

## WOHNEN AM BREITESTIEG



### BREITESTIEG 16, CH-8200 SCHAFFHAUSEN

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



# Wohnen am Breitestieg 16 in Schaffhausen

An gesuchter Lage auf der Schaffhauser Breite entstehen 3 hochwertige Eigentumswohnungen in einem ruhigen und attraktiv gelegenen Wohnquartier, hoch über dem Mühlental. Die grosszügigen, hellen und nach Süden ausgerichteten Wohnungen bieten ein Maximum an Wohnqualität. Alle 3 Einheiten verfügen über einen offenen Grundriss, zwei Nasszellen, einer Terrasse oder Balkon und einen Wintergarten, der auch in den Übergangszeiten zum Verweilen einlädt. Ein Naturkeller, eine Dachterrasse mit Wintergarten, ein Velo-Port und ein abschliessbarer Velo-Raum gehören ebenso zum gemeinsamen Eigentum wie auch eine Photovoltaikanlage. Schulen, Sport- und Freizeitanlagen, Einkauf und Bushaltestelle sind in kurzer Fussdistanz zu erreichen.

## Ihre Vorteile

- Ruhige und zentrumsnahe Lage
- Kleine Eigentümerschaft
- Gehobener Ausbaustandard
- Grosser offener Wohn- und Essbereich
- Ökologische Bauweise
- Gemeinschaftsflächen Keller und Dachterrasse
- Photovoltaikanlage für Velo und Auto
- Der Innenausbau kann individuell mitbestimmt werden
- Tiefer Steuerfuss





## Raumprogramm

### 3½ Zimmer-Wohnung Nr. 1

**Nutzfläche Wohnen 125.2 m<sup>2</sup>**

Kellerabteil	14.8 m <sup>2</sup>
Entrée	9.3 m <sup>2</sup>
Reduit	3.1 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	3.1 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6.4 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14.8 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.8 m <sup>2</sup>
Küche / Essen / Wohnen	36.6 m <sup>2</sup>

Wintergarten	11.1 m <sup>2</sup>
Terrasse	19.3 m <sup>2</sup>
Reduit aussen	6.7 m <sup>2</sup>

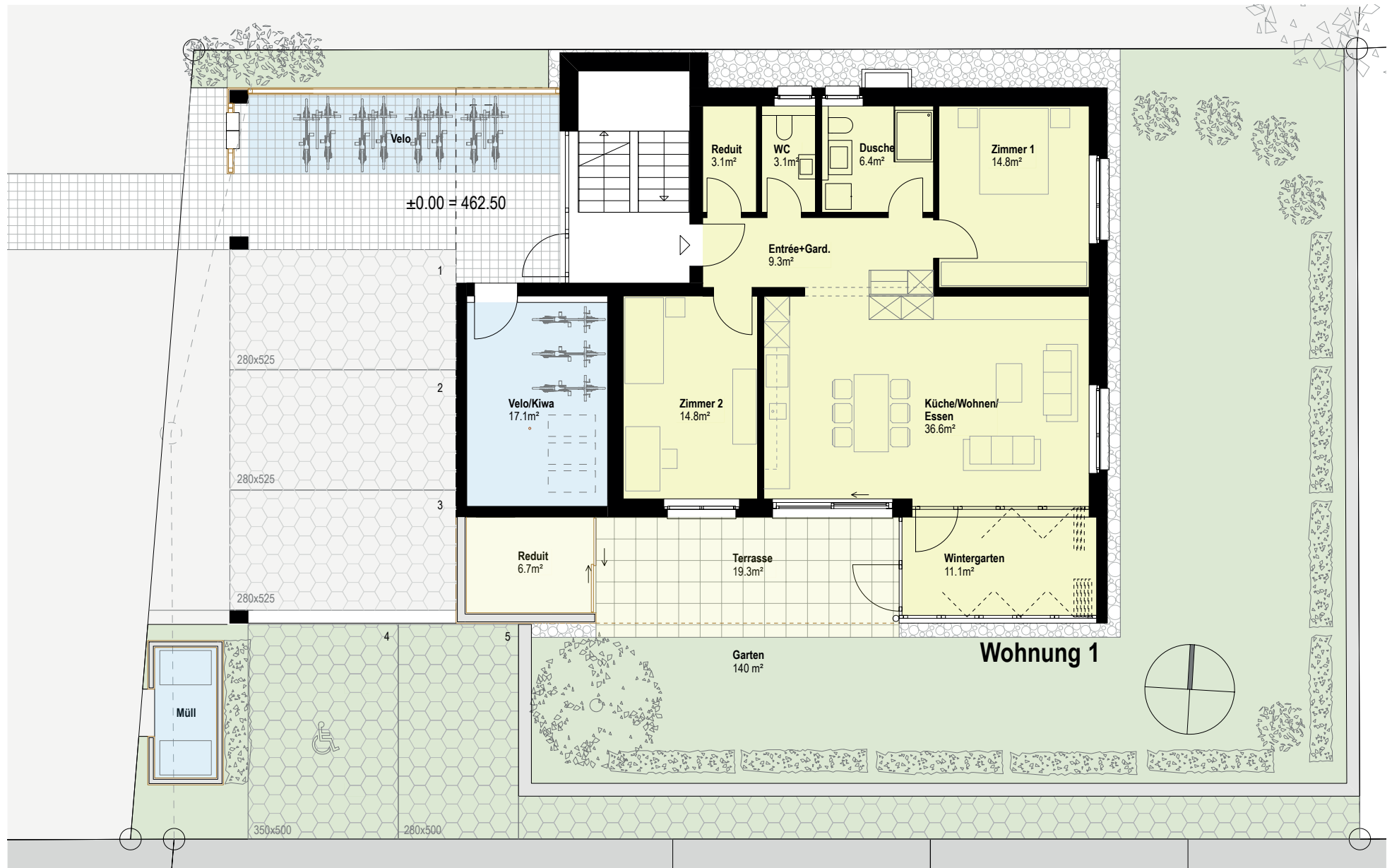
Garten 140 m<sup>2</sup> im Sonderrecht  
1 Parkplatz im Carport

Zusätzlich WQ-Anteil am:  
Naturkeller, Veloraum, Velounterstand  
Reduit DG, Wintergarten DG, Dachterrasse

**Kaufpreis CHF 1'060'000.-**



**Ansicht aussen**



## Raumprogramm

### 4½ Maisonette-Wohnung Nr. 2

**Nutzfläche Wohnen 124.6 m²**

Kellerabteil	24.1 m²
Entrée	6.9 m²
Gäste-WC	3.1 m²
Bad	6.1 m²
Zimmer 1	14.8 m²
Küche / Essen / Wohnen	38.6 m²
Reduit	1.5 m²
Galerie / Büro DG	16.8 m²
Zimmer 2 DG	14.8 m²
Wintergarten	11.5 m²
Balkon	9.1 m²
Reduit aussen	1.4 m²

1 Parkplatz im Carport

Zusätzlich WQ-Anteil am:

Naturkeller, Veloraum, Velounterstand

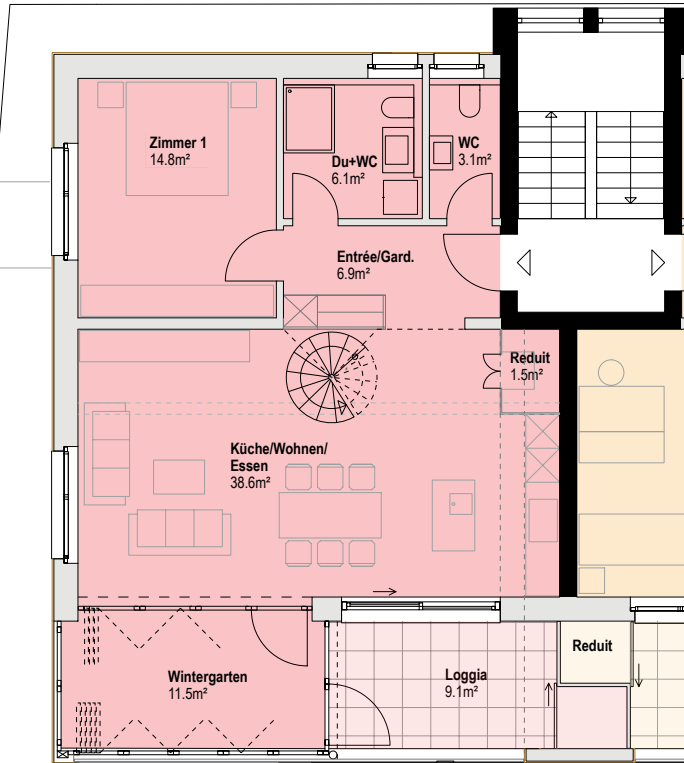
Reduit DG, Wintergarten DG, Dachterrasse

**Kaufpreis CHF**

**1'150'000.-**



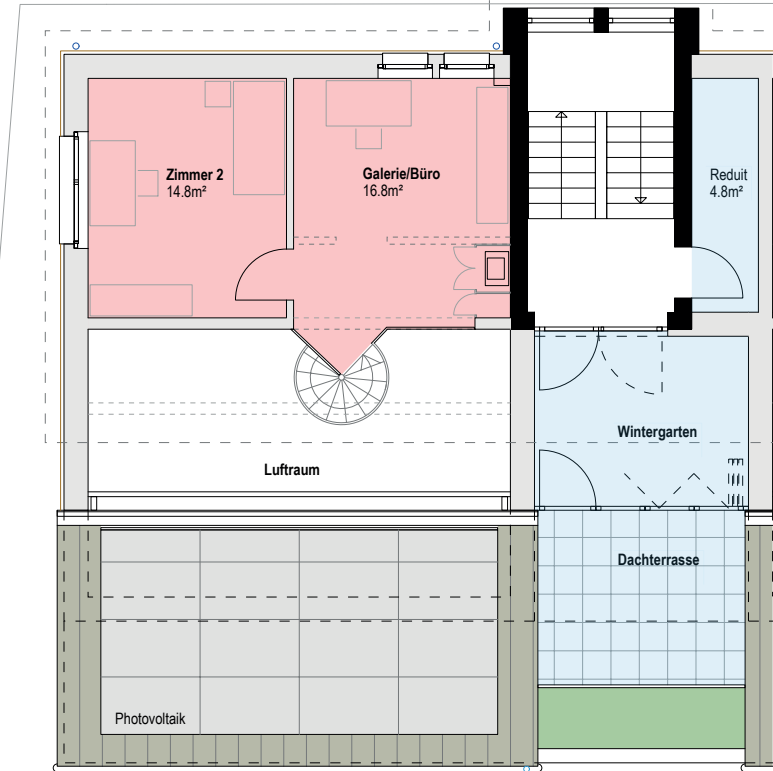
**Ansicht aussen**



Wohnung 2

OBERGESCHOSS

Breitestieg



Wohnung 2

DACHGESCHOSS

## Raumprogramm

### 5½ Maisonette-Wohnung Nr. 3

**Nutzfläche Wohnen 145.6 m²**

Kellerabteil	26.6 m²
Entrée	9.4 m²
Reduit	3.2 m²
Bad / WC	4.6 m²
Dusche / WC	4.9 m²
Zimmer 1	14.8 m²
Küche / Essen / Wohnen	36.6 m²
Zimmer 2	14.8 m²
Galerie / Büro DG	17.3 m²
Zimmer 3 DG	14.8 m²
Wintergarten	11.5 m²
Balkon	12.3 m²
Reduit aussen	1.4 m²

1 Parkplatz im Carport

Zusätzlich WQ-Anteil am:

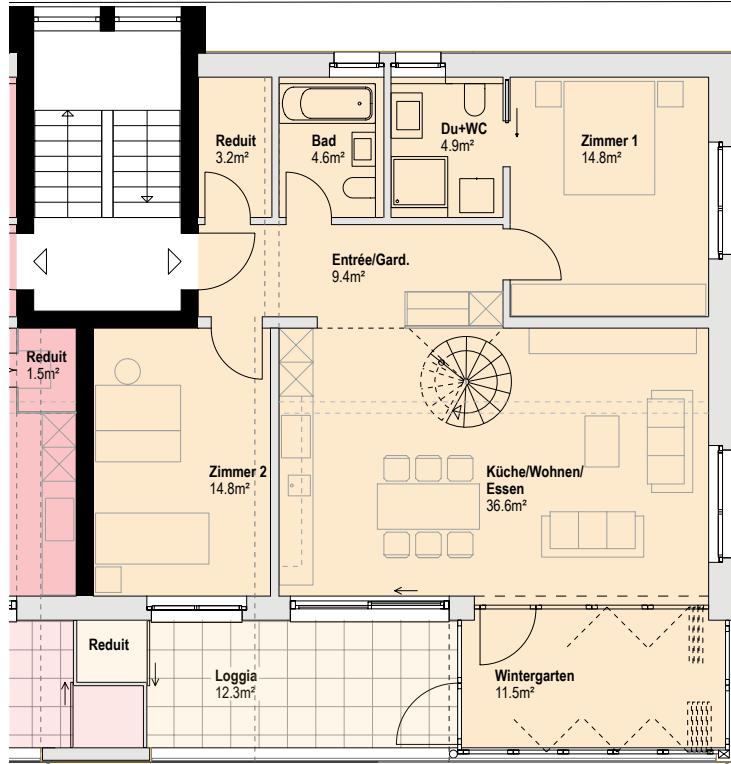
Naturkeller, Veloraum, Velounterstand

Reduit DG, Wintergarten DG, Dachterrasse

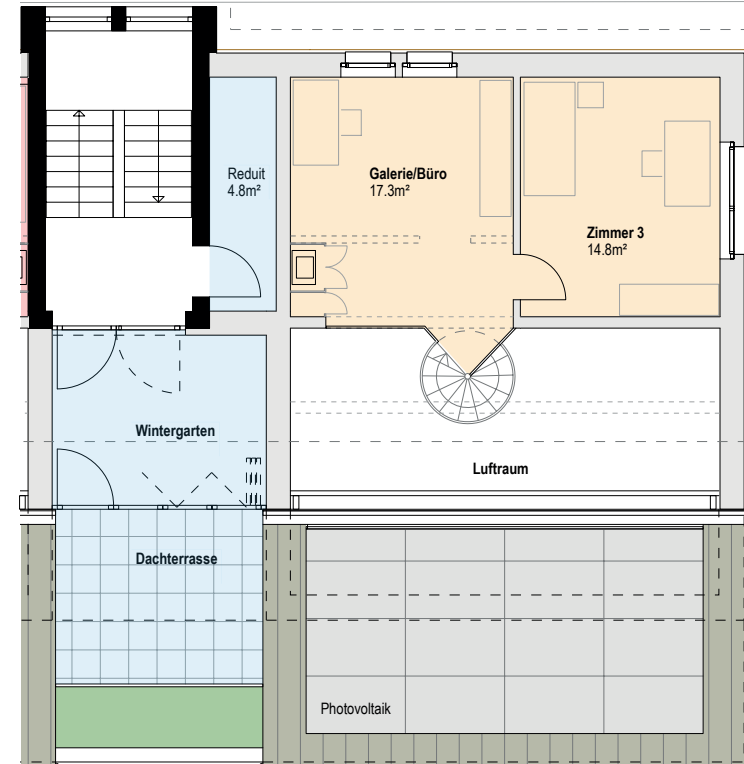
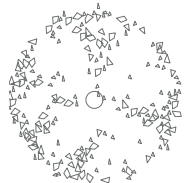
**Kaufpreis CHF 1'390'000.-**



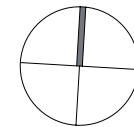
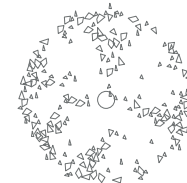
**Ansicht aussen**



Wohnung 3



Wohnung 3



Breitestieg

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

GEMEINSAMES KELLERGEHOSS



**211.0 Baumeisterarbeiten**

Baustelleninstallation, Abschränkung mit Baustelleneingang, Umschlagplatz für Mulden, Anlieferung Material etc. auf Vorplatz, inkl. Demontage/Instandstellung nach Beendigung Neubau. Mit Kran. Bau WC inkl. Unterhalt.

**Maurerarbeiten**

Mauern (tragend) aus Backstein 15cm. Ausführung der Öffnungen mit Stahltonstürzen. Statische Verstärkungen aus Stahlteilen gem. Konzept Bauingenieur. Aussenwand: Einsteinmauerwerk

**214 Zimmermann Hauptdach:**

Nordseite Dach mit extensiver Begrünung, Sparrendach, isoliert, innen grossformatige 3-Schichtplatten Fichte/Tanne 27mm, B-C Qualität, UV Stop, gehobelt (Sichtqualität).

**221.0 Fenster aus Holz/Alu**

Holzfenster mit 3-IV, Gesamt U-Wert von 1.0W/m<sup>2</sup>K. Aussen Alu.

**221.5 Türen aus Holz**

Liefern und Montieren von neuer Aussentüre gedämmt mit Klimaklasse d (U-Wert 1.2W/m<sup>2</sup>K) Holzkonstruktion mit Glasausschnitt.

**221.8 Glasfaltwände**

Glasfaltwände Loggia, gedämmtes Aluminium Profilsystem

**222 Spenglerarbeiten**

Alle Arbeiten aus Kupfer oder CNS

Rinnen, Abläufe, inkl. Anschluss an Kanalisation. Einfassungen von Abluftrohren über Dach Flüssigkunststoffabdichtung im Sockelbereich bei Türen.

**226 Fassadenputze**

Erdgeschoss Aussenwände verputzt.

**227.1 Äussere Oberflächenbehandlung**

Erdgeschoss Aussenwände und Untersicht Eingangsbereich gestrichen, Untersichten Dach Gestrichen. Streichen der restlichen Aussenteile.

**228 Sonnenschutz**

Elektrisch angetriebene Verbundraffstoren bei allen Wohnräumen und Zimmern. Bei Bad, DU/WC, Reduit und TH ohne Storen

**230 Elektroarbeiten**

Bauprovisorium erstellen, Elektroinstallationen gemäss sep. Beschrieb des Elektroplaners. Stromanschluss Elektroauto/Velo vorsehen. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

**239 Stromerzeugung**

Neue Auf Dach Photovoltaik Anlage.

**240 Heizungsanlage**

Heizungsinstallation gemäss Beschrieb des Heizungsplaners. Bodenheizung, Wärmepumpe im Technikraum UG  
Zuluft via Reduit EG und Abluft via Veloraum

## **250 Sanitäranlage**

Sanitärinstallation gemäss Beschrieb des Sanitärplaners.

## **258 Kücheneinrichtung**

Gemäss Auswahl und separatem Detailbeschrieb bei Küchenlieferant. Ausführung mit Umluft.

## **271 Gipserarbeiten**

Alle Wände mit Abrieb. Decken mit Weissputz

## **272 Metallbauarbeiten**

Staketengeländer bei Balkonen, Wintergarten und Dachterrasse Geländer im Treppenhaus Stützen Wintergarten in Metall

## **273.0 Innentüren**

Liefern und montieren von Innentüren, Futter und Verkleidung, Türblatt glatt, grundiert zum Streichen, Röhrenspantüren Wohnungseingangstüren, Blendrahmen, RW > 37 dB, Klimaklasse 2c

## **273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten**

In allen Wohnräumen und Zimmer ein Vorhangprofil, MDF zum Streichen, inkl. Simse, Garderoben KH belegt

## **281.0 Unterlagsboden**

Unterlagsboden in allen beheizten Räumen zur Aufnahme Platten oder Parkett

## **81.6 Bodenbelag Plattenarbeiten**

Bad, DU/WC sep WC und Reduit: Liefern und montieren eines Plattenbelages

## **281.7 Bodenbelag Holz/Parkett**

Wohn-/Essbereich, sowie in allen Zimmern: Liefern und montieren eines Parketts, fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten.

## **282.4 Wandbelag Plattenarbeiten**

Bad, DU/WC sep WC: Liefern und Verlegen von Platten, fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten.

## **285 Innere Malerarbeiten**

Alle Wände und Decken gestrichen. Alle Türen und eingebauten Elemente gestrichen. Betonböden Nebenräume UG streichen mit Bodenfarbe

## **287 Baureinigung**

Reinigung aller Räume

## **421 Gärtnerarbeiten**

Rasenflächen erstellen, Wege und PP-Plätze mit Verbundsteinen

B U D G E T P O S T E N

---

Budgetposten Wohnung	Küche (CHF)	San. Apparate (CHF)	Parkett (CHF/m <sup>2</sup> )	Plattenbeläge Parkett (CHF/m <sup>2</sup> )	Garderobe (CHF)
<b>Wohnung 1</b>	28.000	18.000	150	150	4500
<b>Wohnung 2</b>	30.000	18.000	150	150	4500
<b>Wohnung 3</b>	32000	18.000	150	150	4500

Alle Preise inkl. MwSt von 8.1%

**Optionen:**

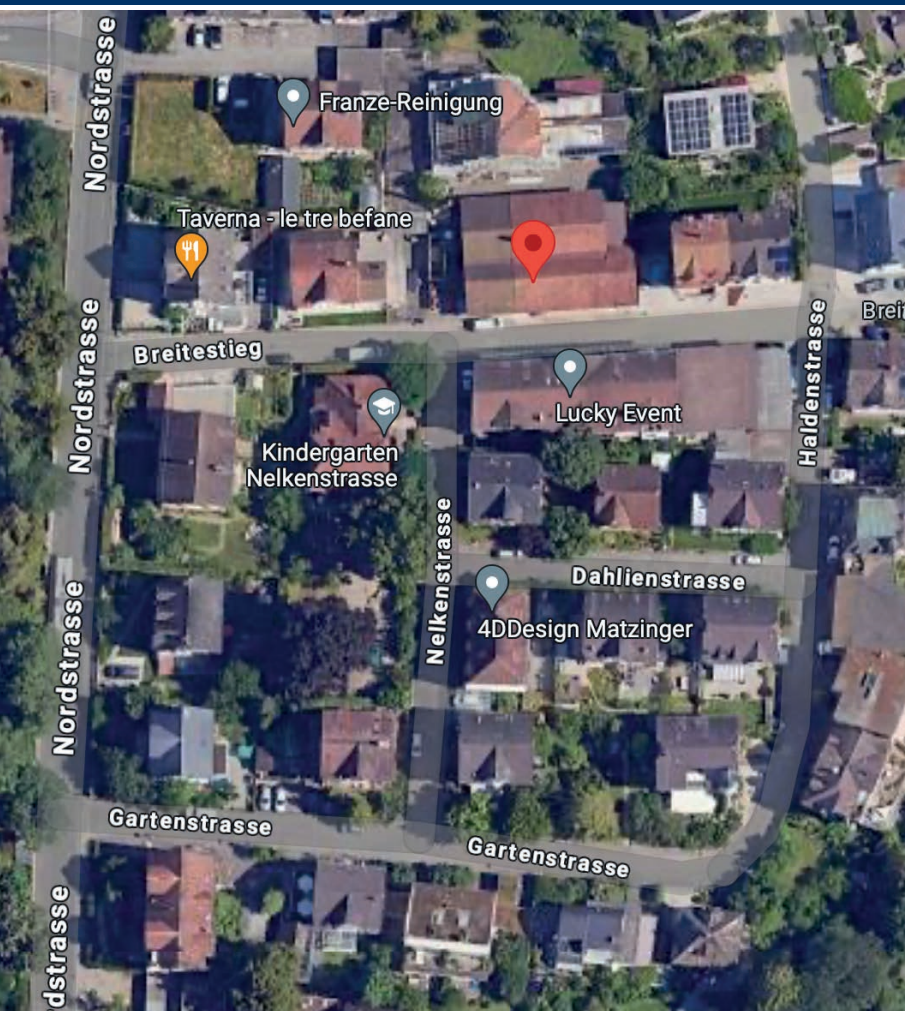
- Weissputz Wände
- Kühlfunktion über Bodenheizung
- Maisonett-Wohnungen: Kamin für Cheminée / Schwedenofen

Preise nach Besprechung mit Architekt.

**Alle Verkaufspreise wurden durch die Ersparniskass Schaffhausen geprüft.**

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