

WILLKOMMEN IM NEUEN ZUHAUSE AM WASSER!



«AN DER BIBER» IN 8262 RAMSEN

IBB-SH
Immobilien Bewertung & Beratung
Kamorstrasse 28
CH-8200 Schaffhausen
Tel. +41 52 625 64 64
Mobil +41 79 650 65 25
info@ibb-sh.ch
www.ibb-sh.ch



Zwischen Hegau, Rhein und Untersee

Ramsen liegt in einem auffälligen Quertal, das Bibertal, zwischen dem Hegau im Norden und dem Untersee- und Rheingebiet im Süden. Durch den Ort fliesst die Biber, welche unterhalb von Stein am Rhein in den Hochrhein mündet. Nebst dem Dorf besteht Ramsen aus den Weilern Bibernmühle, Hofenacker, Moskau, Wiesholz und Wilen. Ramsen besitzt ein reges Vereinsleben, was sich über das ganze Jahr in vielen Anlässen und Festivitäten äussert.

Eines der wichtigsten Merkmale des Dorfes ist die Grenznähe zu Deutschland und damit verbunden der Zollstandort.

Zahlen, Daten & Fakten

Steuerfuss	105%	Einwohner mit Bewilligung C	256
		Einwohner mit Bewilligung B	148
Einwohner (01.01.2019)	1470	Einwohner mit Bewilligung L	5
Davon Schweizer	1058	Vorläufig Aufgenommene	0
Davon ausl. Staatsangehörige	409	Asylsuchende	3





L A G E & A N S I C H T E N

Zahlen, Daten & Fakten

	Wohnfläche	Grundstück
Haus 1	155 m ²	654 m ²
Haus 2	155 m ²	566 m ²
Haus 3	155 m ²	565 m ²
Haus 4	155 m ²	564 m ²
Haus 5	155 m ²	563 m ²
Haus 6	155 m ²	608 m ²

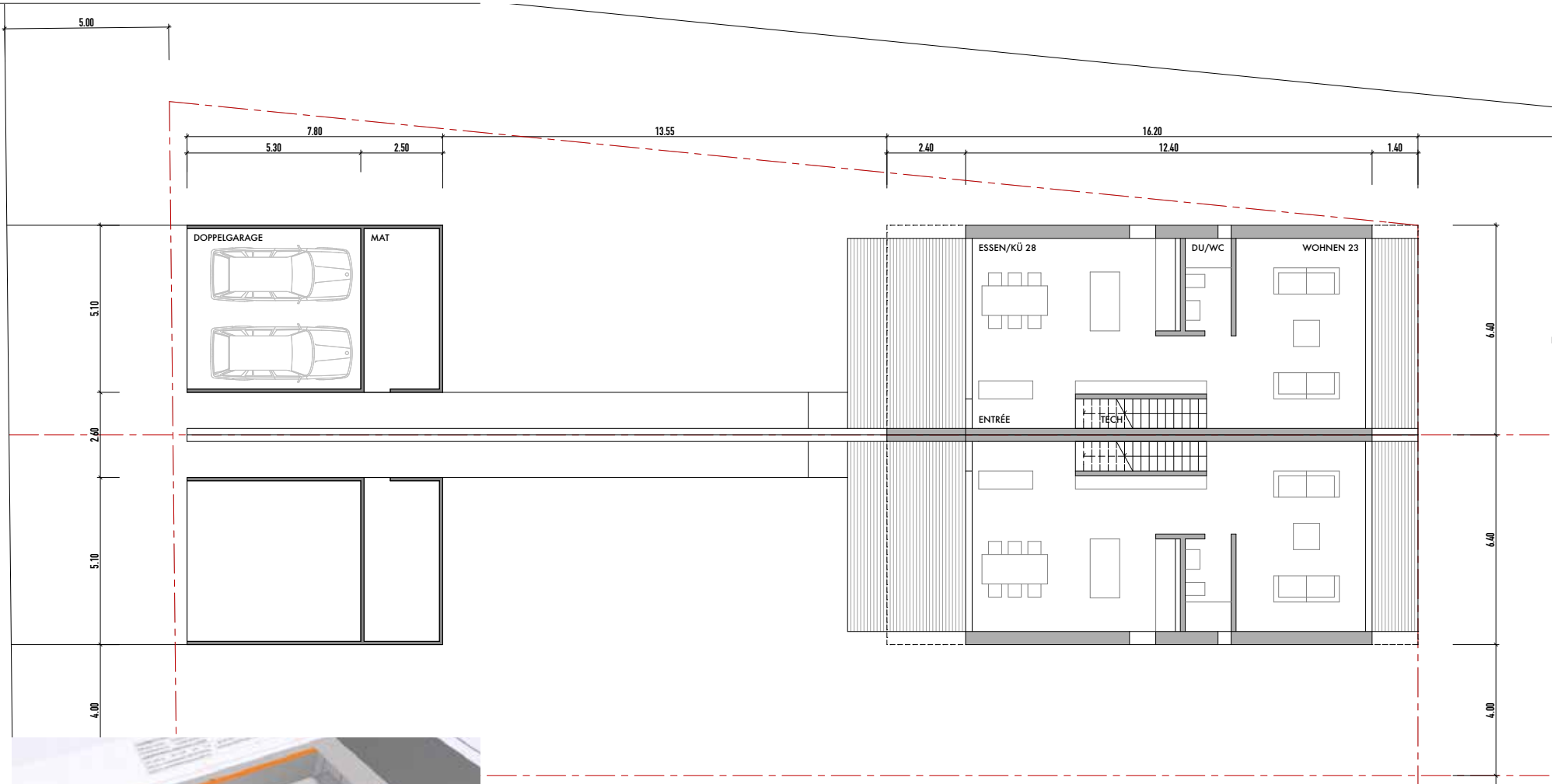
Verkaufspreis ab CHF

890'000.-

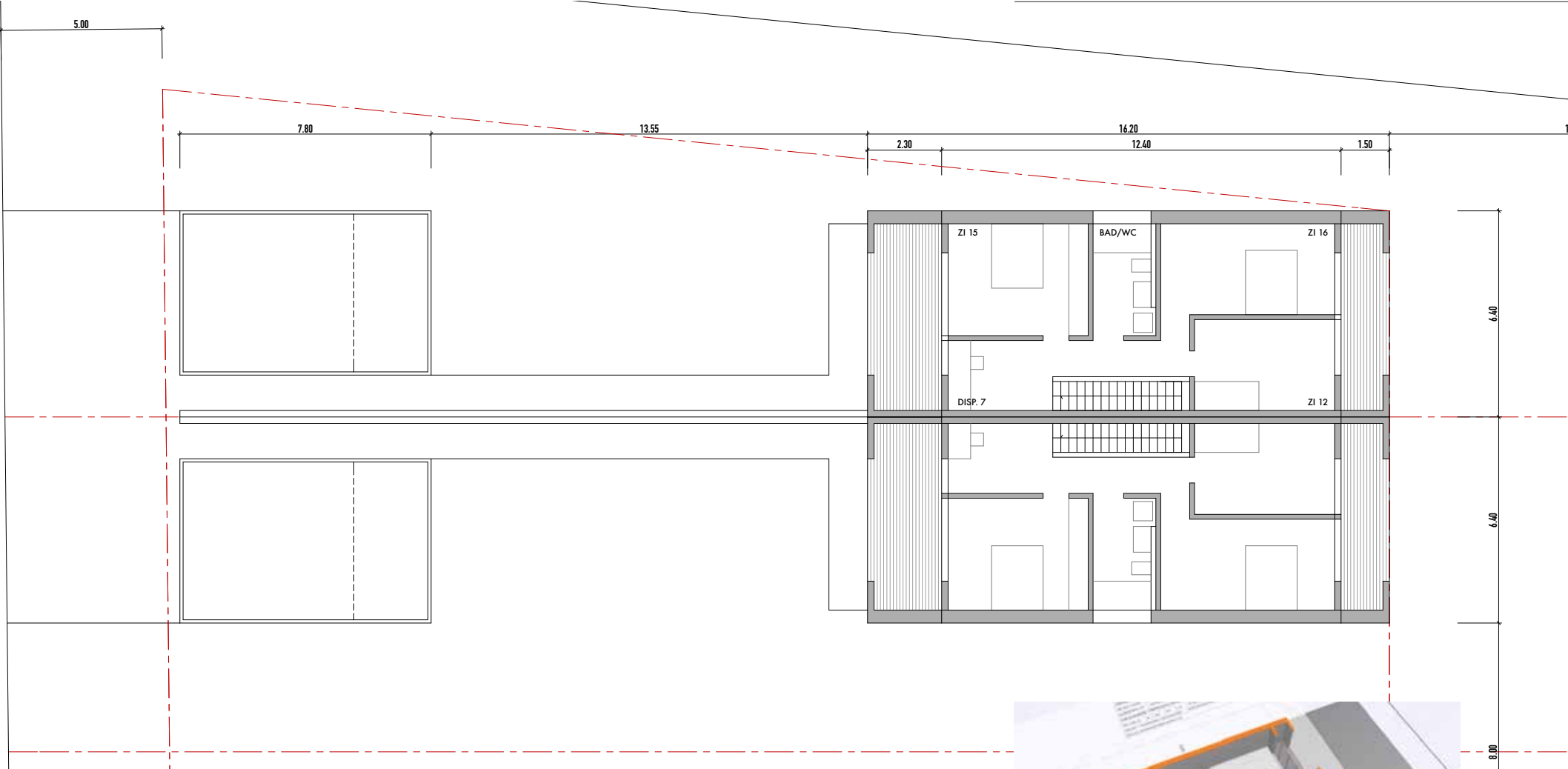
Optionen:

Bodenheizung Sommerkühlung	CHF 3.500.-
Holz-Metallfenster	CHF 8.500.-
EG Wand mit Tür Küche	CHF 7.500.-
Garagentor mit Funksender	CHF 5.800.-

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



- 2 GEBÄUDE**
- 21 Rohbau 1**
- 211 Baumeisterarbeiten
Bodenplatten und Fundamente in Stahlbeton
Dimensionierung gemäss statischer und bauphysikalischen Vorgaben Fachplaner.
- 214 Holz-Systembau
Das Gebäude ist oberirdisch als Holzsystembau konzipiert Aussen und Innenwände in Holzelementbau.
Fassade
Fassadenverkleidung Holzschalung „Weathering stain“ vorbewittert.
Wärmedämmung 220 mm Steinwolle
Balkone: Stahl/Holz-Balkone mit Belag nach Konzept Architekt. Staketengeländer
und senkrechte Holzstreben als Fassadengestaltung und Sichtschutz
- 22 Rohbau 2**
- 221 Fenster / Türen
Fenster und Schiebefenster in Kunststoff/Aluminium, 3-fach Isolierverglasung, Fensterorganisation gemäss Konzept Architekt
Hausabschlusstüren schallgedämmte Konstruktion mit 3-Punkt-Verschluss.
Innentüren: Röhrenspantüren mit Futter stumpf einschlagend, Kunstharz beschichtet
- 224 Bedachungsarbeiten
Giebeldach mit hinterlüfteter Ziegel- oder Eterniteindeckung.
- 228 Sonnenschutz / Sonnenstoren
Elektrisch angetriebene Verbundraffstoren, System Griesser oder gleichwertig
Pro Balkon eine Senkrecht- oder Knickarmmarkise
- 23 Elektroanlagen**
- 230 Elektroinstallationen
Dem Wohnungsgrundriss angepasste Elektroinstallationen.
Einheitliche Beleuchtung bei Balkonen und Umgebung
Sonnerie mit Gegensprechanlage
- 24 Heizung-, Lüftungsanlagen**
- 242 Wärmeerzeugung

244 Ökologische Heizung gemäss Konzept Fachplaner
 Wärmeverteilung über Fussbodenheizungssystem
 Lüftungsanlage
 Küchenabluft mittels Dampfabzug im Umluft-System.

25 Sanitäranlagen

250 Ausstattung Nasszellen nach Konzept und Plänen Architekt in zeitgemäßem Standard
 258 Kücheneinrichtungen
 Hochwertige Küchen nach Konzept und Plänen Architekt
 Einbaugeräte: Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Glaskeramikherd, Geschirrspüler

27 Ausbau 1

271/ Gips-/Malerarbeiten
 285 Wände in den Wohnräumen und im Treppenhaus: Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen
 Wände in den Nebenräumen: gestrichen
 Decken in den Wohnräumen: Gipsglattstrich weiss gestrichen
 Decken in den Nebenräumen: gestrichen

273 Schreinerarbeiten
 Garderoben- oder Putzschrank in jeder Wohnung gemäss Konzept Architekt

275 Schliessanlage
 Sicherheitszylinder z.B. KABA Star oder gleichwertig bei Hauszugängen,
 Wohnungsabschlusstüren, Garagen, und Briefkastenanlagen.

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge
 Zementüberzug in den Nebenräumen.
 Unterlagsboden in Wohnräumen mit Parkett oder Platten belegt.

4 UMGEBUNG

42 Umgebung

421 Erstellen von Zugangswegen gemäss Umgebungsplan und Angaben des Landschafts-Architekten.

OPTIONEN

Küche – Küchengeräte und Oberflächen nach Wunsch, soweit möglich
 Bad / WC – Sanitärapparate nach Wunsch und soweit möglich
 Wohnen / Zimmer – Bodenbeläge nach Wunsch und soweit möglich

Gegen Mehrpreis:

- Steckdosen für Elektrovelo
- Steckdosen für Elektroauto

FÜR SIE DA!



IBB-SH

Immobilien Bewertung & Beratung

Kamorstrasse 28

CH-8200 Schaffhausen

Tel. +41 52 625 64 64

Mobil +41 79 650 65 25

info@ibb-sh.ch

www.ibb-sh.ch