

Verkaufsdokumentation



Einfamilienhaus / Bauland, 8222 Beringen, Eggeweg 42

Freistehendes 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit unterirdischer Doppelgarage, Geräteschopf, viel Umschwung und schöner Aussichtslage am nördlichen Dorfrand in ruhigem Einfamilienhausquartier, 132 m² Wohnfläche, Baujahr 1974, Grundstückfläche 1'032 m²

Objektdaten

Kat.-Nr.	547
Gebäude Vers.-Nr.	643 und 643 A
Grundstückfläche	1'032 m ²
Baujahr	Einfamilienhaus und Doppelgarage 1974 Geräteschopf 1985
Wohnfläche (Nebenfläche)	132 m ² (58.3 m ²)
Umgebung	Gartenhaus 16.5 m ² , Raumhöhe 2.50 m Doppelgarage 29.6 m ² , Raumhöhe 2.44
Gebäudevolumen Gebäudeversicherung	Einfamilienhaus 890 m ³ Geräteschopf 60 m ³ Doppelgarage 120 m ³
Versicherungssumme Gebäudeversicherung	CHF 717'000.00 (alle Gebäude)
Nutzungsmix	reines Wohnhaus
Erdgeschoss	Gedeckter Hauseingang, Vorplatz, Küche, Wohn/Essen, Korridor, DU/WC, Zimmer 2 Keller, Luftschutzraum, Sitzplatz Treppe zu Obergeschoss
Obergeschoss	Galerie, Bad, 3 Zimmer, Estrichschlupf
Zone	Wohnzone W40, 40 % Ausnützung
Altlasten	kein Eintrag
Denkmalschutz	kein Eintrag
Naturgefahrenkarte	kein Eintrag
Aktueller Steuerwert	CHF 527'000.00
Aktueller Eigenmietwert	CHF 15'390.00

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 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

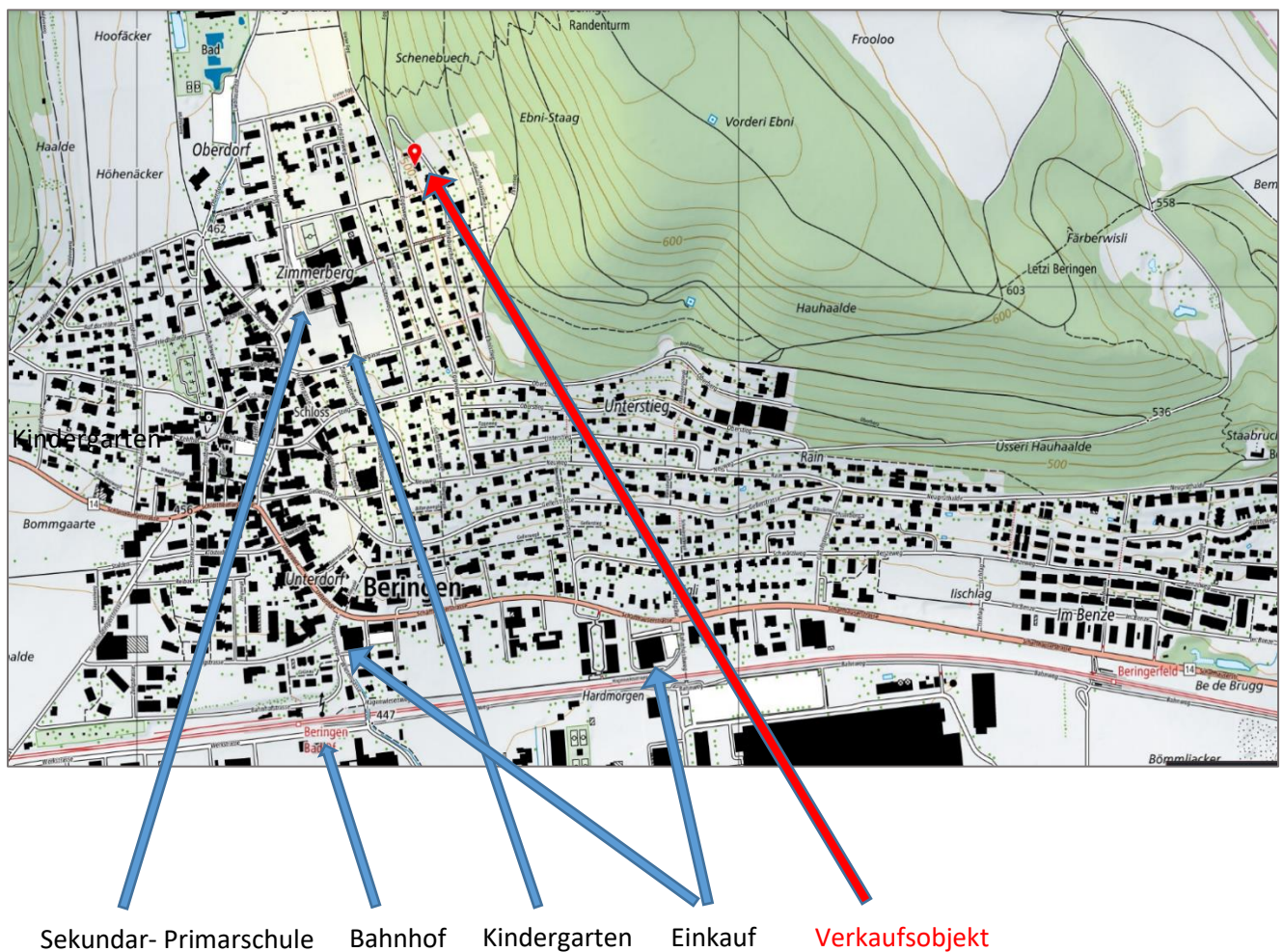


Einwohnerzahl	5'175 (Stand 30.06.2022)
Fläche	1'868 ha (58 % Wald und 30 % Landwirtschaft)
Steuern nat. Pers.	91 % (ohne Kirchen)
ÖV	S-Bahn und Buslinie 21 nach Schaffhausen / S24 nach Andelfingen und Winterthur
Autobahnanschlüsse	A4 / A 1 Winterthur (31 km)

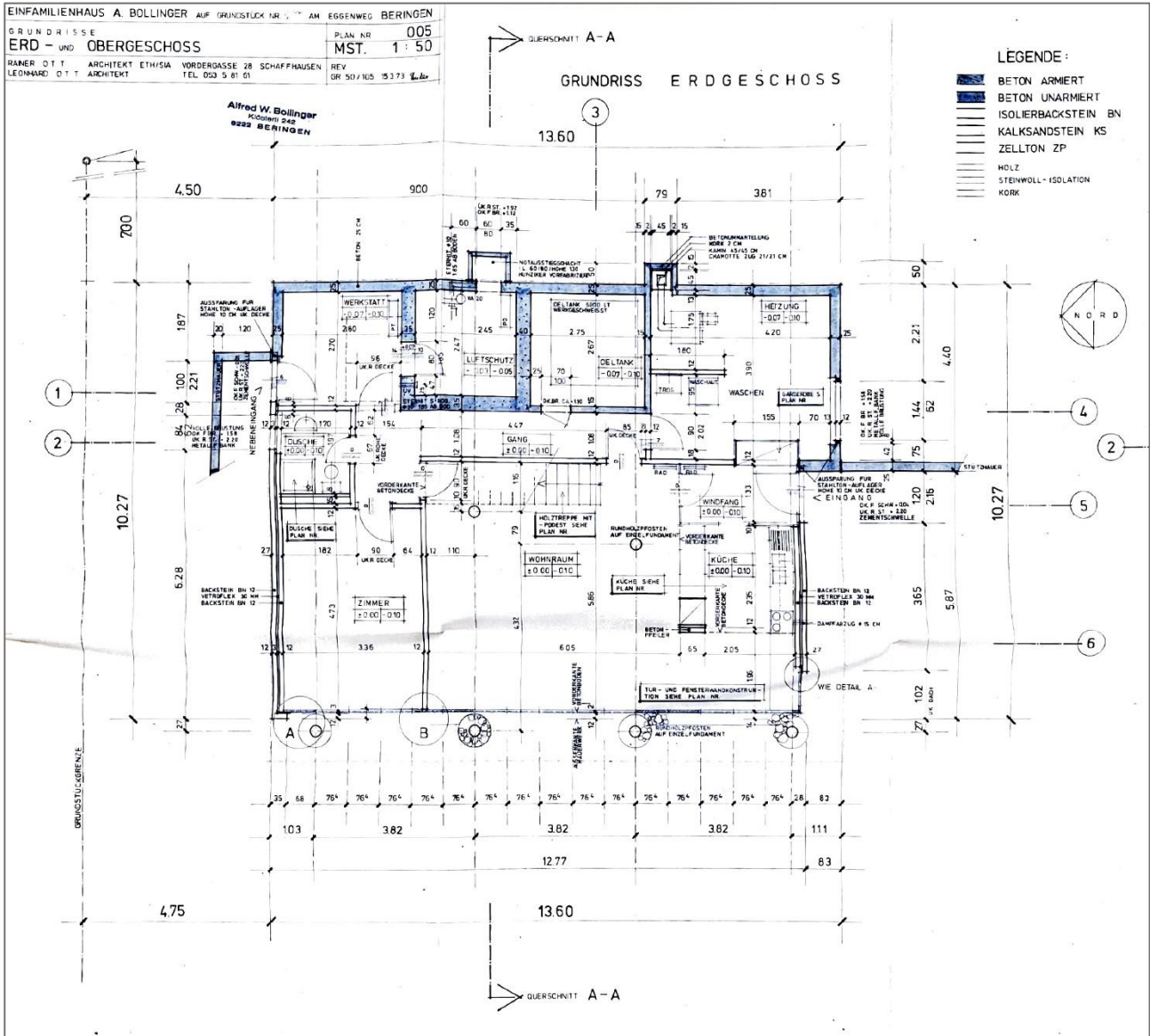
Mikrolage / Standort

Das Verkaufsobjekt befindet sich im nördlichen Dorfteil von Beringen an prächtiger Aussichtslage. Das Grundstück liegt in einem Einfamilienhausquartier 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.

Der Bahnhof Berlingen ist 1, 2 Kilometer entfernt. Bis zum Kindergarten sind es vom Verkaufsobjekt lediglich 400 Meter.



Erdgeschoss



Gedeckter Eingang / Windfang / Entrée	5.0 m ² / Windfang 4.4 m ² / 1.7 m ²
Küche	10.9 m ² / Kunstharzküche
Wohnen/Essen	34.2 m ²
Sitzplatz	4.0 m ² gedeckt / ungedeckt 16.0m ²
Korridor	7.3 m ²
Dusche	3.4 m ² (DU/WC/Lavabo)
Zimmer 1	14.9 m ²
Keller 1 / Keller 2 / Luftschutzraum	14.0 m ² / 7.5m ² sep. Ausgang / 6.2 m ²
Gartenhaus	16.5 m ²

Bauqualität

Isoliersteinmauerwerk mit Betondecken

Fassade mit Aussenputz, Pfettendach isoliert mit Welleternit - Eindeckung, Spenglerarbeiten in Kupfer

Holzfenster aus dem Baujahr mit manuellen Rafflamellen

Wärmeverteilung über Radiatoren mit manuellem Ventil

Holztreppe

Sanitäre Anlagen und Kunstharzküche aus dem Baujahr

Bodenbeläge: Keramikplatten, Klötzliparkett, Teppich

Wandbeläge: Keramikplatten, Abrieb gestrichen, Holztäfer

Deckenbeläge: Täfer lasiert

Technische Ausstattung:

Strom/ Wasser/ Abwasser/ Swisscom/ Sasag

Ölheizung ca. 2007

Boiler 300l

Stahltank, Revision fällig

Konstruktion / Bauqualität

Das Gebäude wurde seit dem Baujahr nicht mehr saniert und steht vor einer grosszyklischen Sanierung, die Umgebung ist stark Überwachsen, der Innenausbau ist mehrheitlich von 1974

Investitionen in den letzten Jahren: Ölheizung 2007

Situation Grundstück / Katasterplan



10 m

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

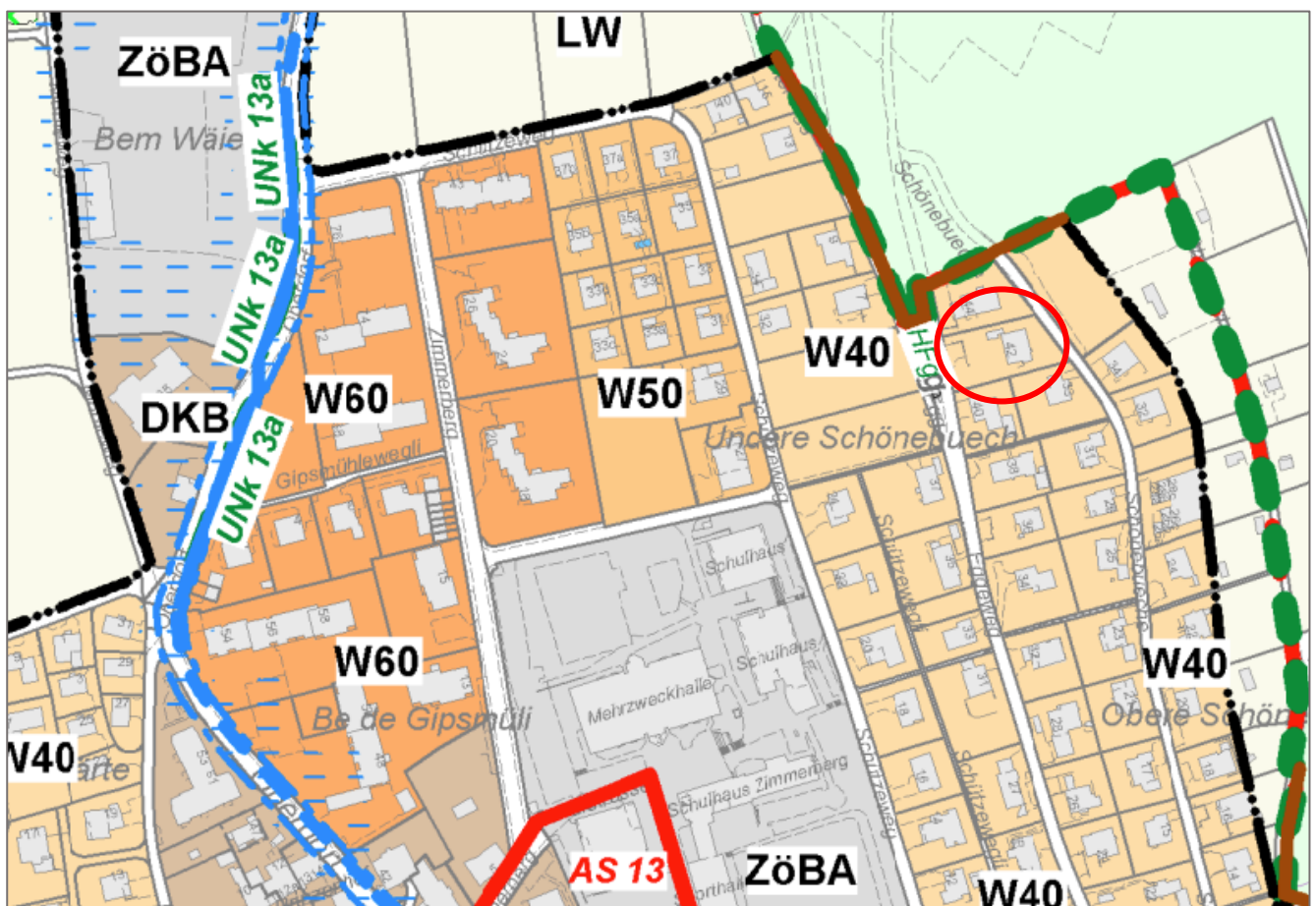
Massstab: 1:500
Datum: 10.06.2022



Beim Verkaufsgrundstück Kat.-Nr. 547 handelt es sich um ein nach Westen geneigtes Grundstück am nördlichen Ortsrand von Beringen in unmittelbarer Nähe des Waldes und des Naherholungsgebietes Randen. Die Zufahrt erfolgt über die Quartierstrasse Eggweg (Zone 30, Sackgasse).

Aufgrund des allgemein sanierungsbedürftigen Zustandes der Liegenschaft und angesichts der komfortablen Grundstückgrösse stellt sich ernsthaft die Frage, ob eine Neuüberbauung nicht die wirtschaftlichere Lösung darstellt als eine Renovation des bestehenden Gebäudes.

Das Grundstück befindet sich in der Wohnzone W40 (Ausnutzungsziffer 0.40).



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

Verkaufskonditionen

Verkaufskonditionen

Richtpreis	CHF 927'000.00
Angebot	Bis 26. Mai 2023 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?

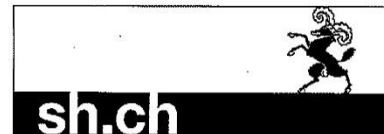
Für einen Besichtigungstermin nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

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 / 547

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	2932 Beringen
Grundstück-Nr.:	547
E-GRID:	CH 14540 87749 63
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Obere Schönebuech
Plan-Nr.*:	1
Fläche*:	1'032 m2
Bodenbedeckung*:	Gebäude, 155 m2 Übrige befestigte Fläche, 62 m2 Gartenanlage, 815 m2
Gebäude*:	Wohngebäude, Vers.-Nr. 643, 155 m2 Eggeweg 42, 8222 Beringen unterirdisches Gebäude, Vers.-Nr. 643A, Gesamtfläche 35 m2 (unterirdisch) Unterstand, 4 m2

Bemerkungen*:

Eigentum:

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

27.11.1973 D UEB 14925

(L) Kabelleitungsrecht ID.1000/014925
z.G. Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG,
Schaffhausen

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

allfällige Vormerkungen
gemäss Grundbuch

Gebäudeversicherung

Kanton Schaffhausen
 Amt für Grundstückschätzungen
 Mühlenalstrasse 105
 CH-8200 Schaffhausen
 www.sh.ch

Aufnahmeprotokoll Gebäude

Gemeinde:	Beringen	Geb.-Nr.:	643	Bautyp:	freistehend
Anmeldedatum:		GB.-Nr.:	547	Bauart:	massiv
Schätzdatum:				Bedachung:	Eternit
Baukostenindex:	124.00			Bauzustand:	gut
Schätzungsgrund:				Mfzg-Einstellplätze (Anz.):	0
				Blitzschutz:	kein Blitzschutz
Mit Besichtigung:				Brandmeldeanlage:	nein
Adresse:	Eggweg 42, 8222 Beringen			Autom. Löschanlage:	nein
				Energieträger:	Heizöl el
				Bauversicherung:	

Verwalter:
 Gebäudeeigentümer/in:

Letzte Schätzung: 07.09.2017 Baukostenindex: 124.00 Total: 669'000 Total: 482'000

Lauf-Nr.	Gebäudebeschrieb	Baujahr/Umbauj.	Umbauter Raum m3	Fr./m3	Entwertung %	Vers.?	Klasse	
							Bau	Betr
10	Einfamilienhaus Untergeschoss	1974	890		28	NW	1	1
20	Geräteschopf	1985	60		24	NW	2	3

Letzte Schätzung: 07.09.2017 Baukostenindex: 124.00 Total: 48'000 Total: 38'000

Lauf-Nr.	Gebäudebeschrieb	Baujahr/Umbauj.	Umbauter Raum m3	Fr./m3	Entwertung %	Vers.?	Klasse	
							Bau	Betr
10	Doppelgarage	1974	120		20	NW	1	1

Impressionen



Aussicht vom Grundstück über das Klettgau



Wohnen / Essen mit Treppe zum Obergeschoss



Küche



Nebenstube



Zimmer EG



Zimmer OG



Drohnenaufnahme Grundstück