

**Bezug ab  
ende März  
2021**



## **Verkaufsdokumentation**

Wohnüberbauung Gloggeguet, 8207 Schaffhausen

2.5 bis 5.5 Zimmer Eigentumswohnungen

**Naturnah wohnen in  
Schaffhausen**



# Herzlich willkommen im Gloggeguet

In Schaffhausen-Herblingen entsteht eine neue Siedlung mit vielen Qualitäten. Hier verteilen sich 71 Eigentumswohnungen auf vier moderne Wohngebäude unterschiedlicher Grösse und Höhe. Die Grundrisse und Raumkonzepte ermöglichen generationsübergreifendes Wohnen für Singles, Paare

und Familien. Obwohl das Gloggeguet in unmittelbarer Nähe zur Natur liegt, vermittelt es dank der städtischen Infrastruktur und der optimalen Anbindung an den privaten und öffentlichen Verkehr einen zentralen Charakter.



---

In der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen wird das Bauvorhaben in der Projektphase dargestellt. Diese Unterlagen dienen rein zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Offerte dar noch bilden sie einen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Verbindlich sind alleine die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der wiedergegebenen Informationen ist ausgeschlossen.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

---

Stand: 15. Februar 2021



# Projektstandort

## Herblingerstrasse/Im Bergli, 8207 Schaffhausen

### Synergie aus Stadt und Natur

Das Gloggeguet ist ein Teil von Schaffhausen-Herblingen, einem beschaulichen Wohnquartier, das nördlich des Zentrums von Schaffhausen liegt und in eine Grünzone übergeht. Mit seiner charmanten Altstadt und einem vielfältigen Erholungs- und Kulturangebot wie z. B. dem Musikfestival «Stars in Town» gilt Schaffhausen als städtebauliches Bijou am Rhein – zumal das Naherholungsgebiet Reiat von hier aus ebenfalls schnell erreicht ist.

Die verkehrstechnische Anbindung von Schaffhausen-Herblingen ist optimal: Drei Buslinien führen zum Bahnhof Schaffhausen und in die nähere Umgebung. Eine der Bushaltestellen befindet sich unmittelbar beim Gloggeguet. Der Bahnhof Schaffhausen, mit der Bahnstation Schaffhausen-Herblingen, schliesst das Quartier ans regionale, nationale und grenzüberschreitende Bahnnetz an. Die Zufahrt zur Autobahn A4 ist ebenfalls innert wenigen Minuten erreichbar.





#### Inktrastruktur in nächster Nähe

1	<b>Bushaltestelle</b>	0.0 km
2	<b>S-Bahnhof „SH-Herblingen“</b>	0.9 km
3	<b>Kindergarten/Primarschule</b>	0.2 - 0.5 km
4	<b>Herblinger Markt, MMM</b>	0.8 km
5	<b>Spar Supermarkt</b>	0.4 km
6	<b>Autobahnauffahrt „Herblingen“</b>	0.7 km

#### Kennzahlen Gemeinde

<b>Einwohner</b>	ca. 37'000
<b>Steuerfuss Gemeinde</b>	93%
<b>Steuerfuss Kanton SH</b>	105%

#### Erreichbarkeit

		
<b>A Schaffhausen</b>	6 Min.	9 Min.
<b>B Winterthur</b>	30 Min.	46 Min.
<b>C Zürich</b>	45 Min.	50 Min.
<b>D Zürich Flughafen</b>	38 Min.	64 Min.
<b>E Kreuzlingen</b>	44 Min.	75 Min.
<b>F St. Gallen</b>	59 Min.	94 Min.



### Den Alltag in nächster Nähe

Schaffhausen-Herblingen ist ein eigenständiges Quartier mit starker Infrastruktur: Neben unterschiedlichen Gewerben, einem Einkaufszentrum und einem Kino-Komplex ist auch die medizinische Versorgung durch angesiedelte Ärzte im ehemaligen Bauerndorf Herblingen gewährleistet. Zudem umfasst das Herblinger Betreuungs- und Bildungsangebot, neben dem Kinderhort Gloggeguet und einem Kindergarten, alle Schulstufen von der Unter- bis zur Oberstufe.

Aufgrund seiner sehr guten Lage gilt Schaffhausen-Herblingen als Stadtquartier mit Naherholungsqualitäten: Sowohl das Schaffhauser Stadtzentrum mit seinen erweiterten Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten als auch das angrenzende Naturschutzgebiet liegen in kurzer Distanz – per ÖV oder sogar zu Fuss.

*Die ideale Lage für unterschiedliche Wohnbedürfnisse in Schaffhausen-Herblingen.*

*«Moderne und helle Wohnungen, ein eigener Kinderhort, naturnahe Begegnungsorte – alles vereint im Gloggeguet.»*





# Eine grüne Wohnoase

## Tradition und Moderne baulich vereint



Das Gloggeguet ist ein stimmiges Ensemble aus historischer und moderner Architektur: Als Zeuge einer vergangenen Zeit verleiht der inmitten des Areals gelegene historische Gutshof der Überbauung einen unverkennbaren Charakter, der durch die sanfte Sanierung und den Erhalt der alten Gebäudehülle hervorgehoben wird.

Fünf neue Wohngebäude umschliessen den früheren Gutshof auf drei Seiten, ohne ihn zu bedrängen. Mit ihrer ebenso schlichten wie unaufdringlichen Formensprache sind sie die architektonischen Gegenspieler des Gutshofs, wobei ihre Loggien und raumhohen Fenster die jeweilige Fassade durchbrechen und die Innenräume geschickt mit dem Aussen verbinden.

*Als grosses Plus für Familien gilt der zum Kinderhort umgebaute historische Gutshof im Zentrum der Überbauung.*

### Grosszügige Grünflächen als Gestaltungsmerkmal

Zum Gloggeguet gehört eine parkähnliche, abwechslungsreich gestaltete Umgebung: Die locker verteilten und durch ein Wegnetz miteinander verbundenen Gebäude des Areals liegen inmitten ausgedehnter Grünflächen, die von Blumenwiesen, Zier- und Blütensträuchern sowie hochstämmigen Bäumen unterbrochen werden. Im Zentrum der Anlage ist ein Spielplatz angelegt, der von allen Gebäuden her über Zugangswege erschlossen ist.

Und schliesslich steht den Bewohnerinnen und Bewohnern des Gloggeguets eine 136 Parkplätze umfassende Tiefgarage zur Verfügung, die von jedem Gebäude aus bequem per Lift erreicht werden kann.



### Das Gloggeguet in der Übersicht

Das Gloggeguet besteht aus insgesamt sieben Gebäuden. Das historische Gutsgebäude A1 und das neu errichtete Mehrzweckgebäude A2 werden als Kinderhort beziehungsweise Mehrzweckraum genutzt. Im strassenseitig gelegenen Gebäude B1 ist die Zufahrt zur Tiefgarage integriert. Die Wohngebäude C1 und C2 befinden sich im westlichen Teil der Überbauung am Fusse eines Hangs, während das Haus D im Osten des Areals steht. Nach Süden und zur Strasse hin wird das Gloggeguet von den Gebäuden B1 und B2 umsäumt.

Die Eigentumswohnungen der Wohnhäuser bieten einen zeitgemässen Ausbaustandard und schöne Aussenräume. Die Wohngebäude C1 und C2 verfügen über je eine Attikawohnung, die Häuser B1 und D über je zwei Attikawohnungen. Die Erschliessung erfolgt in jedem dieser Gebäude über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug. Im Untergeschoss liegen jeweils der Zugang zur Tiefgarage sowie Keller-, Trocken-, Technik- und Veloräume.

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1 | Kinderhort         |
| 2 | Spielplatz         |
| 3 | Mehrzweckgebäude   |
| 4 | Zufahrt Tiefgarage |
| 5 | Besucherparkplätze |
| 6 | Bushaltestelle     |

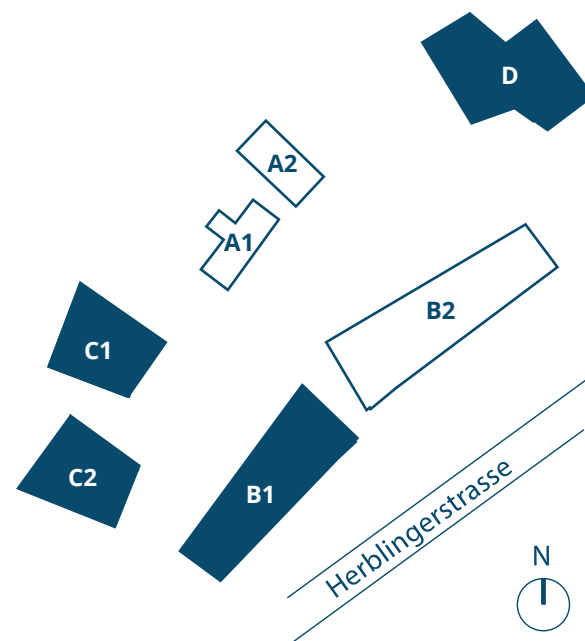


# Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum

## Individuelles Wohnen im Gloggeguet

Das Gloggeguet bietet Raum für insgesamt 71 Eigentumswohnungen. Die Grössen variieren zwischen 2.5- und 5.5-Zimmern. Dieser Wohnungsmix soll Menschen mit ganz unterschiedlichen Lebenskonzepten und in verschiedenen Lebenslagen ansprechen – von Singles über Paare bis hin zu Familien, von Jung bis Alt. Eine generationsübergreifende Form von Nachbarschaft, die viel Potenzial für ein gemeinsames Wohnen und Leben auf dem Gloggeguet bietet.

Die angebotenen Attikawohnungen sind wie folgt auf die Gebäude des Gloggeguets verteilt: Während sich in den Häusern C1 und C2 jeweils eine 5.5-Zimmer-Attikawohnung befindet, beherbergen die Häuser B1 und D je zwei Attikawohnungen mit jeweils 4.5-Zimmern.



## Fakten

MINERGIEWOHNUNGEN MIT GLASFASERANSCHLUSS

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN UND SCHULEN IN KURZER GEHDISTANZ

ATTRAKTIVES NAHERHOLUNGSGEBIET

GUT ERSCHLOSSEN ANS VERKEHRSNETZ

### Übersicht Wohnungsangebot

Wohnungsangebot	2.5 Zi.	3.5 Zi.	4.5 Zi.	5.5 Zi.	Whg.	Flächen m <sup>2</sup>	Loggien* m <sup>2</sup>
Haus B1	5	2	11	4	22	68 - 133	8 - 53
Haus C1	1	7	-	4	12	77 - 167	13 - 53
Haus C2	1	5	8	1	15	70 - 163	12 - 61
Haus D	-	12	7	3	22	83 - 127	12 - 19
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>12</b>	<b>71</b>		

\*Attika-Wohnungen: gesamte Terrasse 48 - 230 m<sup>2</sup>



### 71 Wohnungen - 33 Wohnungstypen

Dank einer Vielzahl von Grundrissen und Raumaufteilungen finden unterschiedlichste Wohnbedürfnisse auf Flächen von 68 m<sup>2</sup> bis 167 m<sup>2</sup> ein Zuhause: Während die Gartenwohnungen des Gloggeguets mit direktem Zugang zu den Grünflächen und Sicht in die Gartenanlage locken, geniessen Sie in den oberen Stockwerken der Gebäude eine erweiterte Sicht über das Wohnquartier.

Die Grundrisse umfassen Eckwohnungen, Geschosswohnungen und insgesamt sechs Attikawohnungen, deren grösszügige und teilweise gedeckte Terrassen viel Privatsphäre ermöglichen.

Alle Wohnungen verfügen über einen Aussenraum – Loggia, Terrasse oder Gartensitzplatz – für gemütliche Stunden im Freien. Die raumhohen Fenster in allen Wohnräumen lassen zudem viel Licht ins Innere. Mit Ausnahme der 2.5-Zimmer-Wohnungen sind jeweils zwei innenliegende Nasszellen (Bad/WC und Dusche/WC) vorhanden. Eine offene Küche, die den Wohn- und Essraum vereint, sowie ein Reduit mit Waschturm gehören zum Standard jeder Wohneinheit.

Weitere Informationen: [www.gloggeguet.ch](http://www.gloggeguet.ch)



# Zwei verschiedene Ausbaulinien



## Ausbaulinie Kopenhagen (hell)

Parkett	Eiche hell „Crema“, matt versiegelt
Platten	grau/braun
Küche	Abdeckung weiss

## Ausbaulinie Mailand (dunkel)

Parkett	Eiche dunkel „Grano“, matt versiegelt
Platten	dunkelgrau/anthrazit
Küche	Abdeckung schwarz

# Kurzbaubeschrieb

## Generell

### PRIMÄRKONSTRUKTION

- Massivbauweise
- Treppenhäuser- bzw. Liftwände in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton und / oder KS Quadro E
- Wohnungsinnenwände in KS Quadro E, Stahlbeton oder Gips

## Gebäudehülle

### FASSADE

- Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung
- z. T. Simsurte oder Fenstergewände
- Haus B1 Erdgeschoss z.T. Glasbetonelemente

### FENSTER

- Fassadenfenster und Balkontüren in Kunststoff / Metall
- 3-fach-Isolierverglasung

### ÄUSSERE ABSCHLÜSSE/SONNENSCHUTZ

- Fenster: Senkrechtstoffmarkisen in Führungsschienen mit elektrischem Antrieb
- Loggia / Balkon: Senkrechtstoffmarkisen oder Vorhänge
- Attika-Terrasse: Knickarm-Markise

### DACH

- Extensiv begrüntes Flachdach

### BODENBELÄGE IM AUSSENBEREICH (LOGGIA, BALKON, TERRASSE)

- Zementplatte 50× 50cm

## Innenausbau

### AUSBAU

- Einbauküchen und Sanitärapparate entsprechen einem guten Ausbaustandard
- Garderobe z.T. in der Küchenkombination integriert
- Parkett in Wohn- und Schlafzimmern
- Boden: keramische Platten in den Nasszellen / Küchen
- Wand: keramische Platten und Weissputz in den Nasszellen
- Rückwand Küchenkombination aus ESG-Glas
- Waschturm in Reduit oder Bad

### HEIZUNG

- Erdsonden
- Fussbodenheizung

### LÜFTUNG

- Kontrollierte Komfortlüftung
- Nasszellen und Reduit ohne Fenster mit mechanischer Lüftung
- Küchenabluft im Umluftsystem mit Aktivkohlefilter

### ELEKTRO

- Deckeneinbauspots in Entrée, Küche und Nasszellen
- Deckenlampenanschlüsse in den restlichen Räumen
- Multimedia-Anschluss im Wohnbereich und einem Zimmer
- Steckdosen in ausreichender Anzahl
- Senkrechtstoren elektrisch bedienbar
- Gegensprechanlage mit Video

### AUFZUG

- Personenaufzug in allen Treppenhäusern



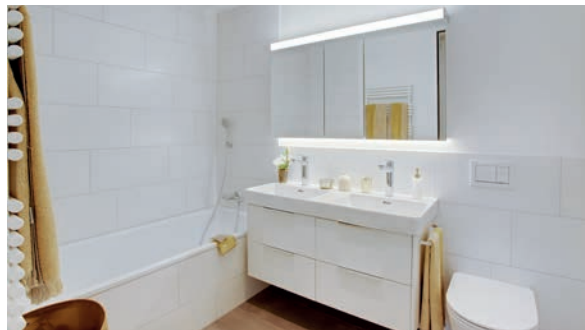
## Wohnungen bezugsbereit ab

<b>Haus D</b>	Ende März - Anfang April 2021
<b>Haus B1</b>	Mitte - Ende April 2021
<b>Haus C1</b>	Ende April 2021
<b>Haus C2</b>	Anfang - Mitte Mai 2021



# Impressionen

## Unsere Musterwohnung im Haus D



Baustand 11. Januar 2021







# Beratung & Vermittlung



**RITTER Immobilien Treuhand AG**

Fulachstrasse 10  
8200 Schaffhausen

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

Wir bringen Sie an die besten Adressen

**Hauptsitz** | Ritter Immobilien Treuhand AG | Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen | Telefon +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch  
**Filiale St. Gallen** | Ritter Immobilien Treuhand AG | Bogenstrasse 7 | 9000 St. Gallen | Telefon +41 71 552 14 44 | info@ritterimmobilien.ch