



im
Engelmaa



Ihre neue Eigentumswohnung «im Engelmaa»

Ihre neue Eigentumswohnung

Stöbern Sie durch die Dokumentation und erfahren Sie alles über das Projekt «im Engelmaa» in Thayngen.



Inhalt

Projekt im Engelmaa	05
Lage	06
Thayngen	07
Wohnungen	08
Pläne	10
Anlage und Ausstattung	24
Fazit	25
Rechtliches	26
Kontakt	26

Besuchen Sie die Projektwebseite:
www.im-engelmaa.ch



Erstbezug in Thayngen von 18 Eigentumswohnungen

Das Projekt «im Engelmaa» umfasst 3 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 22 Einstellplätzen.

Nicht nur die gut durchdachten Grundrisse und der hochwertige Innenausbau, welchen Sie teilweise individuell mitentscheiden können, werden Sie überzeugen. Auch die optimale Ausrichtung gegen Süden und die ruhige und doch zentrumsnahe Wohnlage im grenznahen Thayngen sprechen für sich.

Thayngen bietet höchste Lebensqualität

Die wunderschöne und historische Altstadt Schaffhausen mit dem Rhein, die Vulkanlandschaft Hegau sowie Schaffhausens Wanderparadies bis in den Schwarzwald und die Nähe zur deutschen Grenze bieten unendlich viele Naherholungsgebiete.

Einkaufsmöglichkeiten wie die Migros und der Coop, diverse Detailhändler und Gastronomieangebote sind in unmittelbarer Nähe vorzufinden. Auch das Bildungsangebot ist abgedeckt, sodass die Kinder vom Eintritt in den Kindergarten bis zum Austritt der Oberstufenschule in Thayngen ausgebildet werden können.



1.9 km
26 min



11 km
13 min



1.3 km
15 min



60 km
50 min



1.8 km
4 min



1.4 km
16 min

Wohnen in naturnaher Umgebung

Die Gemeinde Thayngen hat mit ihren rund 5000 Einwohnern genau die richtige Grösse für eine gemütliche Kleinstadt. Im wunderschönen Reiat gelegen, wohnen Sie in Thayngen zwischen dem Rhein-Zulauf Biber auf der einen, und dem imposanten Chapf auf der anderen Seite. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote sowie alltägliche Dienstleistungsbetriebe und eine Arztpraxis befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Auch Kindergärten, Primarschulhäuser und ein Oberstufenschulhaus sind in unmittelbarer Nähe.

Durch die Schnellstrasse J15 und durch die gut ausgebaute Zuganbindung ist Schaffhausen innerhalb von 10 Minuten zu erreichen. Auch das grenznahe Singen ist innerhalb von 15 Minuten zu erreichen.

Wohnungen



Die naturnahe Umgebung mit ihrer ländlichen Ruhe und ihren zahlreichen Freizeitaktivitäten in der Gemeinde und rund um Schaffhausen lassen nahezu keine Wünsche offen.

Über die Schnellstrasse J15 ist Schaffhausen und die deutsche Grenze innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Auch der öffentliche Verkehr ist mit Zug und Bus sehr gut erschlossen, sodass Schaffhausen und der Obere sowie der Untere Reiat bequem und schnell zu erreichen sind.

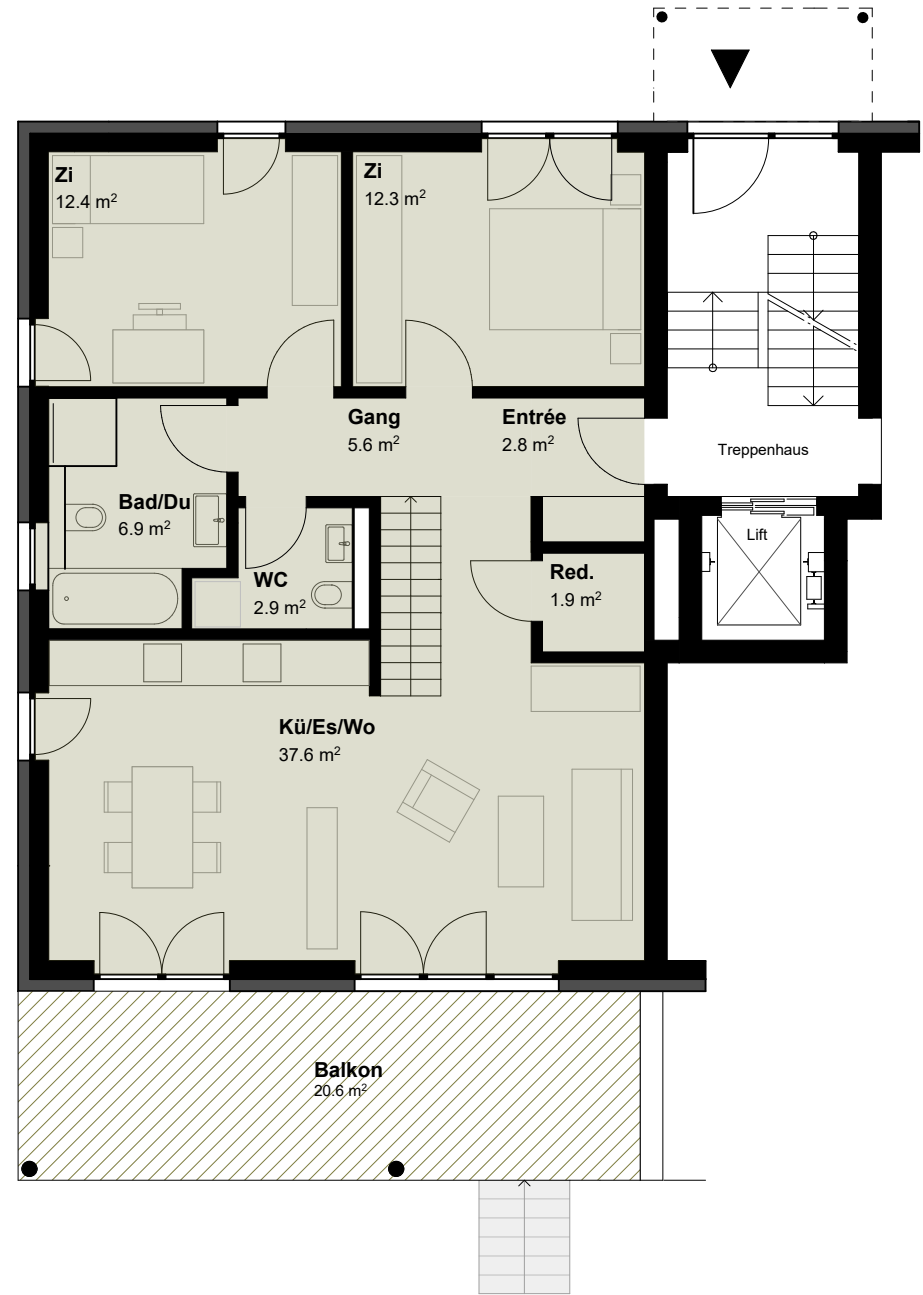


Erdgeschoss



Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)

3½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	99.7 m ²
Balkon	20.6 m ²
Hobbyraum	35.7 m ²

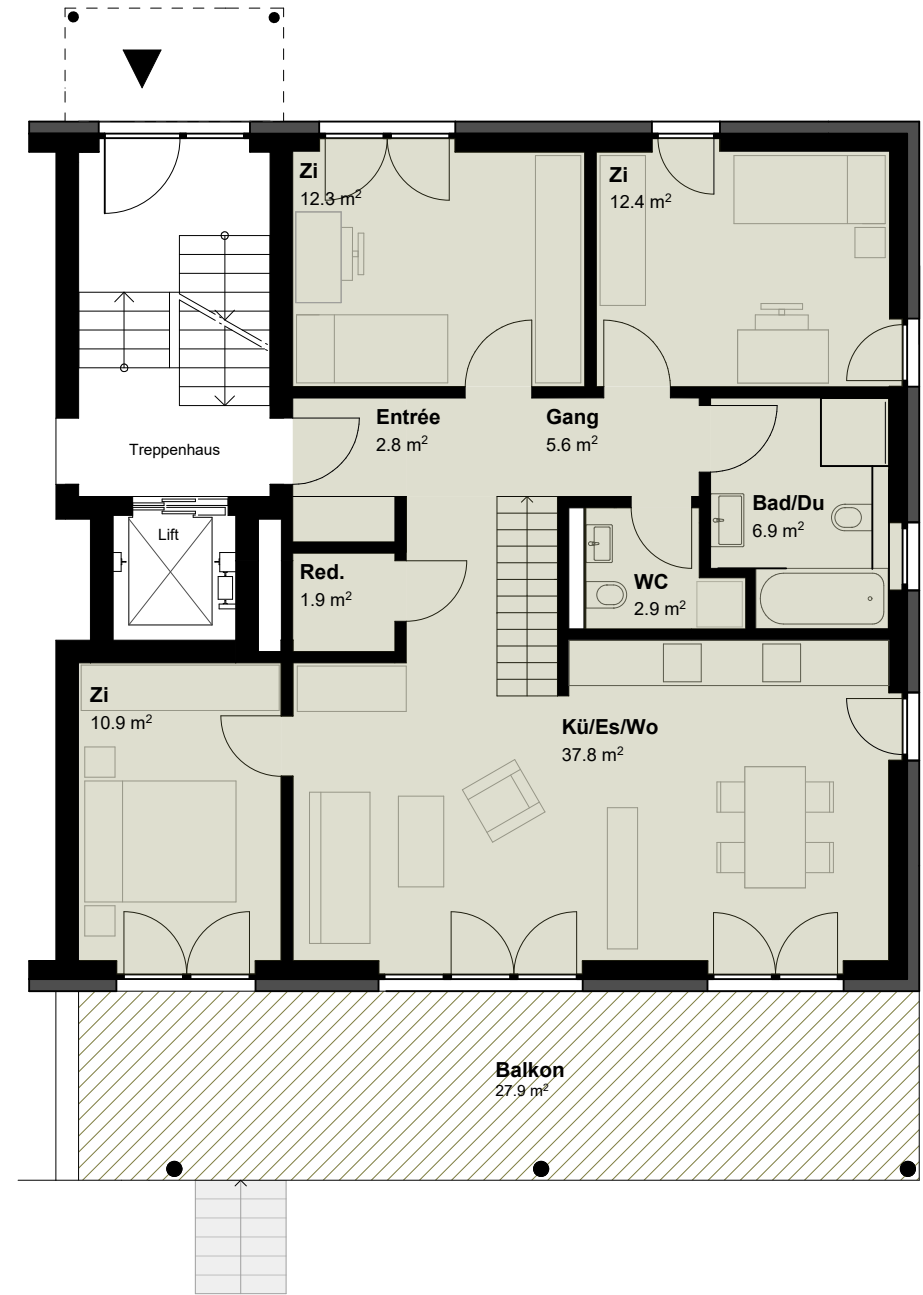


Erdgeschoss



Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)

4 1/2-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	112.7 m ²
Balkon	27.9 m ²
Hobbyraum	54.6 m ²



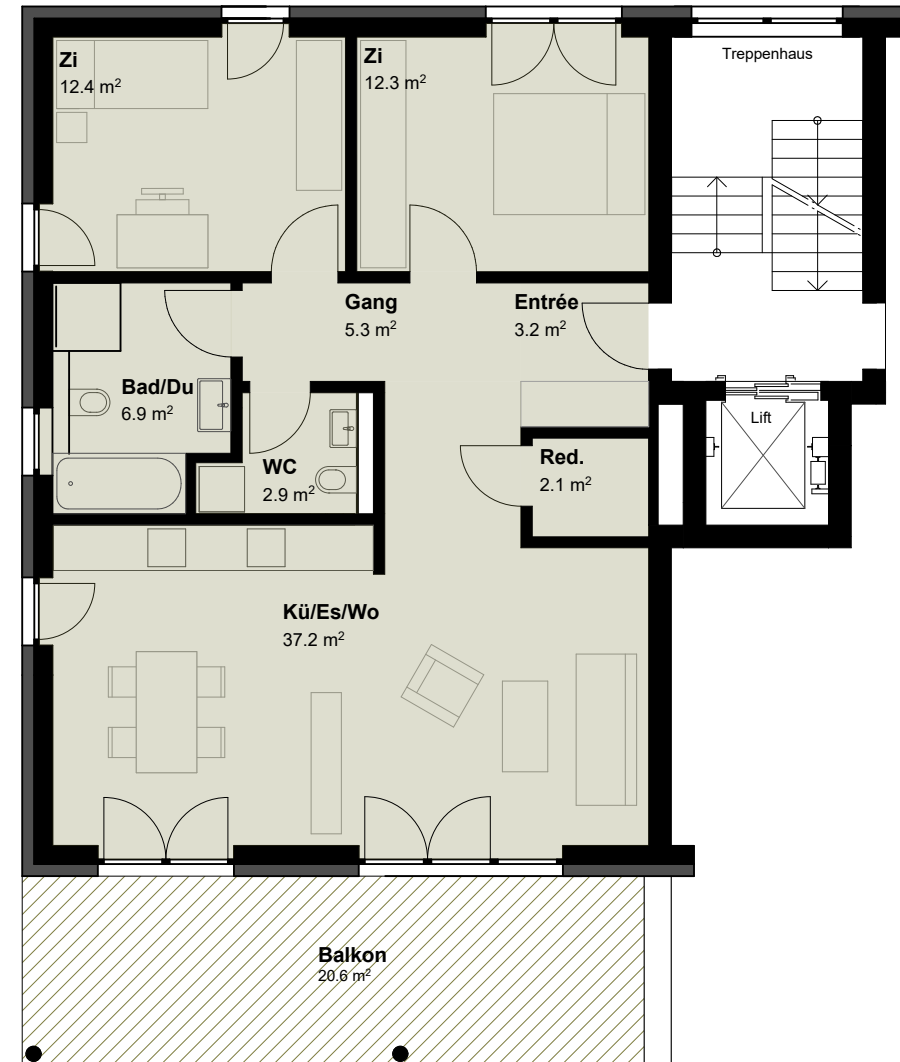
Obergeschoss



Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)

3½-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche	99.7 m ²
Balkon	20.6 m ²



Obergeschoss



Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)

4 1/2-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche	112.7 m ²
Balkon	27.9 m ²



Dachgeschoss



Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)

3½-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche	99.7 m ²
Balkon	20.6 m ²
Hobbyraum	26.2 m ²



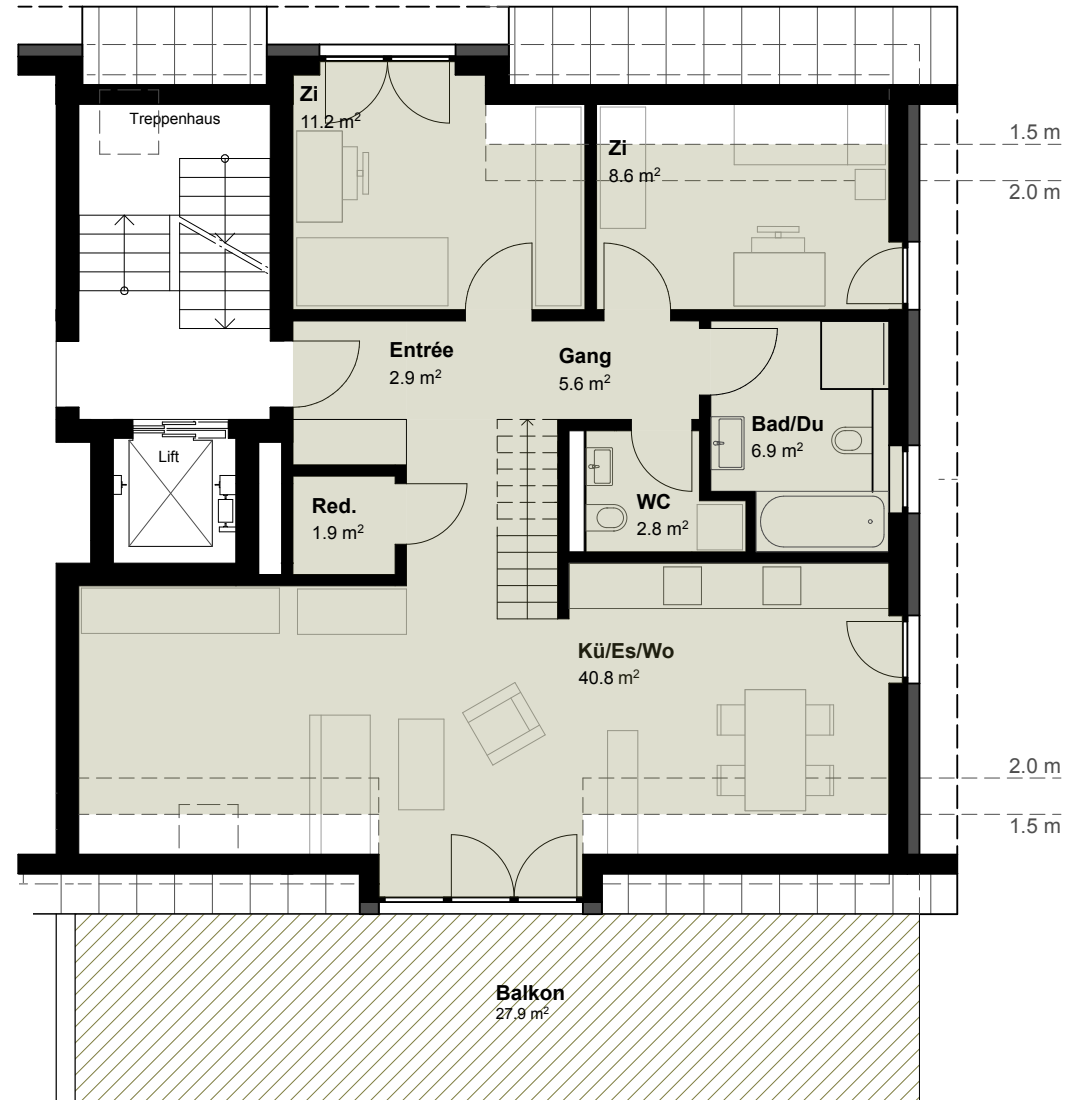
Dachgeschoss



Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)

4 1/2-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche	112.7 m ²
Balkon	27.9 m ²
Hobbyraum	35.4 m ²



Erdgeschoss

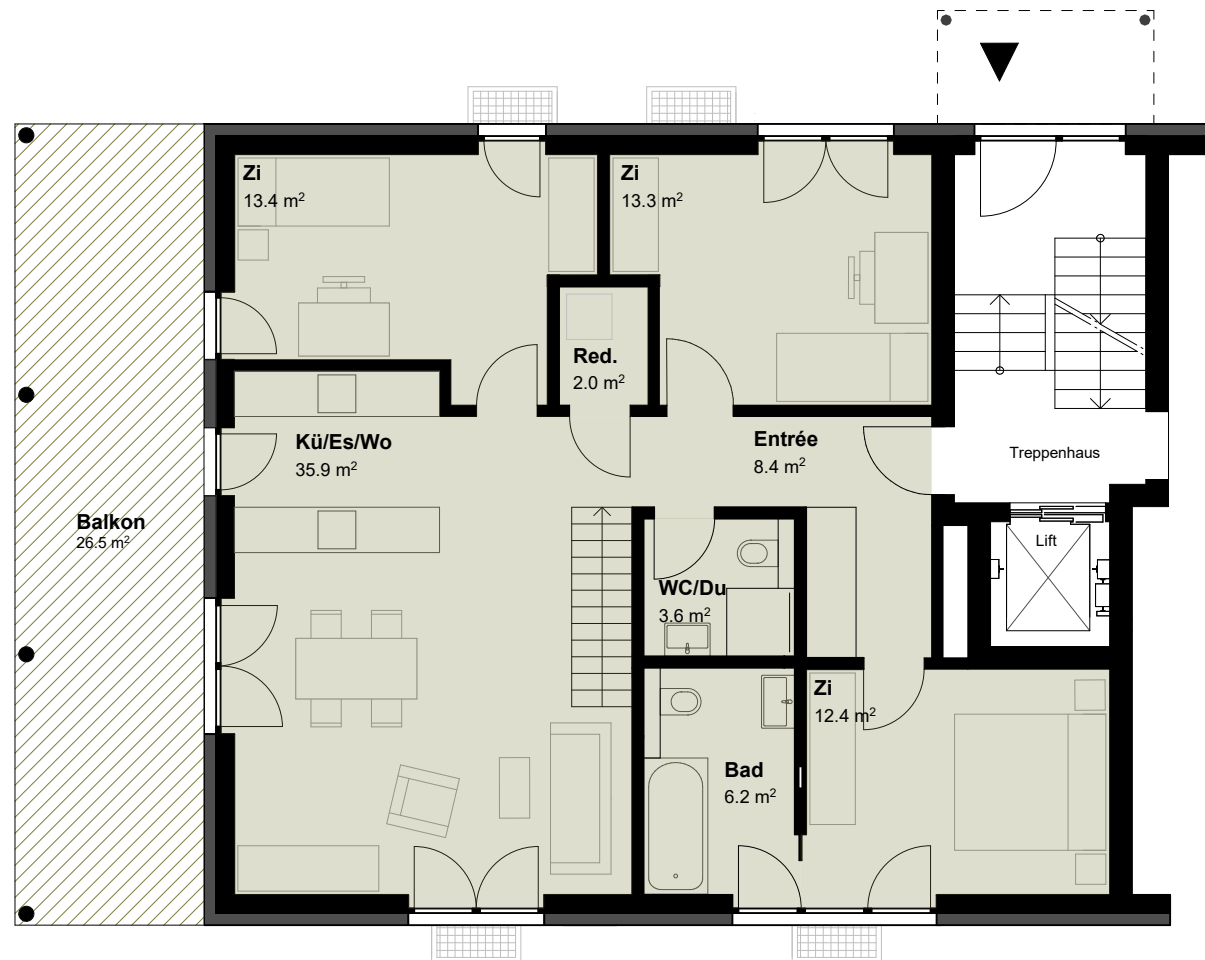
Wohnung 2.1

Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)



4 1/2-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche	114.8 m ²
Balkon	26.5 m ²
Hobbyraum	39.1 m ²



Erdgeschoss

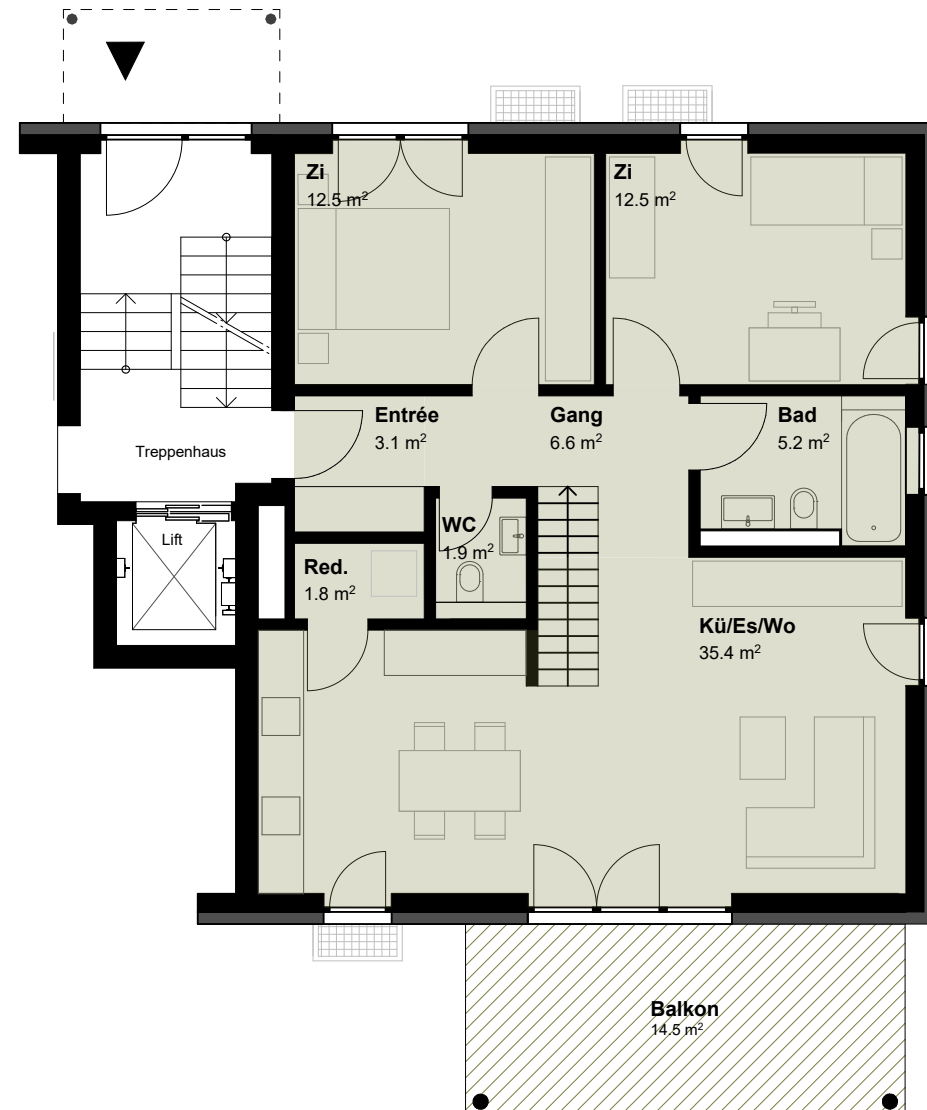
Wohnung 2.2

Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)



3½-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche	95.9 m ²
Balkon	14.5 m ²
Hobbyraum	27.2 m ²



Obergeschoss

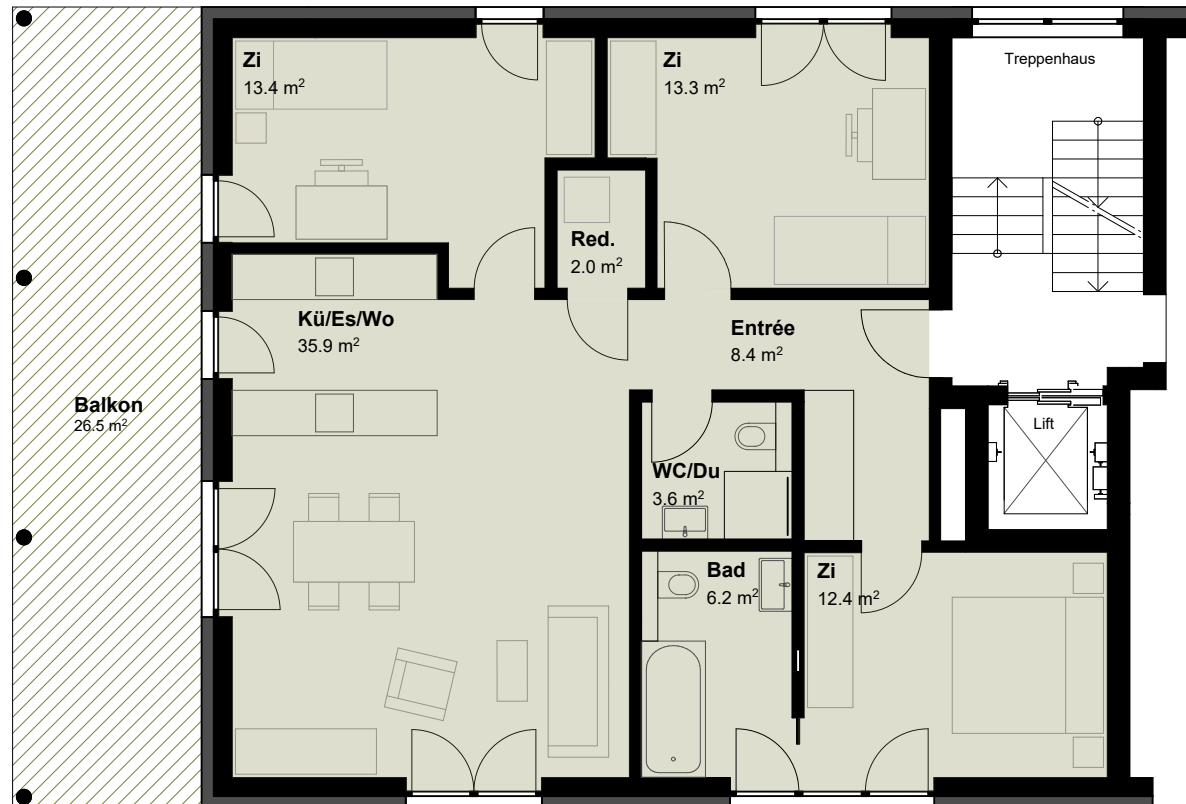
Wohnung 2.3

Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)



4 1/2-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche	114.8 m ²
Balkon	26.5 m ²



Obergeschoss

Wohnung 2.4

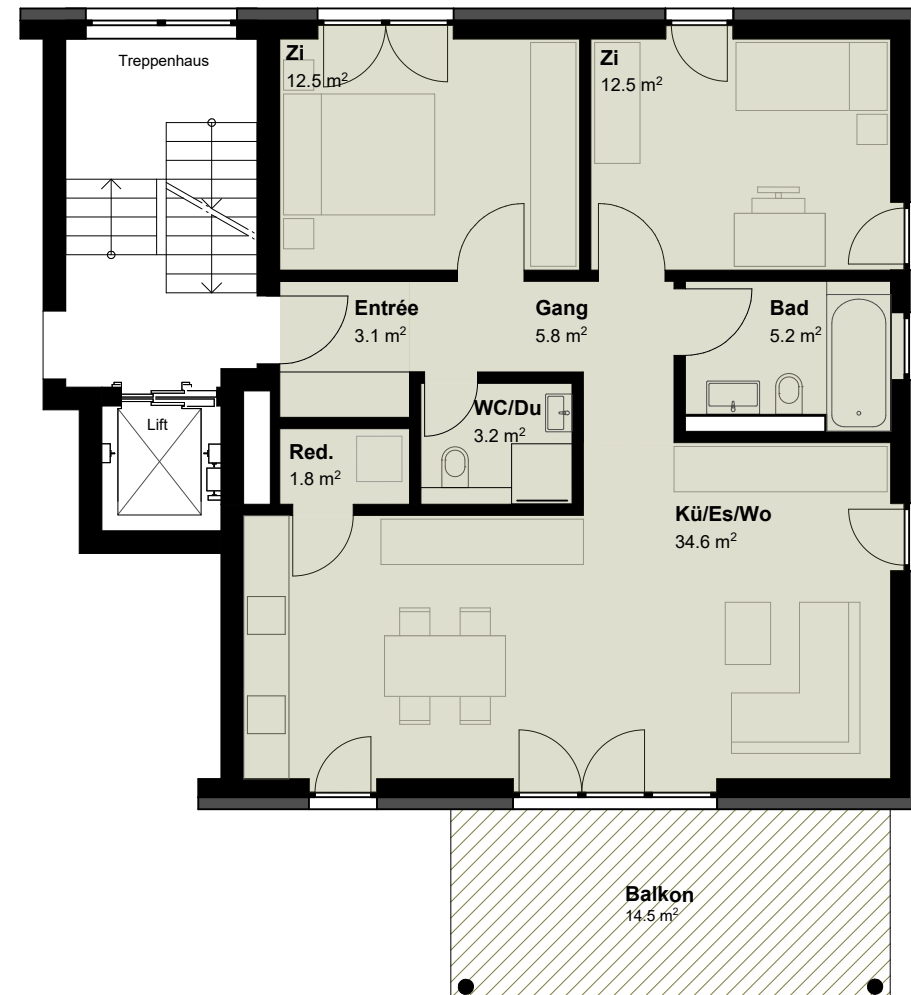
Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)



3½-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 95.9 m²

Balkon 14.5 m²



Dachgeschoss

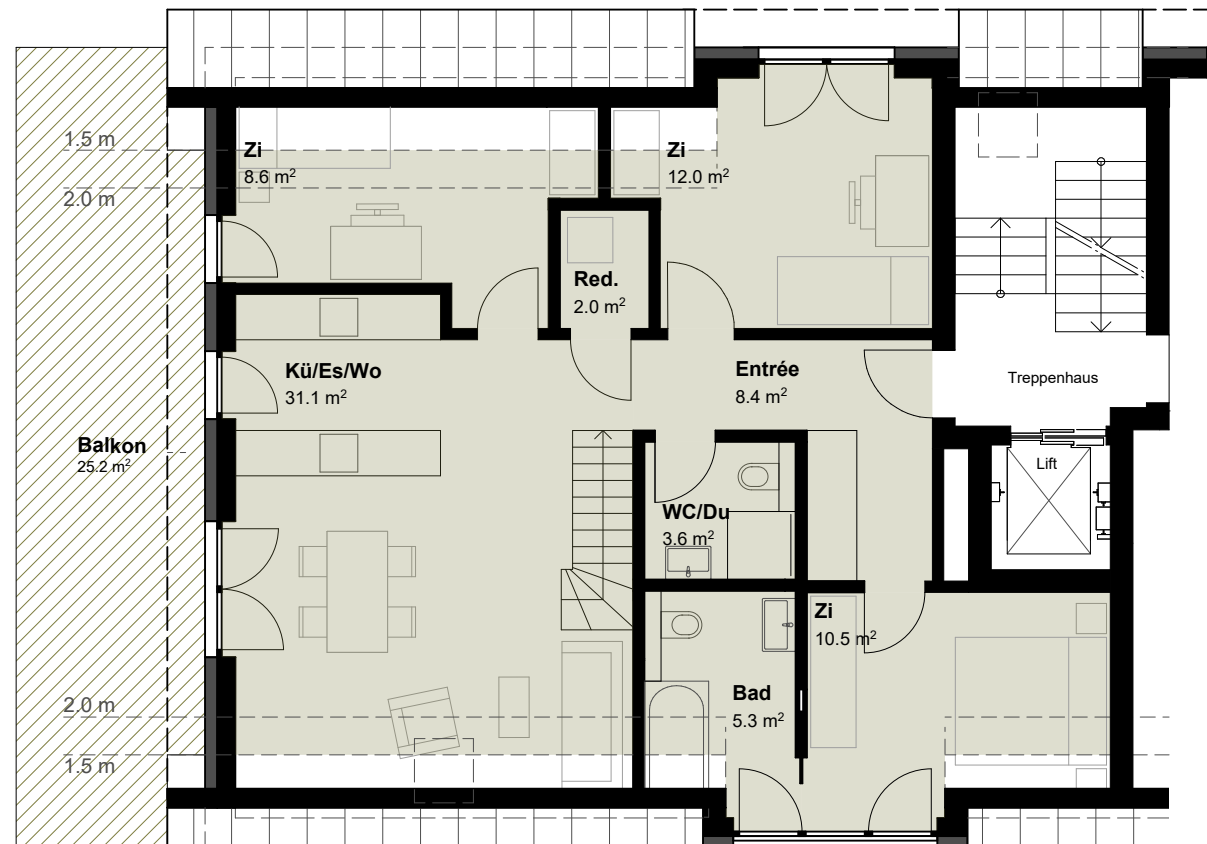
Wohnung 2.5

Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)



4 1/2-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche	114.8 m ²
Balkon	25.2 m ²
Hobbyraum	29.6 m ²



Dachgeschoss

Wohnung 2.6

Masstab 1:100
(auf A4 ausgedruckt)



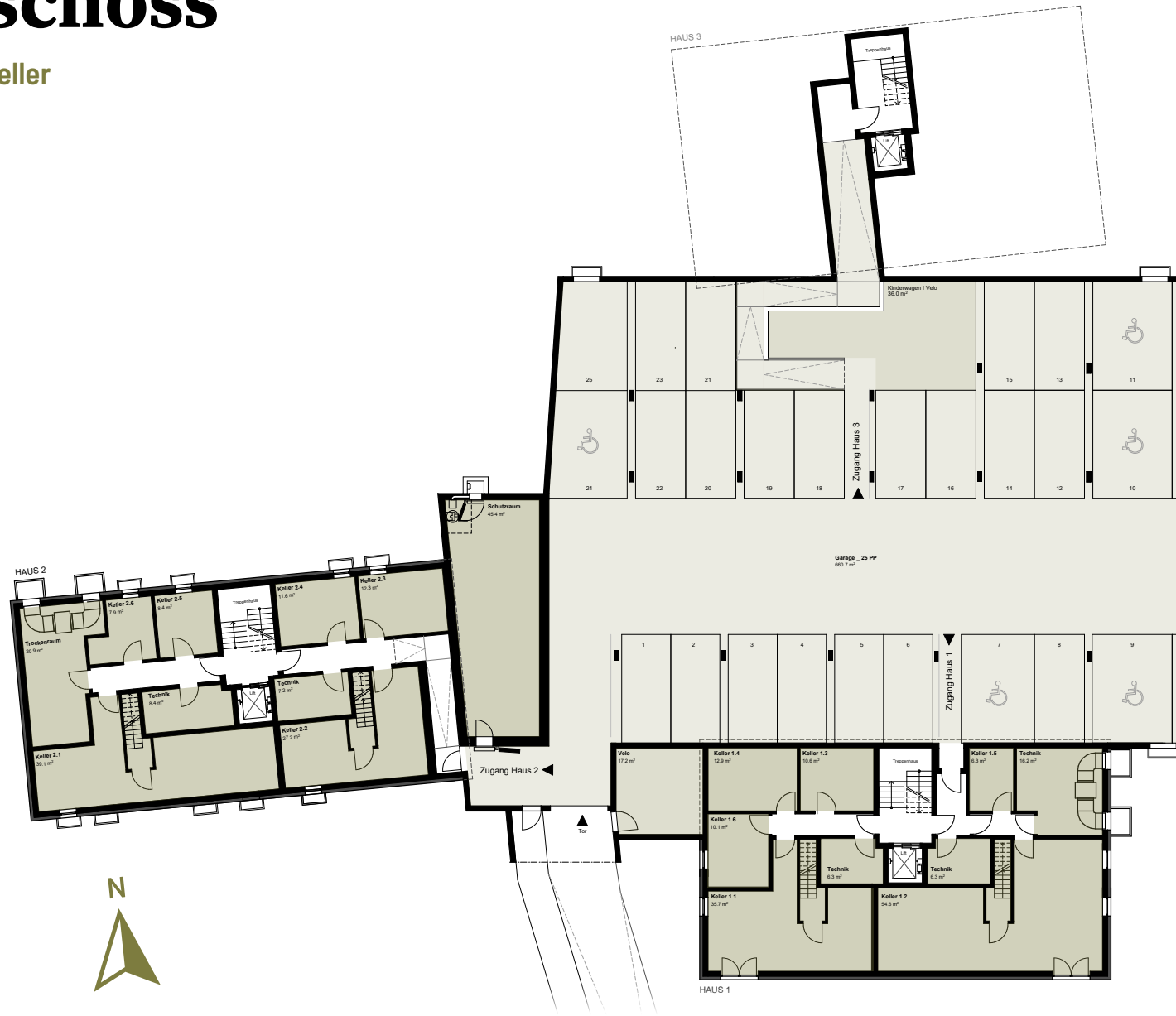
3½-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche	95.9 m ²
Balkon	14.5 m ²
Hobbyraum	21.3 m ²



Untergeschoss

Tiefgaragenplätze und Keller



Masstab 1:300
(auf A4 ausgedruckt)



Untergeschoss

Tiefgaragenplätze und Keller



Masstab 1:300
(auf A4 ausgedruckt)



Ein Blick ins Projekt im Engelmaa

Die Mehrfamilienhäuser verfügen jeweils über drei 3.5-Zimmer Wohnungen sowie drei 4.5-Zimmer Wohnungen und bieten Ihnen traumhaften Wohnkomfort ab einer Nettowohnfläche von 71 m² bis 95 m². Zu jeder Wohnung gehört ein Balkon mit einer Grösse von rund 16 m² bis zu 28 m². Der Keller sowie der Estrich ist von den Erdgeschoss- und Dachgeschosswohnungen jeweils direkt zugänglich.



Fazit

Der offene und helle Wohnraum, umgeben von Natur, besticht durch praktische Raumaufteilung und eignet sich für alle, die dem städtischen Trubel entfliehen und trotzdem nicht auf die Stadtnähe verzichten wollen.

Rechtliches

Die vorliegende Dokumentation bildet das Bauvorhaben in der Bauprojektphase ab. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Der Verkäufer behält sich eventuell notwendige Änderungen der Ausführung oder der Ausstattung, die einen technischen Fortschritt bedeuten oder konstruktiv notwendig sind, auch nach Vertragsabschluss vor, sofern sie keine Wertminderung zur Folge haben.

Sämtliche Masse sind approximative Angaben. Alle Angaben in dieser Dokumentation stammen von Dritten. Die MÜLLER + SPECHT AG übernimmt keinerlei Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Angaben. Es obliegt dem Käufer allfällige Angaben zu prüfen. Diese Dokumentation stellt kein Vertragsdokument dar.

Vermarktung



MÜLLER + SPECHT AG
Bahnhofstrasse 9
8260 Stein am Rhein

Tel +41 52 742 07 80
info@muellerspecht.ch

Bauherrschaft

Tarora Immobilien AG
Obere Bahnhofstrasse 48
9500 Will

Architektur



Müller + Partner AG
Architekten + Planer SIA
Hofwisenstrasse 13
8260 Stein am Rhein

Tel +41 52 742 07 70
info@mp-arch.ch

Bildquellen

Luftbild Bietingen (Deutschland)
und Thayngen (Schweiz): von Hansueli Krapf
lizenziert unter CC BY 3.0
<https://creativecommons.org/licenses/by/3.0/>

