

VERKAUF: Drei-Generationen-Haus unverbaubare Hanglage in Thayngen SH

Drei Generationen unter einem Dach

In der Schaffhauser Gemeinde Thayngen verwirklichen wir als Generalunternehmer ein Mehrgenerationenhaus mit zwei Wohnungen – eine für Eltern und ihre Kinder, die andere für die Grosseltern. Alternativ eignet sich das Haus auch für Firmeninhaber, die unter einem Dach wohnen und arbeiten wollen. Das Terrassenhaus befindet sich an sonniger Hanglage mit unverbaubarer Aussicht. Das zum Verkauf stehende Projekt ist weit fortgeschritten. Die Baubewilligung liegt vor und die Umsetzung ist für 2024 geplant. Ende 2024 kann das Haus bezogen werden. Wollen Sie mehr wissen? Sehr gerne stehe ich für Auskünfte zur Verfügung.

Ramona Orsingher
Orsingher Architekten AG



Kontakt

052 305 35 35
ramona.orsingher@orsingher.ch
www.orsingher.ch

Das Projekt in Kürze

Ort: Thayngen SH, angrenzend an Ebringerstrasse 155
Lage: am Dorfrand, in einem Wohnquartier, unverbaubar, nach Südsüdwest ausgerichtet
Grundstücksfläche: 604 Quadratmeter
Wohnungen: je eine 3½- und 4½-Zimmer-Wohnung
Wohnungsgrösse: 97,5 und 115,4 Quadratmeter
Terrassen: zweimal je 40 Quadratmeter mit privater Grünfläche
Zugang: je ein separater Aussenzugang; rollstuhlgängig über einen Innenlift
Parkiermöglichkeiten: zwei Doppelgaragen
Baubeginn: 2023
Bezug: Ende 2024
Baubewilligung: liegt vor
Heizung: Luftwasser-Wärmepumpe
Preis: auf Anfrage
Mitwirkung bei der Innenraumgestaltung: ist möglich



Luftaufnahme: Rot umrandet ist das Baugrundstück mit der Grundbuchnummer 3551. Das zurzeit darauf stehende Gebäude wird rückgebaut.

Drei Generationen unter einem Dach

Das Terrassenhaus liegt an der Ebringerstrasse am östlichen Dorfrand von Thayngen. Es befindet sich in der Wohnzone W35, die für ruhige Wohnverhältnisse vorgesehen ist. Das Haus fügt sich in ein bereits bestehendes Wohnquartier ein. Die Zufahrt erfolgt von Süden her. Die Fahrzeuge können ebenerdig in zwei Garagen mit insgesamt vier Plätzen abgestellt werden.

lässt sich die unverbaubare Lage mit Blick über das Bibertal geniessen.

Wohnung 1

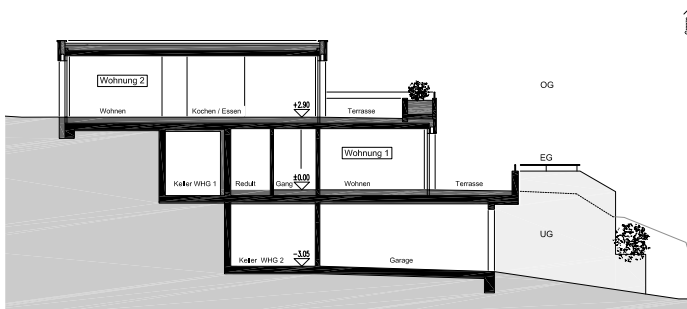
Die 3 ½-Zimmerwohnung im ersten Stock hat eine Fläche von 97,5 Quadratmetern. Das Raumprogramm sieht einen Wohn- und Küchenbereich vor mit grosszügigem Ausblick nach Süden. Dazu kommen zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC, ein separates WC sowie ein Reduit und ein Kellerraum.

Mit Lift ausgestattet

Zwischen den Garagen führt ein Gang zu einem Keller- und einem Technikraum und dann weiter zu einem Lift. Dieser bedient im ersten Stock eine 3 ½-Zimmerwohnung und im zweiten Stock eine 4 ½-Zimmerwohnung. Beide Wohnungen verfügen über eine Terrasse von 40 Quadratmetern. Von dort aus

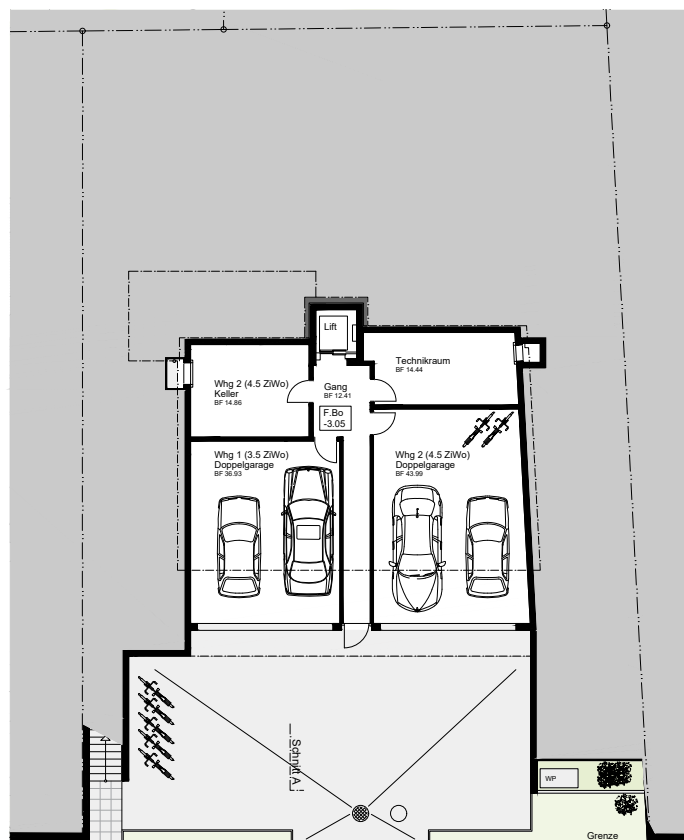
Wohnung 2

Die 4 ½-Zimmerwohnung im zweiten Stock hat eine Fläche von 115,4 Quadratmetern. Sie umfasst einen Essens- und Küchenbereich mit Blick nach Süden. Angrenzend dazu und räumlich etwas abgetrennt liegt das Wohnzimmer mit



Drei Ebenen

Seitenansicht (von Westen her): Das Terrassenhaus erstreckt sich über drei Ebenen. Unterste Ebene bilden die Zufahrt von der Ebringerstrasse her und die beiden Doppelgaragen. Mit einem Lift oder über eine Aussentreppe gelangt man zu den beiden oberen Ebenen – zuerst zur 3 ½-Zimmer- und dann zur 4 ½-Zimmer-Wohnung.



Die Zufahrt von Süden (unten) und die beiden Doppelgaragen.

grosser Fensterfläche, Abendsonne und Blick in den Garten. Dazu kommen drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Reduit. Als Kellerraum wird der bereits erwähnte Raum im Bereich der Garagen genutzt. Auch die 4 ½-Zimmerwohnung verfügt über eine Terrasse nach Süden und einen Gartenanteil mit der Option, darauf ein Gerätehäuschen aufzustellen. Sämtliche gefangenen Räume des Hauses sind mit einer Abluftanlage versehen.

Beton und Backstein

Das Haus wird in Massivbauweise erstellt und besteht aus Stahlbeton, Backstein und Kalksandstein. Die Aussenwände sind verputzt und pistaziengrün bemalt. Die Flachdachrandabschlüsse bestehen aus vorfabrizierten Betonelementen und bleiben als solche optisch sichtbar.

Sie prägen das Aussehen des Gebäudes wesentlich. Die Dächer sind mit Gartenplatten in Splitt verlegt oder extensiv begrünt.

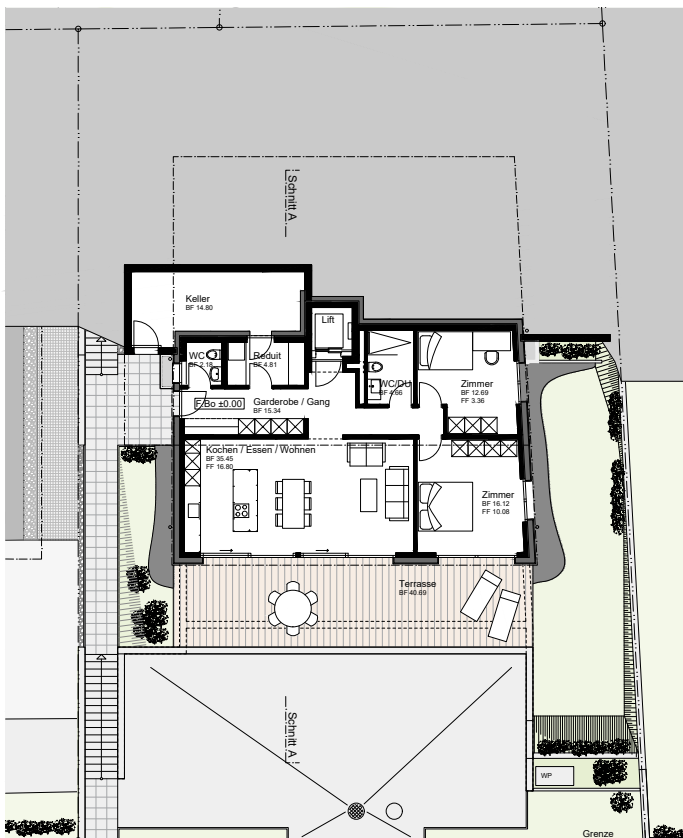
Wärmepumpe

Die Wärme- und Warmwassererzeugung erfolgt mit einer Luftwasser-Wärmepumpe, die ausserhalb des Hauses aufgestellt ist. Die Wärmeverteilung wird mit einer Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen gewährleistet. Jedes Zimmer ist mit einem separaten Heizkreis regulierbar.

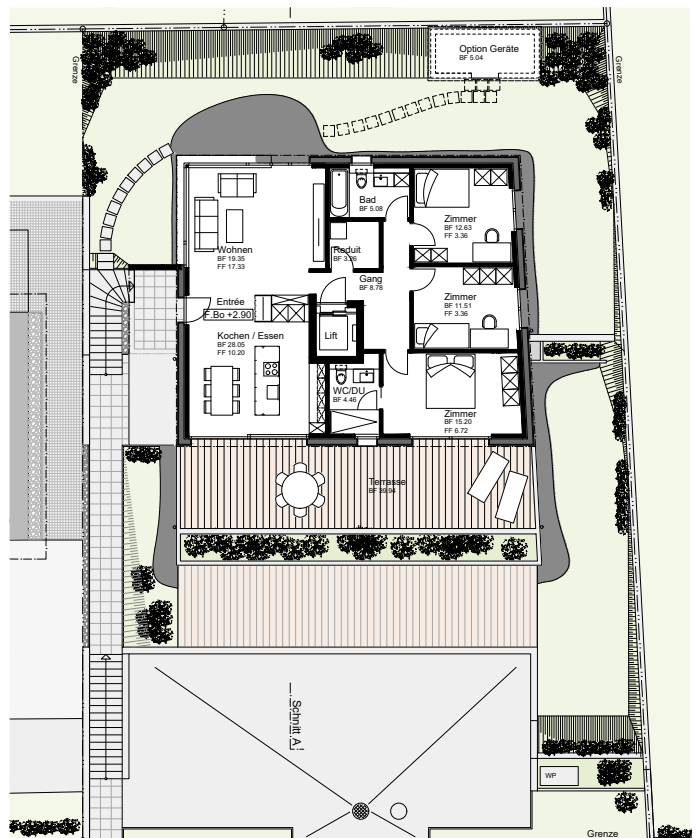
Ein detaillierter **Kurz-Baubeschrieb** des Terrassenhauses ist abrufbar unter www.orsingher.ch/verkauf



Visualisierung des Terrassenhauses – Ansicht von Südosten. Beide Wohnungen haben eine Terrasse und einen Anteil an der Gartenfläche.



Wohnung 1, 3 ½ Zimmer, im unteren Geschoss.



Wohnung 2, 4 ½ Zimmer, im oberen Geschoss.

Familiengeführtes Architekturbüro

Die **Orsingher Architekten AG** ist ein familiengeführtes Architekturbüro. Die in Flaach im Zürcher Weinland niedergelassene Firma besteht seit 2003. Gründer Guido Orsingher hat im Jahr 2021 die Leitung an seine Tochter Ramona Orsingher übergeben, wirkt aber weiterhin mit – zusammen mit Ehefrau Maria Orsingher.

Ramona Orsingher hat an der ETH Zürich Architektur studiert und ist Mitglied des SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein). Zurzeit arbeiten sieben Personen für die Firma, darunter sind zwei Lernende.

Zum Dienstleistungsangebot gehören Sanierungen, Umnutzungen, Umbauten, Erweiterungen, sowie Neubauten und Projektentwicklungen. Ein Spezialgebiet sind Umbauten von

denkmalgeschützten Häusern, Bauen innerhalb der geschützten Ortsbilder (Kernzone), sowie Bauen ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone).

Oberstes Ziel des Orsingher-Teams sind die Kundinnen und Kunden und ihre Zufriedenheit. Weiter ist das Team bestrebt, mit hochstehender Qualität zu überzeugen – etwa mit optimierten Gebäudeplatzierungen und mit innovativen Detaillösungen.

Orsingher Architekten AG
Untermühleweg 6
8416 Flaach
Telefon 052 305 35 35
Fax 052 305 35 36
info@orsingher.ch
www.orsingher.ch



Ansicht auf den alten Ortsteil von Thayngen mit Schloss, reformierter Kirche und dahinter dem Firmengelände von Unilever. Rechts im Bild die Schulanlage Recken.

Kinder- und altersfreundliche Gemeinde

Thayngen ist eine kontinuierlich gewachsene Gemeinde in der Agglomeration Schaffhausen mit knapp 6000 Einwohnern und einer Vielzahl an Gewerbebetrieben. Sie verfügt über gute Verkehrsanbindungen – einerseits mit der Bahn, die dreimal pro Stunde nach Schaffhausen fährt; andererseits mit der Autostrasse A4, über die Schaffhausen in 15 Minuten, Winterthur in 35 Minuten und der Flughafen Zürich-Kloten in 45 Minuten erreichbar sind.

Das direkt an der deutschen Grenze liegende Thayngen verfügt über das Label «kinderfreundliche Gemeinde». Das Bildungsangebot reicht vom Kindergarten bis zur Sekundarschule, umfasst zeitgemässe Tagesstrukturen und zahlreiche weitere Angebote für Kinder und Jugendliche.

Auch für ältere Generationen ist Thayngen attraktiv und entsprechend als «seniorenfreundlich» ausgezeichnet worden. Stichworte sind Seniorenanlässe, unterstützende Freiwilligenarbeit, Spitex, Altersheim und eine Tagesstätte für Demenzerkrankte.

Ein reiches Vereins- und Kirchenleben bietet eine Fülle an Begegnungsmöglichkeiten. Die Umgebung lädt zur Erholung in lieblicher Natur ein.