

Verkaufsdokumentation



Altliegenschaft / 779 m² Bauland, 8222 Beringen, Klösterli 13

Freistehende Altliegenschaft im Zentrum von Beringen, in der Dorfkernzone gelegen; hervorragend geeignet für eine Neuüberbauung; das Grundstück liegt nur wenige Gehminuten entfernt von Bahnhof, Einkauf und Schulen und ist hervorragend besonnt; die Grundstückfläche beträgt 779 m², gemäss Geoportal Schaffhausen weder als kommunales noch als übergeordnetes Denkmalschutzobjekt bezeichnet.

Makrolage / Beringen

Leben mitten im Naherholungsgebiet Klettgau/Randen, stadtnah, mit guter ÖV-Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten und einem Schulangebot vom Kindergarten bis zur Oberstufe bietet Beringen alles.

Einst ein typisches Bauerndorf, entwickelte sich Beringen in den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts durch grosse



Zuwanderung in kurzer Zeit zum Vorort der Industrieagglomeration Schaffhausen – Neuhausen. In den 60er Jahren siedelten sich die ersten Industriebetriebe in Beringen an. Während der letzten Jahrzehnte entwickelte sich Beringen zu einem bevorzugten Wohnort. Die Lage am Eingang des Klettgaus, am sonnigen Randenhang und die gute Erschliessung nach Schaffhausen fördern diese Entwicklung. Beringen ist offen für Neuzuzüger und für neue

Betriebe. Die Einwohnerzahl erhöhte sich von 1'890 Personen im Jahr 1960 auf heute über 5'000 Personen. Ein attraktives Naherholungsgebiet und ein Schwimmbad gehören zur Gemeinde wie auch ein aktives Dorfleben, mit 60 Vereinen und Organisationen.

Beringen ist mit über 200 Industrie- und Gewerbeunternehmen von überregionaler Bedeutung sowie ein Entwicklungsschwerpunkt für Arbeitsplätze und Wohnen in der Agglomeration Schaffhausen.

Der regionale Naturpark Schaffhausen bietet Ihnen, ob zu Fuss, mit dem Velo oder mit einer Skating-Route alles, was das Aktiv-Herz begehrt.

Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Beringen aus erreichbaren Zentren sind Schaffhausen (13 Min.), Andelfingen (20 Min.) und Winterthur (30 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man entweder mit der S-Bahn in 10 Min. (und mit Anschluss nach Zürich) oder der Buslinie 21 (in 15 Min.) nach Schaffhausen. Nach Andelfingen dauert die Zugfahrt ca. 43 Min., nach Winterthur ca. 50 Min. und nach Zürich-Flughafen ungefähr eine Stunde.

Zahlen und Fakten Gemeinde Beringen

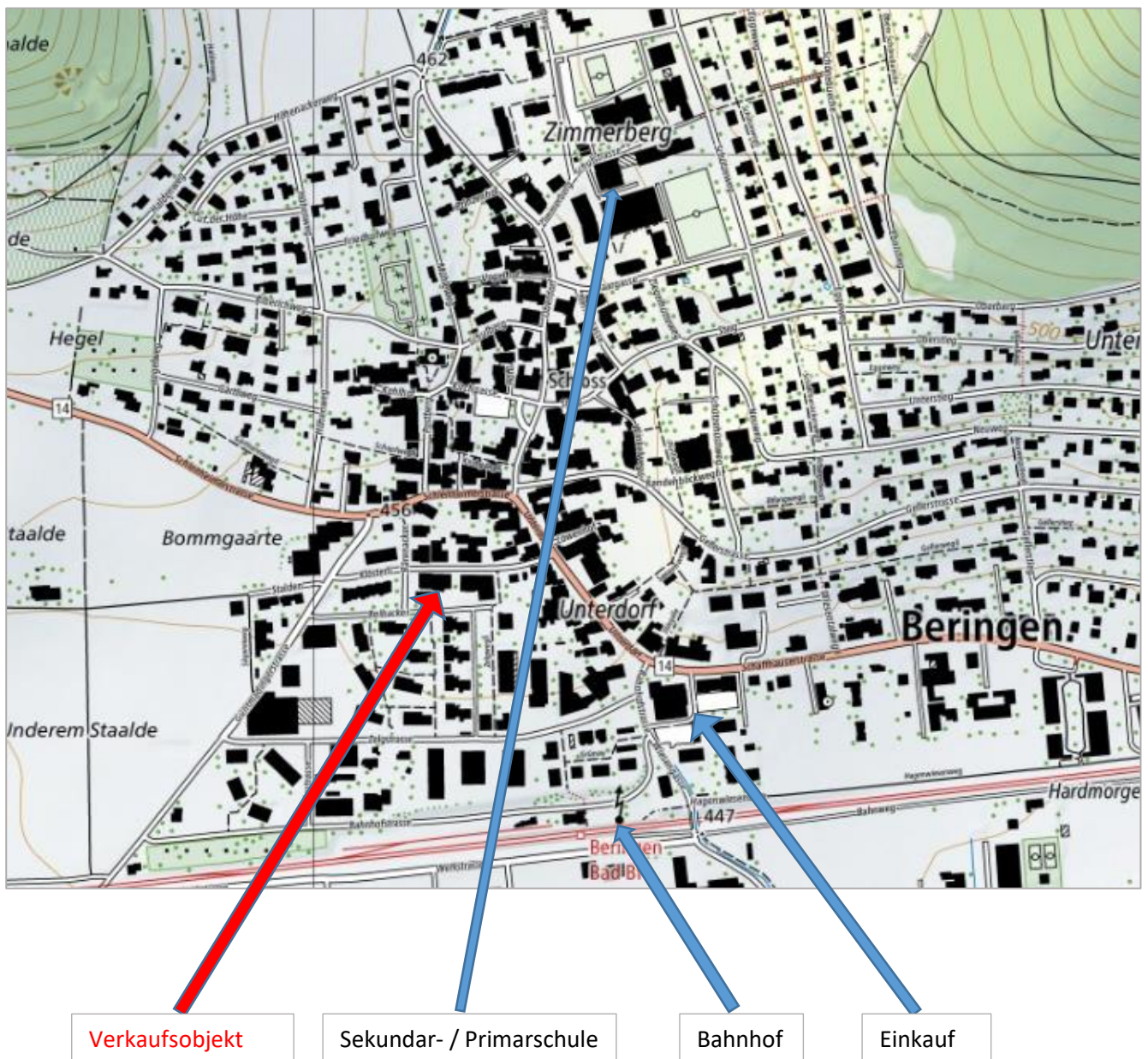


Einwohnerzahl	5'250 (Stand 30.09.2024)
Fläche	1'868 ha (58 % Wald und 30 % Landwirtschaft)
Steuern nat. Pers.	91 % (ohne Kirchen)
ÖV	S-Bahn und Buslinie 21 nach Schaffhausen / S24 nach Andelfingen und Winterthur
Autobahnanschlüsse	A4 Schaffhausen/A1 Winterthur

Mikrolage / Standort

Das Verkaufsobjekt befindet sich im Zentrum von Beringen an sonniger und ruhiger Lage. Das Grundstück liegt am Rande der Dorfkernzone Beringen mit verkehrsberuhigter Strasse (30erZone). Migros und Coop bieten alles für den täglichen Bedarf. Eine Postfiliale sowie ein umfassendes Schulangebot stehen ebenfalls zur Verfügung. In Neuhausen und im nahen Schaffhausen findet man nebst den Grossverteilern weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Apotheken, Restaurants und Bankfilialen. Die Einkaufszentren in Feuerthalen und in Herblingen, der Obi und die Micasa sind ebenfalls rasch erreichbar.

Bis zum Bahnhof Beringen sind es vom Verkaufsobjekt lediglich 5 Gehminuten. Kindergarten, Meter.

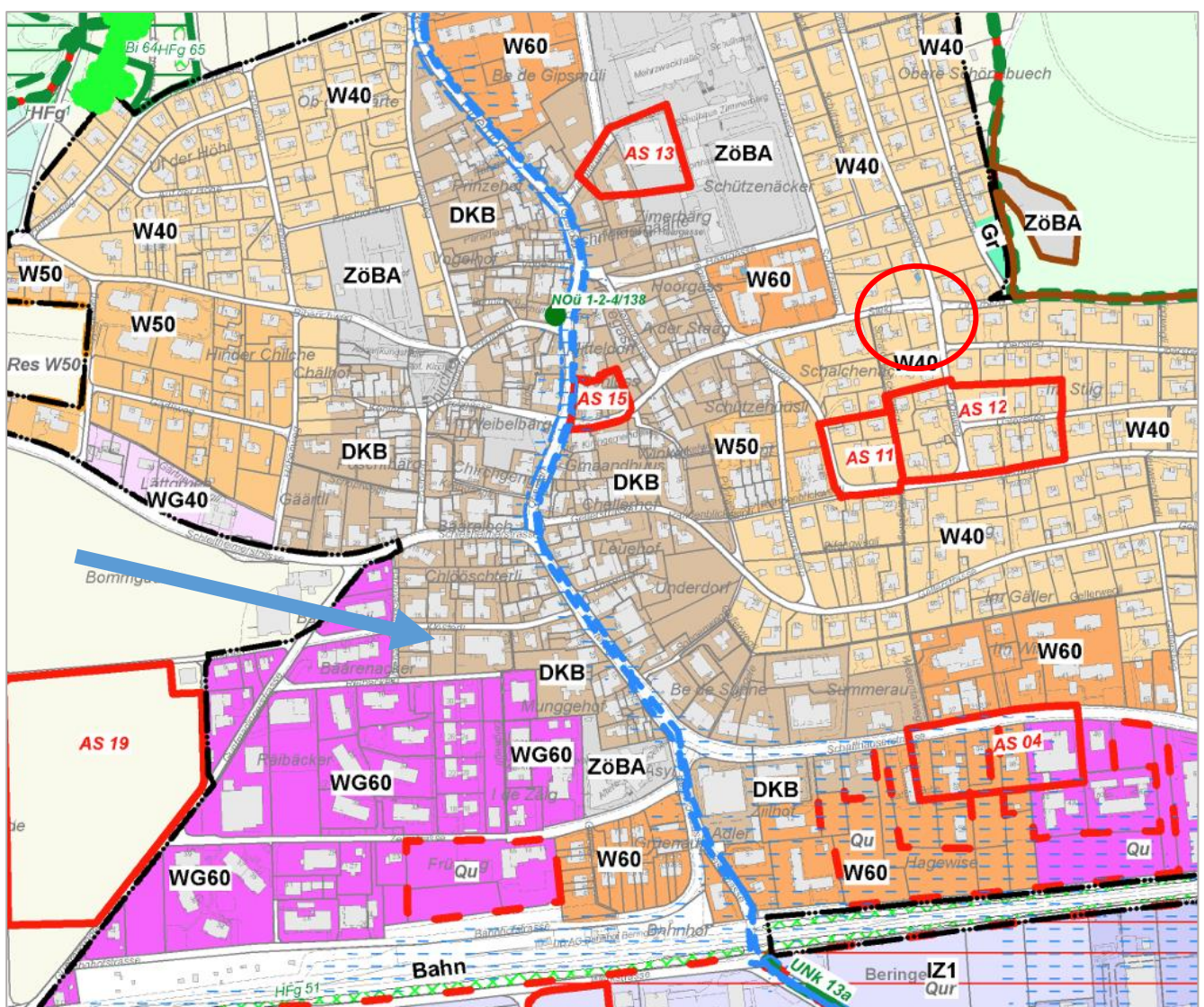


Situation Grundstück / Katasterplan

Beim Verkaufsgrundstück Kat.-Nr. 104 handelt es sich um ein ebenes, rechteckiges Grundstück im Zentrum von Beringen. Bahnhof, Schulen und Einkauf befinden sich in Gehdistanz. Zufahrtsmöglichkeiten bestehen über Quartierstrassen sowohl von Süden (Reibacker) als auch von Norden her (Klösterli), Zone 30.

Aufgrund des allgemein sanierungsbedürftigen bis baufälligen Zustandes der Liegenschaft und angesichts der komfortablen Grundstückgrösse drängt sich eine Neubebauung geradezu auf.

Das Grundstück befindet sich in der Dorfkernzone Beringen.

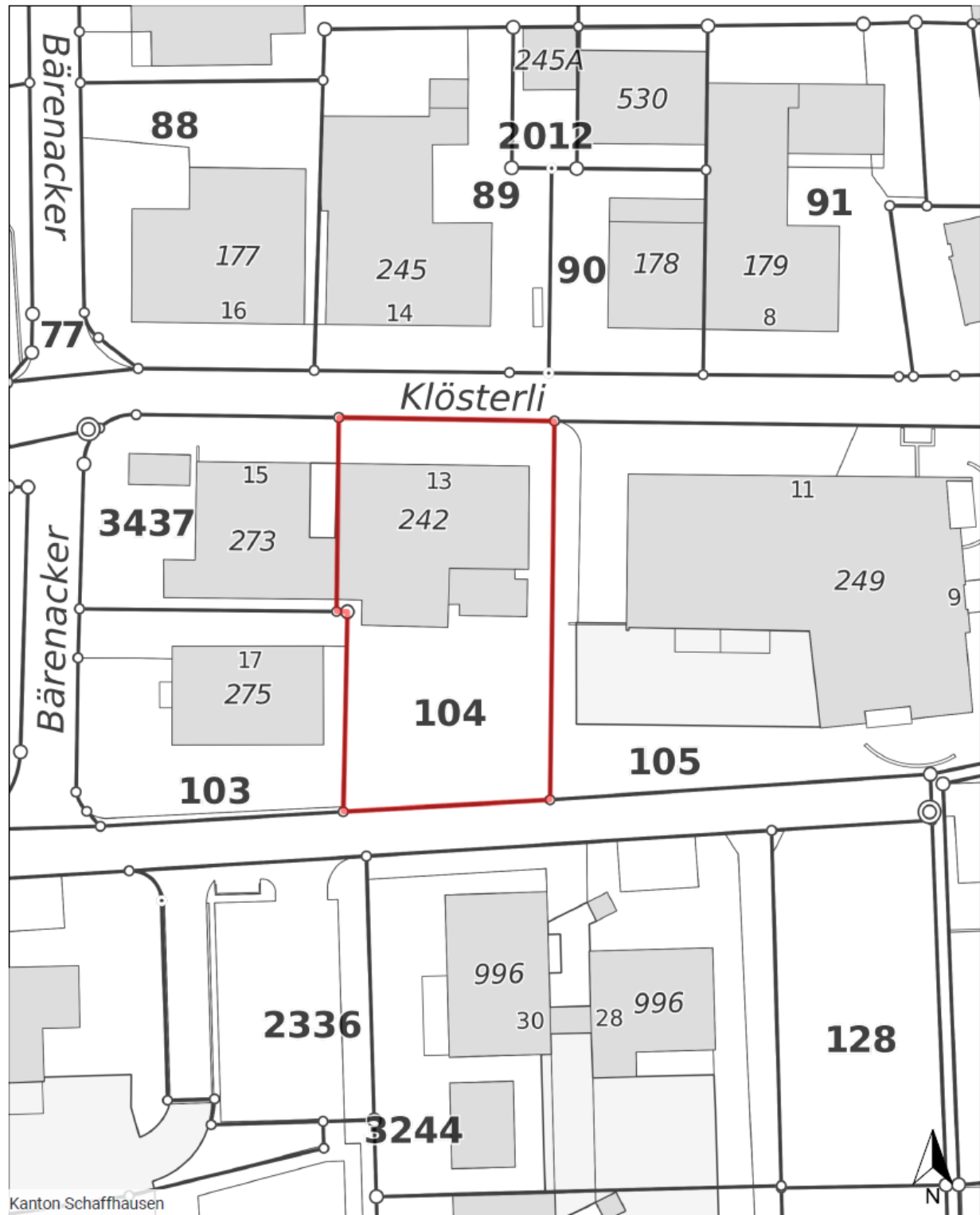


Die einschlägigen Bestimmungen finden sich in der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Beringen.

www.beringen.ch/uploads/files/pdf/Beringen%20Online/Rechtsbuch/701.100%20Bau-%20und%20Nutzungs-ordnung.pdf

Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden resp. der ÖREB-Kataster.

Massstab: 1:500
Datum: 15.12.2024



Verkaufskonditionen

Verkaufskonditionen

Richtpreis	CHF 625'000.00
Angebot	Bis 15. Februar 2025 per E-Mail oder per Post an Hux AG, Claudia Gerber, Landstrasse 43a, 8450 Andelfingen bzw. claudia.gerber@hux.ch
Antritt	sofort bzw. nach Vereinbarung
Anzahlung	CHF 20'000 bei Unterzeichnung Reservationsvereinbarung
Notariatskosten	je hälftig Käuferschaft und Verkäuferschaft
Grundstückgewinnsteuer	zu Lasten Verkäuferschaft, sichergestellt



Claudia Gerber

Sind Sie interessiert?

Für einen Besichtigungstermin nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

052 368 77 74 / claudia.gerber@hux.ch

Hux AG
Landstrasse 43a
8450 Andelfingen

Die Hux AG verkauft die Immobilie im Auftrag der Eigentümerschaft. Für die Angaben in diesem Beschrieb, die Pläne und den Zustand der Immobilie wird nicht gehaftet. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird somit ausdrücklich wegbedungen. Die Angaben in dieser Dokumentation bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Eine Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Kanton Schaffhausen
Grundbuchamt
Mühlentalstrasse 105
CH-8200 Schaffhausen
www.sh.ch



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Beringen / 104

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	2932 Beringen
Grundstück-Nr.:	104
E-GRID:	CH307754390821
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Chlööschterli
Plan-Nr.*:	1
Fläche*:	779 m2
Bodenbedeckung*:	Gebäude, 279 m2 Gartenanlage, 500 m2
Gebäude*:	Wohnhaus und Oekonomiegebäude, Vers.-Nr. 242, 279 m2 Klösterli 13, 8222 Beringen
Bemerkungen*:	

Eigentum:

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

03.06.1924 D UEB 14652

(R) Baubegünstigung ID.1000/014652
z.L. LIG Beringen/3437

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 6. Januar 2025: keine

Schaffhausen, 6. Januar 2025

Grundbuchamt des Kantons Schaffhausen

Marcel Wenk, Grundbuchverwalter



Kopie

063 / 14652

Grundbuch Beringen

Reg.-Nr. 229

Register für Dienstbarkeiten, Grundlasten, Anmerkung, Vormerkungen		
Eintrag:	3.6.1924	GB-Beleg-Nr. 4625
Grundbuch-Nummer	Grundbucheintrag - R = Recht - L = Last	
104	R	Baubegünstigung zu Lasten von Nr. 103 13437
103 3437	L	Baubegünstigung zu Gunsten von Nr. 104
<u>Text</u> Das Grundstück Nr. 104 hat das dingliche Recht, zu je und allen Zeiten an der gemeinsamen Grenze wie dies in der Messurkunde Nr. 1370 in rot eingezeichnet ist, einen Schopf zu erstellen. Auf die übrige Grenze längs des Gartenteiles von Nr. 104 erstreckt sich das eingeräumte Baurecht nicht. <i>(Handwritten: 063 14652)</i> 1 Gemäss Grundstückparzellierung von GB-Nr. 103 neu auf GB-Nr. 3437 übertragen. 17.01.2003, Bel. 199		

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen

Herrenacker 9
CH-8200 Schaffhausen
Telefon: 0848 11 00 11
E-Mail: info.gv@sh.ch

Gemeinde: Beringen
Schätzdatum: 04.08.2020
Mit Besichtigung: Ja
Schätzungsgrund: Revision
Gebäudezweck: Bauernhaus
Adresse: Klösterli 13, 8222 Beringen
Bezeichnung:

Vers.-Nr.: 242
Grundbuch Nr.: 104
Baukostenindex: 124.00

Police

Gedruckt am: 08.04.2021
Gedruckt für: Eigentümer
Anmeldung Schätzung: 18.10.2019

Baulicher Mehrwert:

Lauf-Nr.	Gebäudebeschrieb	Baujahr/ Umbauj.	Umbauter Raum m3	Fr./m3	Neuwert Fr.	Entwer- tung %	Zeitwert Fr.	Vers. ?	Klasse	
									Bau	Betr
10	Wohnhaus	1900	450	620	279'000	75	70'000	ZW	2	1
11	Kachelofen EG + OG							NV		
20	Keller		230	365	84'000	55	37'000	ZW	1	1
30	Waschküche		130	415	54'000	45	30'000	NW	2	1
	Werkstatt									
	Terrasse									
40	Oekonomiegebäude		1'100	155	170'000	55	76'000	ZW	2	2
50	Lager		160	256	41'000	55	19'000	ZW	2	1
	ehem. Garage									
Total:					628'000		232'000			
Total Versicherungswert:					256'000					

Legende für Versicherungsart: NW = Neuwert; ZW = Zeitwert; FS = Feste Versicherungssumme; NV = nicht versichert
Ist die Entwertung höher als 50%, ist das Gebäude oder der Gebäudeteil zum Zeitwert versichert.

Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen (Anzeige ohne Unterschrift)

Prämientarif:

Versicherungsprämie in Fr. pro Fr. 1000 Versicherungswert

Bauklassen	Betriebsklassen			
	1	2	3	4
1	0.16	0.34	0.50	0.82
2	0.24	0.40	0.60	0.94

Brandschutzabgabe in Fr. pro Fr. 1000 Versicherungswert

Bauklassen	Betriebsklassen			
	1	2	3	4
1	0.21	0.38	0.61	1.01
2	0.30	0.51	0.74	1.14

Weitere Bilder



Wohnen EG



Wohnen EG



Küche EG



Küche EG



Eingangsbereich



Küche OG



Keller



Bad im Keller



Scheune



Scheune/Stall

