

3.5 ZIMMER-WOHNUNG IM RUHIGEN DEGERFELD

KÖHLERWEID 10, 8260 STEIN AM RHEIN



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



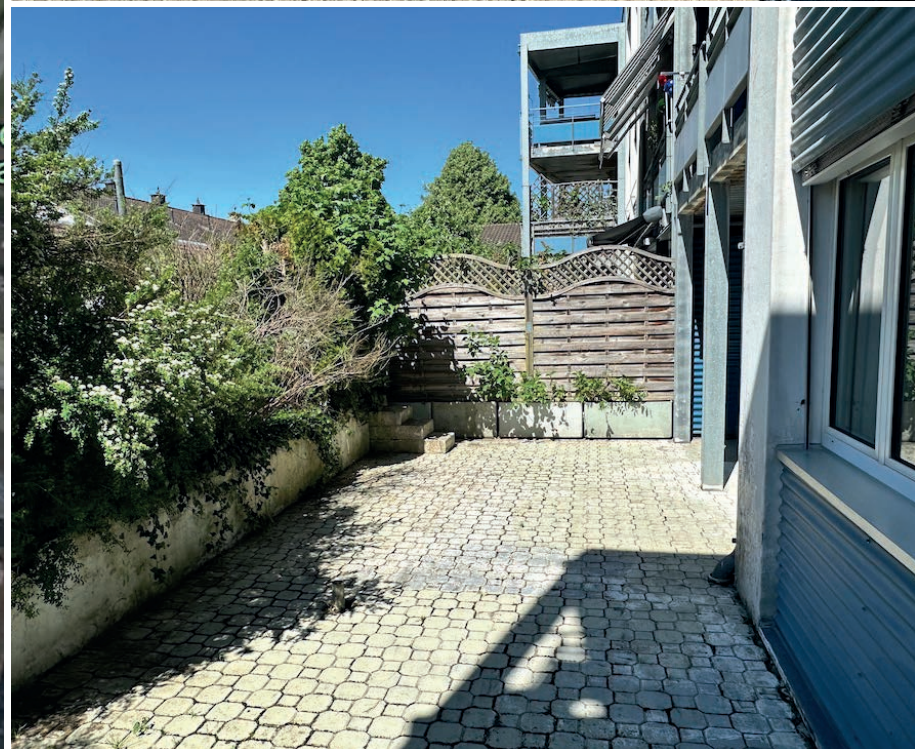
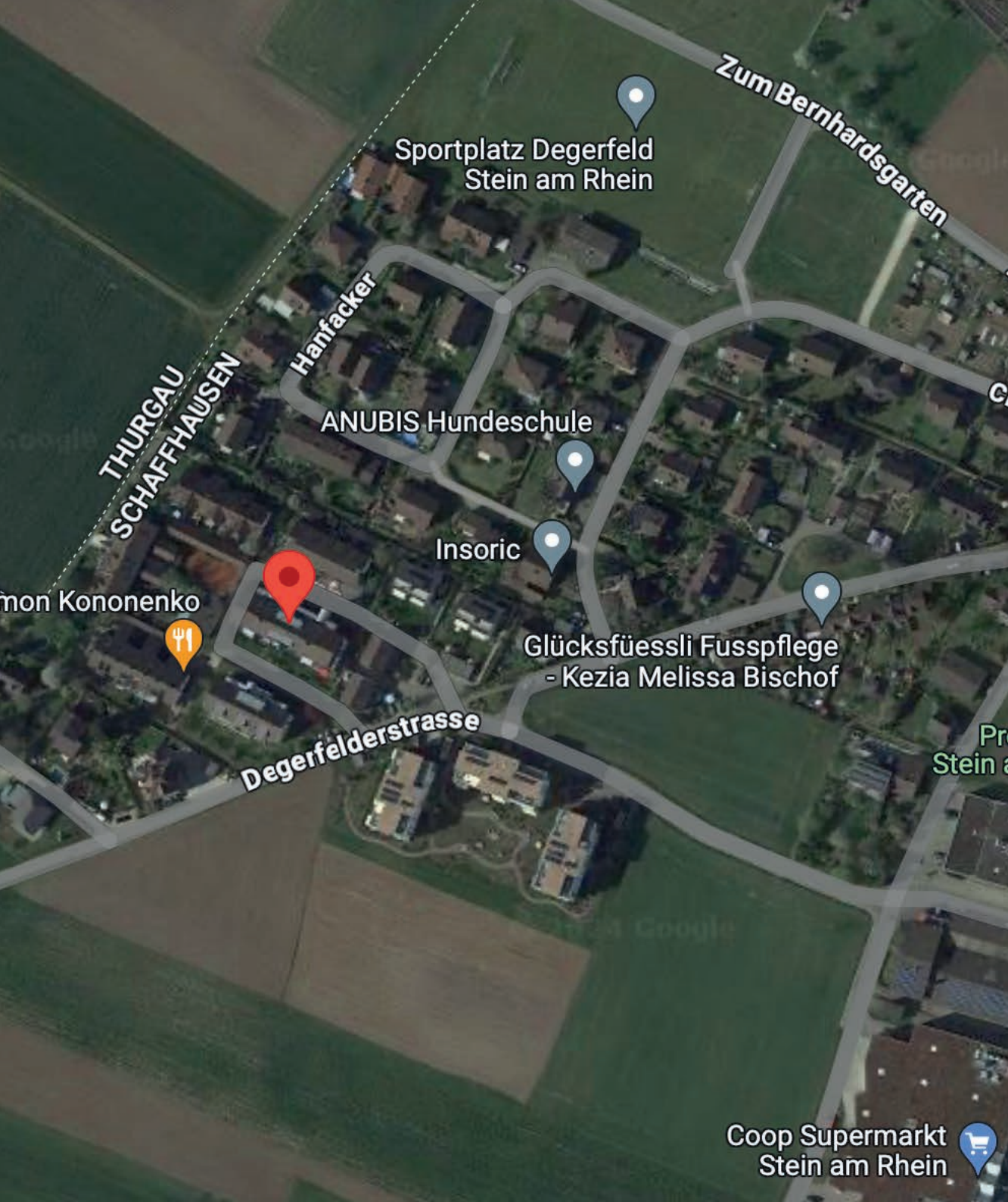
3.5 Zimmer-Wohnung im ruhigen Degerfeld

Stein am Rhein ist eine Kleinstadt westlich des Bodensees im Nordosten der Schweiz. Sie ist für ihre gut erhaltenen mittelalterlichen Fachwerkhäuser mit Fassadenmalereien bekannt, die rund um den Rathausplatz in der Altstadt zu finden sind. Am Rheinufer befindet sich das Kloster St. Georgen, eine ehemalige Benediktinerabtei mit einem Museum. Auf einem Hügel oberhalb des Städtchens steht die mittelalterliche Burg Hohenklingen.

Sie sind in wenigen Schritten im Grünen. Kindergarten, Primarschule, Einkauf, ÖV Bahn und Bus, sowie die Sportanlagen sind in kurzer Gehdistanz.

Zahlen, Daten & Fakten

Steuerfuss Kt. Schaffhausen	102 %
Stein am Rhein	95 %
Einwohner (2023)	3570

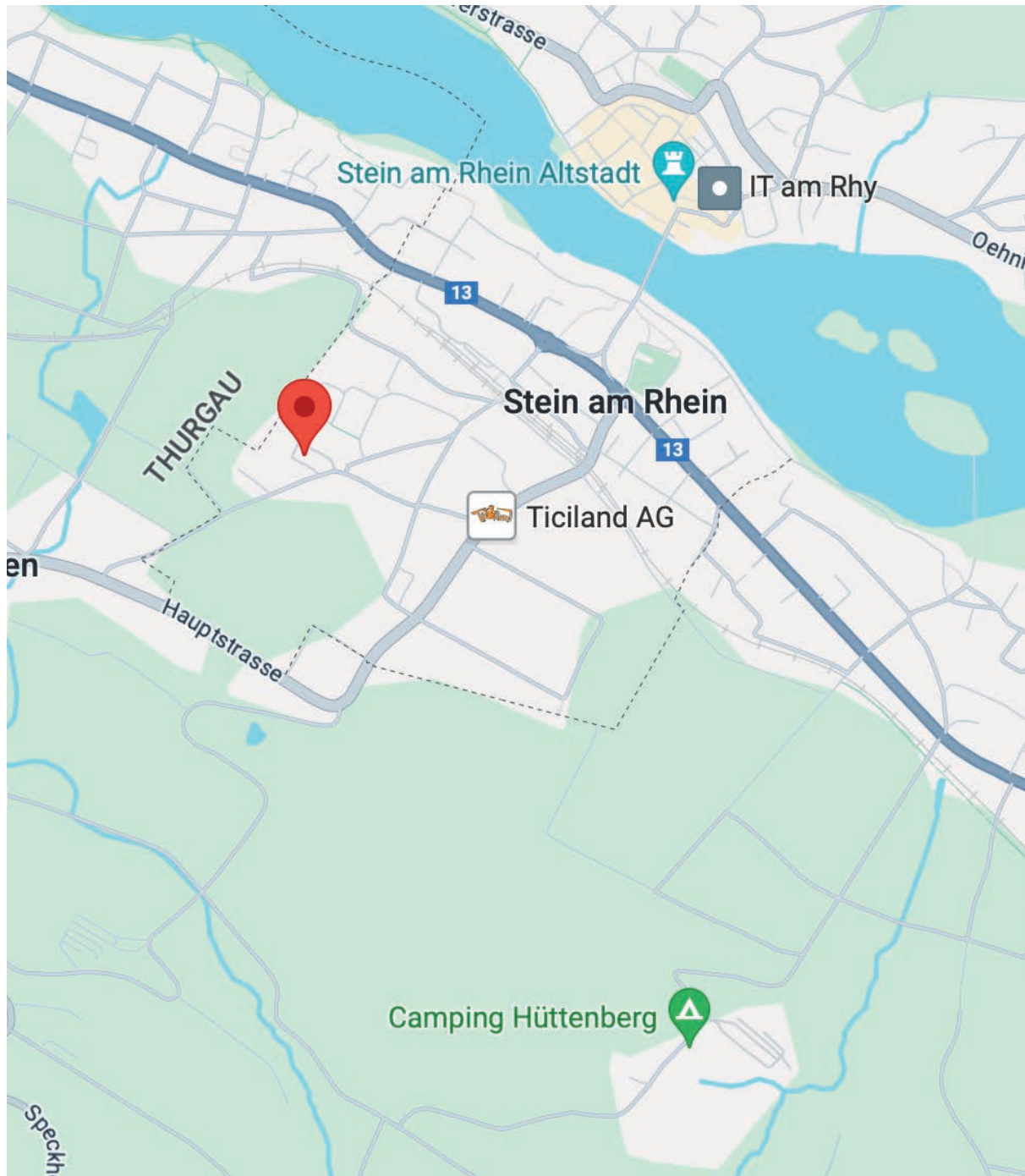


Zahlen, Daten & Fakten

Stein am Rhein liegt an der südlichen Grenze des Hegaus und gehört zu den vier Gemeinden im «oberen Kantonsteil» vom Kanton Schaffhausen. Der Bodensee mündet bei Stein am Rhein wieder in den Rhein.

Distanzen:

Bodensee	2 km
Schaffhausen	19 km
Frauenfeld	16 km
Flughafen Zürich	55 km
Zürich City	50 km
Autobahn A1/A4	16 km

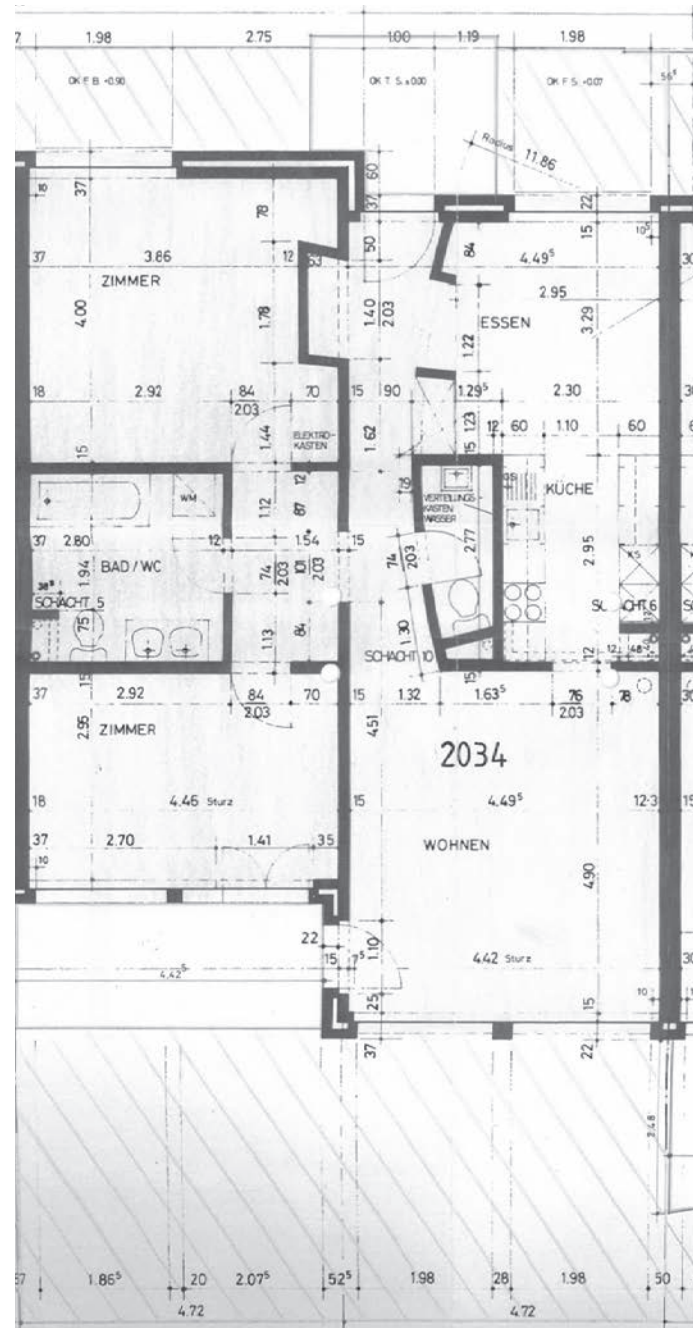


Zahlen, Daten & Fakten

Das Mehrfamilienhaus wurde 1996 als solides Doppelschal-Mauerwerk gebaut und ist in einem gepflegten Zustand. Die Gasheizung speist in der Wohnung Radiatoren. Der schöne grosse offene Wohnbereich mit Esszimmer, Küche und Wohnzimmer ist getrennt vom Schlaftteil. Über das Wohnzimmer gelangen sie auf eine grosse Terrasse, die über die ganze Breite der Wohnung verläuft. Es gibt ein Bad/WC und ein separates WC.

Der Zugang zur Wohnung im EG führt über eine kleine rollstuhlgängige Rampe zur Wohnungstür. Zudem gibt es einen Aussen-Lift in den Keller. Ein Parkplatz in der Tiefgarage kann dazugekauft werden. Vor dem Haus sehen Besucherparkplätze zur Verfügung.

Wohnfläche: 96 m²

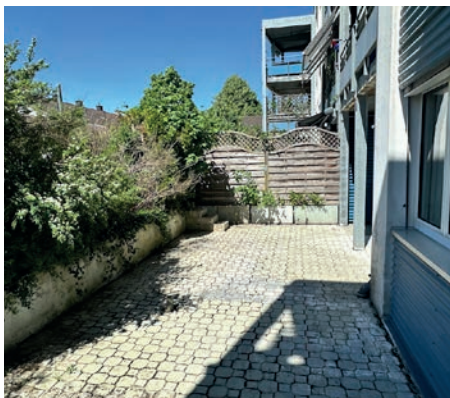


BILDER



BILDER





Liegenschaft	Köhlerweid 10, 8260 Stein am Rhein
Parzelle	Nr. 2024
Grundstückfläche	2'248 m ²
Baujahr	1996
Heizung	Gasheizung / Radiatoren
Wohnungs-Nr.	3 / EG
Wohnfläche	96 m ² / 3.5 Zimmer
Aussen-Lift	UG – 2.OG
Wertquote	63.5 / 1000
Erneuerungsfond	ca. 17'100.-
Wände	verputzt
Böden	Fliesen / Parkett
Decke	verputzt
Fenster	Isolierverglasung / Gummidichtung
Verkaufspreis	CHF 515'000.-
Verkaufspreis Tiefgaragenplatz	CHF 27'000.-

Information

Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation stammen von Dritten. Die IBB-SH übernimmt keinerlei Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Angaben. Es obliegt dem Käufer alle Angaben zu prüfen.

Diese Verkaufsdokumentation stellt kein Vertragsdokument dar.

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