

## WOHNEN IM PARK



**WEINSTEIG 115, 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

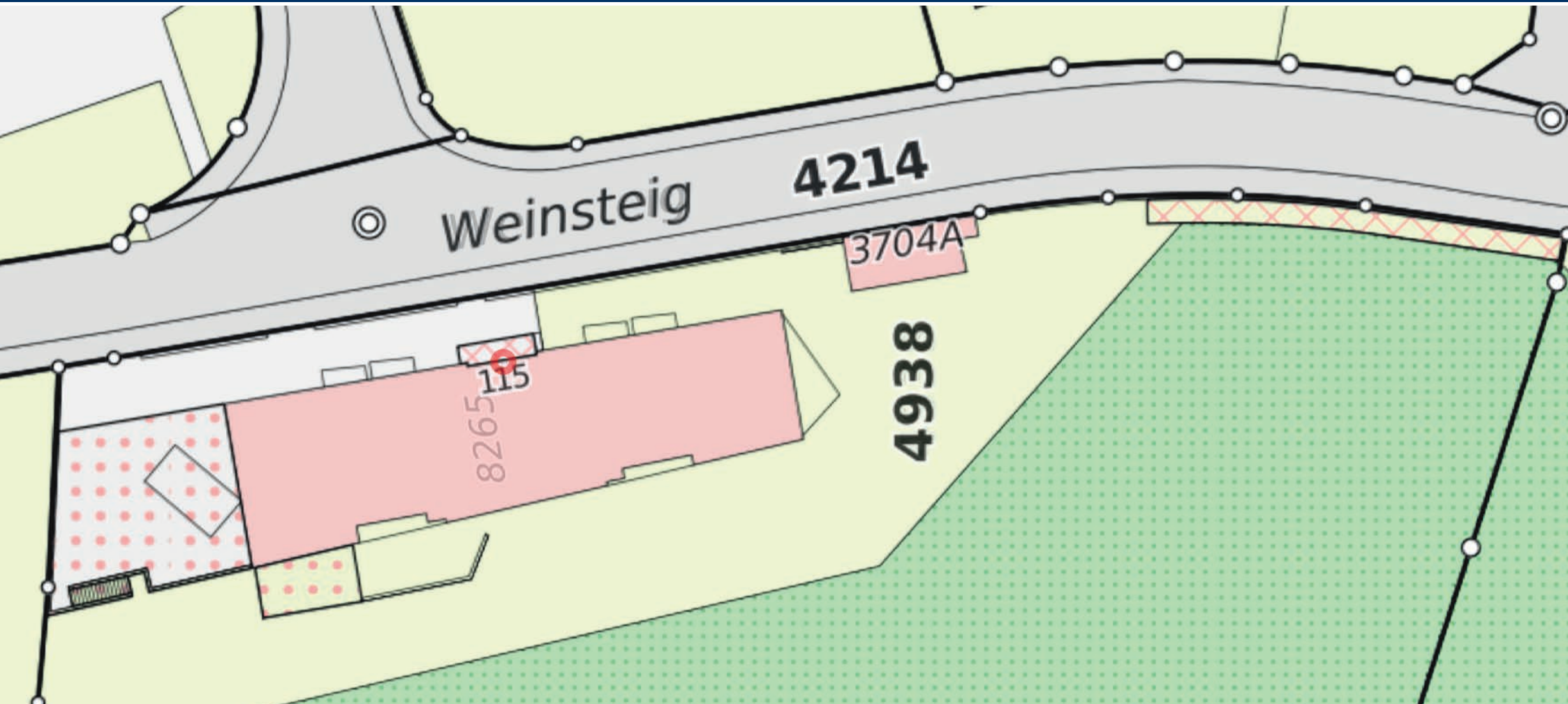


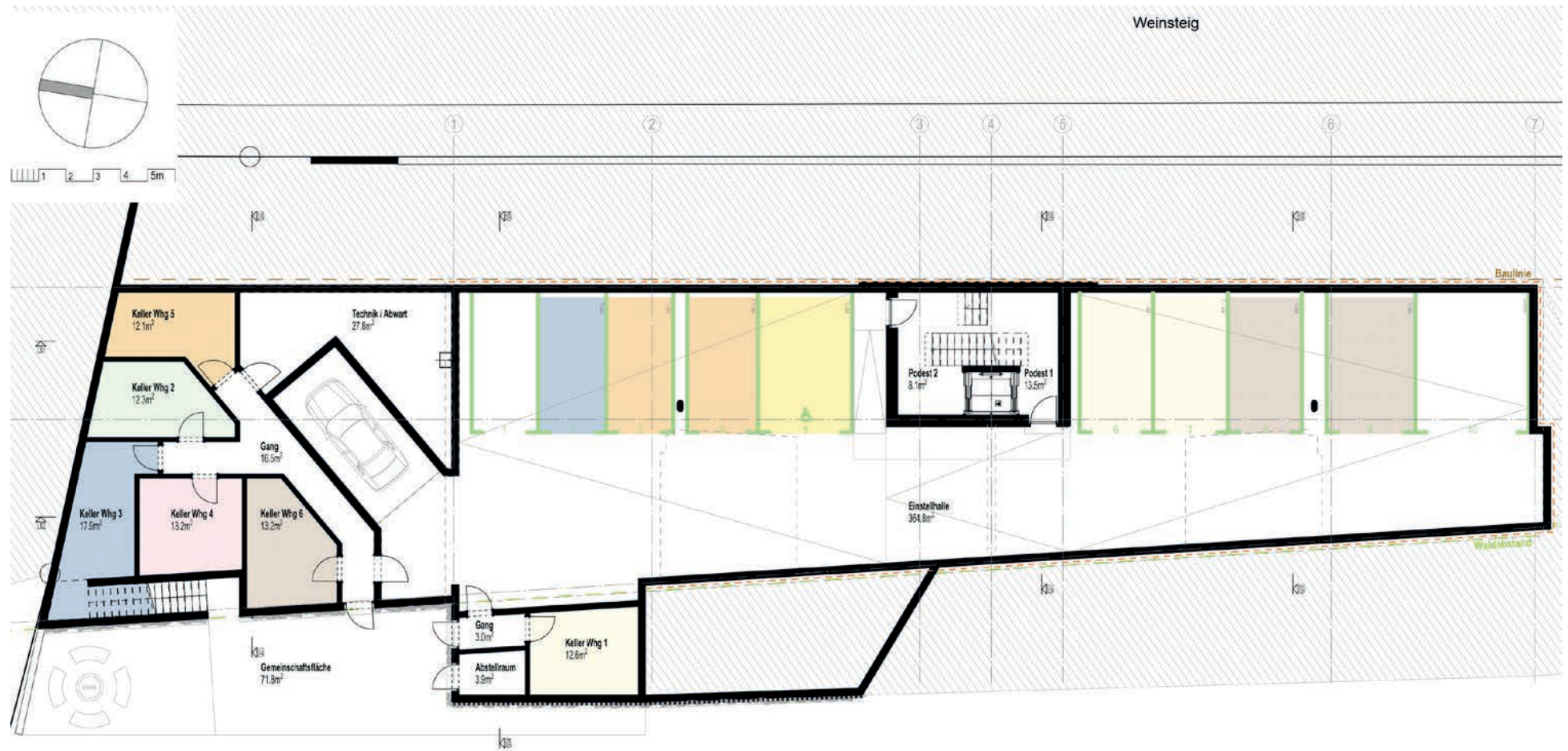
## WOHNEN IM PARK

An gesuchter Lage im Herzen von Schaffhausen, hoch über dem Mühlental, verkaufen wir am Weinsteig 115 (30iger Zone) eine äusserst attraktive, neuwertige 5-Zimmerwohnung. Es handelt sich um ein absolutes Liebhaberobjekt. Das Mehrfamilienhaus mit 7 Einheiten, in dem sich die Wohnung auf der 2. Etage befindet, steht in einem 5'400 m<sup>2</sup> grossen Park mit altem Baumbestand. Die grosszügige und altersgerechte Wohnung bietet ein Maximum an Privatsphäre und überzeugt durch lichtdurchflutete Räume, Sicht ins Grüne und jeden erdenklichen Komfort wie mehrere Nasszellen, Schlafzimmer mit Ankleide und Bad, Wirtschaftsraum und vieles mehr. Die Wohnung verfügt über einen Erker, eine grosse verglaste Loggia, die den offenen Wohnbereich in die Natur erweitert und zu jeder Jahreszeit zum Verweilen einlädt. Direkt darüber, mit dem Lift aus der Wohnung erreichbar, ist die grosse, teilweise überdachte Dachterrasse mit Reduit.

Die Altstadt und Bahnhof sind in Fussdistanz zu erreichen; auch eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

- Ruhige und zentrumsnahe Lage
- Kleine Eigentümerschaft
- Grosser offener Wohn- und Essbereich
- Direkter Wohnungszugang vom Lift aus
- Ökologisch gebaut
- Hochwertige Materialien

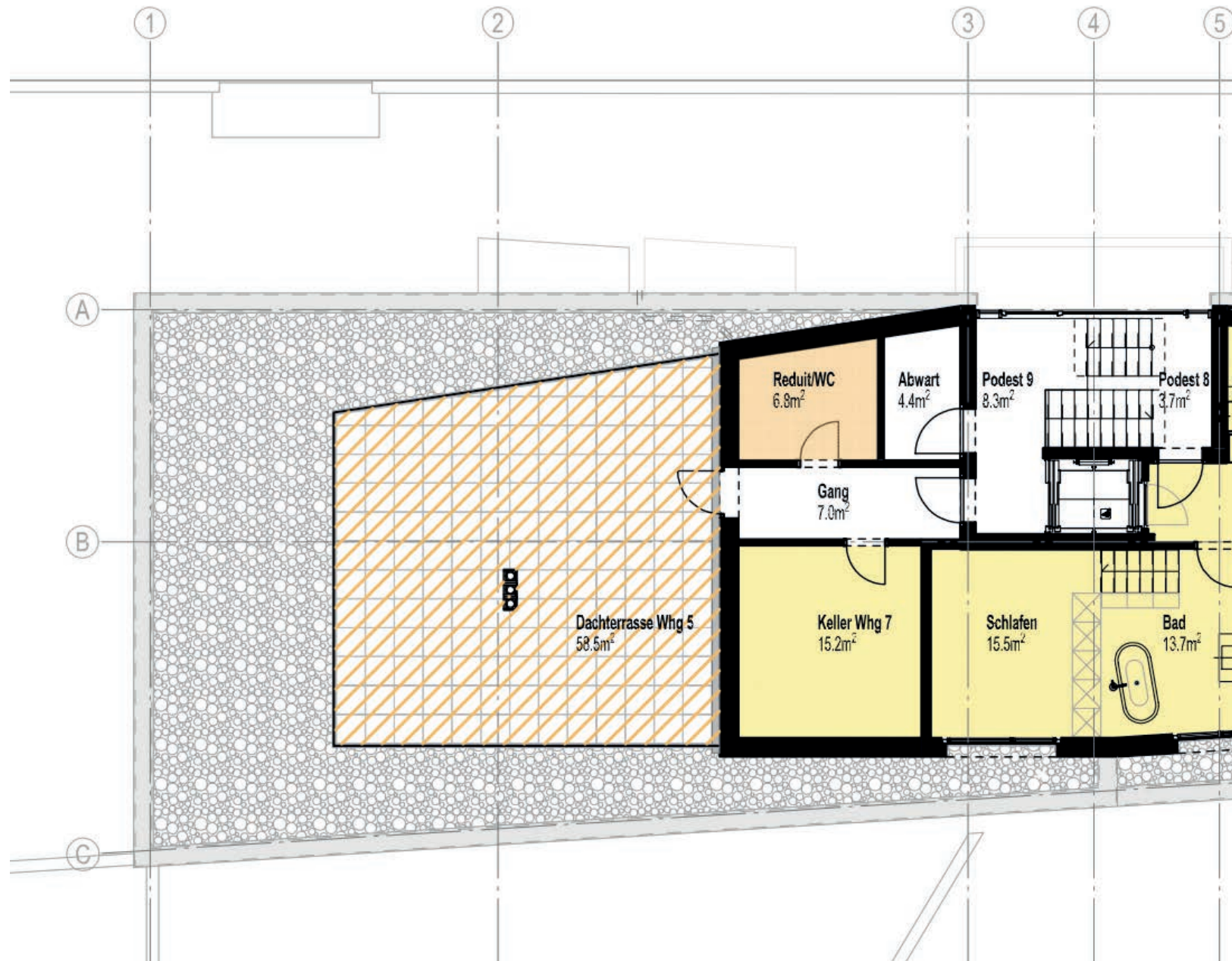




2. OBERGESCHOSS



DACHTERRASSE MIT REDUIT



WOHNZIMMER

---





KÜCHE



SCHLAFZIMMER

---



B A D





TERRASSE



<b>Liegenschaft</b>	Weinsteig 115, 8200 Schaffhausen	
<b>Parzelle Nr. 4938</b>	5'414 m <sup>2</sup>	
<b>Baujahr</b>	2021	
<b>Wohnung</b>	Nr. 5	
<b>Etage</b>	2. Obergeschoss / Dachgeschoss	
<b>Wertquote</b>	161 Whg. / je 10 PP	
<b>Erneuerung-Fonds</b>	CHF 5'700.-	
<b>Wohnfläche</b>	Wohnung	173 m <sup>2</sup>
	Loggia	27 m <sup>2</sup>
	Terrasse / Reduit	65 m <sup>2</sup> (Boden verstärkt für Whirlpool)
<b>Tiefgarage</b>	Parkplatz Nr. 3 Parkplatz Nr. 4	
<b>Heizung</b>	Erdsonden, PV-Anlage	
<b>Klima</b>	Kühlung über Fussboden	
<b>Lüftung</b>	Komfortlüftung	
<b>Verkaufspreis</b>	<b>Auf Anfrage</b>	

**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](mailto:info@ibb-sh.ch)  
[www.ibb-sh.ch](http://www.ibb-sh.ch)