



RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

2023
Februar

**„Ein freundliches Wort kostet nichts,
und dennoch ist es das Schönste aller
Geschenke.“**

Daphne du Maurier

DAS IMMOBILIENMAGAZIN

SVIT
MAKLERKAMMER

ZERTIFIZIERT
SCHWEIZERISCHE
MAKLERKAMMER

RAIFFEISEN

Raiffeisenbank
Schaffhausen



klub 8

Februar - Juni 2023
www.comedy-zischtig.ch

**CHF 5.-
Rabatt**
für Raiffeisen
MemberPlus

**MemberPlus-Kunden erleben mehr –
jetzt Mitglied werden und profitieren.**

Profitieren Sie von vielen weiteren Vorteilen, wie zum Beispiel bis zu 50 % Rabatt auf Konzerte und Events, kostenloser Eintritt in über 500 Schweizer Museen, bis zu 40 % Rabatt auf Ski-Tageskarten und vieles mehr.

Weitere Informationen finden Sie unter:
memberplus.raiffeisen.ch

Editorial

„EIN FREUNDLICHES WORT KOSTET NICHTS, UND DEN-
NOCH IST ES DAS SCHÖNSTE ALLER GESCHENKE.“

Daphne du Maurier

Liebe Leserinnen
Liebe Leser

Vor kurzem haben wir mit unseren Liebsten noch Weihnachten und Neujahr gefeiert, nun sind wir schon wieder im Februar angelangt.

Die Tage werden immer länger, die Nächte kürzer. Diesen Umbruch merkt auch die Natur und es kommt langsam wieder Farbe in die schweizer Gärten. Die Schneeglöckchen, auch Frühlingsglöckchen genannt spriessen und vermitteln uns freudig, dass bald schon der Frühling und damit die wärmere Jahreszeit beginnt.

Auch in diesem „Wende-Monat“ haben wir wieder interessante Objekte für Sie im Angebot, welche teilweise auch über einen Garten verfügen wo vielleicht schon die ersten Blumen spriessen.

Gönnen Sie sich die Zeit, durchstöbern Sie unsere Angebote und nehmen Sie bei Interesse Kontakt mit uns auf.

Fabio Fontana & Diana Hug

Inhalt

Editorial	1
Wir sind Ritter Unser Team Unsere Dienstleistungen	2
Mietobjekte Wiedervermietung Erstvermietung	5
Kaufobjekte Einfamilienhäuser Eigentumswohnungen / Parking Gesamtüberbauungen	10
Anlageobjekte	12

Titelbild: Artem Meletov / Pexels

Wir sind Ritter

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

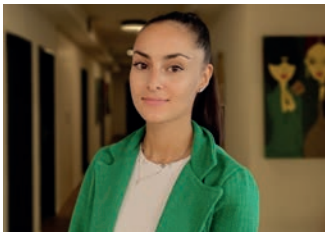
Telefon +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch



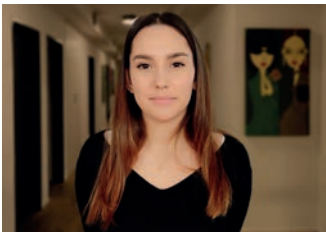
Fabio Fontana
Tel. +41 52 632 14 36



Diana Hug
Tel. +41 52 632 14 24



Melissa Hasanaj
Tel. +41 52 632 14 43



Noemi Perez Gil
Tel. +41 52 632 14 41



Martin Wild
Tel. +41 52 632 14 17



Torsten Schmidt
Tel. +41 52 632 14 21



Sven Gasser
Tel. +41 52 632 14 91



Bernardo Rocca
Tel. +41 52 632 14 47



Nadine Aragón
Tel. +41 52 632 14 51



Elena Sailer
Tel. +41 52 632 14 53



Fabio Munda
Tel. +41 52 632 14 46



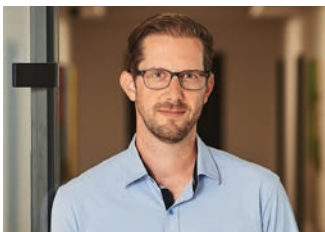
Priska Regli
Tel. +41 52 632 14 44



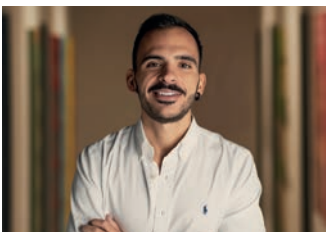
Erich Wyss
Tel. +41 52 632 14 59



Vanessa Cea
Tel. +41 52 632 14 23



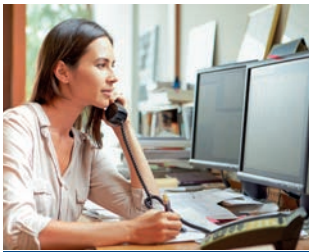
Pascal Geyer
Tel. +41 52 632 14 97



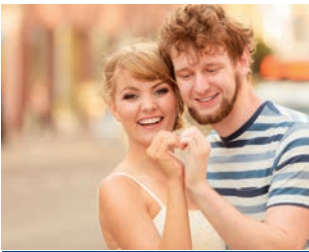
Giuliano Lo Re
Tel. +41 52 632 14 44



Wir haben uns zum Ziel gesetzt, Immobilieneigentümer mit unseren Dienstleistungen zu unterstützen und zu entlasten.



Bewirtschaftung



Erstvermietung



Verkauf



Treuhand



Architektur



Bewertung



Immobilien Inspektion



Facility Management

Ganzheitliches Immobilienmanagement

Die Ritter Immobilien Treuhand AG mit Sitz in Schaffhausen ist ein über 55-jähriges, traditionsreiches und inhabergeführtes Immobilien Dienstleistungsunternehmen in der Nordostschweiz.

Aufgrund der unterschiedlichen Kompetenzen innerhalb unserer Firmengruppe sind wir in der Lage, alle Bereiche des modernen Immobilienmanagements abzudecken. Wir betrachten die Betreuung von Immobilien als strategische Aufgabe und bieten massgeschneiderte Lösungen für fast alle Bedürfnisse unserer Auftraggeber.

Welche Leistungen in welchem Ausmass Sie beanspruchen möchten, entscheiden Sie selbstverständlich selbst.





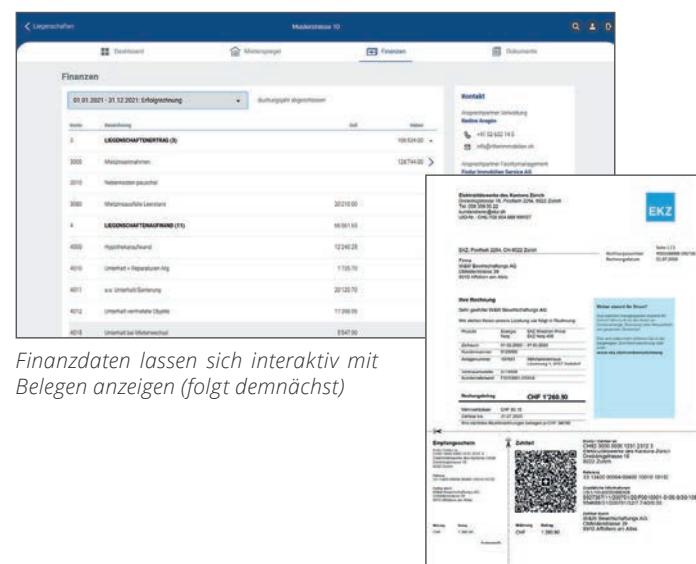
IMMOBILIEN REPORTING LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMER

Mit unserem Online Eigentümerportal stellen wir unseren Liegenschaftseigentümern ab sofort einen 24-Stunden Zugang auf sämtliche relevanten Daten Ihrer Liegenschaft zur Verfügung.

Sie erwarten ein übersichtliches Dashboard, interaktive Liegenschafts- und Finanzdaten sowie Dokumente, Bilder etc.

Einige Highlights welche wir ihnen bieten:

- Digitale Liegenschaften Übersicht
- Tagesaktuelle Mieterspiegel
- Informationen zu Ihren Objekten und Mietern
- Erfolgsrechnung, Bilanz, Buchhaltung und Buchungsbelege
- Kontaktdaten Ihrer Bewirtschafter und Hauswarte
- Dokumente, Bilder, etc.
- Plattformunabhängig und responsiv



Finanzdaten lassen sich interaktiv mit Belegen anzeigen (folgt demnächst)

Die jährlichen Software Lizenzgebühren pro Liegenschaft betragen CHF 240.00 zzgl. MwSt.

RITTER Immobilien Treuhand AG
info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch



Brutto-Miete CHF 6'500.-

8213 Neunkirch

Oberwiesstrasse 34
8.0 Zimmer Einfamilienhaus
Wohnfläche 450 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 2'200.-

8212 Neuhausen am Rheinfall

Schaffhauserstrasse 11
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 95 m²
Verfügbar ab 01.02.2023



Brutto-Miete CHF 1'780.-

8222 Beringen

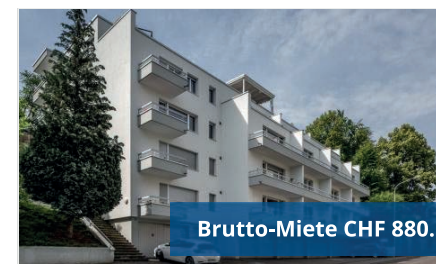
Schaffhauserstrasse 78
5.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 125 m²
Verfügbar ab 01.02.2023



Brutto-Miete CHF 40.-

8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 9
offener Parkplatz
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 880.-

9000 St. Gallen

Wildeggsstrasse 16
1.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 27 m²
Verfügbar ab 01.03.2023



Brutto-Miete CHF 2'350.-

8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 11
5.5 Zimmer Attikawohnung
Wohnfläche 172 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'230.-

8200 Schaffhausen

Steigstrasse 78
2.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 75 m²
Verfügbar ab 01.02.2023



Brutto-Miete CHF 1'295.-

8200 Schaffhausen

Vordergasse 30
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 55 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 40.-

8200 Schaffhausen

Albulastrasse 2
offener Parkplatz
Verfügbar ab sofort



CHF 120.-

8212 Neuhausen am Rheinfall

Zollstrasse 40
Tiefgarage
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'600.-

8200 Schaffhausen

Stadthausgasse 16
Büro
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'070.-

8200 Schaffhausen

Artilleriestrasse 4
2.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 50 m²
Verfügbar ab sofort

Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.
Tel. +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch

Aktuelle Mietobjekte



Brutto-Miete CHF 1'100.-

8253 Diessenhofen

Basadingerstrasse 11
3.0 Zimmer Wohnung

Verfügbar ab 01.04.2023



Brutto-Miete CHF 650.-

8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 11
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 28 m²

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 50.-

8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 11
offener Parkplatz

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 110.-

8580 Amriswil

MEG Einstellhalle Sportplatzst
Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 40.-

8222 Beringen

Hülsteweg 4
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 4'850.-

8240 Thayngen

Freihofstrasse 14
Restaurant

Verfügbar ab 01.02.2023



Miete/m2/Jahr auf Anfrage

8200 Schaffhausen

Herrenacker Süd (Öff.Parkhaus)
Werbefläche

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 210.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'885.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 68 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 120.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
Tiefgarage

Verfügbar ab sofort

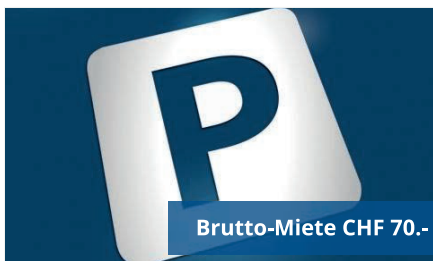


Brutto-Miete CHF 120.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 70.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort

Aktuelle Mietobjekte



Brutto-Miete CHF 70.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'659.-

8245 Feuerthalen

Zürcherstrasse 48
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 77 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 3'165.-

8200 Schaffhausen

Vordergasse 56/Tunnelgässchen2
Ladenfläche

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'950.-

8245 Feuerthalen

Zürcherstrasse 48
Werbefläche

Verfügbar ab 01.02.2023



Brutto-Miete CHF 800.-

9000 St. Gallen

Wildeggstrasse 16
1.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 25 m²
Verfügbar ab 01.02.2023



Brutto-Miete CHF 1'850.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 66 m²
Verfügbar ab 01.02.2023



CHF 40.-

8200 Schaffhausen

Rheinbühlstrasse 7
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 550.-

8247 Flurlingen

Allenwindenstrasse 4
1.0 Zimmer Studio
Wohnfläche 22 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'428.-

8200 Schaffhausen

Sonnenburggutstr. 24
4.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 85 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'966.-

8245 Feuerthalen

Zürcherstrasse 46
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 114 m²
Verfügbar ab 01.04.2023



Brutto-Miete CHF 1'520.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 54 m²
Verfügbar ab 01.03.2023



Brutto-Miete CHF 1'060.-

8200 Schaffhausen

Stauffacherstrasse 36
Büro
Nutzfläche 53 m²
Verfügbar ab 01.04.2023

Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.
Tel. +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch

Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.
Tel. +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch

Aktuelle Mietobjekte



Brutto-Miete CHF 1'980.-

8200 Schaffhausen

Bahnhofstrasse 54

Wohnung

Wohnfläche 109 m²

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'540.-

8207 Schaffhausen

Stüdlackerstrasse 11

4.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 87 m²

Verfügbar ab 01.02.2023



Brutto-Miete CHF 1'335.-

8207 Schaffhausen

Stüdlackerstrasse 19

3.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 77 m²

Verfügbar ab 16.02.2023



Brutto-Miete CHF 3'650.-

8207 Schaffhausen

Stüdlackerstrasse 11

Restaurant

Verfügbar ab sofort

FINDAR
Immobilien Service AG

Wir kümmern uns auch
um Ihre Immobilie!

zuverlässig, flexibel

www.findar.ch



Ganzheitliches
Facilitymanagement

Reinigungen

Gartenunterhalt

Malerarbeiten

Gipserarbeiten

Bauaustrocknungen

Technische Betreuung

Spezialdienste

Hauswartungen

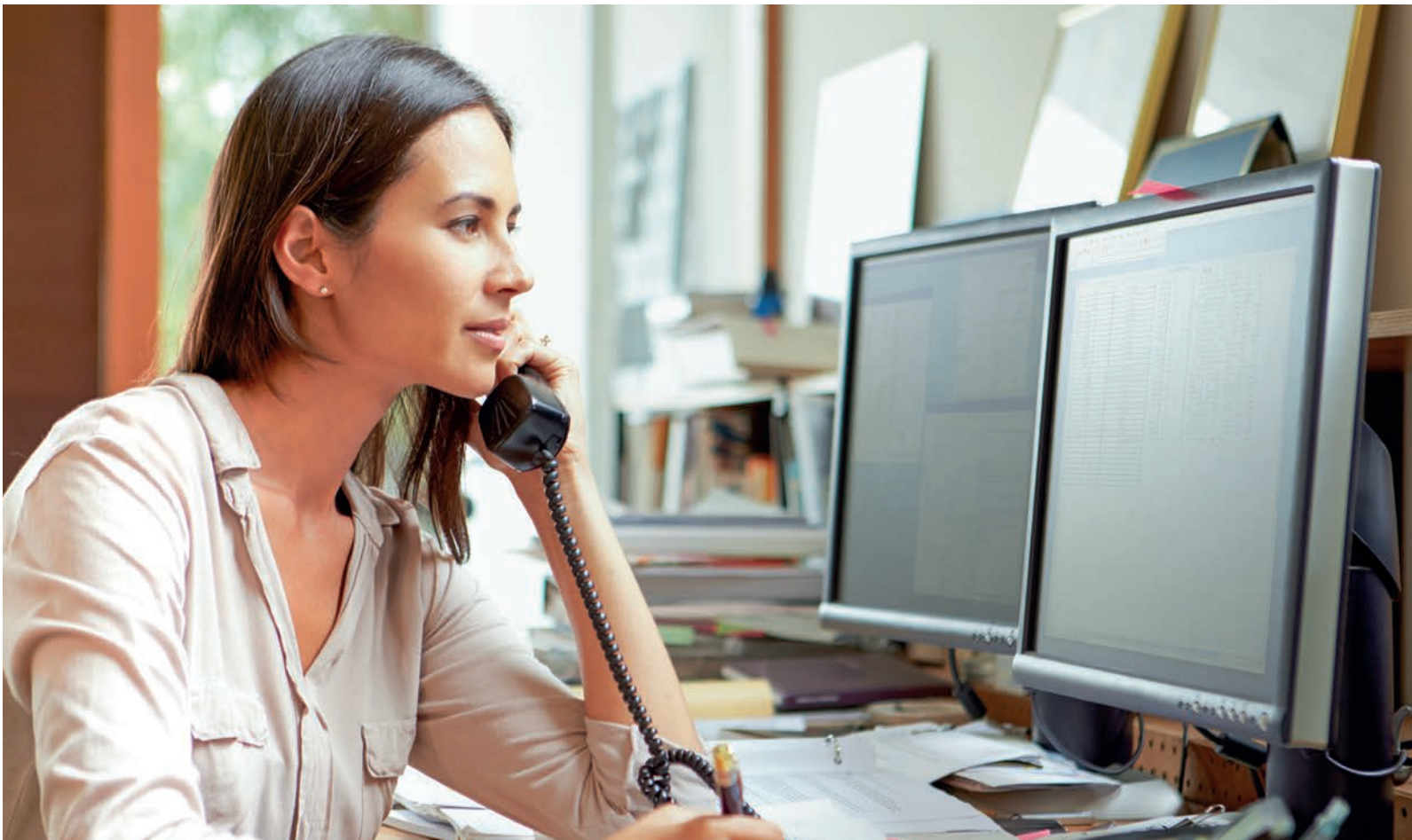
Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.

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



RITTER

IMMOBILIEN TREUHAND AG



Bewirtschaftung

«Wir sorgen für ein reibungsloses Funktionieren der Gebäudeanlage samt Haustechnik und organisieren Pflege und Reinigung der Liegenschaft.»

Wir bewirtschaften für Sie

- Wohnungen
- Einfamilienhäuser
- Miteigentum
- Stockwerkeigentum
- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeliegenschaften
- Industrieliegenschaften
- Geschäftsliegenschaften
- Einkaufszentren
- Parkhäuser

Eine umfassende Immobilienbewirtschaftung schliesst mehr ein als das blosses Verwalten einer Liegenschaft.

Wir erledigen die gesamte Administration, den Verkehr mit Mietern, Handwerkern und Behörden, kümmern uns um eine korrekte Buchhaltung und erstellen die Betriebskostenabrechnung.

Neben den administrativen, finanziellen und technischen Aspekten kümmern wir uns auch um das grösste Kapital einer Immobilie – die Mieter. Zudem helfen wir dem Eigentümer den Wert seiner Immobilie zu erhalten oder sogar zu erhöhen.

Durch regelmässige Gebäudekontrollen können wir wichtige Entscheidungsgrundlagen für Erneuerungs- oder Sanierungsarbeiten liefern.

Neben Mietliegenschaften betreuen wir auch Stockwerkeigentümergeinschaften, sorgen dort für die nötige Koordination und führen die Eigentümerversammlungen durch.

Ritter Immobilien Treuhand AG

Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

Telefon +41 52 632 14 44

info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch

Aktuelle Kaufobjekte



Kaufpreis CHF 1'150'000.-

8200 Schaffhausen

Weinbergstrasse 30
5.5 Zimmer Terrassenhaus
Wohnfläche 219 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 1'250'000.-

8200 Schaffhausen

Fulachstrasse 165
Mehrfamilienhaus
Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis auf Anfrage

8234 Stetten (SH)

Brämlenstrasse 35
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 110 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 1'850'000.-

8213 Neunkirch

Oberwiesstrasse 34
8.0 Zimmer Einfamilienhaus
Wohnfläche 450 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 495'000.-

8253 Diessenhofen

Kapfstrasse 3
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 101 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 550'000.-

8247 Flurlingen

Gründenstrasse 23
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 77 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.
Tel. +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch



Verkauf

«Wir bewerten die Marktfähigkeit von Immobilien, geben Preisempfehlungen ab und erstellen professionelle Verkaufsunterlagen.»

Wir verkaufen für Sie

- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Gewerbeliegenschaften
- Geschäftsliegenschaften
- Industrieliegenschaften
- Gastronomieliegenschaften
- Ferienwohnungen
- Parkplätze
- Garagen
- Bauland

Der Verkauf einer Immobilie setzt Fachwissen, fundierte Marktkenntnisse, eine wirkungsvolle Kommunikation und die geeignete Marktbearbeitung voraus.

Wir übernehmen den Verkauf und die Vermittlung von Immobilien aller Art und präsentieren sie zielgruppengerecht unter Berücksichtigung ihrer individuellen Vorzüge.

Alle Massnahmen haben ein Ziel: Anbieter und Interessenten für beide Seiten zufriedenstellend zusammenzubringen.

Wir berechnen und beurteilen für Sie die finanzielle Belastung sowie die Rendite beim Kauf einer Immobilie. Auf Wunsch erarbeiten wir auch auf den Kunden abgestimmte Finanzierungsmodelle.

Egal ob Sie eine Immobilie verkaufen oder kaufen, mit uns haben Sie einen vertrauensvollen Partner.

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

Telefon +41 52 632 14 44
info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch

Aktuelle Anlageobjekte



Kaufpreis CHF 1'250'000.-

8200 Schaffhausen
Fulachstrasse 165
Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung



8253 Diessenhofen
Obertor 29
Wohn-/Geschäftshaus

Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis auf Anfrage

8200 Schaffhausen
Hautentalstrasse 25/27
Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 2'400'000.-

8219 Trasadingen
Zollstrasse 3
Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 1'300'000.-

8200 Schaffhausen
Bachstrasse 55
Gewerbe / Dienstleistung
Nutzfläche 101 m²

Verfügbar nach Vereinbarung

Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.
Tel. +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch



Treuhand

«Sauber und professionell geführte Buchhaltungen mit Vorjahres- und Budgetvergleich, sowie das Ausfüllen von Steuererklärungen gehören zu unseren Spezialitäten.»

Wir erstellen für Sie

- Jahresabschlussrechnung
- Bilanz / Erfolgsrechnung
- Budgetplanung
- Planerfolgsrechnung
- Liquiditätspläne
- Buchhaltung von A-Z
- Lohnwesen
- Steuererklärung

Unsere exzellenten treuhänderischen Fähigkeiten stellen wir ganz in den Dienst unserer Mandanten.

Wir kümmern uns nicht nur um Immobilien, wir übernehmen auch Aufgaben im Treuhandbereich. Damit entlasten wir Sie von zeitraubenden Büroarbeiten wodurch Sie sich voll und ganz Ihrem Kerngeschäft widmen können.

Wir führen Jahresabschlussbuchungen durch, erstellen Bilanz und Erfolgsrechnung und erledigen das Lohnwesen inklusive Abrechnungen mit den Sozialversicherungen diskret und mit der nötigen Sorgfalt.

Wir erstellen Planerfolgsrechnungen und Liquiditätspläne, welche die Grundlagen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit liefern.

Selbstverständlich übernehmen wir auch das Ausfüllen der Steuererklärung, sei es für Ihr Geschäft oder für Sie als Privatperson.

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

Telefon +41 52 632 14 44
info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch

Ihr kompetenter Partner für alle Anliegen rund um Immobilien.

Seit über 55 Jahren
bewirtschaften, vermie-
ten und verkaufen wir
Immobilien aller Art.

Gerne helfen wir auch Ihnen



**Ritter Immobilien
Treuhand AG**
50 Jahre Jubiläum

www.ritterimmobilien.ch