

# AM PALMENWEG



🏠 14 Eigentumswohnungen 📍 Biberstrasse 27 – 29 in Thayngen  
🏠 2.5 – 4.5 Zimmer (76 – 155 m<sup>2</sup>) 💰 ab CHF 600'000.–

# Am Palmenweg

Im Herzen von Thayngen entsteht die zeitgemässe Wohnüberbauung «Am Palmenweg».

Auf einem attraktiven Grundstück an der Biberstrasse 27 – 29 und am Predigerweg 1a – 1f werden zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 Eigentumswohnungen sowie drei Doppel-Einfamilienhäuser mit 6 grosszügigen Haushälften realisiert.

## ECKDATEN

- 14 Eigentumswohnungen (2.5 – 4.5 Zimmer, 76 – 155 m<sup>2</sup>)
- 6 Doppel-Einfamilienhaus-Hälften (5 Zimmer, rund 116 m<sup>2</sup>)
- Tiefgarage mit Lift und 28 Einstellhallenplätzen sowie Fahrradräumen, Disporäumen, Keller und Technik
- Barrierefreier Lift in den Mehrfamilienhäusern und zu den Wohnhäusern

## BAUHERRSCHAFT

Baugesellschaft Chlooschter Thayngen, c/o Ixtegra AG, Schaffhausen  
Martin Gisler, Daniel Hasler und Reto Schmid



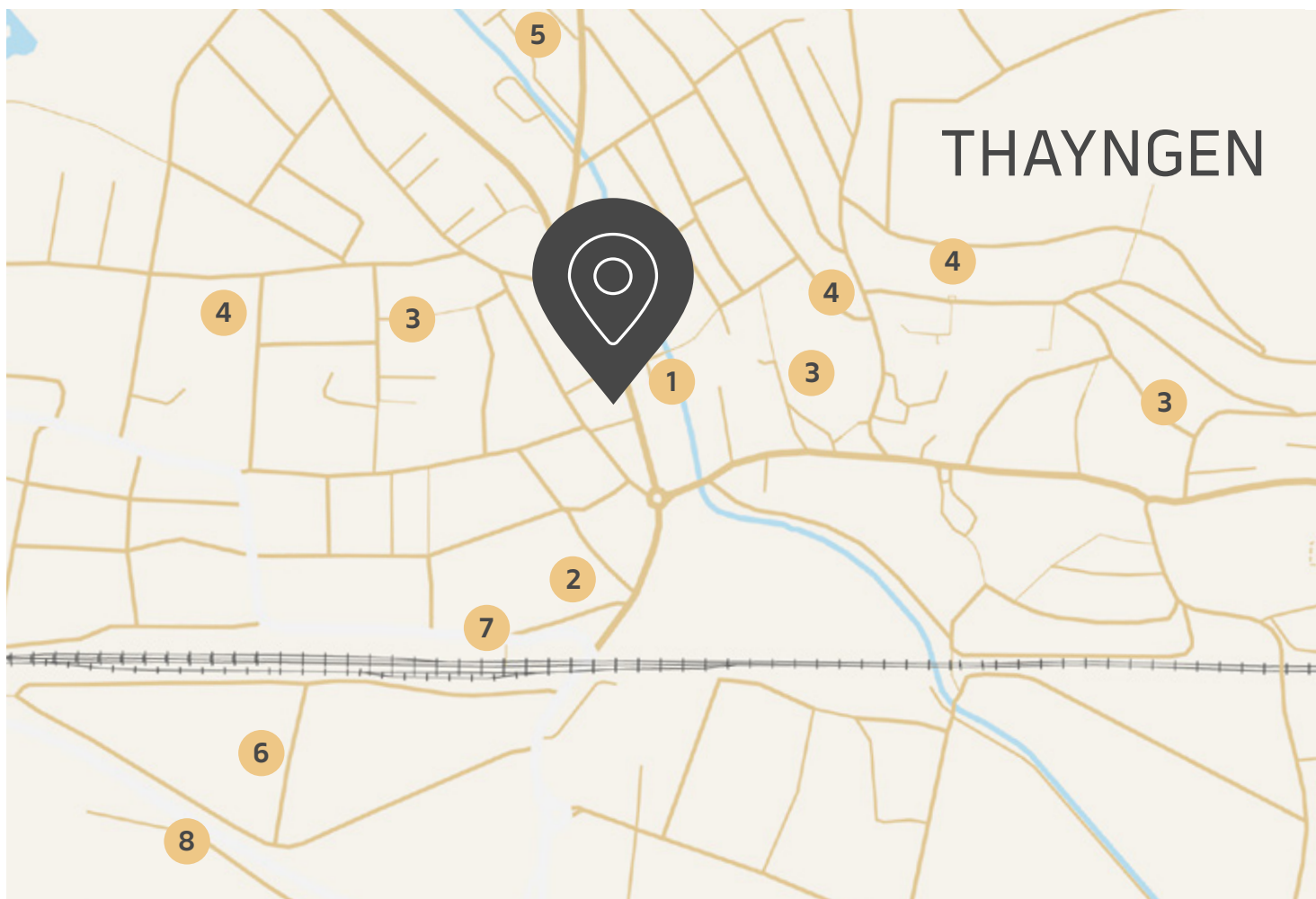
# Thayngen



**Thayngen ist eine lebendige Gemeinde im Kanton Schaffhausen, die durch ihre ideale Lage zwischen Stadt und Natur besticht.**

Der Ort bietet alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen vom Kindergarten bis zur Oberstufe, Ärzte und ein vielfältiges

Vereins- und Freizeitangebot. Dank der S-Bahn-Verbindung nach Schaffhausen und Singen (D) sowie der Nähe zur Autobahn A4/E41 sind Sie in wenigen Minuten in der Kantonshauptstadt oder im benachbarten Deutschland. Der Randen – das grösste zusammenhängende Waldgebiet im Kanton Schaffhausen – liegt direkt vor der Haustür.



# Eigentums— wohnungen

## Biberstrasse 27 & 29

### Erreichbarkeit ab Am Palmenweg



|   |                       |                 |       |
|---|-----------------------|-----------------|-------|
| 1 | Einkaufen: Migros     | 1 min zu Fuss   | 60 m  |
| 2 | Einkaufen: Coop       | 5 min zu Fuss   | 400 m |
| 3 | Kindergarten          | 4 min zu Fuss   | 350 m |
| 4 | Schulen               | 6 min zu Fuss   | 500 m |
| 5 | Badi                  | 3 min per Velo  | 500 m |
| 6 | Bowling               | 4 min per Velo  | 850 m |
| 7 | ÖV: Bahnhof           | 5 min zu Fuss   | 400 m |
| 8 | Autobahn              | 2 min per Auto  | 800 m |
|   | Schaffhausen          | 11 min per Auto |       |
|   | Winterthur / Konstanz | 35 min per Auto |       |
|   | Zürich                | 44 min per Auto |       |





## DOPPEL-EINFAMILIENHÄUSER

Predigerweg 1a-1f



EIGENTUMSWOHNUNGEN

Biberstrasse 27

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Biberstrasse 29





Highlights: Gartenwohnungen im EG, Balkone in allen OG, Galerie-Maisonetten im DG, individuelle Kellerabteile.



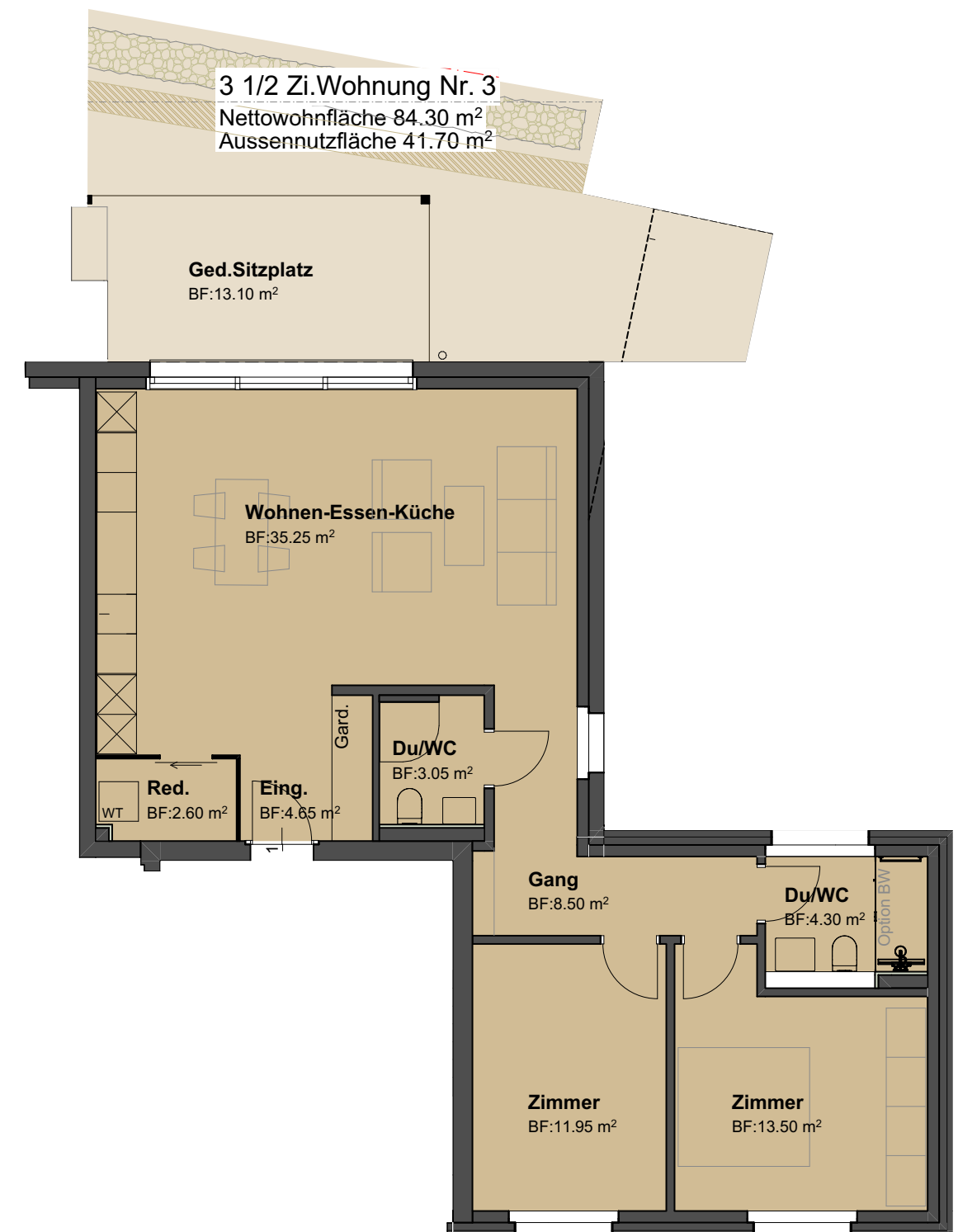
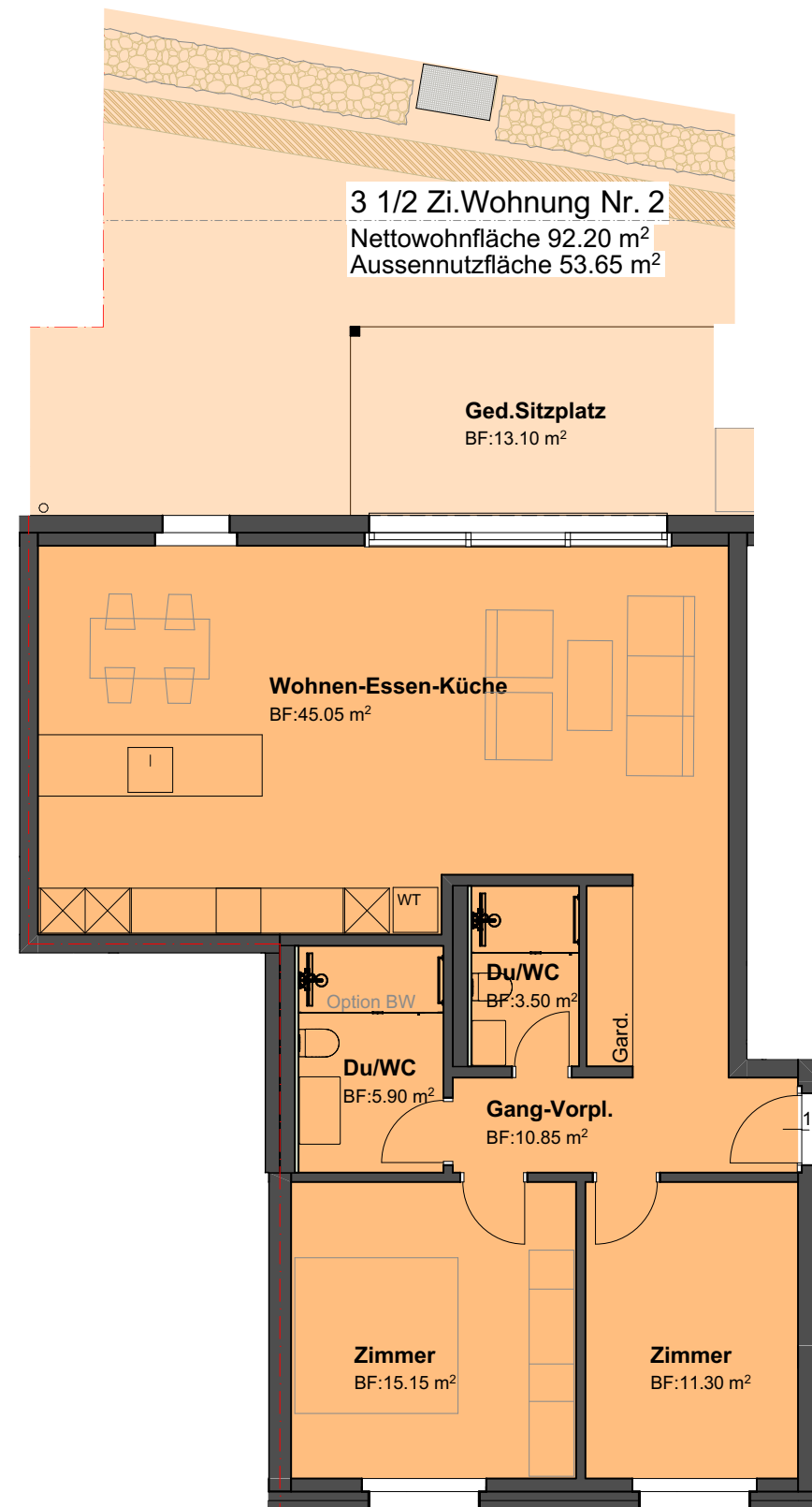
**BIBERSTRASSE 29 (8 WOHNUNGEN)**

| Wohnung | Zimmer | Geschoss                                       | NWF m <sup>2</sup> | BWF m <sup>2</sup> | ANF m <sup>2</sup> |
|---------|--------|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| WHG 2   | 3.5 Zi | EG Mitte                                       | 92.35              | 93.5               | 51.1               |
| WHG 3   | 3.5 Zi | EG rechts                                      | 84.25              | 86.65              | 41.7               |
| WHG 103 | 3.5 Zi | 1. OG Mitte rechts                             | 84.75              | 87.1               | 12.1               |
| WHG 104 | 3.5 Zi | 1. OG rechts                                   | 84.35              | 86.65              | 12.1               |
| WHG 203 | 3.5 Zi | 2. OG Mitte rechts                             | 84.75              | 87.1               | 12.1               |
| WHG 204 | 3.5 Zi | 2. OG rechts                                   | 84.35              | 86.65              | 12.1               |
| WHG 302 | 3.5 Zi | DG Mitte inkl. Galerie (25.8 m <sup>2</sup> )  | 111                | 113                | 7.7                |
| WHG 303 | 2.5 Zi | DG rechts inkl. Galerie (30.8 m <sup>2</sup> ) | 108                | 108                | 8                  |

Galerie: ab 1.2 m Raumhöhe. BWF = Bruttowohnfläche, NWF Nettowohnfläche, ANF = Aussennutzfläche

# Wohnung 2 EG Mitte

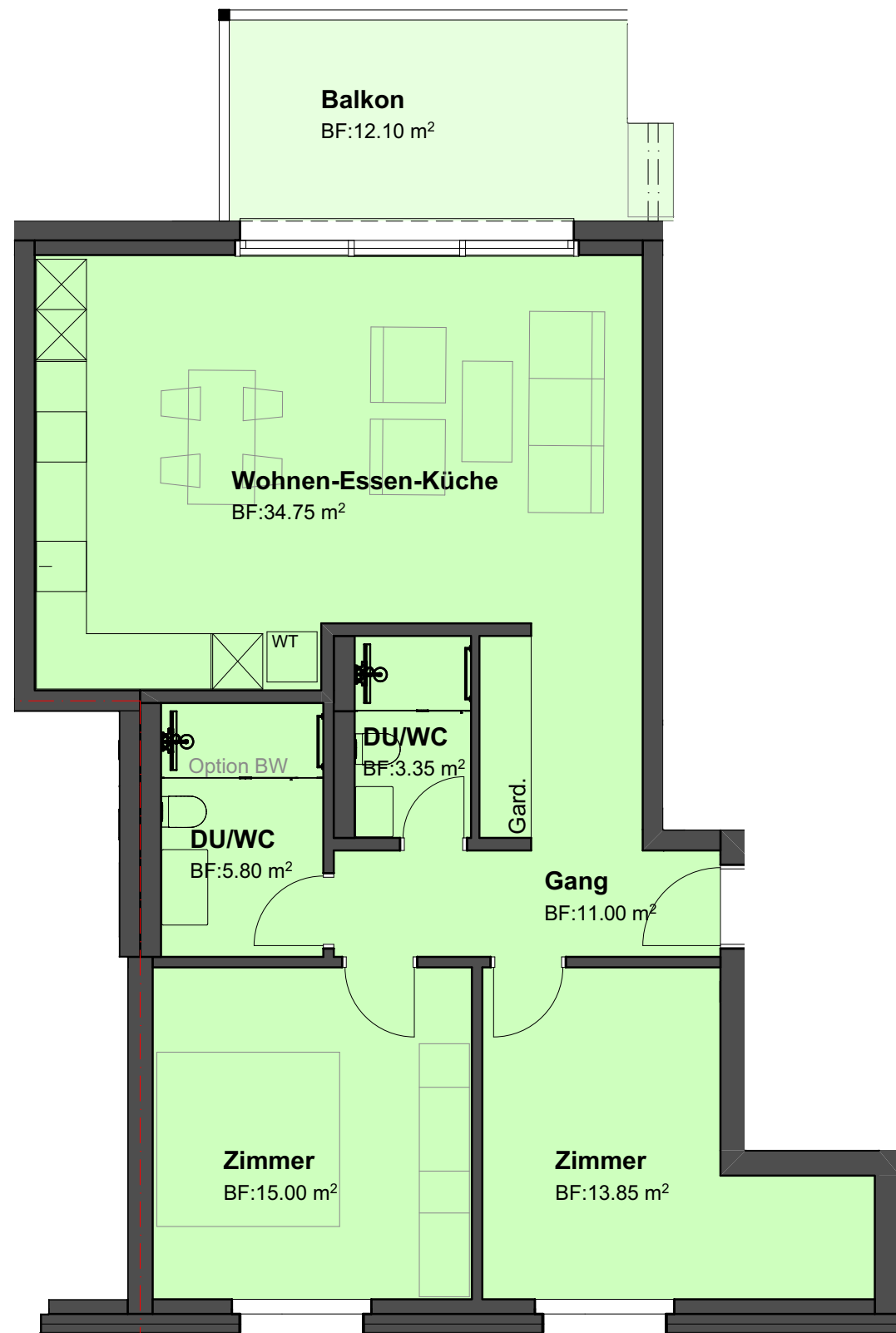
# Wohnung 3 EG rechts





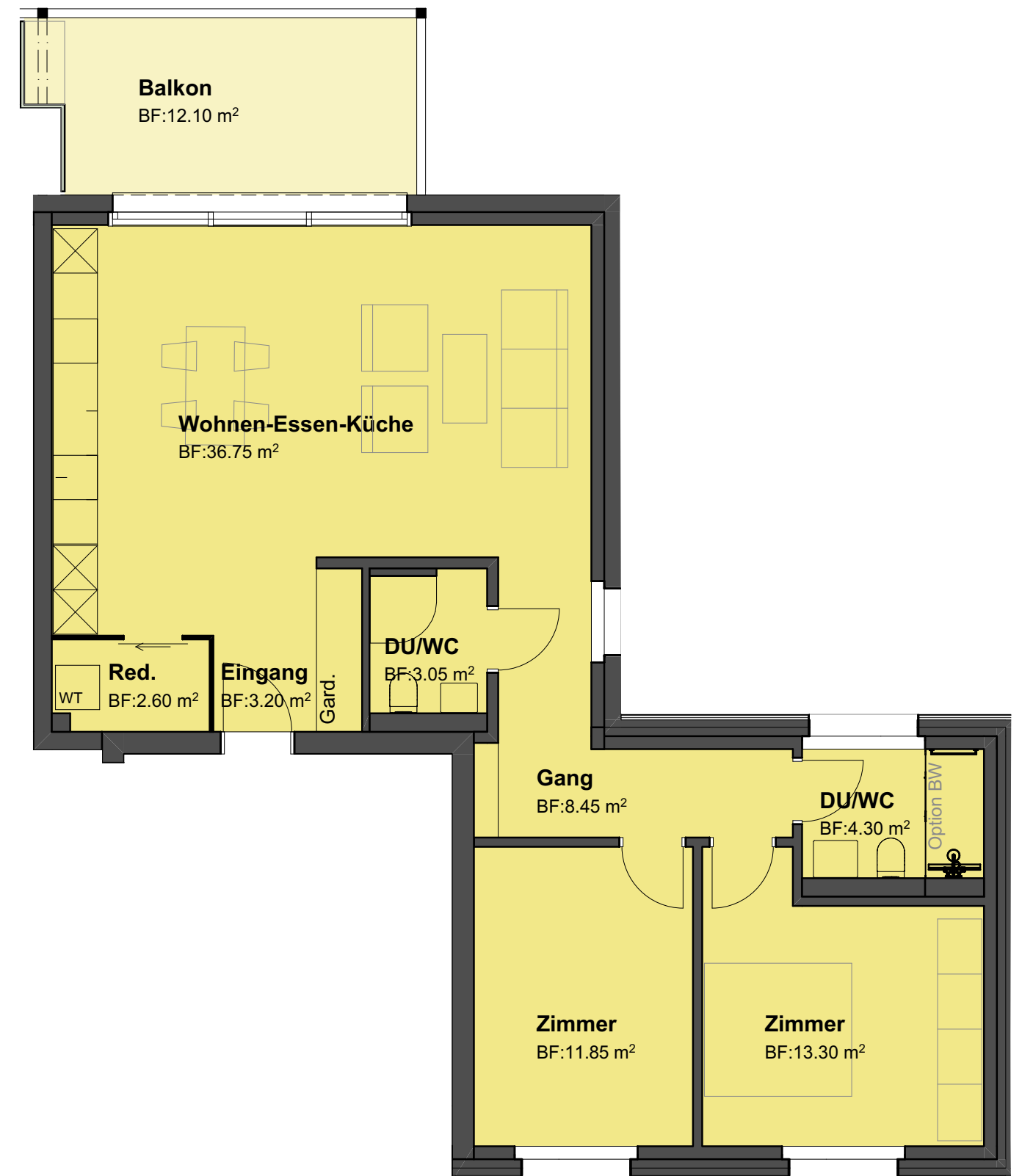
## 3 1/2 Zi.Wohnung Nr. 103

Nettowohnfläche 84.60 m<sup>2</sup>  
Balkon 12.10 m<sup>2</sup>



## 3 1/2 Zi.Wohnung Nr. 104

Nettowohnfläche 84.30 m<sup>2</sup>  
Balkon 12.10 m<sup>2</sup>

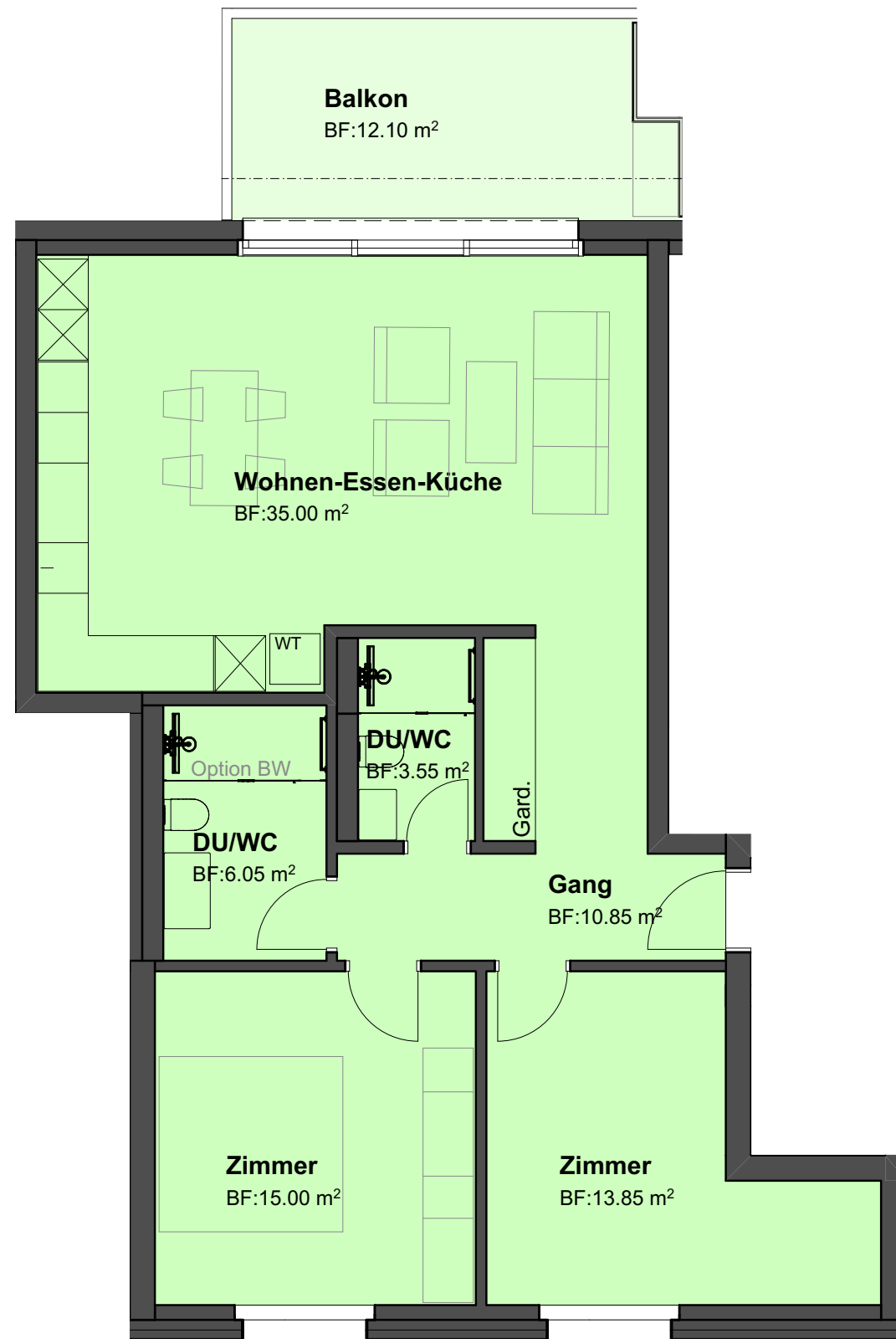




## 3 1/2 Zi.Wohnung Nr. 203

Nettowohnfläche 84.60 m<sup>2</sup>

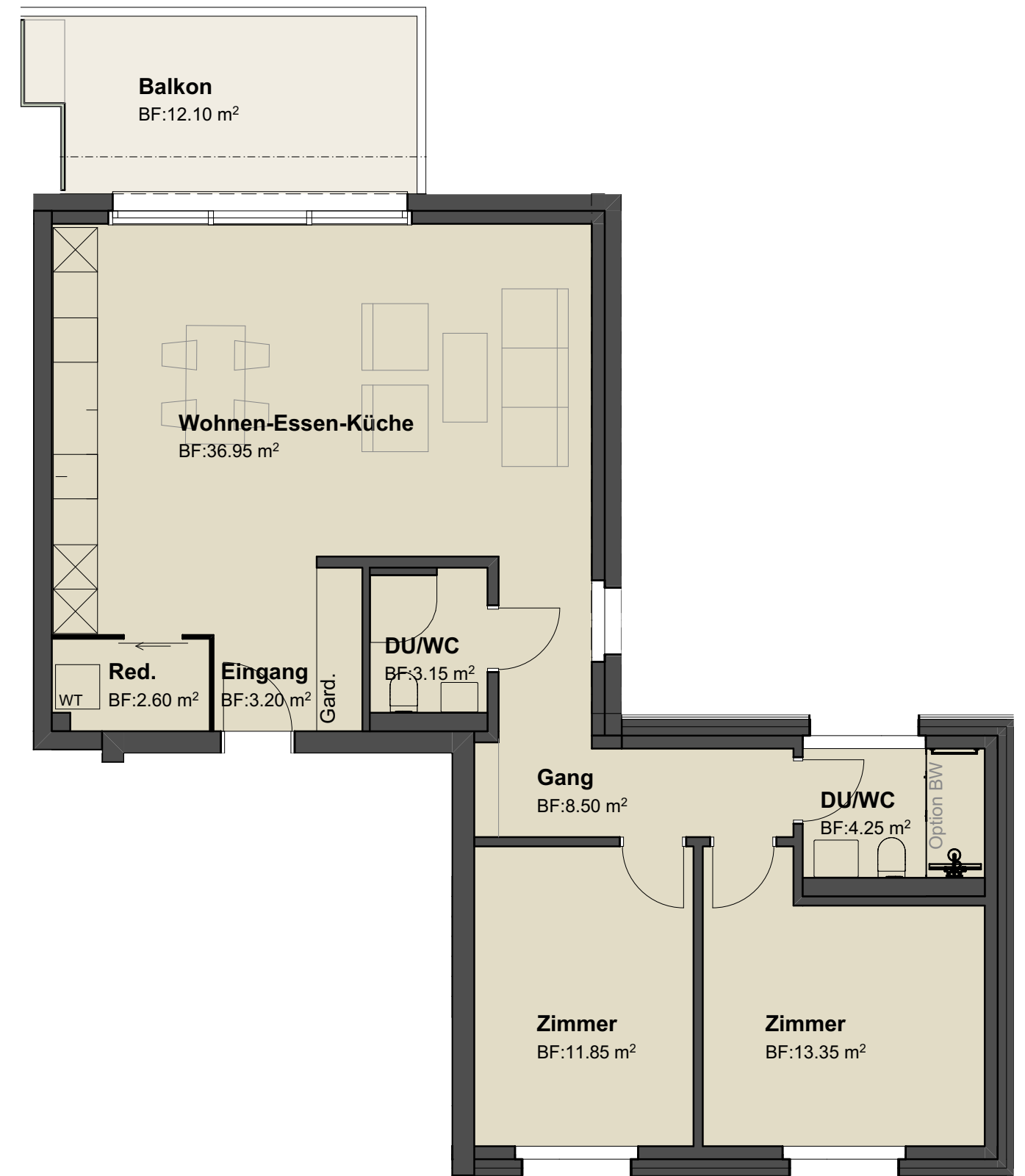
Balkon 12.10 m<sup>2</sup>



## 3 1/2 Zi.Wohnung Nr. 204

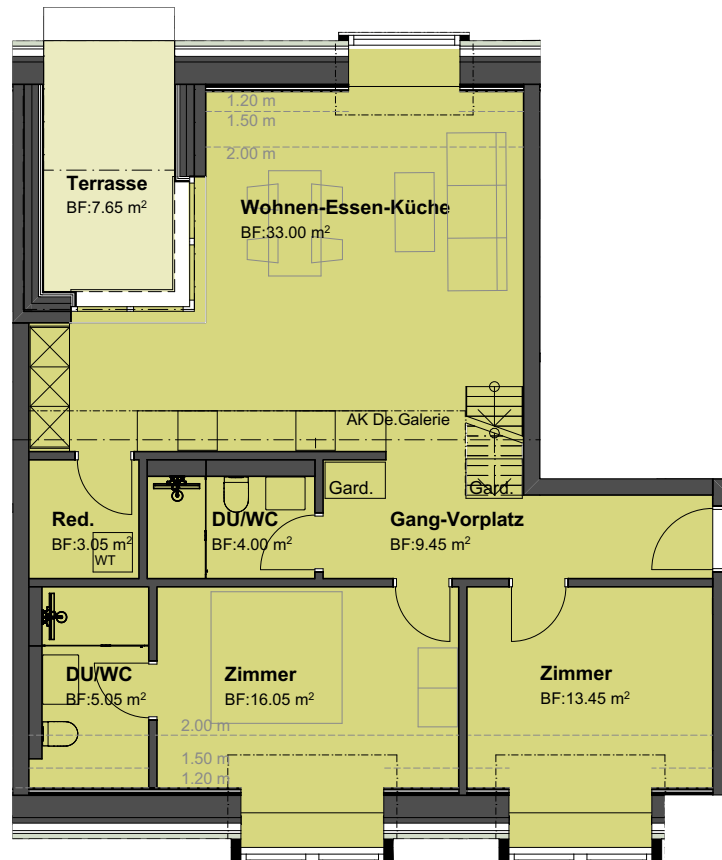
Nettowohnfläche 84.35 m<sup>2</sup>

Balkon 12.10 m<sup>2</sup>

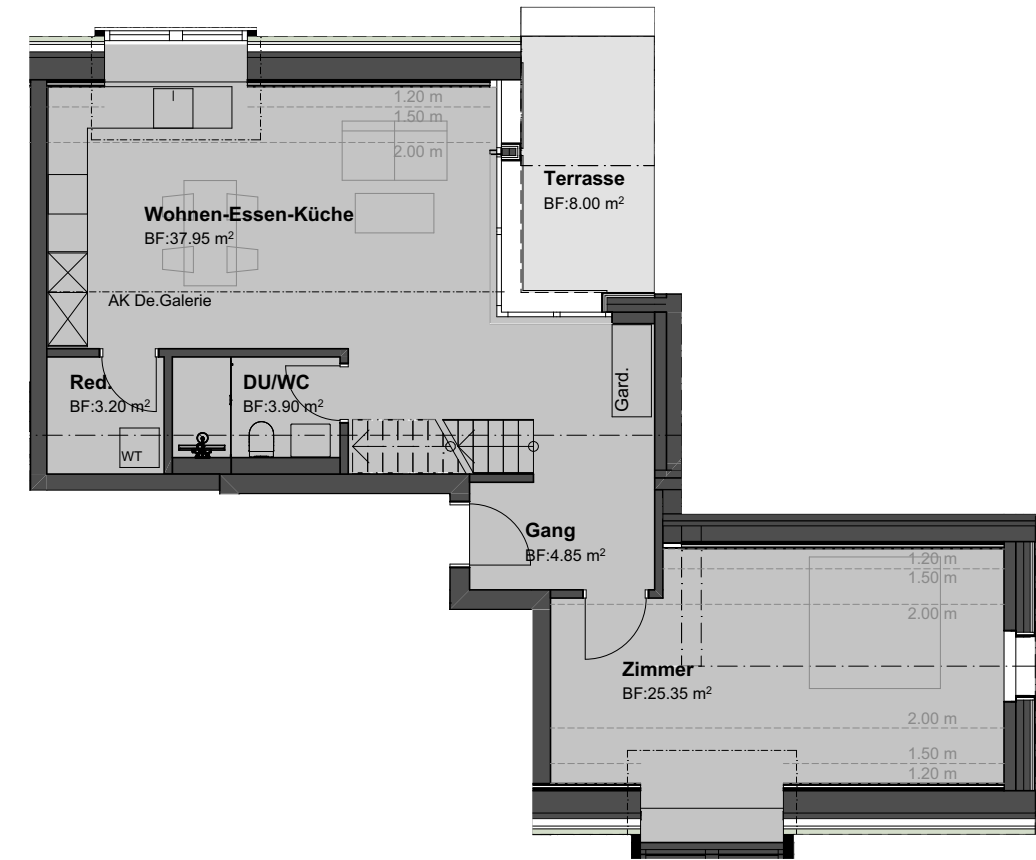




3 1/2 Zi.+Galerie Wohnung Nr. 302  
 Nettowohnfläche 85.50 m<sup>2</sup> + Galerie 25.65 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 7.65 m<sup>2</sup>



2 1/2 Zi.+Galerie Wohnung Nr. 303  
 Nettowohnfläche 76.35 m<sup>2</sup> + Galerie 30.65 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 7.95 m<sup>2</sup>





Highlights: Garten- und Terrassenwohnungen  
im EG, Balkone in OG, Galerie-Maisonetten  
im DG mit Sitzplatz, individuelle Kellerabteile.

Die 14 lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen bieten zwischen 2.5 und 4.5 Zimmern auf 76 bis 155 m² Wohnfläche. Jede Wohnung verfügt über Echtholzparkett in den Wohnräumen, Feinsteinzeug in den Nasszellen, moderne Küchen nach Wahl, elektrische Verbundraffstoren, Fernwärme mit Bodenheizung und einen barrierefreien Lift (exkl. Galeriegeschoss).

BIBERSTRASSE 27 (6 WOHNUNGEN)

| Wohnung | Zimmer | Geschoss                         | NWF m² | BWF m² | ANF m² |
|---------|--------|----------------------------------|--------|--------|--------|
| WHG 1   | 4.5 Zi | EG links                         | 150.70 | 154.75 | 145.05 |
| WHG 101 | 3.5 Zi | 1. OG links                      | 74.60  | 76.75  | 12.1   |
| WHG 102 | 3.5 Zi | 1. OG Mitte links                | 86.10  | 88.75  | 12.1   |
| WHG 201 | 3.5 Zi | 2. OG links                      | 74.60  | 76.75  | 12.1   |
| WHG 202 | 3.5 Zi | 2. OG Mitte links                | 86.10  | 89.5   | 12.1   |
| WHG 301 | 4.5 Zi | DG links inkl. Galerie (34.8 m²) | 148.2  | 151.2  | 7.8    |

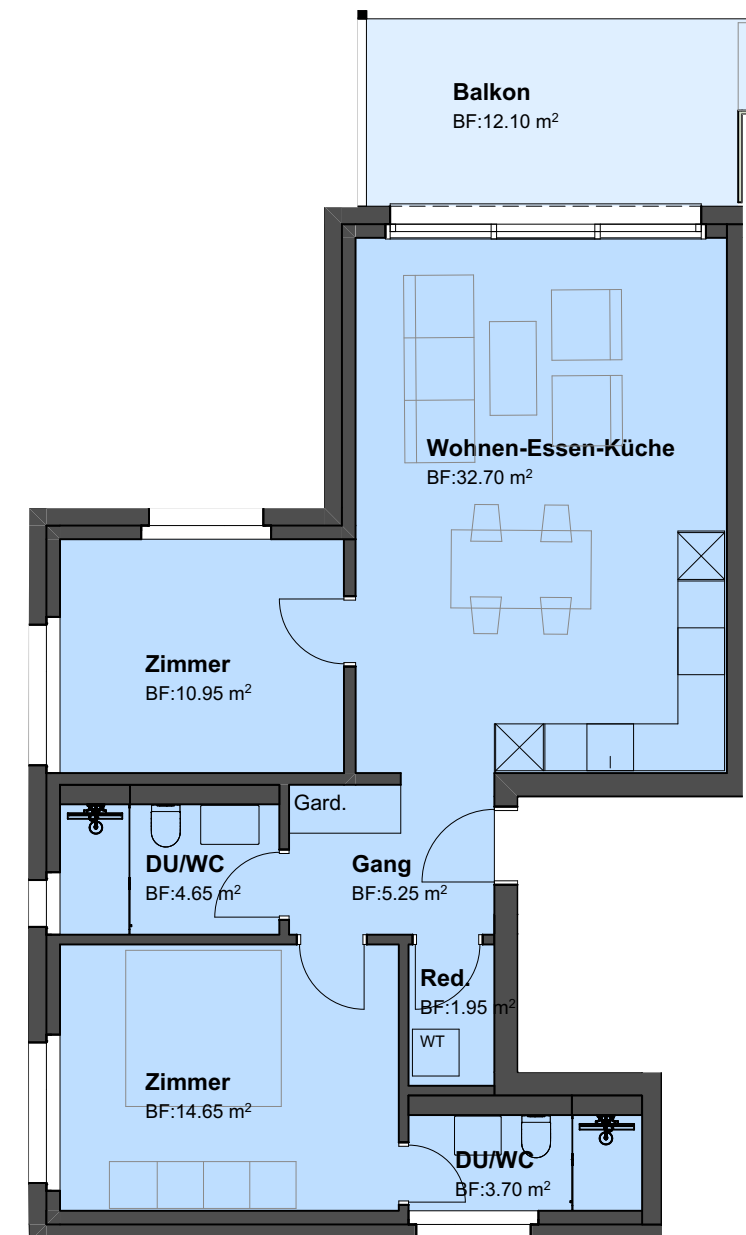
Galerie: ab 1.2 m Raumhöhe. BWF = Bruttowohnfläche, NWF Nettowohnfläche, ANF = Aussennutzfläche

# Wohnung 1 EG links

# Wohnung 101 1. OG links



3 1/2 Zi.Wohnung Nr. 101  
Nettowoohnfläche 74.65 m<sup>2</sup>  
Balkon 12.10 m<sup>2</sup>

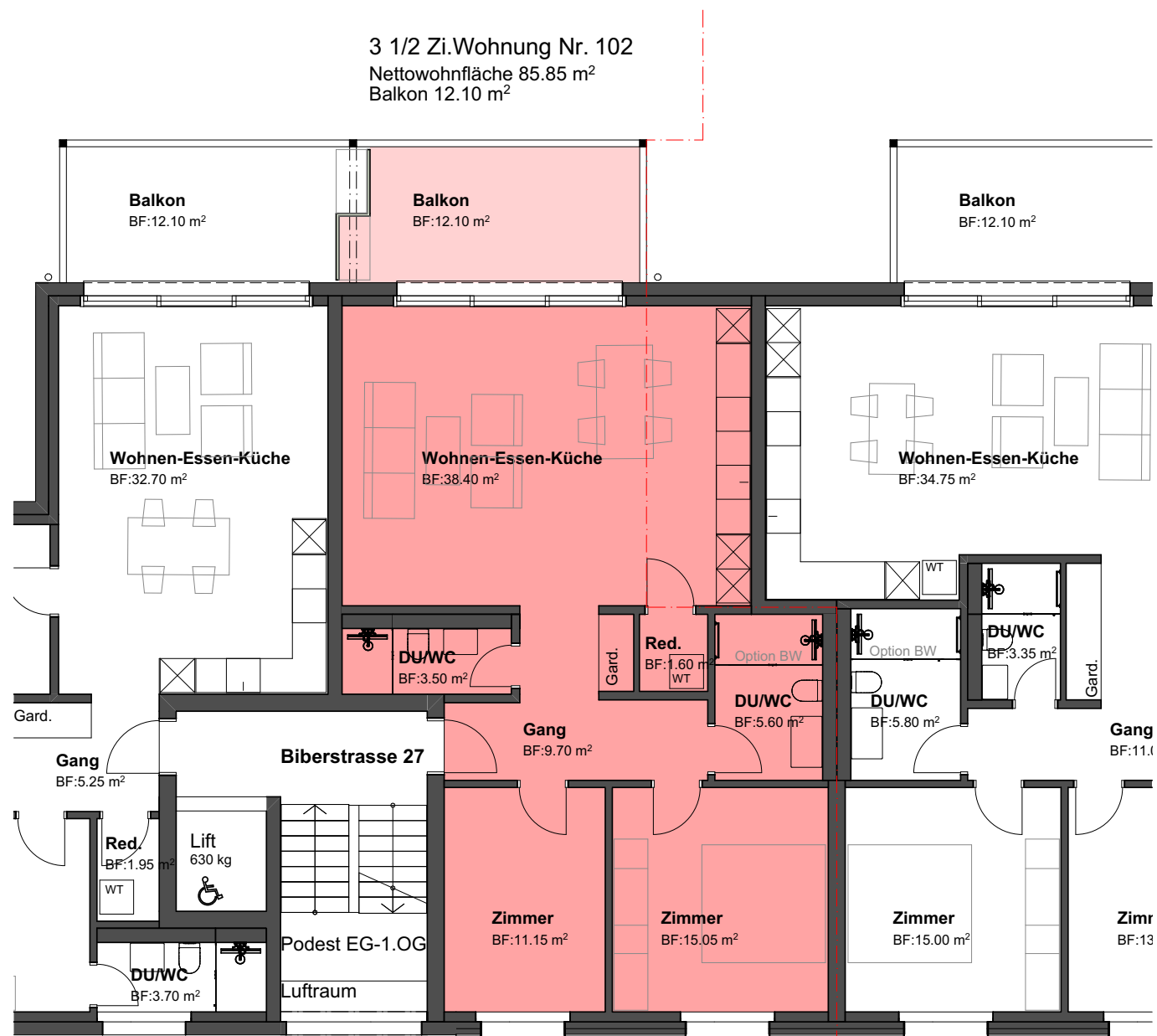


# Wohnung 102 1. OG Mitte links

# Wohnung 201 2. OG links



3 1/2 Zi.Wohnung Nr. 102  
Nettowohnfläche 85.85 m<sup>2</sup>  
Balkon 12.10 m<sup>2</sup>



3 1/2 Zi.Wohnung Nr. 201  
Nettowohnfläche 74.70 m<sup>2</sup>  
Balkon 12.10 m<sup>2</sup>

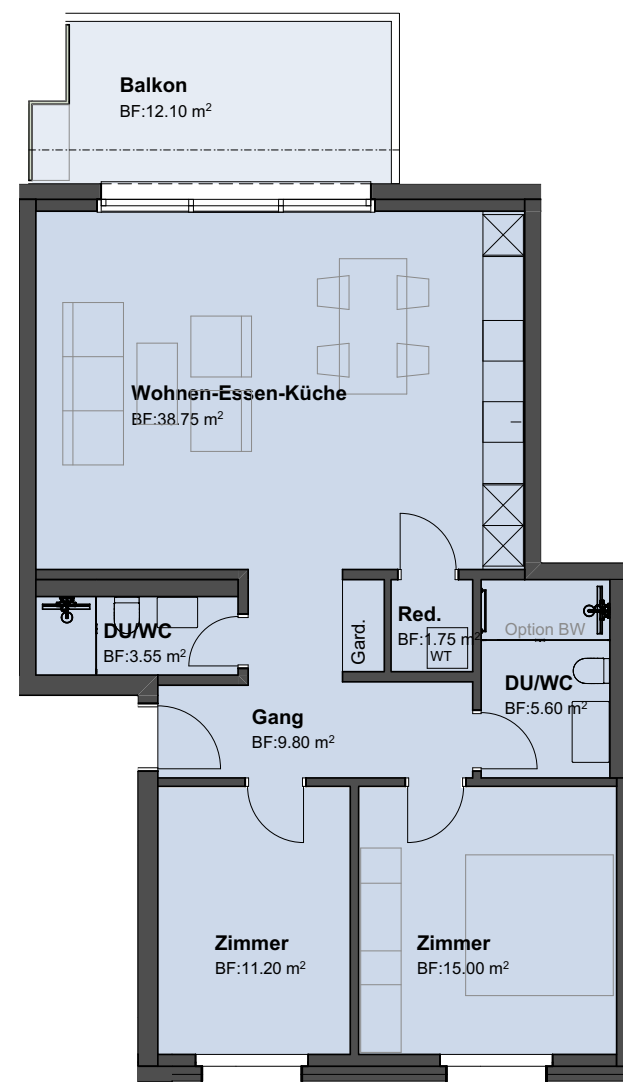


# Wohnung 202 2. OG Mitte links

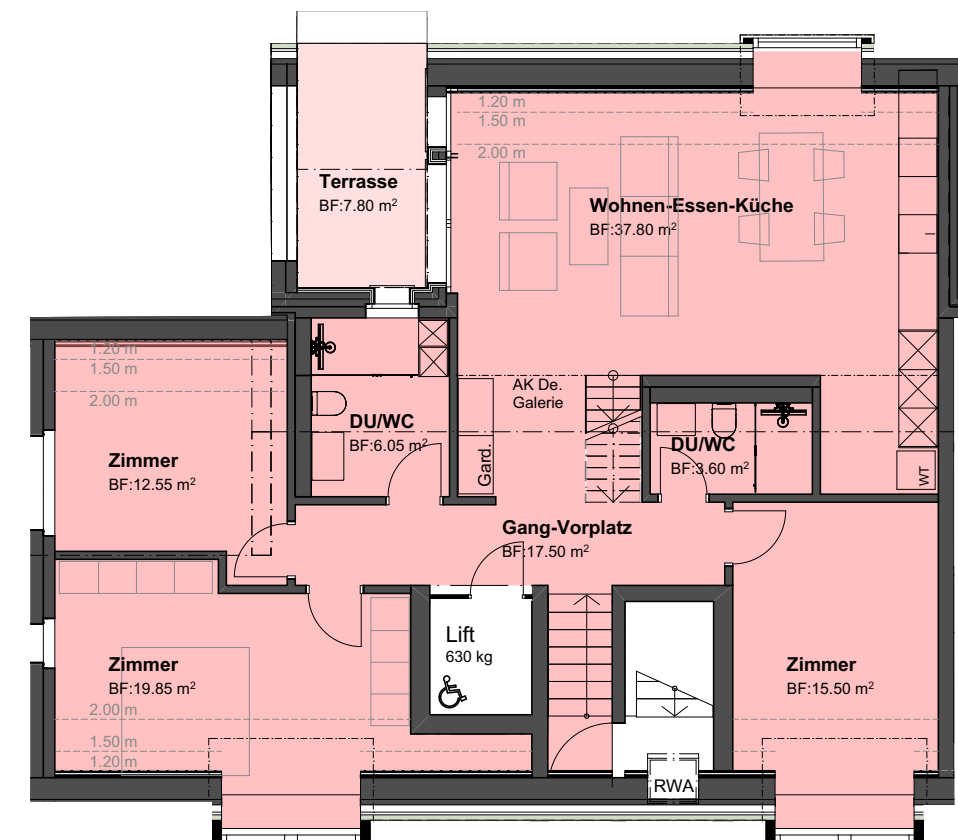
# Wohnung 301 DG links

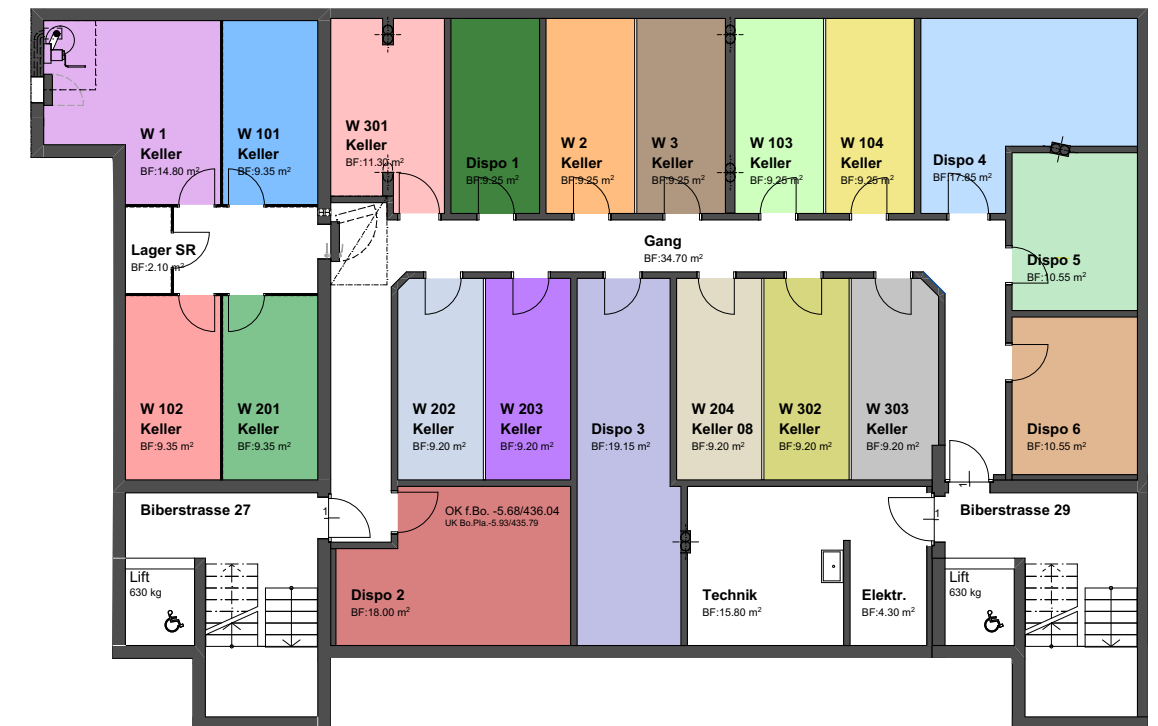
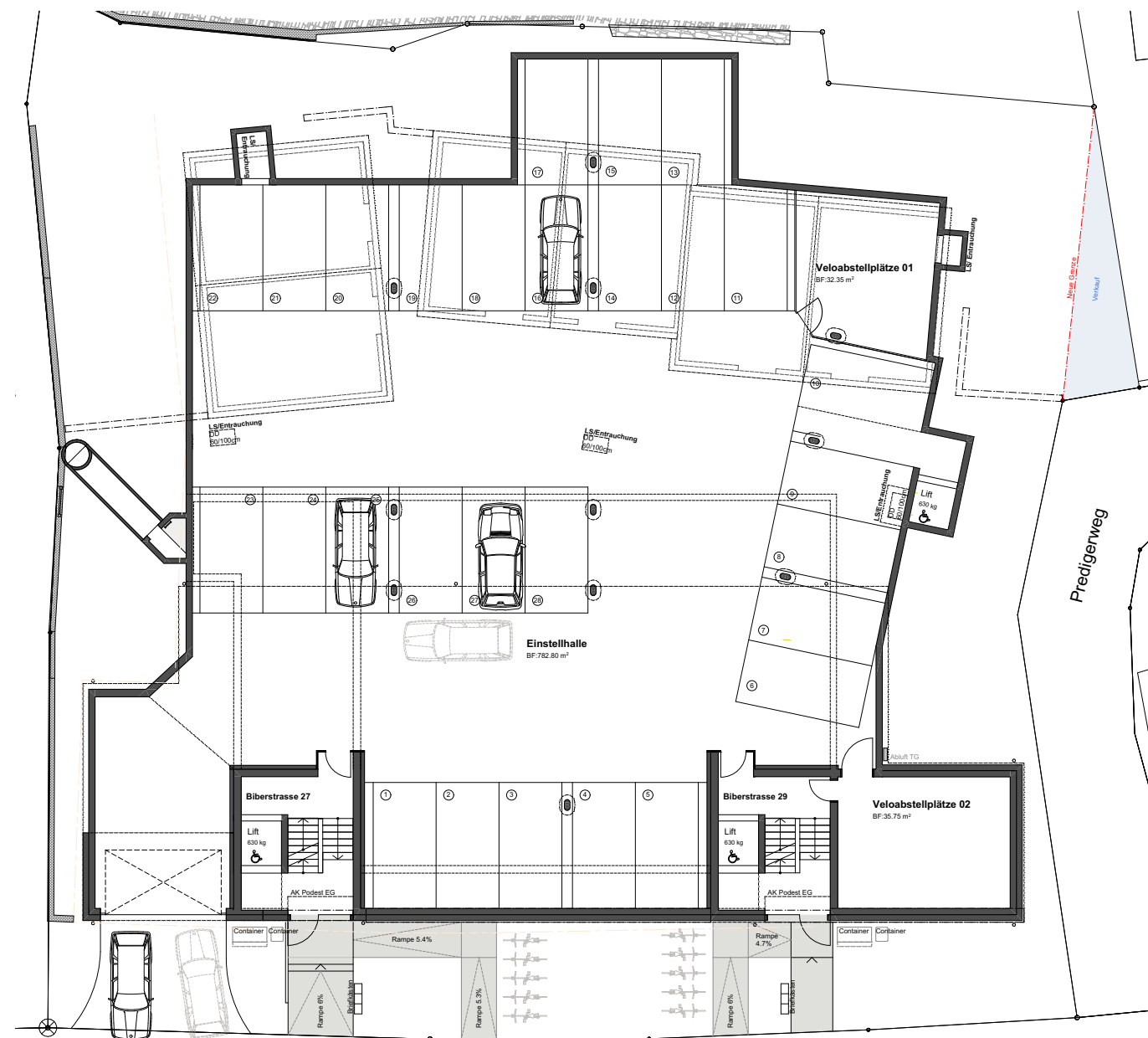


3 1/2 Zi. Wohnung Nr. 202  
Nettowoohnfläche 86.10 m<sup>2</sup>  
Balkon 12.10 m<sup>2</sup>



4 1/2 Zi.+Galerie Wohnung Nr. 301  
Nettowoohnfläche 1.DG 113.75 m<sup>2</sup> + Galerie 39.00 m<sup>2</sup>  
Terrasse 7.80 m<sup>2</sup>







# Baubeschrieb

## Kurzfassung

Eigentumswohnungen

### POSITION

### BESCHREIBUNG

#### Bauweise / Fassade

Holzfassade hinterlüftet + verputzte Aussenwärmedämmung (Mineralwolle)

#### Dach

Giebedach, hinterlüftete Falz-Ziegelnindeckung

#### Böden Wohnräume

Echtholzparkett (Nutzschicht Echtholz), Holzsockel weiss, Ausbau gemäss Konzept Architekt, individualisierbar

#### Böden Nasszellen

Feinsteinzeug-Platten 60×60 cm, Ausbau gemäss Konzept Architekt, individualisierbar

#### Küche

Gemäss Konzept Architekt (Budget inkl.), individualisierbar

#### Bad / WC

Feinsteinzeug 60×60 cm, Vorwandssysteme, Apparate nach Wahl, Ausbau gemäss Konzept Architekt, individualisierbar

#### Fenster

Kunststoff/Metall, 3-fach (U-Wert Glas 0,7 W/m<sup>2</sup>K), Rw 33 dB

#### Sonnenschutz

Elektrische Verbundraffstoren (z.B. Griesser Lamisol 90)

#### Heizung

Fernwärme ab Technikzentrale MFH, Bodenheizung

#### Photovoltaik

PV-Anlage (ZEV-Teilnehmer)

#### WM / Tumbler

Anschluss + Geräte in jeder Einheit inkl.

#### Einstellhallenplätze

1–3 PP wahlweise in Tiefgarage, separat zu erwerben

#### E-Mobilität

Vorbereitung Leerrohr + Lastmanagement

# WAS IST IHRE IMMOBILIE HEUTE WERT?



## Kontakt & Beratung

Ingo Grünig

FREITAG IMMO GmbH  
Neuhauserstrasse 10  
8247 Flurlingen

052 624 13 13  
info@freitagimmo.ch  
www.ampalmenweg.ch



Der Markt verändert sich – nutzen Sie die aktuelle Nachfrage zu Ihrem Vorteil.

Professionelles  
Marktwertgutachten  
Ihrer Liegenschaft  
Für Sie kostenlos:



Ist Immobilien-  
tausch auch für Sie  
ein Thema?  
Hier mehr erfahren:



Individuelles  
Suchprofil  
kostenlos erstellen  
Jetzt ausprobieren:



Direkt zur  
Webseite



### RECHTLICHE HINWEISE

Änderungen am vorliegenden Baubeschrieb, die aufgrund behördlicher, technischer, architektonischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse notwendig werden, ohne die Qualität zu mindern oder das Bauwerk zu beeinträchtigen, bleiben den Projektverfassern ausdrücklich vorbehalten. Die Bedingungen der Baubewilligung, der Baufreigabe sowie sämtlicher behördlicher Abnahmen sind einzuhalten. Anpassungen und Abweichungen in der Ausführung gegenüber den veröffentlichten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

