



VERMIETUNGSDOKUMENTATION

Neutalpark | Schaffhausen



Standort	2
Distanzen	4
Neutalpark	6
Wohnungen	8
Grundrisse	10
Gebäudebeschrieb	29
Impressionen	30



GANZ OBEN IN DER SCHWEIZ

Der Kanton Schaffhausen

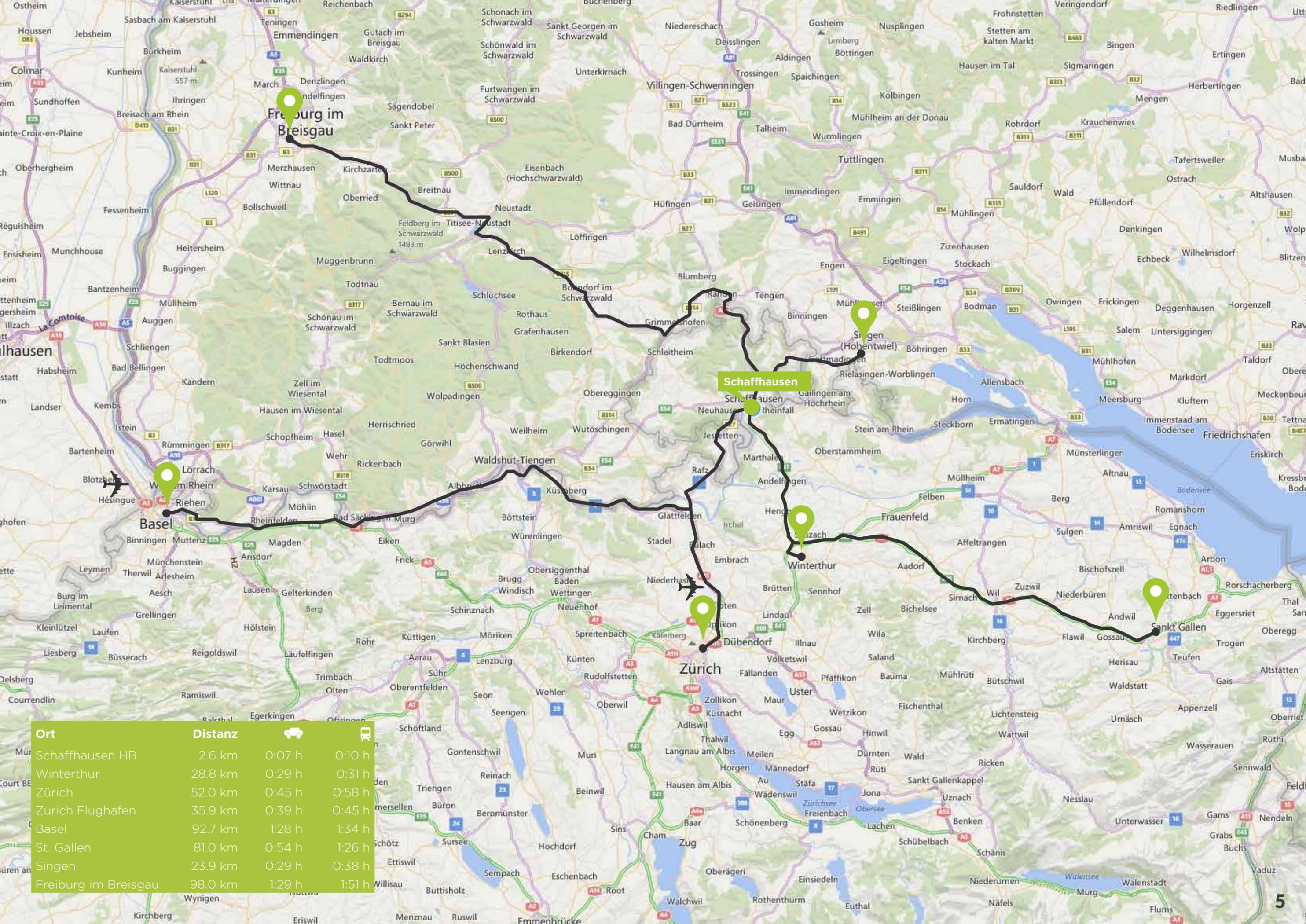
Der Kanton Schaffhausen liegt am Rande des schweizerischen Mittellandes. Seine sanften Hügel und Täler gehören zu den Ausläufern des Juras und zeugen von den Gletscherbewegungen während der letzten Eiszeit. Das Landschaftsbild ist vielgestaltig und wird im Besonderen durch den Rhein mit seiner einzigartigen Flusslandschaft, die hügeligen und zum Teil bewaldeten Ausläufer des Juras, durch weite Acker- und Wiesengebiete, sowie sorgfältig gepflegte Weinberge geprägt. Über 80'000 Menschen leben im Kanton Schaffhausen. Knapp die Hälfte von ihnen wohnt in der Hauptstadt, die anderen 50 Prozent verteilen sich auf die übrigen 26 Gemeinden. Per Bahn erreicht man Zürich heute schon in 38 Minuten, am Flughafen ist man mit dem Auto in rund 30 Minuten.

Schaffhausen

Überschaubar, heimelig, ein idyllisches Kleinod. Und Schaffhausen kann erst noch mancher Grosstadt das Wasser reichen. Eine mittelalterliche Altstadt, die zum Flanieren, Einkaufen oder einfach nur zum Dasitzen einlädt: autofrei und im Sommer wie ein Pariser Boulevard. Lebendige und familienfreundliche Quartiere tragen zur Lebensqualität bei.

Schaffhausen hat sich in den letzten Jahren auch immer mehr zu einem attraktiven Standort für Unternehmen mit hochqualifizierten Arbeitskräften entwickelt. Davon zeugen diverse Ansiedlungen nationaler und internationaler Top-Unternehmen wie Georg Fischer, SIG, IWC, Janssen (Cilag) oder Unilever. Vorzüge wie die hohe Lebensqualität, die günstige Verkehrslage in Flughafennähe, das Knowhow EU-gewohnter Dienstleister, die kurzen Amtswege und die günstigen Lebenshaltungskosten machen Schaffhausen zu einem höchst attraktiven Standort.





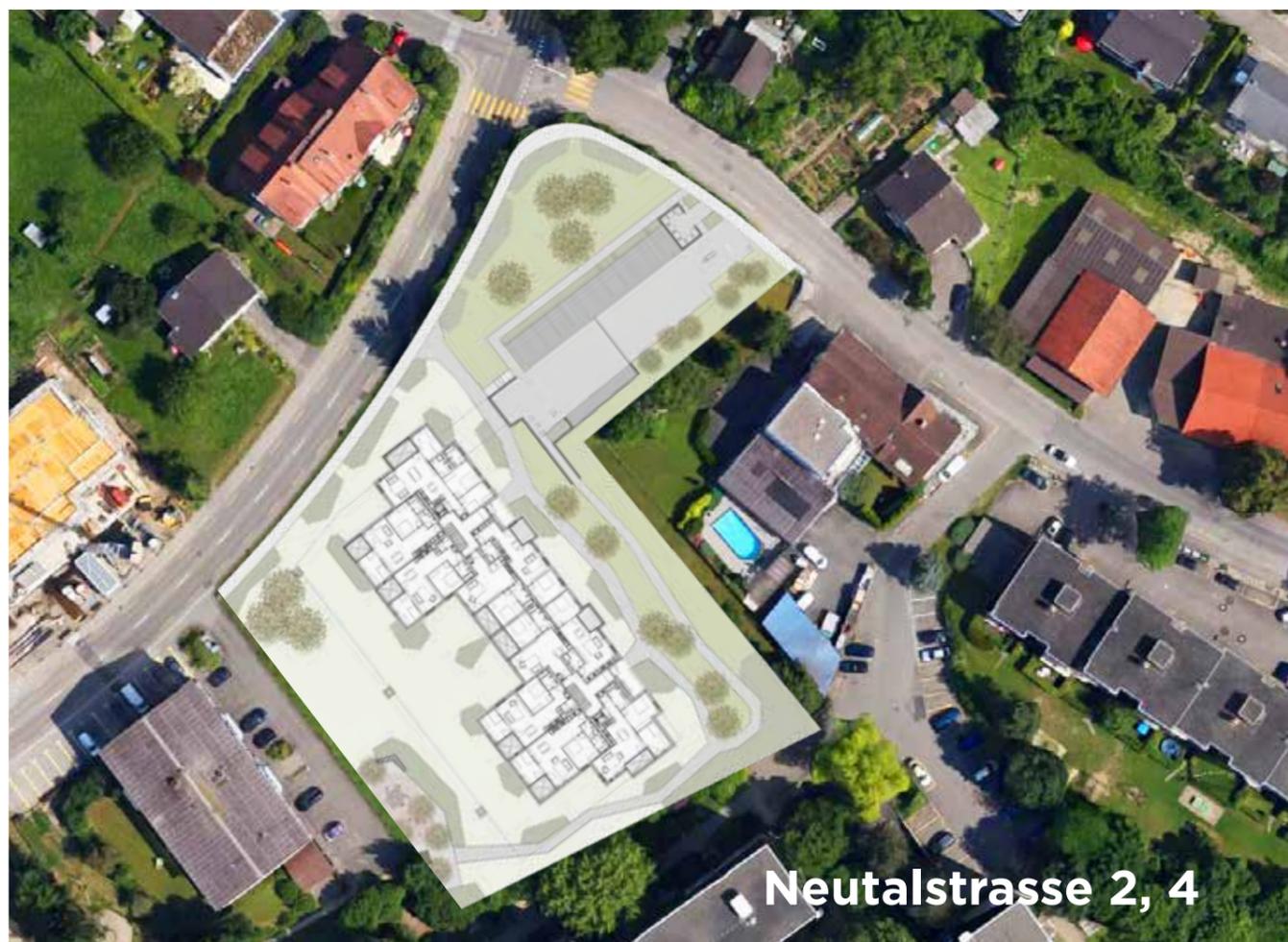
Ort	Distanz		
Schaffhausen HB	2.6 km	0:07 h	0:10 h
Winterthur	28.8 km	0:29 h	0:31 h
Zürich	52.0 km	0:45 h	0:58 h
Zürich Flughafen	35.9 km	0:39 h	0:45 h
Basel	92.7 km	1:28 h	1:34 h
St. Gallen	81.0 km	0:54 h	1:26 h
Singen	23.9 km	0:29 h	0:38 h
Freiburg im Breisgau	98.0 km	1:29 h	1:51 h



- Neutalpark 2, 4
- 1 Herblingermarkt
- 2 Post
- 3 Lipo Park
- 4 Anschluss Autostrasse
- 5 Primarschule



HERZLICH WILLKOMMEN IM
Neutalpark



Neutalstrasse 2, 4

Im ehemaligen Ortskern von Herblingen entsteht gegenwärtig ein attraktives und spannendes Mietwohnungsangebot im einzigartigen Projekt «Neutalpark». So werden die neuen 2.5, 3.5 und 4.5 - Zimmer Wohnungen den modernen Wohnansprüchen mehr als gerecht und überzeugen mit einem grosszügig konzipierten und offenen Wohn- und Essbereich.

Erstbezug!

Die Wohnungen sind voraussichtlich im Frühling 2018 bezugsbereit. Die Wohn- und Schlafzimmer sind jeweils mit einem hellen Eichenparkett ausgestattet. In den Küchen und den Nasszellen werden hingegen pflegeleichte Keramikplatten verlegt. Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Waschturm und sonnige Balkone.

Zentrale Lage kombiniert mit einer grünen Umgebung

Gelegen in unmittelbarer Nähe zur Infrastruktur des täglichen Bedarfs bietet der «Neutalpark» eine optimale Ausgangslage für alle Altersstufen. So wurde bei der Planung ein besonderes Augenmerk auf eine ansprechende und einladende Umgebungsgestaltung gesetzt. Die Grünfläche umfasst rund 5'000 m² und ermöglicht ausreichend Freiraum mit einem schön angelegten Wegnetz und einen gemeinschaftlichen Spielplatz.

Der direkte Heimweg

Direkt über die Tiefgarage oder über den angelegten Fussweg gelangt man zu den zwei separaten Hauseingängen. Das Gebäude besteht aus zwei Komplexen, die miteinander verbunden sind. Zwei Personenlifte und zwei Treppenhäuser erschliessen die gesamthaft fünf Etagen. In der obersten Etage entstehen fünf exklusive Attikawohnungen mit grossflächigen und sonnigen Terrassen.

ÜBERSICHT Neutalpark 2

Nummer	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/Terrasse	Seite
2.1	Erdgeschoss	4.5 Zimmer	111 m ²	10.4 m ²	12
2.2	Erdgeschoss	3.5 Zimmer	87 m ²	8 m ²	13
2.3	Erdgeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	8.5 m ²	14
2.4	Erdgeschoss	2.5 Zimmer	65 m ²	9.2 m ²	15
2.5	Erdgeschoss	2.5 Zimmer	66 m ²	8.1 m ²	10
2.6	1. Obergeschoss	4.5 Zimmer	111 m ²	10.4 m ²	12
2.7	1. Obergeschoss	3.5 Zimmer	87 m ²	8 m ²	13
2.8	1. Obergeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	8.5 m ²	14
2.9	1. Obergeschoss	2.5 Zimmer	65 m ²	9.2 m ²	15
2.10	1. Obergeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	8.1 m ²	20
2.11	2. Obergeschoss	4.5 Zimmer	111 m ²	10.4 m ²	12
2.12	2. Obergeschoss	3.5 Zimmer	87 m ²	8 m ²	13
2.13	2. Obergeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	8.8 m ²	14
2.14	2. Obergeschoss	2.5 Zimmer	65 m ²	9.2 m ²	15
2.15	2. Obergeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	8.1 m ²	20
2.16	3. Obergeschoss	4.5 Zimmer	111 m ²	10.4 m ²	12
2.17	3. Obergeschoss	3.5 Zimmer	87 m ²	8 m ²	13
2.18	3. Obergeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	8.5 m ²	14
2.19	3. Obergeschoss	2.5 Zimmer	65 m ²	9.2 m ²	15
2.20	3. Obergeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	8.1 m ²	20
2.21	Attika	2.5 Zimmer	75 m ²	14.6 m ²	22
2.22	Attika	3.5 Zimmer	96 m ²	19.2 m ²	23
2.23	Attika	2.5 Zimmer	76 m ²	11.4 m ²	24

Einstellplätze	Tiefgarage	31
Parkplätze	Aussen	9
Motorradplätze	Tiefgarage	5
Hobbyräume	Untergeschoss	5

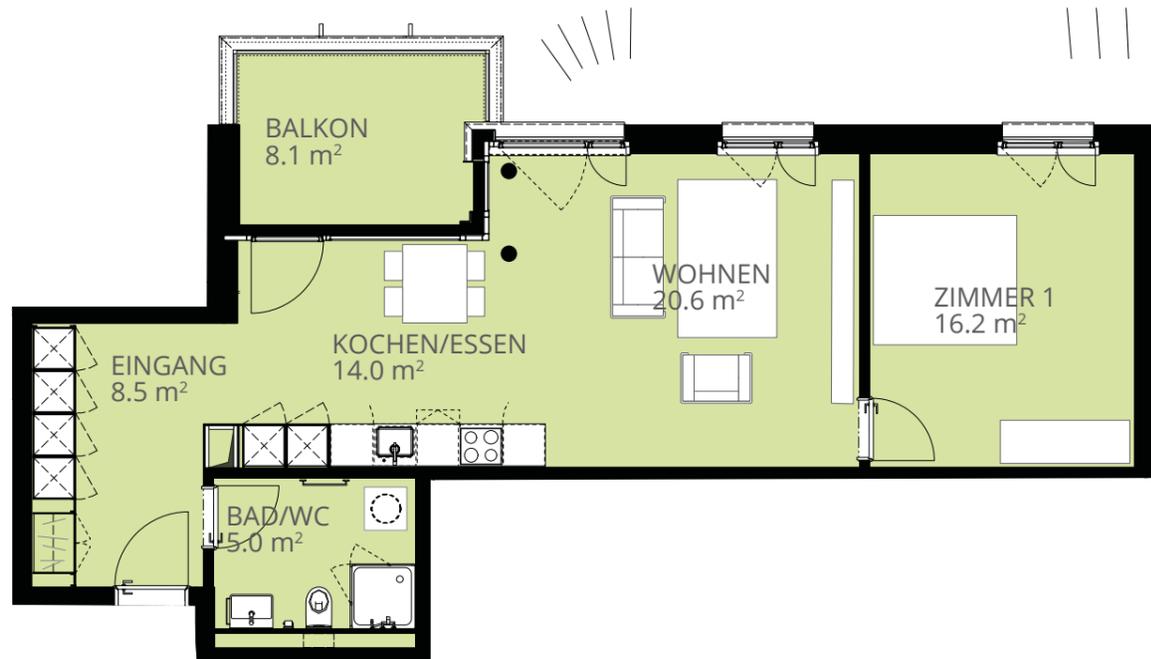
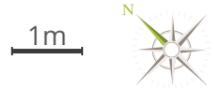
ÜBERSICHT Neutalpark 4

Nummer	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/Terrasse	Seite
4.1	Erdgeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	8 m ²	11
4.2	Erdgeschoss	3.5 Zimmer	87 m ²	8 m ²	16
4.3	Erdgeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	9.2 m ²	17
4.4	Erdgeschoss	2.5 Zimmer	65 m ²	8.1 m ²	18
4.5	Erdgeschoss	2.5 Zimmer	61 m ²	8.1 m ²	19
4.6	1. Obergeschoss	4.5 Zimmer	104 m ²	8 m ²	21
4.7	1. Obergeschoss	3.5 Zimmer	87 m ²	8 m ²	16
4.8	1. Obergeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	8.5 m ²	17
4.9	1. Obergeschoss	2.5 Zimmer	65 m ²	9.2 m ²	18
4.10	1. Obergeschoss	2.5 Zimmer	61 m ²	8.1 m ²	19
4.11	2. Obergeschoss	4.5 Zimmer	104 m ²	8 m ²	21
4.12	2. Obergeschoss	3.5 Zimmer	87 m ²	8 m ²	16
4.13	2. Obergeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	8.5 m ²	17
4.14	2. Obergeschoss	2.5 Zimmer	65 m ²	9.2 m ²	18
4.15	2. Obergeschoss	2.5 Zimmer	61 m ²	8.1 m ²	19
4.16	3. Obergeschoss	4.5 Zimmer	104 m ²	8 m ²	21
4.17	3. Obergeschoss	3.5 Zimmer	87 m ²	8 m ²	16
4.18	3. Obergeschoss	3.5 Zimmer	83 m ²	8.5 m ²	17
4.19	3. Obergeschoss	2.5 Zimmer	65 m ²	9.2 m ²	18
4.20	3. Obergeschoss	2.5 Zimmer	61 m ²	8.1 m ²	19
4.21	Attika	2.5 Zimmer	70 m ²	14.7 m ²	25
4.22	Attika	3.5 Zimmer	94 m ²	19.2 m ²	26

- 2.5 - 4.5 Zimmer Wohnungen mit grosszügigen Grundrissen
- Modernste Bauweise, optimale Besonnung
- Direkter Zugang in die Tiefgarage mittels Personenlift
- Ideale Infrastruktur in Gehdistanz
- Grosse Grünfläche

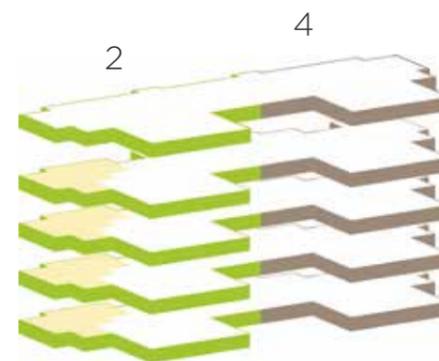
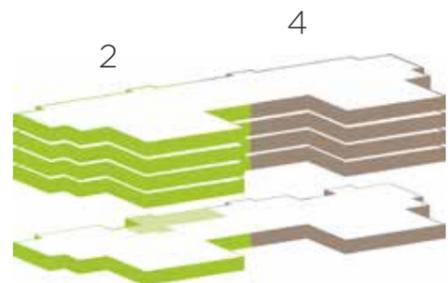
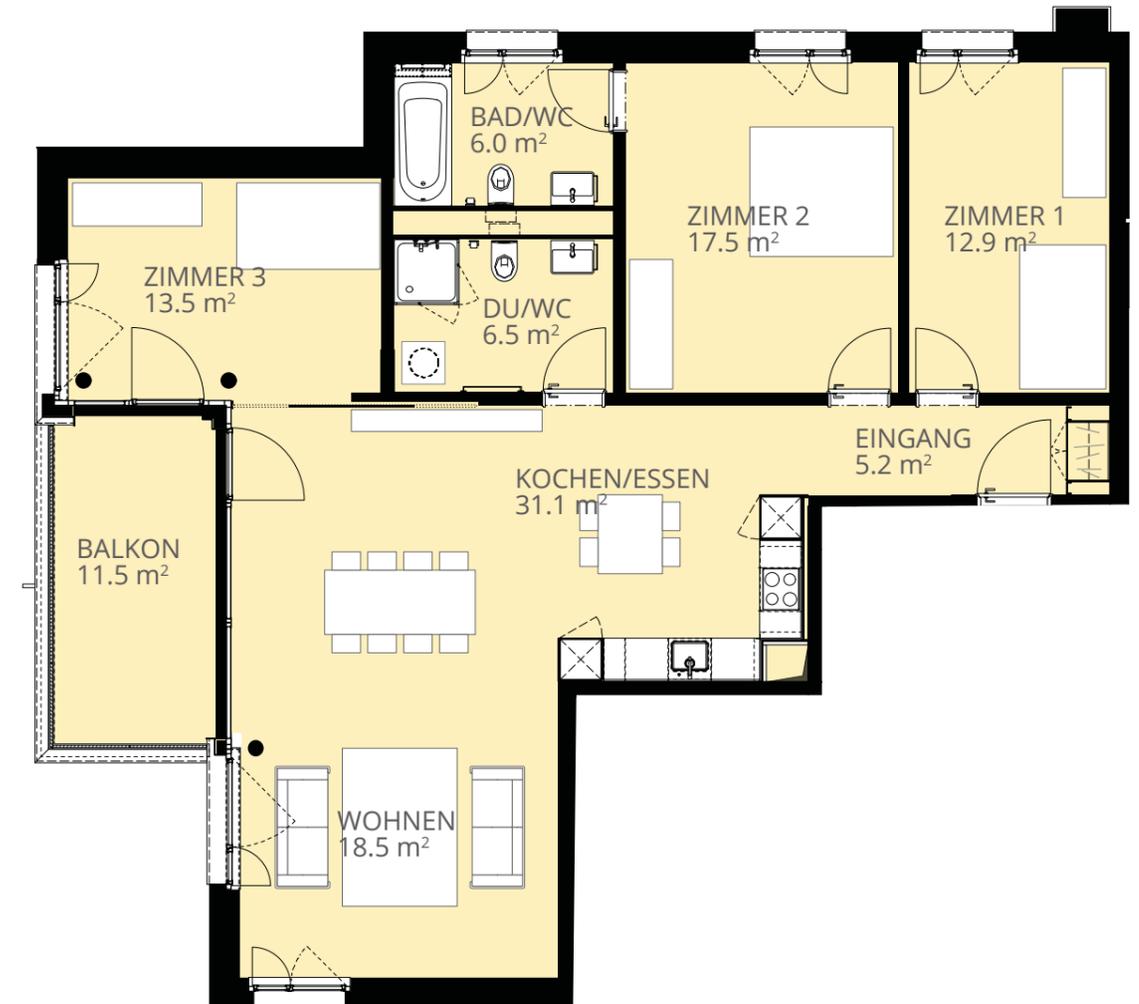
ERDGESCHOSS | 2.5 ZIMMER WOHNUNG
2.5

HNF
65m²



EG - 1.OG - 2.OG - 3.OG | 4.5 ZIMMER WOHNUNGEN
2.1, 2.6, 2.11, 2.16

HNF
111m²

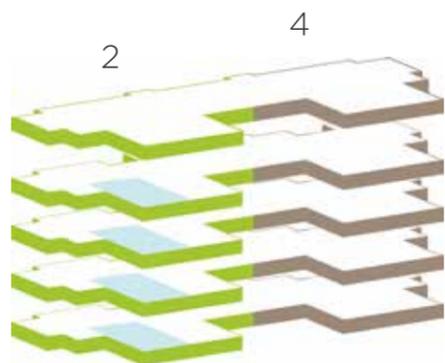
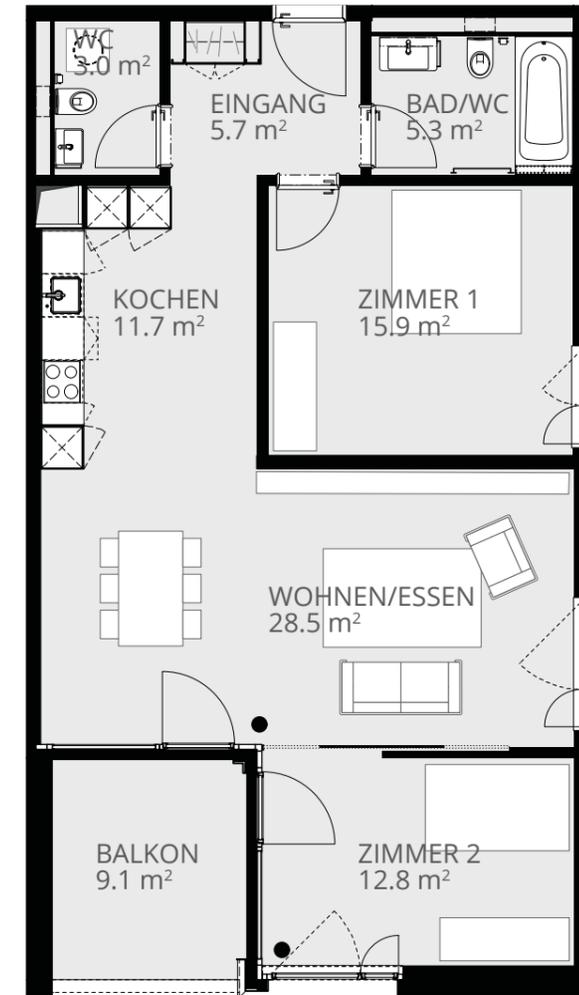
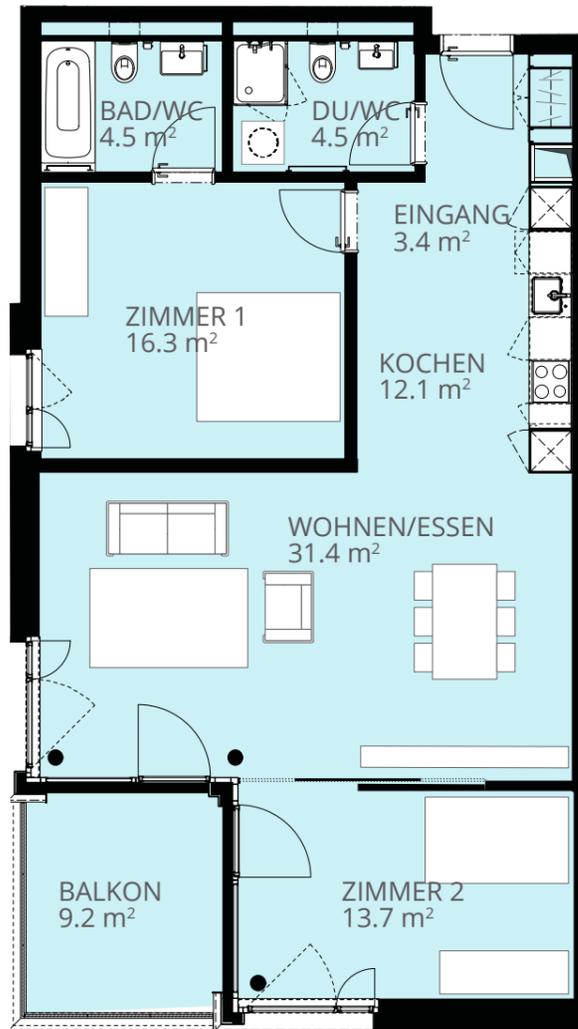


EG - 1.OG - 2.OG - 3.OG | 3.5 ZIMMER WOHNUNGEN
2.2, 2.7, 2.12, 2.17

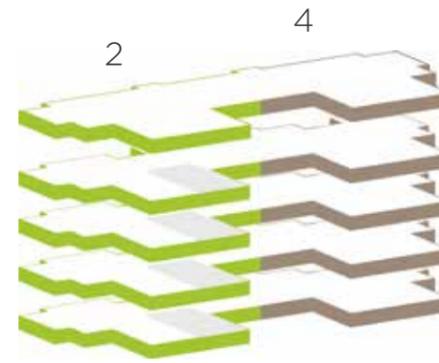
HNF
86m²

EG - 1.OG - 2.OG - 3.OG | 3.5 ZIMMER WOHNUNGEN
2.3, 2.8, 2.13, 2.18

HNF
83m²



12

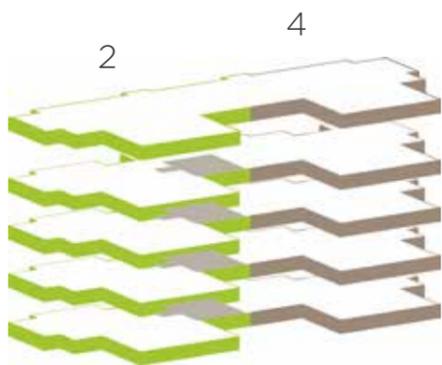
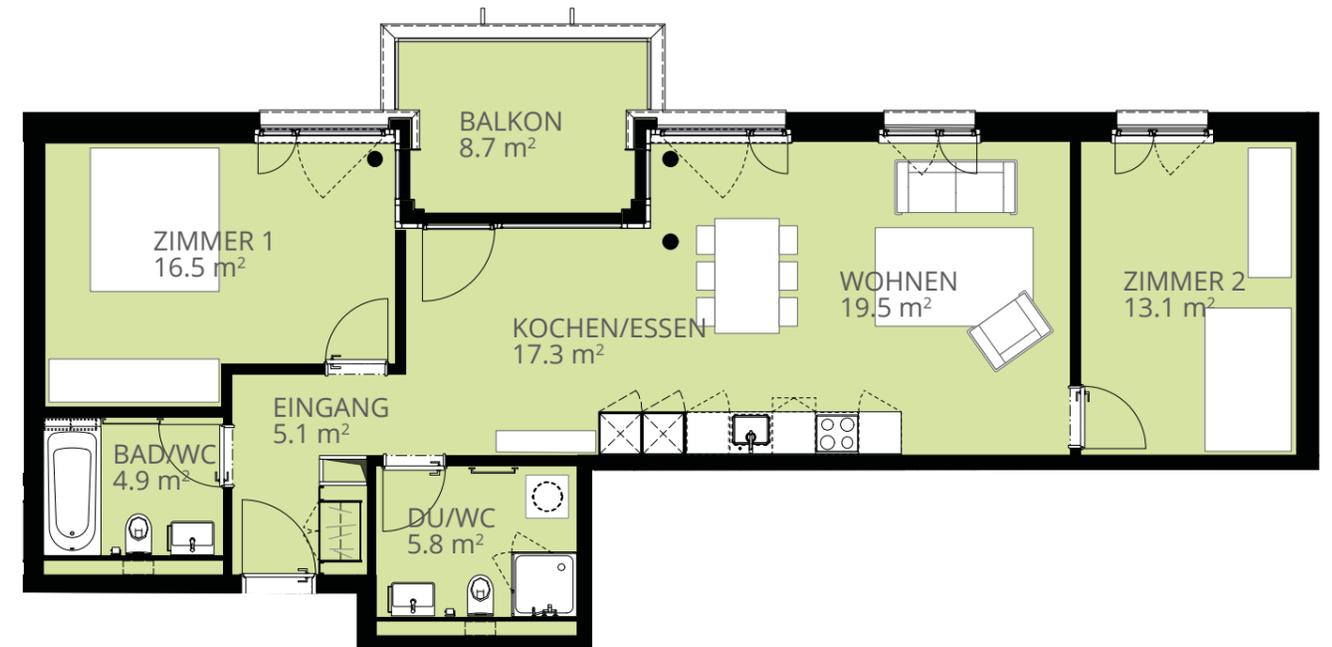
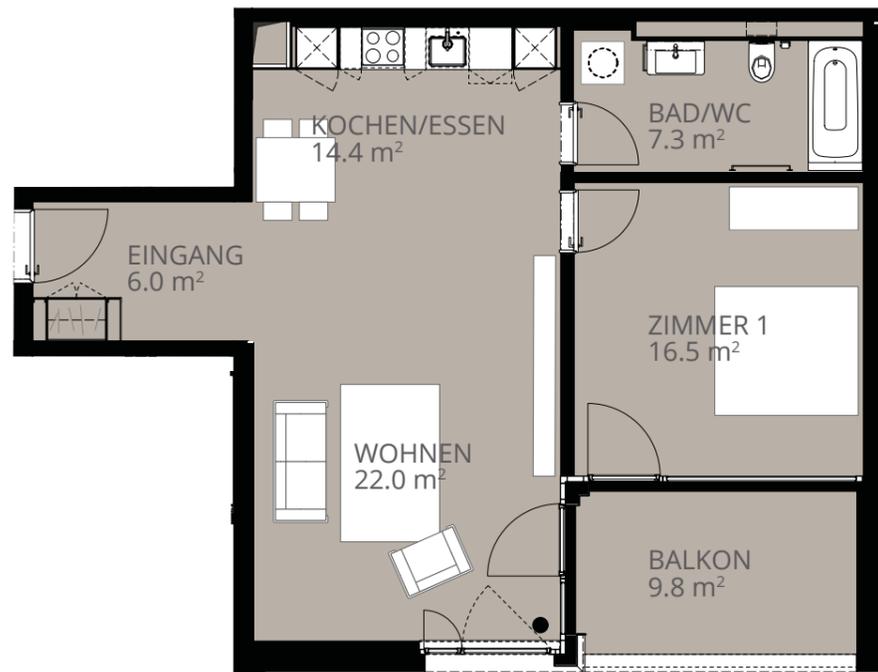
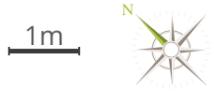


EG - 1.OG - 2.OG - 3.OG | 2.5 ZIMMER WOHNUNGEN
2.4, 2.9, 2.14, 2.19

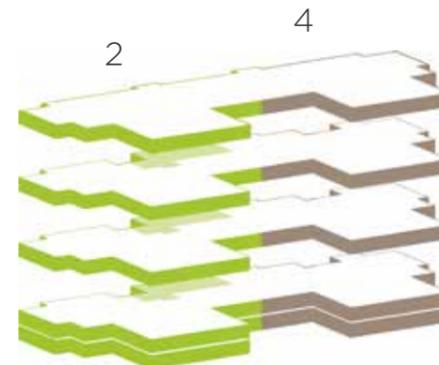
HNF
66m²

1.OG - 2.OG - 3.OG | 3.5 ZIMMER WOHNUNGEN
2.10, 2.15, 2.20

HNF
82m²



14



ATTIKA | 2.5 ZIMMER WOHNUNG

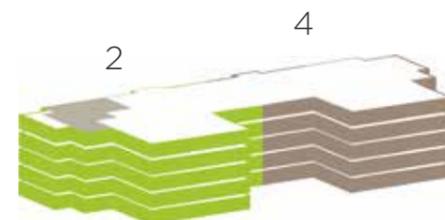
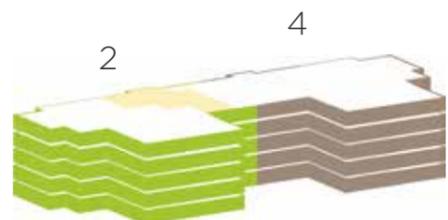
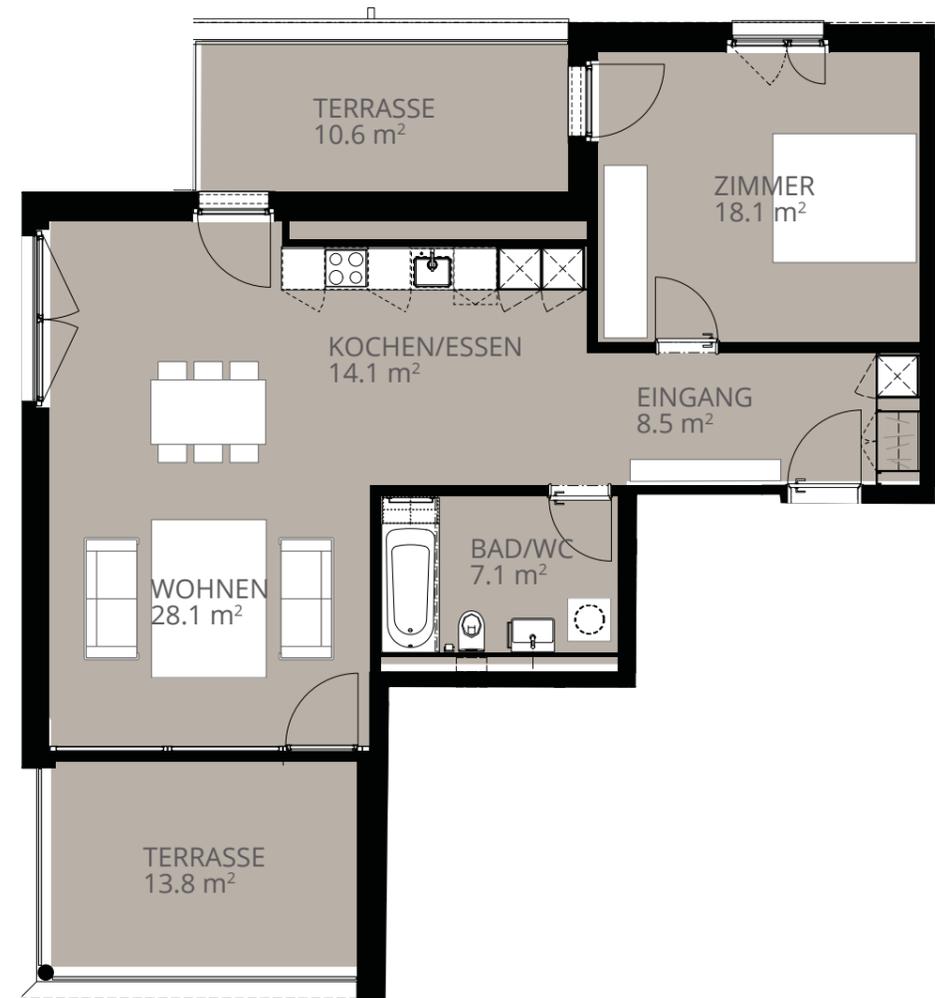
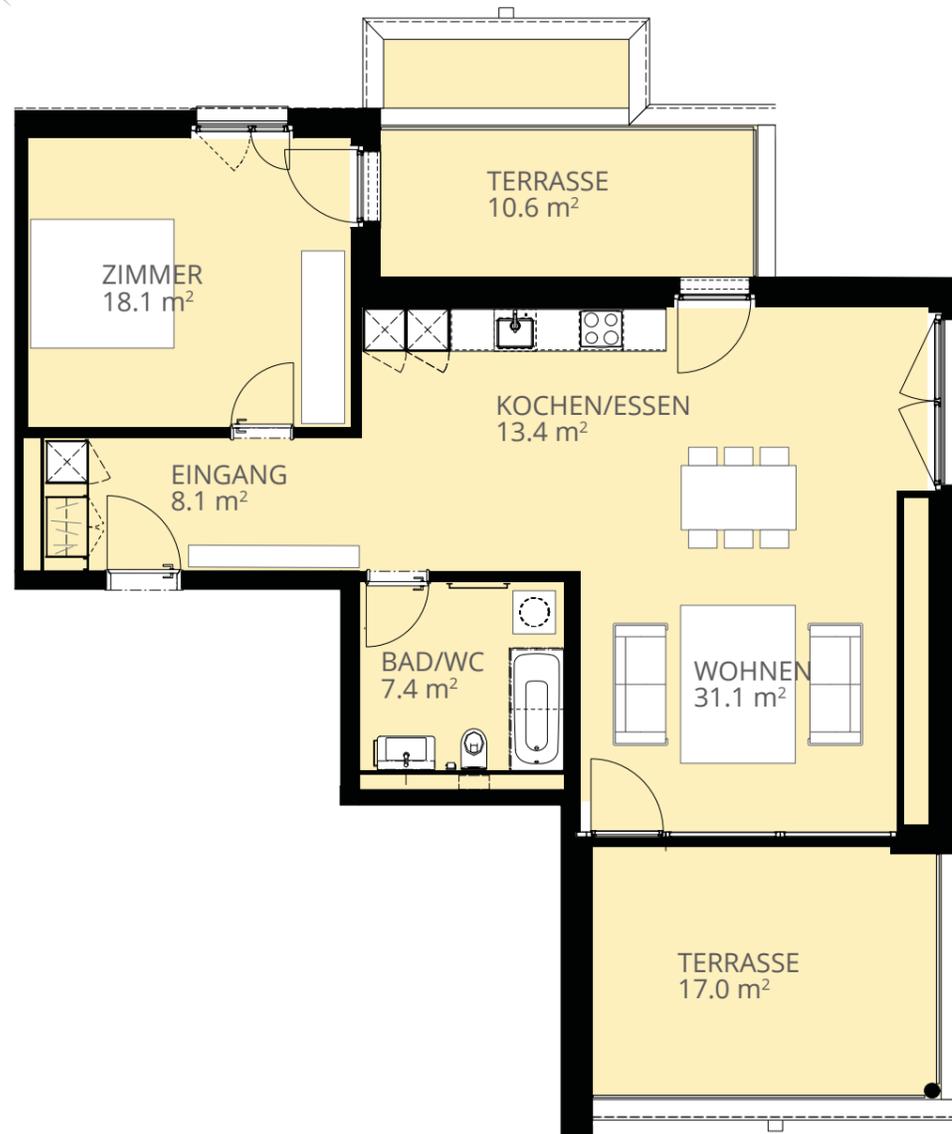
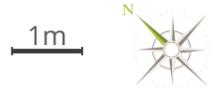
2.23

HNF
78m²

ATTIKA | 2.5 ZIMMER WOHNUNG

2.21

HNF
76m²

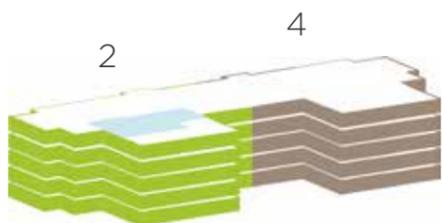
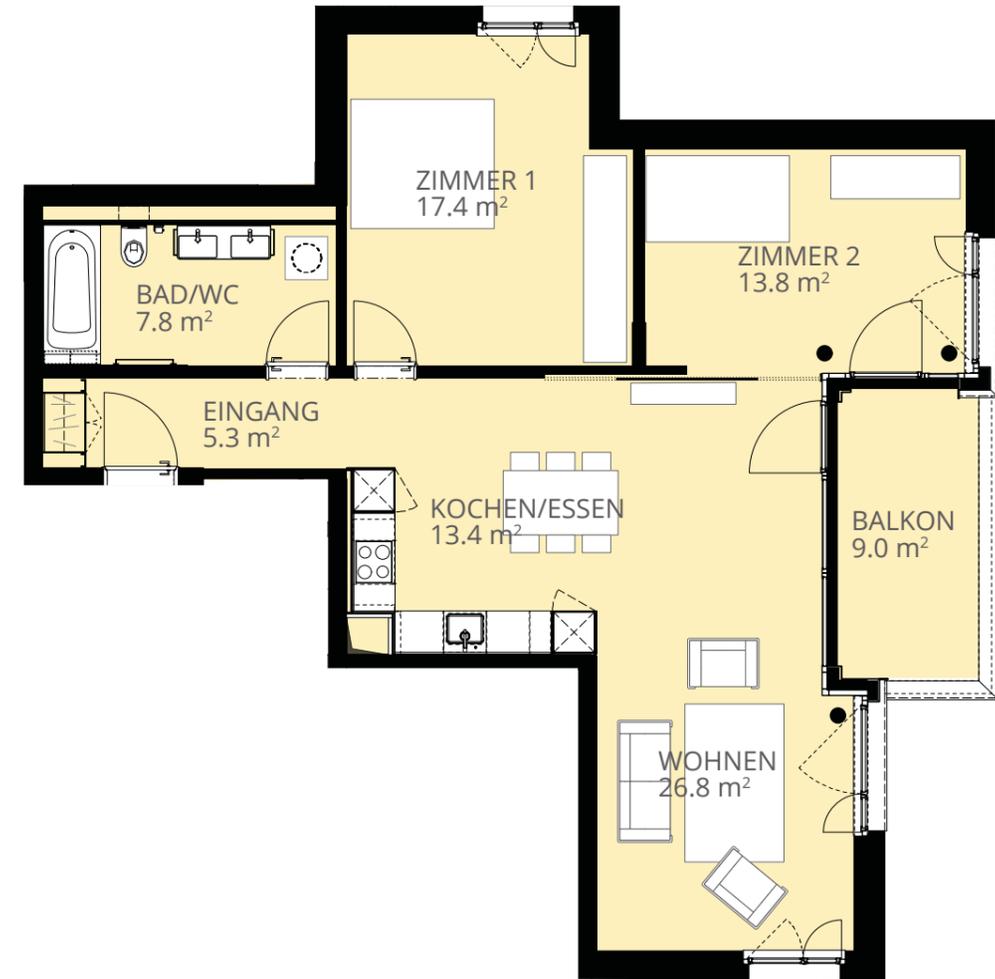
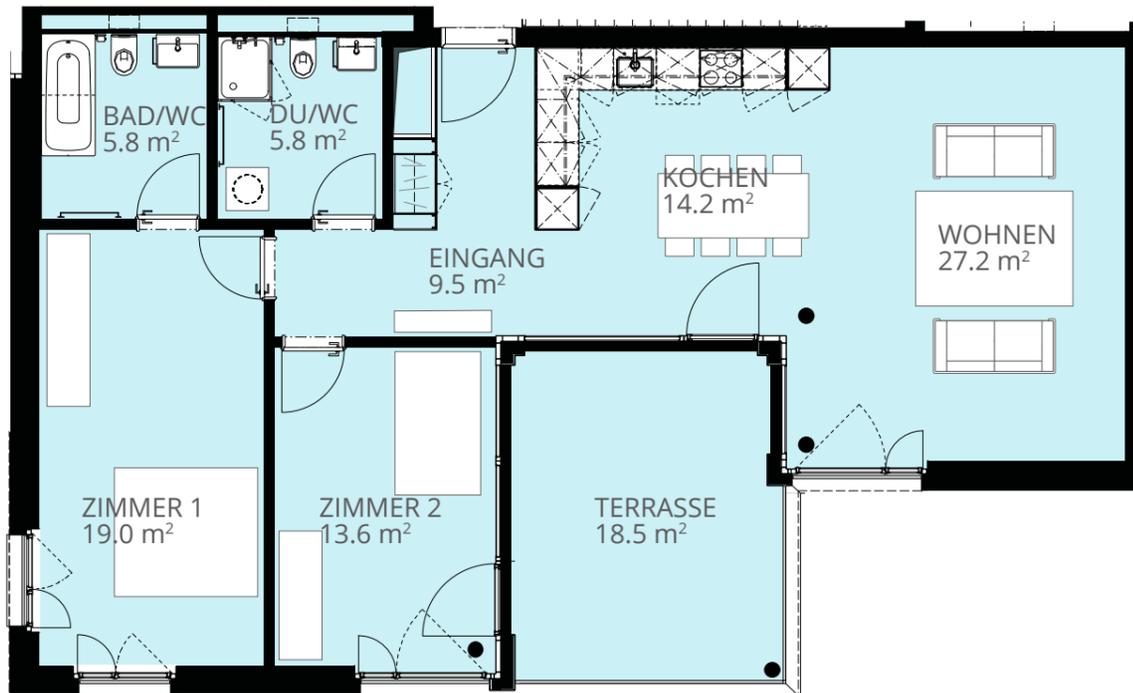
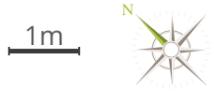


ATTIKA | 3.5 ZIMMER WOHNUNG
2.22

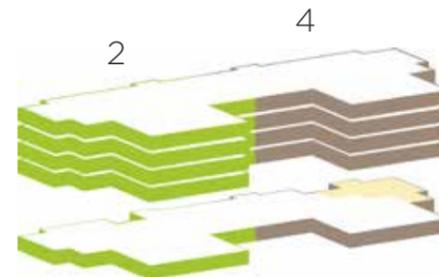
HNF
95m²

ERDGESCHOSS | 3.5 ZIMMER WOHNUNG
4.1

HNF
84m²



18



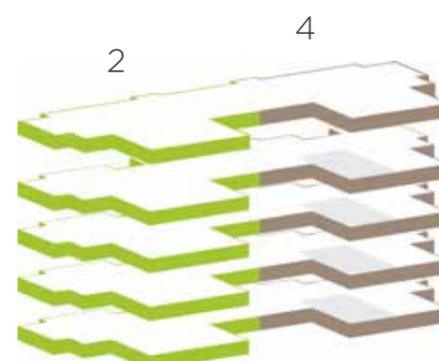
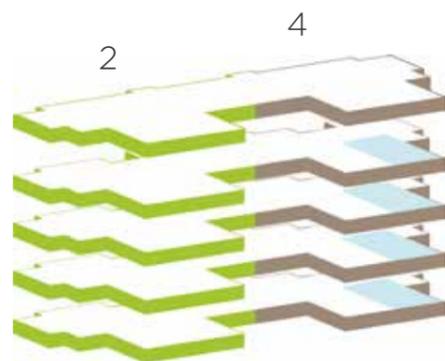
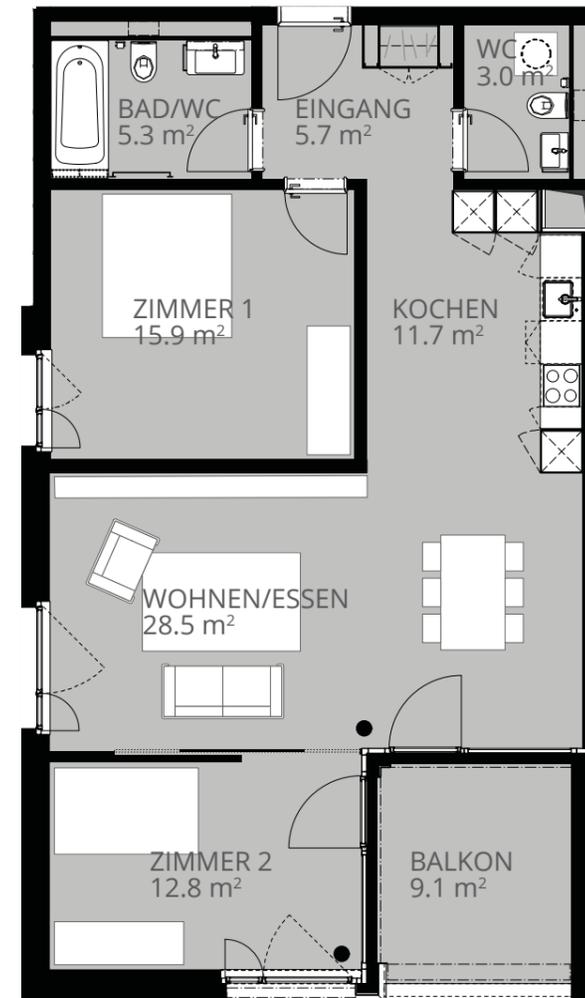
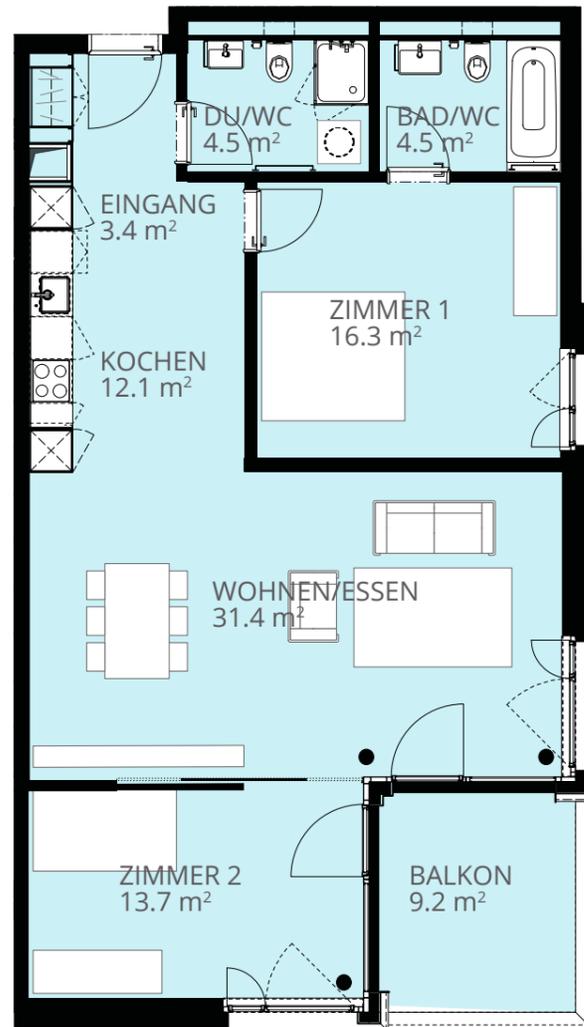
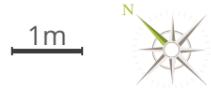
19

EG - 1.OG - 2.OG - 3.OG | 3.5 ZIMMER WOHNUNGEN
4.2, 4.7, 4.12, 4.17

HNF
86m²

EG - 1.OG - 2.OG - 3.OG | 3.5 ZIMMER WOHNUNGEN
4.3, 4.8, 4.13, 4.18

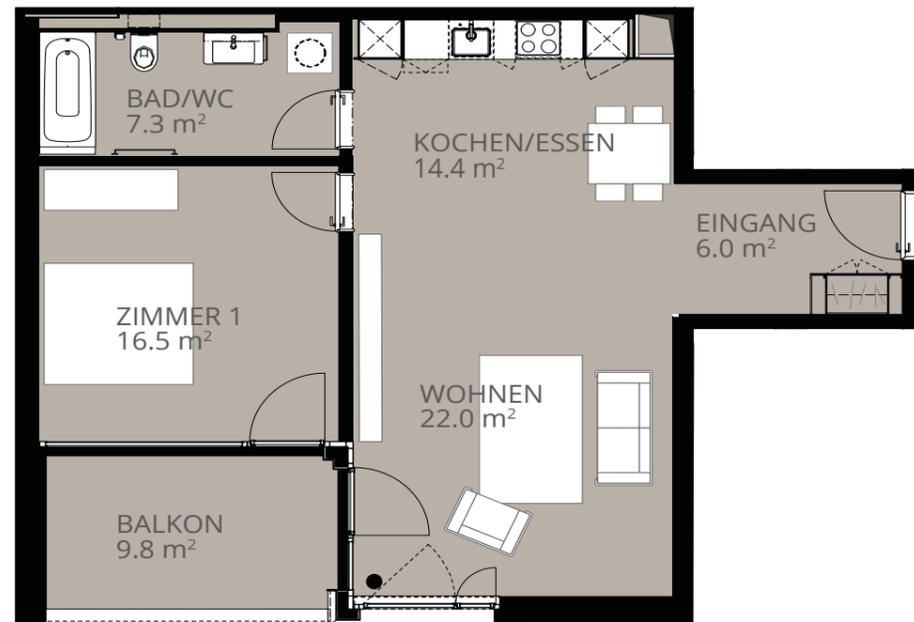
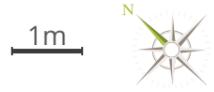
HNF
83m²



EG - 1.OG - 2.OG - 3.OG | 2.5 ZIMMER WOHNUNGEN

4.4, 4.9, 4.14, 4.19

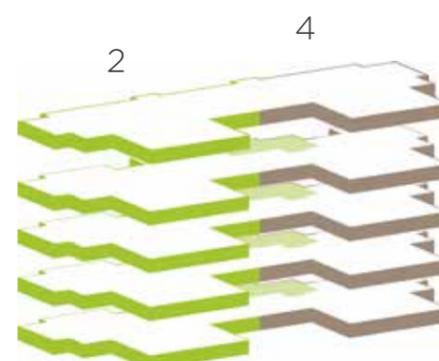
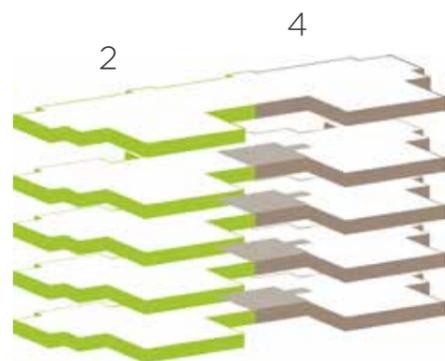
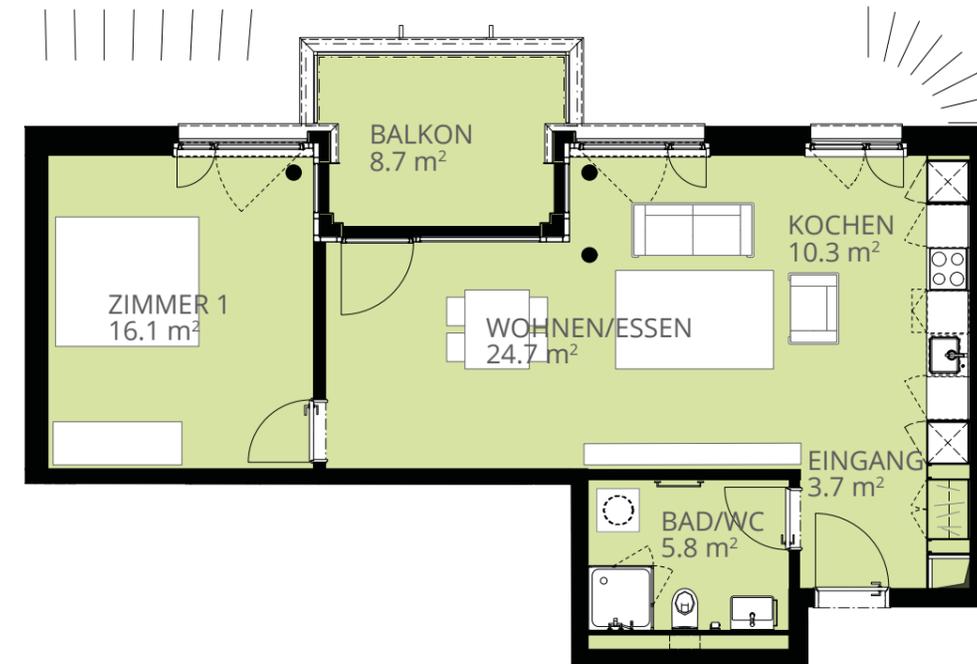
HNF
66m²



EG - 1.OG - 2.OG - 3.OG | 2.5 ZIMMER WOHNUNGEN

4.5, 4.10, 4.15, 4.20

HNF
61m²



1.OG - 2.OG - 3.OG | 4.5 ZIMMER WOHNUNGEN

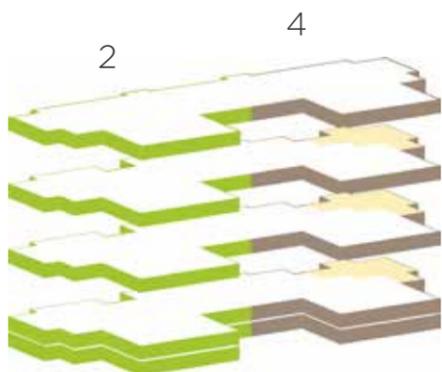
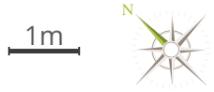
4.6, 4.11, 4.16

HNF
105m²

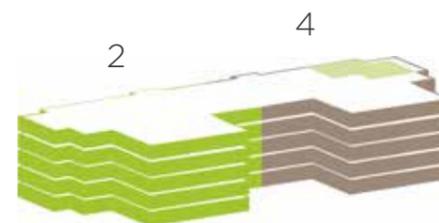
ATTIKA | 2.5 ZIMMER WOHNUNG

4.21

HNF
71m²



24

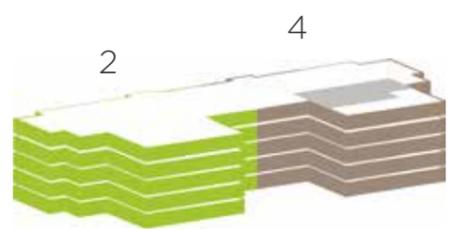
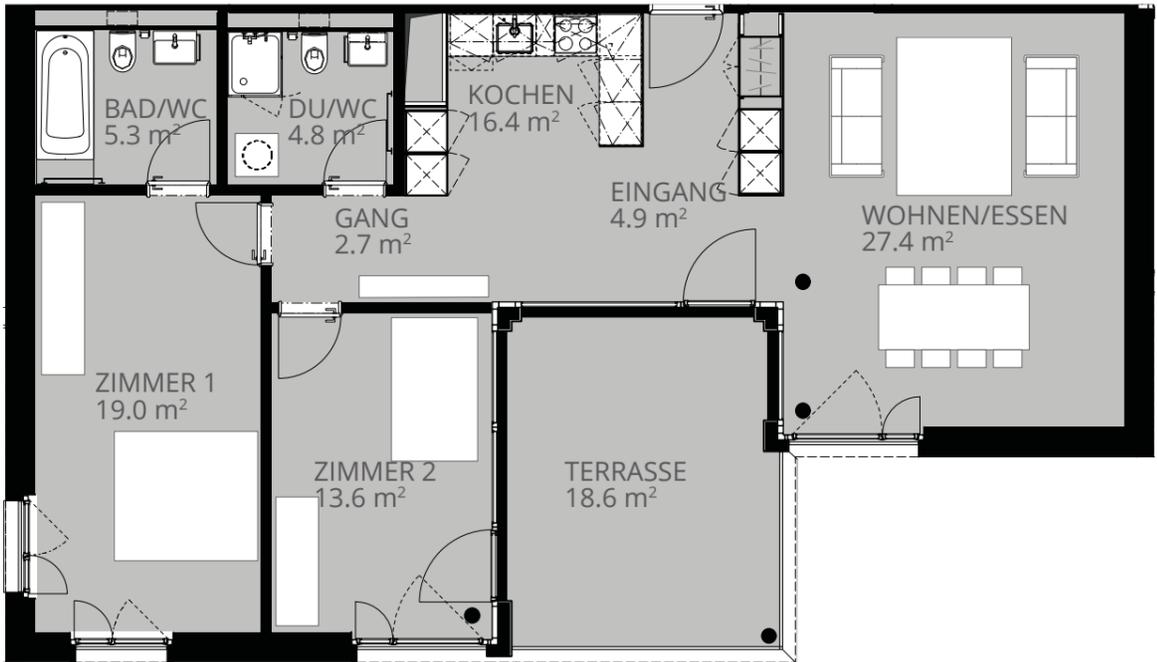


25

ATTIKA | 3.5 ZIMMER WOHNUNG
4.22

HNF
94m²

GRUNDRISS
Untergeschoss



ENTRÉE / WOHNEN / ESSEN

Boden	Parkettbelag in Eiche weissmatt (470x80x11mm)
Wände	Grundputz mit Abrieb 1.5mm
Decke	Weissputz

ZIMMER

Boden	Parkettbelag in Eiche weissmatt (470x80x11mm)
Wände	Grundputz mit Abrieb 1.5mm
Decke	Weissputz

KÜCHE

Küchenfronten	Kunstharz silbergrau
Küchengeräte	Electrolux: Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzug, Flachschirmhaube, Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler vollintegriert
Abdeckung/Rückwand	Naturstein: Granit Schwarz
Boden	Parkettbelag in Eiche weissmatt (470x80x11mm)
Wände	Grundputz mit Abrieb 1.5mm / Naturstein
Decke	Weissputz

NASSZELLEN

Apparate	Sanitärapparate weiss mit Waschtischunterbau, Spiegelschrank
Duschen	Eck-Duschwanne mit Echtglas
Boden	Keramikplatten braun
Wände	Wandplatten beige
Decke	Weissputz

WASCHEN

Eigener Waschturm (Schulthess Waschmaschine und Tumbler) in der Wohnung, zentrale Trocknungsräume mit Wäschetrocknungsgeräten

SCHREINERARBEITEN

Einbauschränke silbergrau kunstharzbeschichtet
Vorhangschiene VS57 im Wohn- und Schlafräumen weiss lackiert

FENSTER

Kunststoff-Fenster mit Isolier-Verglasung mit Drehkipppbeschlag

SONNENSCHUTZ

Lamellen- und Sonnenstoren

ELEKTROANLAGEN

Zimmer mit mind. zwei 3-fach Steckdosen, Multimedia TV-/Telefonanschluss im Wohnzimmer und Elternschlafzimmer, restl. Zimmer mit Leerrohren ausgestattet, Ausbau optional durch Mieter möglich
Deckenlichtanschlüsse in sämtlichen Räumen
Küche mit Einbauspots
Gegensprechanlage und elektronischer Türöffner

HEIZUNG

Erdgas Heizung
Bodenheizung mit Raumthermostaten je Zimmer
Individuelle Abrechnung mittels Zähler









RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

Beratung & Vermietung

RITTER Immobilien Treuhand AG
Frauengasse 8
8201 Schaffhausen

Tel +41 52 632 14 44
erstvermietung@ritterimmobilien.ch
www.ritterimmobilien.ch

Bauherr



Ihre Schweizer Anlagestiftung.

Helvetia Anlagestiftung
www.helvetia-anlagestiftung.ch