

***„Wandlung ist notwendig, wie
die Erneuerung der Blätter
im Frühling.“***

Vincent van Gogh

DAS IMMOBILIENMAGAZIN

RAIFFEISEN

Raiffeisenbank
Schaffhausen



Wir beraten
Sie gerne

«Lueged nid ume, dä Fux gaht wieder ume!»

Wir bieten Ihnen eine interessante Anlage
in Kontoform. Jetzt zum Sparfux werden –
mit unserem 1.3 % Fux-Konto.

raiffeisen.ch/schaffhausen

Editorial

„WANDLUNG IST NOTWENDIG, WIE DIE ERNEUERUNG
DER BLÄTTER IM FRÜHLING.“

Vincent van Gogh

Liebe Leserinnen
Liebe Leser

Am 20. März ist es soweit - der Frühling kann nun astronomisch gesehen offiziell beginnen. Die Lichtintensität steigt immer mehr und somit auch das allgemeine Wohlbefinden bei uns Menschen. Mitunter kann es sogar eine leichte Euphorie auslösen. Wir erfreuen uns am erfrischenden Grün der Natur welches zu spriessen beginnt und an den farbenfrohen Frühlingsboten in den Wiesen und Gärten.

Ebenso wie der Natur ergeht es auch zahlreichen Menschen mit dem Neubeginn im Frühling. Der „Winterschlaf“ ist nun vorüber und es dürfen voller Motivation Pläne geschmiedet werden. Die Tage werden wieder länger und wir sind offen für sportliche Aktivitäten, Spaziergänge oder geniessen einfach nur die wärmenden Sonnenstrahlen.

Für viele gehört auch der alljährliche Frühjahrsputz zum Neubeginn, der die eigenen vier Wände in neuem Glanz erstrahlen lässt. Für andere darf es vielleicht sogar eine neue Wohnung oder ein neues Haus sein.

Lassen Sie sich von unserem Immobilienmagazin inspirieren und kontaktieren Sie uns, falls Ihnen eines unserer Angebote zusagt.

Wir freuen uns auf Sie.

Fabio Fontana & Diana Hug

Inhalt

Editorial	1
Wir sind Ritter	2
Unser Team	
Unsere Dienstleistungen	
Mietobjekte	5
Wiedervermietung	
Erstvermietung	
Kaufobjekte	12
Einfamilienhäuser	
Eigentumswohnungen / Parking	
Gesamtüberbauungen	
Anlageobjekte	14

Titelbild: Markus Spiske / Pexels

Wir sind Ritter

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

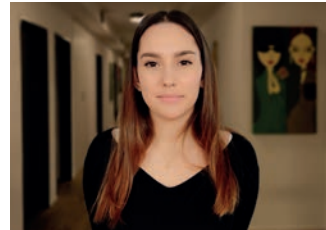
Telefon +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch



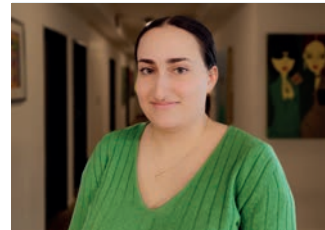
Fabio Fontana
Tel. +41 52 632 14 36



Diana Hug
Tel. +41 52 632 14 24



Noemi Perez Gil
Tel. +41 52 632 14 43



Isabella Camardella
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



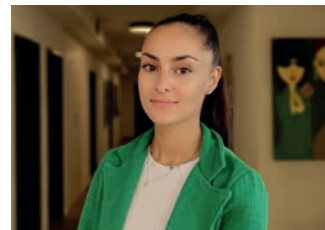
Nadine Aragón
Tel. +41 52 632 14 51



Elena Sailer
Tel. +41 52 632 14 53



Fabio Munda
Tel. +41 52 632 14 46



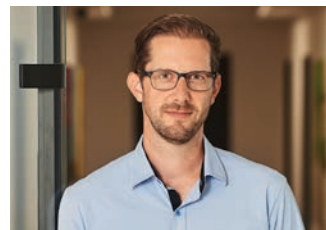
Melissa Hasanaj
Tel. +41 52 632 14 62



Erich Wyss
Tel. +41 52 632 14 59



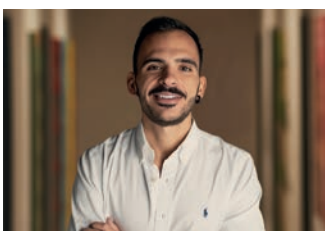
Vanessa Cea
Tel. +41 52 632 14 23



Pascal Geyer
Tel. +41 52 632 14 97



Priska Regli
Tel. +41 52 632 14 44



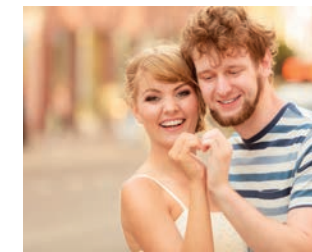
Giuliano Lo Re
Tel. +41 52 632 14 44



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 inhaber-geführtes 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.



Aktuelle Mietobjekte



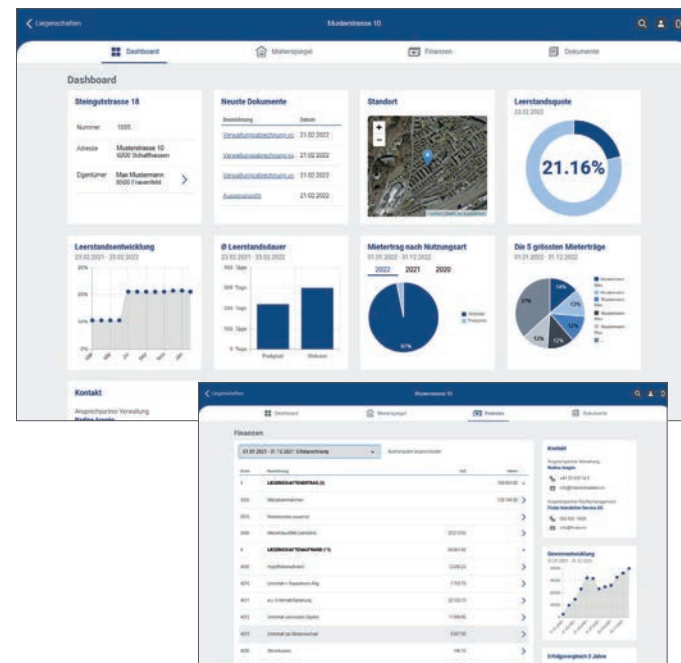
Unser Onlineportal für Liegenschaftseigentümer

Mit unserem Onlineportal für Liegenschaftseigentümer stellen wir Ihnen ab sofort einen 24-Stunden Zugang auf sämtliche relevanten Daten Ihrer Liegenschaft zur Verfügung.

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

Einige Highlights welche wir Ihnen bieten:

- Digitale Liegenschaftsübersicht
- Dashboard mit den wichtigsten Kennzahlen als Grafik
- Tagesaktueller Mieterspiegel
- Informationen zum Objekt, Mieter und Mietverhältnis
- Bilanz- und Erfolgsrechnung und Buchungsbelege
- Kontaktdaten Ihrer Bewirtschafter und Hauswarte
- Zugriff auf Dokumente und Bilder
- Online Kommunikation via EasyContact



Die monatlichen Benutzer Lizenzgebühren pro Liegenschaft betragen CHF 20.- zzgl. MwSt.

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



Brutto-Miete CHF 3'900.-

8200 Schaffhausen
Fulachstrasse 10
Ladenfläche
Nutzfläche 133 m²
Verfügbar ab 01.05.2023



Brutto-Miete CHF 1'990.-

8212 Neuhausen am Rheinfall
Schaffhauserstrasse 11
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 95 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 6'500.-

8213 Neunkirch
Oberwiesstrasse 34
8.0 Zimmer Einfamilienhaus
Wohnfläche 450 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 40.-

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
offener Parkplatz
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 920.-

9000 St. Gallen
Wildeggsstrasse 16
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 30 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'590.-

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 11
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 105 m²
Verfügbar ab 01.06.2023



Brutto-Miete CHF 880.-

9000 St. Gallen
Wildeggsstrasse 16
1.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 27 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 2'350.-

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 11
5.5 Zimmer Attikawohnung
Wohnfläche 172 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 940.-

9000 St. Gallen
Wildeggsstrasse 16
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 30 m²
Verfügbar ab 01.05.2023



Brutto-Miete CHF 2'370.-

8200 Schaffhausen
Lindliweg 16
4.5 Zimmer Wohnung
Verfügbar nach Vereinbarung



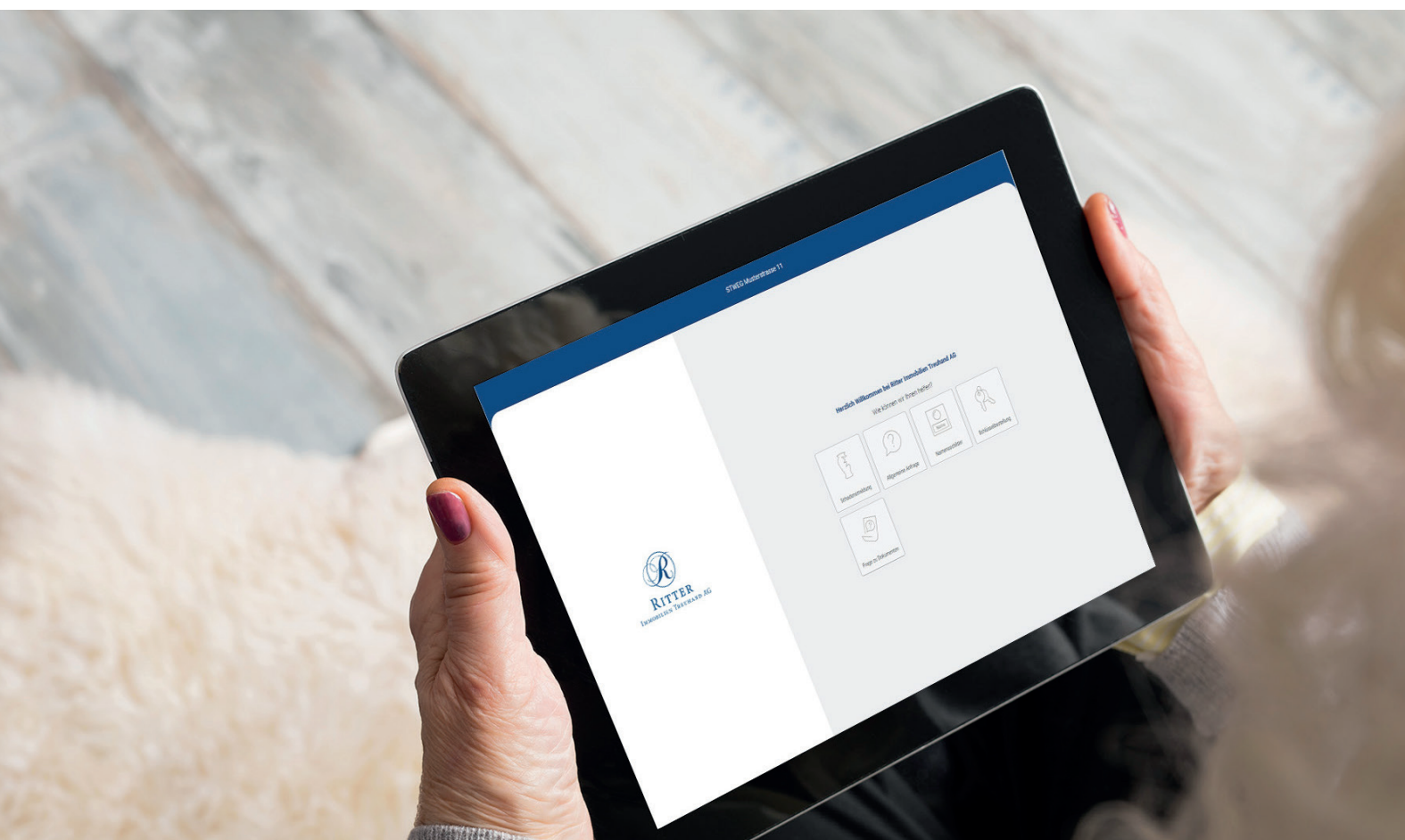
Brutto-Miete CHF 1'295.-

8200 Schaffhausen
Vordergasse 30
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 55 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 900.-

8200 Schaffhausen
Artilleriestrasse 4
1.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 30 m²
Verfügbar ab 01.04.2023



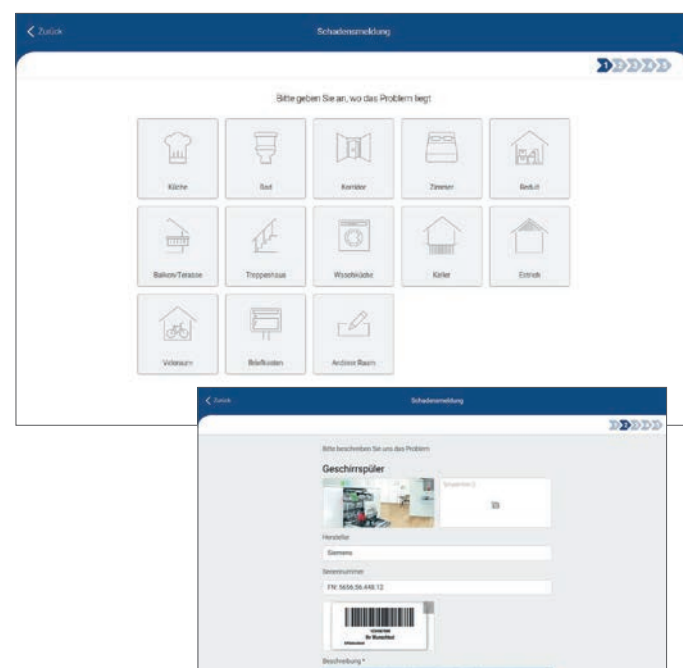
Unser Onlineservice Mieter & Stockwerkeigentümer

EasyContact ist unsere zentrale Anlaufstelle für Mieter und Stockwerkeigentümer. Sämtliche Anfragen können bequem und online gemeldet werden.

Egal ob es sich um eine Schadensmeldung, allgemeine Anfrage oder eine Bestellung wie z.B. eines Namensschildes handelt – EasyContact kanalisiert Ihre Anfragen automatisch.

Einige Highlights welche wir Ihnen bieten:

- Einfache und schnelle Schadenserfassung inkl. Foto
- Zentrale Anlaufstelle für alle Arten von Anfragen
- Bestellungen wie z.B. von Namensschildern
- Einfache Handhabung ohne zusätzliche APP
- Automatische Objekt- und Kontaktangaben über QR-Code
- Permanente online Verfügbarkeit 24/7
- Verknüpfung mit Ticketingsystem (in Vorbereitung)



Dieser Service ist für unsere Mieter und Stockwerkeigentümer kostenlos

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



Aktuelle Mietobjekte



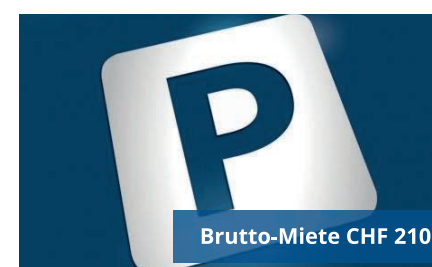
8200 Schaffhausen
Vordergasse 56/Tunnelgässchen2
Werbefläche
Verfügbar ab 01.05.2023



8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 11
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 28 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



8240 Thayngen
Freihofstrasse 14
Restaurant
Verfügbar ab sofort



8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
Tiefgarage
Verfügbar nach Vereinbarung



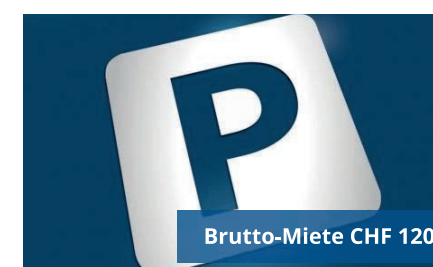
8200 Schaffhausen
Albulastrasse 2
offener Parkplatz
Verfügbar ab sofort



8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 11
offener Parkplatz
Verfügbar nach Vereinbarung



8200 Schaffhausen
Herrenacker Süd (Öff. Parkhaus)
Werbefläche
Verfügbar nach Vereinbarung



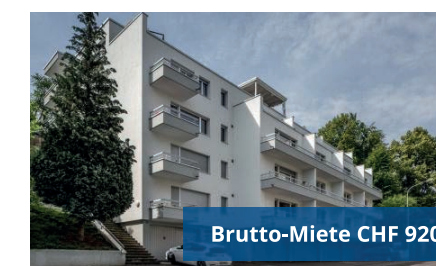
8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
Tiefgarage
Verfügbar nach Vereinbarung



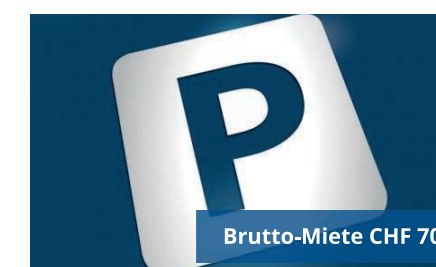
8212 Neuhausen am Rheinfall
Zollstrasse 40
Tiefgarage
Verfügbar ab sofort



8580 Amriswil
MEG Einstellhalle Sportplatzst
Tiefgarage
Verfügbar nach Vereinbarung



9000 St. Gallen
Wildeggsstrasse 16
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 30 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



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 1'550.-

8245 Feuerthalen
Zürcherstrasse 48
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 77 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'600.-

8245 Feuerthalen
Zürcherstrasse 48
Werbefläche
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 800.-

9000 St. Gallen
Wildeggstrasse 16
1.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 25 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 2'054.-

8248 Uhwiesen
Nüsatzstrasse 27
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 95 m²
Verfügbar ab 01.07.2023



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 1'060.-

8200 Schaffhausen
Stauffacherstrasse 36
Büro
Nutzfläche 53 m²
Verfügbar ab 01.04.2023



Brutto-Miete CHF 1'970.-

8404 Winterthur
Römerstrasse 69
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 106 m²
Verfügbar ab 01.04.2023



Brutto-Miete CHF 1'780.-

8200 Schaffhausen
Bahnhofstrasse 54
Wohnung
Wohnfläche 109 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 50.-

9230 Flawil
Herrensbergstrasse 40
offener Parkplatz
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'365.-

8207 Schaffhausen
Neutalstrasse 32
3.5 Zimmer Wohnung
Verfügbar ab sofort

Aktuelle Mietobjekte



Brutto-Miete CHF 690.-

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 28 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 3'650.-

8207 Schaffhausen
Stüdlackerstrasse 11
Restaurant
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'120.-

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 85 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'490.-

8259 Wagenhausen
Mülibach 1
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 64 m²
Verfügbar ab 01.05.2023



Brutto-Miete CHF 650.-

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 28 m²
Verfügbar ab 01.06.2023



Brutto-Miete CHF 1'110.-

8200 Schaffhausen
Albulastrasse 2
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 85 m²
Verfügbar ab 01.06.2023

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



Verkauf

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

Wir verkaufen für Sie

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

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

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

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.



Zu verkaufen

4.5 Zimmer Eigentumswohnung
Brämlenstrasse 35, 8234 Stetten

Neu sanierte 4.5 Zimmer Parterrewohnung im steuergünstigen Stetten SH




Zu verkaufen

8.0 Zimmer Landhausvilla
Oberwiesstrasse 34, 8213 Neunkirch

Helligkeit, Grosszügigkeit, Eleganz und Moderne - Landhausvilla mit Indoorpool und Baulandreserve



Aktuelle Kaufobjekte



Kaufpreis CHF 1'150'000.-

8200 Schaffhausen
Weinbergstrasse 30
5.5 Zimmer Terrassenhaus
Wohnfläche 219 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 850'000.-

8234 Stetten (SH)
Brämlenstrasse 35
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 110 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Objekt verkauft

8222 Beringen
Zimmerberg 15
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 58 m²
Verfügbar ab sofort



Kaufpreis CHF 1'850'000.-

8213 Neunkirch
Oberwiesstrasse 34
8.0 Zimmer Einfamilienhaus
Wohnfläche 450 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Objekt verkauft

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



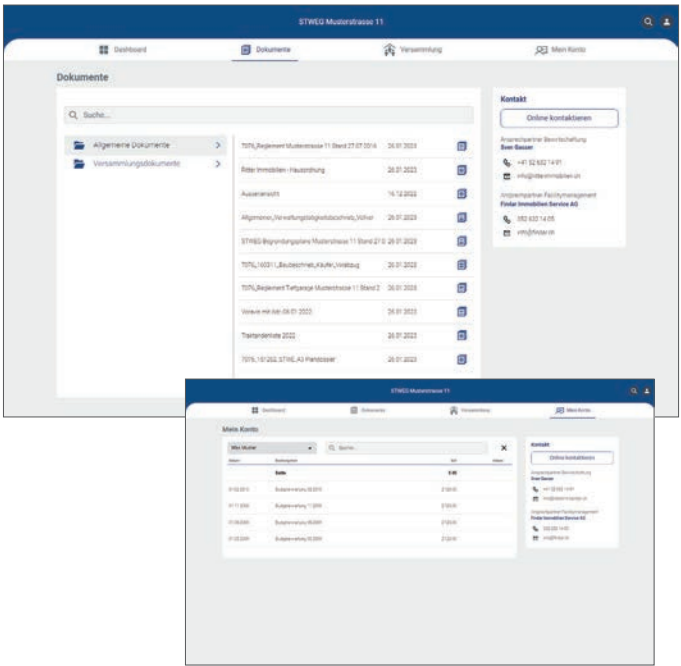
Unser Onlineportal für Stockwerkeigentümer

Mit unserem Onlineportal für Stockwerkeigentümer stellen wir Ihnen ab sofort einen 24-Stunden Zugang auf sämtliche relevanten Daten Ihrer Stockwerkeinheit zur Verfügung.

Sie erwartet ein übersichtliches Dashboard mit Neuigkeiten, Informationen zu Versammlungen, Finanzdaten sowie Dokumente, Bilder etc.

Einige Highlights welche wir Ihnen bieten:

- Übersichtliches Dashboard
- News mit Push-Benachrichtigungen
- Zugriff auf Versammlungsdokumente und Traktanden
- Erteilung von Vollmachten
- Zugriff auf Dokumente und Bilder
- Eigentümer Kontobewegungen
- Online Kommunikation via EasyContact



Die monatlichen Benutzer Lizenzgebühren betragen CHF 5.- zzgl. MwSt.



Aktuelle Anlageobjekte



Kaufpreis CHF 1'250'000.-

8200 Schaffhausen
Fulachstrasse 165
Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung



Objekt verkauft

8253 Diessenhofen
Obertor 29
Wohn-/Geschäftshaus

Verfügbar nach Vereinbarung



Objekt verkauft

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



Zu verkaufen

3.5 Zimmer Eigentumswohnung
Gründenstrasse 23, 8247 Flurlingen

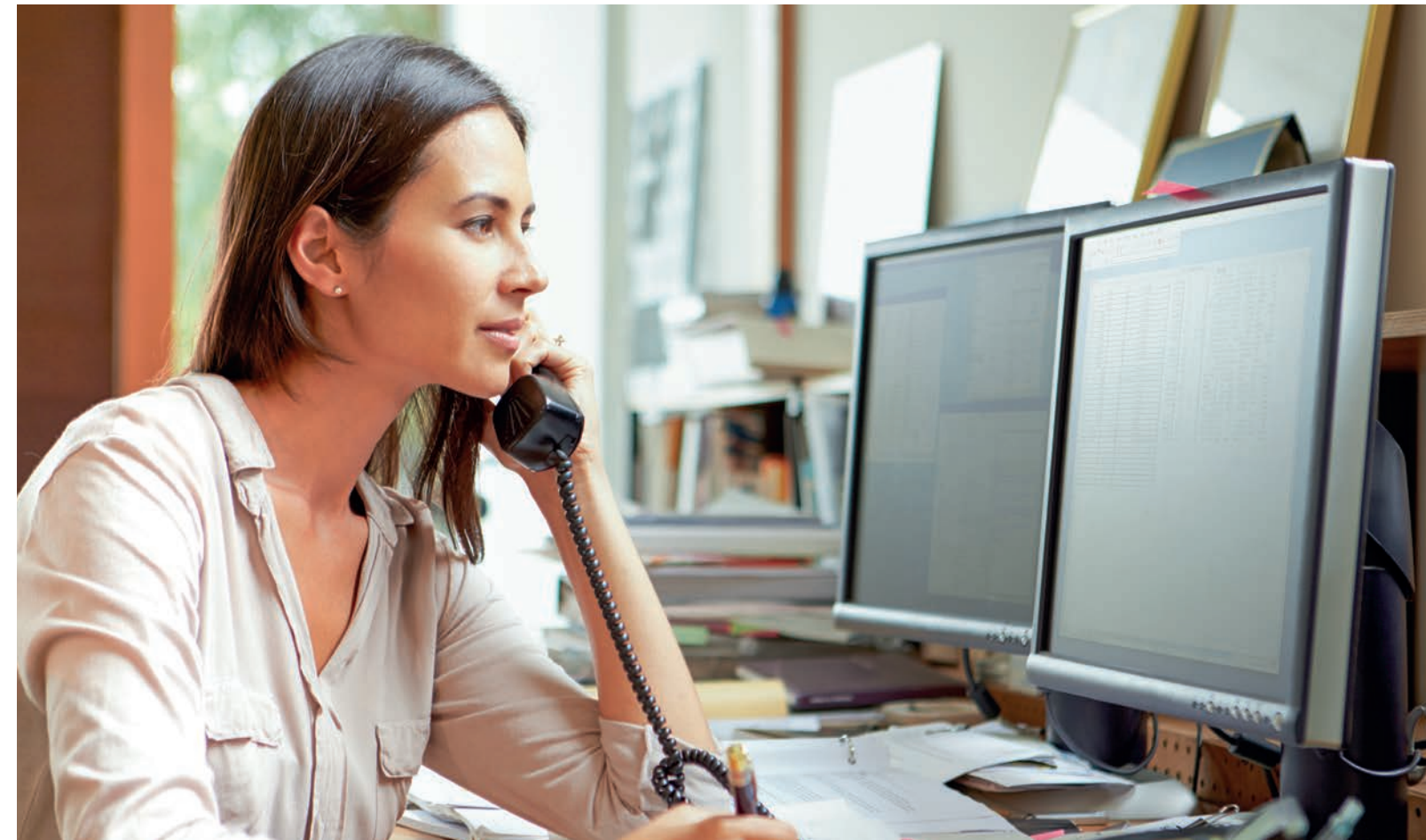
Ihr neues Zuhause in unmittelbarer Rheinnähe. Wohnung 2007 komplett saniert.




Zu verkaufen

5.5 Zimmer Terrassenhaus
Weinbergstrasse 30, 8200 Schaffhausen

Zentrumsnah und mit toller Sicht über die Dächer von Schaffhausen

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 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

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