

BUNGALOW UND EINFAMILIENHAUS MIT TOLLER AUSSICHT



NEUBAU „HOFWISE“ 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



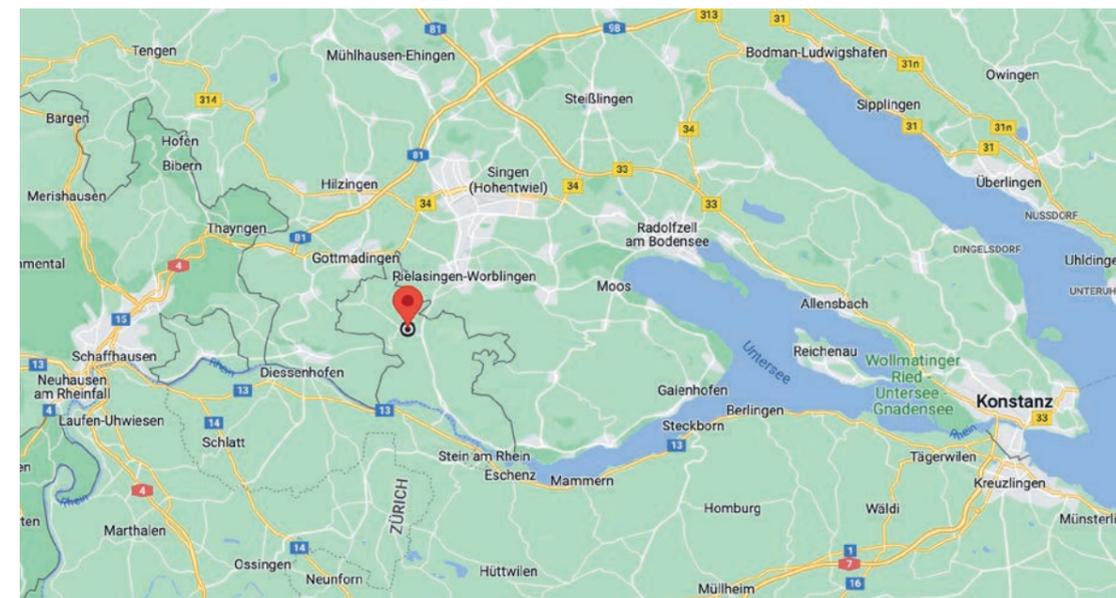
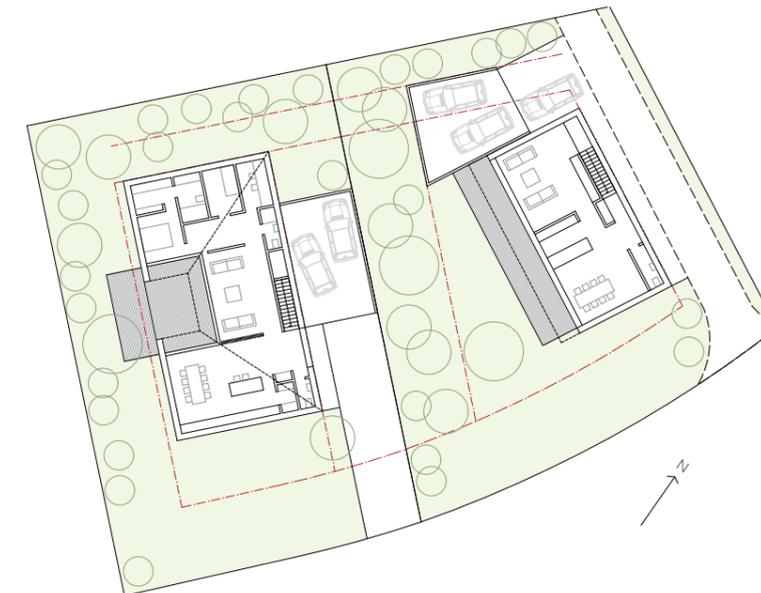
Zwischen Hegau, Rhein und Untersee

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 Bibermühle, Hofenacker, Moskau, Wiesholz und Wilen. Ramsen besitzt ein reges Vereinsleben, was sich über das ganze Jahr in vielen Anlässen und Festivitäten äussert.

Das Bauvorhaben mit Bungalow und Einfamilienhaus, mit dieser tollen, unverbaubaren Aussicht und ruhigen Lage sucht sicher seinesgleichen. Die zwei attraktiven Häuser im modernen Stil, werden in einem nachhaltigen, ökologisch sinnvollen Energie-Standard, an einer einzigartigen Lage, in Ramsen gebaut. Das Familienleben spielt sich auf einer oder zwei Ebenen ab. Balkon, Terrasse und Garten lassen wirklich keine Wünsche offen. Die Häuser werden altersgerecht und schwellenlos konzipiert. Es gibt verschiedene Ausbaumöglichkeiten, die individuell auf den Käufer und seine Bedürfnisse abgestimmt werden können.

Zahlen, Daten & Fakten

Einwohner/innen (2023)	1595
Steuerfuss ab 2024	87 %
Vereine	25



Zahlen, Daten & Fakten

Bungalow

Zimmer	4.5
HNF	135 m ²
Gebäudevolumen	810 m ³
Parzelle	666 m ²

VP ab CHF 1.200.000 CHF

Einfamilienhaus

Zimmer	6
HNF	170 m ²
Gebäudevolumen	942 m ³
Parzelle	569 m ²

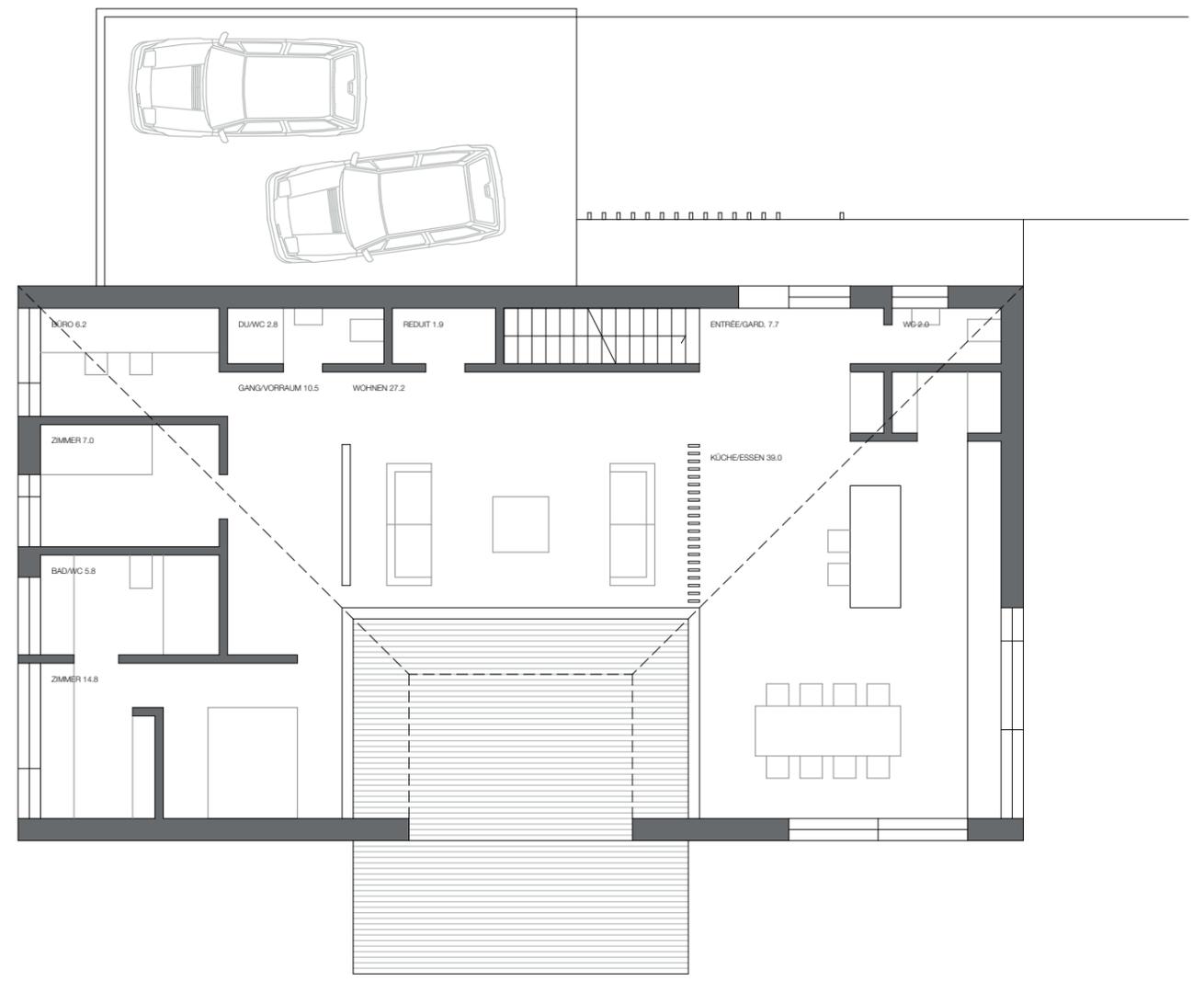
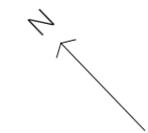
VP ab CHF 1.250.000 CHF

Die Verkaufspreise sind durch die Raiffeisen Bank Schaffhausen geprüft worden.

HERZLICH WILLKOMMEN



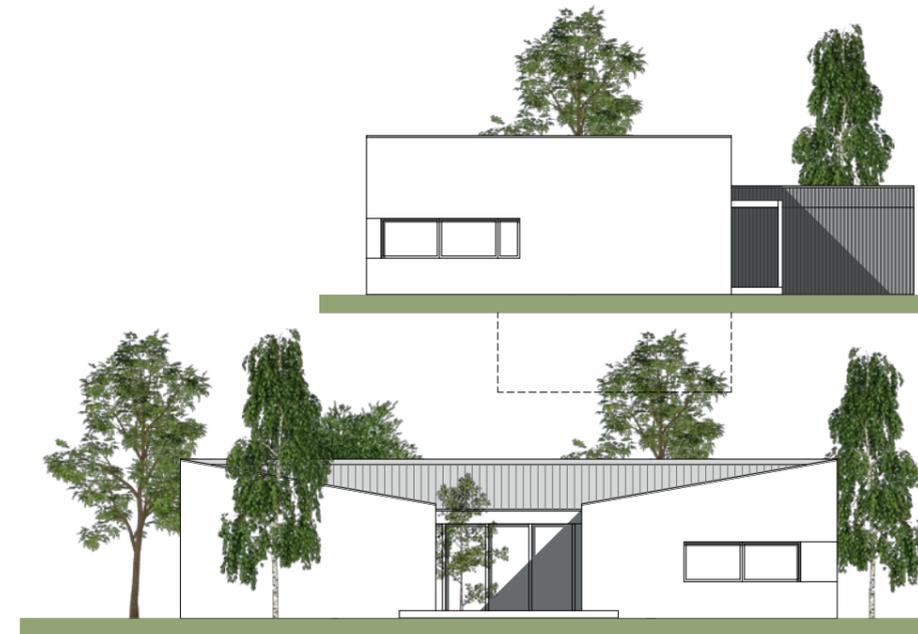
GRUNDRISS
BUNGALOW



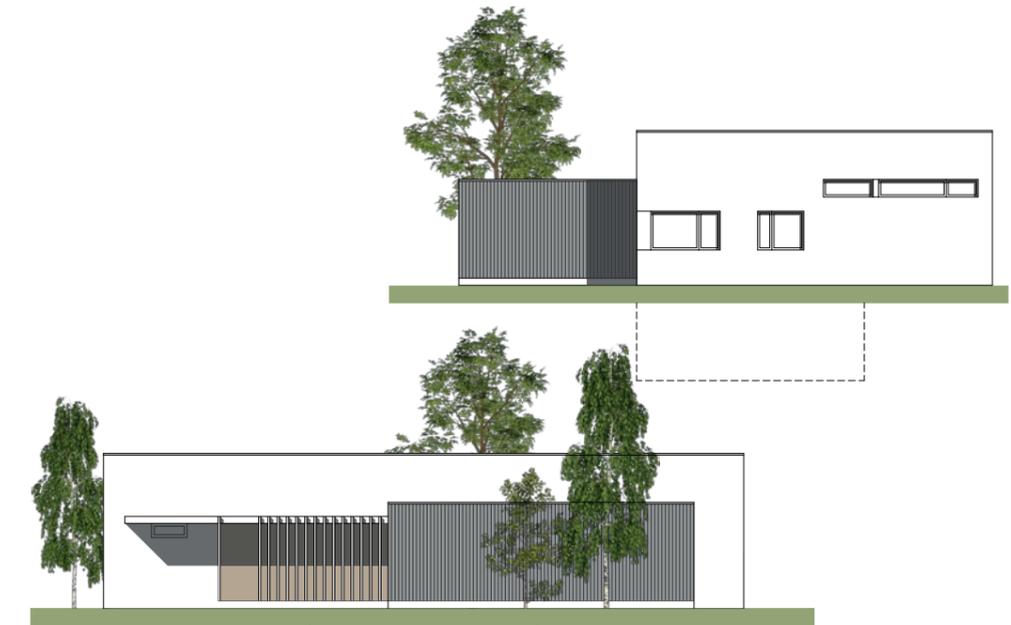
ANSICHTEN
BUNGALOW



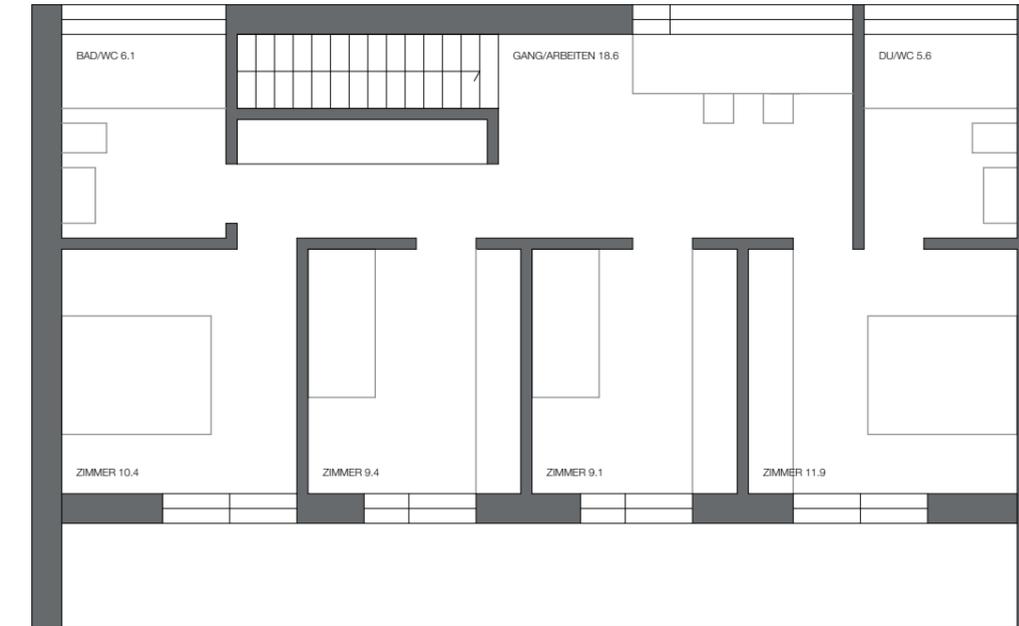
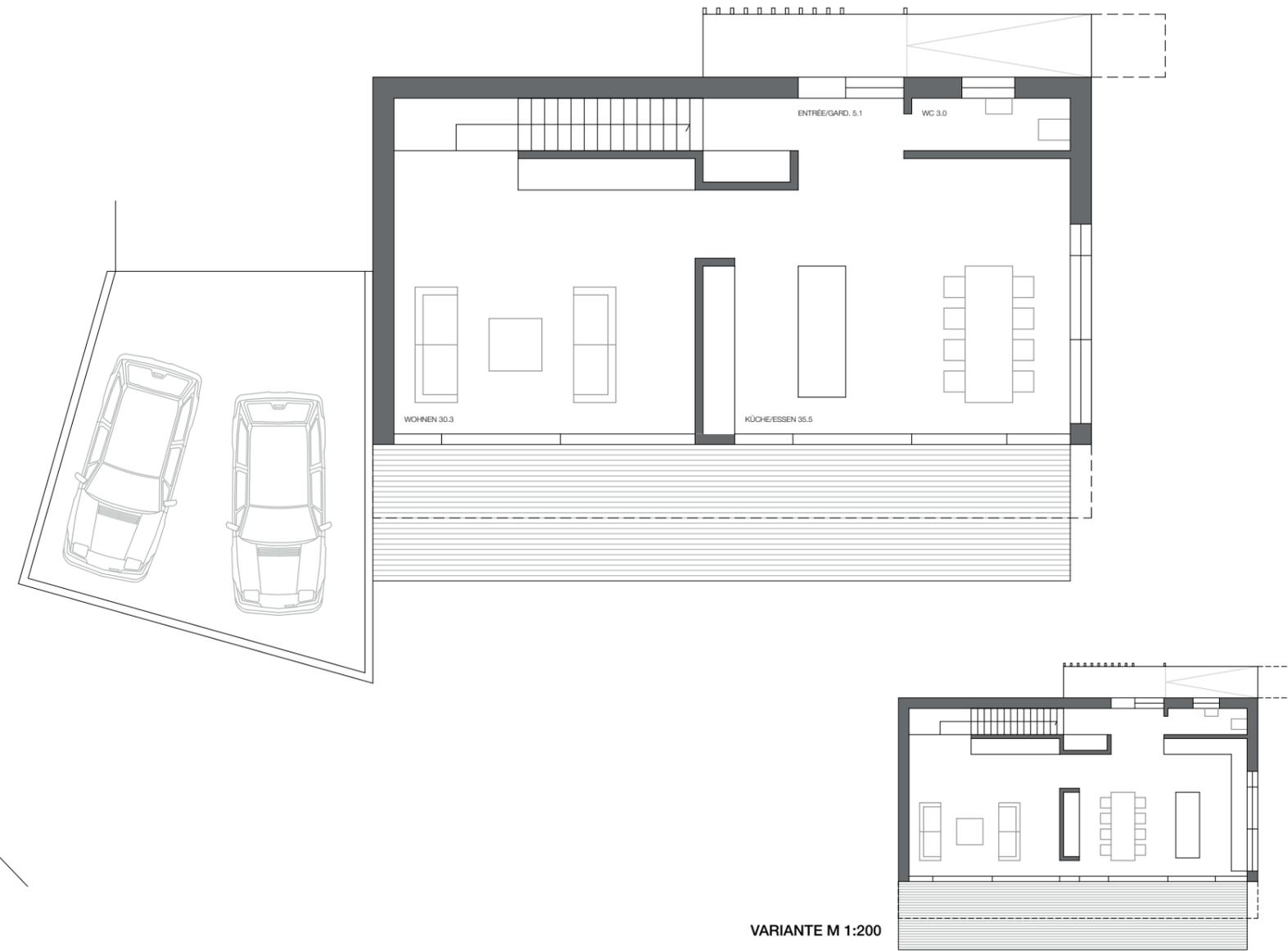
ANSICHTEN
BUNGALOW



Südost / Südwest



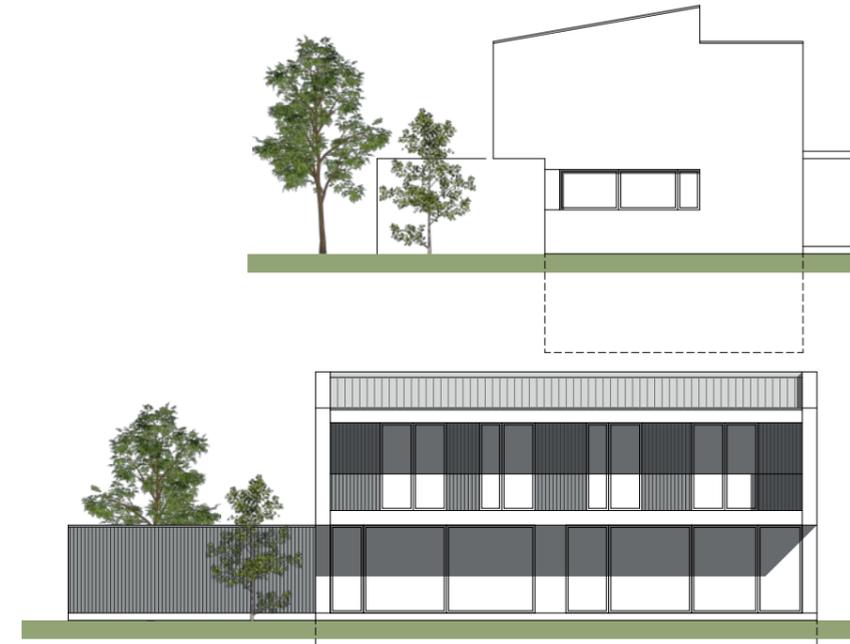
Nordwest / Nordost



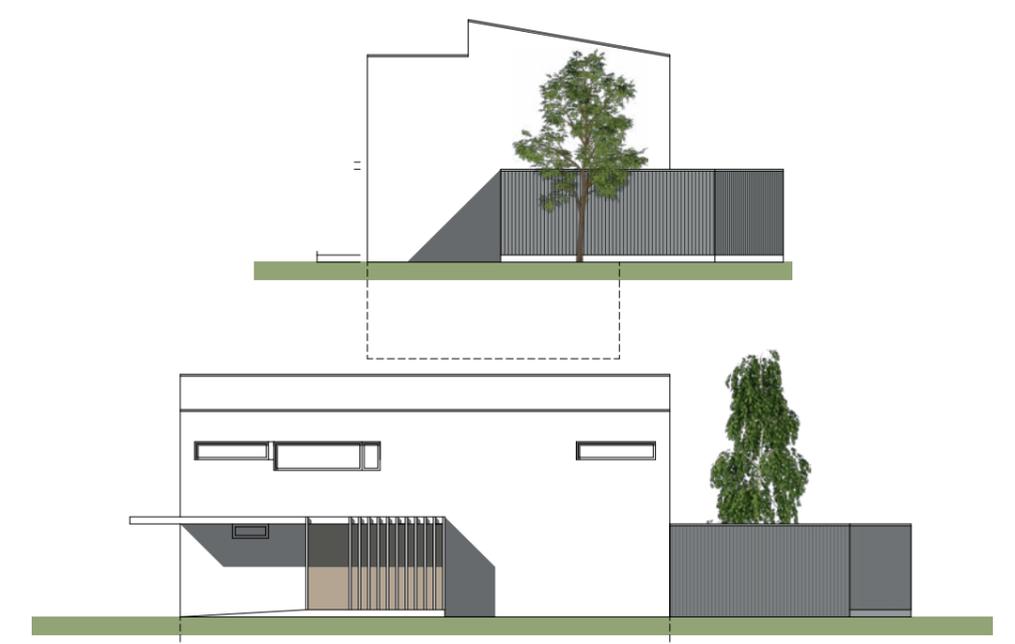
ANSICHTEN
EINFAMILIENHAUS



ANSICHTEN
EINFAMILIENHAUS



Südost / Südwest



Nordwest / Nordost

2	GEBÄUDE
21	Rohbau 1
211	Baumeisterarbeiten Beton- und Stahlbetonarbeiten Bodenplatte und Fundament in Stahlbeton
211.6	Maurerarbeiten Das Gebäude ist oberirdisch als Einsteinauerwerk oder Mauerwerk mit Aussendämmung konzipiert.
22	Rohbau 2
221	Fenster, Aussentüren
221.1	Fenster, Aussentüren aus Kunststoff / Metall, 3-fach Isolierverglasung U-Wert Glas und Fenster gemäss technischem Beschrieb Architekt Farbe nach Farbkonzept Architekt.
224	Bedachungsarbeiten Giebeldach mit Ziegel- oder Eterniteindeckung (Farbton nach Konzept Architekt) Ziegel gemäss Materialkonzept Architekt und behördlichen Vorschriften
228	Sonnenschutz Elektrische Verbundraffstoren oder Senkrechtmarkisen System HELLA oder gleichwertig Terrasse Ausstellmarkise mit elektrischem Antrieb.
23	Elektroanlagen
230	Elektroinstallationen Dem Wohnungsgrundriss angepasste Elektroinstallation Alle Leitungen mit Ausnahme Technik/Carport unter Putz verlegt. Anschlussstellen gemäss üblichem Standard, 2 Stk. pro Zimmer

24	Heizung-, Lüftungsanlagen
242	Wärmeerzeugung Luft/Wasser-Wärmepumpe gemäss Konzept HLK-Planer Wärmeverteilung, Bodenheizung in allen Wohnräumen.
244	Lüftungsanlage Küchenabluft mittels Dampfabzug im Umluftsystem.
25	Sanitäranlagen
250	Ausstattung Nasszellen nach Konzept und Plänen Architekt in zeitgemässen Standard Lieferung und Montage der Apparate gemäss Konzept Architekt
258	Kücheneinrichtungen Hochwertige Küchen nach Konzept Architekt und Budget
27	Ausbau 1
271	Gipser/Malerarbeiten Wände in Wohnräumen Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen
273	Schreinerarbeiten Innentüren aus Holz, Röhrenspan Futter-Türen Kunstharz beschichtet oder zum Streichen
275	Garderoben Garderobenschrank MDF gestrichen gemäss Konzept Architekt
28	Ausbau 2
281	Bodenbeläge Unterlagsböden Zement-Unterlagsböden auf Bodenheizsystem mit Trittschalldämmung

Bodenbeläge und Wandbeläge: Für die Boden- und Wandbeläge gibt es ein Budget, der Käufer kann die Auswahl selber treffen

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