Gang, Entree, 20° C

– UG (nur Treppenhaus) 18° C

Übrige Räume (Untergeschoss) unbeheizt. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung.

LÜFTUNGSINSTALLATION.

Lüftung Bad/WC 1.OG und in Option Attika.

Nassräume mit Fenster werden natürlich über die Fenster be- und entlüftet. Gefangene Nasszellen werden mit einem Einzelraumventilator ausgerüstet und über Dach entlüftet.

Keine kontrollierte Wohnungslüftung enthalten.

Abluft Küchen:

Umlufthaube

SANITÄRE INSTALLATION

Budget Apparate EG/1.OG: Fr. 12'800.-, brutto inkl. MwSt.

AUSSENWASSERANSCHLÜSSE

Je 1 x Aussenhahn frostsicher beim Sitzplatz EG und auf der Eingangsseite.

ENTHÄRTUNGSANLAGE

Automatische mengengesteuerte Enthärtungsanlage zur Herstellung von Weichwasser kann optional (Mehrkosten) ausgeführt oder später nachgerüstet werden.

KÜCHEN/GARDEROBEN EG

Budgetpreise netto inkl. MwSt. für Küche/Garderobe inkl. Möbel, Geräte, Beleuchtung, Abdeckung, Fronten und Apparate: Fr. 30'000.-, brutto inkl. MwSt.

UNTERGESCHOSS

Technikraum

Mit Luft-Wasser Wärmepumpe und Warmwasserboiler 400 Liter, Trog mit KW, Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler (ohne Lieferung), Hebeanlage für Kanalisation im Untergeschoss mit Bodenablauf, unbeheizt.

Treppenhaus

Plattenboden wie EG, verputzte Wände und Decke, betonierete Treppe, Treppengeländer, Bodenheizung.

Keller

Kellerraum, mit Fenster

Zementunterlagsboden (Monobeton), Wände

Beton und Kalksandstein roh, Decke Beton roh, unbeheizt. Optional unterteilbar und/oder beheizbar.

ERDGESCHOSS

Entrée/Garderobe/Küche/Wohnen-Essen

Boden: Hochwertiger Parkettboden Budgetbasis CHF 125.00/m2 (fertig verlegt, mit Sockel) oder keramische Bodenplattenbeläge (Budget Plattenlieferung WDS SH 45.--/m2), Wände und Decke verputzt.

Garderobe mit Putzschrank (in Budget Küche).

separates WC (EG)

Boden/Wände: keramische Plattenbeläge (Budget Plattenlieferung WDS SH 45.--/m2), Wände und Decke verputzt, wo keine Platten.

OBERGESCHOSS / ATTIKA (Option)

Korridor/Zimmer, wie Wohnen/Essen EG

Balkon: Zementplatten

Bad/WC und Dusche/WC

Boden/Wände: keramische Plattenbeläge (Budget Plattenlieferung WDS SH 45.--/m2), Wände und Decke verputzt, wo keine Platten.

Gefangene Nasszelle mit Abluftanlage.

UMGEBUNG

Sitzplatz: Zementplatten

EG elektrischer Sonnenschutz, Wasseranschluss, Humusierung, Rasenansaat Gabionenwand (Steinkörbe) zu südlichem Nachbar gemäss Plan .

Zufahrt und Vorplatz in Verbundsteinen

Optional Sichtschutzwand zu Nachbarliegenschaft.

Pflanzbudget 2'000.—inkl. Pflanzlohn.

Wissenswertes zum Kauf

VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertigen Einfamilienhäuser (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

- Beim Abschluss des Reservationsvertrags ist eine Anzahlung von CHF 30'000.-- zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags sind die Grundstückskosten zu übernehmen.
- Bei Baubeginn sind 25% des Werkvertrages (=Pauschalpreis minus Landkosten), abzüglich Reservationsbetrag von Fr. 30'000.-- zu leisten.
- 25% bei Rohbauvollendung (Decke über OG/Attika)
- 25% nach Einbringen Unterlagsboden
- 25% 5 Tage vor Bezug

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Einfamilienhäuser inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrik und Kabel-TV.
- Baubewilligungsgebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung (bis 31.12.2023) und Abgaben.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.
- Baukreditzinsen des Totalunternehmers
- 1/2-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren.

IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN UND VON DER KÄUFERSCHAFT SEPARAT ZU BEZAHLEN

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standard-Ausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand.
- Kosten der erstellenden Partei für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche (Sonderwünsche) und zwar nur von den Mehrkosten gemäss Baubeschrieb.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung.
- 1/2-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren.

SONSTIGES

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden Partei noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Informationen und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt eines Einfamilienhauses.

www.giige-neunkirch.ch



Daniela Knöpfel
d.knoepfel@rh-p.ch

RHP
ARCHITEKTEN

052 675 00 50

RELLSTAB | HUGGLER | PARTNER AG