

**„Der Neujahrstag ist die einzige wichtige
Veränderung, die von selber eintritt.“**

Pavel Kosorin

DAS IMMOBILIENMAGAZIN



RAIFFEISEN

Raiffeisenbank
Schaffhausen

Kauf, Umbau oder Renovation – wir unterstützen Sie bei der Finanzierung.

Reden Sie mit uns über Ihr Eigenheim. Wir beraten
Sie persönlich und erstellen eine zu Ihnen passende
Finanzierungslösung.

raiffeisen.ch/schaffhausen

Editorial

*„DER NEUJAHRSTAG IST DIE EINZIGE WICHTIGE
VERÄNDERUNG, DIE VON SELBER EINTRITT.“*

Pavel Kosorin

Liebe Leserinnen
Liebe Leser

Und wieder startet ein neues Jahr voll mit
guten Vorsätzen, Hoffnungen und grossen
Plänen. Neues Jahr – neuer Anfang.

Für die Einen beinhalten die Vorsätze mehr
Sport oder gesündere Ernährung für die
Anderen vielleicht mehr Zeit für die Fami-
lie oder mehr Urlaub im Süden. Fast jeder
macht sich Gedanken über das kommende
Jahr und was man vielleicht ändern oder
besser machen könnte. Umfragen zufolge
halten sich viele zumindest bis zu drei Mona-
te an die guten Vorsätze. Wichtig ist es, sich
realistische Ziele zu setzen, denn ansonsten
kann es schwierig werden und die Motiva-
tion hält so nicht lange an.

In diesem Sinne wünschen wir unseren Le-
sern und Interessenten einen guten Start
ins neue Jahr mit viel neuen Ideen, positiver
Energie und vor allem viel Gesundheit.

Falls Sie in unserem Immobilienmagazin et-
was entdecken, das Sie interessiert, nehmen
Sie doch Kontakt mit uns auf!

Fabio Fontana & David Aragon

Inhalt

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

Titelbild: Valeria Boltneva / Pexels

Wir sind Ritter

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

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



David Aragon
Tel. +41 52 632 14 35



Fabio Fontana
Tel. +41 52 632 14 36



Nicole Fontana
Tel. +41 52 632 14 90



Til Heydecker
Tel. +41 52 632 14 57



Ilenia Meier
Tel. +41 52 632 14 44



Yeisi Meza Mate
Tel. +41 52 632 14 44



Martin Wild
Tel. +41 52 632 14 17



Torsten Schmidt
Tel. +41 52 632 14 21



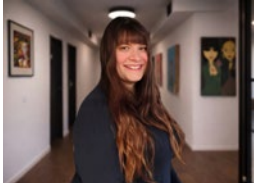
Pascal Geyer
Tel. +41 52 632 14 97



Fabienne Jüntgen
Tel. +41 52 632 14 46



Evelyn Jacober
Tel. +41 52 632 14 42



Theresia Wierschke
Tel. +41 52 632 14 91



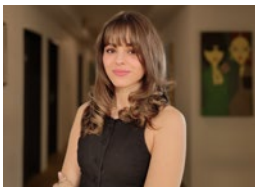
Joanne Becker
Tel. +41 52 632 14 39



Anna-Lena Restle
Tel. +41 52 632 14 47



Lisa Vierling
Tel. +41 52 632 14 51



Lia Specht
Tel. +41 52 632 14 26



Vanessa Cea
Tel. +41 52 632 14 23



Ivana Nikoloska
Tel. +41 52 632 14 59



Priska Regli
Tel. +41 52 632 14 44



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



Ganzheitliches Immobilienmanagement

Die Ritter Immobilien Treuhand AG mit Sitz in Schaffhausen ist ein über 60-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



Brutto-Miete CHF 2'590.-

8253 Diessenhofen

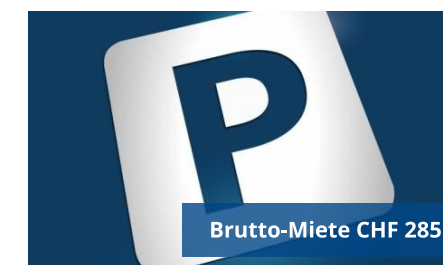
Schaffhauserstrasse 3
3.5 Zimmer Maisonette
Wohnfläche 138 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'490.-

8555 Müllheim Dorf

Feldhofstrasse 2
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 70 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 285.-

8200 Schaffhausen

Rheinstrasse 20
Tiefgarage
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 79.-

8200 Schaffhausen

Vordergasse 56/Tunnelgässchen2
Werbefläche
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 79.-

8200 Schaffhausen

Vordergasse 56/Tunnelgässchen2
Werbefläche
Verfügbar ab 01.05.2025



Brutto-Miete CHF 1'610.-

8447 Dachsen

Weierlistrasse 3
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 72 m²
Verfügbar ab 01.04.2025



Brutto-Miete CHF 1'990.-

8259 Wagenhausen

Mülibach 2
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 90 m²
Verfügbar ab 01.04.2025



Brutto-Miete CHF 2'350.-

8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 11
5.5 Zimmer Attikawohnung
Wohnfläche 172 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 120.-

8212 Neuhausen am Rheinflall

Rabenfluhstrasse 18
Tiefgarage
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'200.-

8200 Schaffhausen

Artilleriestrasse 4
1.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 30 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'410.-

8200 Schaffhausen

Artilleriestrasse 4
2.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 50 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'904.-

8259 Wagenhausen

Mülibach 1
3.0 Zimmer Maisonette
Wohnfläche 85 m²
Verfügbar ab sofort



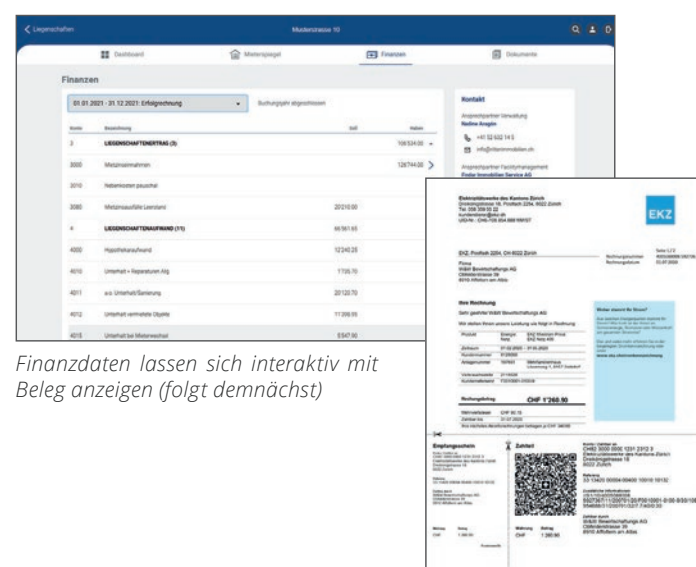
IMMOBILIEN REPORTING LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMER

Mit unserem Immobilien Reporting Tool stellen wir unseren Liegenschaftseigentümern ab sofort einen 24-h Zugang auf sämtliche relevanten Daten ihrer Liegenschaften zur Verfügung.

Sie erwartet 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 Beleg anzeigen (folgt demnächst)


Monatliche Gebühren
Grundgebühr pro Liegenschaft CHF 15.00 zzgl. MwSt.
Gebühr pro Objekt CHF 1.50 zzgl. MwSt.

RITTER Immobilien Treuhand AG
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 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 1'811.-

8253 Diessenhofen
Obertor 29
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 130 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'500.-


8212 Neuhausen am Rheinfall
Zelgstrasse 5
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 105 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 210.-

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2
Tiefgarage


Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 70.-


8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



CHF 1'305.-


8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 85 m²
Verfügbar ab 01.03.2025



Brutto-Miete CHF 50.-


8200 Schaffhausen
Stettemerstrasse 60
offener Parkplatz

Verfügbar nach Vereinbarung




Brutto-Miete CHF 705.-

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 11
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 28 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 2'859.-


8259 Wagenhausen
Mülibach 2
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 147 m²
Verfügbar ab sofort



CHF 1'330.-

8200 Schaffhausen
Stauffacherstrasse 36
Gewerbe

Verfügbar nach Vereinbarung




Brutto-Miete CHF 120.-

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2
Tiefgarage

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

Aktuelle Mietobjekte




Brutto-Miete CHF 1'522.-

9000 St. Gallen
Wildeggstrasse 16
3.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 56 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 950.-


8200 Schaffhausen
Bachstr. 28
2.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 30 m²
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 50.-


8193 Eglisau
Schaffhauserstrasse 10
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'980.-


8200 Schaffhausen
Bahnhofstrasse 54
Wohnung
Wohnfläche 109 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 3'650.-

8207 Schaffhausen
Stüdlackerstrasse 11
Gewerbe


Verfügbar ab sofort



Miete/m2/Jahr auf Anfrage

8200 Schaffhausen
Herrenacker Süd (Öff.Parkhaus)
Werbefläche


Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'691.-


8245 Feuerthalen
Untere Rheingasse 1
4.0 Zimmer Wohnung

Verfügbar ab 01.06.2025



Brutto-Miete CHF 843.-

9000 St. Gallen
Wildeggstrasse 16
1.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 25 m²
Verfügbar ab 01.04.2025



CHF 1'095.-

8212 Neuhausen am Rheinfall
Schützenstrasse 23
2.5 Zimmer Wohnung

Verfügbar ab 01.03.2025

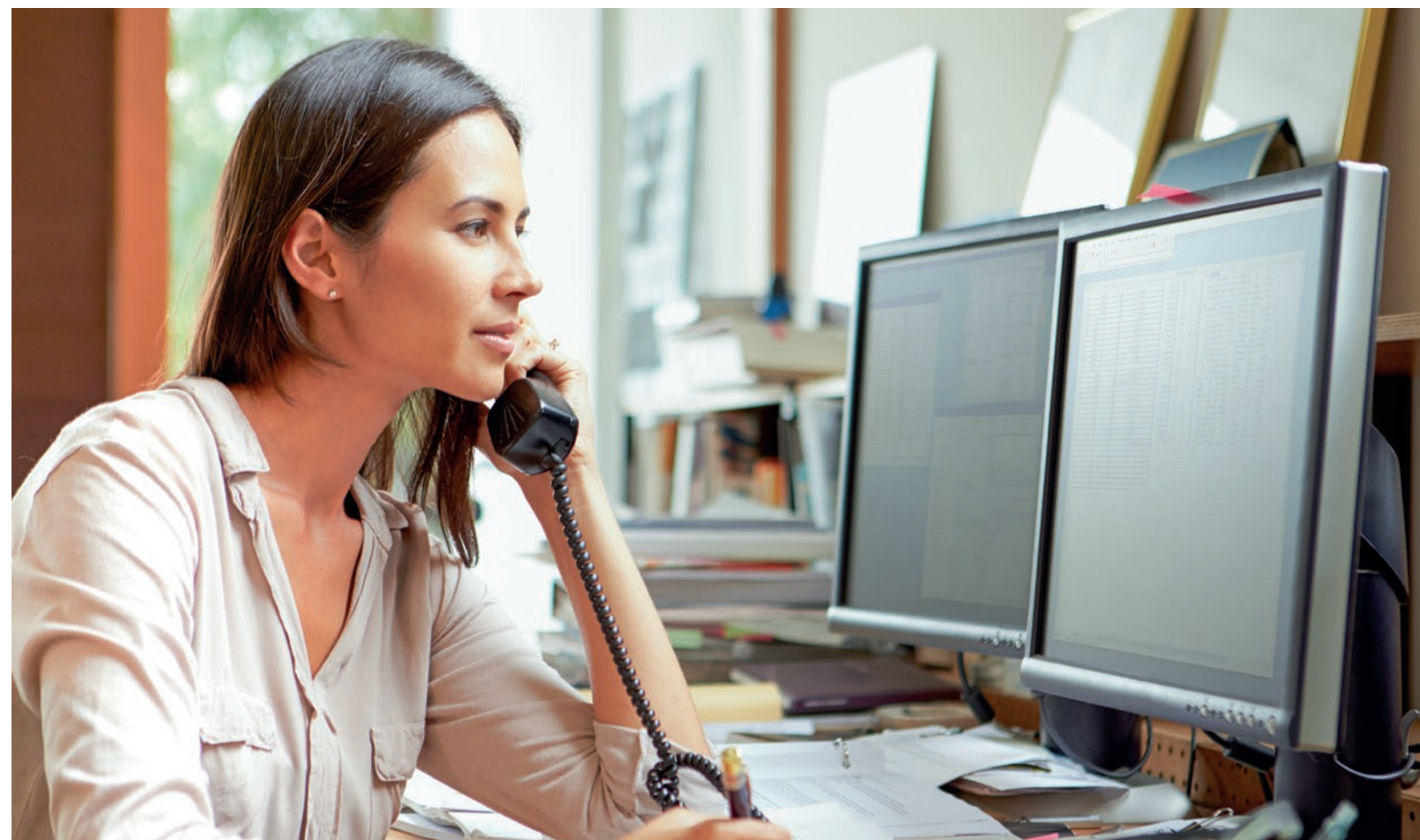
Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.
Tel. +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch



**Gewinnen Sie wertvolle Zeit
und engagieren Sie mit der
Ritter Immobilien Treuhand AG**
einen kompetenten Partner für alle
Anliegen rund um Ihre Immobilie.

www.ritterimmobilien.ch

Ritter Immobilien Treuhand AG | Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen | Telefon +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch



**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

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
blosse Verwalten einer Liegenschaft.

Wir erledigen die gesamte Administration, den Verkehr mit
Mieter, 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



Objekt verkauft

8200 Schaffhausen
Schildgutstrasse 3
10.5 Zimmer Einfamilienhaus
Wohnfläche 400 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Objekt verkauft

8207 Schaffhausen / Herblingen
Im Bergli 3
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 110 m²
Verfügbar ab sofort



Kaufpreis CHF 1'300'000.-

8200 Schaffhausen
Fulachstrasse 165
Mehrfamilienhaus
Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 1'320'000.-

8219 Trasadingen
Zollstrasse 30
Mehrfamilienhaus
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.

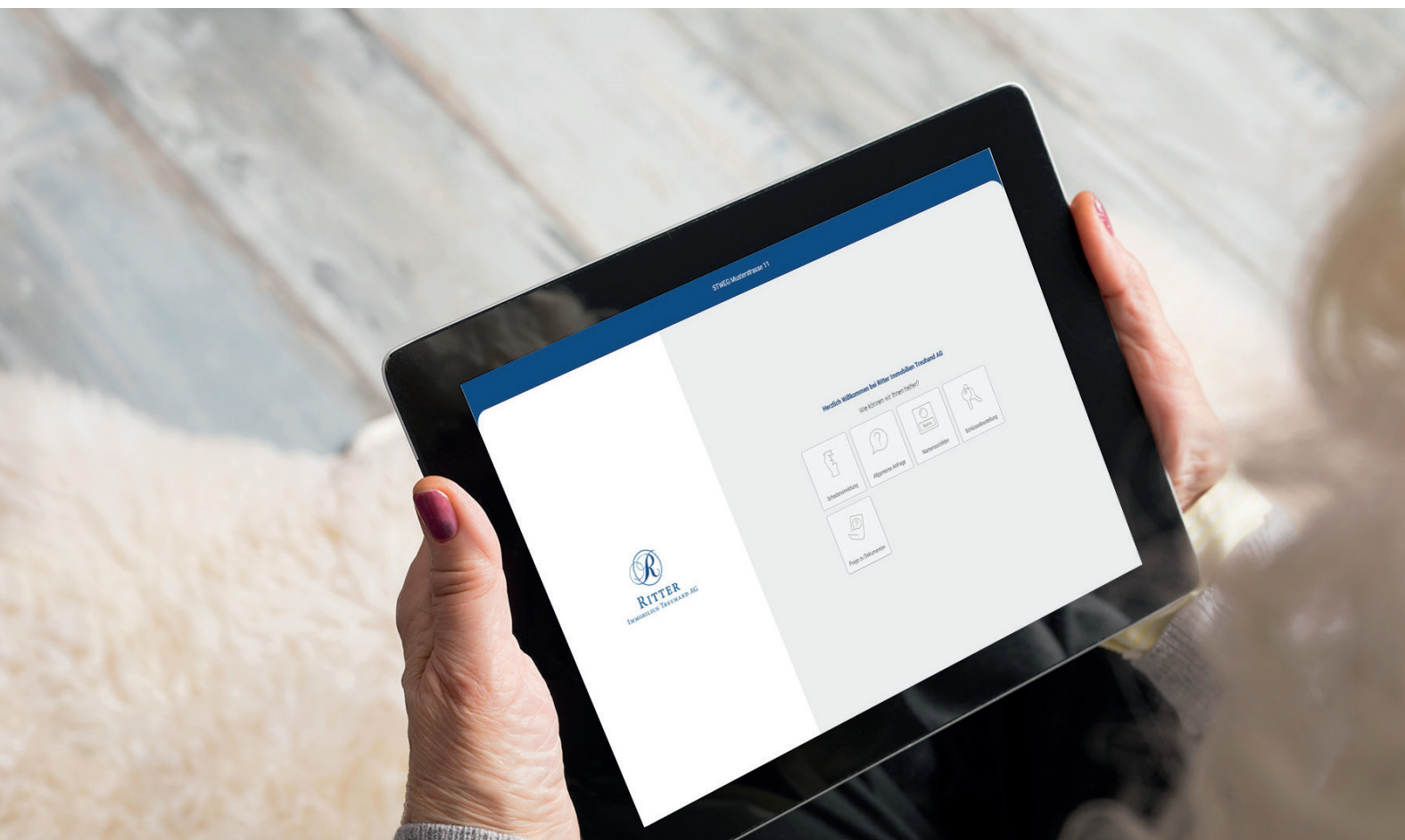
Wir berechnen und beurteilen für Sie die finanzielle Belastung sowie die Rendite beim Kauf einer Immobilie. Auf Wunsch erarbeiten wir auch auf den Kunden abgestimmte Finanzierungsmodelle.

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

 **ZERTIFIZIERT**
SCHWEIZERISCHE
MAKLERKAMMER



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

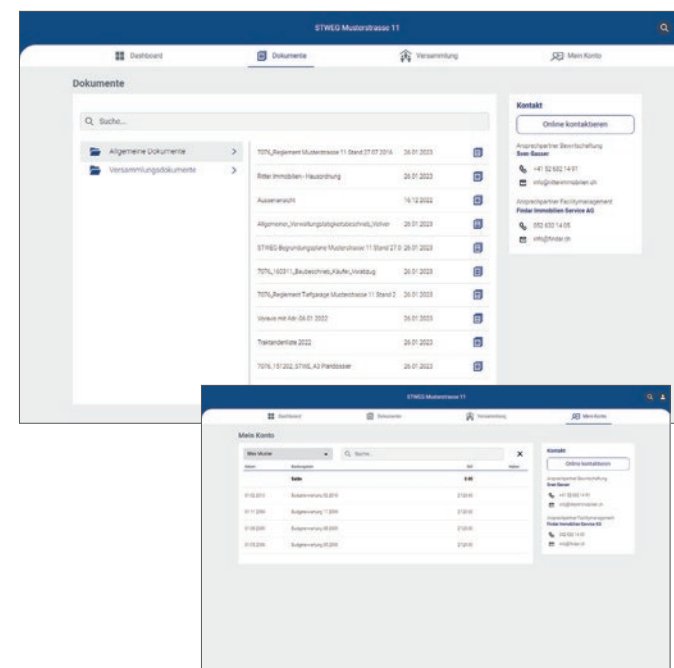
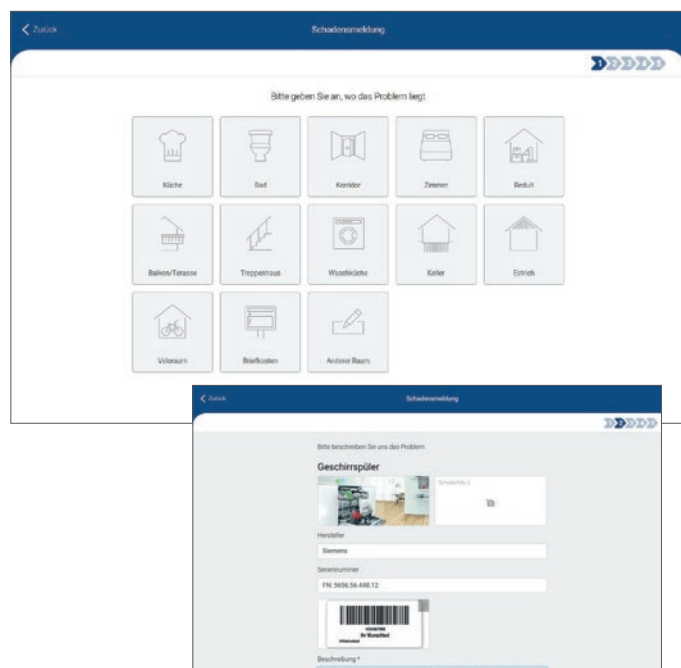
Unser Onlineportal für Stockwerkeigentümer

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



Ihr kompetenter Partner für alle Anliegen rund um Immobilien.

Seit über 60 Jahren
bewirtschaften, vermie-
ten und verkaufen wir
Immobilien aller Art.

Gerne helfen wir auch Ihnen



**Ritter Immobilien
Treuhand AG**
Jahre Jubiläum

www.ritterimmobilien.ch