

Grosszügige 4.5-Zi.- Eigentumswohnung mit 2 Balkone



Zimmerberg 18, 8222 Beringen





Herzlich Willkommen in Beringen

Die attraktive, sonnige 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung am Zimmerberg 18 in 8222 Beringen vereint die Vorteile eines ruhigen Wohnquartiers mit einer sehr guten Anbindung an Infrastruktur und Natur. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone, welche zusätzlichen Wohnkomfort bieten und zum Verweilen im Freien einladen.

Beringen ist eine lebendige Gemeinde im Kanton Schaffhausen mit rund 4 800–5 000 Einwohnern, die sich vom ehemaligen Bauerndorf zu einer modernen Wohn- und Gewerbe-gemeinde entwickelt hat und heute ein wichtiger Entwicklungsschwerpunkt der Agglomeration Schaffhausen ist. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine wohnliche, familienfreundliche Atmosphäre und ein vielfältiges Infrastrukturan-gebot aus, inklusive Einkaufsmöglichkeiten, Bil-dungseinrichtungen vom Kindergarten bis zur Oberstufe, nahegelegenen Sportplätzen sowie einem Freibad mit natürlicher Wasseraufbereitung und einem aktiven Vereinsleben.

Die beliebte Wohnlage in Beringen ist sowohl bei Familien als auch bei Senioren sehr geschätzt. Sie bietet Ruhe und Privatsphäre, gleichzeitig sind Schu-len, Sportanlagen, das Freibad sowie weitere zen-

trale Ziele in Beringen selbst und in der näheren Umgebung schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Beringen ver-fügt über Bahnstationen wie den Badischen Bahnhof mit regelmässigen Verbindungen in die Region und zum Kantonshauptort Schaffhausen, was Pendlern eine attraktive Mobilität ermöglicht.

Die Region punktet zudem durch ihre Nähe zur Natur: Beringen liegt im Regionalen Naturpark Schaffhausen und ist umgeben von grünen Land-schaften, Reben, Wander- und Velorouten sowie Naherholungsräumen, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten.

Die Kombination aus sonnigem Wohnen, ruhiger und gefragter Lage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht diese Eigentumswohnung besonders attraktiv für Familien, Paare und Senioren, die eine hohe Lebensqualität in einer gut angebundenen Umgebung suchen.

Mehr über dieses Quartier finden Sie unter www.beringen.ch



Ein kurzer Überblick

ÜBER DIESE ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNG

Die helle und grosszügige 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine einladende Wohnatmosphäre. Beim Betreten empfängt Sie ein offener Eingangsbereich, der direkt in das geräumige Wohnzimmer führt. Dieses überzeugt nicht nur durch viel Platz für gemütliche Stunden, sondern bietet auch direkten Zugang zum ersten Balkon, ideal für entspannte Momente im Freien.

Die separate Küche ermöglicht eine praktische und zugleich diskrete Zubereitung von Mahlzeiten. Für Gäste steht ein separates WC zur Verfügung, während eine zweite, komplett ausgestattete Nasszelle mit Badewanne und WC zusätzlichen Komfort für die Familie bietet.

Die Liegenschaft verfügt über drei Schlafzimmer, wobei das Elternschlafzimmer direkten Zugang zum zweiten Balkon bietet und so einen privaten Rückzugsort mit frischer Luft und Ausblick ermöglicht.

Dank des Lifts im Treppenhaus ist die Wohnung bequem erreichbar, selbst mit Einkäufen oder Kinderwagen. Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, separater Küche, komfortablen Bädern und zwei Balkonen macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Familien oder Paare, die Raum, Licht und Lebensqualität schätzen.

Mehr über dieses Angebot finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.



Kurzbaubeschrieb

- Liegenschaft: Zimmerberg 18/22 mit total 8 Stockwerkeinheiten (Eigentumswohnungen) sowie einer gemeinschaftlichen Tiefgarage.
- Fenster und Fenstertüren: Raumhohe Holz/Metall-Fenster mit 2-fach Verglasung, pro Raum ein Drehkipplügel
- Beschattungsanlage: Rafflamellenstoren in allen Wohn- und Schlafräumen mit Handkurbelbedienung.
- Heizung und Warmwasseraufbereitung: Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mit Gas, Wärmeverteilung mittels Radiatoren, teilweise mittels Fussbodenheizung.
- Küche: Einfache Einbauküche mit Holzfronten und Granitabdeckung, Dampfzug, Backofen, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlschrankabteil, Schränke und Ablagen.
- Bodenbeläge: Schlafzimmer mit Teppichboden, alle anderen Räume mit keramischen Platten.
- Gemeinsamer Waschraum und separates eigenes Kellerabteil im Untergeschoss.



Eckdaten und weitere Informationen

- Baujahr 1974
- Renovationen: laufend / Wohnung dem Alter entsprechend renovationsbedürftig
- Nettowohnfläche ca. 107.7m²
- Wohnhaus (GVSH) mit Vers.-Nr. 635. Versicherungssumme CHF 6'444'000.--
- Nebenkosten inkl. Erneuerungsfondsanteil ca. CHF 490.--/Monat.
- Grundbuchblatt 2136, Stockwerkeigentum, Wertquote 46/1000, mit Sonderrecht an der 4.5-Zimmer- Wohnung Südwest, im 1. OG des Gebäudes Nr. 635 im Aufteilungsplan C grün bemalt.
- Grundbuchblatt 2740, Miteigentumsanteil, Wertquote 1/24 an Grundstück Nr. 2134.
- Grundbuchblatt 2106, Liegenschaft, mit folgender Aufteilung: Gebäude 456m², befestigte Fläche 330m², Gartenanlage 2'434m²
- Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu.
- Tiefgaragenparkplatz (Nr. 10) in der gemeinschaftlichen Tiefgarage.
- Wohnzone W60
- Übernahme der Eigentumswohnung per sofort möglich.
- Die vom Verkäufer geleisteten Einlagen in den Unterhalts- und Erneuerungsfonds sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Der Sicherheitsnachweis liegt vor und wird bei der Eigentumsübertragung an die erwerbende Partei übergeben.











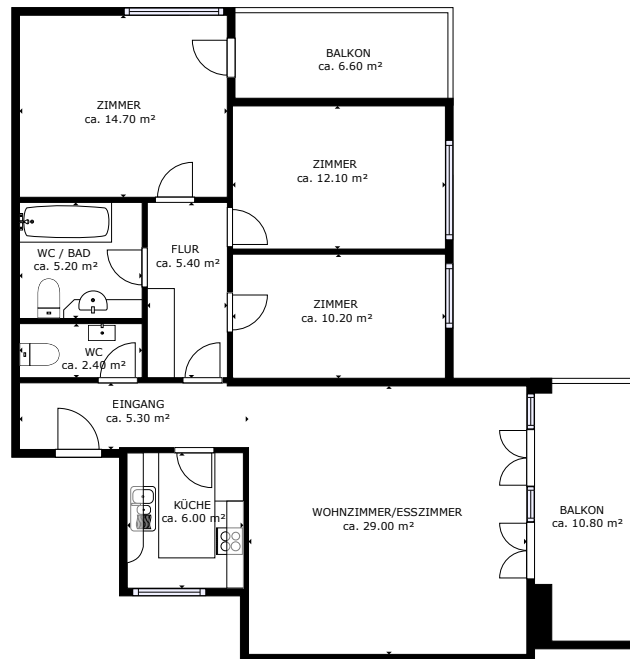




Grundriss

RE/MAX

Für die Genauigkeit der Quadratmeterangaben übernimmt RE/MAX keine Haftung.



0 1 2 3 4 5 m



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161022-333
Immobilie	4.5-Zimmer-ETW
Strasse und Nr.	Zimmerberg 18
PLZ und Ort	8222 Beringen
Baujahr	1974
Zustand	dem Alter entsprechend / teilweise renovationsbedürftig
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Nasszellen	2
Nettowohnfläche	ca. 107.7 m ²
Versicherungswert (GVSH)	CHF 6'444'000.--

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren / teilweise Fussbodenheizung

AUSSTATTUNG UND PARKIERUNG

2 Balkone
Lift
Kellerraum
Waschküche
1 Tiefgaragenplatz Nr. 10

PREIS

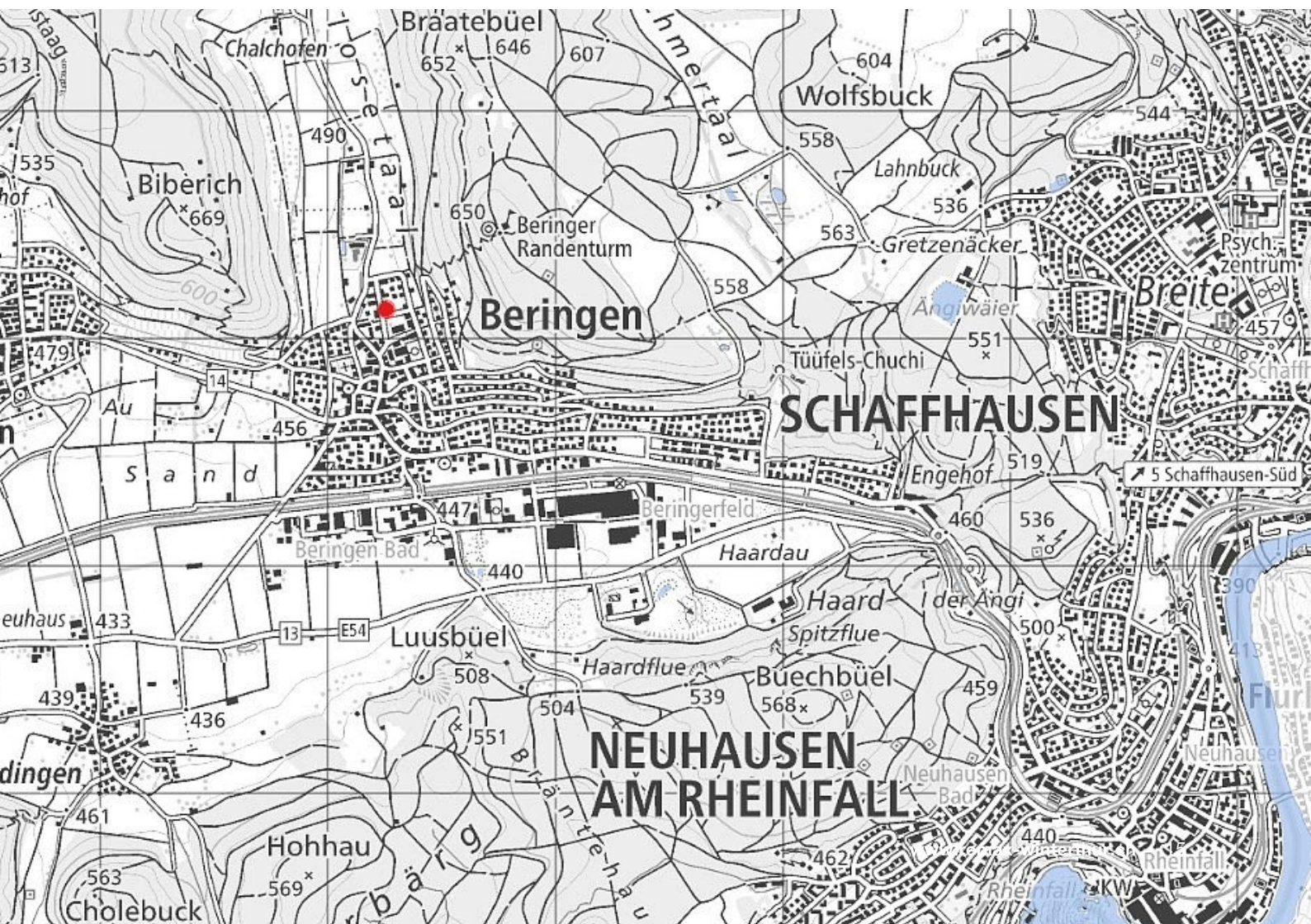
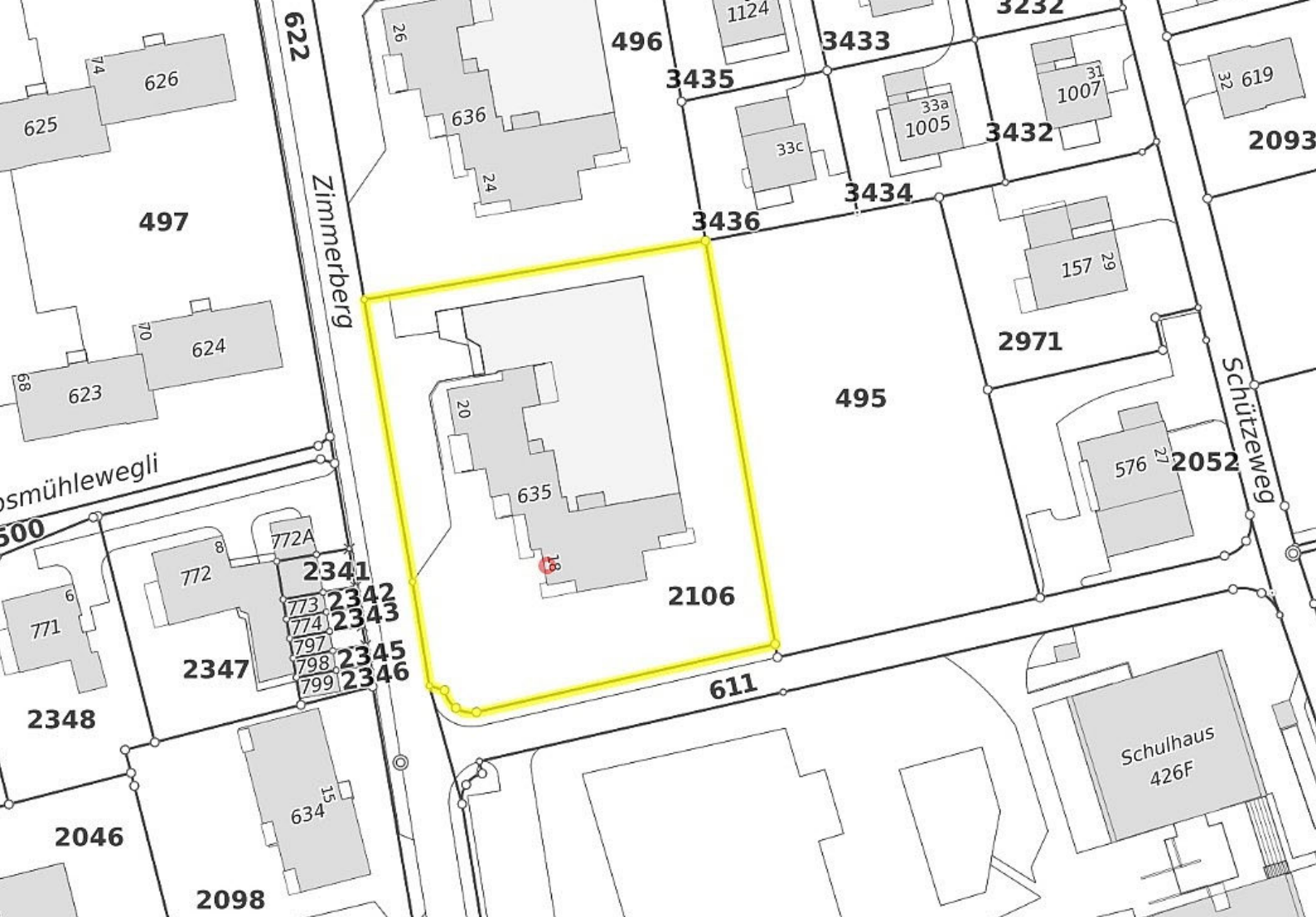
Angebotspreis	CHF 525'000.-- zzgl. 1 TG-PP à CHF 25'000.--
---------------	--

SONSTIGES

- Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.

RAUMPROGRAMM

Eingang	5.3 m ²
Wohnzimmer/Esszimmer	29 m ²
Küche	6 m ²
Gäste-WC	2.4 m ²
WC/Bad	5.2 m ²
Flur	5.4 m ²
Zimmer 1	10.2 m ²
Zimmer 2	12.1 m ²
Zimmer 3	14.7 m ²
Balkon klein	6.6 m ²
Balkon gross	10.8 m ²





Immobilien sind mein Zuhause! 5 Vorteile auf einem Blick!

Zeitersparnis und überdurchschnittlicher Verkaufserfolg!
Wellness für Ihre Nerven. I take care of everything!
Schnelle Antwortzeiten!
Vertiefte Marktkennntnisse. Lokal, regional & national.
Maximaler Einsatz & Servicebereitschaft!
Ersatzbeschaffung beim Verkauf/ Mithilfe



Michele Pellettieri

Selbständiger Immobilienmakler
Verkauf und Beratung

M +41 79 406 65 58

T +41 52 264 50 50

www.pellettieri.ch

michele.pellettieri@remax.ch

Michele Pellettieri

RE/MAX Winterthur
Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur
Ich spreche: d/f/e/i/h

RE/MAX
Winterthur

