



GOLDSTEIN

IHRE OASE IN DER ALTSTADT

Erstvermietung von 1.5 bis 4.5 Zimmer-Wohnungen
in Schaffhausen





PROJEKT GOLDSTEIN

Entspannt geniessen

Highlights

- *Modernes Design*
- *Attraktiver Innenausbau*
- *Erschliessung durch Lift*
- *Individuelle Grundrisse*
- *Schöner, ruhiger Innenhof mit Laubengängen*
- *Grosse Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung*
- *Zentrale Lage (Altstadt)*
- *Gute Verkehrsanbindung*

Mitten in der Schaffhauser Altstadt, da liegt Ihr neues Zuhause. An der Vordergasse 3/Moserstrasse 48 entsteht das stilvolle Ensemble «Goldstein» mit modernem, urbanem Touch als idealer Wohnraum für Singles, Paare, Wochen-aufenthalter und Kleinfamilien.

Die 1.5 bis 4.5 Zimmer-Mietwohnungen im ehemaligen, komplett sanierten «Haus zur Moosente» haben einiges zu bieten. Lassen Sie sich inspirieren von den unterschiedlichen Grundrissen der total 38 Wohnungen. Die ansprechende Architektur nutzt die bestehende Infrastruktur des Gebäudes mit fünf Etagen umsichtig, geschickt integriert sie moderne Materialien und helle Farbtöne. So präsentieren sich komplett neue Wohnwelten mit individuellem Ambiente.

Aussergewöhnlich ist der idyllische Innenhof. Hier dominieren ruhige, warme Farben. Schmale Holzleisten an den Laubengängen setzen filigrane, luftige Akzente. Das Grün der Pflanzen schafft einen stimmungsvollen Kontrast zum rustikalen Touch des Pflasterstein-Bodens.

Freuen Sie sich auf entspannte Momente in Ihrer Oase mitten in der Stadt. Lesen Sie in der Morgensonne ein Buch auf der heimeligen Fensterbank, treffen Sie Ihre Nachbarn zum Znüni oder zu einer Kaffeepause am Nachmittag. Und vielleicht lassen Sie den Blick über die Umgebung schweifen, oben auf der Dachterrasse.



LAGE

Zentral leben

Schaffhausen ist in jeder Hinsicht einzigartig. 37'000 Menschen leben hier – und sie lieben ihre Heimat. Das spüren Sie, wenn Sie durch die idyllische Altstadt direkt vor Ihrer Haustüre schlendern. Hier trifft Historie auf Moderne, die Stimmung ist herrlich entspannt.

Lassen Sie sich treiben, geniessen Sie die Atmosphäre. Gemütliche Restaurants, kleine Shops und grosse Geschäfte sorgen für einen einzigartigen, bunten Mix. Die Altstadt ist sehr übersichtlich und äusserst kompakt. Sie finden hier alles für den Alltag in Gehdistanz.

Kultur, Sport, Arbeit, Einkauf und Freizeit: Schaffhausen bietet Ihnen Vielfalt in jeder Hinsicht.

Die Stadt ist auch der ideale Lebensmittelpunkt für Familien. Ihre Kinder gehen hier zur Schule und zwar vom Kindergarten bis zur Oberstufe. Die Berufs- und die Kantonsschule runden das breite Bildungsangebot ab.

Entdecken Sie die Naherholungsgebiete. Von Ihrer Wohnung bis zum Rhein sind es nur ein paar Meter. Oder erleben Sie die Natur auf dem Randen, einem Hügelzug direkt vor den Toren der Stadt. Unternehmen Sie Ausflüge in die Region – zu Fuss oder mit dem Fahrrad. Verbinden Sie einen Besuch in Stein am Rhein mit einer Schifffahrt, oder bestaunen Sie den tosenden Rheinflall in Neuhausen. Denn das ist Ihr Vorteil: Sie leben dort, wo andere Menschen Ferien machen.

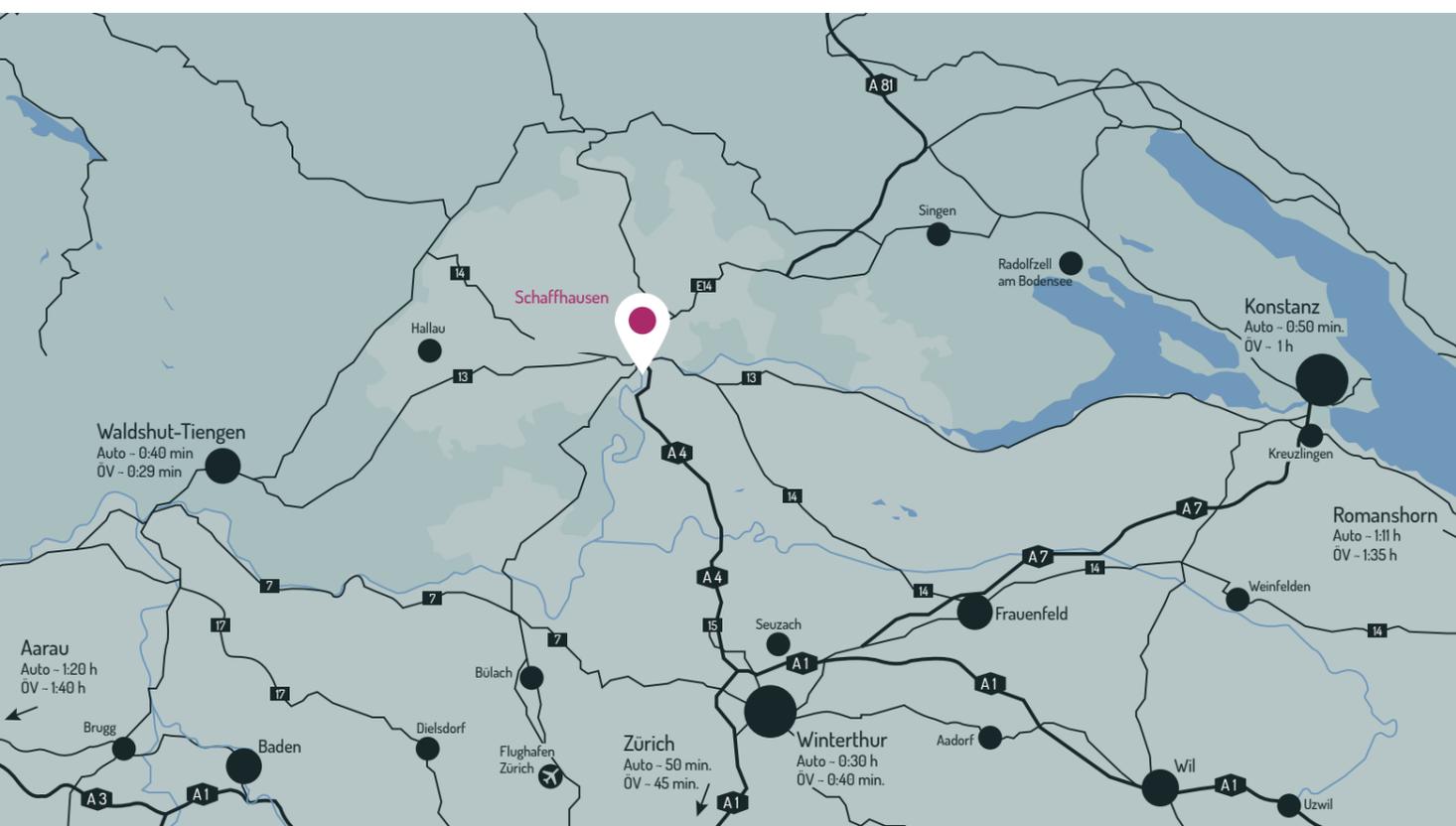


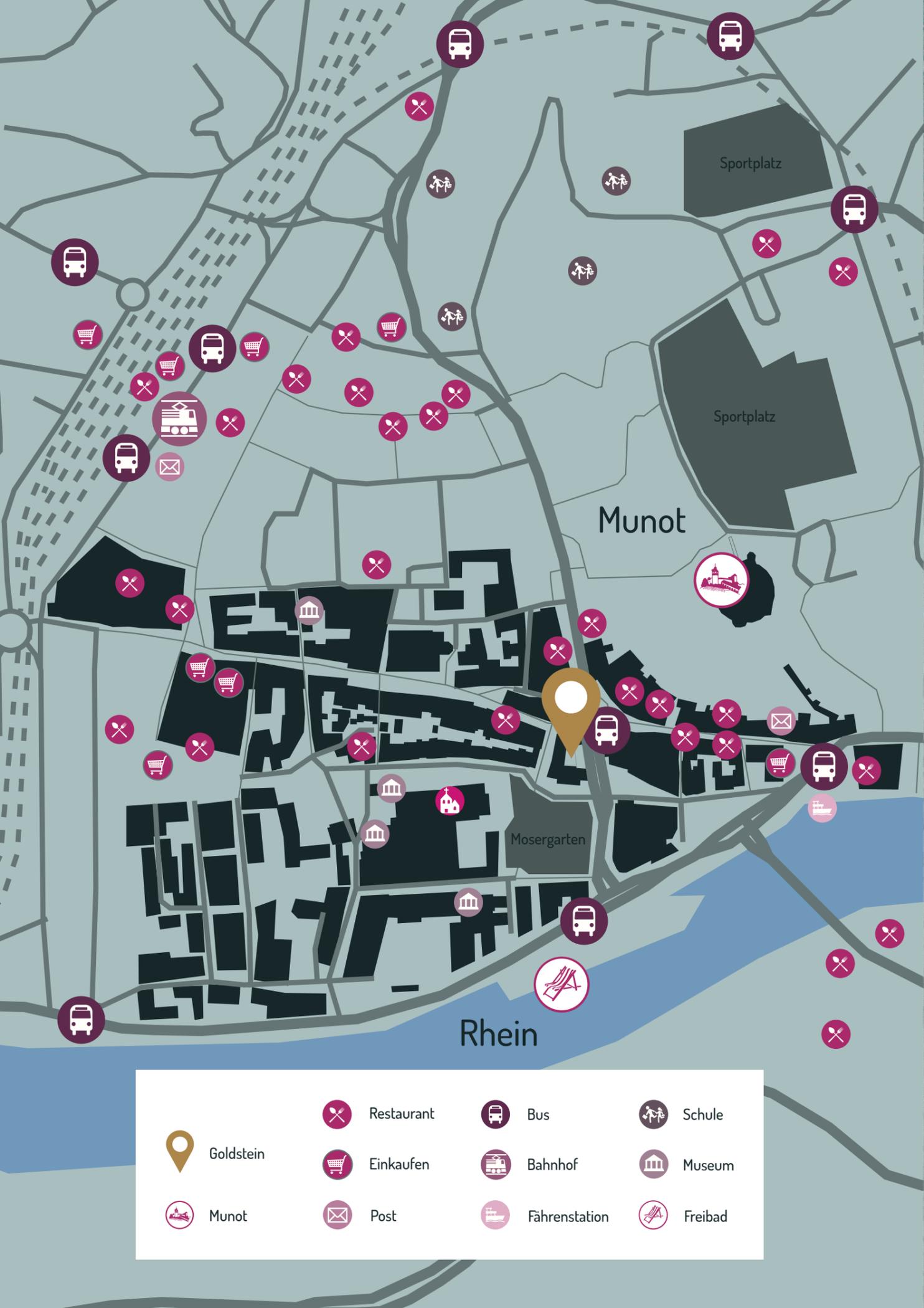
Vorteile nutzen

Ihr neues Zuhause liegt strategisch gut, die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In wenigen Minuten sind Sie mit dem Auto beim Zubringer zur Autobahn A4 nach Winterthur/Zürich oder Deutschland. Fahren Sie über die Rheinbrücke bei der Schiffflände, sind Sie bereits auf dem Weg Richtung Stein am Rhein und Untersee/Bodensee.

Sind Sie mit dem öffentlichen Verkehr unterwegs?

Zürich, Winterthur, Stein am Rhein, Singen, Stuttgart – der Bahnhof Schaffhausen mit direkten Verbindungen in alle Richtungen liegt nur ein paar Gehminuten entfernt. Oder benützen Sie den Stadtbus mit seinem gut ausgebauten Liniennetz. Vom Hauseingang bis zur Haltestelle «Bachstrasse» sind es 40 Meter.





- | | | | |
|---|--|---|---|
|  Goldstein |  Restaurant |  Bus |  Schule |
| |  Einkaufen |  Bahnhof |  Museum |
|  Munot |  Post |  Fährstation |  Freibad |



DETAILS

Stilvoll wohnen

Urban und modern präsentieren sich die Wohnungen im Goldstein-Gebäude. Individuelle Grundrisse prägen das Angebot, die Einheiten unterscheiden sich in Bezug auf Raumeinteilung und Fläche. Nutzen Sie diese Gelegenheit. Wählen Sie genau die Wohnung, die zu Ihnen passt.

Klare Strukturen und die durchdachte Raumaufteilung lassen Platz für Kreativität. Der Ausbaustandard ist modern und hochwertig – unter anderem mit praktischer Einbauküche, Echtholz-Eichenparkett in Zimmern und Küche sowie energiesparenden Geräten. Die sorgfältig ausgewählten, angenehmen Farbtöne in Küche und Bad sowie die in Weiss gehaltenen Wände sorgen für ein äusserst angenehmes Wohngefühl.

Zum Standard gehören auch Badezimmer mit modernen Armaturen und Sanitärapparaten sowie Duschen mit Glastrennwand und Bodenbeläge aus Feinsteinzeugplatten. Auf der Aussenseite des Gebäudes bieten elektrisch betriebene, textile

Senkrechtmarkisen Sonnenschutz, Richtung Innenhof schaffen manuell zu bedienende Plisseestorens Privatsphäre.

Sämtliche Wohnungen sind mit dem Lift erschlossen. Auf mehreren Stockwerken befinden sich Waschküchen, vereinzelt gibt es in den Wohnungen einen Wasserturm. Zur freien Verfügung sind die riesige Terrasse und der Disponibelraum mit kleiner Küche im Dachgeschoss. Überzeugend ist die Schranklösung – dank grossem Wandschrank mit Garderobe beziehungsweise geräumigem Reduit. Je nach Raumangebot verfügen die Wohnungen über ein Badezimmer oder zwei Nasszellen. Eine Deckenschiene für einen Vorhang sorgt in den 1,5-Zimmer-Einheiten für zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten. Trennen Sie so den Schlaf- vom Wohnbereich.

Auch die Nachhaltigkeit ist ein Thema. Das Gebäude ist dank Aussenwärmeeisung und Bodenheizung energietechnisch auf dem neuesten Stand.







Die in dieser Broschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden einen nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Sämtliche Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Die fotorealistischen Darstellungen haben nur richtungweisenden Charakter und auf den Visualisierungen sind teilweise die Eigentumsobjekte abgebildet. Allfällige Änderungen behält sich die Bauherrschaft ausdrücklich vor.

KURZBAUBESCHRIEB

Allgemein

Rohbau

- Massivbauweise in Stahlbeton und Backstein
- Decken in Stahlbeton
- schwimmender Unterlagsboden mit Wärme- und Trittschalldämmung
- Innenwände Backstein oder Leichtbaukonstruktion

Fassade

- Strassenfassaden: verputzt
- Innenhoffassaden Laubengang, 1. - 3.OG: grossformatige Eiche-Sperrholzplatten, farblose Oberflächenbehandlung für Eiche-Sichtoptik
- Innenhoffassaden 4./5.OG: hinterlüftete Metallkassetten aus Aluminiumblech, eloxiert

Dachkonstruktion

- Warmdachkonstruktion mit Biberschwanz-Ziegeleindeckung
- Verkleidung Gauben und Spenglerarbeiten in Kupfer
- Innenverkleidung Gipskartonplatten, weiss gestrichen

Fenster

- allgemein: Holz-Metall-Fenster, 3-fach Isolierverglasung, mit Dreh-/Kippflügel, Oberfläche innen weiss
- Laubengangfenster: Fenster-Türen in Holz, 3-fach Isolierverglasung, mit Dreh-/Kippflügel, Oberlicht mit Kippflügel, Oberfläche innen weiss
- Sprossenfenster: Holzfenster, 3-fach Isolierverglasung, mit Dreh-/Kippflügel, Oberfläche innen weiss

- Kastenfenster: Metall-Fenster (Aluminium), 3-fach Isolierverglasung, mit Dreh-/Kippflügel mit Glasgeländer, Oberfläche innen weiss

Türen

- Wohnungseingangstüren Laubengang, 1. - 3.OG: geschlossene Holztüren mit beidseitiger Holzbeplankung, aussen Eiche sicht, innen weiss
- Wohnungseingangstüren Treppenhaus: Stahlzargentüren, Türblatt Holz gestrichen, Oberfläche innen und aussen weiss
- Zimmertüren: Holz zargentüren, Türblatt Holz gestrichen, Oberflächen weiss
- Schiebetüren: grossformatige raumhohe Schiebetüren mit Führungsschiene an Decke montiert, Türblatt Holz gestrichen, Oberflächen weiss

Sonnenschutz

- bei Innenhoffenster 4./5.OG und Gauben: Verbundraffstoren, elektrisch betrieben, Farbton Bronze
- bei Fenster Strassenfassaden und Loggien: textile Senkrechtmärkten mit seitlichen Führungsschienen und ZIP-System, elektrisch betrieben, Acrylstoff, Farbton grau-beige

Sichtschutz

- bei Laubengangfenstern 1. - 3.OG innen: gespannter Plisse-Vorhang, mit Bedienschienen, Stoff uni weiss, halbtransparent

Heizungsanlage

- Fussbodenheizung in der gesamten Wohnung



Lüftungsanlagen

- Abluft in Nasszellen
- Umluft in Küchen mit Aktivkohlefilter

Elektrische Installationen

- Multimedia-Steckdose einmal pro Wohnung
- Beleuchtung Küche mit LED-Einbauspots in Decke
- alle Nasszellen mit Beleuchtung und Steckdose im Spiegelschrank, zusätzliche Lampe an der Decke
- Gegensprechanlage- und Türöffnungsanlage in jeder Wohnung

Aufzug

- Treppenhaus Ost: rollstuhlgängiger Lift
- Treppenhaus West: bedingt rollstuhlgängiger Lift

Kellerräume

- ein Kellerabteil pro Wohnung

Innenausbau

Ausbau Wohnen/ Essen/ Korridor/ Zimmer

- Boden: Eichenparkett, matt versiegelt
- Wand: Abrieb 0.5mm, weiss gestrichen
- Decke: Abhangdecken, Weissputz Q3, weiss gestrichen
- Vorhangschiene 2-läufig über ganze Raumbreite, aufgesetzt, weiss
- in 1-Zi-Wohnungen: Vorhangschiene 1-läufig zur Abtrennung Schlafbereich, aufgesetzt, weiss

Ausbau Küche

- Einbauküche mit Fronten kunstharzbeschichtet Farbe beige, Abdeckung Quarzkomposit Farbe beige
- Elektrolux-Geräte (Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backofen, Induktionskochfeld)
- LED-Einbauspots in Decke und unter jedem Oberschrank
- Elektrolux-Dunstabzugshaube, Umluft mit Aktivkohlefilter
- Boden: Eichenparkett, matt versiegelt
- Wand: Abrieb 0.5mm, weiss gestrichen
- Decke: Abhangdecken, Weissputz Q3, weiss gestrichen

Ausbau Bad/ Dusche/ WC

- Boden: Feinsteinzeugplatten, 30 x 60 cm, grau
- Wand: Feinsteinzeugplatten im Spritzwasserbereich bis Oberkante Türrahmen, 30 x 60 cm, grau, restliche Wände mit Abrieb 0.5mm, weiss gestrichen
- Decke: Abhangdecken, Weissputz Q3, weiss gestrichen
- bodenebene Dusche mit Duschrinne und Glastrennwand, Klarglas

Einbauschränke

- Garderobe mit Putzschrank im Entree/Korridor mit Fronten kunstharzbeschichtet, Farbe beige

Aussenraum

Loggien/Terrasse

- Terrasse 5.OG: - Boden: Zementplatten in Split verlegt, Metall-Staketengeländer, pulverbeschichtet
- Loggien 1.+2.OG: - Boden: Holzdeck, glatt gehobelt, massive Brüstung und Wände, verputzt, Loggiaöffnungen mit Faschen aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen, Deckenuntersicht verputzt

Innenhof

- Boden und Sitzbank um Oberlicht: Holzdeck, glatt gehobelt
- Pflanztröge aus Stahlblech, Farbton grau-anthrazit
- intensive Begrünung mit immergrünen Gehölzen, Kletterpflanzen, Stauden

Laubengang Innenhof

- Boden: Hartbeton, geglättet, imprägniert
- Wand: grossformatige Eiche-Sperrholzplatten, farblose Holzschutzbeschichtung
- Deckenuntersicht: Abhangdecke, verputzt
- Geländer: Vertikalstäbe aus Aluminium-Vierkantprofilen, eloxiert, mit Holzhandlauf und Rankhilfe mit Edelstahl-Drahtseilen



VERMARKTUNG



Markstein AG Zürich
Löwenstrasse 40
8001 Zürich
+41 43 810 90 10
zuerich@markstein.ch
www.markstein.ch

BAUHERRSCHAFT

AXA Anlagestiftung
Affolternstrasse 42
8050 Zürich
www.axa.ch

TOTALUNTERNEHMUNG

Halter AG
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

ARCHITEKTUR

Bamberger Wassermann AG
Architektur ETH FH SIA
Brandschenkestrasse 43
8002 Zürich
info@bw-p.ch
www.bw-p.ch

www.goldstein-schaffhausen.ch

MARKSTEIN
SOLL
GOLDSTEIN