



RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

2023
Oktober

**„DER FRÜHLING BELEBT,
DER HERBST INSPIRIERT.“**

Daniel Mühlemann

DAS IMMOBILIENMAGAZIN

SVIT
MAKLERKAMMER

ZERTIFIZIERT
SCHWEIZERISCHE
MAKLERKAMMER

RAIFFEISEN

Raiffeisenbank
Schaffhausen

A portrait of Alessandro Nava, a middle-aged man with dark hair and glasses, smiling warmly. He is wearing a dark suit jacket over a white collared shirt. The background is a blurred outdoor setting with a building and a sky.

**«Mit persönlicher Beratung
finden wir gemeinsam
die passende Lösung für Sie.»**

Alessandro Nava
Leiter Geschäftsstelle Neunkirch

Editorial

„DER FRÜHLING BELEBT, DER HERBST INSPIRIERT.“

Daniel Mühlemann

Liebe Leser/innen

Viele von uns flüchten in diesem Monat vor dem Herbst und der bevorstehenden kalten Jahreszeit und geniessen im Süden milde Temperaturen und tanken noch schnell ihre Reserven mit Sonnenschein auf.

Nicht nur der Süden lockt jetzt noch Urlaubsbegeisterte an, sondern auch der schweizerische Herbst macht Lust auf Ausflüge und erholsame Tage.

Nicht immer muss man in die Ferne schweifen um Schönes zu entdecken. Die Schweiz und die benachbarten Länder bieten zahlreiche Möglichkeiten eine wunderbare Zeit zu verbringen.

Oftmals ist es sogar stressfreier in der Nähe zu bleiben um die Natur hier zu geniessen. Wenn Sie dann auch noch ein paar Minuten Zeit finden in unserem Immobilienmagazin zu blättern und etwas Interessantes für Sie dabei sein sollte, freuen wir uns, von Ihnen zu hören.

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: Jill Wellington / 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



Nicole Fontana

Tel. +41 52 632 14 44



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



Pascal Geyer

Tel. +41 52 632 14 97



Elena Sailer

Tel. +41 52 632 14 53



Melissa Hasanaj

Tel. +41 52 632 14 62



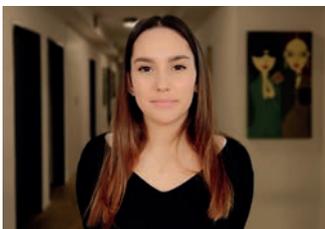
Isabella Camardella

Tel. +41 52 632 14 43



Sabrina Offner

Tel. +41 52 632 14 26



Noemi Perez Gil

Tel. +41 52 632 14 46



Vanessa Cea

Tel. +41 52 632 14 23



Erich Wyss

Tel. +41 52 632 14 59



Priska Regli

Tel. +41 52 632 14 44



Til Heydecker

Tel. +41 52 632 14 41



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 **Immobilien**management

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.



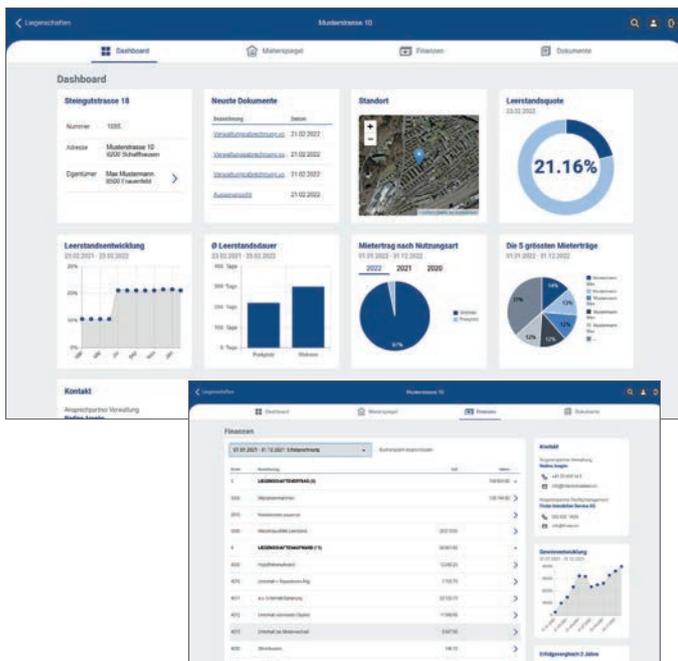
Unser Onlineportal für Liegenschaftseigentümer

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.



Aktuelle Mietobjekte



Brutto-Miete CHF 1'715.-

8222 Beringen

Schleithemerstrasse 10

4.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 80 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'725.-

8222 Beringen

Schleithemerstrasse 10

3.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 78 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'690.-

8222 Beringen

Schleithemerstrasse 10

2.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 78 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'770.-

8222 Beringen

Schleithemerstrasse 10

3.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 80 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 275.-

8200 Schaffhausen

Rheinstrasse 20

Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 2'985.-

8200 Schaffhausen

Fulachstrasse 10

Ladenfläche

Nutzfläche 130 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'190.-

9230 Flawil

Herrensbergstrasse 40

3.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 77 m²

Verfügbar ab 01.02.2024



Brutto-Miete CHF 59.-

8200 Schaffhausen

Vordergasse 56/Tunnelgässchen2

Werbefläche

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 70.-

8245 Feuerthalen

Zürcherstrasse 46/48

offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'310.-

8454 Buchberg

Seglerweg 4 (Rüedi-Fehr)

3.5 Zimmer Wohnung

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'590.-

8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 11

3.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 105 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 2'350.-

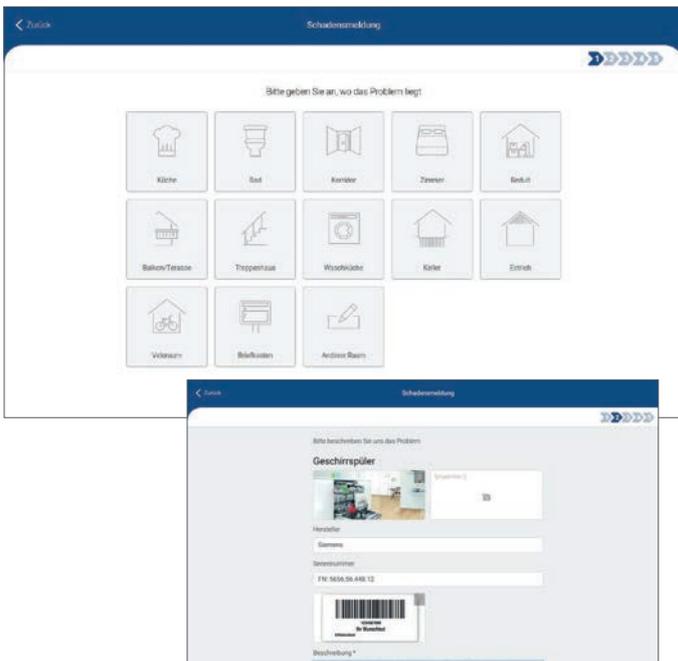
8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 11

5.5 Zimmer Attikawohnung

Wohnfläche 172 m²

Verfügbar ab sofort



EasyContact für 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



Brutto-Miete CHF 120.-

8212 Neuhausen am Rheinfall

Rabenfluhstrasse 18
Tiefgarage

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'040.-

8212 Neuhausen am Rheinfall

Zelgstrasse 5
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 52 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 40.-

8222 Beringen

Hülsteweg 4
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



CHF 1'006.-

8157 Dielsdorf

Bahnhofstrasse 40
Büro

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'935.-

8259 Wagenhausen

Mülibach 2
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 59 m²

Verfügbar ab 01.11.2023



Brutto-Miete CHF 215.-

8200 Schaffhausen

Herrenacker Süd (Öff.Parkhaus)
Tiefgarage

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 550.-

8247 Flurlingen

Allenwindenstrasse 4
1.0 Zimmer Studio
Wohnfläche 22 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'918.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 66 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'705.-

8248 Uhwiesen

Nüsatzstrasse 27
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 70 m²

Verfügbar ab 01.02.2024



Brutto-Miete CHF 910.-

8224 Löhningen

Hauptstrasse 93
2.0 Zimmer Wohnung

Verfügbar ab 16.10.2023



Brutto-Miete CHF 40.-

8200 Schaffhausen

Albulastrasse 2
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'500.-

8200 Schaffhausen

Bergstrasse 4
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 75 m²

Verfügbar ab sofort

Aktuelle Mietobjekte



CHF 120.-

8212 Neuhausen am Rheinfall

Zollstrasse 40

Tiefgarage

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 50.-

8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 11

offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'190.-

9230 Flawil

Herrensbergstrasse 40

3.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 77 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 110.-

8580 Amriswil

MEG Einstellhalle Sportplatzst

Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 210.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2

Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'263.-

8200 Schaffhausen

Oberstadt 14

1.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 37 m²

Verfügbar ab 01.02.2024



Brutto-Miete CHF 1'395.-

9000 St. Gallen

Wildeggstrasse 16

3.0 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 56 m²

Verfügbar ab 01.12.2023



Brutto-Miete CHF 4'850.-

8240 Thayngen

Freihofstrasse 14

Restaurant

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 70.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2

offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



Miete/m2/Jahr auf Anfrage

8200 Schaffhausen

Herrenacker Süd (Öff.Parkhaus)

Werbefläche

Verfügbar nach Vereinbarung



CHF 40.-

8200 Schaffhausen

Rheinbühlstrasse 7

offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'400.-

8200 Schaffhausen

Spiegelweg 7

4.5 Zimmer Wohnung

Verfügbar ab sofort

Aktuelle Mietobjekte



Brutto-Miete CHF 1'780.-

8200 Schaffhausen

Bahnhofstrasse 54

Wohnung

Wohnfläche 109 m²

Verfügbar nach Vereinbarung



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



Erstvermietung

«Wir kümmern uns kompetent um die Erstvermietung Ihrer Immobilie und erstellen professionelle Vermietungsunterlagen.»

Wir vermieten für Sie

- Wohnungen
- Einfamilienhäuser
- Gewerbeliegenschaften
- Industrieliegenschaften
- Geschäftsliegenschaften
- Gastronomie / Retail
- Ferienwohnungen
- Lagerräume
- Parkplätze
- Einstellhallenplätze

Marktnähe und die damit verbundenen Kenntnisse der regionalen Gegebenheiten sind für eine erfolgreiche Vermietung entscheidend.

Wir übernehmen die Erstvermietung von neu erstellten oder sanierten Immobilien aller Art, präsentieren diese zielgruppengerecht unter Berücksichtigung ihrer individuellen Vorzüge und suchen die geeigneten Mieter dazu.

Dank unserer breit gefächerten Fachkompetenz können wir Sie bereits ab der Planungsphase bei Ihrem Projekt unterstützen und beraten.

Mit unseren individuell abgestimmten Vermietungsunterlagen stellen wir jede Immobilie gezielt in den Mittelpunkt.

Wir legen für Sie den Grundstein für eine erfolgreiche und nachhaltige Vermietung.

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

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

**ERFOLGREICH
VERKAUFT**

Zu verkaufen

4.5 Zimmer Eigentumswohnung

Brämlenstrasse 35, 8234 Stetten

Neu sanierte 4.5 Zimmer Parterrewohnung im steuergünstigen Stetten SH



RESERVIERT

Zu verkaufen

5.5 Zimmer Terrassenhaus

Weinbergstrasse 30, 8200 Schaffhausen

Zentrumsnah und mit toller Sicht über die Dächer von Schaffhausen



Unsere Kaufobjekte



Objekt reserviert

8200 Schaffhausen

Weinbergstrasse 30
5.5 Zimmer Terrassenhaus
Wohnfläche 177 m²
Verfügbar ab sofort



Erfolgreich verkauft

8234 Stetten (SH)

Brämlenstrasse 35
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 110 m²



Erfolgreich verkauft

8222 Beringen

Zimmerberg 15
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 58 m²



Kaufpreis CHF 1'250'000.-

8200 Schaffhausen

Fulachstrasse 165
Mehrfamilienhaus
4 Wohneinheiten
Verfügbar nach Vereinbarung



Objekt reserviert

8200 Schaffhausen

Felsenaustrasse 31
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 103 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 495'000.-

8247 Flurlingen

Gründenstrasse 23
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 77 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Objekt reserviert

8219 Trasadingen

Zollstrasse 30
Mehrfamilienhaus
4 Wohneinheiten / 1 Gewerbeeinheit
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





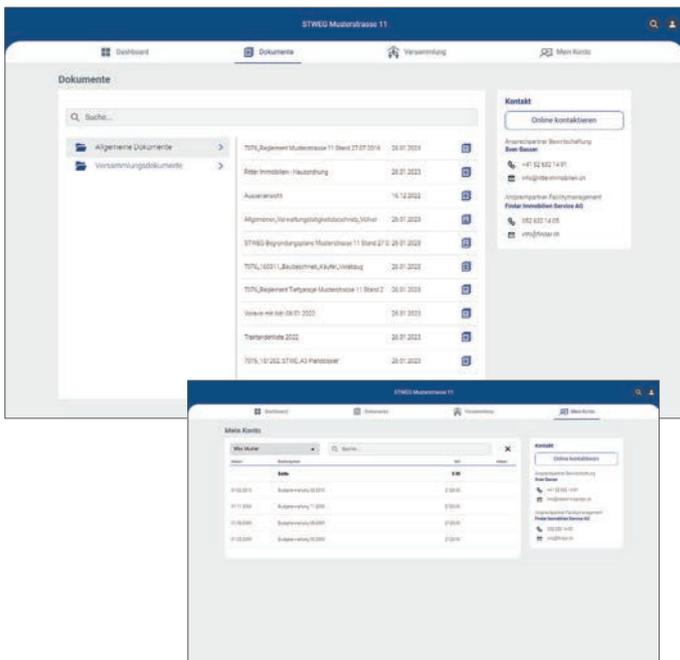
Unser Onlineportal für Stockwerkeigentümer

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

Sie erwarten 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.

Unsere Anlageobjekte



Kaufpreis CHF 1'250'000.-

8200 Schaffhausen

Fulachstrasse 165

Mehrfamilienhaus

4 Wohneinheiten

Verfügbar nach Vereinbarung



Erfolgreich verkauft

8253 Diessenhofen

Obertor 29

Wohn-/ Geschäftshaus

Verfügbar nach Vereinbarung



Erfolgreich verkauft

8200 Schaffhausen

Hauentalstrasse 25/27

Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 2'400'000.-

8219 Trasadingen

Zollstrasse 3

Mehrfamilienhaus

7 Wohneinheiten / 4 Gewerbeeinheiten / 12 Einstell- und 17 Parkplätze

Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 1'300'000.-

8200 Schaffhausen

Bachstrasse 55

Gewerbe / Dienstleistung

Nutzfläche 101 m²

Verfügbar nach Vereinbarung



Objekt reserviert

8219 Trasadingen

Zollstrasse 30

Mehrfamilienhaus

4 Wohneinheiten / 1 Gewerbeeinheit

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



Zu verkaufen

3.5 Zimmer Eigentumswohnung

Gründenstrasse 23, 8247 Flurlingen

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



**ERFOLGREICH
VERKAUFT**

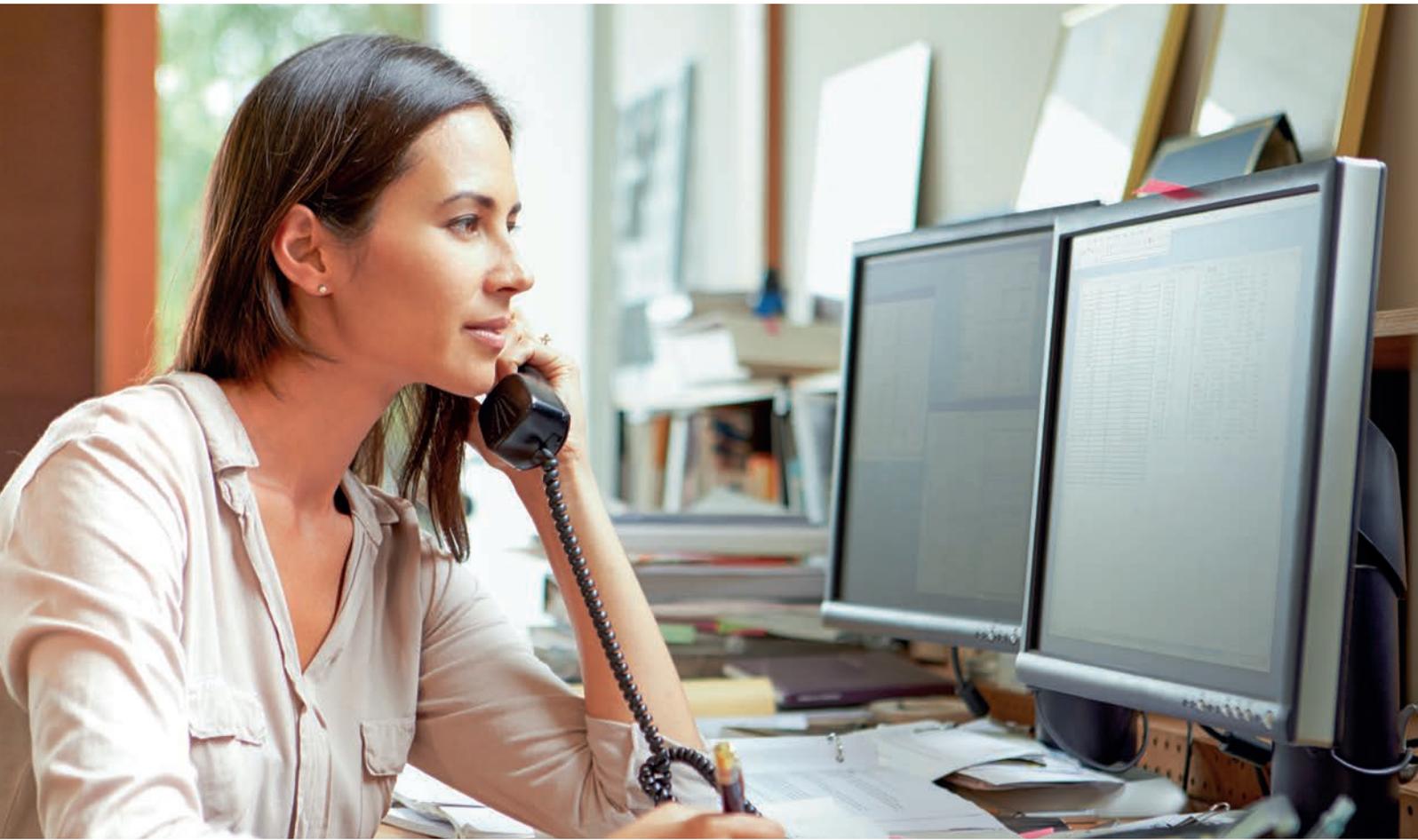
Zu verkaufen

8.0 Zimmer Landhausvilla

Oberwiesstrasse 34, 8213 Neunkirch

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





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

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