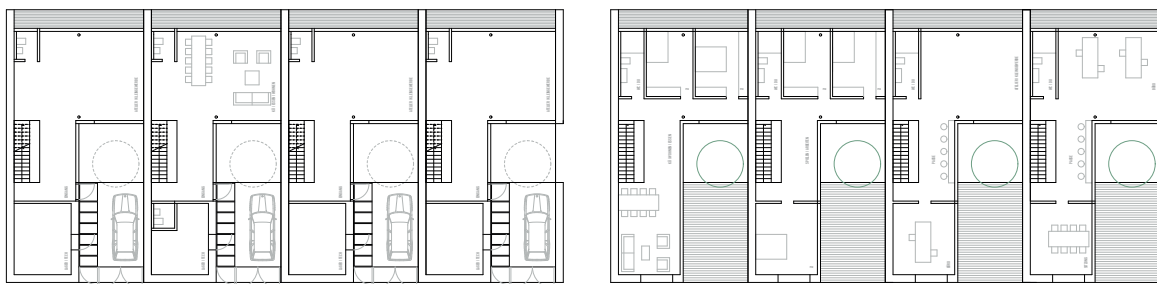
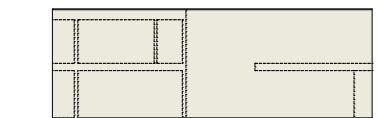


ATELIER-HÄUSER

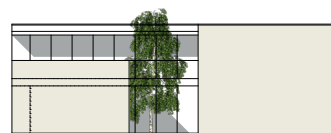
ZWISCHEN HEGAU, RHEIN UND UNTERSEE



WESTANSICHT



NORDANSICHT



SÜDANSICHT



OSTANSICHT

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



Atelier-Häuser

Zwischen Hegau, Rhein und Untersee

Am südlichen Rand von Ramsen im oberen Kantonsteil von Schaffhausen, in Richtung Singen (D) / Stein am Rhein entstehen vier formschöne, attraktive Ateliers für Kleingewerbe. Das Grundstück grenzt an die Kantonsstrasse die an der Grenze zu Deutschland endet. An Werktagen benutzen diese Strasse mehrere Tausend Fahrzeuge, die diesen Gewebepark beim Durchfahren immer im Blick haben.

Die auf 2 Etagen konzipierten Ateliers können auf verschiedene Arten genutzt werden, wie zum Beispiel zum Arbeiten auf der ganzen Fläche oder zum Arbeiten und Wohnen. Es gibt verschiedene Ausbaumöglichkeiten, die individuell auf den Käufer und seine Bedürfnisse abgestimmt werden können.

Zahlen, Daten & Fakten

Einwohner	1528
Steuerfuss	95 %

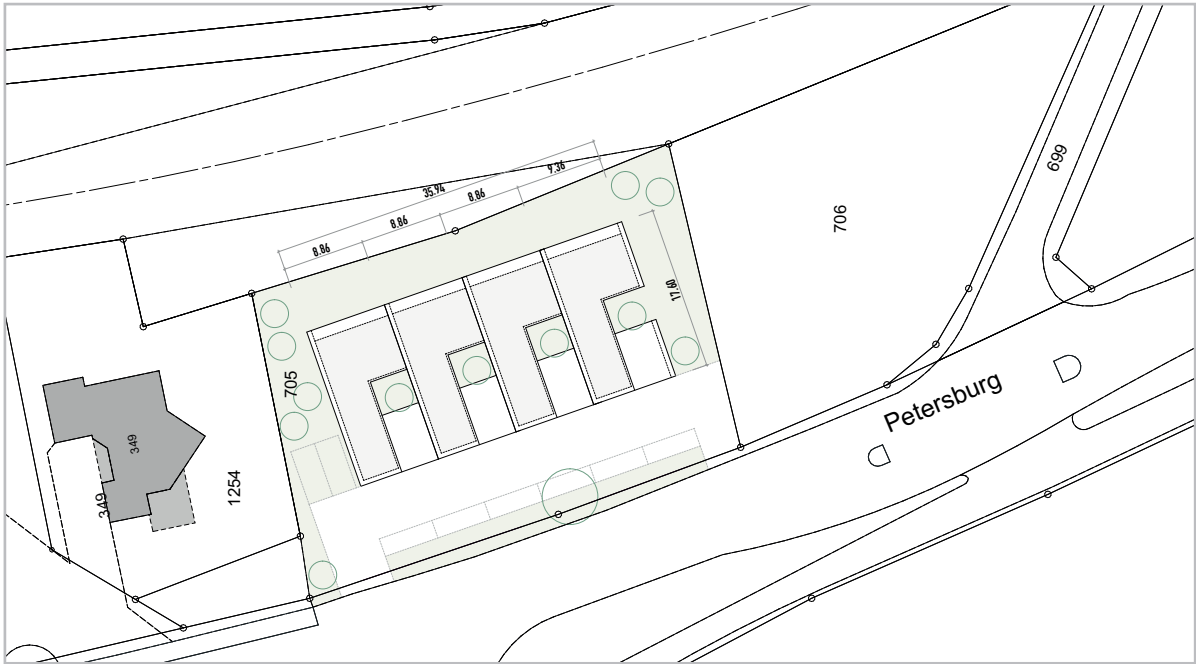
DIE LAGE



Richtung SINGEN (D)



Richtung STEIN AM RHEIN



L A G E P L A N

Zahlen, Daten & Fakten

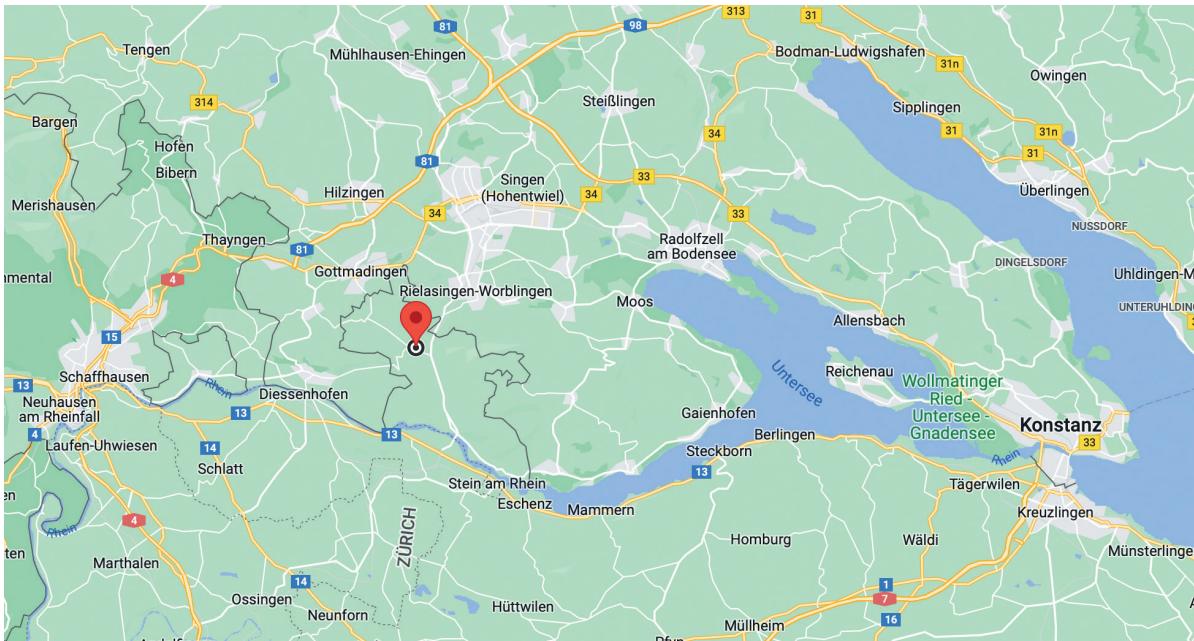
Ramsen liegt an der südlichen Grenz des Hegaus und gehört zu den vier Gemeinden im «oberen Kantonsteil» vom Kanton Schaffhausen.

Distanzen:

Einkaufen	300 m
ÖV Bus CH/D	350 m
Schulen	800 m

Singen D	5 km
Singen Autobahn A81	8 km

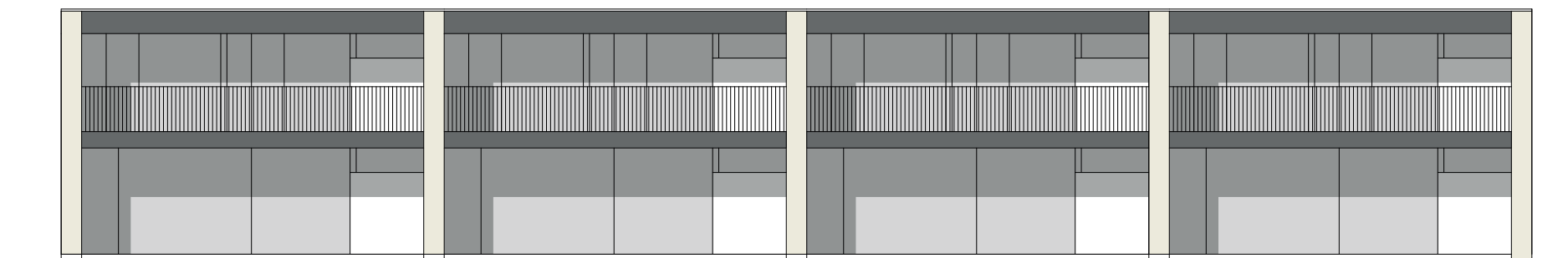
Schaffhausen	15 km
Schaffhausen Autobahn A1/A4	17 km
Flughafen Zürich	56 km



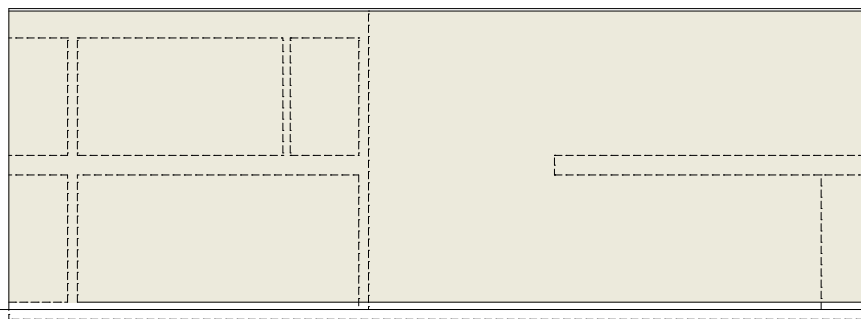
ANSICHTEN



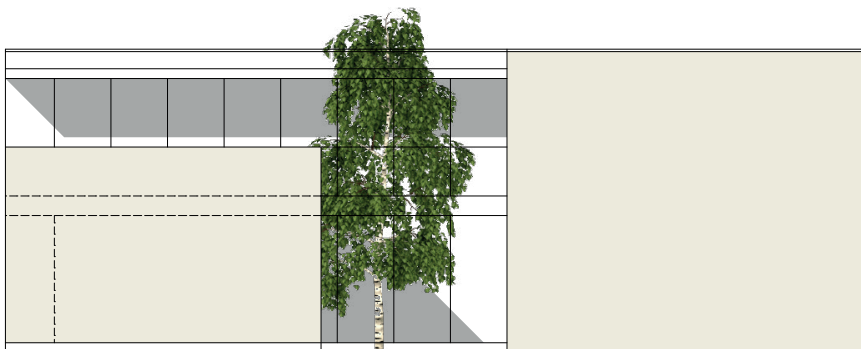
WESTANSICHT



OSTANSICHT

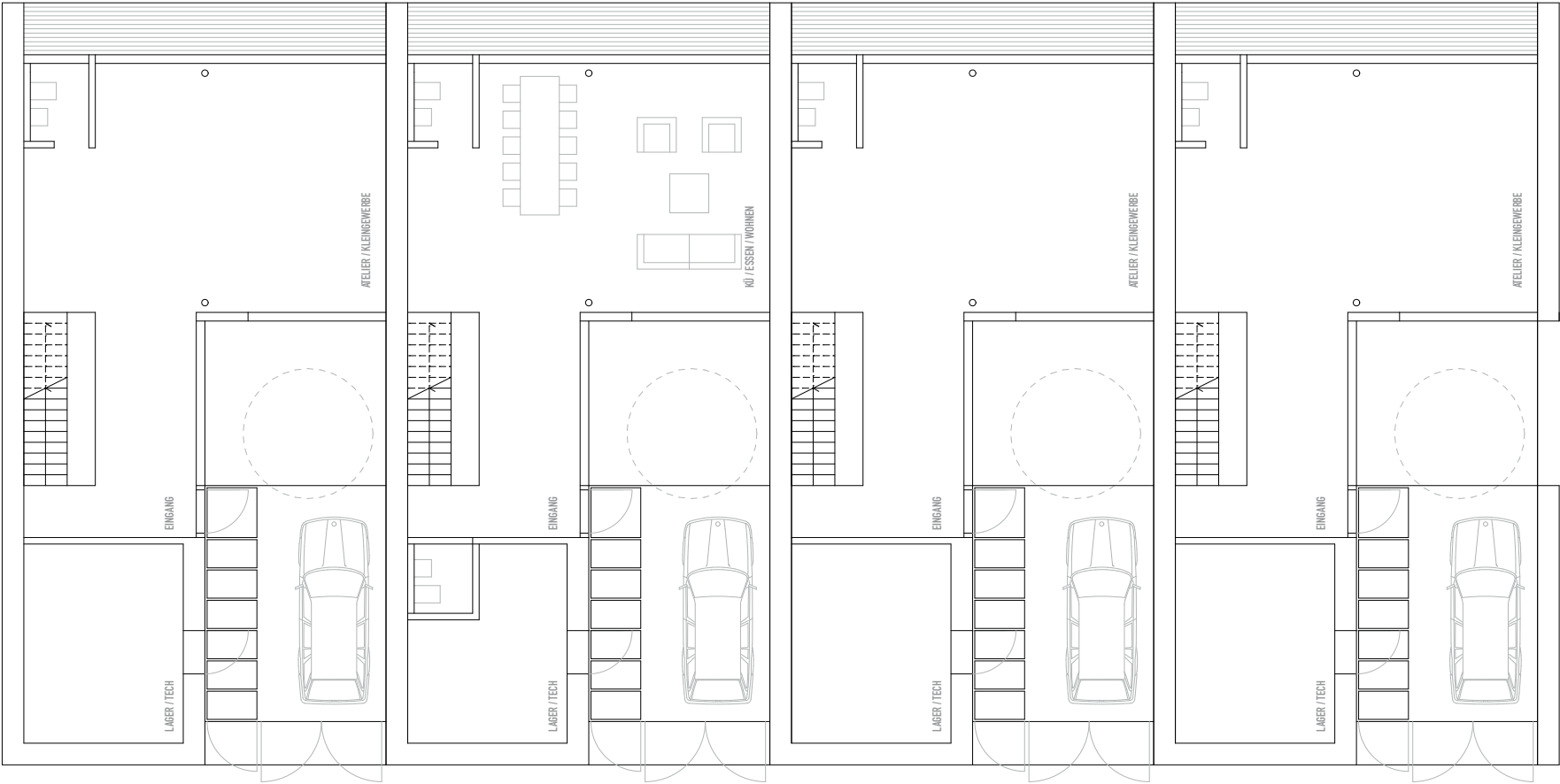


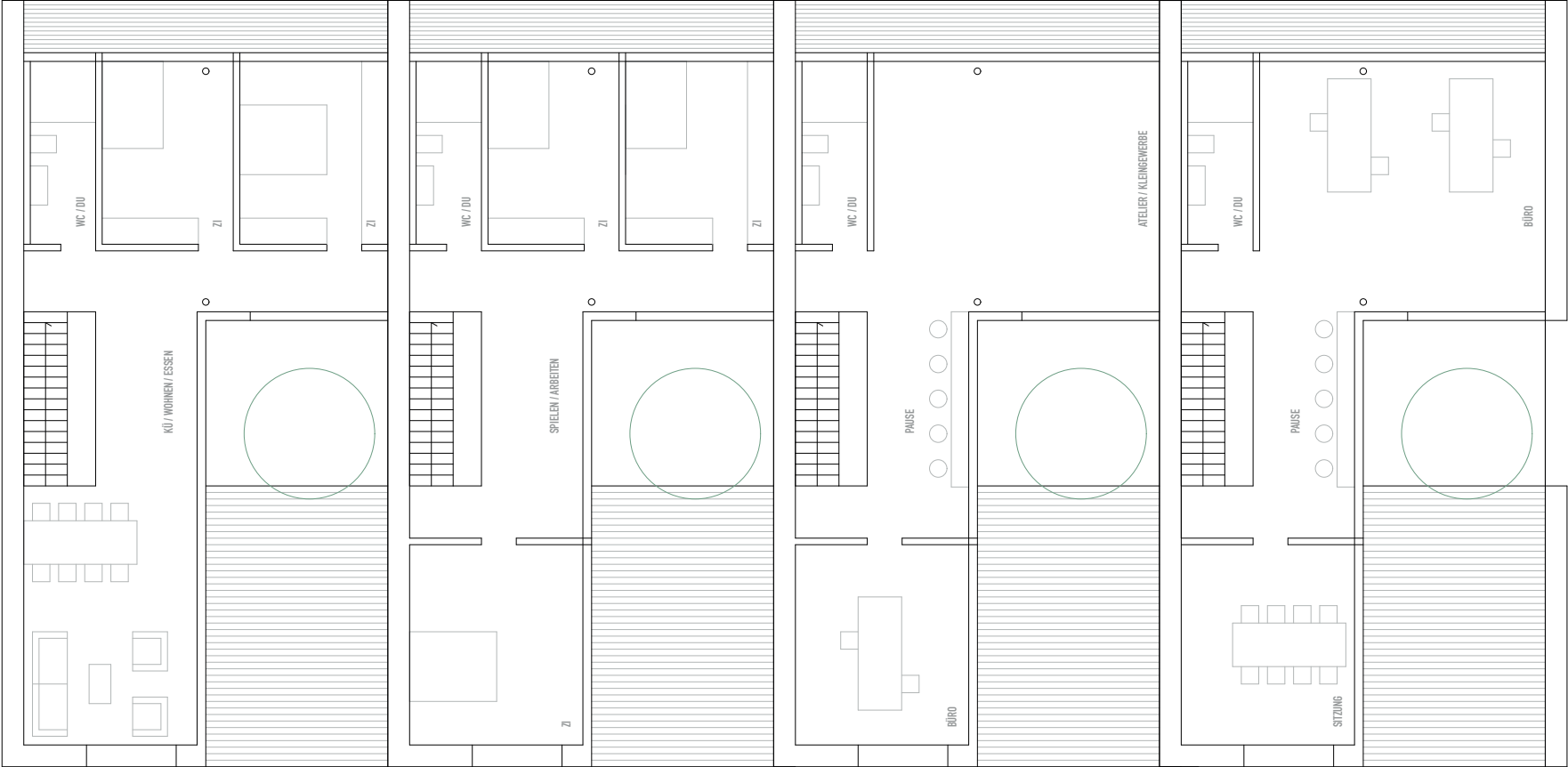
NORDANSICHT



SÜDANSICHT

GRUNDRISS ERDGESCHOSS





ATELIER „Arbeiten“

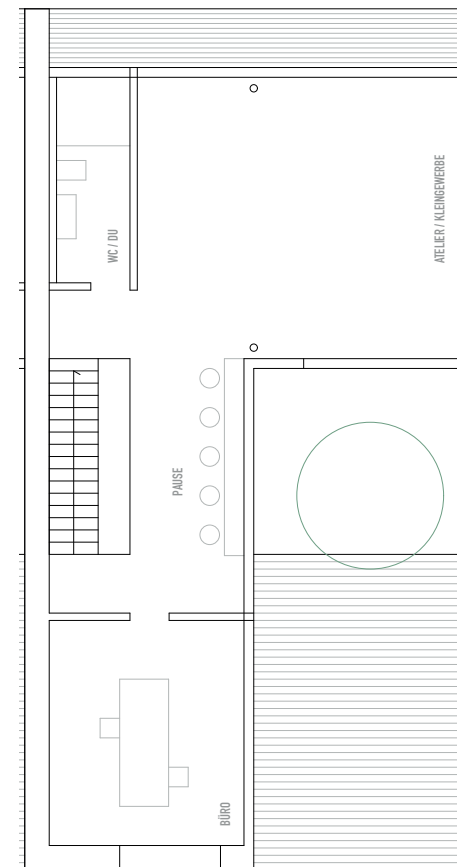
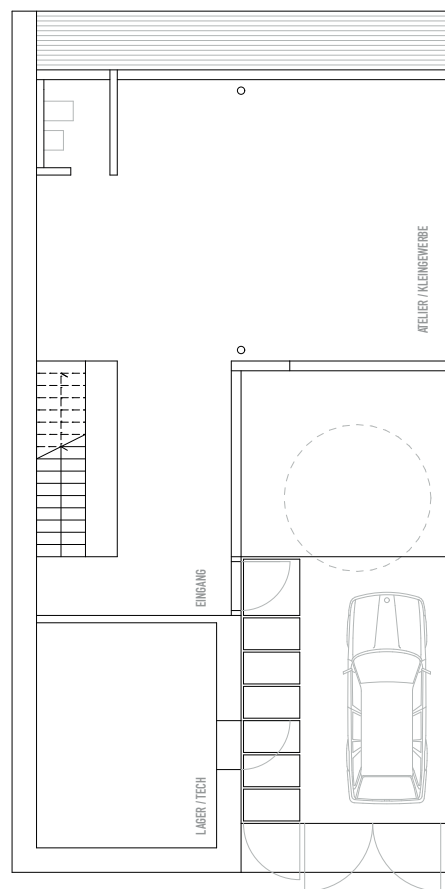
AUSBAU EG

- Fläche 115 m²
- Raumprogramm; Technikraum, WC/Du, Atelier
- Boden: Hartbetonbelag strapazierfähig, alternativ Holzboden gegen Mehrpreis
- Wände: verputzt
- Decke: Beton
- Heizung: Wärmepumpe / Photovoltaik (keine Heizkosten!)

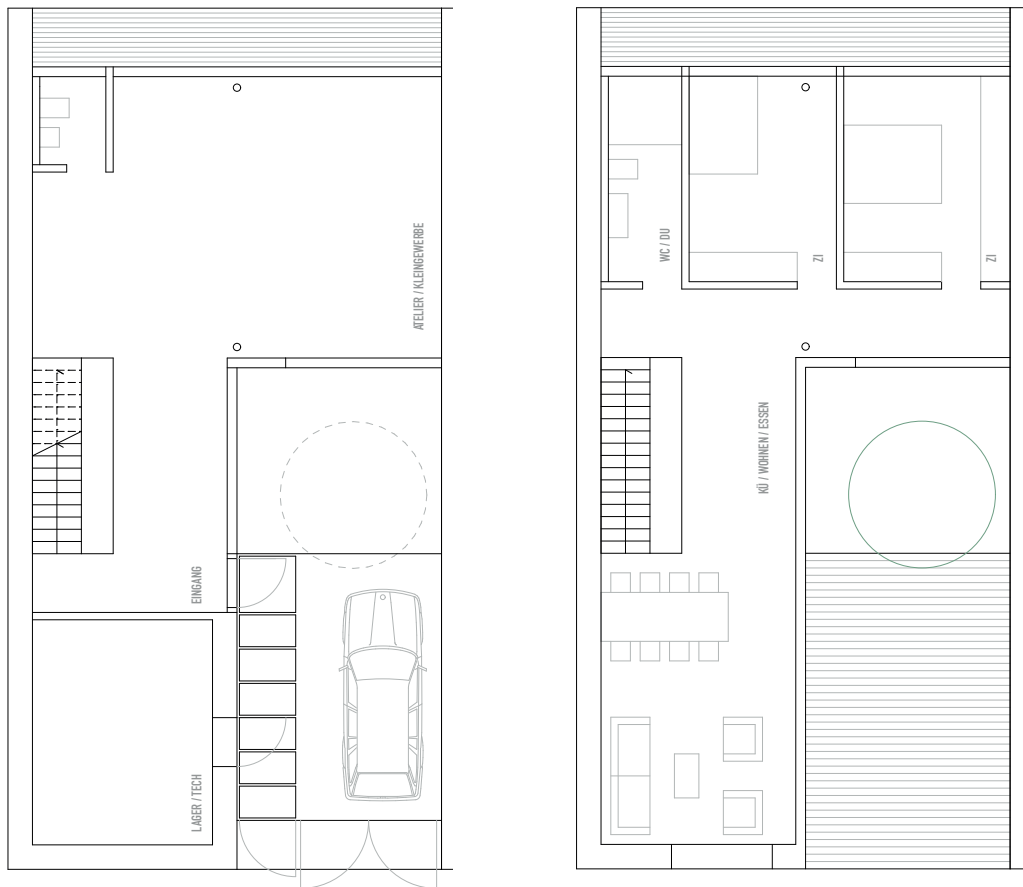
AUSBAU OG

- Fläche 115 m²
- Raumprogramm; Tee-Küche, WC, Balkon, z.B. Grossraumbüro
- Boden: Linoleum
- Wände: Ständerbau verputzt
- Decke: Beton

Basispreis* CHF 860'000.-



*Der Basispreis versteht sich ohne Mehrpreise / Käuferwünsche, er wurde Mitte 2022 berechnet und gilt als Richtpreis. Er kann bezüglich Materialteuerung, Pandemie, Lieferfristen etc. vom effektiven Verkaufspreis abweichen.



ATELIER „Arbeiten & Wohnen“

AUSBAU EG

- Fläche 115 m²
- Raumprogramm; Technikraum, WC, Atelier
- Boden: Hartbetonbelag strapazierfähig, alternativ Holzboden gegen Mehrpreis
- Wände: verputzt
- Decke: Beton
- Heizung: Wärmepumpe / Photovoltaik (keine Heizkosten!)

AUSBAU OG

- Fläche 115 m²
- Raumprogramm; Küche, Wohnen, Essen, WC/DU, 2 Schlafzimmer, Balkon
- Boden: Linoleum
- Wände: Ständerbau verputzt
- Decke: Beton

Basispreis* CHF 890'000.-

*Der Basispreis versteht sich ohne Mehrpreise / Käuferwünsche, er wurde Mitte 2022 berechnet und gilt als Richtpreis. Er kann bezüglich Materialteuerung, Pandemie, Lieferfristen etc. vom effektiven Verkaufspreis abweichen.

ATELIER „Wohnen“

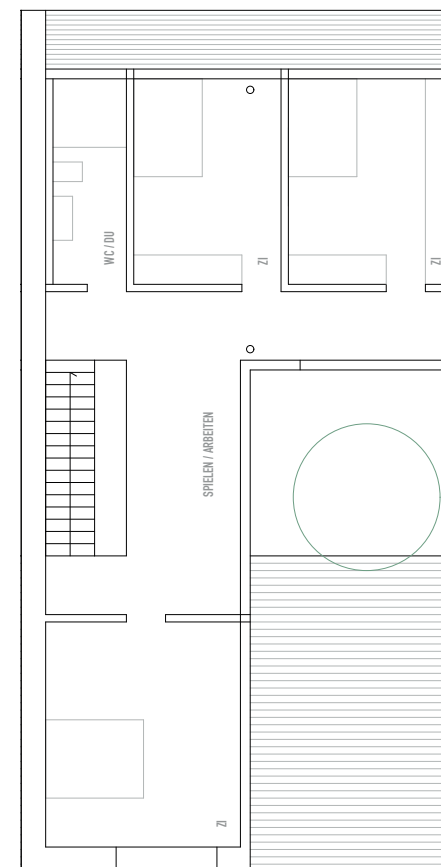
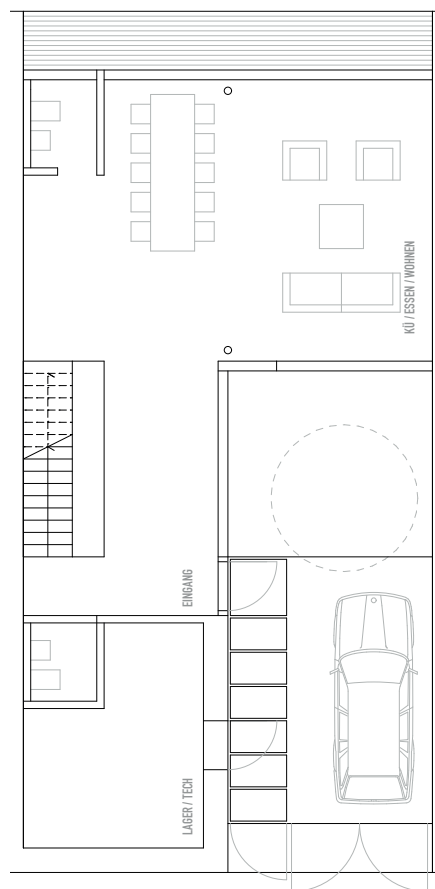
AUSBAU EG

- Fläche 110 m² Raumhöhe 2.55 cm
- Raumprogramm; Küche, Wohnen, WC, Technikraum, (Ausbau Käuferwunsch)
- Boden: Linoleum
- Wände: verputzt
- Decke: Beton
- Heizung: Wärmepumpe / Photovoltaik (keine Heizkosten!)

AUSBAU OG

- Fläche 115 m²
- Raumprogramm; Bad, 2 - 3 Schlafzimmer, ev. Büro, Balkon, (Ausbau Käuferwunsch)
- Boden: Linoleum
- Wände: verputzt
- Decke: Beton

Basispreis* CHF 925'000.-



*Der Basispreis versteht sich ohne Mehrpreise / Käuferwünsche, er wurde Mitte 2022 berechnet und gilt als Richtpreis. Er kann bezüglich Materialteuerung, Pandemie, Lieferfristen etc. vom effektiven Verkaufspreis abweichen.

R É S U M É

LIEGENSCHAFT	Atelier-Häuser, Petersburg, CH-8262 Ramsen
PARZELLE NR. 705	1'680 m ²
BAUJAHR	2023
UMBAUTER RAUM	3200 m ³
RAUMHÖHE EG	ca. 2.55 m
RAUMHÖHE OG	ca. 2.40 m
NETTOFLÄCHE PRO ATELIER	ca. 230 m ² (Arbeits-/ Wohnfläche)
BAUART	Massivbau: Beton / Isoliersteine
HEIZUNG	Wärmepumpe / Photovoltaik
PARKPLÄTZE	1 Innenhof-PP, 2 aussen-PP pro Atelier
BASISKAUFPREIS	ab CHF 860'000.-



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