

Wohnquartier Schaffhausen

Gloggeguet





Herzlich willkommen im Gloggeguet

*Die ideale Lage für
unterschiedliche Wohnbedürfnisse
in Schaffhausen-Herblingen.*



Grosszügige Flächen zwischen den Gebäuden laden zum Geniessen ein.

«Moderne und helle Wohnungen,
ein eigener Kinderhort,
naturnahe Begegnungsorte –
alles vereint im Gloggeguet.»

Naturnah wohnen in Schaffhausen

Raum für alle Generationen

In Schaffhausen-Herblingen entsteht eine neue Siedlung mit vielen Qualitäten. Hier verteilen sich 71 Eigentumswohnungen auf vier moderne Wohngebäude unterschiedlicher Grösse und Höhe. Die Grundrisse und Raumkonzepte ermöglichen generationsübergreifendes Wohnen für Singles, Paare und Familien. Obwohl das Gloggeguet in unmittelbarer Nähe zur Natur liegt, vermittelt es dank der städtischen Infrastruktur und der optimalen Anbindung an den privaten und öffentlichen Verkehr einen zentralen Charakter.

HISTORISCHE SUBSTANZ NEU INTERPRETIERT

Augenfälliges Merkmal der Überbauung ist ein historischer, schützenswerter Gutshof aus dem 16./17. Jahrhundert, der zum quartiereigenen Kinderhort umfunktioniert wird. Die ursprüngliche Scheune wird durch einen Neubau ersetzt, der als Mehrzweckraum von den Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt werden kann.

Die begrünte Aussenanlage mit Spielplatz, welche die Gebäude umschliesst, schafft die Verbindung zum nördlich vom Gloggeguet gelegenen Hang, auf dem sich eine grosse Wiese befindet. Eine Umgebung, welche die Naturnähe der Siedlung unterstreicht.

Im urbanen Kontext

Makro- und Mikrolage

SYNERGIE AUS STADT UND NATUR

Das Gloggeguet ist ein Teil von Schaffhausen-Herblingen, einem beschaulichen Wohnquartier, das nördlich des Zentrums von Schaffhausen liegt und in eine Grünzone übergeht. Mit seiner charmanten Altstadt und einem vielfältigen Erholungs- und Kulturangebot wie z. B. dem Musikfestival «Stars in Town» gilt Schaffhausen als städtebauliches Bijou am Rhein – zumal das Naherholungsgebiet Reiat von hier aus ebenfalls schnell erreicht ist.

Die verkehrstechnische Anbindung von Schaffhausen-Herblingen ist optimal: Drei Buslinien führen zum Bahnhof Schaffhausen und in die nähere Umgebung. Eine der Bushaltestellen liegt unmittelbar beim Gloggeguet. Der Bahnhof Schaffhausen mit der Bahnstation Schaffhausen-Herblingen schliesst das Quartier ans regionale, nationale und grenzüberschreitende Bahnnetz an. Die Zufahrt zur Autobahn A4 befindet sich ebenfalls in der Nähe.

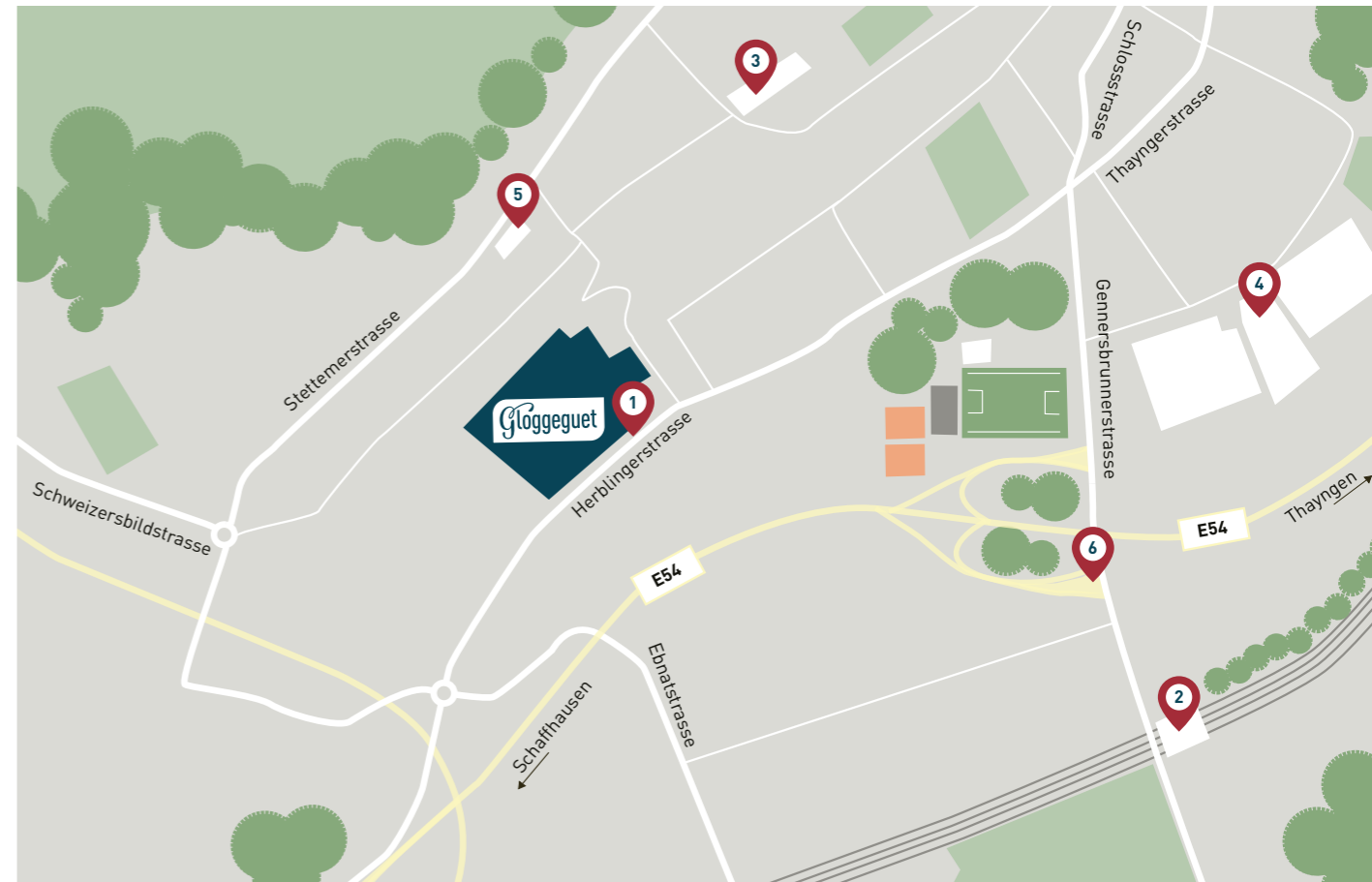
ERREICHBARKEIT

Mit PW

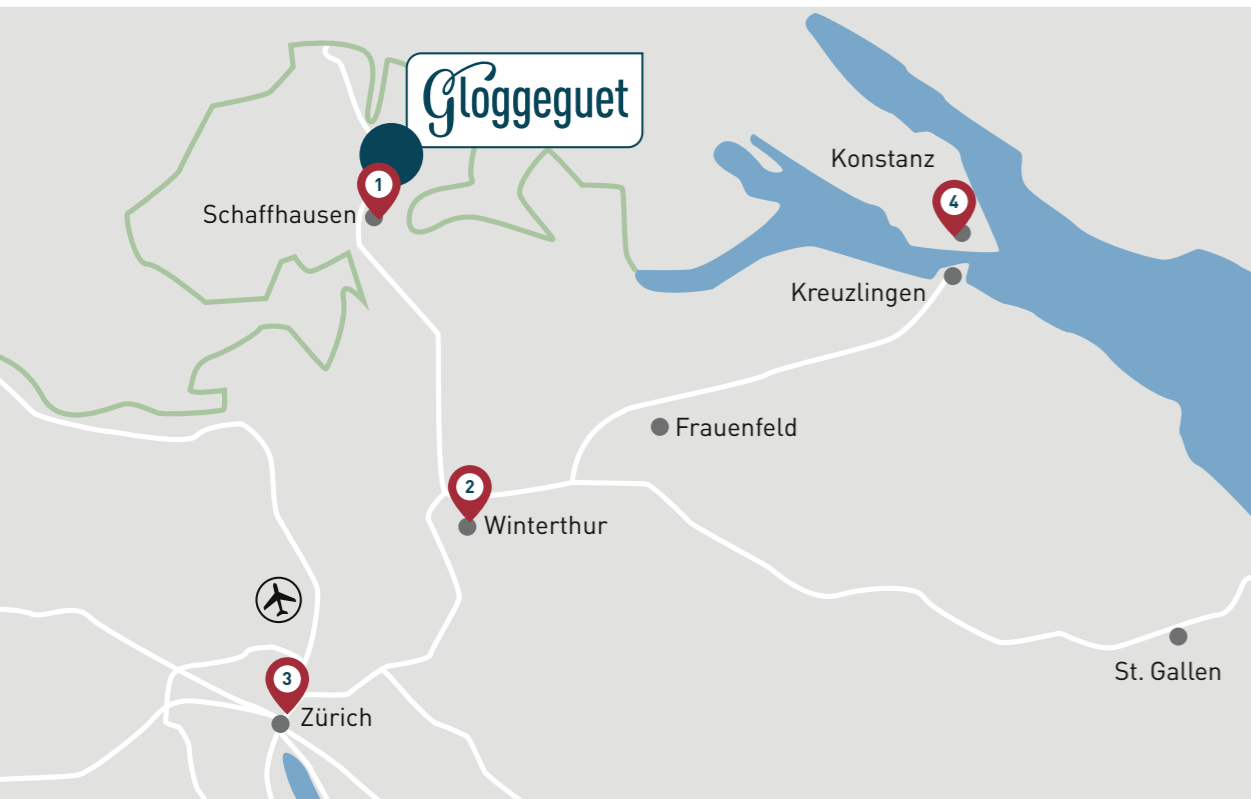
1 Schaffhausen City	7 Min.
2 Winterthur	30 Min.
3 Zürich City	45 Min.
4 Konstanz	45 Min.

Mit ÖV

1 Bahnhof Schaffhausen	9 Min.
2 Bahnhof Winterthur	46 Min.
3 Zürich HB	50 Min.



Mikrolage des Gloggeguets in Schaffhausen-Herblingen



Makrolage des Gloggeguets bei Schaffhausen

DEN ALLTAG IN NÄCHSTER NÄHE

Schaffhausen-Herblingen ist ein eigenständiges Quartier mit starker Infrastruktur: Neben unterschiedlichen Gewerben, einem Einkaufszentrum und einem Kino-Komplex ist auch die medizinische Versorgung durch angesiedelte Ärzte im ehemaligen Bauerndorf Herblingen gegeben. Zudem umfasst das Herblingen Betreuungs- und Bildungsangebot neben dem Kinderhort Gloggeguet und einem Kindergarten alle Schulstufen von der Unter- bis zur Oberstufe.

Aufgrund seiner sehr guten Lage gilt Schaffhausen-Herblingen als Stadtquartier mit Naherholungsqualitäten: Sowohl das Schaffhauser Stadtzentrum mit seinen erweiterten Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten als auch das angrenzende Naturschutzgebiet liegen in kurzer Distanz – per ÖV oder sogar zu Fuss.

INFRASTRUKTUR IN NÄCHSTER NÄHE

1 Bushaltestelle «Gloggeguet»	0.0 km
2 S-Bahnhof «SH-Herblingen»	0.9 km
3 Kindergarten/Primarschule	0.2 – 0.5 km
4 Herblingen Markt, MMM	0.8 km
5 Spar Supermarkt	0.4 km
6 Autobahnauffahrt «Herblingen»	0.7 km

Eine grüne Wohnoase

Tradition und Moderne baulich vereint



Der historische Gutshof auf dem Gloggeguet

Das Gloggeguet ist ein stimmiges Ensemble aus historischer und moderner Architektur: Als Zeuge einer vergangenen Zeit verleiht der inmitten des Areals gelegene historische Gutshof der Überbauung einen unverkennbaren Charakter, der durch die sanfte Sanierung und den Erhalt der alten Gebäudehülle hervorgehoben wird.

Fünf neue Wohngebäude umschliessen den früheren Gutshof auf drei Seiten, ohne ihn zu bedrängen. Mit ihrer ebenso schlichten wie unaufdringlichen Formsprache sind sie die architektonischen Gegenspieler des Gutshofs, wobei ihre Loggien und raumhohen Fenster die jeweilige Fassade durchbrechen und die Innenräume geschickt mit dem Aussen verbinden.

GROSSZÜGIGE GRÜNFLÄCHEN ALS GESTALTUNGSMERKMAL

Zum Gloggeguet gehört eine parkähnliche, abwechslungsreich gestaltete Umgebung: Die locker verteilten und durch ein Wegnetz miteinander verbundenen Gebäude des Areals liegen inmitten ausgedehnter Grünflächen, die von Blumenwiesen, Zier- und Blütensträuchern sowie hochstämmigen Bäumen unterbrochen werden. Im Zentrum der Anlage ist ein Spielplatz angelegt, der von allen Gebäuden her über Zugangswege erschlossen ist.

Als grosses Plus für Familien gilt der zum Kinderhort umgebaute historische Gutshof im Zentrum der Überbauung.

Und schliesslich steht den Bewohnerinnen und Bewohnern des Gloggeguets eine 136 Parkplätze umfassende Tiefgarage zur Verfügung, die von jedem Gebäude aus per Lift erreicht werden kann.

DAS GLOGGEGUET IN DER ÜBERSICHT

Das Gloggeguet besteht aus insgesamt sieben Gebäuden. Das historische Gutsgebäude A1 und das neu errichtete Mehrzweckgebäude A2 werden als Kinderhort beziehungsweise Mehrzweckraum genutzt. Im strassenseitig gelegenen Gebäude B1 ist die Zufahrt zur Tiefgarage integriert. Die Wohngebäude C1 und C2 befinden sich im westlichen Teil der Überbauung am Fusse eines Hangs, während das Haus D im Osten des Areals steht. Nach Süden und zur Strasse hin wird das Gloggeguet von den Gebäuden B1 und B2 umsäumt.

Die Eigentumswohnungen der Wohnhäuser bieten einen zeitgemässen Ausbaustandard und schöne Aussenräume. Die Wohngebäude C1 und C2 verfügen über je eine Attikawohnung, die Häuser B1 und D über je zwei Attikawohnungen. Die Erschliessung erfolgt in jedem dieser Gebäude über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug. Im Untergeschoss liegen jeweils der Zugang zur Tiefgarage sowie Keller-, Trocken-, Technik- und Veloräume.



Situationsplan Gloggeguet

- 1 Kinderhort
- 2 Spielplatz
- 3 Mehrzweckgebäude
- 4 Zufahrt Tiefgarage
- 5 Besucherparkplätze
- 6 Bushaltestelle

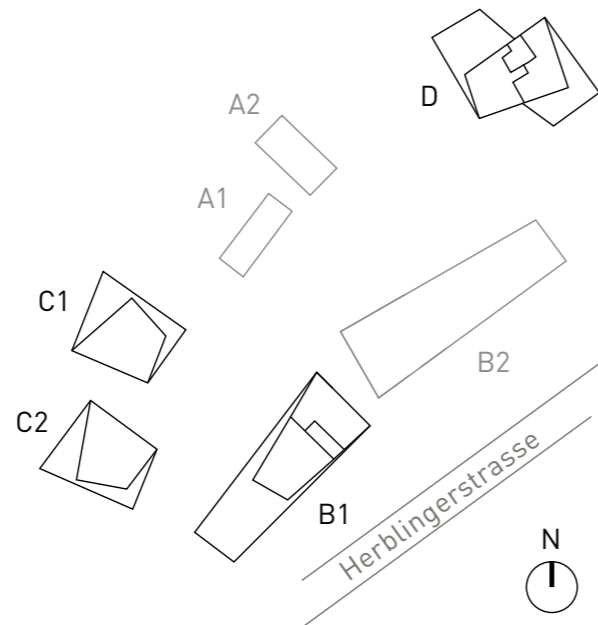


Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum

Individuelles Wohnen im Gloggeguet

Das Gloggeguet bietet Raum für insgesamt 71 Eigentumswohnungen. Die Grössen variieren zwischen 2.5- und 5.5-Zimmern. Dieser Wohnungsmix soll Menschen mit ganz unterschiedlichen Lebenskonzepten und in verschiedenen Lebenslagen ansprechen – von Singles über Paare bis hin zu Familien, von Jung bis Alt. Eine generationsübergreifende Form von Nachbarschaft, die viel Potenzial für ein gemeinsames Wohnen und Leben auf dem Gloggeguet bietet.

Die angebotenen Attikawohnungen sind wie folgt auf die Gebäude des Gloggeguets verteilt: Während sich in den Häusern C1 und C2 jeweils eine 5.5-Zimmer-Attikawohnung befindet, beherbergen die Häuser B1 und D je zwei Attikawohnungen mit jeweils 4.5-Zimmern.



ÜBERSICHT WOHNUNGSANGEBOT

Wohnungsangebot	2.5-Zi.	3.5-Zi.	4.5-Zi.	5.5-Zi.	Whg.	Flächen m ²	Loggien* m ²
Haus B1	5	2	11	4	22	68 – 133	8 – 53
Haus C1	1	7	–	4	12	77 – 167	13 – 53
Haus C2	1	5	8	1	15	70 – 163	12 – 61
Haus D	–	12	7	3	22	83 – 127	12 – 19
Total	7	26	26	12	71		

*Attika-Wohnungen: gesamte Terrasse 48 – 230 m²



71 WOHNUNGEN – 33 WOHNUNGSTYPEN

Dank einer Vielzahl von Grundrissen und Raumaufteilungen finden unterschiedlichste Wohnbedürfnisse auf Flächen von 68 m² bis 167 m² ein Zuhause: Während die Gartenwohnungen des Gloggeguets mit direktem Zugang zu den Grünflächen und Sicht in die Gartenanlage locken, geniessen Sie in den oberen Stockwerken der Gebäude eine erweiterte Sicht über das Wohnquartier. Die Grundrisse umfassen Eckwohnungen, Geschosswohnungen und insgesamt sechs Attikawohnungen, deren grösszügige und teilweise gedeckte Terrassen viel Privatsphäre ermöglichen.

Alle Wohnungen verfügen über einen Aussenraum – Loggia, Terrasse oder Gartensitzplatz – für gemütliche Stunden im Freien. Die raumhohen Fenster in allen Wohnräumen lassen zudem viel Licht ins Innere. Mit Ausnahme der 2.5-Zimmer-Wohnungen sind jeweils zwei innenliegende Nasszellen (Bad und Dusche/WC) vorhanden. Eine offene Küche, die den Wohn- und Essraum vereint, sowie ein Reduit mit Waschturm gehören zum Standard jeder Wohneinheit.

Die Eigentumswohnungen können ab sofort reserviert und gekauft werden unter www.gloggeguet.ch/wohnung-finden

Welcher Wohntyp sind Sie?

Viel Gestaltungsspielraum

Das Gloggeguet steht für stilbewusstes und individuelles Wohnen. Das zeigt sich nicht nur in der Architektur, sondern auch bei den Möglichkeiten des Innenausbau. Es stehen drei verschiedene Ausbaulinien zur freien Wahl: Klassisch, Mediterran und Nordisch. Jede Linie verleiht den Innenräumen der Wohnungen durch das Zusammenspiel von aufeinander abgestimmten Farben und Materialien eine eigene Atmosphäre.

Die Materialien der drei Ausbaulinien sind preisneutral. Das heisst, dass zwischen den Ausbaulinien ohne Aufpreis frei gewählt werden kann und in einer Wohnung unterschiedliche Ausbaulinien zum Zug kommen können – die Küche zum Beispiel in Nordisch und das Wohnzimmer in Mediterran. Unabhängig davon ist eine freie Gestaltung des Innenausbau nach persönlichen Wünschen möglich.

Jede der wählbaren Ausbaulinien vermittelt einen eigenen Wohncharakter und setzt hinsichtlich Farb- und Materialwahl auch im Detail gekonnt Akzente: So wurden je Linie zum Beispiel die keramischen und hölzernen Bodenbeläge in ihrer formalen Wirkung mit den keramischen Wandbelägen abgestimmt. Und auch bei der Wahl der Armaturen stehen zwei Linien zur Auswahl, mit denen die Bäder geschmacklich individuell ausgestattet werden können.

Alle Details und Wahlmöglichkeiten finden Sie im separaten «Auswahlkatalog Materialisierung».

Klassisch

Elegant, zeitlos und hochwertig: Der klassische Innenausbau überzeugt mit zeitlosen Farbtönen und entspricht gleichzeitig einer modernen, wertigen Lebensweise.



Feinstein-Bodenbelag «Sabbia»



Wandfliesen in Pastellgelb



Holzboden Eiche «Crema»

Mediterran

Die Wärme des Südens, der direkte Bezug zur umgebenden Natur, kombiniert mit Lebensfreude und Genuss: Dieser Innenausbau ist eine Hommage an die mediterrane Atmosphäre Südeuropas.



Feinstein-Bodenbelag «Terra»



Wandfliesen in Pastellrosa



Holzboden Eiche «Grano»

Nordisch

Das moderne und stylische Flair des Nordens wird bei dieser Linie mit hellen Pastelltönen nachempfunden und vermittelt einen Stil, der von Leichtigkeit und Natürlichkeit geprägt ist.



Feinstein-Bodenbelag «Ghiaccio»



Wandfliesen in Pastellblau



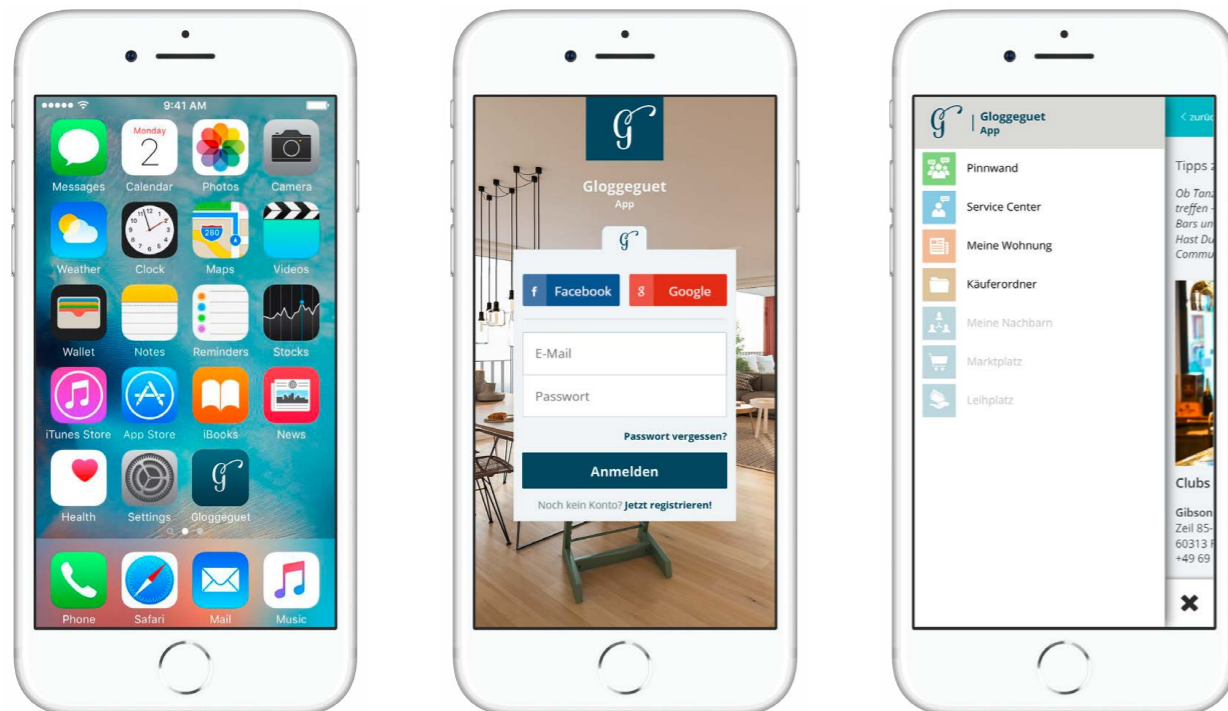
Holzboden Eiche «Farina»

Erleben Sie die drei Ausbaulinien
virtuell im 360°-Rundgang
auf www.gloggeguet.ch/innenausbau

Die Gloggeguet App

Community erleben

Für das Gloggeguet steht Ihnen das vielfältige Angebot der Allthings-App zur Verfügung: Neben allen Verkaufsdokumenten erhalten Benutzerinnen und Benutzer der App Zugang zu smarten Diensten rund um die Wohnungen des Areals – von nützlichen und haushaltsnahen Dienstleistungsangeboten, Community-Funktionen für den nachbarschaftlichen Kontakt bis hin zum schnellen und unkomplizierten Draht zur Gebäudebewirtschaftung. Die Allthings-App ist digitaler Hauswart und persönlicher Wohnassistent in einem.



Kurzbaubeschrieb

Generell

PRIMÄRKONSTRUKTION

- Massivbauweise
- Treppenhäuser- bzw. Liftwände in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton und/oder KS Quadro E
- Wohnungsinnenwände in KS Quadro E, Stahlbeton oder Gips

Gebäudehülle

FASSADE

- Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung
- z. T. Simsgrute oder Fenstergewände
- Haus B1 Erdgeschoss z. T. Glasbetonelemente

FENSTER

- Fassadenfenster und Balkontüren in Kunststoff/Metall
- 3-fach-Isolierverglasung
- Erdgeschossfenster in Widerstandsklasse 1

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE/SONNENSCHUTZ

- Fenster: Senkrechtstoffmarkisen in Führungsschienen mit elektrischem Antrieb
- Loggia/Balkon: Senkrechtstoffmarkisen oder Vorhänge
- Attika-Terrasse: Knickarm-Markise

DACH

- Extensiv begrüntes Flachdach

BODENBELÄGE IM AUSSENBEREICH (LOGGIA, BALKON, TERRASSE)

- Zementplatte 50x50cm

Innenausbau

AUSBAU

- Einbauküchen und Sanitärapparate entsprechen einem guten Ausbaustandard
- Garderobe z. T. in der Küchenkombination integriert
- Parkett in Wohn- und Schlafzimmern
- Boden: keramische Platten in den Nasszellen/Küchen
- Wand: keramische Platten und Weissputz in den Nasszellen
- Rückwand Küchenkombination aus ESG-Glas
- Waschturm in Reduit oder Bad

HEIZUNG

- Erdsonden
- Fussbodenheizung

LÜFTUNG

- Häuser C1, C2 und D: natürliche Nachströmlüftung über Öffnungen in Fensterrahmen, Fassade oder Decke mit zentraler Wärmerückgewinnung
- Haus B1: kontrollierte Komfortlüftung
- Nasszellen und Reduit ohne Fenster mit mechanischer Lüftung
- Küchenabluft im Umluftsystem mit Aktivkohlefilter

ELEKTRO

- Deckeneinbauspots in Entrée, Küche und Nasszellen
- Deckenlampenanschlüsse in den restlichen Räumen
- Multimedia-Anschluss im Wohnbereich und einem Zimmer
- Steckdosen in genügender Anzahl
- Senkrechtstoren elektrisch bedienbar
- Gegensprechanlage mit Türöffnertaste

AUFZUG

- Personenaufzug in allen Treppenhäusern

Ihre Partner

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

BERATUNG & VERKAUF

Ritter Immobilien Treuhand AG
Frauengasse 8
CH-8200 Schaffhausen

T +41 52 632 14 45
E-Mail: verkauf@ritterimmobilien.ch

ENTWICKLER & ERSTELLER

Steiner AG
Hagenholzstrasse 56
CH-8050 Zürich

T +41 58 445 20 00
E-Mail: info@steiner.ch

BAUHERRIN

Steiner Investment Foundation
Hagenholzstrasse 56
CH-8050 Zürich

T +41 58 445 20 00
E-Mail: info@steinerinvest.ch

www.gloggeguet.ch



In der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen wird das Bauvorhaben in der Projektphase dargestellt. Diese Unterlagen dienen rein zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Offerte dar noch bilden sie einen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Verbindlich sind alleine die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der wiedergegebenen Informationen ist ausgeschlossen.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Stand September 2018



RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

Eine Entwicklung der Steiner AG

STEINER INVEST

STEINER