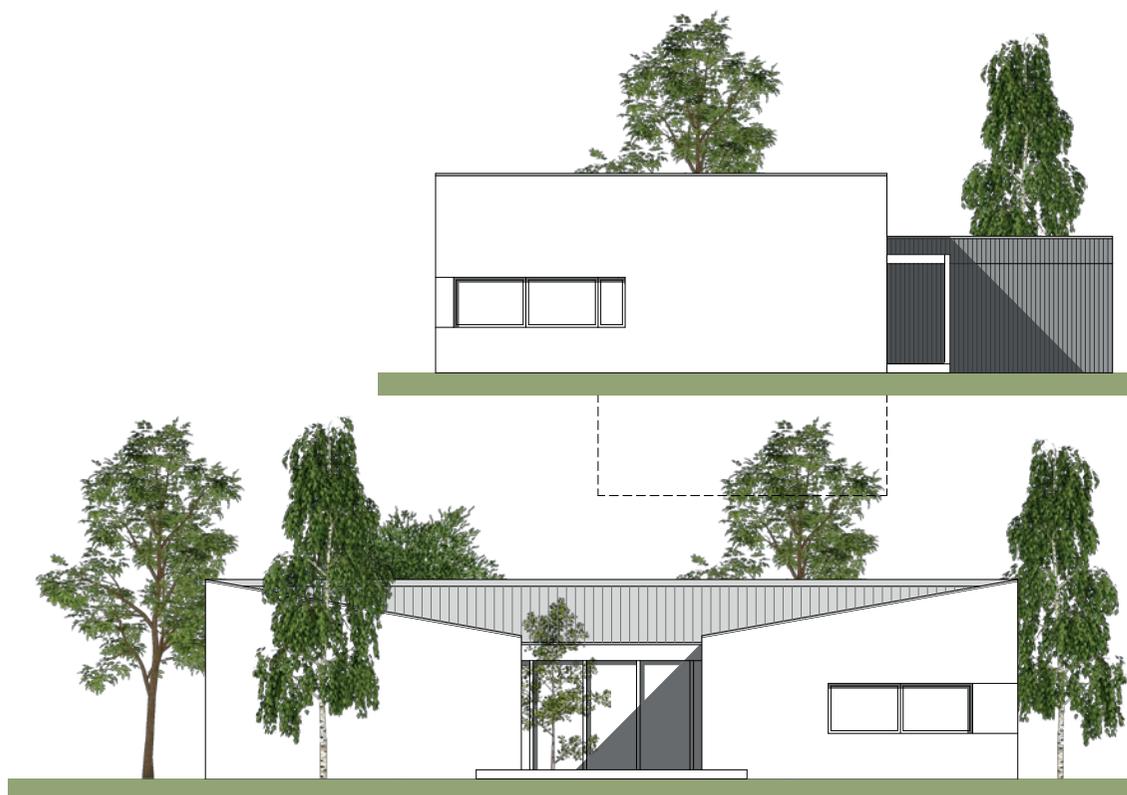


## BUNGALOW UND EINFAMILIENHAUS MIT TOLLER AUSSICHT

### NEUBAU „HOFWISE“ 8262 RAMSEN



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



# Zwischen Hegau, Rhein und Untersee

Ramsen liegt in einem auffälligen Quertal, das Bibertal, zwischen dem Hegau im Norden und dem Untersee- und Rheingebiet im Süden. Durch den Ort fließt die Biber, welche unterhalb von Stein am Rhein in den Hochrhein mündet. Nebst dem Dorf besteht Ramsen aus den Weilern Bibernmühle, Hofenacker, Moskau, Wiesholz und Wilen. Ramsen besitzt ein reges Vereinsleben, was sich über das ganze Jahr in vielen Anlässen und Festivitäten äussert.

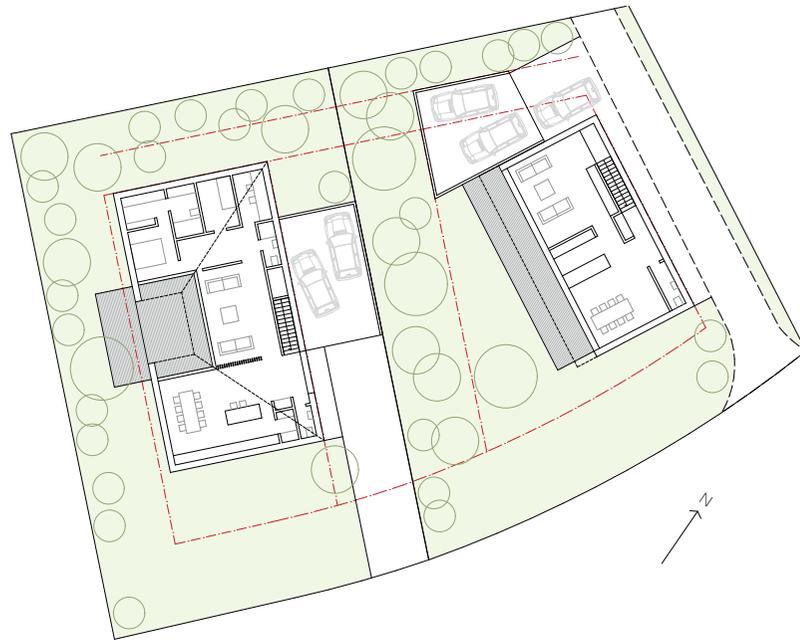
**Das Bauvorhaben mit Bungalow und Einfamilienhaus**, mit dieser tollen, unverbaubaren Aussicht und ruhigen Lage sucht sicher seinesgleichen. Die zwei attraktiven Häuser im modernen Stil, werden in einem nachhaltigen, ökologisch sinnvollen Energie-Standard, an einer einzigartigen Lage, in Ramsen gebaut. Das Familienleben spielt sich auf einer oder zwei Ebenen ab. Balkon, Terrasse und Garten lassen wirklich keine Wünsche offen. Die Häuser werden altersgerecht und schwellenlos konzipiert. Es gibt verschiedene Ausbaumöglichkeiten, die individuell auf den Käufer und seine Bedürfnisse abgestimmt werden können.

## Zahlen, Daten & Fakten

Einwohner/innen (2023)	1595
Steuerfuss ab 2024	87 %
Vereine	25

AUSSICHT / DIE LAGE





## Zahlen, Daten & Fakten

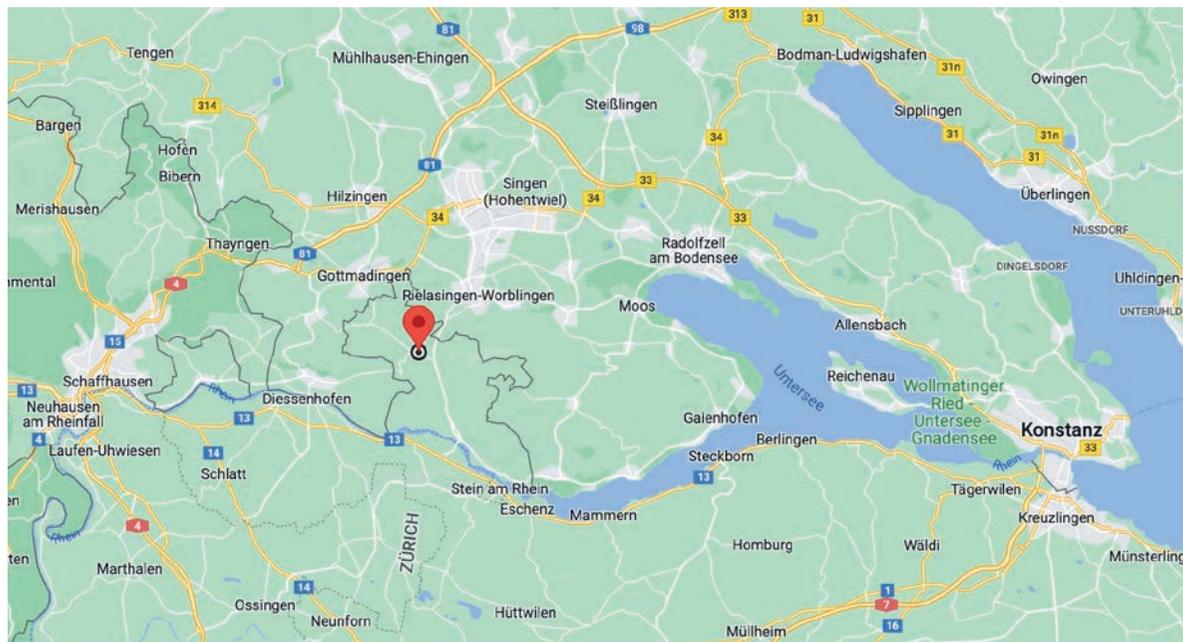
### Bungalow

Zimmer	4.5
HNF	135 m <sup>2</sup>
Parzelle	666 m <sup>2</sup>

### Einfamilienhaus

Zimmer	6
HNF	170 m <sup>2</sup>
Parzelle	569 m <sup>2</sup>

**VP ab CHF 1.250.000 CHF**

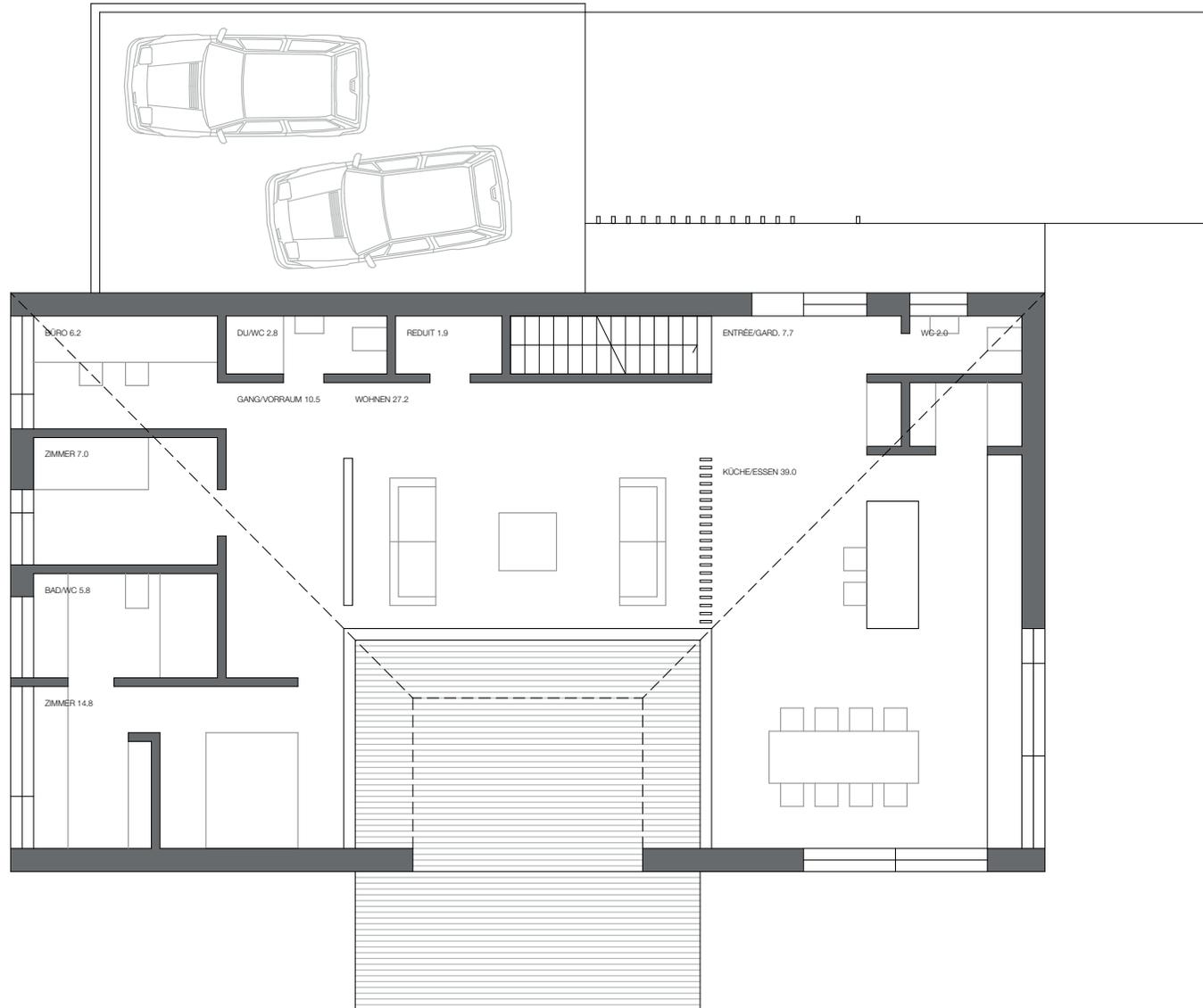
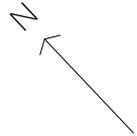


HERZLICH WILLKOMMEN



GRUNDRISS

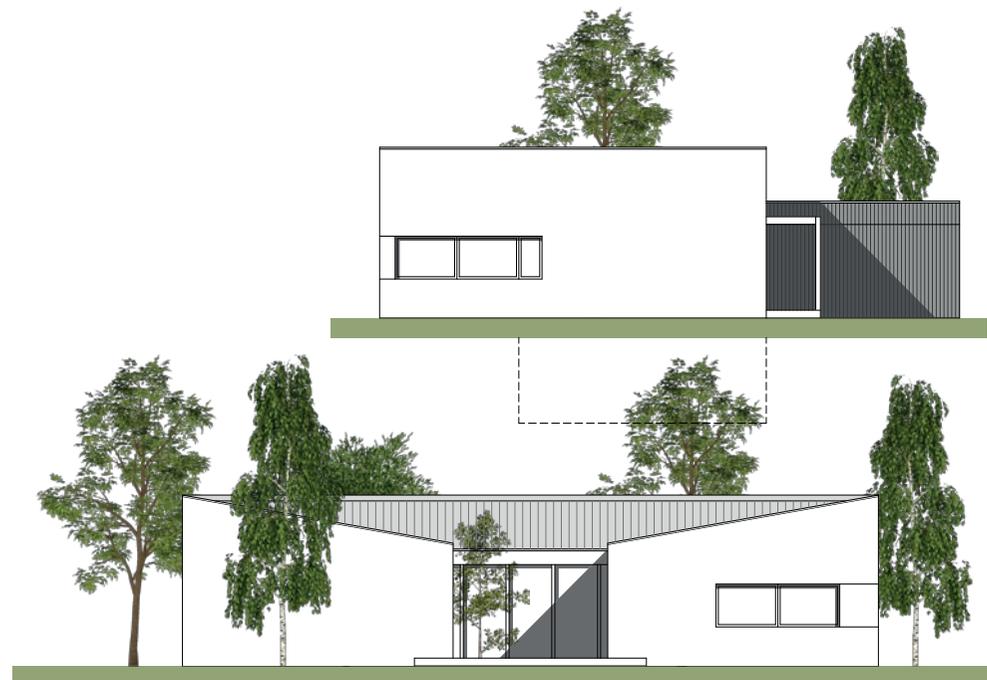
BUNGALOW



ANSICHTEN

BUNGALOW

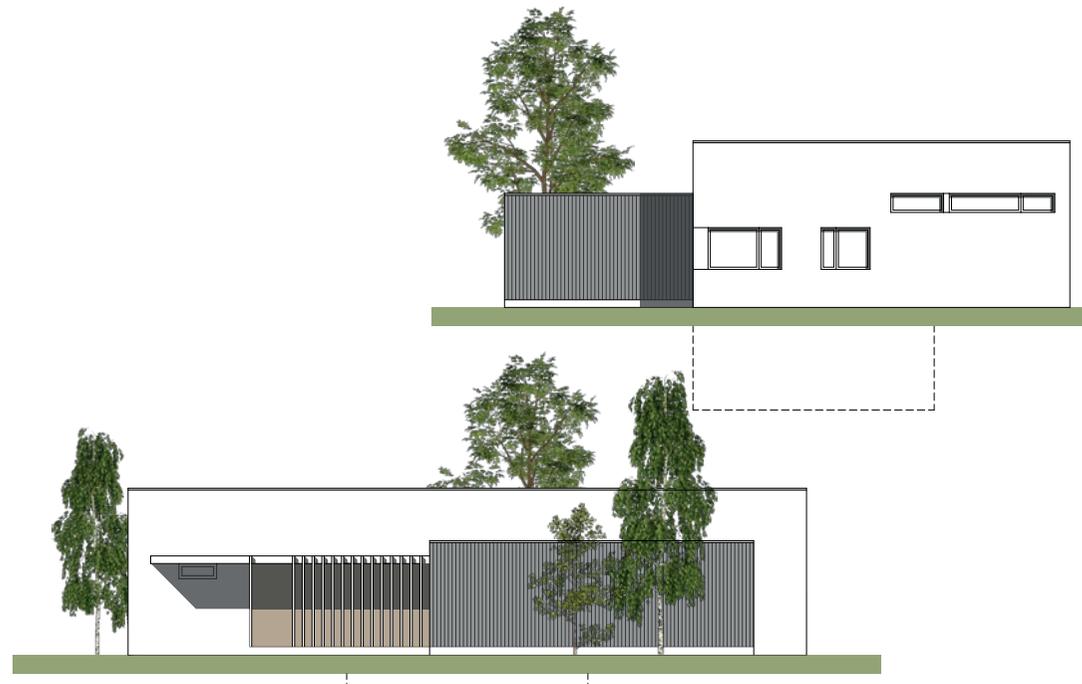
Südost / Südwest



A N S I C H T E N

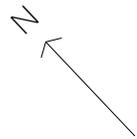
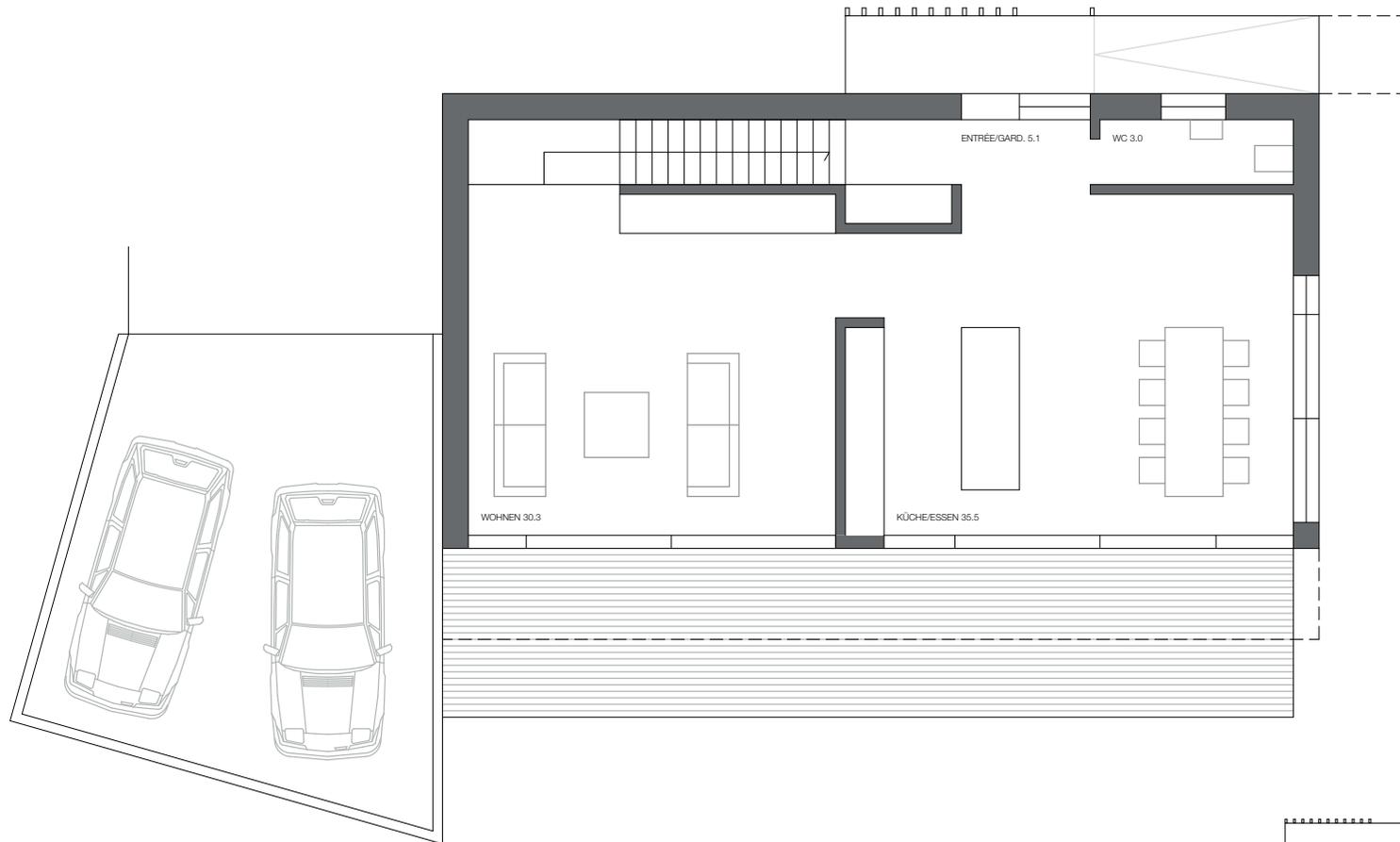
B U N G A L O W

Nordwest / Nordost

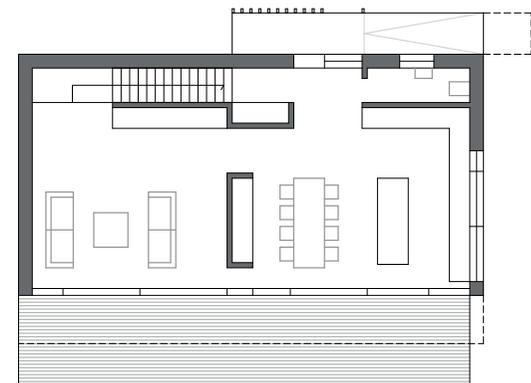


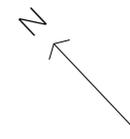
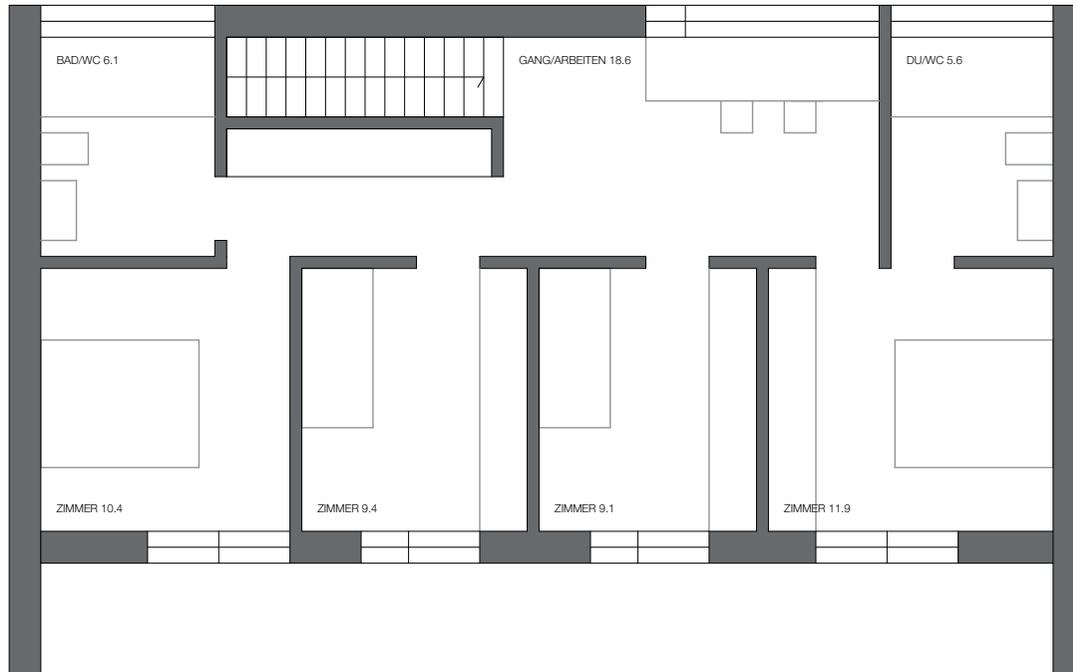
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

EINFAMILIENHAUS



VARIANTE M 1:200

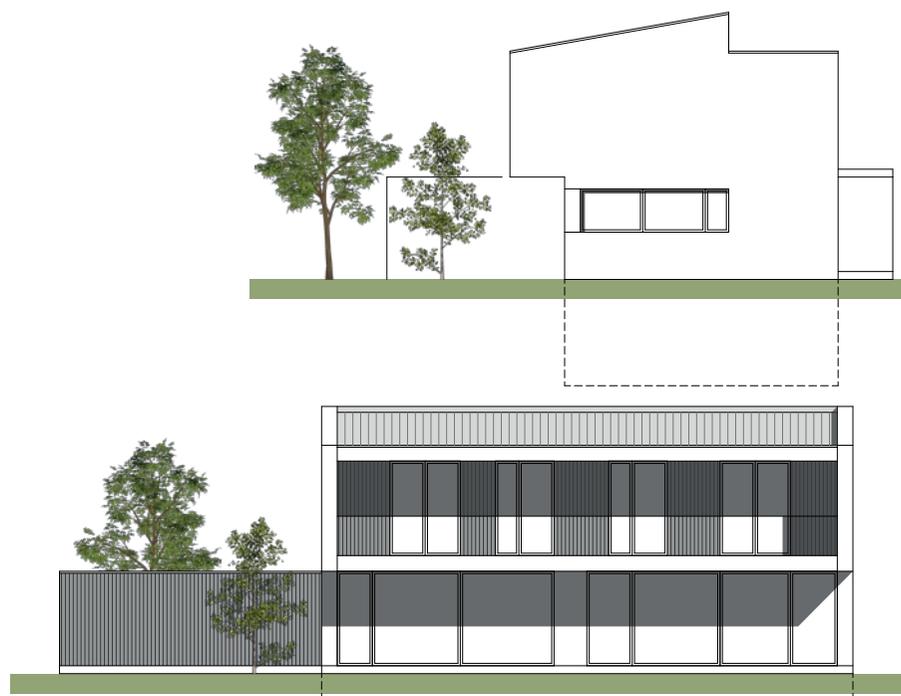




ANSICHTEN

EINFAMILIENHAUS

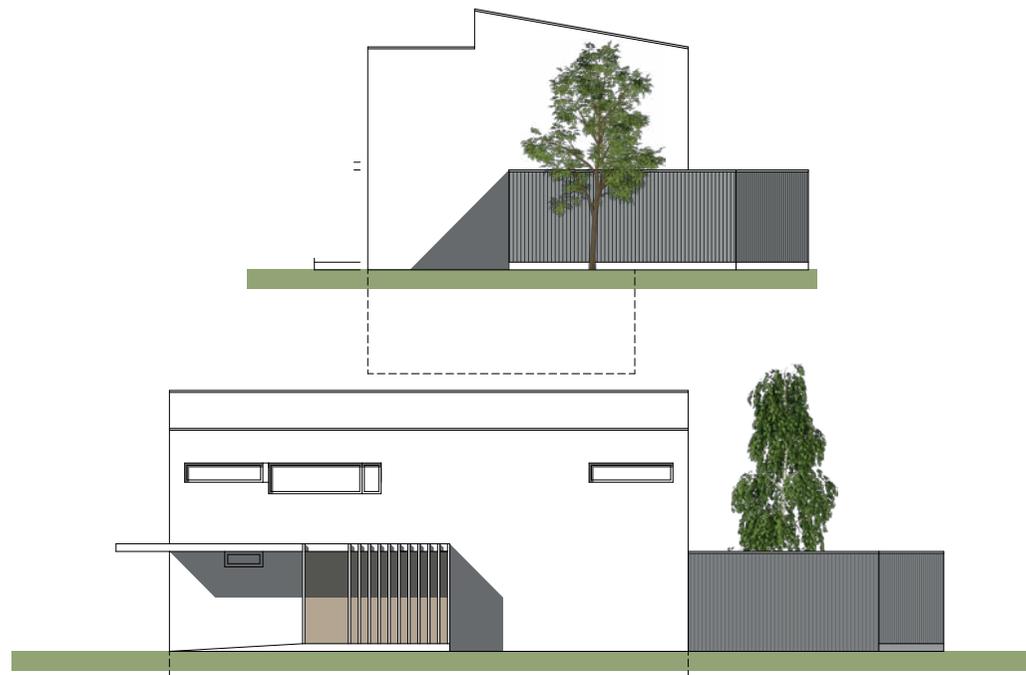
Südost / Südwest



ANSICHTEN

EINFAMILIENHAUS

Nordwest / Nordost



**2**

**GEBÄUDE**

21

Rohbau 1

211

Baumeisterarbeiten

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Bodenplatte und Fundament in Stahlbeton

211.6

Maurerarbeiten

Das Gebäude ist oberirdisch als Einsteinmauerwerk oder Mauerwerk mit Aussendämmung konzipiert.

**22**

**Rohbau 2**

221

Fenster, Aussentüren

221.1

Fenster, Aussentüren aus Kunststoff / Metall, 3-fach Isolierverglasung

U-Wert Glas und Fenster gemäss technischem Beschrieb Architekt

Farbe nach Farbkonzept Architekt.

224

Bedachungsarbeiten

Giebeldach mit Ziegel- oder Eterniteindeckung (Farbton nach Konzept Architekt)

Ziegel gemäss Materialkonzept Architekt und behördlichen Vorschriften

228

Sonnenschutz

Elektrische Verbundraffstoren oder Senkrechtmarkisen System HELLA oder gleichwertig

Terrasse Ausstellmarkise mit elektrischem Antrieb.

**23**

**Elektroanlagen**

230

Elektroinstallationen

Dem Wohnungsgrundriss angepasste Elektroinstallation

Alle Leitungen mit Ausnahme Technik/Carport unter Putz verlegt.

Anschlussstellen gemäss üblichem Standard, 2 Stk. pro Zimmer

- 24 Heizung-, Lüftungsanlagen**
- 242 Wärmeerzeugung  
Luft/Wasser-Wärmepumpe gemäss Konzept HLK-Planer  
Wärmeverteilung, Bodenheizung in allen Wohnräumen.
  - 244 Lüftungsanlage  
Küchenabluft mittels Dampfabzug im Umluftsystem.
- 25 Sanitäranlagen**
- 250 Ausstattung Nasszellen nach Konzept und Plänen Architekt in zeitgemässen Standard  
Lieferung und Montage der Apparate gemäss Konzept Architekt
  - 258 KÜcheneinrichtungen  
Hochwertige Küchen nach Konzept Architekt und Budget
- 27 Ausbau 1**
- 271 Gipsler/Malerarbeiten  
Wände in Wohnräumen Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen
  - 273 Schreinerarbeiten  
Innentüren aus Holz, Röhrenspan  
Futter-Türen Kunstharz beschichtet oder zum Streichen
  - 275 Garderoben  
Garderobenschrank MDF gestrichen gemäss Konzept Architekt
- 28 Ausbau 2**
- 281 Bodenbeläge  
Unterlagsböden  
Zement-Unterlagsböden auf Bodenheizsystem mit Trittschalldämmung

Bodenbeläge und Wandbeläge: Für die Boden- und Wandbeläge gibt es ein Budget, der Käufer kann die Auswahl selber treffen

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)