

Erstvermietung Wohnüberbauung im Heller 8247 Flurlingen



02 Inhalt.

Übersicht	02
Wohnen in Flurlingen	03
Flurlingen	04
Infrastruktur und Freizeit	05
Lage	06
Situation	07
Bebauung	08
Ausbau	09
Grundrisse Haus A	10 - 15
Grundrisse Haus B	16 - 21
Grundrisse DEFH-Hälfte C1 und D1	22 - 24
Grundrisse DEFH-Hälfte C2 und D2	25 - 27
Kurzbaubeschrieb	28 - 29
Objekte und Mietzinse Haus A und B	30
Objekte und Mietzinse DEFH C und D	31
Kontakt Vermietung Ansprechpartner Eigentümerschaft Allgemeine Hinweise	32





03 Wohnen in Flurlingen.

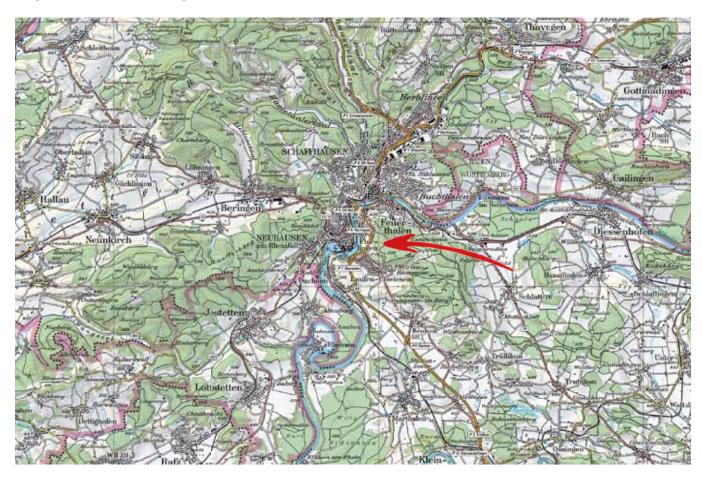
Wohnen in idyllischer Umgebung und doch stadtnah mit sehr guter Verkehrsanbindung. Das bieten Ihnen die Wohnungen und Häuser im Heller in Flurlingen.

Alle Unterlagen sind auch im Internet unter www.imheller.ch zu finden.

04 Flurlingen.

Die Gemeinde Flurlingen gehört zum Bezirk Andelfingen und liegt zwischen Rhein und Cholfirst im Kanton Zürich. Sie zählt über 1'450 Einwohner.

Flurlingen ist ein idealer Ort zum Leben. Die Stadt Schaffhausen mit den vielen Einkaufsmöglichkeiten und dem grossen kulturellen Angebot ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem Auto, aber auch zu Fuss oder mit dem Fahrrad in kürzester Zeit zu erreichen. Der Flughafen Zürich ist ca. 30, die Stadt Zürich ca. 40 Autominuten entfernt. Anschluss an den öffentlichen Verkehr besteht über den Bahnhof Neuhausen oder die Bushaltestelle Arova.



05 Infrastruktur und Freizeit.

Kindergarten sowie Primarschule im Ort, Oberstufe in Uhwiesen. Im Dorf sind Einkaufsmöglichkeiten wie ein Spar Supermarkt mit Post Agentur sowie diverse Restaurants vorhanden.

Eine öffentliche Badewiese am Rhein sowie die ländliche Ruhe und ein intaktes Dorfleben runden das Bild dieser attraktiven Wohngemeinde ab.

weitere Infos unter www.flurlingen.ch



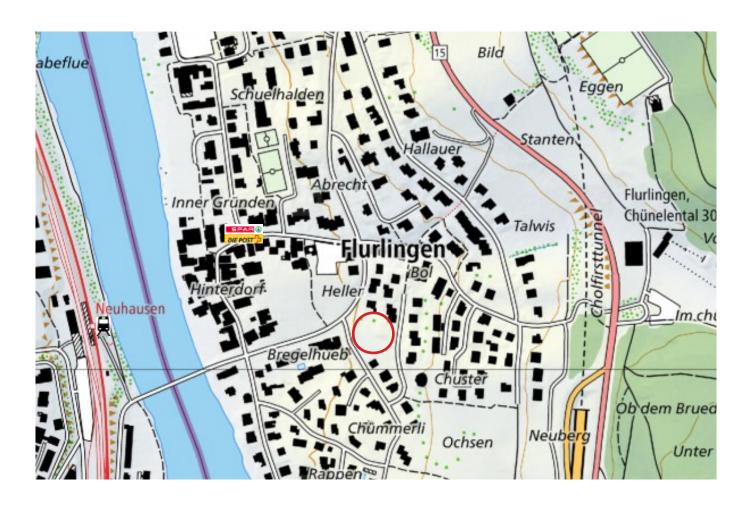




06 Lage.

Die Wohnüberbauung im Heller befindet sich in einem ruhigen, gehobenen Wohnquartier. Die zwei modernen Mehrfamilienhäuser und die zwei Doppeleinfamilienhäuser liegen nahe zum Ortszentrum, zum Bahnhof Neuhausen und zum Rhein.

Die Mehrfamilienhäuser stehen an einem Hang, die Doppeleinfamilienhäuser auf einem Plateau, sind daher optimal besonnt und bieten eine schöne Aussicht in Richtung des Rheins.



07 Situation.

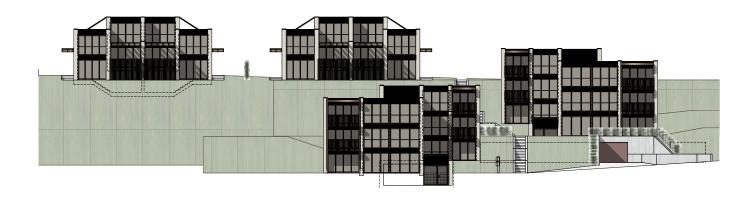
Die Überbauung im Heller beinhaltet zwei Mehrfamilienhäuser und zwei Doppeleinfamilienhäuser. Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und mit Lift erschlossen. In den beiden Mehrfamilienhäusern A und B entstehen je eine 3,5-eine 2- und vier 4,5-Zimmer-Wohnungen.

Die 6,5-Zimmer-Doppeleinfamilienhäuser C und D sind in der Split-Level-Bauweise erstellt. Zur Überbauung gehören eine Einstellhalle mit 14 Plätzen, Aussenparkplätze, ein Spielplatz sowie Velounterstände. Grosszügige Nebenräume runden das Angebot ab.



08 Bebauung.

Für eine optimale Aussicht und beste Besonnung werden die beiden Mehrfamilienhäuser im Hang versetzt zueinander erstellt. Durch die Holzelemente an den Balkonabtrennungen entsteht ein erdiger Eindruck. Der offene Charakter der freien Wiesenfläche wird in die Umgebungsgestaltung aufgenommen. Die Doppeleinfamilienhäuser werden in der kompakten Split-Level-Bauweise, welche einen hohen Wohnwert mit wenig Verkehrs- und viel Nutzfläche schafft, erstellt.



09 Ausbau.

3,5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 84 m²

zwei Wohnungen

Offene Küche, Parkett- und Plattenböden, Bad/WC und sep. WC, eigene Waschmaschine und Tumbler, Reduit, Gartensitzplatz, eigenes Kellerabteil

2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 48 m² zwei Wohnungen

Ausbau wie 3,5-ZW, aber nur mit Dusche/WC

4,5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 118 m² acht Wohnungen

Ausbau wie 3,5-ZW, zusätzlich mit Rüstinsel sowie sep. WC mit Dusche Wohnungen im Erdgeschoss mit Garten und Balkon Wohnungen im Obergeschoss mit zwei separaten Balkonen

6,5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaushälften mit ca. 152 m²

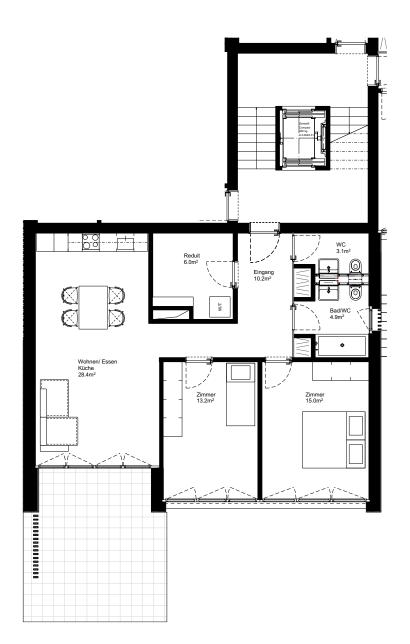
vier Haushälften

Offene Küche, Parkett- und Plattenböden, sep. WC, Dusche/WC und Bad/WC Gartensitzplatz, Balkon, zwei Autoabstellplätze

10 Haus A - Grundriss Wohnung A1 3,5-ZW UG, ca. 84 m² Garten ca. 21 m²







Reduit 8.4m²

DUW/C 5.7m³

Eingang 4.5m²

Zimmer 12.1m²

Wohnen/Essen Kideba 16.6m²

Haus A - Grundriss Wohnung A2 2-ZW UG, ca. 48 m² Garten ca. 18 m²



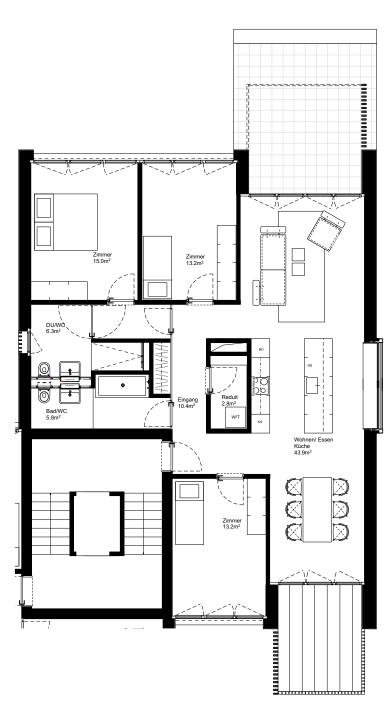


12 Haus A - Grundriss Wohnung A3 4,5-ZW EG, ca. 118 m² Garten ca. 18 m², Balkon ca. 12 m²









Haus A - Grundriss Wohnung A4 4,5-ZW EG, ca. 118 m² Garten ca. 21 m², Balkon ca. 12 m²





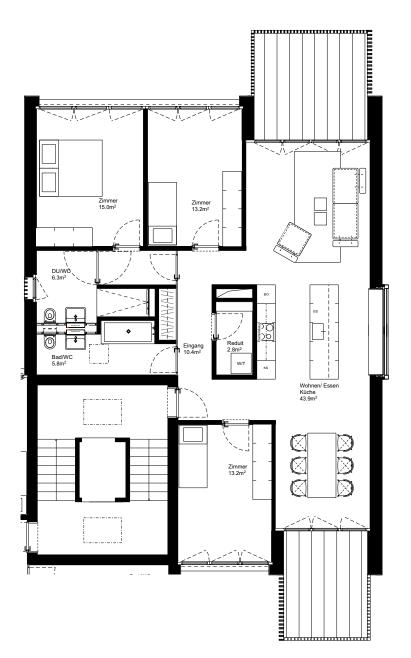
14 Haus A - Grundriss Wohnung A5 4,5-ZW OG, ca. 118 m² Balkone ca. 24 m²







Haus A - Grundriss Wohnung A6 4,5-ZW OG, ca. 118 m² Balkone ca. 24 m²



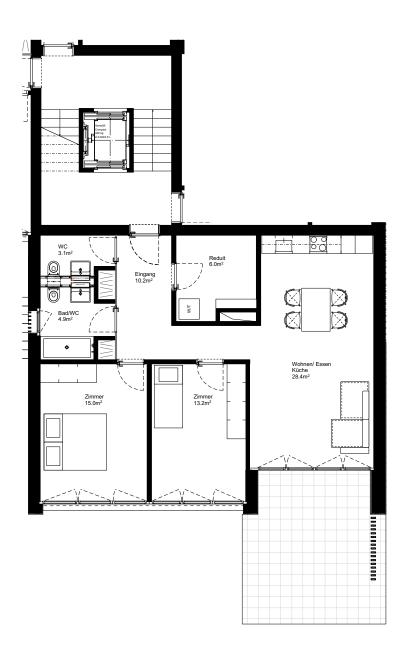




16 Haus B - Grundriss Wohnung B1 3,5-ZW UG, ca. 84 m² Garten ca. 21 m²







Reduit 8.4m²

DUWC 5.7m²

Eingang 4.5m²

Wohnen/ Essen Küche 16.6m²

12.1m²

Haus B - Grundriss Wohnung B2 2-ZW UG, ca. 48 m² Garten ca. 18 m²





18 Haus B - Grundriss Wohnung B3 4,5-ZW EG, ca. 118 m² Garten ca. 18 m², Balkon ca. 12 m²







Zimmer 15.0m² Zimmer 13.2m² Eingang 10.4m² Wohnen/ Essen Küche 43.9m²

Haus B - Grundriss Wohnung B4 4,5-ZW EG, ca. 118 m² Garten ca. 21 m², Balkon ca. 12 m²

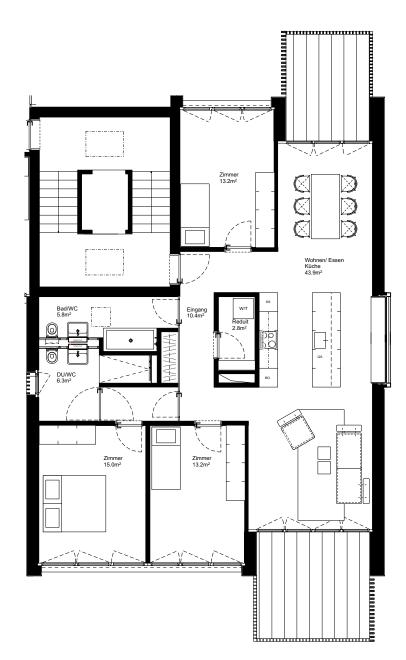




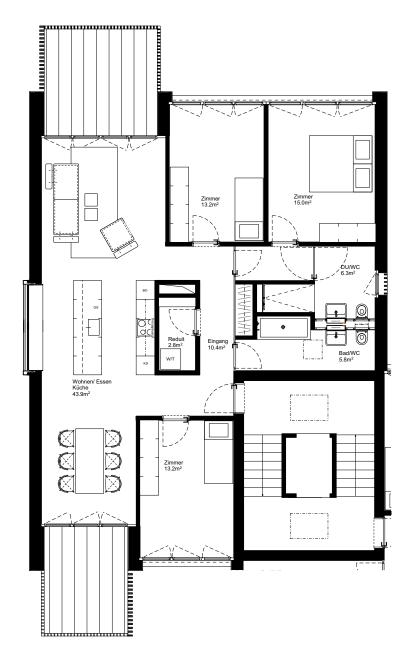
20 Haus B - Grundriss Wohnung B5 4,5-ZW OG, ca. 118 m² Balkone ca. 24 m²







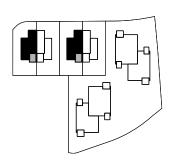
Haus B - Grundriss Wohnung B6 4,5-ZW OG, ca. 118 m² Balkone ca. 24 m²



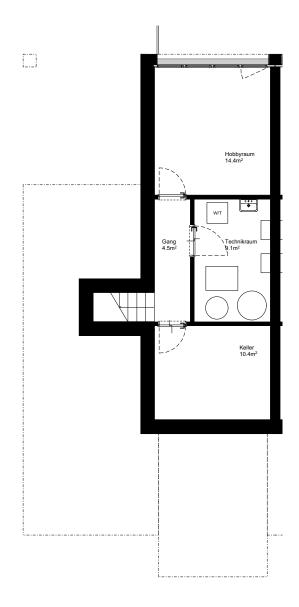


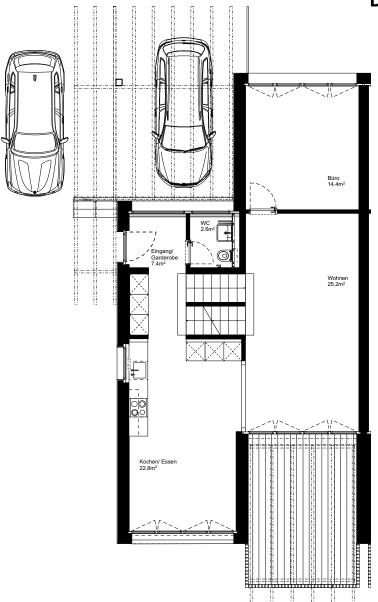


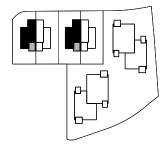
22 DEFH-Hälfte - Grundriss C1 und D1 6,5-Zimmer, ca. 152 m² Garten ca. 78 m², Balkon ca. 16 m² UG





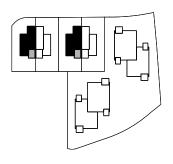




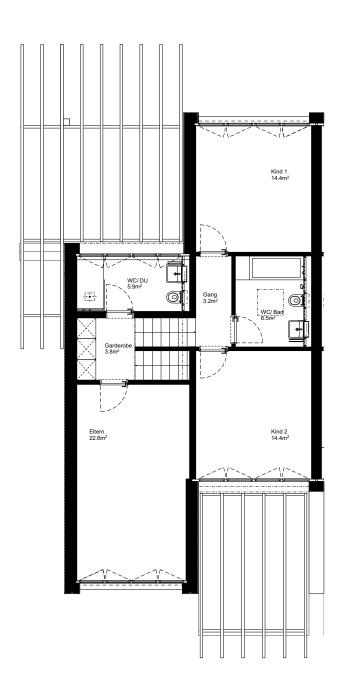


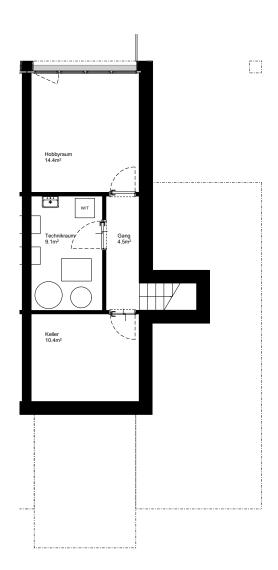


24 DEFH-Hälfte - Grundriss C1 und D1 OG

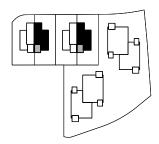






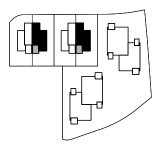


25 DEFH-Hälfte - Grundriss C2 und D2 6,5-Zimmer, ca. 152 m² Garten ca. 78 m², Balkon ca. 16 m² UG

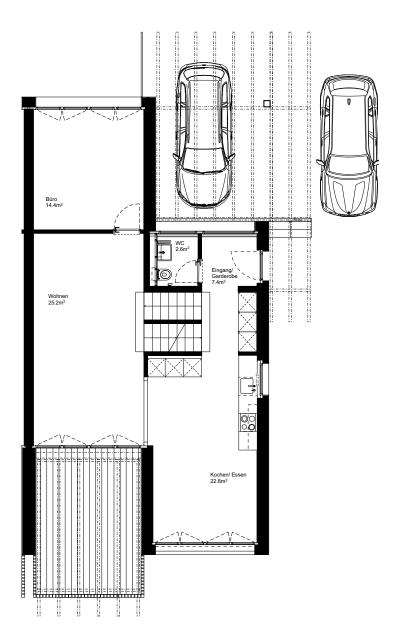




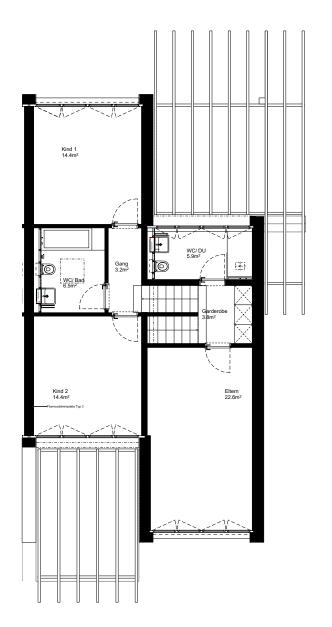
26 DEFH-Hälfte - Grundriss C2 und D2 EG

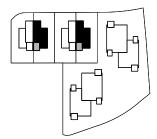






27 DEFH-Hälfte - Grundriss C2 und D2 OG







28

Kurzbaubeschrieb Wohnungen.

Fenster

in Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung (U-Wert 0.7).

Sonnenschutz

alle Wohn- und Schlafzimmerfenster mit Lamellenstoren und Motorantrieb. Kastenfenster mit Senkrechtmarkise mit Motorantrieb. Balkone Westseite mit Senkrechtmarkisen.

Küche

mit modernem Standard, Kombi-Steamer, V-Zug Geräte, Glasrückwand, Arbeitsflächen in Silestone (Kunststein).

<u>Sanitär</u>

alle Duschen sind bodeneben und mit keramischen Platten belegt. Enthärtungsanlage pro Haus.

Bodenbeläge

Zimmer, Korridor, Wohnen, Essen und Küche mit Eichenparkett versiegelt, Bäder, sep. WC und Dusche/WC in Platten. Balkon mit Holzrost.

Oberflächen

Wände mit Abrieb gestrichen, Decken Weissputz gestrichen. Keramische Boden- und Wandplatten in den Nassräumen.

<u>Wohnungseingangstüren</u> mit Türspion und Dreipunktverschluss.

Schreinerarbeiten

Vorhangbretter mit jeweils zwei Vorhangschienen an der Decke befestigt. Garderobe mit Putzschrank fertig eingebaut.

Lift

Liftkabinen mit Platz für Rollstühle vom Kellergeschoss/ Einstellhalle bis ins OG. Je ein Lift pro Haus.

Waschen

Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung im Reduit oder im Bad.

Türsprechanlage

pro Wohnung eine Türsprechstation mit Türöffnung.

<u>Heizungsanlage</u>

alle Wohnräume mit Bodenheizung, Nebenräume im Kellergeschoss unbeheizt. Heizung und Warmwasser über Erdsonden-Wärmepumpe.

Lüftung

Abluftventilatoren für gefangene Bäder und Räume.

<u>Umgebung</u>

Spielplatz mit Sitzgelegenheiten und Spielgeräten, Besucherparkplätze, Velounterstände, Eingangsbereich mit Briefkastenanlage.

Kurzbaubeschrieb Doppeleinfamilienhaushälften.

Fenster

in Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung (U-Wert 0.7). Pro Zimmer ein Drehkippflügel.

Sonnenschutz

Lamellenstoren mit Motorantrieb.

Küche

moderner Standard in hochwertiger Schweizer Qualität, Induktionskochfeld, Kombi-Steamer, V-Zug Geräte, Glasrückwand, Arbeitsflächen in Silestone (Kunststein).

Sanitär

alle Duschen sind bodeneben und mit keramischen Platten belegt.

Bodenbeläge

Wohnbereich inkl. Hobbyraum mit Eichenparkett versiegelt, Nassräume mit keramischen Platten. Keller und Technikraum in Zementüberzug. Balkon mit Holzrost.

Oberflächen

Wände und Decken in Technik- und Kellerraum weiss gestrichen, im Wohn- und Treppenbereich sowie im Hobbyraum Weissputz gestrichen. Keramische Boden- und Wandplatten in den Nassräumen.

<u>Hauseingangstüre</u>

einbruchhemmend mit Türspion und Dreipunktverschluss.

Schreinerarbeiten

Vorhangbretter mit jeweils zwei Vorhangschienen an der Decke befestigt. Garderobe mit Putzschrank fertig eingebaut. Einbauschränke im Obergeschoss.

Waschen

Waschmaschine und Trockner im Technikraum.

Heizungsanlage

alle Wohnräume mit Bodenheizung, Keller- und Technikraum unbeheizt. Heizung und Warmwasser über Erdsonden-Wärmepumpe.

Lüftung

Abluftventilatoren in Keller-, Technik- und gefangenen Räumen.

Umgebung

Pergola zur Berankung beim Sitzplatz, Hecke zwischen den Häusern als Sichtschutz, Rasen und einheimische Bepflanzung.

<u>Parkieren</u>

ein überdeckter und ein offener Parkplatz vor dem Haus sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

30 Objekte und Mietzinse Haus A und B.

Objekt-Nr.	Stockwerk	Plan	Objekt	Nettomiete/Monat/Fr.
1001	UG	A1	3,5-ZW	vermietet
1002	UG	A2	2-ZW	vermietet
1011	EG	A3	4,5-ZW	vermietet
1012	EG	A4	4,5-ZW	vermietet
1021	OG	A5	4,5-ZW	vermietet
1022	OG	A6	4,5-ZW	vermietet
2001	UG	B1	3,5-ZW	vermietet
2002	UG	B2	2-ZW	vermietet
2011	EG	В3	4,5-ZW	vermietet
2012	EG	B4	4,5-ZW	vermietet
2021	OG	B5	4,5-ZW	vermietet
2022	OG	В6	4,5-ZW	vermietet

Bastelräume: 1 à Fr. 100.—/Monat, Haus A

Einstellhalle: 3 freie Plätze à Fr. 150.—/Monat

Aussenparkplätze: alle vermietet

Akontozahlung Heiz- und Nebenkosten pro Monat: 2-ZW Fr. 200.—, 3,5-ZW Fr. 280.—, 4,5-ZW Fr. 340.—

Mietbeginn: ab Juli 2019, Mindestmietdauer 12 Monate

31 Objekte und Mietzinse DEFH C und D.

Objekt-Nr.	Plan	Objekt	Nettomiete/Monat/Fr.
3001	C1	Doppeleinfamilienhaushälfte	vermietet
3002	C2	Doppeleinfamilienhaushälfte	zurzeit nicht im Angebot
4001	D1	Doppeleinfamilienhaushälfte	zurzeit nicht im Angebot
4002	D2	Doppeleinfamilienhaushälfte	zurzeit nicht im Angebot

Heiz- und Nebenkosten: direkt zu Lasten Mieter

Mietbeginn: ab Oktober 2018, Mindestmietdauer 36 Monate

32 Kontakt Vermietung



Schlagbaumstrasse 6, 8201 Schaffhausen Tel. 052 632 90 90, Fax 052 632 90 91 www.peyer-immob.ch, info@peyer-immob.ch

Ansprechpartner

Marco Gabrieli, Immobilienbewirtschafter Tel. 052 632 90 87, marco.gabrieli@peyer-immob.ch

Eigentümerschaft

Helier Chapfstrasse 55 8126 Zumikon

Allgemeine Hinweise

Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten. m²-Angaben sind gerundet.

www.imheller.ch

