

Überbauung Einfamilienhäuser «Lindenbaum» in Hallau



VIER MODERNE, LICHTDURCHFLUTETE
ÖKOLOGISCHE HÄUSER AUF DEM LANDE

ZU VERKAUFEN
BEZUG AB MAI 2021





ÜBERBAUUNG «LINDENBAUM»

Freistehende Einfamilienhäuser in mehrheitlich ökologischer Bauweise auf dem Lande



Der Überbauungsname «Lindenbaum» bezieht sich auf eine ehemals alte ehrwürdige Linde, welche bis in ihr hohes Alter auf diesem Grundstück ihr Dasein fristete. Leider konnte der Baum trotz intensiven Bemühungen nicht in die Planungen integriert werden.

Moderne, lichtdurchflutete ökologische Häuser auf dem Lande

In der Wohnüberbauung «Lindenbaum» verkaufen wir vier frei stehende Einfamilienhäuser mit offenem, lichtdurchflutetem Grundriss. Die Häuser sind bereits vollständig ausgebaut und schlüsselfertig. Die Grundstücksflächen liegen je nach Haus zwischen 420 – 480 m² (siehe Folgeseite). Die Häuser sind in Holständerkonstruktion auf einer Betonplatte erstellt, mit Steinwolle isoliert und mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die Fassade ab dem Obergeschoss ist mit Holz verkleidet. Das äussere Erscheinungsbild fügt sich harmonisch in die ländliche Umgebung.

Der direkte Zugang zur Garage ermöglicht auch bei nasser Witterung trocknen Fussens ins Haus zu gelangen.

Die grossflächige Garage bietet Platz für einen PW, Velos und dergleichen mehr.

Der grosszügige Wohn- / Essbereich mit einer modernen Küche lädt ein und verspricht ein harmonisches Wohnen. Ein praktisches Reduit für Vorräte ist an die Küche angegliedert. Auch ein Büro oder Gästezimmer ist im Erdgeschoss vorhanden (ausser Haus 4). Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und eine Nasszelle mit Badewanne, Toilette und Lavabo. Der Elterntrakt mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad en-suite, welches mit einer begehbaren Dusche, Lavabo und Toilette ausgestattet ist, erfüllt jegliche Wünsche. Ein Waschraum für WM/TM (nicht inbegriffen) befindet sich ebenfalls auf dem Geschoss. Das kleine Dachgeschoss bietet Stauraum für diverse Dinge.

Das Ziel

Das Ziel des Projektes «Lindenbaum» ist, bezahlbare Häuser für Interessenten, wie z. B. junge Familien anzubieten, welche noch nicht über ein üppiges finanzielles Startpolster verfügen.



LAGE & UMGEBUNG

Die Gemeinde Hallau ist ein Dorf, in das Sie sich verlieben werden, ländlich, ruhig und trotzdem mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens

Gemeinde Hallau

In Hallau und der Region Schaffhausen, Rhein, Schwarzwald bieten sich vielfältige Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. Erfahren Sie die Region auf Velowegen, die sich durch den ganzen Klettgau schlängeln, auf Spaziergängen durch die Rebberge oder entlang dem Naturlehrpfad, auf Wanderungen über den Randen und durch den Schwarzwald.

Aktiv werden und Spass haben können Sie auch auf dem Vita-Parcours ab Neunkirch, im Schwimmbad oder beim Skifahren. Für Sportarten wie Golf, Polo oder das Segelfliegen finden sich in der Umgebung entsprechende Anlagen.

Schulen und Betreuung

Am Standort Hallau wird der Grossteil aller Schülerinnen und Schüler auf Stufe Kindergarten, Primarschule und Orientierungsschule unterrichtet und betreut. In Oberhallau werden weitere zwei Primarklassen geführt.

Ausserschulische Betreuungsangebote gibt es in Form einer Spielgruppe und einer Kindertagesstätte mit Mittagstisch.

Verkehrslage

Schaffhausen ist mit dem Auto in gut 15 Minuten zu erreichen, nach Basel, Zürich und Winterthur braucht man ca. 45 Minuten.

Mit dem Bus, der in einem gut frequentierten Takt fährt, erreicht man schnell den Anschlussbahnhof Wilchingen-Hallau oder Neunkirch, von wo aus man nicht minder schnell als mit dem Auto direkt nach Basel oder Schaffhausen befördert werden kann.

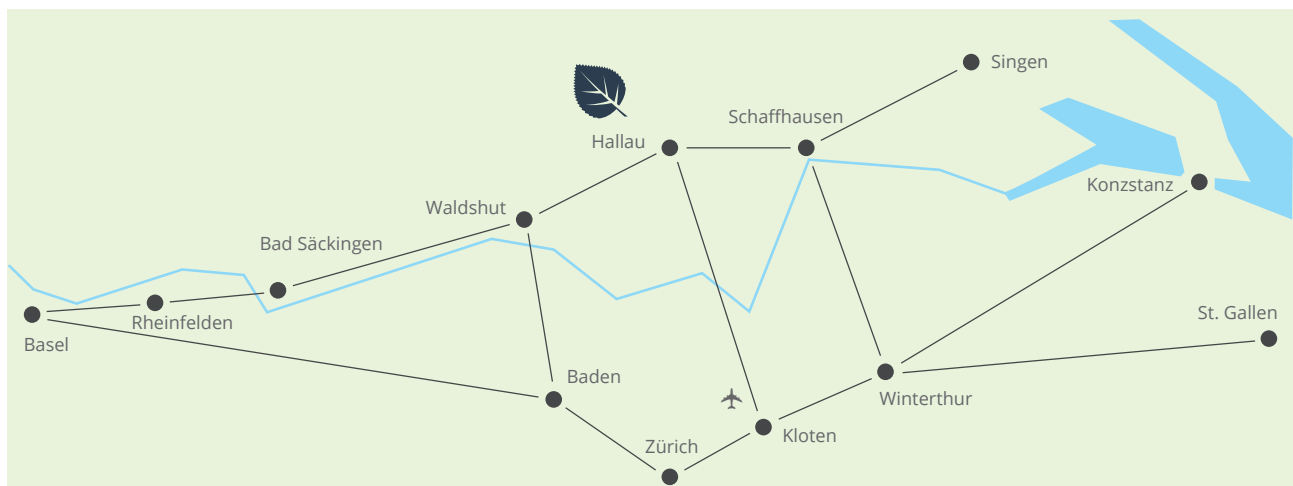
Öffentlicher Verkehr, ab Schaffhausen

S-Bahn von Schaffhausen in Richtung Erzingen nehmen und in Wilchingen auf den Busanschluss nach Oberhallau umsteigen (Linie 27).

Ab Basel Bad. Bhf.

Bahnlinie von Basel nach Erzingen nehmen. In Erzingen in die S-Bahn in Richtung Schaffhausen steigen und in Wilchingen auf den Busanschluss nach Oberhallau wechseln (Linie 27).

Detail unter: www.hallau.ch





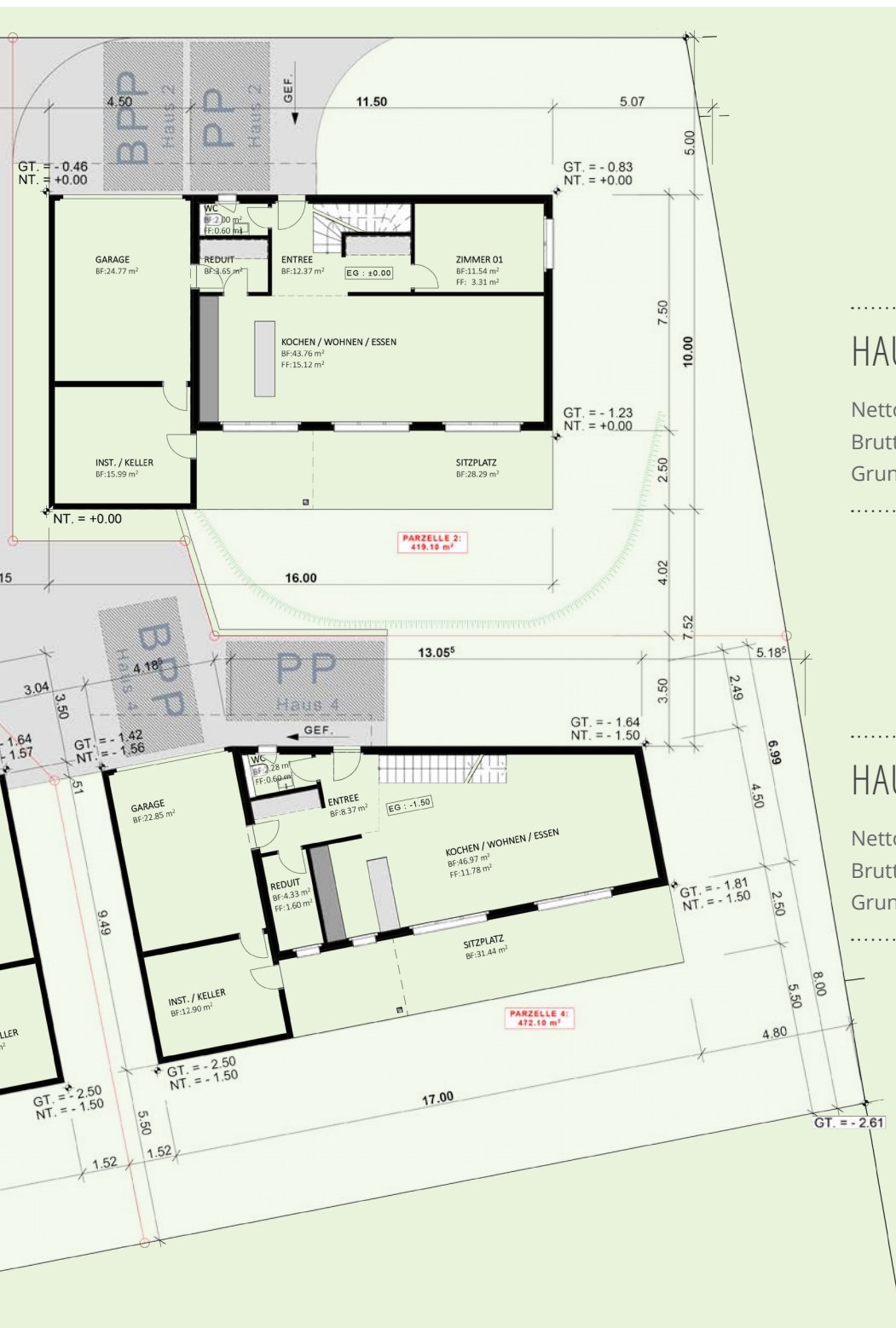


Erdgeschoss



HAUS 2 UND HAUS 4

Erdgeschoss



HAUS 2

Nettowohnfläche: 140.30 m²
 Bruttowohnfläche: 217.30 m²
 Grundstück: 419.10 m²

HAUS 4

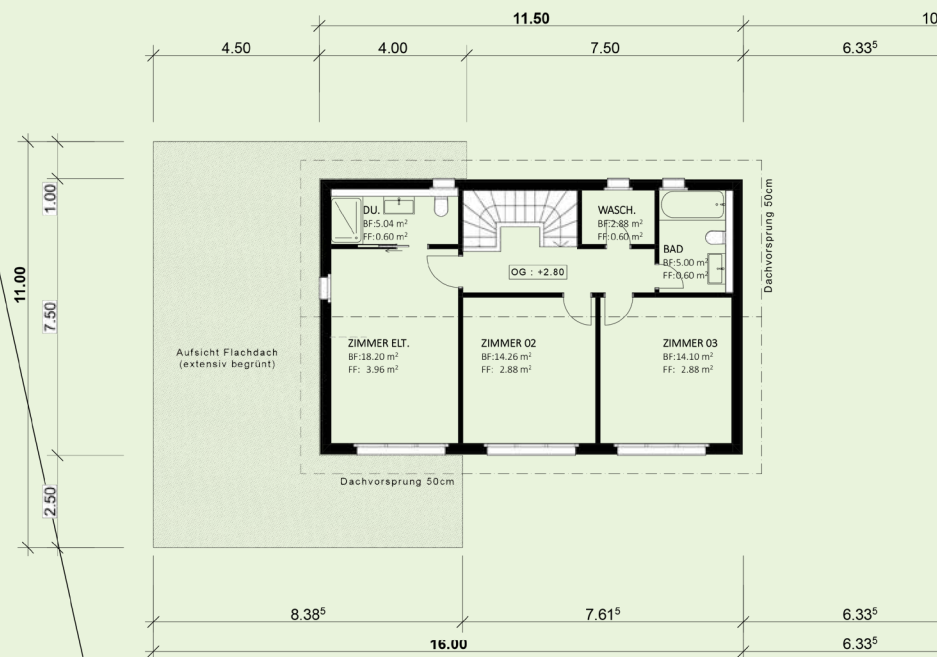
Nettowohnfläche: 128.80 m²
 Bruttowohnfläche: 199.30 m²
 Grundstück: 472.10 m²

HAUS 1 UND HAUS 3

Obergeschoss

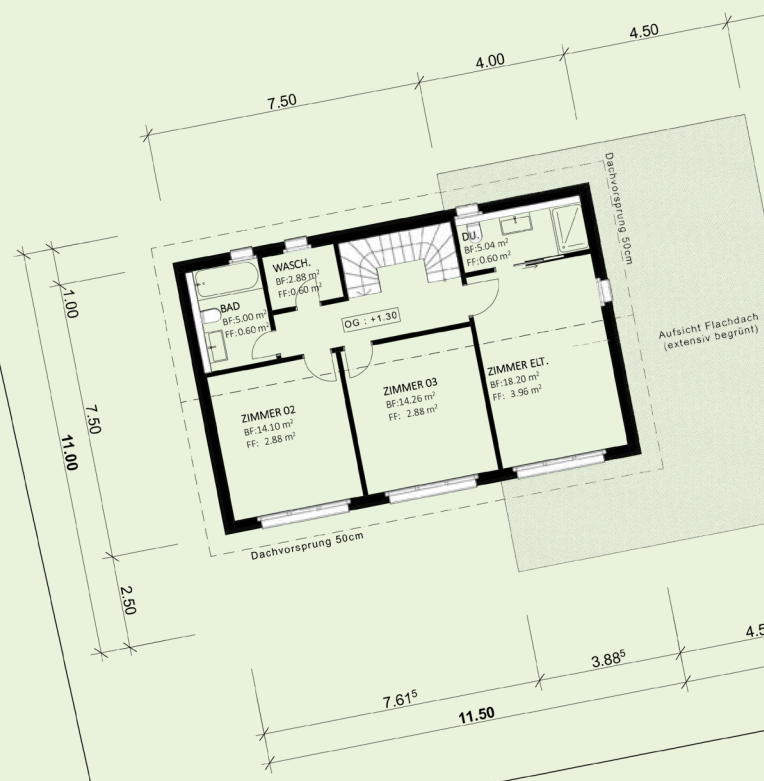
HAUS 1

Nettowohnfläche: 140.30 m²
Bruttowohnfläche: 217.30 m²
Grundstück: 442.60 m²



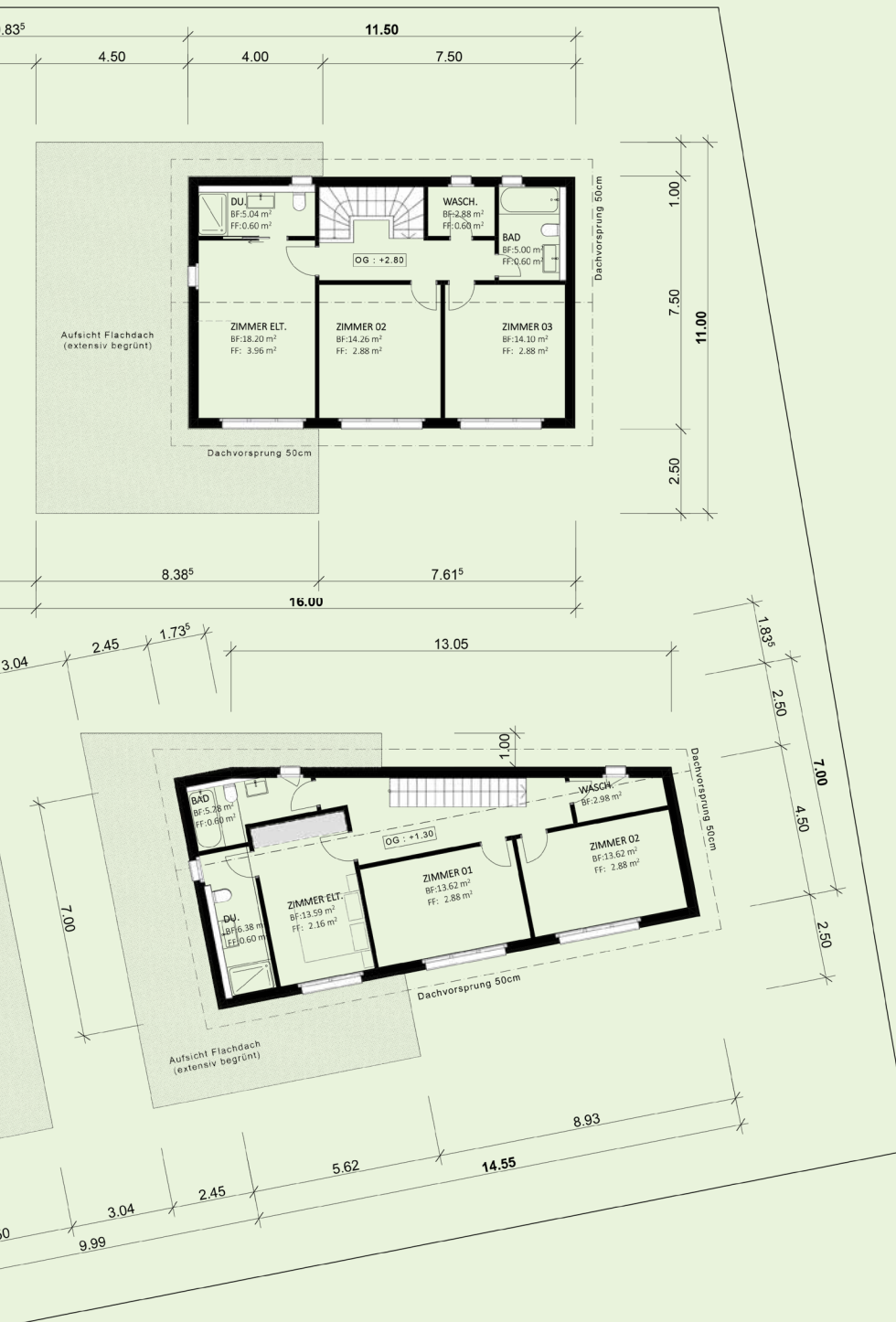
HAUS 3

Nettowohnfläche: 140.30 m²
Bruttowohnfläche: 217.30 m²
Grundstück: 480.20 m²



HAUS 2 UND HAUS 4

Obergeschoss



HAUS 2

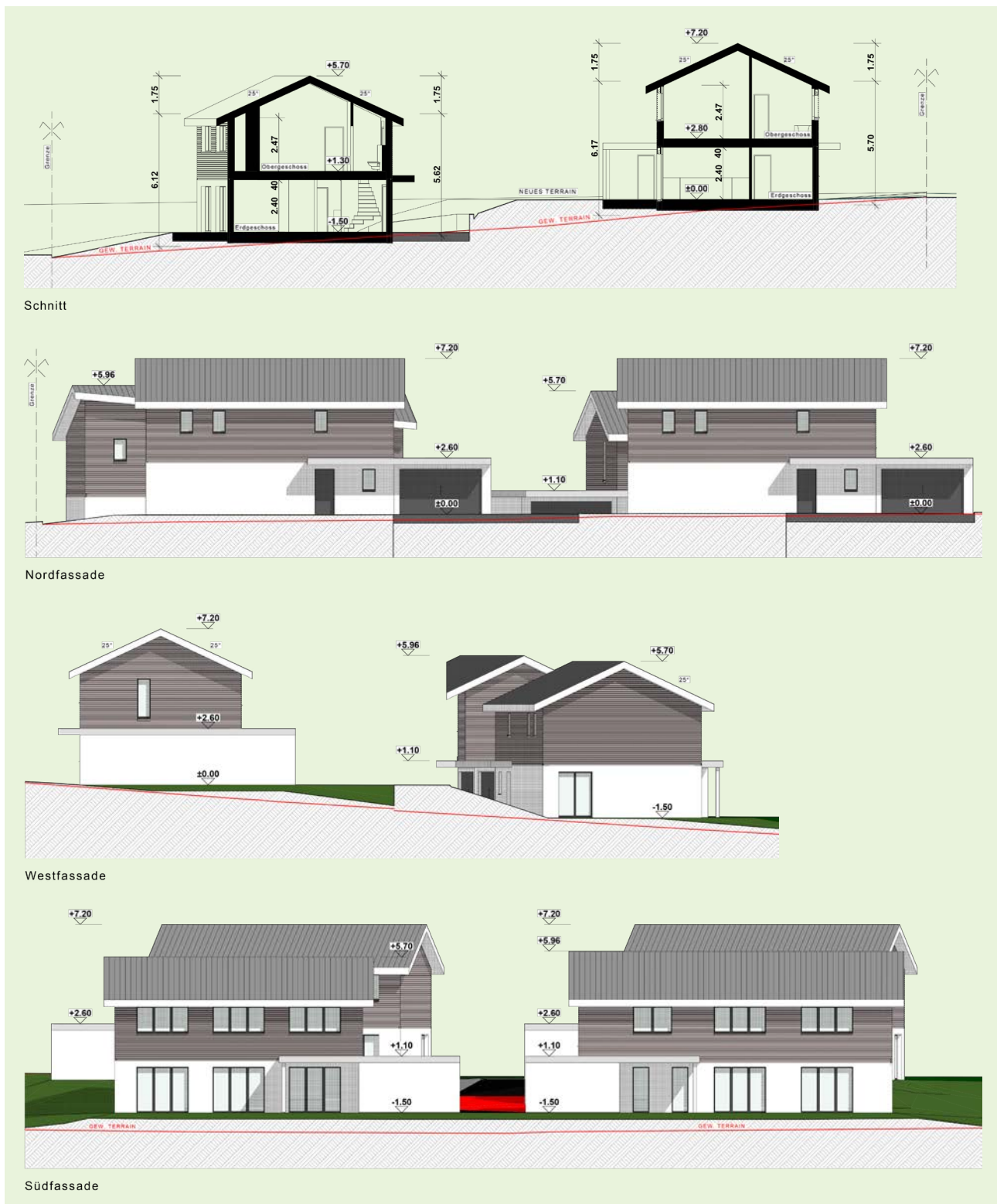
Nettowohnfläche:	140.30 m ²
Bruttowohnfläche:	217.30 m ²
Grundstück:	419.10 m ²

HAUS 4

Nettowohnfläche:	128.80 m ²
Bruttowohnfläche:	199.30 m ²
Grundstück:	472.10 m ²

ANSICHTEN

Schnitt, Seitenansichten Nord, West und Süd



PREISLISTE

Lindenbaum, Schmalzgasse, 8215 Hallau

Bezug ab Mai 2021

Häuser	Nettowohnfläche	Bruttowohnfläche	Grundstück	Preise	Status
Haus 1	140.30 m ²	217.30 m ²	442.60 m ²	–.–	verkauft
Haus 2	140.30 m ²	217.30 m ²	419.10 m ²	–.–	verkauft
Haus 3	140.30 m ²	217.30 m ²	480.20 m ²	–.–	verkauft
Haus 4	128.80 m ²	199.30 m ²	472.10 m ²	–.–	verkauft

Die **Häuser 1 + 2** werden im **November 2021** bezugsbereit sein.

Die **Häuser 3 + 4** sind ab **Mai 2021** bezugsbereit.

Um den hohen Ausbaustandard, die Qualität und den Preis sicherstellen zu können, werden die Häuser schlüsselfertig angeboten. Das heisst, es können keine Änderungen mehr vorgenommen werden.



Finanzierung mit Raiffeisen

Wir beraten Sie gerne

Wohneigentum kaufen

Sie möchten sich den Traum vom Eigenheim erfüllen oder haben ihn sich bereits erfüllt? Vertrauen Sie auf eine Hypothek von Raiffeisen. Jede vierte Hypothek in der Schweiz wird durch Raiffeisen gewährt. Raiffeisen überzeugt mit gelebter Kundennähe und kompetenter Beratung. Wir legen Wert auf die persönliche Beratung und entscheiden vor Ort. Bei Raiffeisen profitieren Sie davon, Mitglied einer Genossenschaftsbank zu sein, welche Ihre Kundeninteressen in den Mittelpunkt stellt.

Finanzierungsbeispiel

Lindenbaum Hallau



Beispiel Liegenschaft mit 5-jähriger Festhypothek

Kaufpreis	CHF	799'000
Eigenkapital	CHF	159'800
Hypothek	CHF	639'200
Zins (Beispiel mit 0.80%*)	CHF	5'114
Amortisation	CHF	7'100
Nebenkosten	CHF	5'593
Total pro Jahr	CHF	17'807
Total pro Monat	CHF	1'484



Beispiel Liegenschaft mit 10-jähriger Festhypothek

Kaufpreis	CHF	799'000
Eigenkapital	CHF	159'800
Hypothek	CHF	639'200
Zins (Beispiel mit 1.12%*)	CHF	7'159
Amortisation	CHF	7'100
Nebenkosten	CHF	5'593
Total pro Jahr	CHF	19'852
Total pro Monat	CHF	1'654

*Zins für eine 5- bzw. 10-jährige Festhypothek (Stand 03.06.2021)

Fred Riester

Telefon 052 633 39 36
fred.riester@raiffeisen.ch

Edeltraud Leber

Telefon 052 633 39 37
edeltraud.leber@raiffeisen.ch

Raffaele Somma

Telefon 052 633 39 33
raffaele.somma@raiffeisen.ch



Finanzierung mit Raiffeisen

Wir beraten Sie gerne

Kaufpreisplausibilisierung

Die Raiffeisenbank Schaffhausen plausibilisiert den Kaufpreis anhand der Kaufobjektunterlagen. Selbstverständlich berücksichtigen wir dabei Ihre persönliche finanzielle Situation.

Wie finde ich heraus, ob ich mir das Eigenheim leisten kann?

Setzen Sie sich mit einem Berater der Raiffeisenbank Schaffhausen in Kontakt. Interessant ist auch unser Tragbarkeitsrechner, der Ihnen online zur Verfügung steht:
www.raiffeisen.ch/hypotheiken



**MARC
HESS**

ARCHITEKTEN

Marc Hess Architekten GmbH

Steinbruggstrasse 5
CH-8165 Oberwenningen
+41 43 500 80 80
www.marchess.ch

SVIT
ZÜRICH

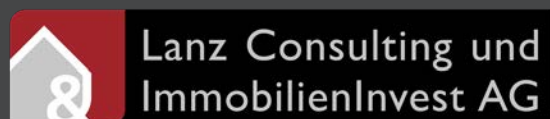
VERKAUF



House & More GmbH

Wiesengasse 20
CH-8222 Beringen
www.house-more.ch
+41 79 704 07 50

GENERALUNTERNEHMUNG



House & More GmbH

Wiesengasse 20
CH-8222 Beringen
www.house-more.ch
+41 79 704 07 50