

SUNNE *burg* GUET

HIER WOHT DIE
SONNE MIT IHNEN



sunneburgguet-schaffhausen.ch





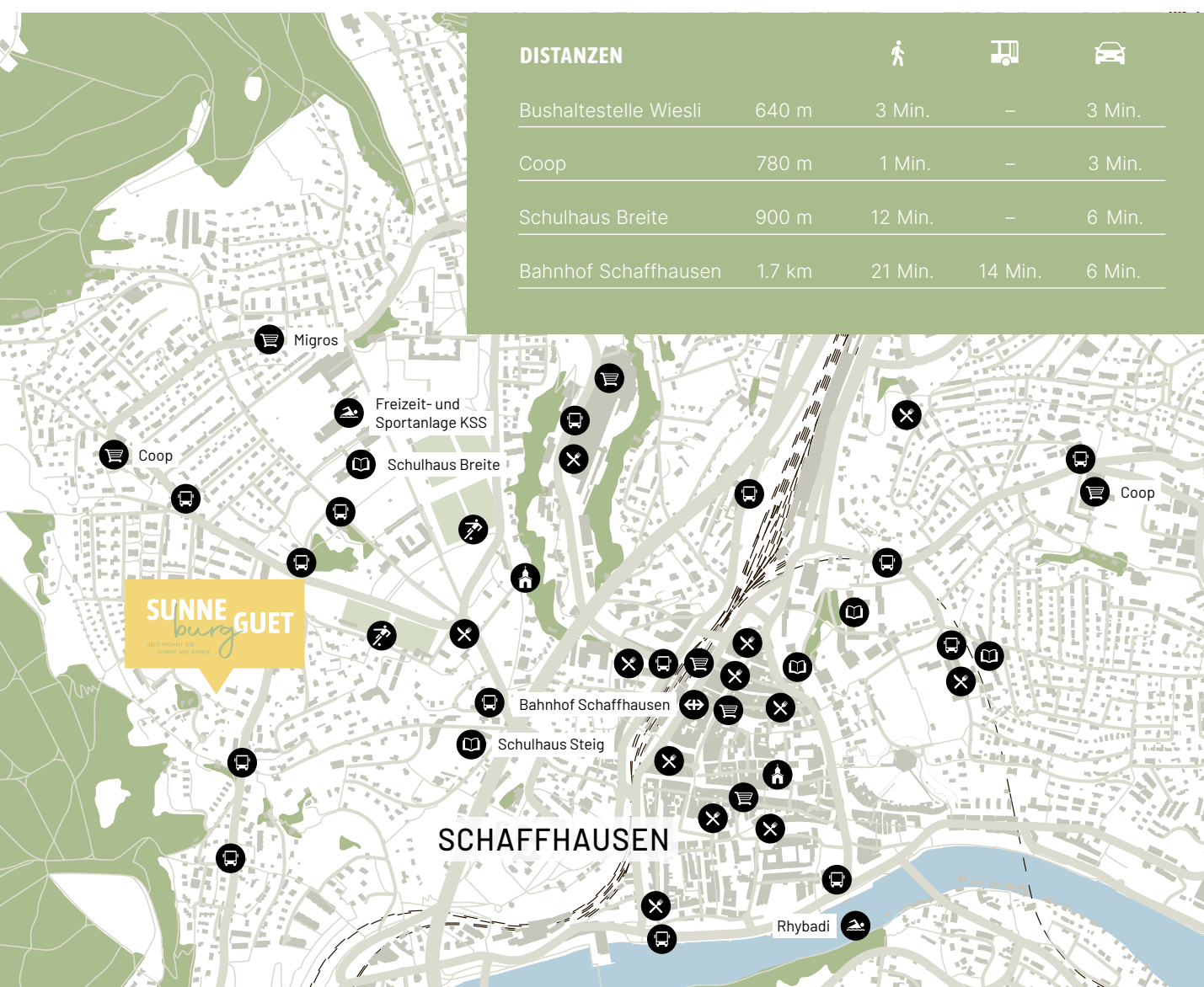
PROJEKT

Wohnen mit Licht und Leichtigkeit

Die Wohnüberbauung «Sunneburgguet» bietet modernes Wohnen im beliebten Breitequartier, nur einen Steinwurf von der Schaffhauser Altstadt und dem Rhein entfernt.

An der Hermann-Rorschach-Strasse 17 in Schaffhausen entsteht das Neubauprojekt «Sunneburgguet» mit zehn modernen Mietwohnungen. Die 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen, viel Licht und einem hochwertigen Ausbaustandard mit vielen Extras. Bodentiefe Fenster, Eichenparkettböden und ausgewählte Materialien verleihen den Räumen eine helle, warme Atmosphäre.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Aussenfläche mit Reduit. Gartensitzplätze im Erdgeschoss, Balkone in den Obergeschossen und grosszügige Terrassen in den Attikawohnungen laden zum Verweilen ein. Der grün gestaltete Aussenraum mit Rasenflächen und Spielplatz schafft zusätzlichen Begegnungsraum. Für Komfort und Nachhaltigkeit sorgt die Energieversorgung über eine Erdsondenheizung mit Fussbodenheizung.





LAGE UND VERKEHR

Nahe an Stadt und Natur

Die Lage des Neubauprojekts «Sunneburgguet» verbindet naturnahes Wohnen mit bester Lage inmitten des Breitequartiers. Schulen, ÖV und Freizeitangebote liegen nur wenige Schritte entfernt.

Direkt beim historischen Landgut Sonnenburg gelegen, genießt die Wohnliegenschaft «Sunneburgguet» eine ruhige Umgebung und gleichzeitig die Nähe zur Schaffhauser Altstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Das Schulhaus Breite mit Kindergarten, Schwimmbad und Eisfeld ist in kurzer Gehdistanz erreichbar, während Spazierwege zum Engweiher oder entlang des Rheins zu erholsamen Momenten einladen.

Die Bushaltestellen «Wiesli» und «Stokarbergstrasse» bieten direkte Verbindungen ins Zentrum und zum Bahnhof. Von dort aus erreichen Sie Zürich, Winterthur oder Konstanz in kurzer Fahrzeit.



ANGEBOT

Wohlfühlen in allen Facetten

Im Neubauprojekt «Sunneburgguet» entstehen zehn attraktive 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen. Sie sind modern ausgestattet und bieten Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse.

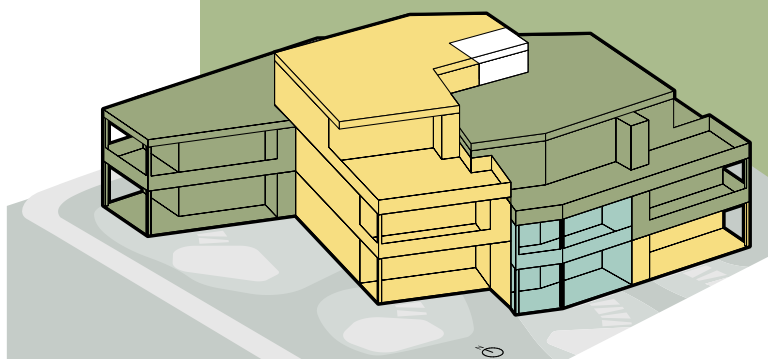
Edles Eichenparkett, lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Fenstern und offene Küchen mit Haushaltgeräten renommierter Marken verleihen den Wohnungen ein modernes, warmes Ambiente. Ein besonderes Extra bietet der integrierte Quooker, der auf Knopfdruck heisses Wasser liefert. Durchdachte Details wie ein praktisches Reduit sowie die eigene Waschmaschine mit Tumbler sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Derweil präsentieren sich die Badezimmer als kleine Wohlfühl-oasen mit formschönen Armaturen und hochwertigen Sanitärelementen.

Schliesslich ist auch an Platz für das eigene Auto gedacht. Dieses steht in der hauseigenen Tiefgarage mit 14 Einstellplätzen.



Angebotsübersicht

Wohnungstyp	Anzahl	Wohnfläche	Aussenfläche
 2.5 Zimmer	2	ca. 70.7 m ²	ca. 21.3–23.5 m ²
 3.5 Zimmer	4	ca. 86.9–97.4 m ²	ca. 19.5–61.1 m ²
 4.5 Zimmer	4	ca. 109.2–113.3 m ²	ca. 21.7–73.4 m ²



ERDGESCHOSS

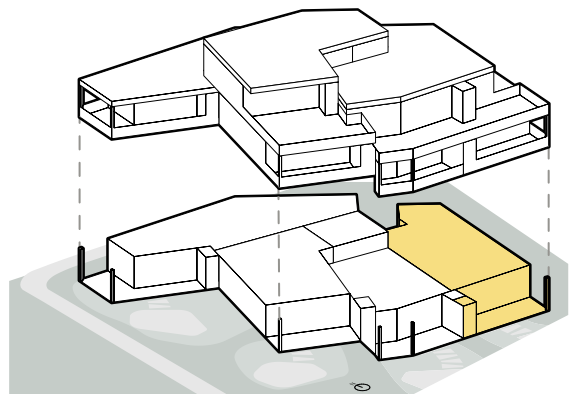
Wohnung 1

3.5 Zimmer

Hermann-Rorschach-Strasse, Schaffhausen

Wohnfläche: 97.4 m²

Aussenfläche: 23.4 m²



0 1 2 5m



ERDGESCHOSS

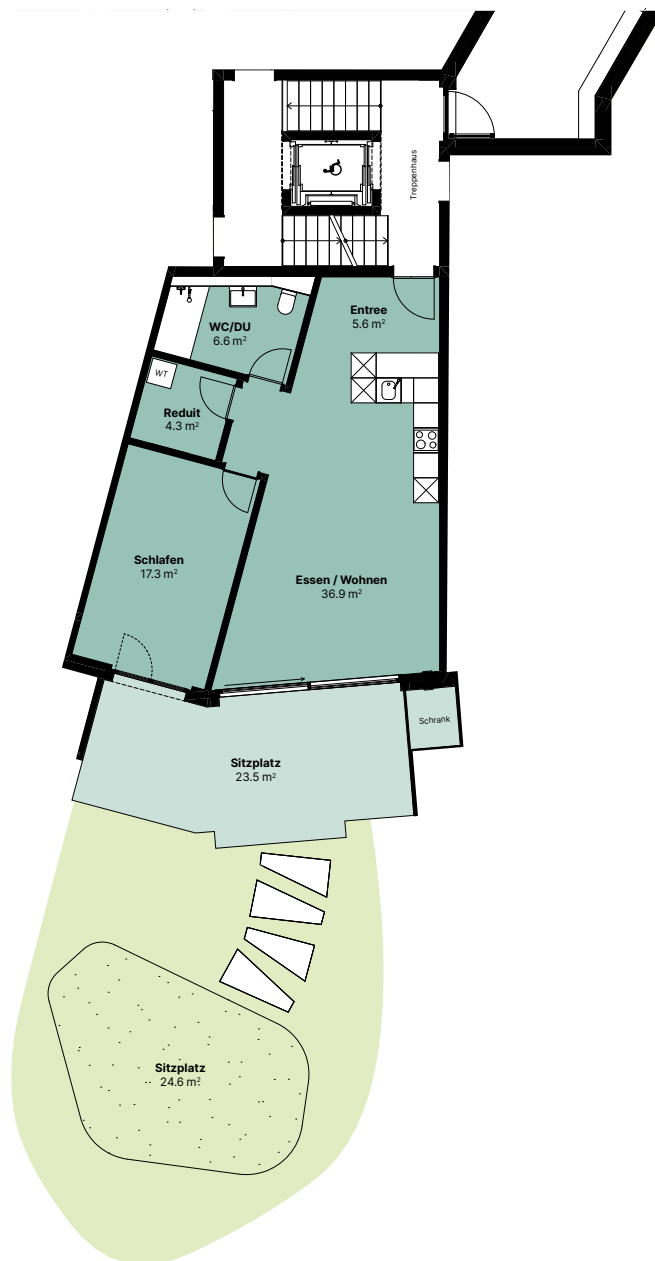
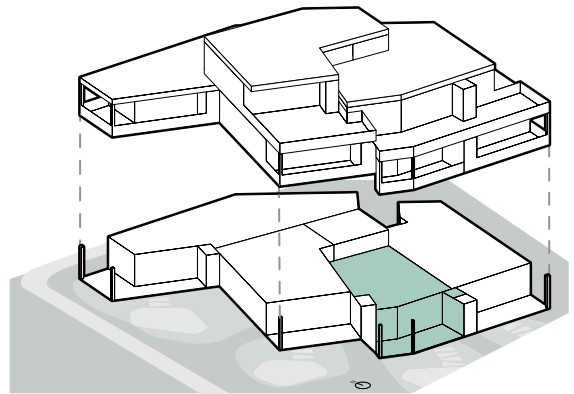
Wohnung 2

2.5 Zimmer

Hermann-Rorschach-Strasse, Schaffhausen

Wohnfläche: 70.7 m²

Aussenfläche: 23.5 m²



0 1 2 5m



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

ERDGESCHOSS

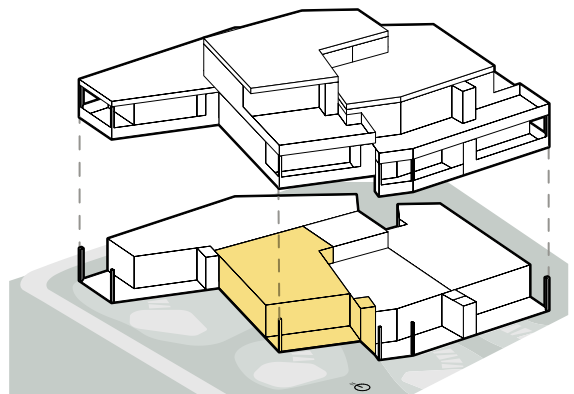
Wohnung 3

3.5 Zimmer

Hermann-Rorschach-Strasse, Schaffhausen

Wohnfläche: 90.4 m²

Aussenfläche: 22.0 m²



0 1 2 5m



ERDGESCHOSS

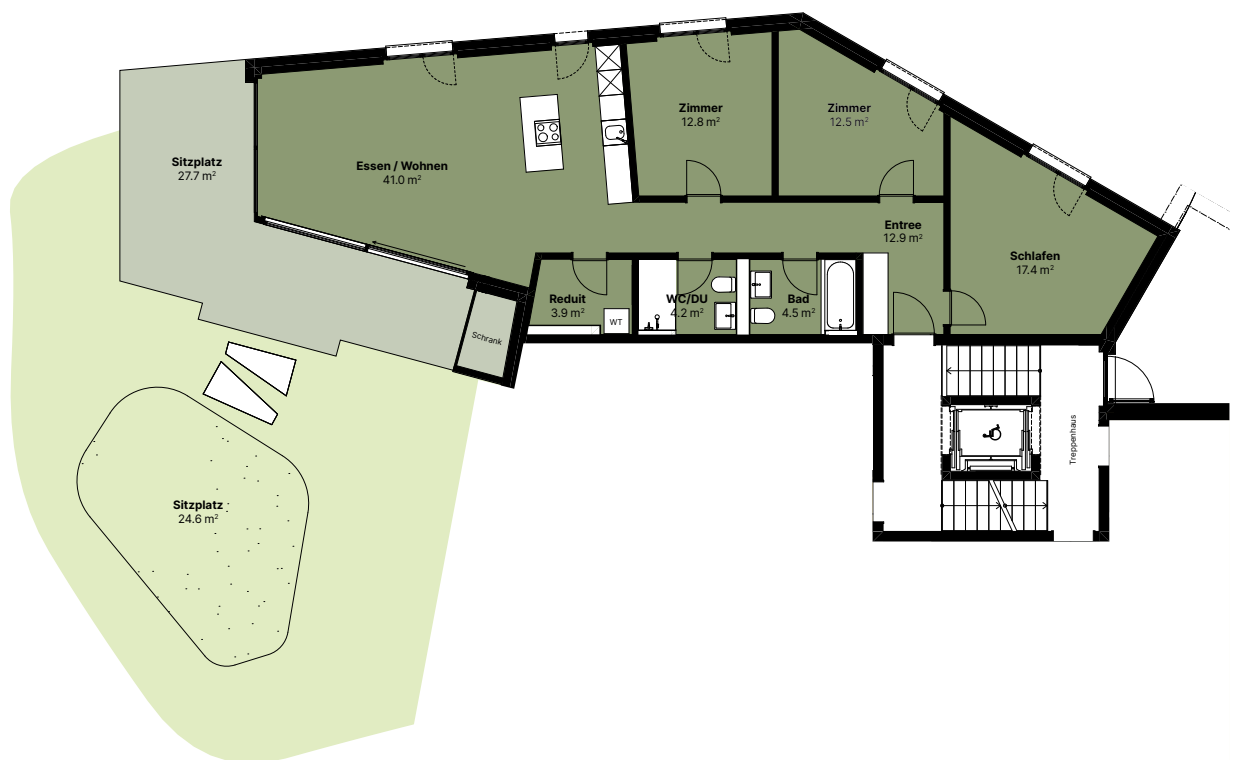
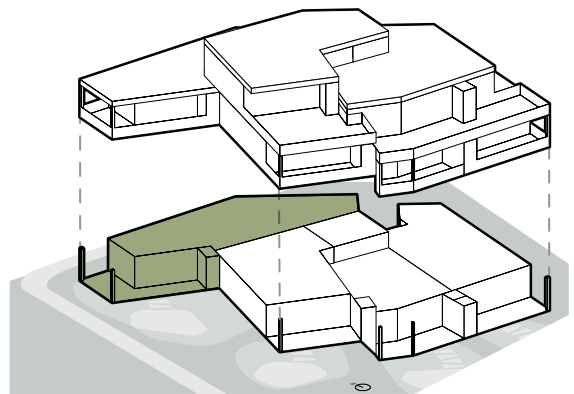
Wohnung 4

4.5 Zimmer

Hermann-Rorschach-Strasse, Schaffhausen

Wohnfläche: 109.2 m²

Aussenfläche: 27.7 m²



0 1 2 5m



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

OBERGESCHOSS

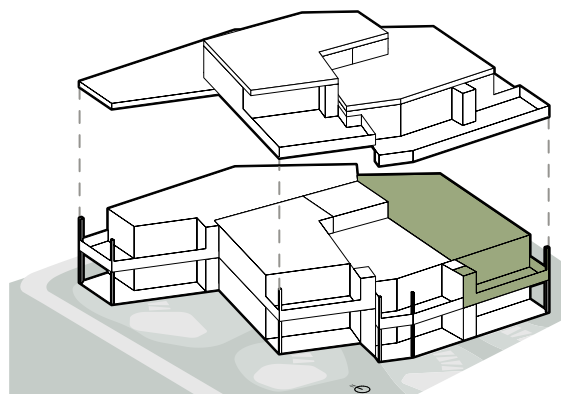
Wohnung 101

4.5 Zimmer

Hermann-Rorschach-Strasse, Schaffhausen

Wohnfläche: 113.3 m²

Aussenfläche: 21.7 m²



0 1 2 5m



OBERGESCHOSS

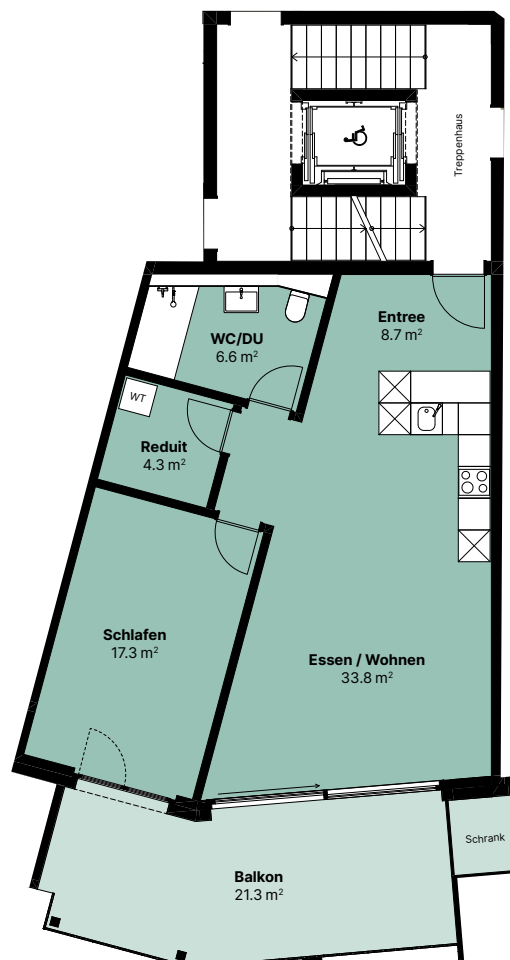
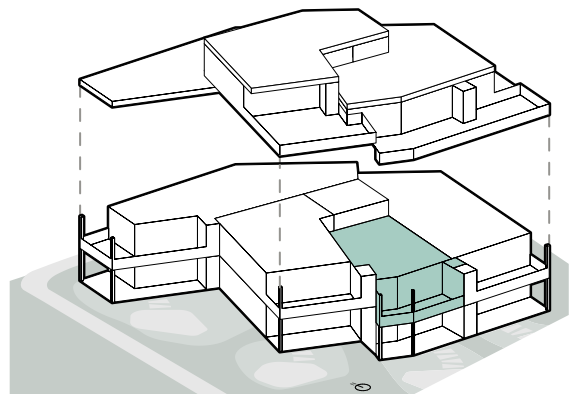
Wohnung 102

2.5 Zimmer

Hermann-Rorschach-Strasse, Schaffhausen

Wohnfläche: 70.7 m²

Aussenfläche: 21.3 m²



0 1 2 5m



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

OBERGESCHOSS

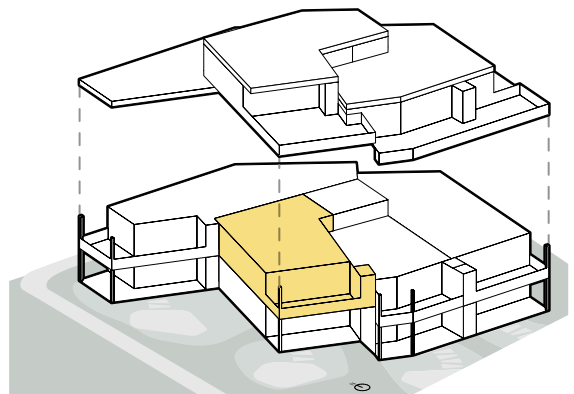
Wohnung 103

3.5 Zimmer

Hermann-Rorschach-Strasse, Schaffhausen

Wohnfläche: 90.4 m²

Aussenfläche: 19.5 m²



0 1 2 5m



OBERGESCHOSS

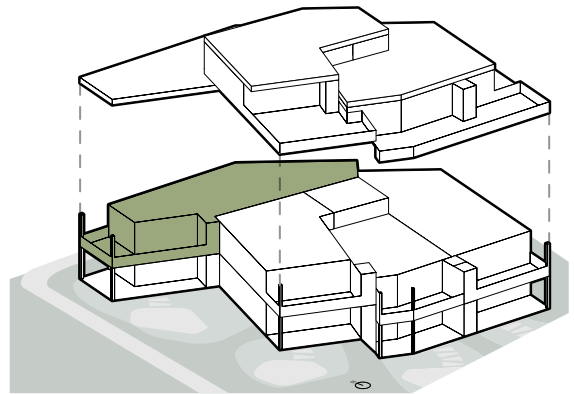
Wohnung 104

4.5 Zimmer

Hermann-Rorschach-Strasse, Schaffhausen

Wohnfläche: 109.2 m²

Aussenfläche: 26.6 m²



0 1 2 5m



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

DACHGESCHOSS

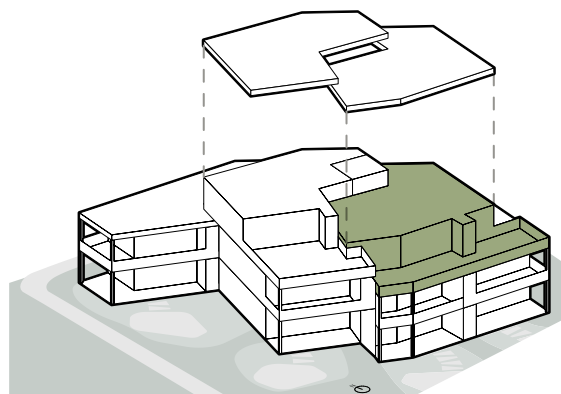
Wohnung 201

4.5 Zimmer

Hermann-Rorschach-Strasse, Schaffhausen

Wohnfläche: 111.0 m²

Aussenfläche: 73.4 m²



0 1 2 5m



DACHGESCHOSS

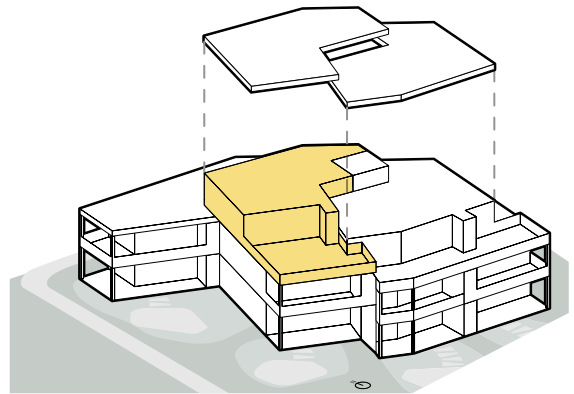
Wohnung 202

3.5 Zimmer

Hermann-Rorschach-Strasse, Schaffhausen

Wohnfläche: 86.9 m²

Aussenfläche: 61.1 m²



0 1 2 5m



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

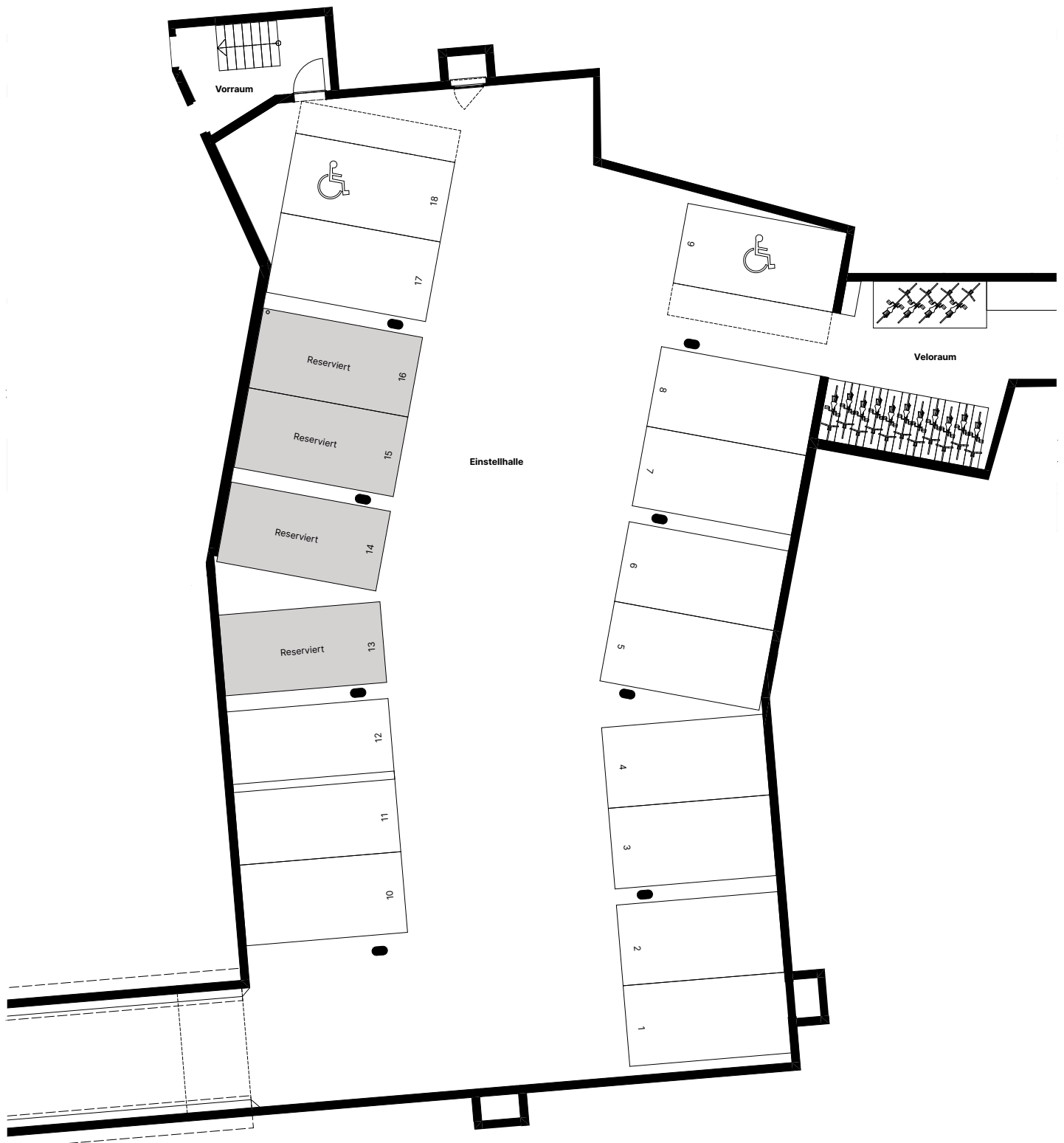
UNTERGESCHOSS

Keller



UNTERGESCHOSS

Einstellhalle



Kurzbaubeschrieb

GEBÄUDE

- Gebäude mit aussen liegender Gebäudedämmung auf Fassadenmauerwerk, Deckputz mit Waschoptik
- Deckender Farbanstrich auf Fassadenflächen und Balkonuntersichten
- Flachdach
- 8-Personen-Aufzug vorhanden, generell rollstuhlgängig
- Begrünte Umgebung mit Bepflanzung, Spielplatz, Aussenbeleuchtung mit Pollerleuchten entlang der Gehwege, Containerplatz

UNTERGESCHOSS

- Pro Wohnung ein abschliessbares, unbeheiztes Kellerabteil mit Elektroanschluss, direkt über Wohnungsstromzähler
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen vorhanden
- Garagentor mit Fernbedienung (Veloraum und Veloständer bei Hauseingang)

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Moderne, zeitgemässe Installationen
- Wohn- und Schlafzimmer mit Multimedia-Steckdosen
- Elektrische Storen an allen Fenstern- und Balkontüren
- Korridor, Küche und Nasszellen mit Einbauspots, Balkone Einbauleuchten
- In Tiefgarage: Grundinstallation für E-Mobility installiert
- Ausbau einer PV-Anlage zur Eigenstromproduktion

HEIZUNGSANLAGE

- Erdsondenheizung mit Bodenheizung in allen Wohngeschossen
- Regulierung durch Raumthermostate in den Zimmern und in der Wohn-/Essküche

LÜFTUNGSANLAGE

- Entlüftung von Nassräumen (ohne Fenster) und Kellerräumen, Küchen mittels Umluft

WASCHEN / TROCKNEN

- Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Tumbler
- Im Untergeschoss steht ein Trocknungsraum zur Verfügung

FENSTER

- Kunststoff-Metall-Fenster mit 3-fach-Wärmeschutz-Isolierverglasung, 2-flügelig
- Terrassenfenster mit festverglasten Teilen, Hebe-Schiebetüren im Wohn-/Essbereich

SONNENSCHUTZ

- Elektrische Stoffstoren bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen
- Je Wohnung eine Knickarmmarkise mit Elektroantrieb

TÜREN

- Wohnungseingangstüren aus Holz

VORHANGSCHIENEN

- In Weissputz eingelegte Vorhangschiene entlang der Fensterfront bei allen Wohn- und Schlafzimmern

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

ERSTVERMIETUNG UND BERATUNG

IT3 Immobilien + Treuhand AG

Schönmaiengässchen 1 | 8200 Schaffhausen

www.IT3.ch



Nina Winter

nina.winter@it3.ch

T +41 52 635 10 22



Serena Pierinelli

serena.pierinelli@it3.ch

T +41 52 635 10 09