

# ERLENGOLD

W o h n ü b e r b a u u n g

[www.erlengold.ch](http://www.erlengold.ch)



VERMIETUNGSDOKUMENTATION

## Erlengold | Schaffhausen



**RITTER**  
IMMOBILIEN TREUHAND AG

Wir bringen Sie an die besten Adressen



Standort	2
Distanzen	4
Erlengold	6
Wohnungen	8
Grundrisse	9
Gebäudebeschrieb	27
Innenausbaubeschrieb	28
Bonacasa Service	29
Impressionen	30
Umgebungsplan	32

Diese Dokumentation ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, und darf ohne schriftliche Zustimmung der Ritter Immobilien Treuhand AG weder kopiert noch an Dritte weitergegeben werden. Änderungen und Abweichungen in diesem Beschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.



GANZ OBEN IN DER SCHWEIZ

## Der Kanton Schaffhausen

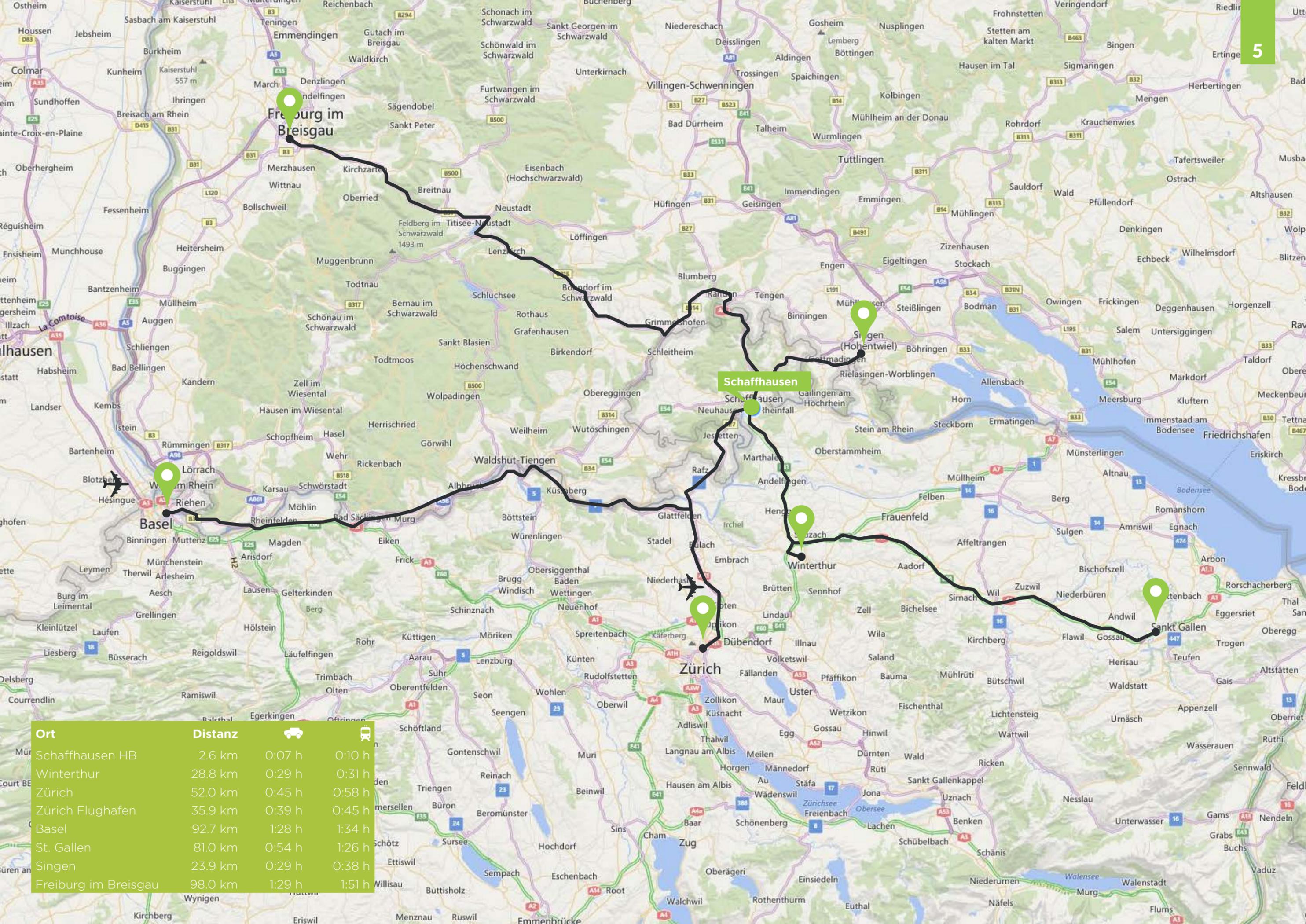
Der Kanton Schaffhausen liegt am Rande des schweizerischen Mittellandes. Seine sanften Hügel und Täler gehören zu den Ausläufern des Juras und zeugen von den Gletscherbewegungen während der letzten Eiszeit. Das Landschaftsbild ist vielgestaltig und wird im Besonderen durch den Rhein mit seiner einzigartigen 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

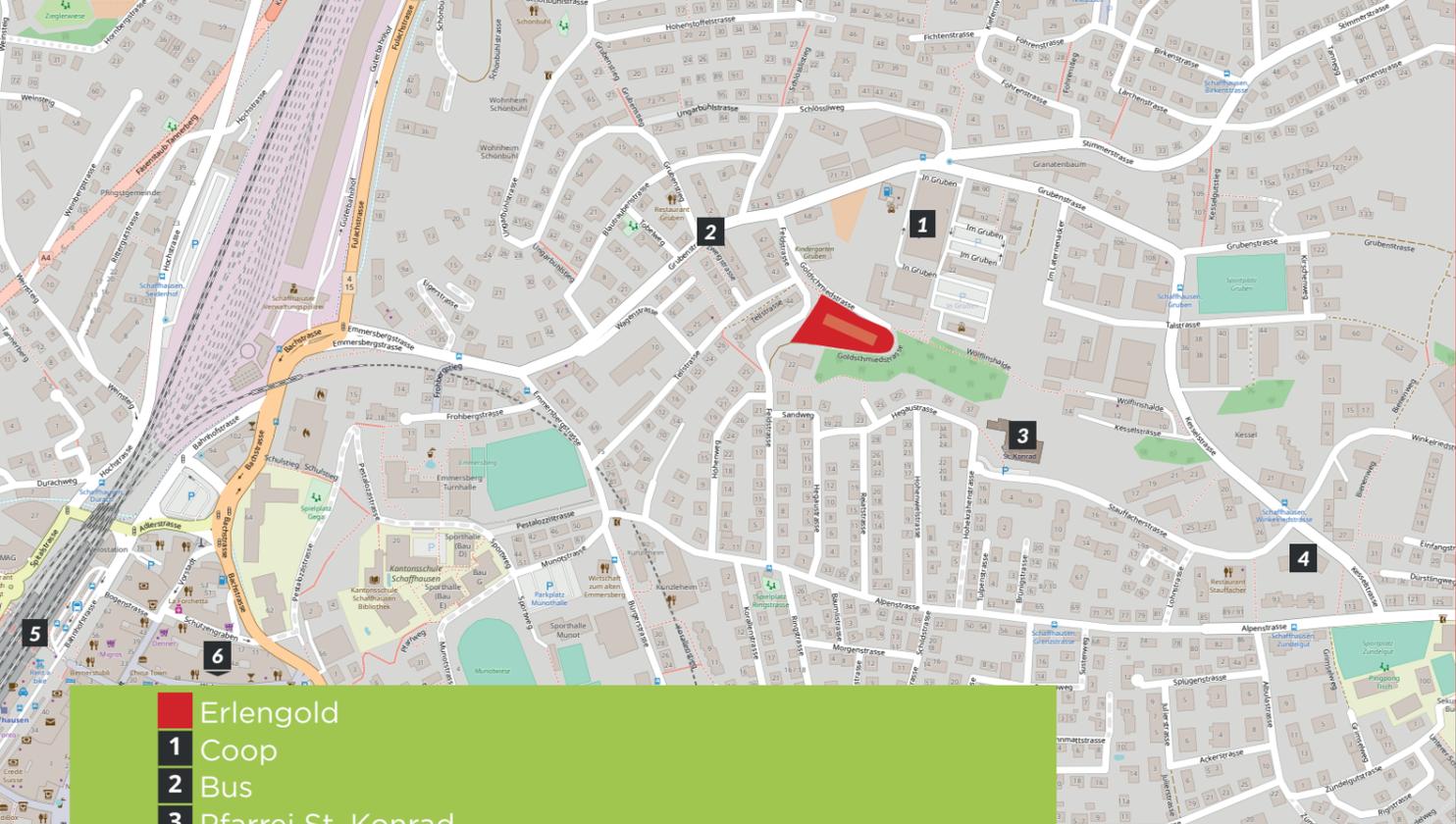
Überschaubar, heimelig, ein idyllisches Kleinod. Und Schaffhausen kann erst noch mancher Grosstadt das Wasser reichen. Eine mittelalterliche Altstadt, die zum Flanieren, Einkaufen oder einfach nur zum Dasitzen einlädt: autofrei und im Sommer wie ein Pariser Boulevard. Lebendige und familienfreundliche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



- Erlengold
- 1** Coop
- 2** Bus
- 3** Pfarrei St. Konrad
- 4** Gesundheitszentrum Stauffacher
- 5** Bahnhof
- 6** Stadtzentrum



HERZLICH WILLKOMMEN IM  
**Erlengold**



**Goldschmiedstrasse 2  
8200 Schaffhausen**

**Im Grubenquartier in Schaffhausen entsteht die Überbauung „Erlengold“ mit 28 Wohnungen.**

Die Überbauung liegt an gut erschlossener und ruhiger Lage. In wenigen Gehminuten ist der Coop Gruben erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in kurzer Gehdistanz. Die 2.5 und 3.5 Zimmerwohnungen werden nach dem Bonacasa Standard erbaut und erleichtern auch im Alter ein müheloses Wohnen. Die Zusatzleistungen von Bonacasa bieten viele verschiedene Serviceleistungen wie z.B. Wäsche-, Ferienabwesenheits- und Notrufservice, Wohnungsreinigung etc. die Ihnen auf Wunsch den Alltag erleichtern.

Um Ihnen das Wohnen in den eigenen vier Wänden möglichst lange zu ermöglichen, ist das gesamte Gebäude schwellenlos und die Stockwerke klar und übersichtlich beschriftet, um die Orientierung im Inneren zu vereinfachen.

Nebst dem attraktiven Mietwohnungsangebot stehen ebenfalls 6 grosszügige Disporäume, 24 Einstellplätze und 12 Aussenparkplätze, sowie genügend Platz für Velos zur Verfügung. Die Disporäume und Einstellplätze können auch separat gemietet werden. Die Erdgeschosswohnungen mit separaten Eingängen eignen sich ebenfalls für die jüngere Generation.

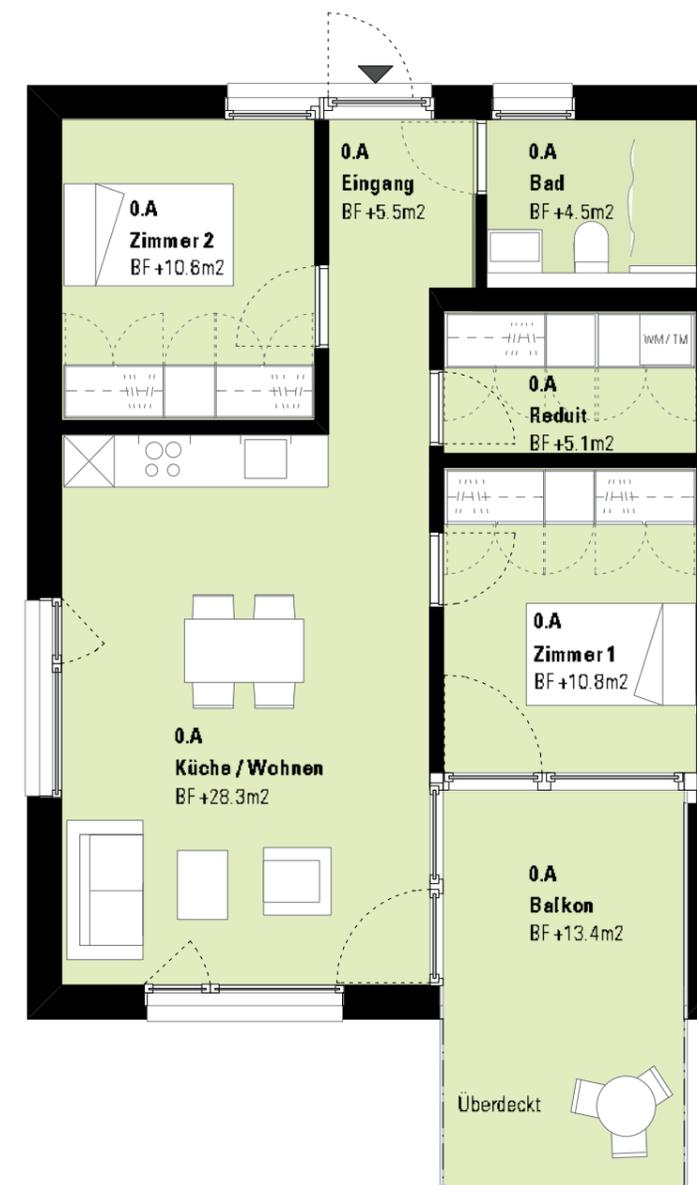
Der geplante Bezug ist bereits im Dezember 2019.

# ÜBERSICHT Erlengold

## 3.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 65m<sup>2</sup> Erdgeschoss | Nr. 0.A

9

Nr.	Etage	Zimmer	WF	Garten/Sitzplatz	Balkon	Terrasse	Typ	Seite
0.A	Erdgeschoss	3.5 Zi.	65 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	-	-	1	9
0.B	Erdgeschoss	3.5 Zi.	65 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	-	-	2	10
0.C	Erdgeschoss	3.5 Zi.	65 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	-	-	2	10
0.D	Erdgeschoss	3.5 Zi.	65 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	-	-	2	10
0.E	Erdgeschoss	2.5 Zi.	49 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	-	-	3	11
1.A	1. Obergeschoss	3.5 Zi.	69 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	4	12
1.B	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	53 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	5	13
1.C	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	6	14
1.D	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	6	14
1.E	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	49 m <sup>2</sup>	-	16 m <sup>2</sup>	-	7	15
1.F	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	46 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	8	16
1.G	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	10	18
1.H	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	54 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	11	19
1.I	1. Obergeschoss	3.5 Zi.	69 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	12	20
2.A	2. Obergeschoss	3.5 Zi.	69 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	4	12
2.B	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	53 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	5	13
2.C	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	6	14
2.D	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	6	14
2.E	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	49 m <sup>2</sup>	-	16 m <sup>2</sup>	-	7	15
2.F	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	59 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	9	17
2.G	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	10	18
2.H	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	54 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	11	19
2.I	2. Obergeschoss	3.5 Zi.	69 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	12	20
3.A	Attika	2.5 Zi.	68 m <sup>2</sup>	-	-	50 m <sup>2</sup>	13	21
3.B	Attika	2.5 Zi.	47 m <sup>2</sup>	-	-	27 m <sup>2</sup>	14	22
3.C	Attika	2.5 Zi.	42 m <sup>2</sup>	-	-	25 m <sup>2</sup>	15	23
3.D	Attika	2.5 Zi.	49 m <sup>2</sup>	-	-	9 m <sup>2</sup>	16	24
3.E	Attika	2.5 Zi.	67 m <sup>2</sup>	-	-	71 m <sup>2</sup>	17	25



### Objekt

Tiefgaragenplätze

Grosse Tiefgaragenplätze

Parkplätze

Kellerräume 12m<sup>2</sup>

### Etage

Tiefgarage

Tiefgarage

Aussen

Untergeschoss

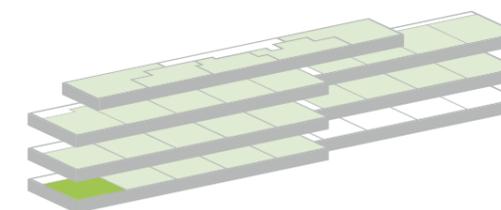
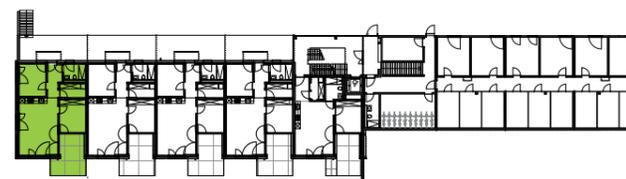
### Anzahl

20

4

12

28

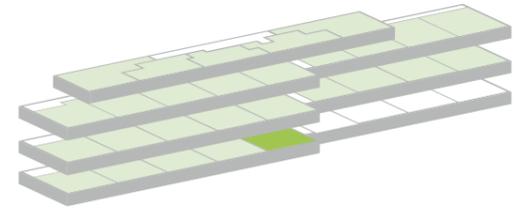
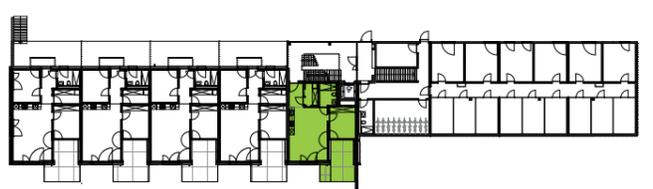
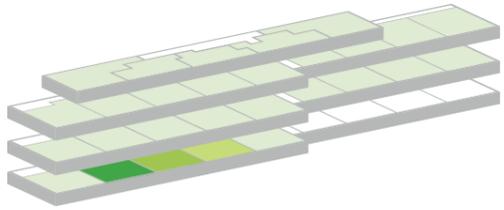
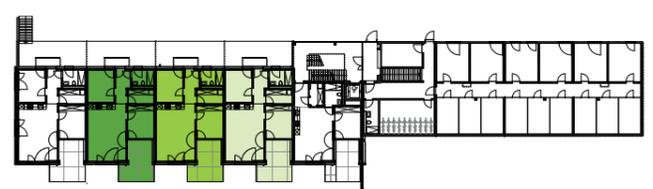
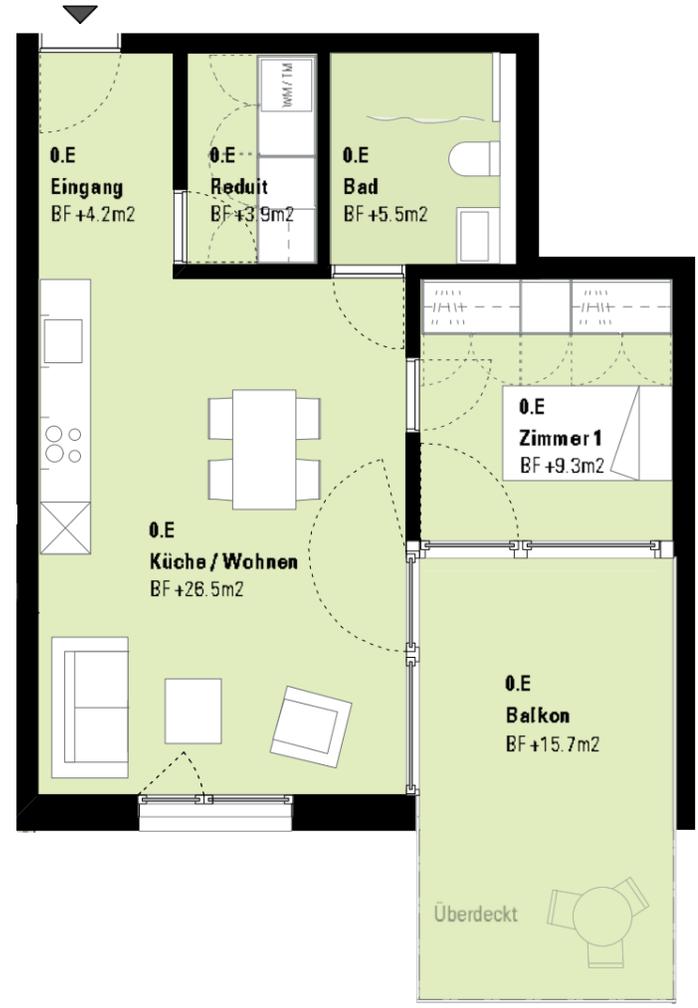
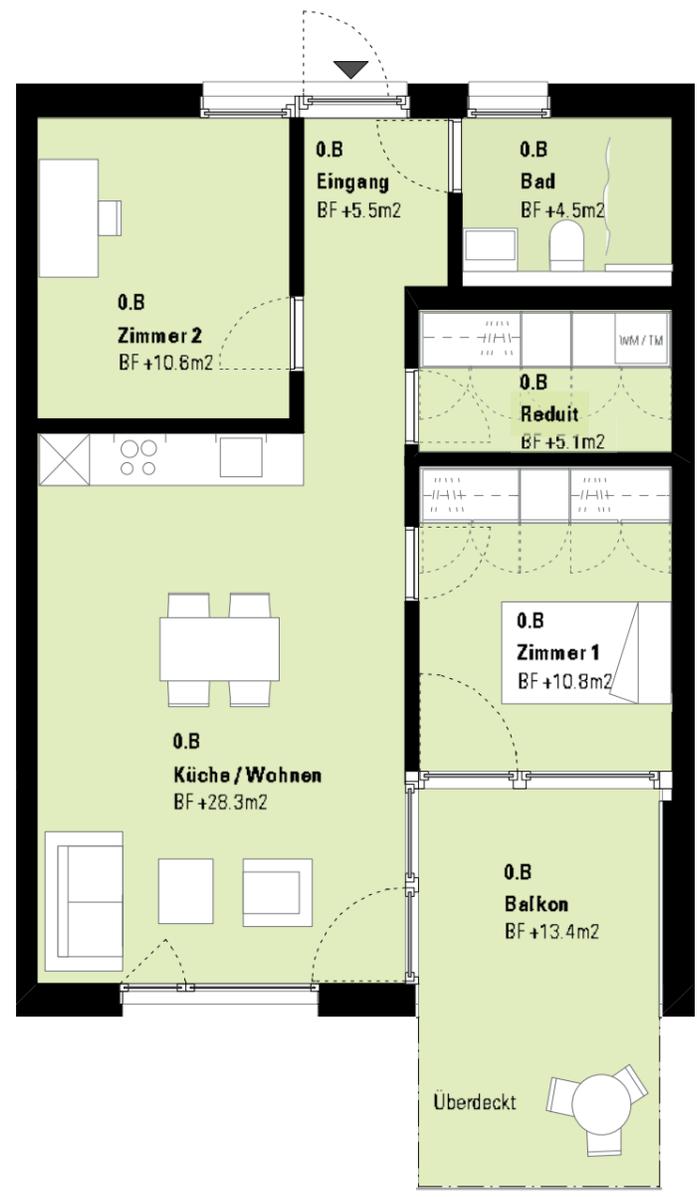
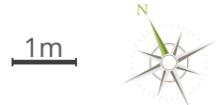


# 3.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 65m<sup>2</sup>

Erdgeschoss | Nr. 0.B, 0.C, 0.D

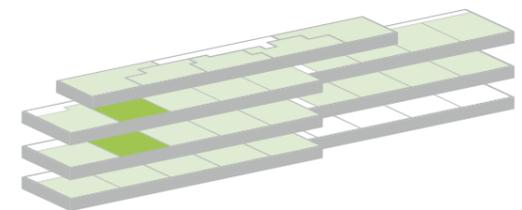
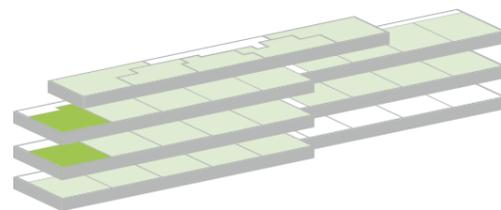
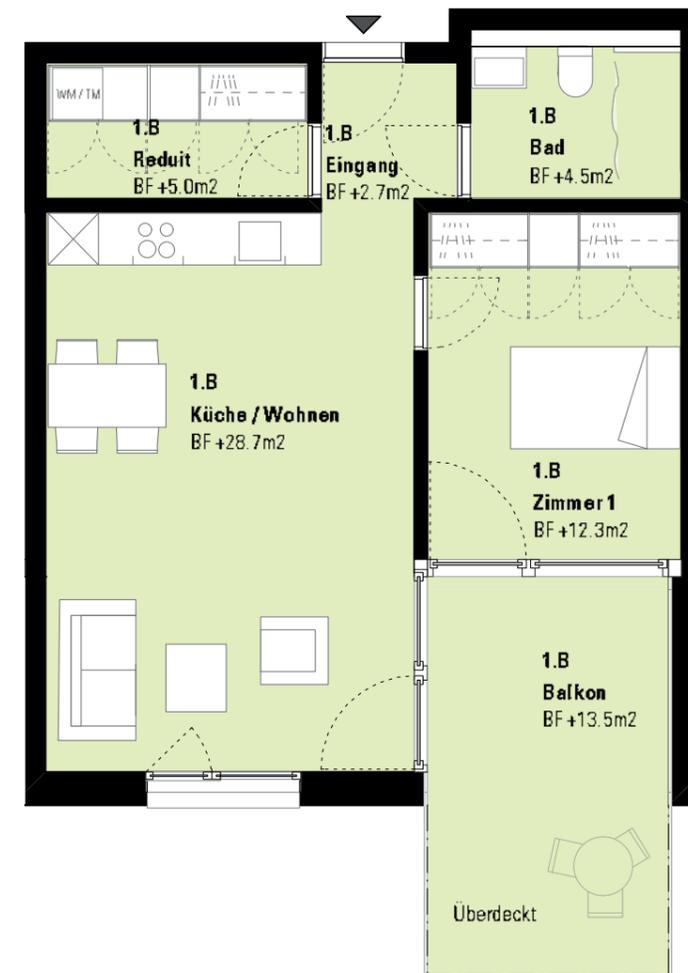
# 2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 49m<sup>2</sup>

Erdgeschoss | Nr. 0.E



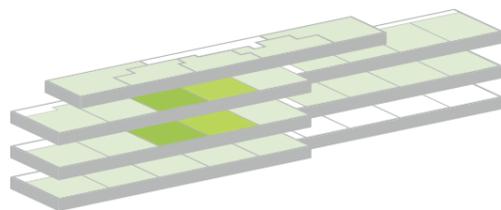
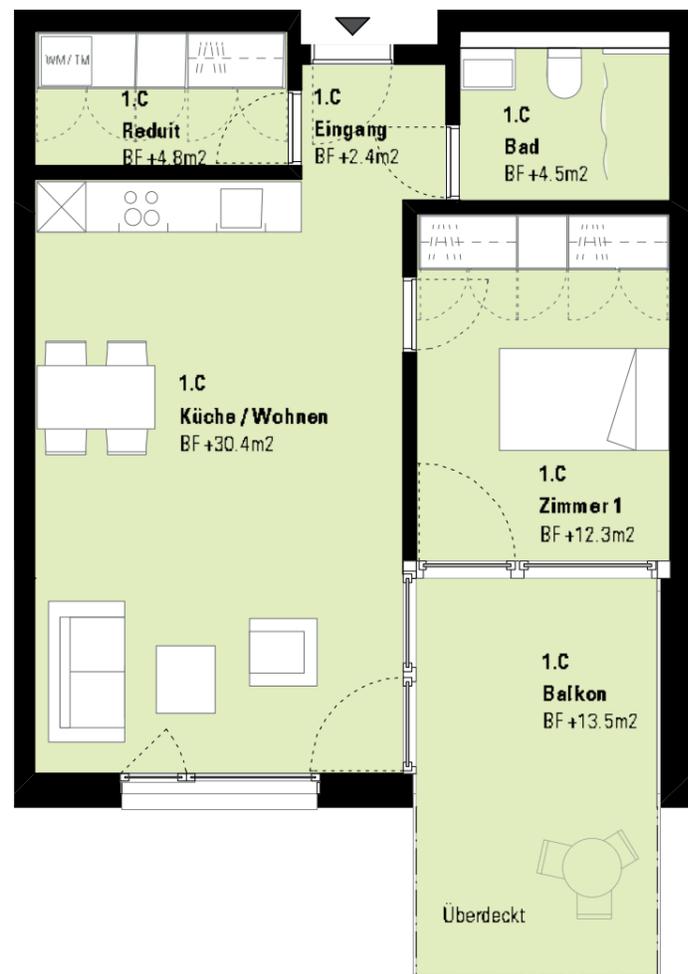
**3.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 69m<sup>2</sup>**  
 1.OG und 2.OG | Nr. 1.A, 2.A

**2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 53m<sup>2</sup>**  
 1.OG und 2.OG | Nr. 1.B, 2.B



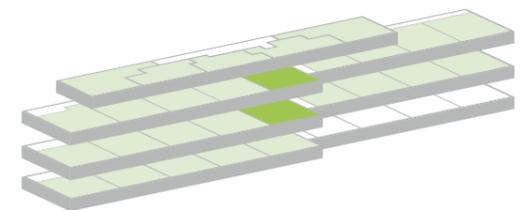
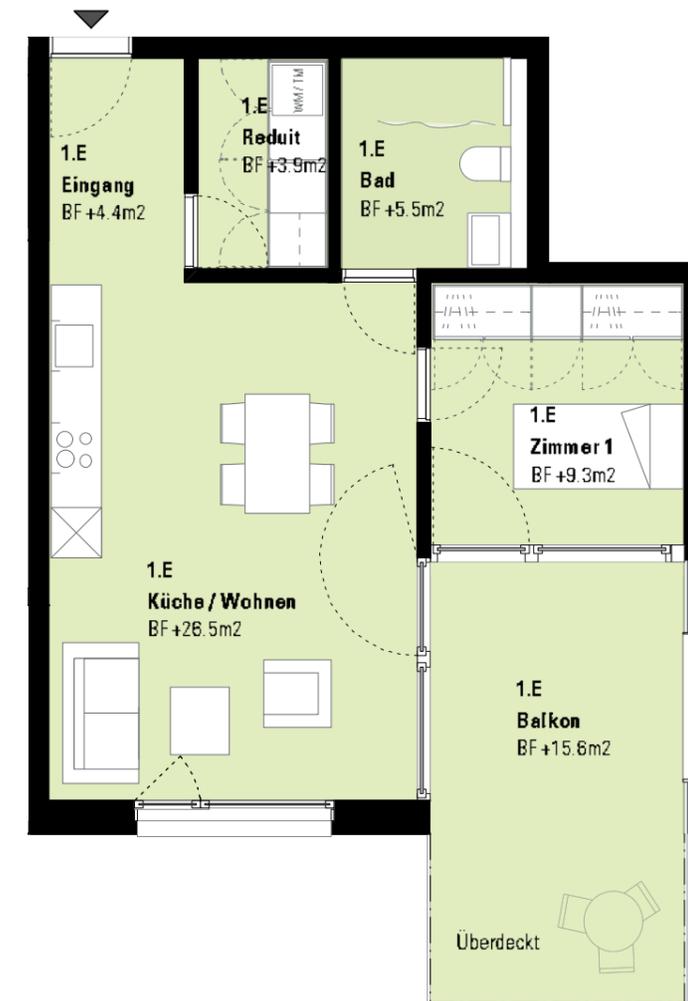
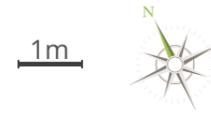
# 2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 55m<sup>2</sup>

1.OG und 2.OG | Nr. 1.C, 1.D, 2.C, 2.D

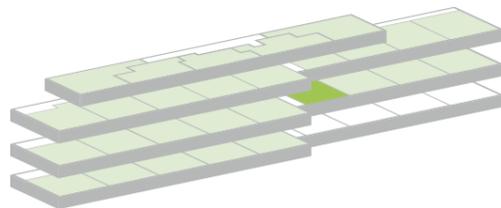
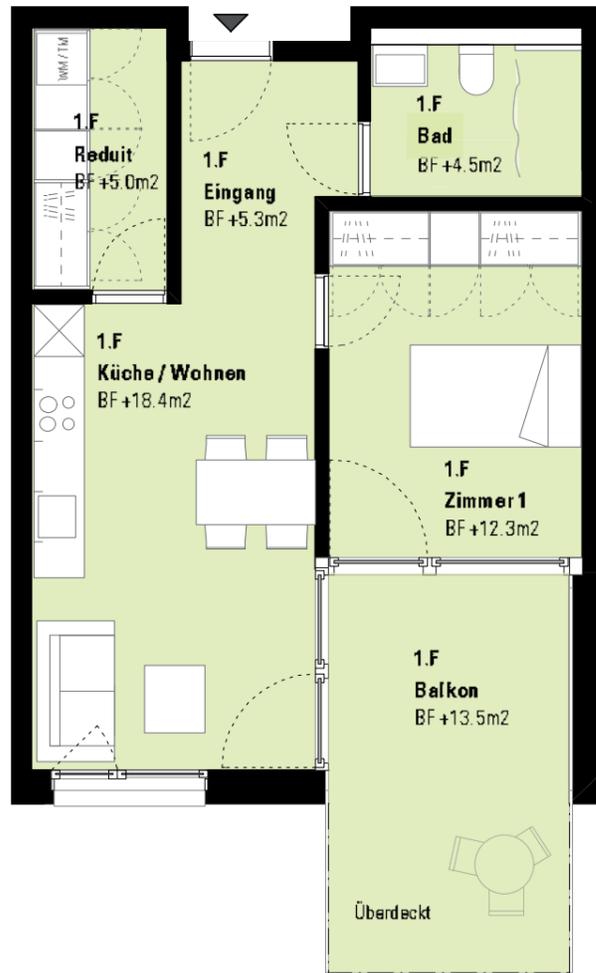


# 2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 49m<sup>2</sup>

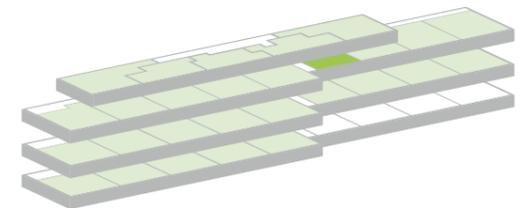
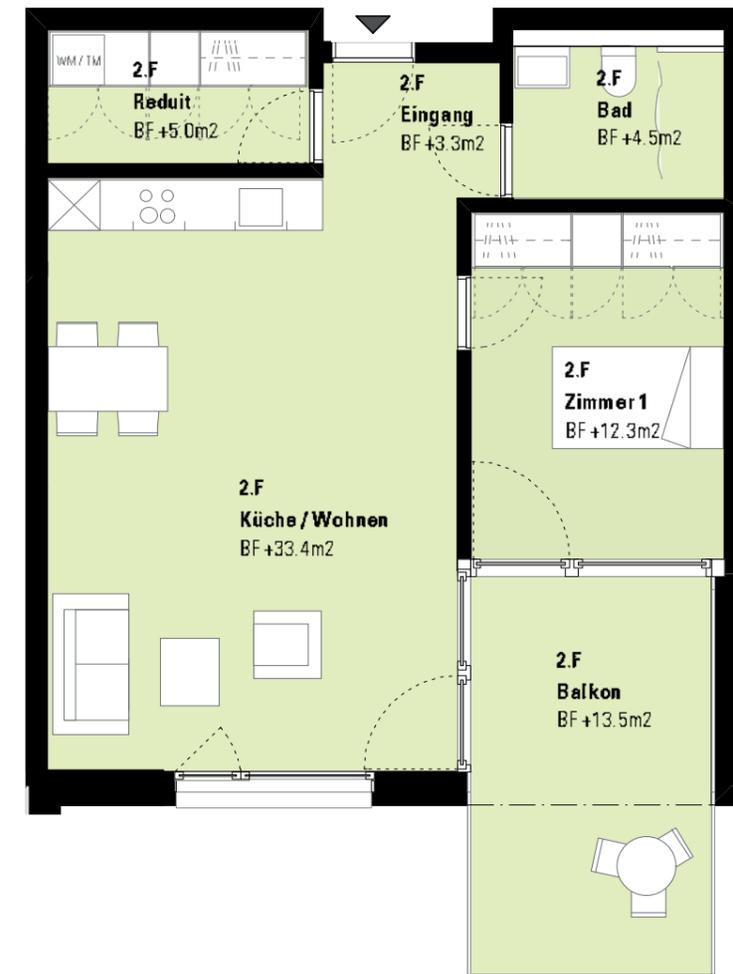
1.OG und 2.OG | Nr. 1.E, 2.E



2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 46m<sup>2</sup>  
1.OG | Nr. 1.F

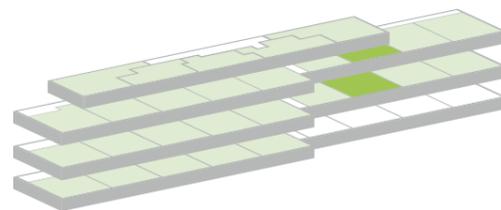
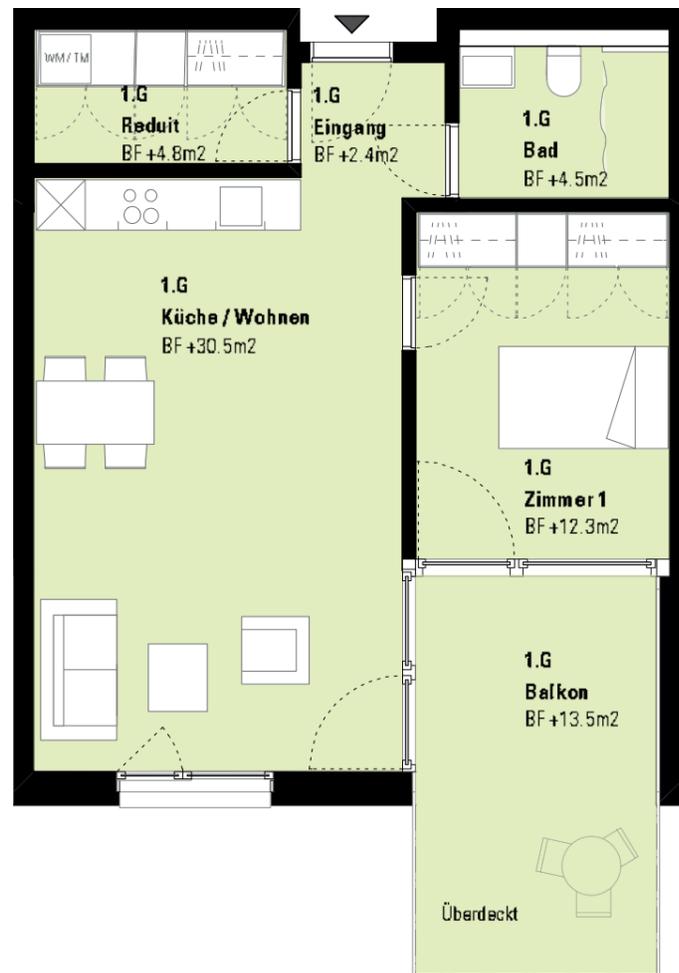


2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 59m<sup>2</sup>  
2.OG | Nr. 2.F



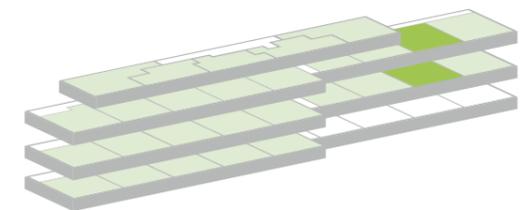
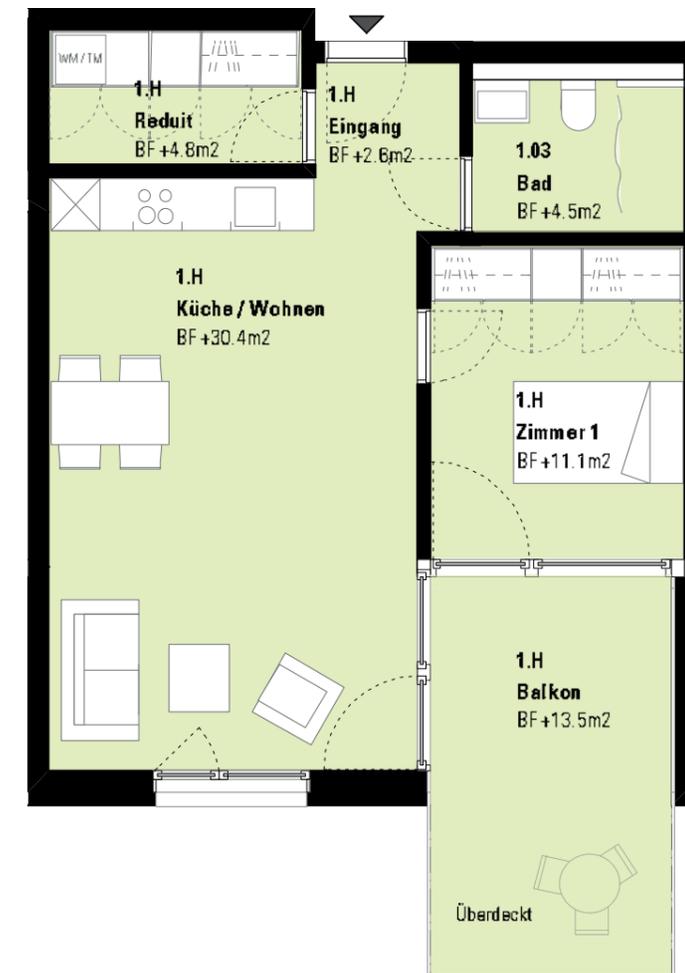
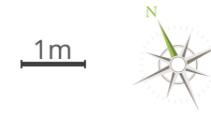
## 2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 55m<sup>2</sup>

1.OG und 2.OG | Nr. 1.G, 2.G



## 2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 54m<sup>2</sup>

1.OG und 2.OG | Nr. 1.H, 2.H

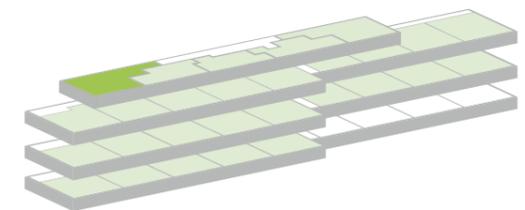
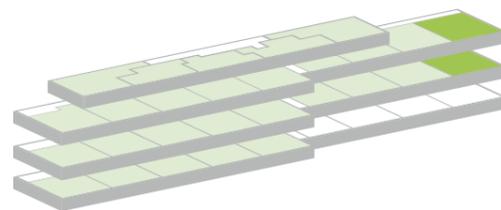


# 3.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 69m<sup>2</sup>

1.OG und 2.OG | Nr. 1.I, 2.I

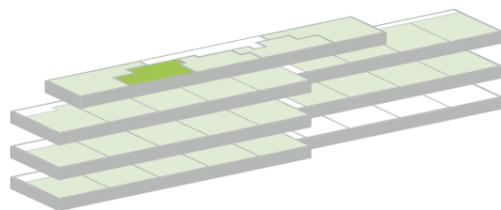
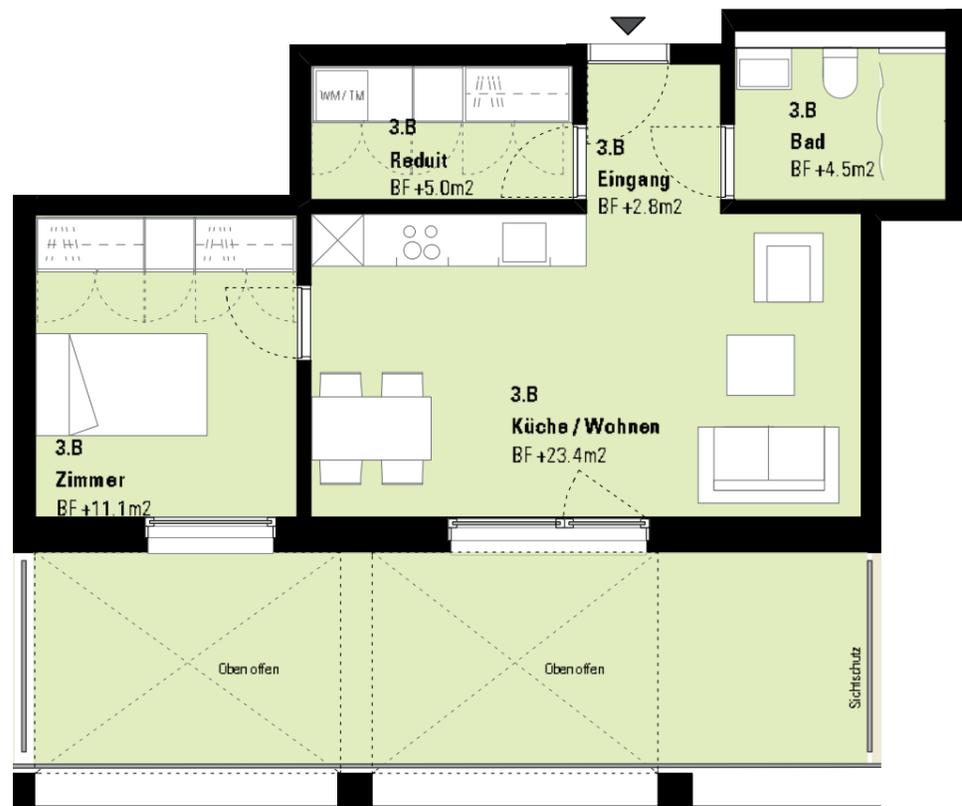
# 2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 66m<sup>2</sup>

ATTIKA | Nr. 3.A



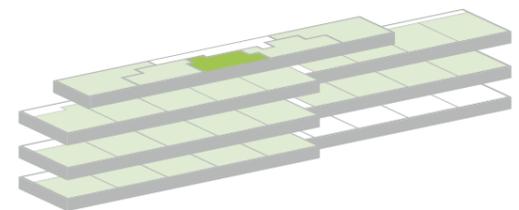
# 2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 47m<sup>2</sup>

ATTIKA | Nr. 3.B

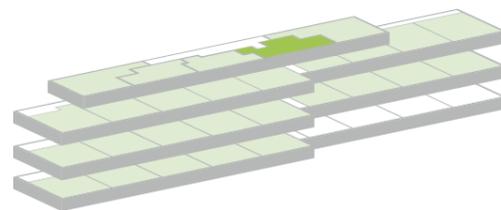


# 2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 42m<sup>2</sup>

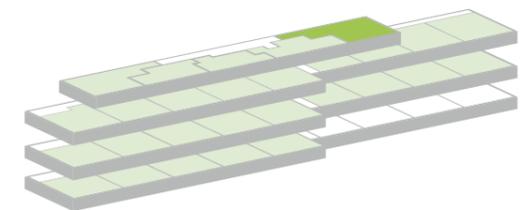
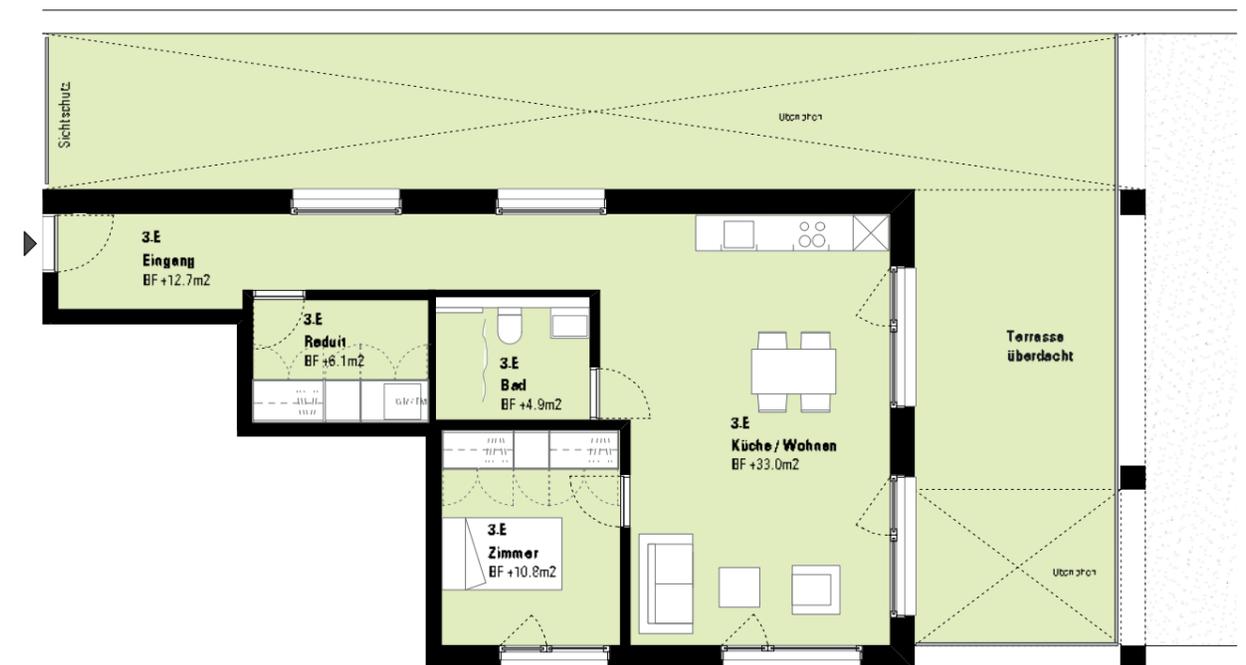
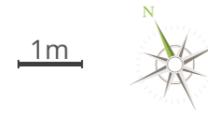
ATTIKA | Nr. 3.C



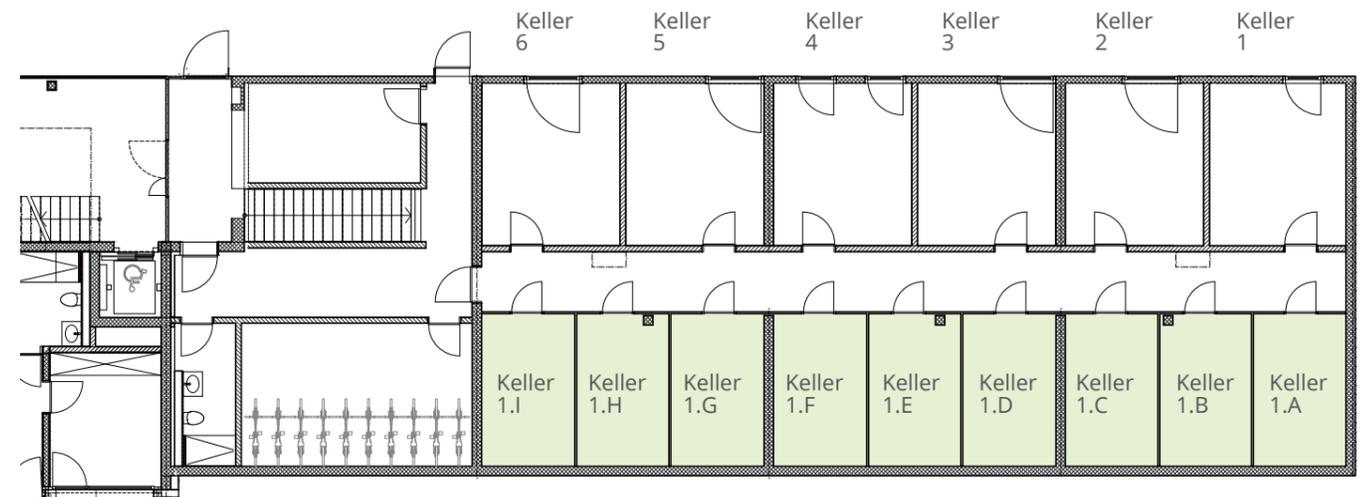
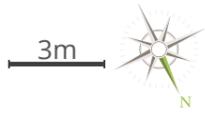
2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 49m<sup>2</sup>  
ATTIKA | Nr. 3.D



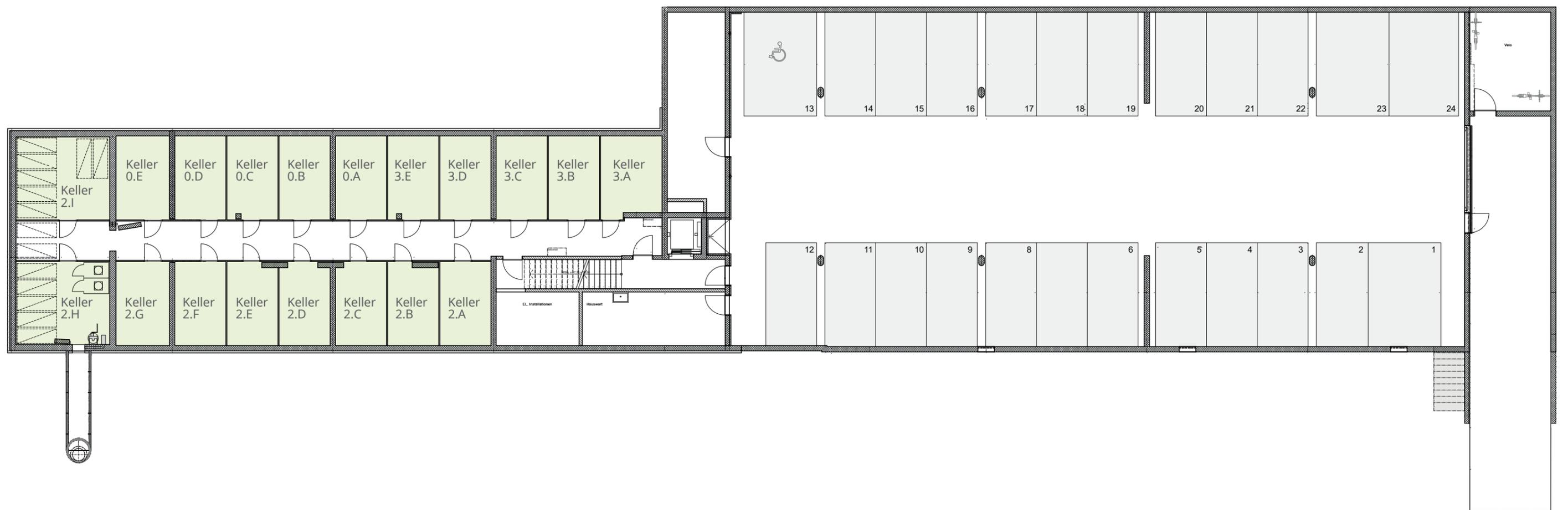
2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 67m<sup>2</sup>  
ATTIKA | Nr. 3.E



GRUNDRISSPLAN  
**Untergeschoss**



**Kellerräume im Erdgeschoss**



gem. 1:50

### ENTRÉE / WOHNEN / ESSEN

<b>Boden</b>	Parkettbelag in Eiche, schmale Riemen, weiss geölt
<b>Wände</b>	Grundputz mit Abrieb 0.5 mm
<b>Decke</b>	Weissputz
<b>Sockel</b>	Holzsockel, weiss

### ZIMMER

<b>Boden</b>	Parkettbelag in Eiche, schmale Riemen, weiss geölt
<b>Wände</b>	Grundputz mit Abrieb 0.5 mm
<b>Decke</b>	Weissputz
<b>Sockel</b>	Holzsockel, weiss
<b>Einbauschränk</b>	Weiss, 5-teilig, L=3 m

### KÜCHE (Veriset)

<b>Geräte</b>	Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzug mit Flachschirmhaube, Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler. Alle Küchengeräte sind von Siemens
<b>Boden</b>	Parkettbelag in Eiche, schmale Riemen, weiss geölt
<b>Wände</b>	Grundputz mit Abrieb 0.5 mm / Glasrückwand
<b>Decke</b>	Weissputz
<b>Arbeitsplatte</b>	Heller Granit, 2 cm

### NASSZELLEN

<b>Apparate</b>	Alle Geräte sind in weiss; Spiegelschrank, Handtuchstange
<b>Dusche</b>	Begehbare, geplättelte Dusche mit Glaswand
<b>Boden</b>	Keramikplatten
<b>Wände</b>	Zementputz zur Aufnahme von Wandplatten; Abrieb 0.5 mm zur Aufnahme von abwaschbarem Anstrich
<b>Decken</b>	Weissputz

### ELEKTROANLAGEN

Gegensprechanlage und elektronischer Türöffner  
Zimmer mit min. zwei 3-fach Steckdosen, TV- und Telefonanschluss  
Deckenlichtanschlüsse in sämtlichen Räumen  
Küche mit Einbausspots  
Aussenleuchten bei Sitzplätzen und Balkonen

### FENSTER (Bresga Fenster AG)

Holz-Metall, 3-fach Isolierverglasung  
37 dB Schalldämmwert  
Fenster im EG mit RC2

### EINBAUSCHRÄNKE (Alpnach)

In jeder Wohnung vorhanden, weiss gestrichen

### SONNENSCHUTZ (Griesser AG)

Lamellenstoren mit elektrischer Bedienung

### WASCHEN/REDUIT

Eigener Waschturm (Waschmaschine und Tumbler, Siemens) in der Wohnung  
Parkettbelag in Eiche, schmale Riemen, weiss geölt  
4-teiliger Einbauschränk mit Garderobe und Putzschrank, weiss

### HEIZUNG

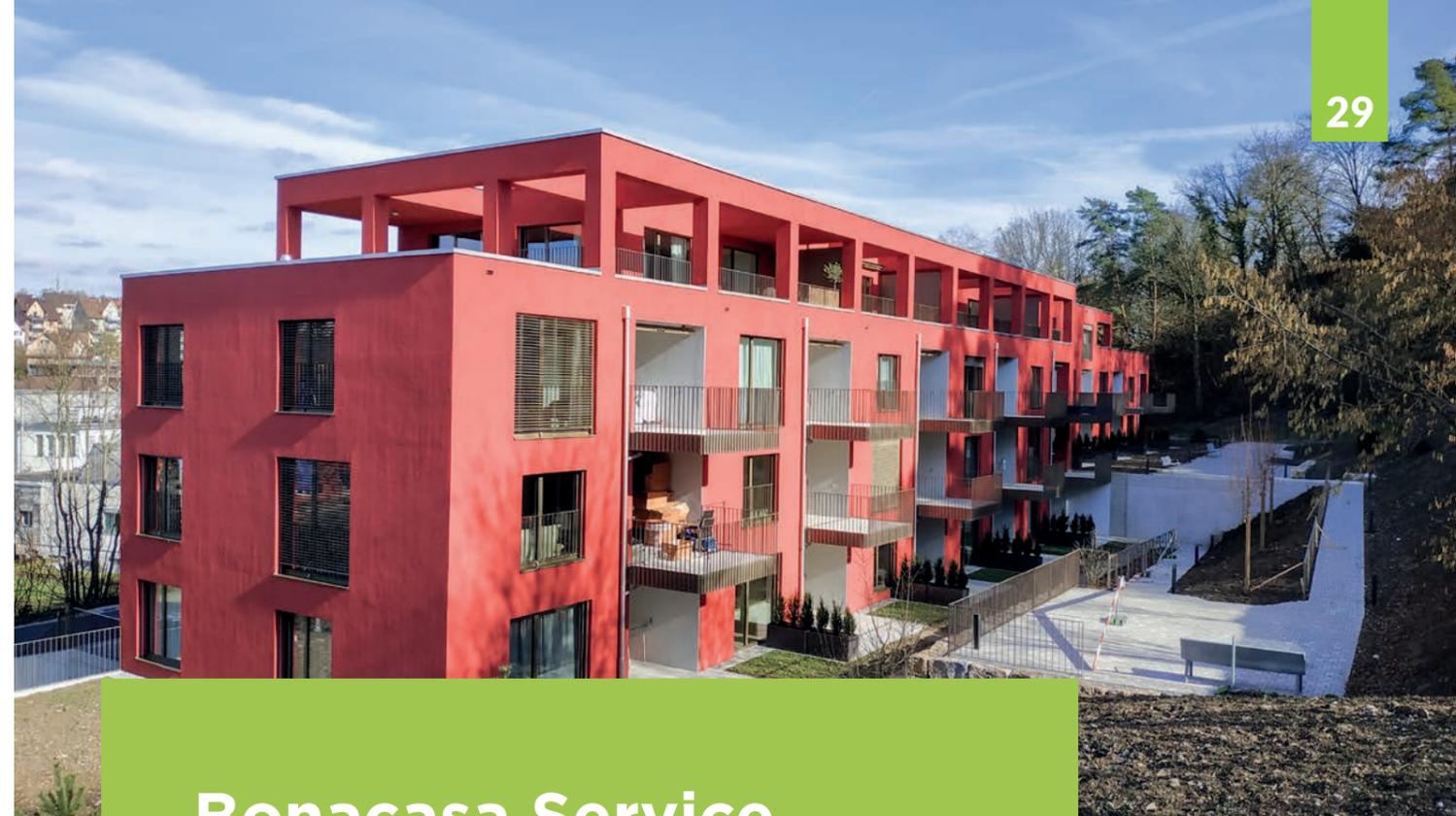
Erdgasheizung und Photovoltaikanlage, Bodenheizung mit Raumthermostaten je Zimmer

### BALKON

Gartenplatten, überwiegend überdeckt

### TÜREN

Metallzargen, Türblatt aus Holz, weiss



## Bonacasa Service

Bonacasa bietet der Mieterschaft der Goldschmiedstrasse individuell passende Services zu sehr guten Preisen an. Sie macht Ihr Zuhause und Ihr Leben komfortabler, sicherer und einfacher. Ein Anruf beim bonacasa Service-Telefon genügt und sie stellen ein auf Sie massgeschneidertes und kostenpflichtiges Angebot zusammen.

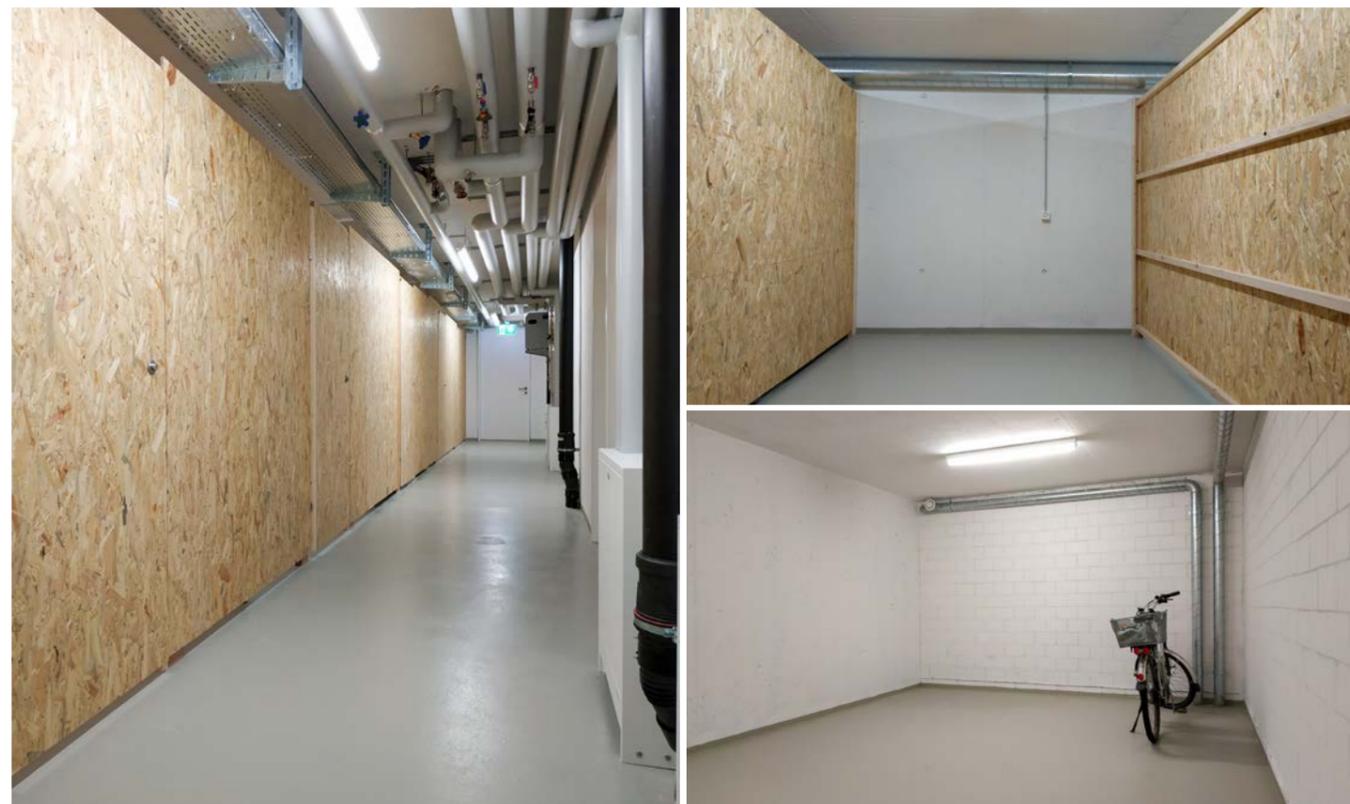
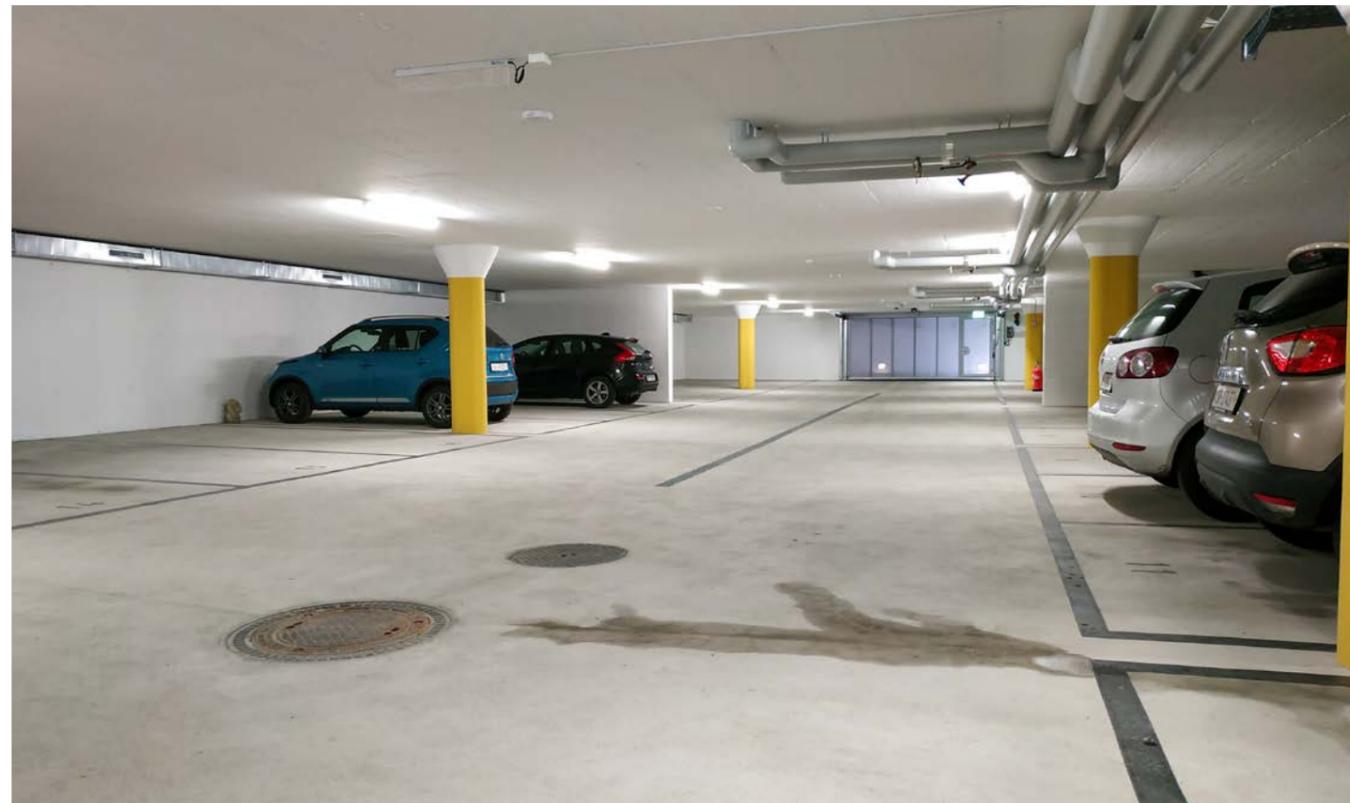
Wohnungen von bonacasa zeichnen sich unter anderem durch folgende Mehrwerte aus:

- **Alle Liegenschaften und Wohnungen von bonacasa sind schwellenlos gebaut. Ein Mehrwert für Familien mit Kindern, ältere Menschen oder in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen.**
- **Alle Wohnungen verfügen über schwellenfreie Duschsysteme – für mehr Komfort und weniger Reinigungsaufwand.**
- **Alle Wohnungen von bonacasa sind rollstuhlgängig.**
- **Eine hochwertige Materialisierung mit durchdachten Materialien und Geräten, die bei Bedienung, Zuverlässigkeit und Nachhaltigkeit überzeugen.**
- **Storen und Rollläden sind elektrisch und können ohne Anstrengung bedient werden.**
- **Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine/Tumbler, ein Reduit oder genügend Stauraum.**
- **Steingutplatten in den Nasszellen werden so montiert, dass bei Bedarf in der Dusche oder im Badezimmer auch Haltegriffe stabil angebracht werden können.**
- **Beleuchtungskonzept, das im Treppenhaus, den Kellerräumen und der Tiefgarage viel und angenehmes Licht bietet.**

Weiter Informationen finden Sie unter [www.bonacasa.ch](http://www.bonacasa.ch)











RITTER  
IMMOBILIEN TREUHAND AG

## Beratung & Erstvermietung

RITTER Immobilien Treuhand AG  
Fulachstrasse 10  
8200 Schaffhausen

Tel +41 52 632 14 44  
[erstvermietung@ritterimmobilien.ch](mailto:erstvermietung@ritterimmobilien.ch)  
[www.ritterimmobilien.ch](http://www.ritterimmobilien.ch)