



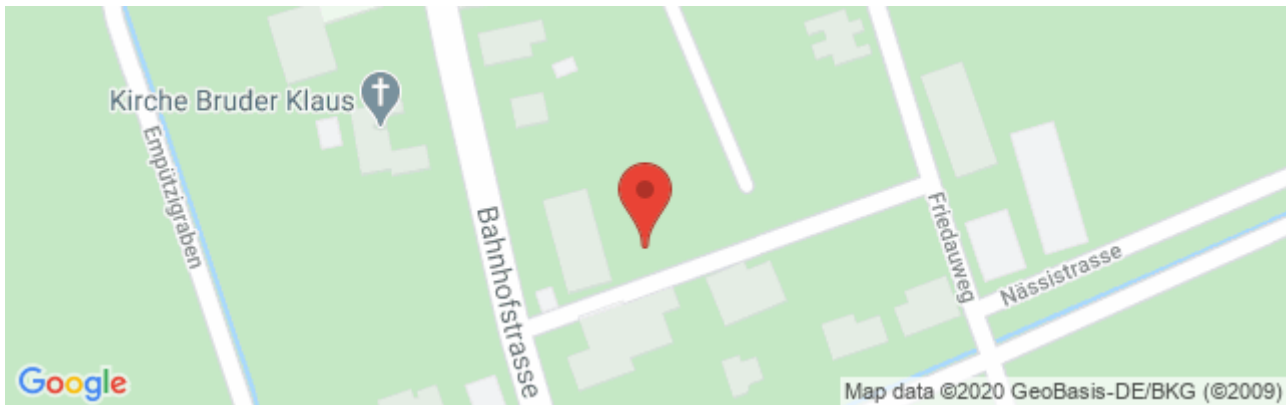
**4,5 locali, 164 m<sup>2</sup>**

«Modernes, lichtdurchflutetes Wohnen auf dem Lande. Nette Nachbarn inbe»

**CHF 875 000.—**

### Ubicazione

Untergassweg 24b  
8215 Hallau, SH



 **Sciaffusa, stazione**

 26'  21'  48'

### Dati principali

Comune

Hallau

Superficie abitabile	164 m <sup>2</sup>
Superficie del terreno	347 m <sup>2</sup>
Disponibilità	Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 875 000.—
-------------------	---------------

## Descrizione

In der Wohnüberbauung «Friedau» verkaufen wir ein neu erstelltes Einfamilienhaus mit offenem, lichtdurchflutetem Grundriss. Das Haus ist bereits vollständig ausgebaut lediglich das Herzstück des Hauses, die Küche, können Sie noch selber aussuchen. Ganz nach Ihrem Geschmack. Das Erdgeschoss besticht durch seine offene Struktur: Heller Eingangsbereich mit Einbaugarderobe, Gäste-Toilette mit begehbare Dusche, grosser Wohn-/Essraum und Küche mit Kochinsel. Ein praktisches Reduit für Vorräte, Tiefkühler etc. ist an die Küche angegliedert. Sofern noch ein weiteres Zimmer benötigt wird, kann im Wohnbereich problemlos eine Wand eingezogen werden.

Im Obergeschoss befindet sich Platz genug für den morgendlichen Rush: Zwei Kinderzimmer teilen sich ein Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche, Toilette, Doppellavabo und Handtuchradiator. Der Elterntrakt erfüllt alle Wünsche: Schlafzimmer, Ankleide und Bad en-suite, welches mit einer Dusche, einem Doppellavabo, einem Handtuchradiator und einer Toilette ausgebaut ist.

Mehr als grosszügig ist das Untergeschoss, in welchem Technik, Waschküche, Hobbyraum und Keller untergebracht sind. Ein direkter Zugang zur Tiefgarage ermöglicht es, auch bei Regen trocknen Füssen ins Haus zu gelangen. Zwei Parkplätze in der Tiefgarage gehören zum Haus und kosten zusammen CHF 60'000.-.

Unser Fazit: Küche einbauen lassen und einziehen. Ein tolles Raumangebot im populären Hallau.

Nördlich des Rheins im Kanton Schaffhausen liegt Hallau, das grösste Weinbaudorf der Deutschschweiz, eingebettet in weitläufige Rebberge, Landwirtschaftsgebiete und Wälder.

Den rund 2200 Einwohnerinnen und Einwohnern (Dezember 2018), den Erholungssuchenden und Weingenießern bietet das stattliche Dorf in der Region Klettgau - im Volksmund «Weinfass und Kornkammer» genannt - vielfältige Lebensgenüsse der bodenständigen Art.

Die Gemeinde hat eine Fläche von 15,3 km<sup>2</sup>, davon sind rund 6 km<sup>2</sup> Wald und gut 832 ha gehören zum Landwirtschaftsland. Die gesamte Rebfläche beläuft sich auf 150 ha und den Bauzonen sind knapp 100 ha zugeordnet. Umfängen von Grenze, Wäldern, Rebbergen, Äckern und Wiesen zählt Wohnqualität zu den obersten Prinzipien; nicht nur des hohen Erholungswertes der vorhandenen Naturlandschaften wegen, sondern auch wegen der architektonischen Geschlossenheit in der Kernzone des Dorfes sowie in den Wohnzonen.

«Dihaam», daheim sein, wie tönt dieses Wort doch so heimelig, tröstlich und uns alle ansprechend! Daheim in einem Haus, in einem Ort, in einem Landesteil, wo uns wohl ist und wohin es uns gezogen hat. Glückliche, wer sich irgendwo daheim - dihaam, wie wir Hallauer sagen - wissen darf. Weitere Infos finden Sie unter [www.hallau.ch](http://www.hallau.ch).

[Ulteriori informazioni](#) 

## Tecnica

TV via cavo ✓

## Dimensioni

Numero di piani 3

## Caratteristiche

Anno di costruzione 2020

## Dintorni

Asilo ca. 1000 m

Scuola elementare ca. 1000 m

Scuola secondaria ca. 1000 m

## Annuncio

Codice ImmoScout24 6117111

Referenza XC256

## Contatto per le visite

Claudia Frei

 052 624 13 33

## Inserzionista



zimmo3 gmbh  
Claudia Frei  
Durachweg 24  
8200 Schaffhausen

Tel. fisso  052 624 13 33