

ERLENGOLD

Wohnüberbauung

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

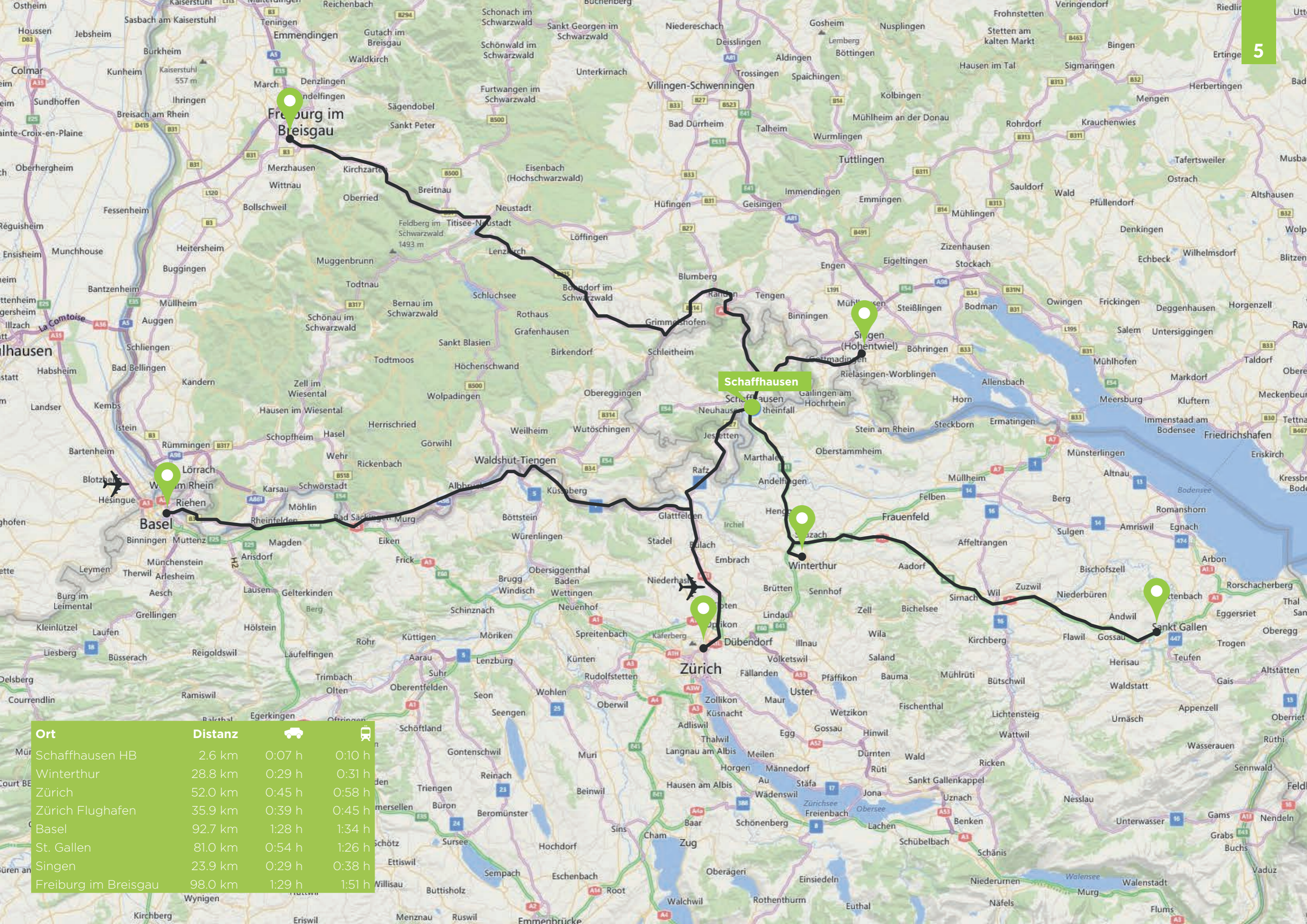
Der Kanton Schaffhausen liegt am Rande des schweizerischen Mittellandes. Seine sanften Hügel und Täler gehören zu den Ausläufern des Juras und zeugen von den Gletscherbewegungen während der letzten Eiszeit. Das Landschaftsbild ist vielgestaltig und wird im Besonderen durch den Rhein mit seiner einzigartigen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

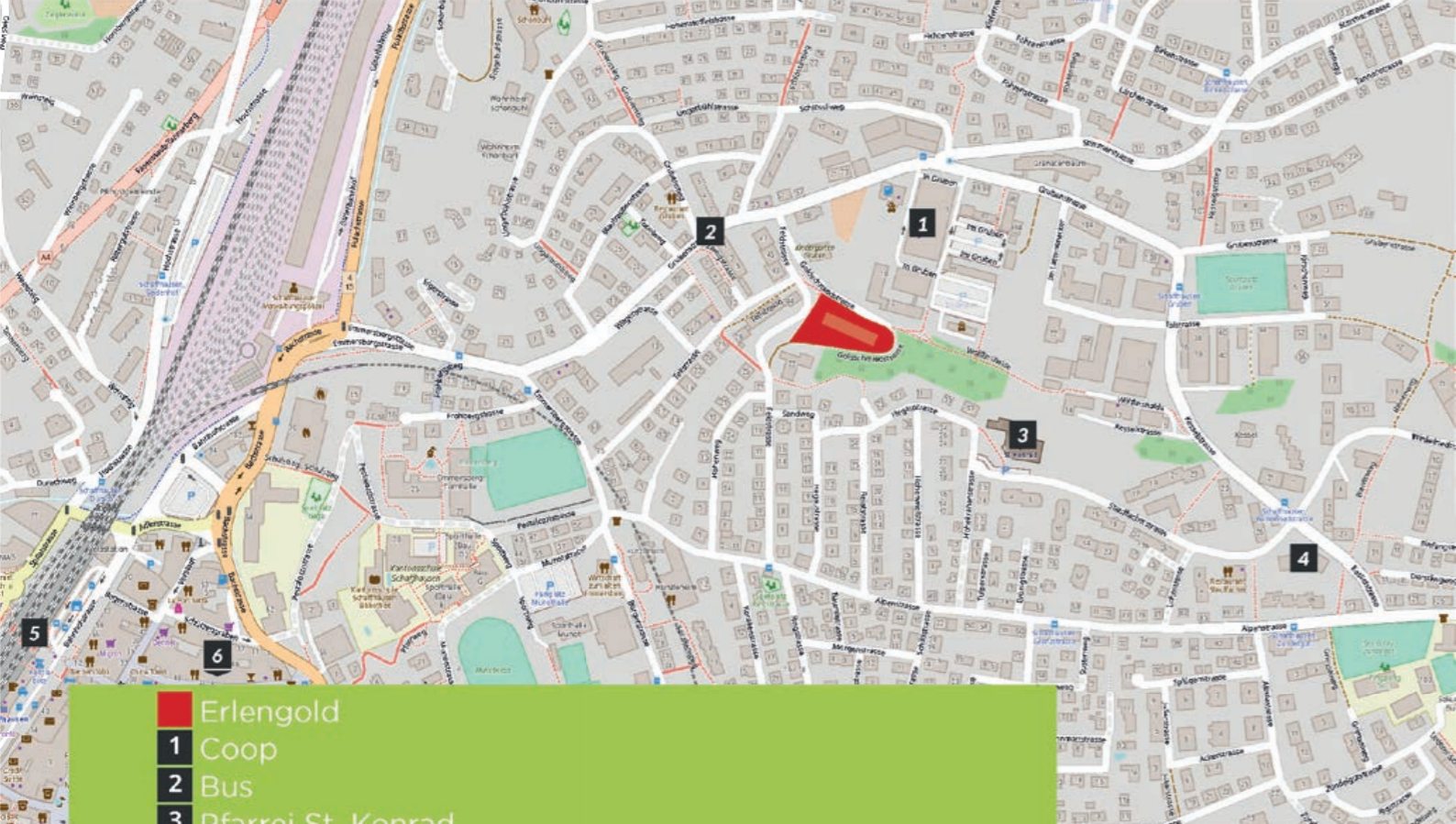
Überschaubar, heimelig, ein idyllisches Kleinod. Und Schaffhausen kann erst noch mancher Grosstadt das Wasser reichen. Eine mittelalterliche Altstadt, die zum Flanieren, Einkaufen oder einfach nur zum Dasitzen einlädt: autofrei und im Sommer wie ein Pariser Boulevard. Lebendige und familienfreundliche 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 steht die Wohnüberbauung „Erlengold“ mit 28 altersgerechten Mietwohnungen.

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.

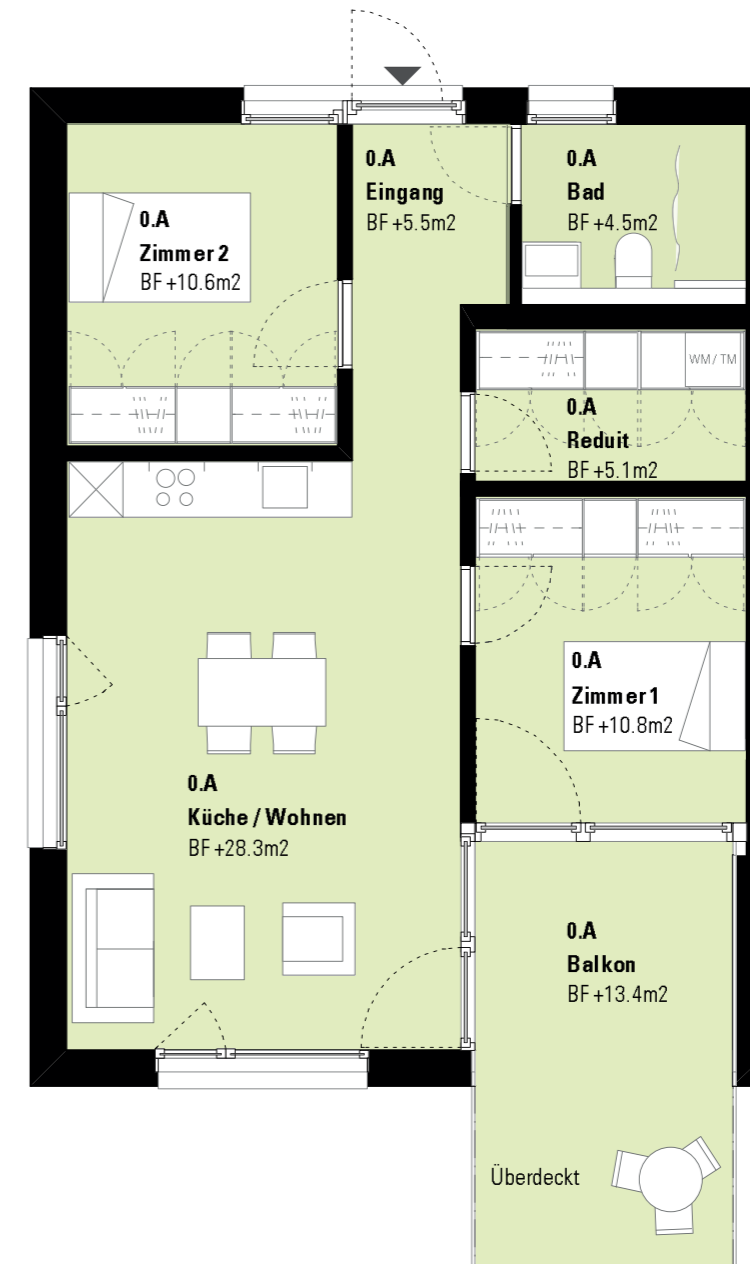
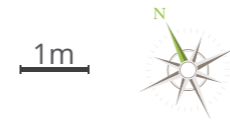
Um Ihnen das Wohnen in den eigenen vier Wänden möglichst lange zu ermöglichen, ist das Gebäude schwellenlos und die Stockwerke klar und übersichtlich beschriftet, um die Orientierung im Inneren zu vereinfachen.

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.

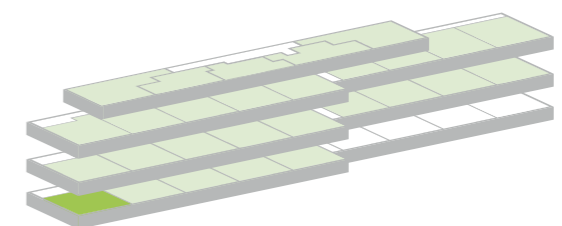
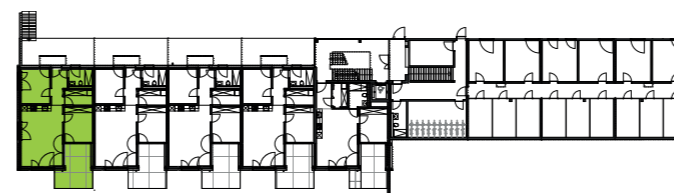
ÜBERSICHT Erlengold

3.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 65m² Erdgeschoss | Nr. 0.A

Nr.	Etage	Zimmer	WF	Garten/Sitzplatz	Balkon	Terrasse	Typ	Seite
0.A	Erdgeschoss	3.5 Zi.	65 m ²	13 m ²	-	-	1	9
0.B	Erdgeschoss	3.5 Zi.	65 m ²	13 m ²	-	-	2	10
0.C	Erdgeschoss	3.5 Zi.	65 m ²	13 m ²	-	-	2	10
0.D	Erdgeschoss	3.5 Zi.	65 m ²	13 m ²	-	-	2	10
0.E	Erdgeschoss	2.5 Zi.	49 m ²	16 m ²	-	-	3	11
1.A	1. Obergeschoss	3.5 Zi.	69 m ²	-	14 m ²	-	4	12
1.B	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	53 m ²	-	14 m ²	-	5	13
1.C	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m ²	-	14 m ²	-	6	14
1.D	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m ²	-	14 m ²	-	6	14
1.E	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	49 m ²	-	16 m ²	-	7	15
1.F	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	46 m ²	-	14 m ²	-	8	16
1.G	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m ²	-	14 m ²	-	10	18
1.H	1. Obergeschoss	2.5 Zi.	54 m ²	-	14 m ²	-	11	19
1.I	1. Obergeschoss	3.5 Zi.	69 m ²	-	14 m ²	-	12	20
2.A	2. Obergeschoss	3.5 Zi.	69 m ²	-	14 m ²	-	4	12
2.B	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	53 m ²	-	14 m ²	-	5	13
2.C	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m ²	-	14 m ²	-	6	14
2.D	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m ²	-	14 m ²	-	6	14
2.E	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	49 m ²	-	16 m ²	-	7	15
2.F	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	59 m ²	-	14 m ²	-	9	17
2.G	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	55 m ²	-	14 m ²	-	10	18
2.H	2. Obergeschoss	2.5 Zi.	54 m ²	-	14 m ²	-	11	19
2.I	2. Obergeschoss	3.5 Zi.	69 m ²	-	14 m ²	-	12	20
3.A	Attika	2.5 Zi.	68 m ²	-	-	50 m ²	13	21
3.B	Attika	2.5 Zi.	47 m ²	-	-	20 m ²	14	22
3.C	Attika	2.5 Zi.	42 m ²	-	-	30 m ²	15	23
3.D	Attika	2.5 Zi.	49 m ²	-	-	9 m ²	16	24
3.E	Attika	2.5 Zi.	67 m ²	-	-	71 m ²	17	25

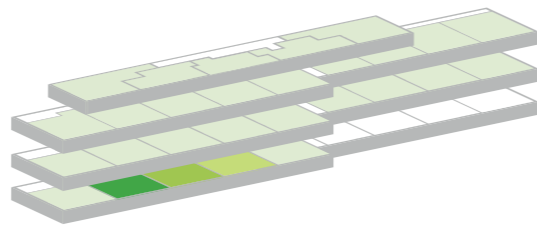
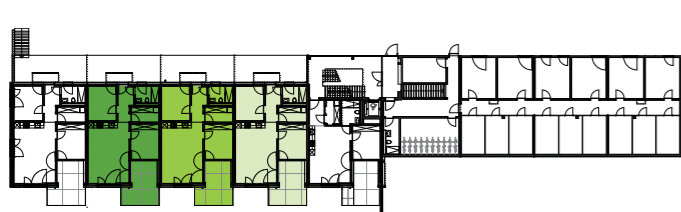
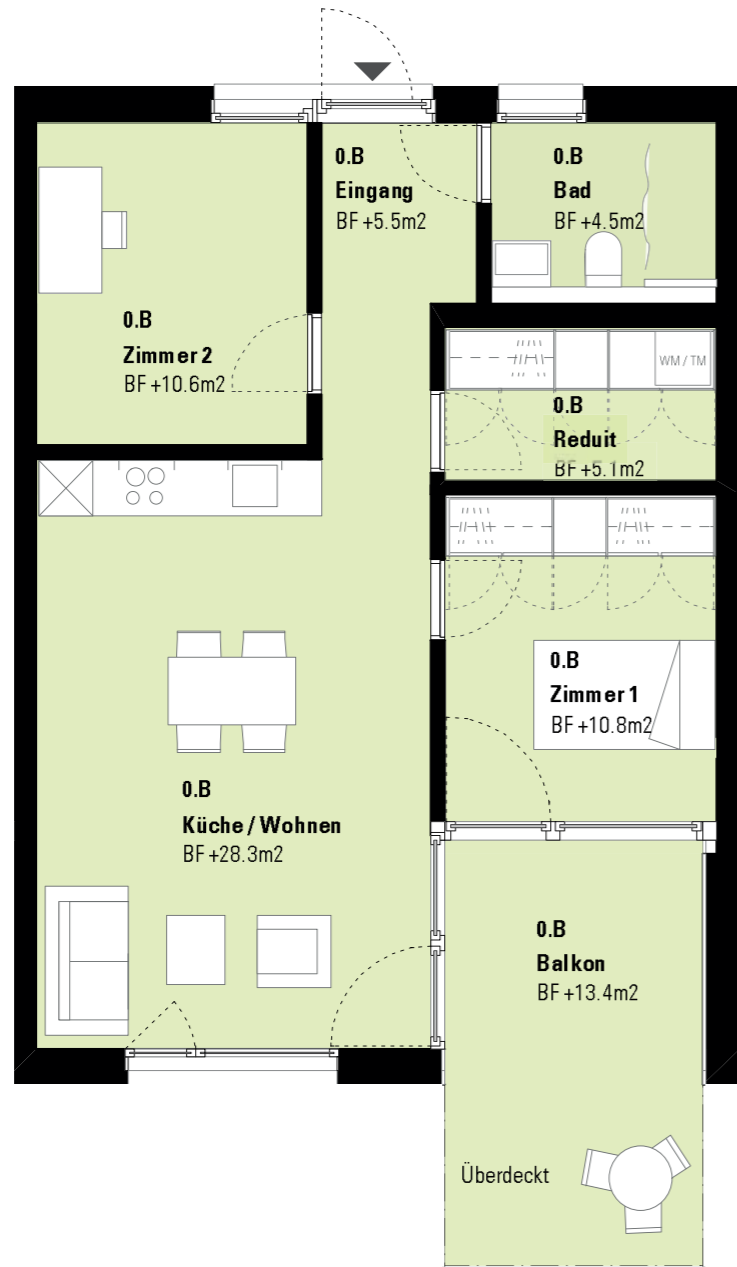
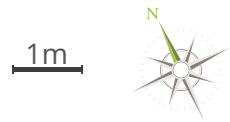


Objekt	Etage	Anzahl
Tiefgaragenplätze	Tiefgarage	20
Grosse Tiefgaragenplätze	Tiefgarage	4
Parkplätze	Aussen	12
Disporäume 12m ²	Erdgeschoss	6



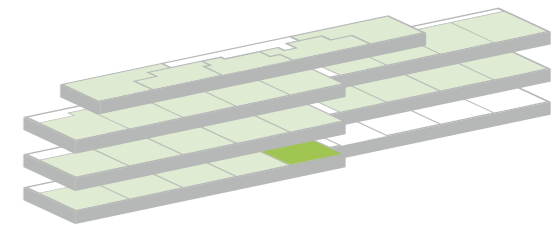
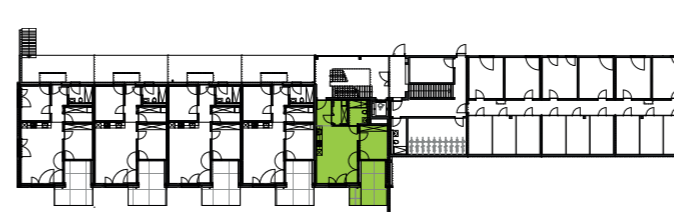
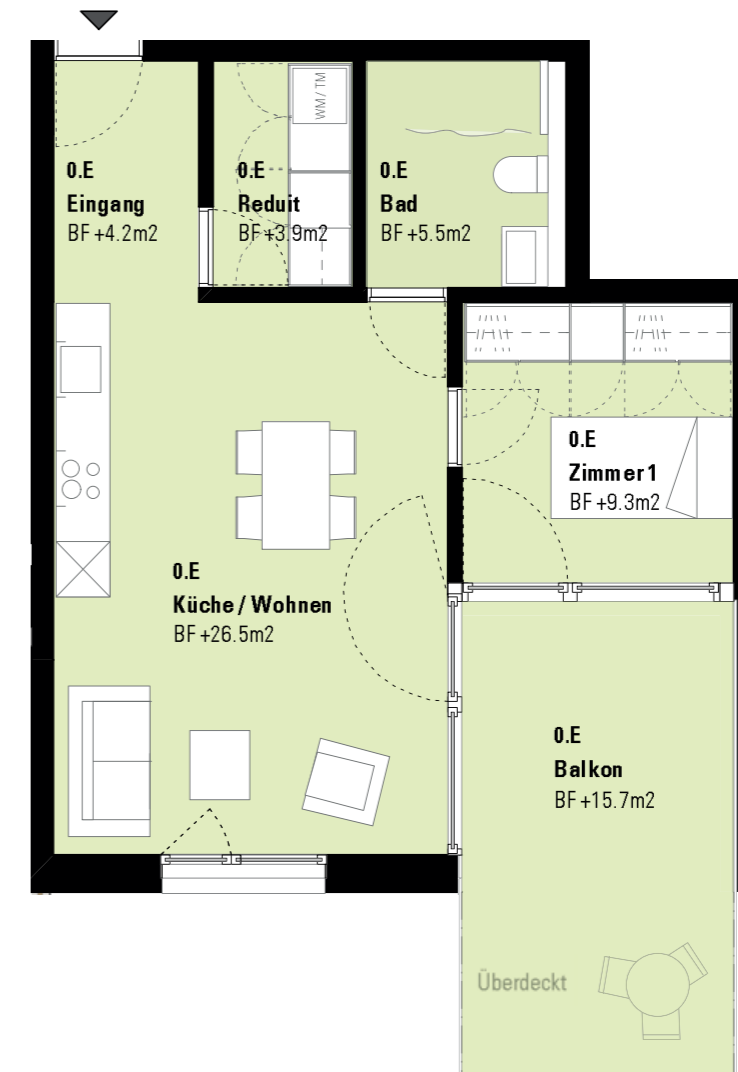
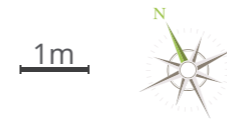
3.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 65m²

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

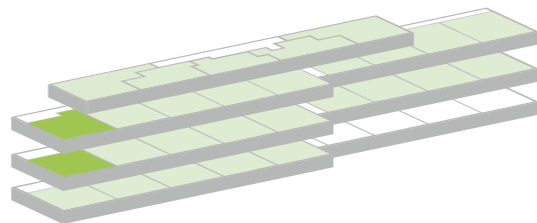
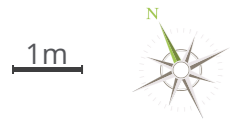


2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 49m²

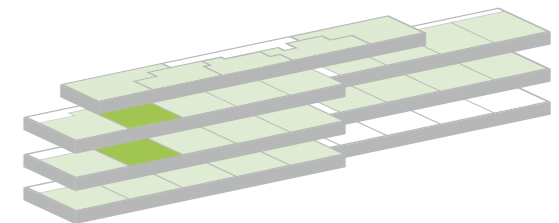
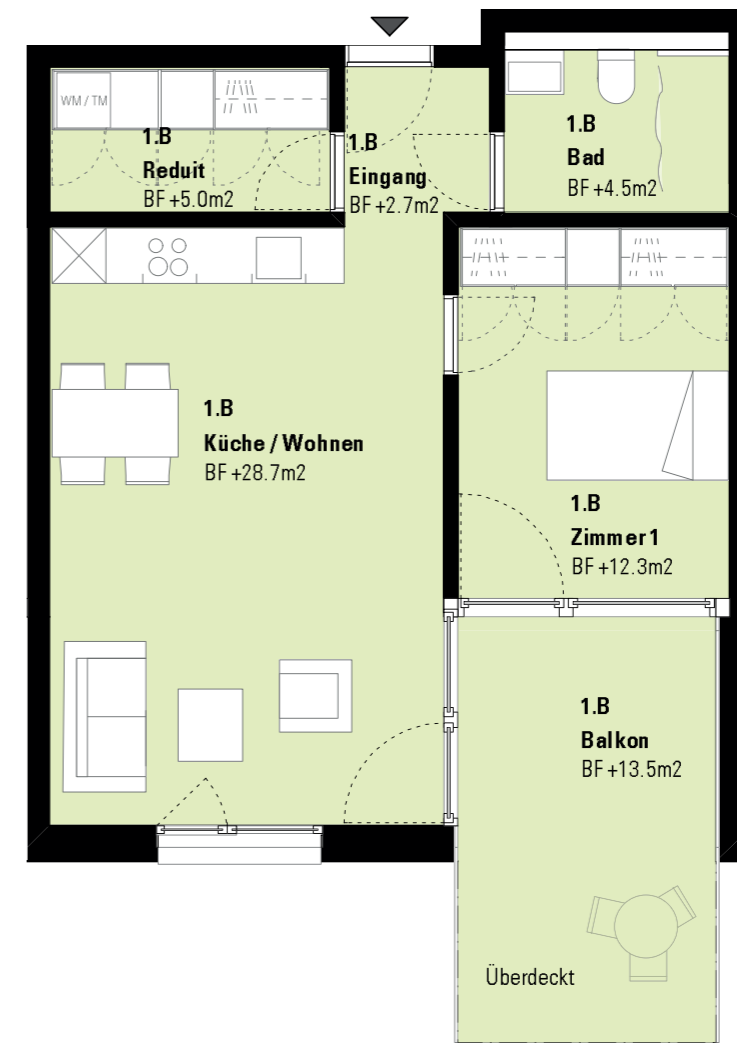
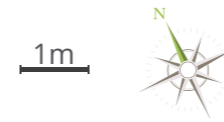
Erdgeschoss | Nr. 0.E



3.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 69m²
 1.OG und 2.OG | Nr. 1.A, 2.A

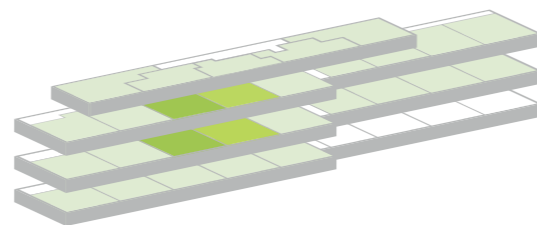
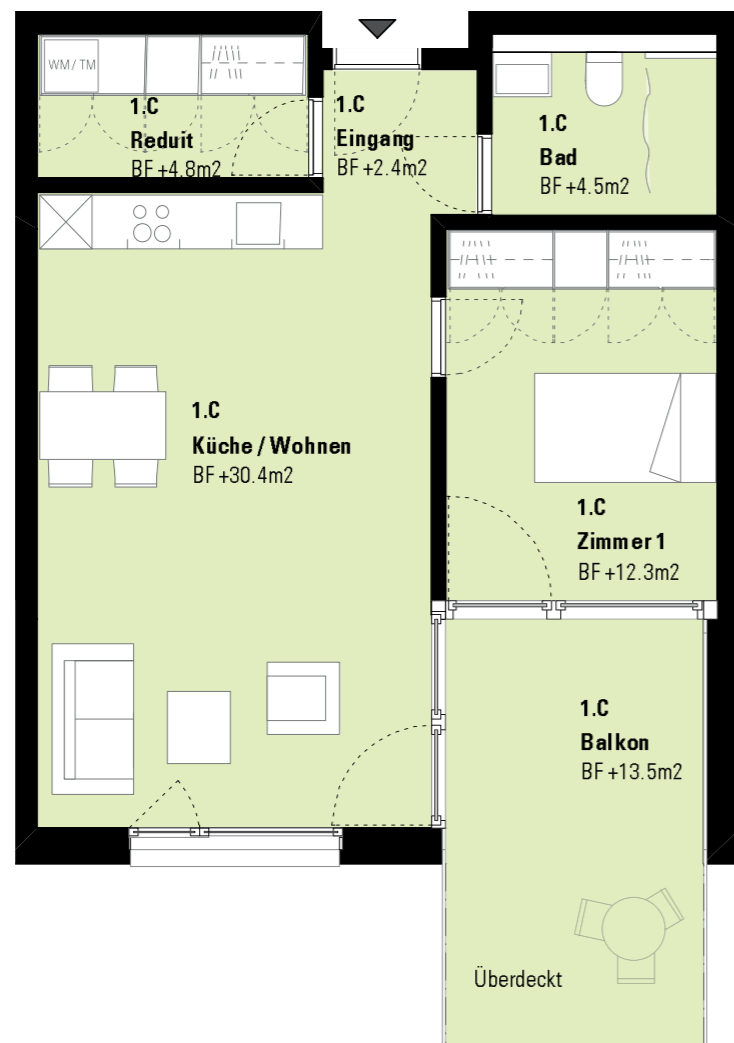
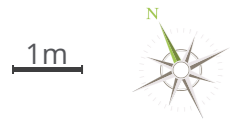


2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 53m²
 1.OG und 2.OG | Nr. 1.B, 2.B



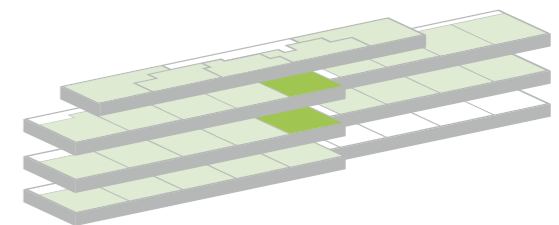
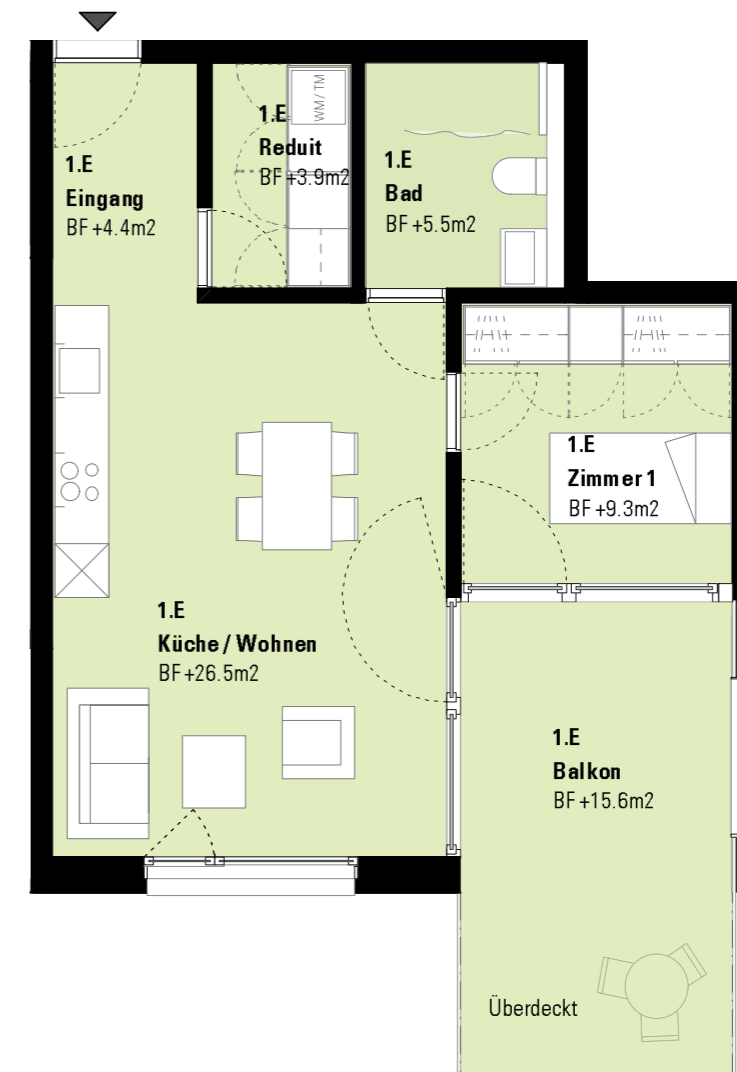
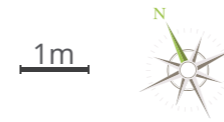
2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 55m²

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



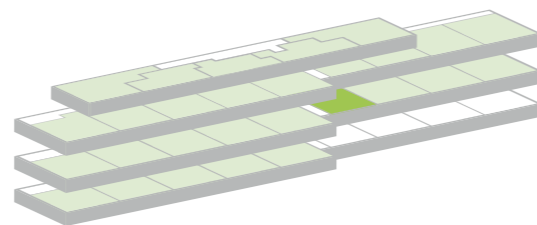
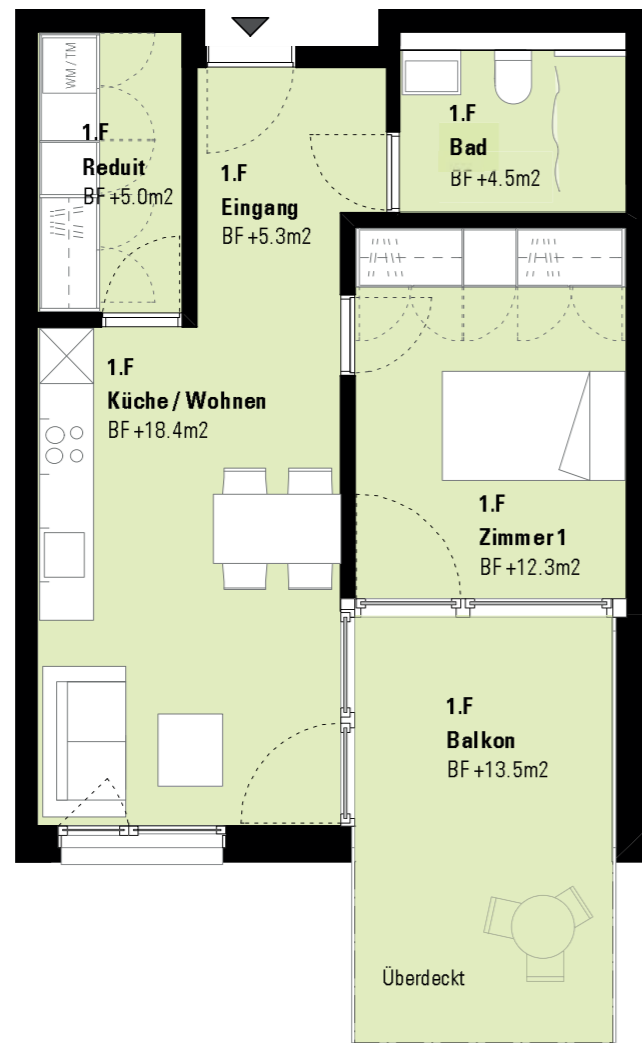
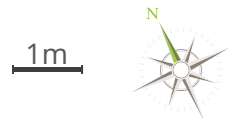
2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 49m²

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



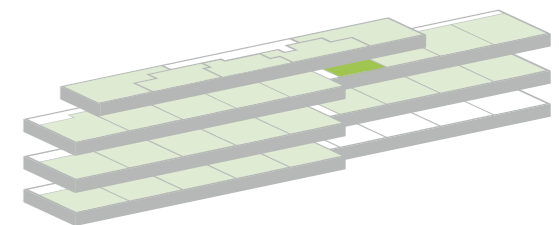
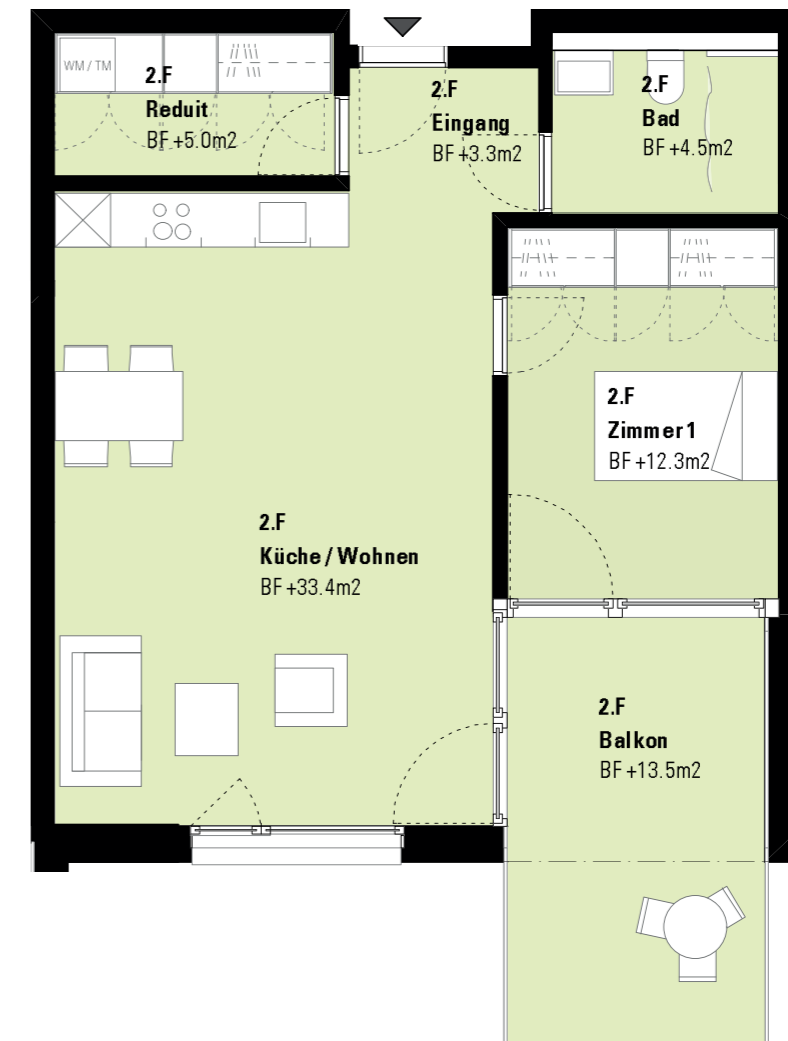
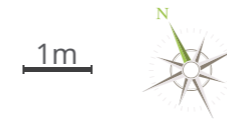
2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 46m²

1.OG | Nr. 1.F



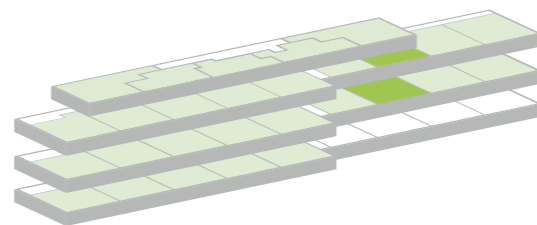
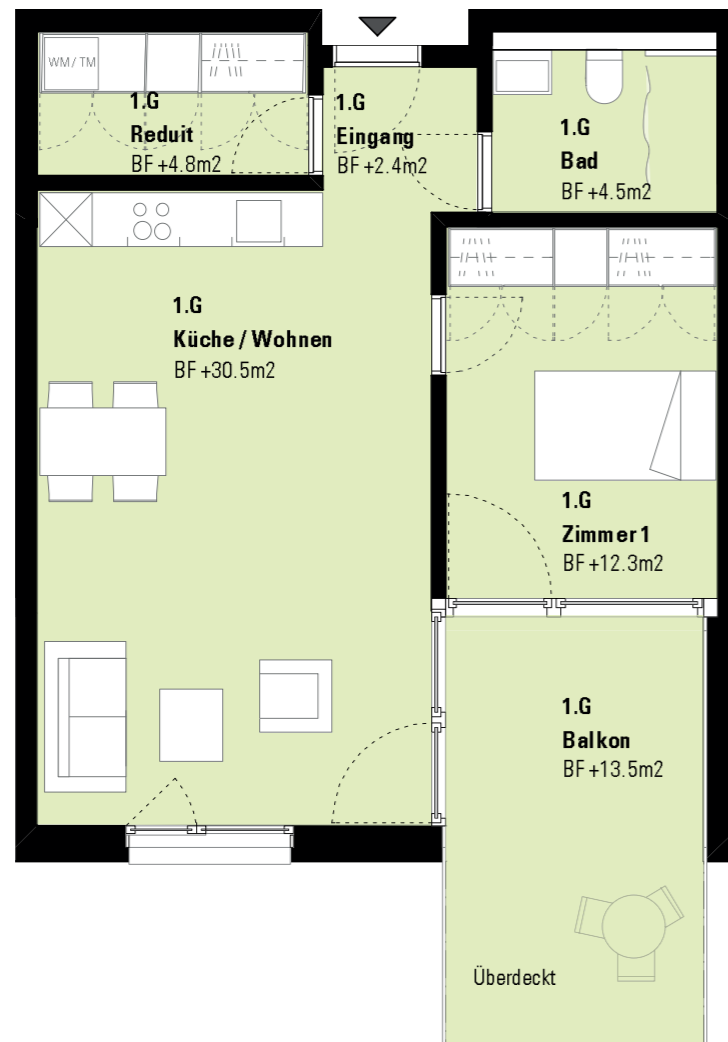
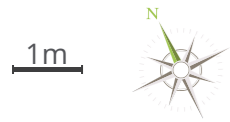
2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 59m²

2.OG | Nr. 2.F



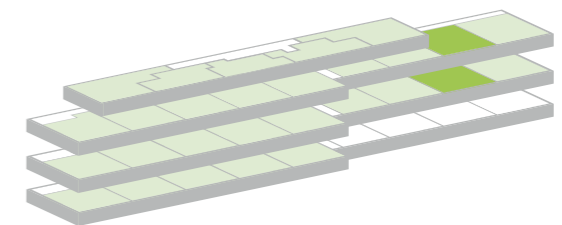
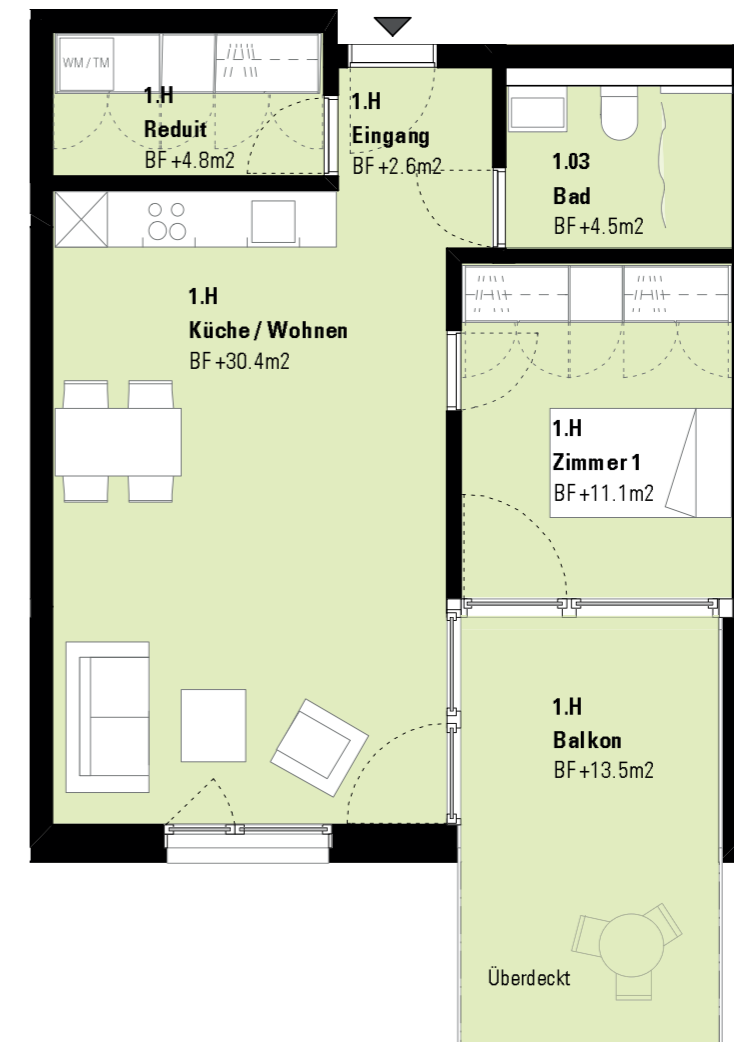
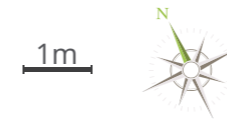
2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 55m²

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



2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 54m²

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

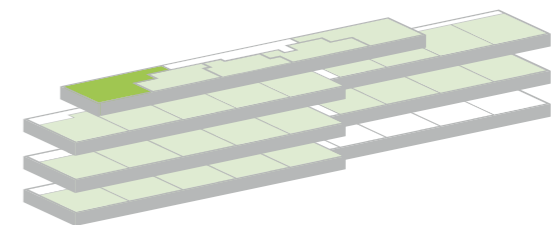
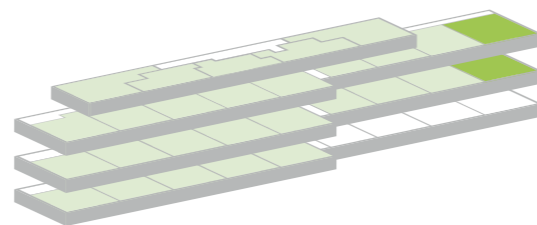
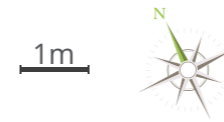
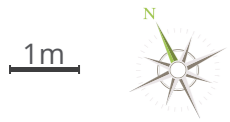


3.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 69m²

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

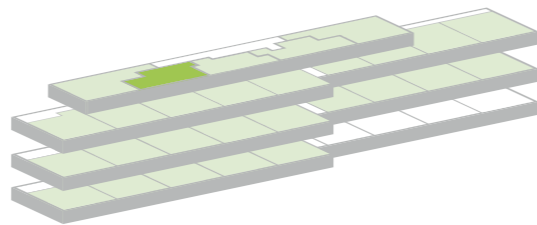
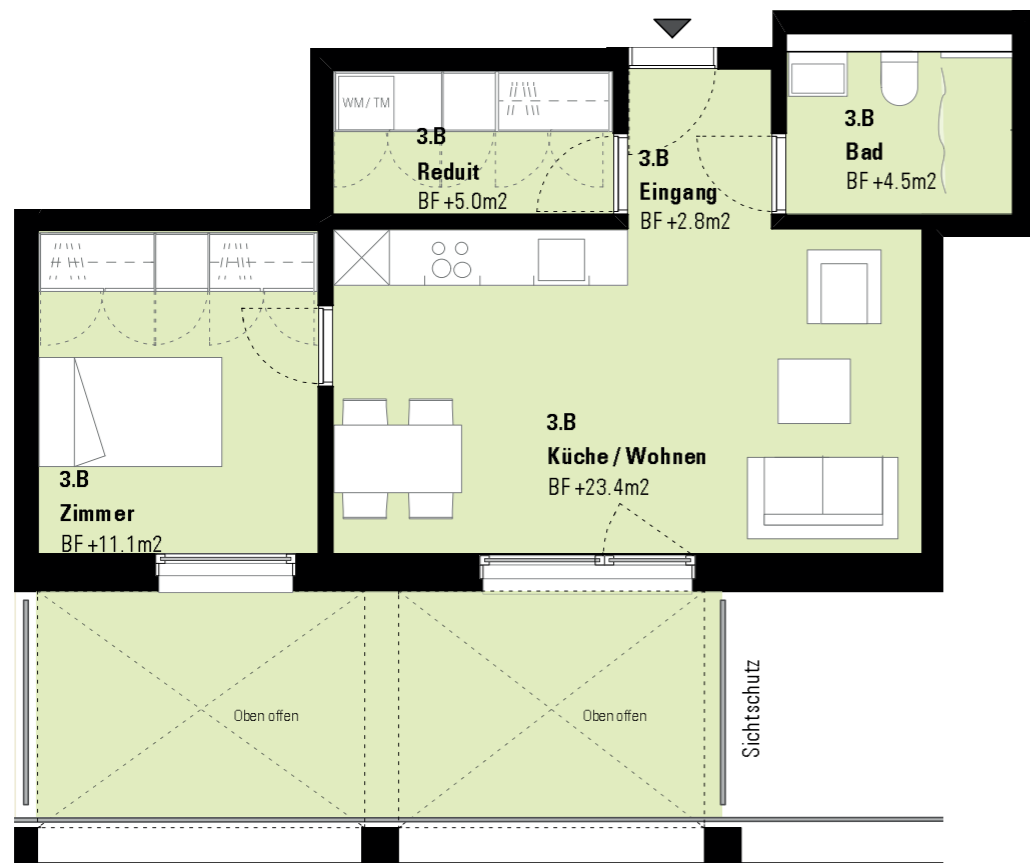
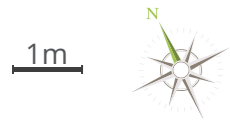
2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 66m²

ATTIKA | Nr. 3.A



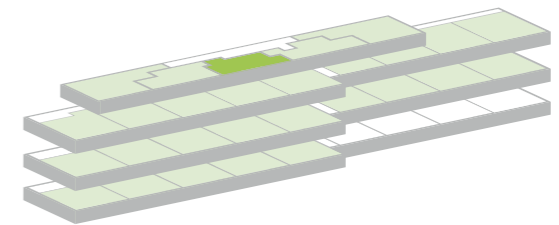
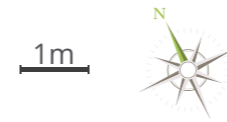
2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 47m²

ATTIKA | Nr. 3.B

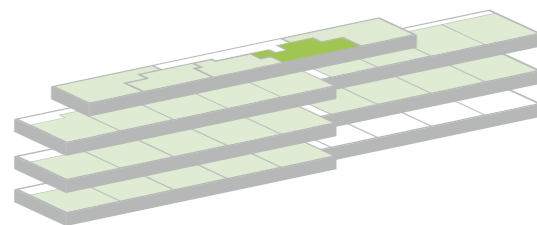
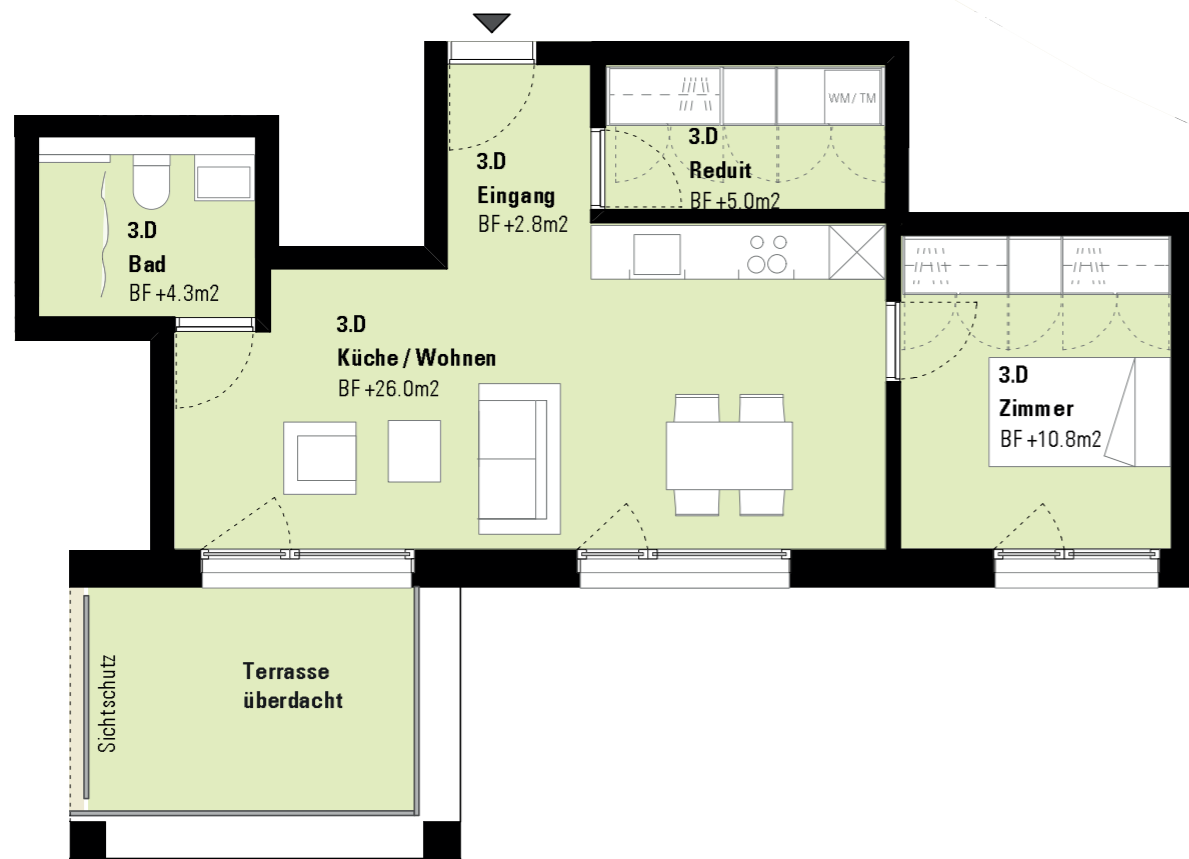
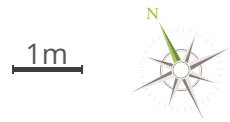


2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 42m²

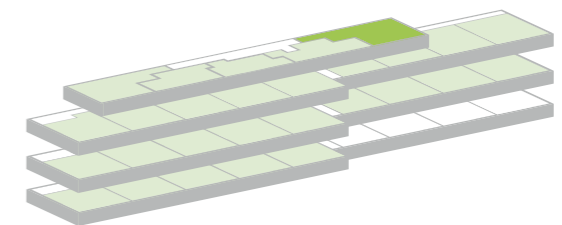
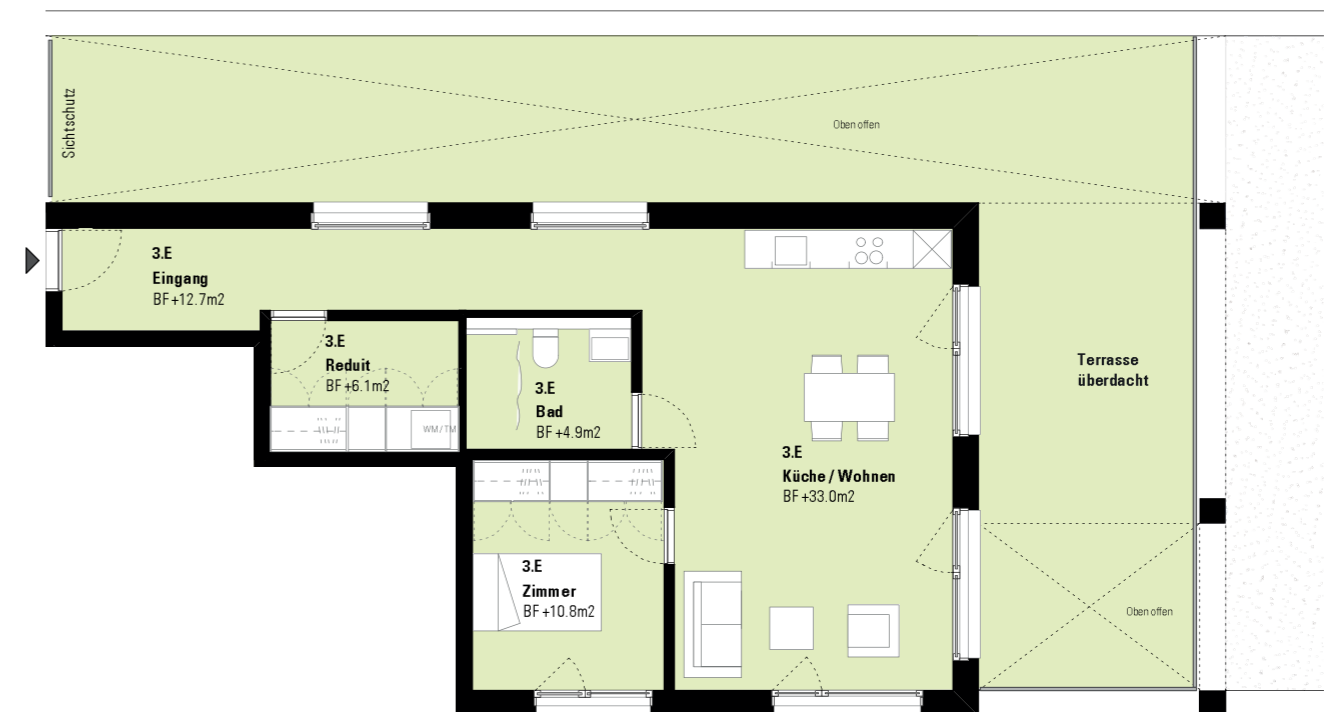
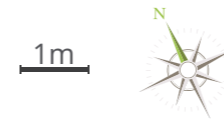
ATTIKA | Nr. 3.C



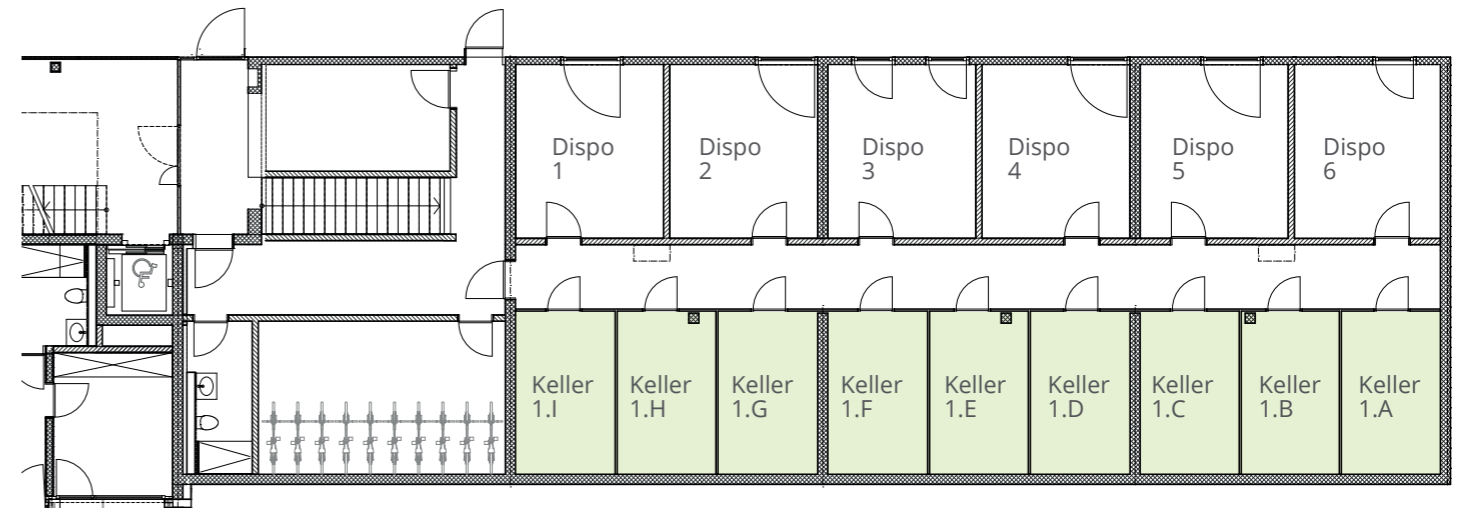
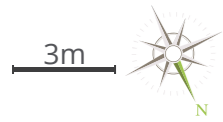
2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 49m²
ATTIKA | Nr. 3.D



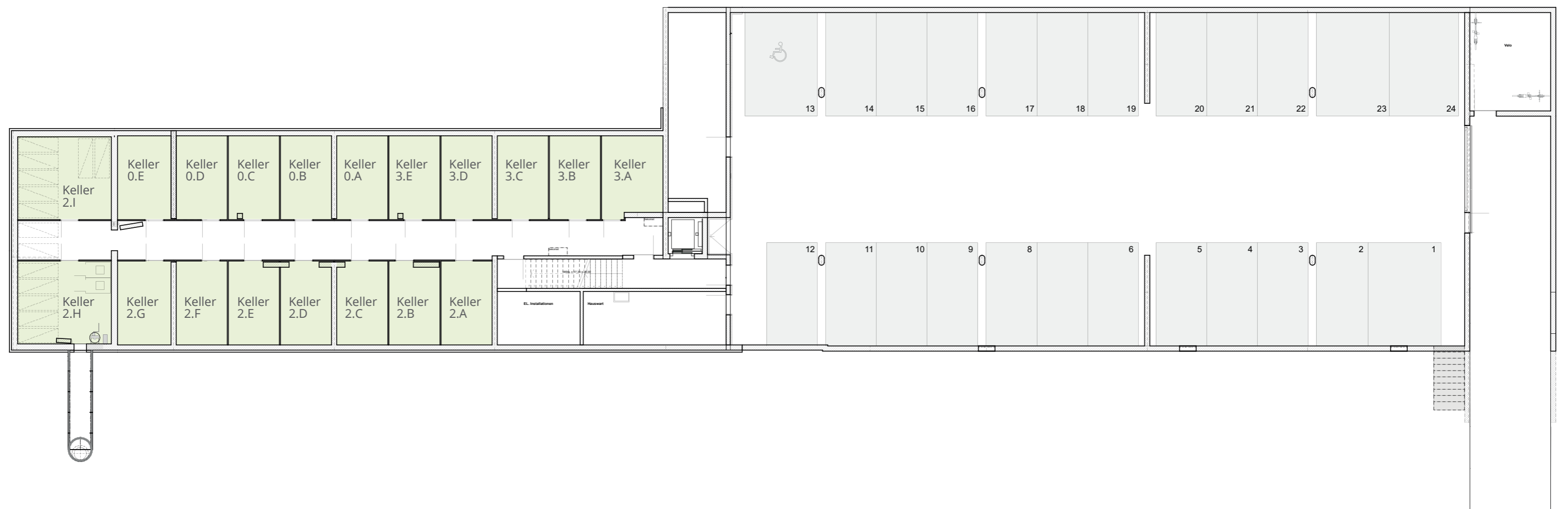
2.5 Zimmer Wohnung, WFL ca. 67m²
ATTIKA | Nr. 3.E



GRUNDRISSEPLAN
Untergeschoss



Kellerräume im Erdgeschoss



gem. 1:50

KURZBAUBESCHREIB

Innenausbau

ENTRÉE / WOHNEN / ESSEN

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

ZIMMER

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

KÜCHE (Veriset)

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

NASSZELLEN

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

EINBAUSCHRÄNKE (Alpnach)

In jeder Wohnung vorhanden, weiss gestrichen

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

FENSTER (Bresga Fenster AG)

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

SONNENSCHUTZ (Griesser AG)

Lamellenstoren mit elektrischer Bedienung



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 Duschesysteme – 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

Impressionen









RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

Beratung & Erstvermietung

RITTER Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10
8200 Schaffhausen

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