



## WOHNEIGENTUM IM HERZEN DER ALTSTADT DIESENHOFEN

2 x 3½-Zimmer-Wohnung  
2 x 4½-Zimmer-Wohnung

Bezug: Dezember 2017



## Sonniges Wohnen mit Aussicht inmitten der Altstadt

Im malerischen Zentrum von Diessenhofen, unweit des Rheinuferes in einem ruhigen und kinderfreundlichen Umfeld, entsteht neuer Lebens- und Wohnraum für jede Altersklasse. Die im **Dezember 2017 bezugsbereiten** Eigentumswohnungen überzeugen mit einem modernen, hochwertigen und nachhaltigen Konzept.

Im neuen Mehrfamilienhaus an der Schmiedgasse 32 entstehen 4 Neubau-Eigentumswohnungen mit 3.5- und 4.5-Zimmern, welche mit klaren und grosszügigen Grundrissen, zum Teil offenen Küchen und hochwertigem Innenausbau überzeugen. Die gegen Süden ausgerichteten Wohnungen verfügen über grosse Fensterfronten, welche das Licht der vielen Sonnenstunden optimal zur Geltung bringen. Der Blick vom Sitzplatz oder aus den Loggias geht frei über den unverbaubaren angrenzenden Stadtgraben der Altstadt von Diessenhofen.

Sie möchten den Ausbau selber bestimmen? Kein Problem! Mit den Budgetbeträgen können Sie Ihren Ausbau individuell gestalten und alles selber aussuchen.

Die Wohnungen verfügen über eine Bodenheizung. Energieeffiziente Installationen sowie die Wärmepumpe mit Erdsonden tragen zu niedrigen Energiekosten bei. Die Kellerabteile befinden sich im Untergeschoss, wo auch die Waschmaschine und der Trockner zu finden sind. Der barrierefreie Lift bringt Sie bequem in jede Etage, Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

<b>Whg 1</b>	EG	4½-Zi.	110 m <sup>2</sup>	620'000.-
<b>Whg 2</b>	1. OG	3½-Zi.	75 m <sup>2</sup>	450'000.-
<b>Whg 3</b>	1. OG	3½-Zi.	75 m <sup>2</sup>	490'000.-
<b>Whg 4</b>	1./2.DG	4½-Zi.	-	verkauft
<b>Garage 1</b>			14 m <sup>2</sup>	45'000.-
<b>Garage 2</b>			14 m <sup>2</sup>	45'000.-
<b>Garage 3</b>			15 m <sup>2</sup>	verkauft

## KONZEPT



## Zentral und doch im Grünen

Das Mehrfamilienhaus befindet sich an der **Schmiedgasse 32**, inmitten der historischen Altstadt von Diessenhofen/TG und an sonniger Lage.

Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof oder der Rhein sind nur ein paar Gehminuten vom Neubau entfernt.

Geniessen Sie die ländliche Lage von Diessenhofen, ohne auf die Vorzüge einer kleinen Stadt zu verzichten. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die deutsche Grenze und die Stadt Schaffhausen sind in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Kindergarten	100 m
Metzgerei	110 m
Apotheke	150 m
Bäckerei	250 m
Gemeindeverwaltung	250 m
Primar-/Sekundarschule	280 m
Schifflande	350 m
Coop	500 m
Migros	500 m
Bahnhof	520 m

## LAGE · SITUATION



#### Sanitäranlagen

- Total Budget Apparateliste 3.5-Zi-Whg: CHF 8'000.-
- Total Budget Apparateliste 4.5-Zi-Whg: CHF 10'000.-

#### Beläge

- Wandbeläge: Keramische Platten, Budget: CHF 100.- /m<sup>2</sup>
- Bodenbeläge: Parkett oder keramische Plattenbeläge, Budget: CHF 120.- /m<sup>2</sup>

#### Küche

- Glaskeramikherd
- obenliegender Backofen
- Granitabdeckung
- hochwertige Materialien
- Total Budget Küche: CHF 20'000.-

#### Loggia

- Senkrechtmarkisen in Fassadenflucht
- Terrassenholzrost aus Lärche

#### Heizungsanlage

- Wärmepumpe
- Erdwärmesonden
- Bodenheizung

#### Dach

- Biberschwanzziegel, Doppeldeckung

#### Allgemein

- **Wand:** Dämmbackstein verputzt
- **Fenster:** Holz, 3-fach Verglasung
- **Sonnenschutz:** Verbundsraffstoren (Lamellen) und Schiebeläden
- **Garderobe:** vorhanden, Budget: CHF 1'600.-



0 1 2 3 4 5m

1:100



## WOHNUNG 1

ERDGESCHOSS · 4½-ZIMMER · 110 m<sup>2</sup>  
620'000.- CHF



0 1 2 3 4 5m

1:100

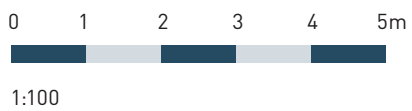


## WOHNUNG 3

OBERGESCHOSS · 3½-ZIMMER · 75 m<sup>2</sup>  
490'000.- CHF

## WOHNUNG 2

OBERGESCHOSS · 3½-ZIMMER · 75 m<sup>2</sup>  
450'000.- CHF



# UNTERGESCHOSS

Sie interessieren sich für eine Wohnung an der Schmiedgasse 32 in Diessenhofen oder haben Fragen dazu? Frau Bianca Schadegg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme:

**IT3 Treuhand + Immobilien AG**

Bianca Schadegg  
Schönmaiengässchen 1  
8200 Schaffhausen

Tel. 052 635 10 10  
bianca.schadegg@it3.ch  
www.it3.ch

Ersteller  
**Rütimann Hoch + Tiefbau AG**



**KONTAKT**