Exposé

Exklusives Einfamilienhaus

Adresse: Höhenackerweg 1, CH-8222 Beringen

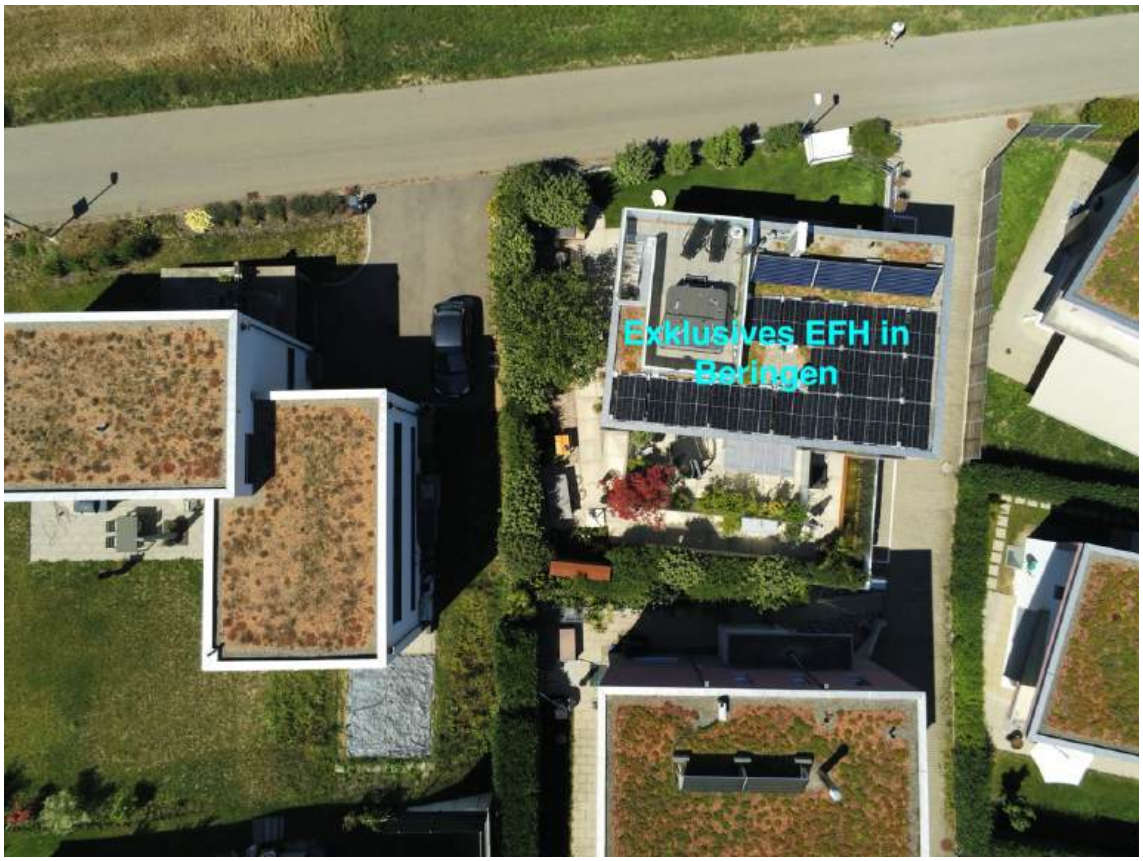
Wohnfläche	Ca. 245 m²
Nutzfläche	Ca. 133 m²
Zimmer	6 (4.5 Zimmer und 1.5 Zimmer Einliegerwohnung)
Grundstücksgröße	495 m²
Baujahr	2015

Kaufpreis: Fr. 2`490`000

Kontakt: HT2 House Technic GmbH, Höhenackerweg 1, CH-8222 Beringen

Details für die die Vereinbarung von Besichtigungsterminen: siehe letzte Seite.

Ansicht



Exklusives Einfamilienhaus

Lage

Lagekarte

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger und bevorzugter Wohnlage in der Attraktiven Gemeinde Beringen, eingebettet in die idyllische Landschaft. Die Umgebung ist geprägt von viel Grünraum sowie einer Hohen Wohn- und Lebensqualität. Das Quartier zeichnet sich durch seine **ruhige, familienfreundliche Mikrolage** ohne Durchgangsverkehr aus und bietet gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an die regionale Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und gewährleisten eine hohe Alltagstauglichkeit. Die nahegelegene Stadt Schaffhausen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkauf, Gastronomie, Bildung und Kultur.

Entfernungen

Supermarkt	Ca. 750 m
Schule	Ca. 350 m
Kindergarten/KiTa	Ca. 350 m
Ärztliche Versorgung	Ca. 750 m
Bushaltestelle	Ca. 500 m
Autobahn	Ca. 7 km
Bahnhof	Ca. 1 km

Moderne Küche mit exklusiver Abdeckung und modernsten Elektrogeräten

Küche und Essbereich mit exklusivem Holzboden

Whirlpool mit grandioser Aussicht in alle Himmelsrichtungen.

Große Dusche mit exklusiver Naturstein Verkleidung.

Objektbeschreibung

Durch die drei Sitzplätze – auf der Terrasse im Obergeschoss oder auf der Dachterrasse – finden Sie jederzeit Ihren persönlichen Lieblingsplatz.

Dieses luxuriöse Einfamilienhaus überzeugt mit einer aussergewöhnlichen Ausstattung und durchdachten Details: Im Aussenbereich steht ein praktisches Reduit für Gartengeräte zur Verfügung. Auf dem Dach befindet sich eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 8 kWp inklusive App-Steuerung sowie ein 11 kWh Batteriespeicher mit Notstromfunktion. Eine E-Auto-Ladestation (Wallbox) in der Garage, Sonnenkollektoren für die Warmwasseraufbereitung sowie ein Whirlpool für 3–4 Personen auf der Dachterrasse, dessen Temperatur bequem per App gesteuert werden kann, runden das Angebot ab.

Im Obergeschoss lädt eine hochwertige Küng Sauna mit gefederten Komfortliegen zum Entspannen ein. Das Schlafzimmer bietet eine übergrosse, begehbare Dusche mit integrierter Regenbrause in der Decke, ergänzt durch eine freistehende Natursteinbadewanne und ein individuell gefertigtes Natursteinlavabo. Ein grosser, eingelassener Spiegelschrank sowie eine geräumige Ankleide mit viel Stauraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein Kinder- oder Gästezimmer mit eigenem Bad und begehbarer Dusche ist ebenfalls vorhanden. Waschmaschine und Trockner befinden sich sowohl im Ober- als auch im Untergeschoss.

Das Haus ist mit in die Decke eingelassenen Lautsprechern ausgestattet, die sich raumweise per App steuern lassen. Der Garten verfügt über eine automatische Bewässerung sowie einen Mähroboter. Der Gebäudezustand ist hervorragend, die Bauqualität erstklassig. Das moderne Architektenhaus ist Minergie-zertifiziert und erfüllt höchste Ansprüche.

Beheizt wird die Liegenschaft über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe, unterstützt durch Solarthermie, wodurch bis zu 60 % Heizkosten eingespart werden können. Eine Fussbodenheizung mit Raumthermostaten sorgt für angenehme Wärme, während ein integrierter Kältespeicher mit TABS-System (in die Betondecke eingelassene Rohre) im Sommer eine gleichmässige Kühlung gewährleistet – ein seltenes und besonders komfortables Feature. Die Komfortlüftung sorgt ganzjährig für ein optimales Raumklima, inklusive zusätzlicher Kühlfunktion im Sommer und automatischer Luftbefeuchtung im Winter.

Weitere Highlights sind der Sternenhimmel in den Schlafzimmern im Obergeschoss, eine drehbare Designer-Feuerstelle von Rutz, eine hochmoderne Küche mit Suter ICE Design Abdeckung, Weinkühlschrank, Steamer, Backofen, Kühlschrank, Miele Geschirrspüler sowie eine versenkbare Abzugshaube mit Wesco Zuluft Regelung. In den Wohnbereichen wurde massgefertigter Altholz-Eichenboden (ca. 14 mm) verlegt. Ein durchdachtes Lichtkonzept mit in Decke und Wände integrierter Beleuchtung schafft eine besondere Atmosphäre.

Ergänzt wird das Angebot durch eine verglaste Sitzplatzfläche als Wintergarten, eine KNX-Elektroinstallation zur zentralen Steuerung sämtlicher Funktionen per App, eine Wasserenthärtungsanlage, eine zentrale Staubsaugeranlage sowie zahlreiche Einbauschränke im Untergeschoss. Dieses Einfamilienhaus vereint modernste Technik, höchsten Wohnkomfort und luxuriöse Ausstattung auf beeindruckende Weise.

Ausstattungs-Beschreibung

Untergeschoss:

- Großer Eingangsbereich
- Überall LED-Leuchten in der Decke eingebaut
- Vorratsraum
- Technikraum mit WM und Trockner mit Heliosbus für viel Licht
- Großes offenes Zimmer mit vielen Einbauschränken. Heliosbus für viel Licht.
- Große Garderobe
- Einliegerwohnung oder auch Büro mit folgender Ausstattung:
- Einbauschränke
- Küche
- Eigene Haustürklingel
- Bang & Olufsen Musikanlage
- Badezimmer mit Dusche, WC und Lavabo

Erdgeschoss:

- Küche mit exklusiver Abdeckung, Glas Hochglanzfronten und modernsten Geräten
- Raumhöhe 2.60 Meter
- LED Spots in der Küche
- Großer Essbereich
- Großes Wohnen mit exklusivem Drehbaren Kamin
- Separates WC mit Balena Dusch WC
- Wintergarten
- Exklusiver Holzboden

Obergeschoss:

- Großes Kinder- oder Gästezimmer
- Badezimmer mit großer Dusche, WC, Lavabo und WM/Trockner
- Ankleidezimmer inkl. Einbauschränken
- Großes Elternzimmer mit integriertem Badezimmer. Große Dusche mit Natursteinen, Naturstein Badewann freistehend, Lavabo u.v.m.
- Große Terrasse mit Bepflanzung
- Küng Sauna
- Fluoreszierender Sternenhimmel in beiden Zimmern
- Exklusiver Holzboden

Dachgeschoss:

- Whirlpool und Terrasse

Garten:

- Grillstelle für gemütliches beisammen sein
- Brunnen für die Entspannung mit Aussicht auf den Beringer Randenturm
- Automatische Gartenbewässerung
- Gepflegter Rasen mit Rasenroboter
- Gartenraum für die Gartengeräte
- Schöne und exklusive Bepflanzung

Sonstiges (Keller etc.):

- Große Doppelgarage, Außen Parkplätze

Brunnen zum entspannen

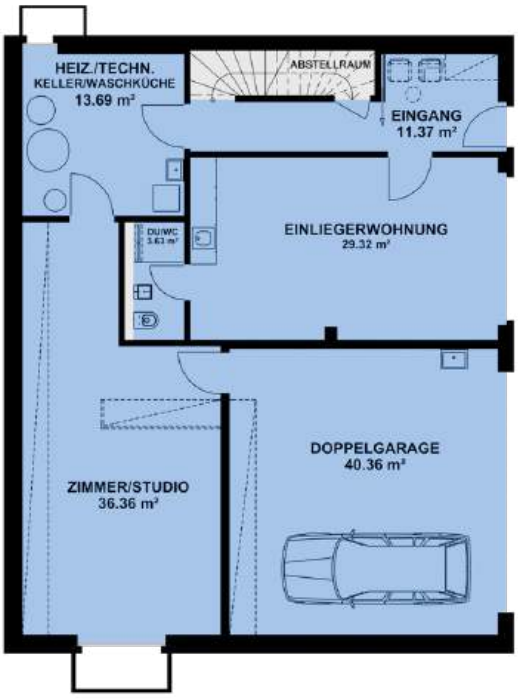
Aussicht

Sauna

Garten

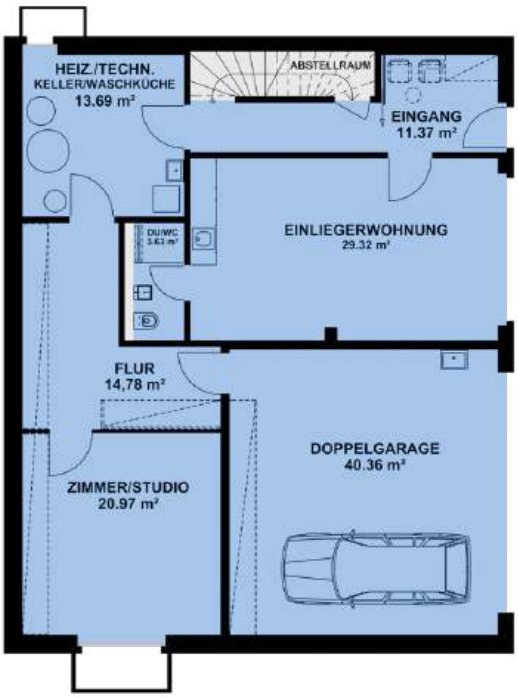
Garten mit Grillstelle

Grundrisse



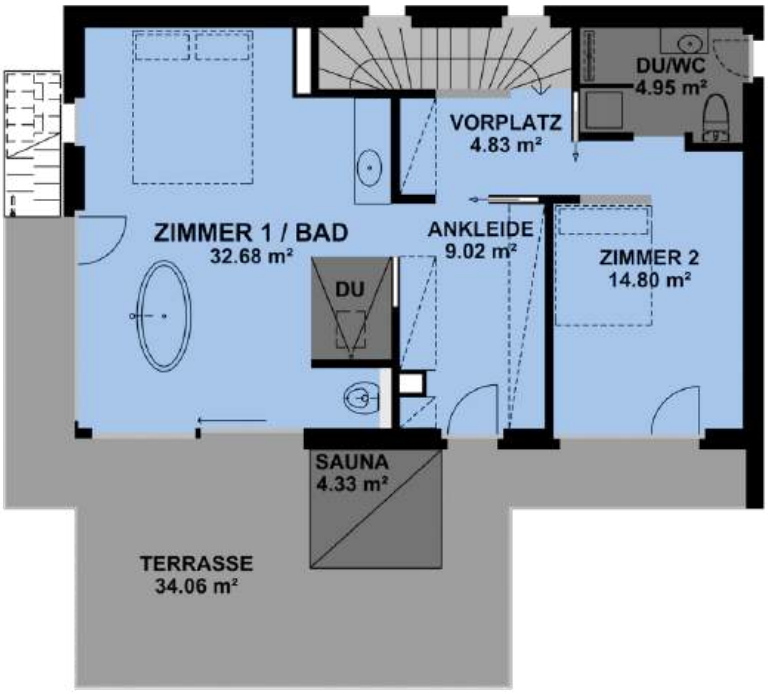
Variante Untergeschoss:

- Zimmer/Studio kann man nachträglich auf Wunsch mittels Leichtbauwand abtrennen.

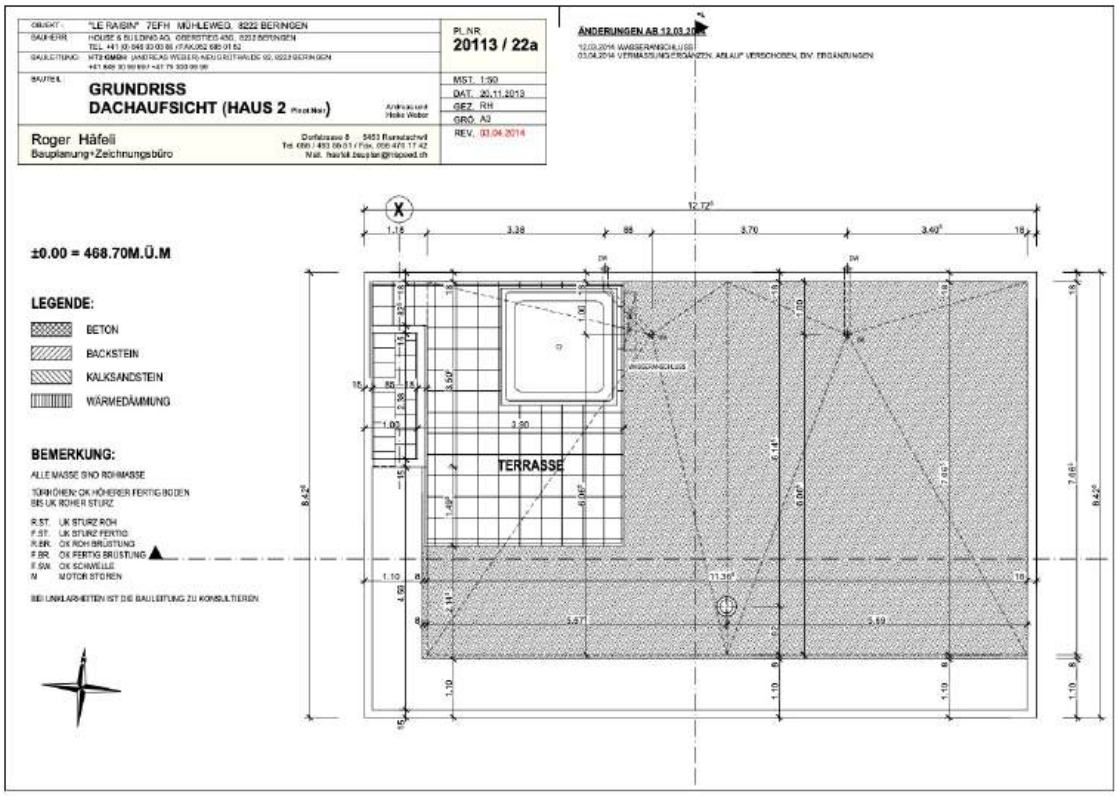


Grundriss Untergeschoss:

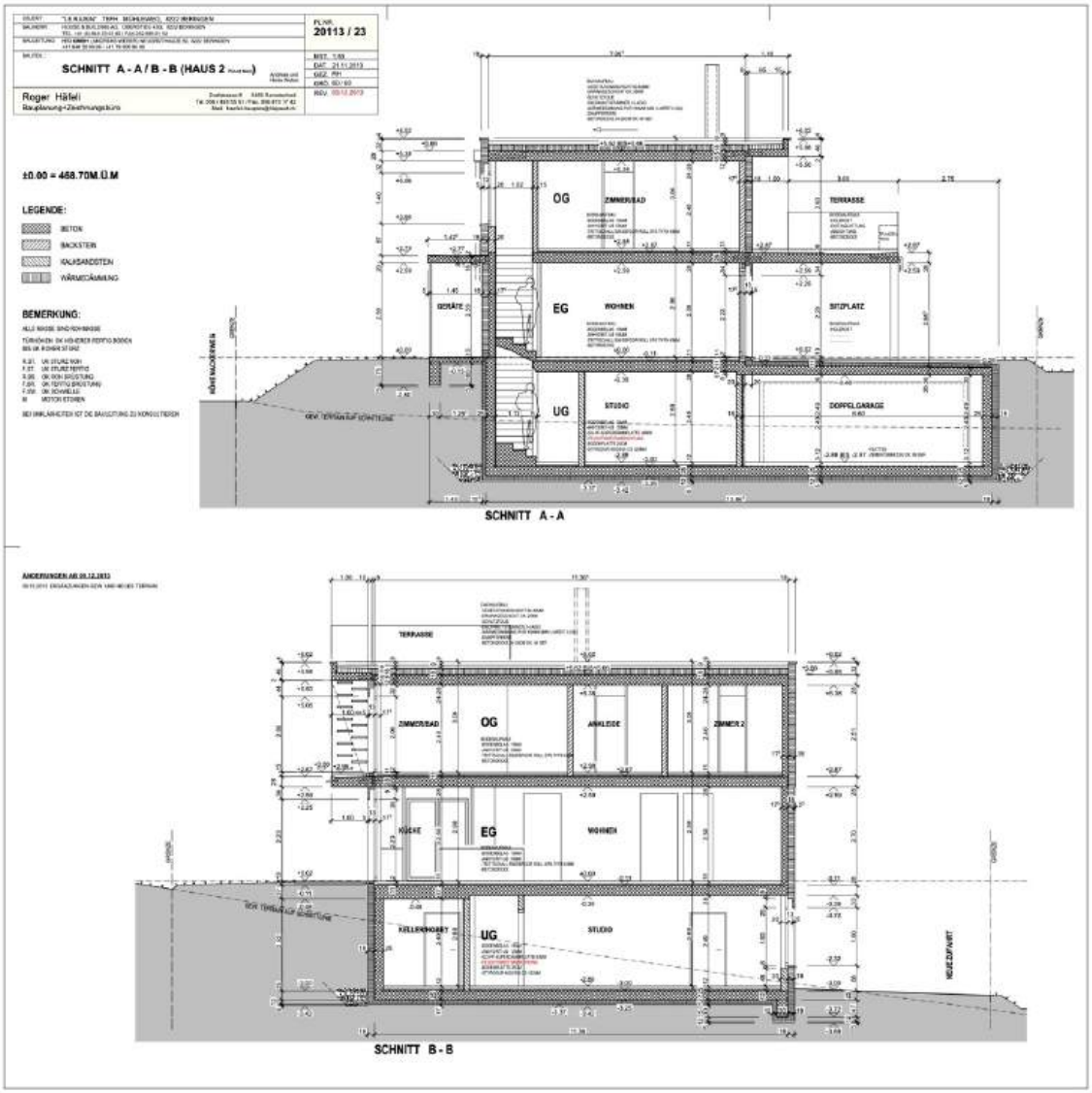
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dach


SCHNITT A - A / B - B (HAUS 2
Roger Häfeli
20113 / 23
±0.00 = 468.70M.Ü.M
LEGENDE:
BETON
BACKSTEIN
KALKSANDSTEIN
WÄRMEDÄMMUNG
BEMERKUNG:
OG
EG
UG
ZIMMER/BAD
WOHNEN
STUDIO
GERÄTE
TERRASSE
SITZPLATZ
DOPPELGARAGE
SCHNITT A - A
ANKLEIDE
ZIMMER 2
KÜCHE
KELLERNOBBY
SCHNITT B - B

Schnitt

Daten im Überblick

Eckdaten

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	Höhenackerweg 1 CH-8222 Beringen
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Beringen SH

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	Fr. 2`460`000
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Aktuelle Nutzung	Bewohnt
Nutzung bei Übergabe	Frei

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	Ca. 245 m²
Nutzfläche	Ca. 133 m²
Grundstücksgröße	Ca. 495 m²
Umbauter Raum m3	Ca. 1151 m3
Anzahl Zimmer	6 (4.5 Zimmer und 1.5 Zimmer Einliegerwohnung)
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separater WCs	1
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	2
Anzahl Kellerräume	1

Bauweise

Baujahr	2015
Bauweise	Minergie Zertifiziert
Dachform	Flachdach
Deckenhöhe (durchschnittlich)	UG 2.50, EG 2,60 und OG 2,40 m
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	3
Anzahl Wohneinheiten	2 (inkl. Einliegerwohnung)
Keller	Teilkeller
Anzahl Stellplätze	2 Außenstellplätze 2 Garagenplätze (Doppelgarage)
Elektroinstallation	KNX
FI-Schalter	Vorhanden

Heizung

Baujahr Heizung	2015
Heizung	Luft Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung

Sonstige Ausstattungsmerkmale

Terrasse	2 Stück, ca. 30 m²
Garten	Ja
Kamin/Ofen	Drehbare Design Feuerstelle
Sauna	Ja

Pool	Whirlpool
Photovoltaik-Anlage	Ja, 8 KWp, Batteriespeicher 11 KWh
E-Auto Ladestation	Ja, (Wallbox)
Sonnenkollektoren	Ja, für Warmwasser
Komfortlüftung (KWL)	Ja, mit Kühlung
Klimaanlage	Ja, in Betondecke eingelegte Kühlungsrohre
Wintergarten	Ja, ca. 20 m²
Rollläden/Jalousien	Ja, alle Elektrisch bedienbar
Musikanlage	Ja, in jedem Raum eingebaute Boxen
Bewässerung	Ja, ganzer Garten automatisch bewässert
Enthärtungsanlage	Ja,
Zentrale Staubsaugeranlage	Ja, im ganzen Haus und der Garage
Einbauschränke	Ja, Ankleide, Zimmer UG, Einliegerwohnung
WM/Trockner	Ja, UG und OG

Internet & Fernsehen

Internetgeschwindigkeit	Sehr gut. Verstärker in jedem Stockwerk
Internetanbieter	Swisscom oder Sasag
Fernsehanschluss	Ja, in jedem Raum

Grundbuch

GB Nummer	4142
Eingetragene Wohn-/Nutzrechte oder Belastungen	Nein
Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster	Nein

Diverses

Möblierung	Ja, kann gegen Vergütung erworben werden
Einnahmen	Durch externe Teilvermietung des jetzigen Büros (Einliegerwohnung). Kann auf Wunsch übernommen werden.
Renovationen	2026: Nord- und Westfassade neuer Anstrich 2024: Garagenboden, Decke Wintergarten, Haustüre und Briefkasten neuer Anstrich. 2023: Gartensträucher ersetzen durch Efeuwände. Neue Poolabdeckung PV Anlage Installieren 2022: Außen im Erdgeschoss Sockelbleche anbringen. Gartenpflästerung anstelle Kieses. Neue Pflästerung mit Naturstein. 2021: neuer Whirlpool lauf dem Dach 2020: Vergrößerung Rasenfläche. Gartenerweiterung.

Kontakt & Besichtigungstermin

Ansprechpartner	Andreas Weber
E-Mail-Adresse	weber@ht2.ch
Telefonnummer	+41(0) 79 300 99 99
Erreichbarkeit	Mo.-Fr. 09 - 17 Uhr, ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Nach Vereinbarung