

Einfamilienhaus

LOHN / SCHAFFHAUSEN



TOPANGEBOT!

Konrad & Jäger



Immobilienpartner



EDITORIAL

Wolfgang Konrad



SIE HABEN ERWARTUNGEN -
WIR WERDEN SIE ÜBERTREFFEN!



Liebe Interessenten,

Es war unmöglich, beim Anblick dieser Küche nicht ins Schwärmen zu geraten.

Dabei waren es nicht einmal Schönheit, Funktionalität und Komfort, die mich so begeistert haben - obwohl sie

fraglos vorhanden sind - sondern die satte rotbraun-goldene Färbung und der seidige Glanz der Oberflächen.

Eine massgeschneiderte Küche aus Kirschbaumholz ist in jedem Fall etwas ganz Besonderes.

Doch damit nicht genug, hat ein Freiburger Küchenbauer und Möbelschreiner, der sein Handwerk beherrscht, nicht nur die gesamte Küche, sondern auch die Schiebetüren und die Kommode im Eingangsbereich, die Treppe sowie einen Wand-schrank **aus dem gleichen Stamm gefertigt**.

Kaum jemand versteht diese Handwerkskunst heute noch und kann sie so unvergleichlich bravorös anwenden.

Bei diesen Möbeln handelt es sich um Unikate, die Klarheit, Stil und Charakter ausstrahlen und jeden Raum individuell prägen.

Ein klarer Sieg für schönes und gesundes Wohnen und ökologisch nachhaltige Möbel.

Darüberhinaus sorgen die offenen und geschlossenen Küchenflächen für Lebendigkeit und der geräumige Übergang in den Essbereich fügt sich stilvoll und harmonisch in die vorhandene Wohnarchitektur ein.

Unser Gesamturteil:

Ein echter Wohlfühlort, der auch funktional überzeugt und bestens ausgestattet ist.

Ihr

Wolfgang Konrad





IHR TRAUM VOM EIGENHEIM

mit Garten und Blick ins unverbaubare
Grün ist einzugsbereit!

An einer der schönsten Höhenlagen in
Lohn präsentiert sich dieses grosszügige
Einfamilienhaus nicht nur mit einem grossen
Garten und einer herrlichen Terrasse, sondern
auch mit einer atemberaubenden Sicht auf
die Alpen.

Darüberhinaus punktet es mit einem
ansprechendem und hochwertigem
Innenausbau, hellen Räumen
und einem praktischem
Grundriss, der keine Wünsche
offen läßt.

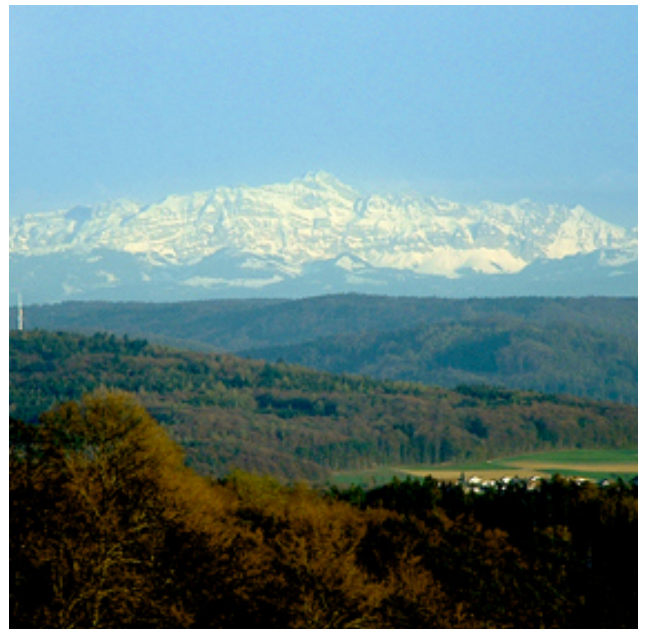


Vorderansicht mit Eingangsbereich

Objektbeschreibung:

An absolut ruhiger, sonniger und exponierter Höhenlage präsentiert sich dieses grosszügige Einfamilienhaus mit Villencharakter und ansprechendem, hochwertigem Innenausbau sowie hellen, hohen und offen gestalteten Räumen.

Das Haus wurde für insgesamt über CHF 650.000.- immer wieder modernisiert und lässt keine Wünsche offen.



Lage:

Die Liegenschaft ist südlich ausgerichtet und befindet sich an einer unverbaubaren Ortsrandlage mit Blick auf Wiesen, Felder und die Alpen.

Der Kindergarten, die Schule und ein Volg sind in wenigen Gehminuten im Dorf bequem zu erreichen. Der Herblinger Markt sowie der Autobahnanschluss (Schaffhausen /Zürich und Singen/Stuttgart-D) sind gleichermassen nur ca. 10 Autominuten entfernt.

Daten und Fakten:

■ OBJEKTART:	frei stehendes Einfamilienhaus	■ ZIMMER:	6,5
■ ADRESSE:	Blattenacker 9, 8235 Lohn	■ WOHNFLÄCHE:	202 m ²
■ GRUNDSTÜCKSFÄCHE:	1082 m ²	■ HEIZUNG:	Öl-Zentralheizung
■ BAUJAHR:	1972	■ Ö.V.:	ca. 200 m
■ GARAGEN:	3 Garageplätze (incl. VP)	■ EINKAUF:	ca. 300 m

Verkaufspreis: CHF 1'190'000.- (inkl. 3 Garagenplätze)

Folgende Qualitätsmerkmale

zeichnen dieses besondere

Objekt aus:

- ruhig, sonnig, sehr gepflegt und an unverbaubarer Ortsrandlage
- geräumiges Wohnzimmer mit Warmluftcheminée, hohe Räume, grosses Schlafzimmer
- Plameco Spanndecken mit LED Beleuchtung
- sonniger Koch- und Essbereich mit Zugang zum Wintergarten und von da aus zur Terrasse
- unverbaubare Alpensicht von Wohnzimmer, Wintergarten, Schlafzimmer und Terrasse
- Bad / WC und Gäste WC im EG, sep. Dusche/WC mit WM und TM von Miele im Souterrain
- hochmoderne Küche mit bester Ausstattung, Varicor Abdeckung und edelstem Kirschbaumholz. Als Besonderheit: Komplett aus einem Stamm entnommen
- grosszügiger, neuer Eingangsbereich mit vielen Kirschholzelementen aus dem selben Stamm
- heller Wintergarten, sehr sonnige, zum Teil gedeckte Terrasse und grosser Zengarten mit Gartenhaus
- 3 Garagenplätze im Verkaufspreis enthalten - und vieles mehr...

IMPRESSIONEN:

Wohnzimmer mit offenem Kamin



Das gemütliche Wohnzimmer mit Warmluft-Cheminée (Kamin) ist ein herrlicher Platz um nicht nur an kalten Winterabenden gemütlich die Seele baumeln zu lassen.

Der wunderschöne Blick auf die Alpen ist unverbaubar und bietet unvergleichliche Naturschauspiele und atemberaubende Sonnenuntergänge, die das ganze Bergmassiv erglühen lassen.



Zauberhafter Wintergarten

Der Lieblingsplatz der Bewohner.

Schon die ersten Sonnenstrahlen des Jahres verzaubern diesen herrlichen Wintergarten in einen der schönsten Aufenthaltsorte.

Lebensraum Küche

Massivholzküchen vermitteln ein Gefühl von Wärme und Freundlichkeit und machen auf diese Weise den Lebensraum dieser offenen Küche nicht nur zu einem Ort des Genusses, sondern laden darüber hinaus auch zum geselligen Verweilen und zur Kommunikation ein.

In dieser Küche treffen sich die Natürlichkeit edler Hölzer mit der Moderne von Glas und Chrom.

Alle Hobbyköche, die gerade beim kochen so richtig entspannen, kommen hier garantiert auf ihre Kosten. Und wenn es einmal besonders lecker geworden ist – einfach sitzenbleiben 😊



Das gemütliche Esszimmer macht's möglich

Alles aus einem Guss.

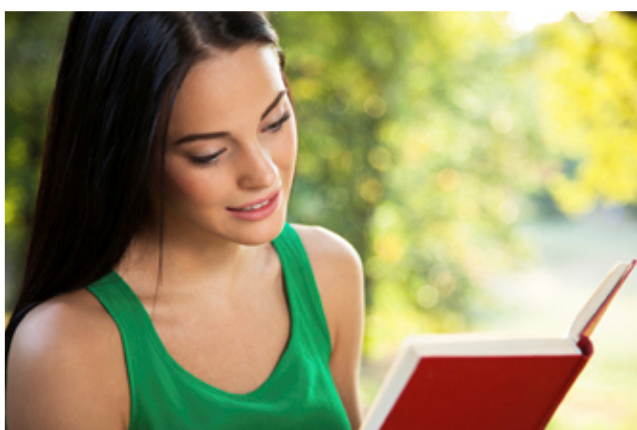
Warme Farben, runde Kanten und die schlichte Eleganz edler Hölzer, haben einen Raum geschaffen, der zum Verweilen, Schwelgen und Wohlfühlen einlädt und sich harmonisch in die offene Wohnarchitektur einfügt.

*Hundert Männer können
ein Lager bereiten, aber
um ein Heim zu schaffen,
braucht es eine Frau.*

(Deutsches Sprichwort)



GARTEN und TERRASSE:



Der ca. 800 m² grosse Garten wurde stimmungsvoll in Szene gesetzt und bietet neben erholsamen Ruheoasen auch - passend zur Grillsaison - genügend Platz für schwungvolle Gartenpartys mit guten Freunden und lieben Nachbarn.

Und wer seinen Zier- mit einem Nutzgarten kombinieren möchte, findet in dieser Idylle sicher auch noch ein weiteres Eckchen zum gärteln und kann sich zur Erntezeit über frische Kräuter und knackige Salate freuen.

Eine RUHE-OASE lädt zum Träumen ein:



Konrad & Jäger

Immobilienpartner

Dieser Link führt Sie
direkt zum
Objektvideo:

<http://www.immovation24.ch/konrad-und-jaeger-immobilienpartner-objekt-einfamilienhaus-lohn-schaffhausen/index.html>

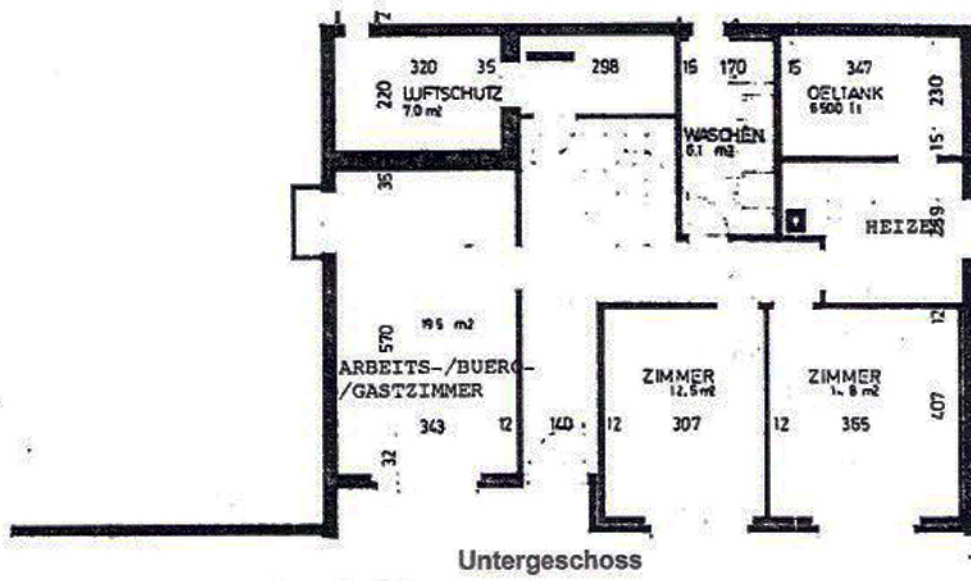
Wir bitten Sie wegen der Ladezeit um
einen kleinen Moment Geduld.



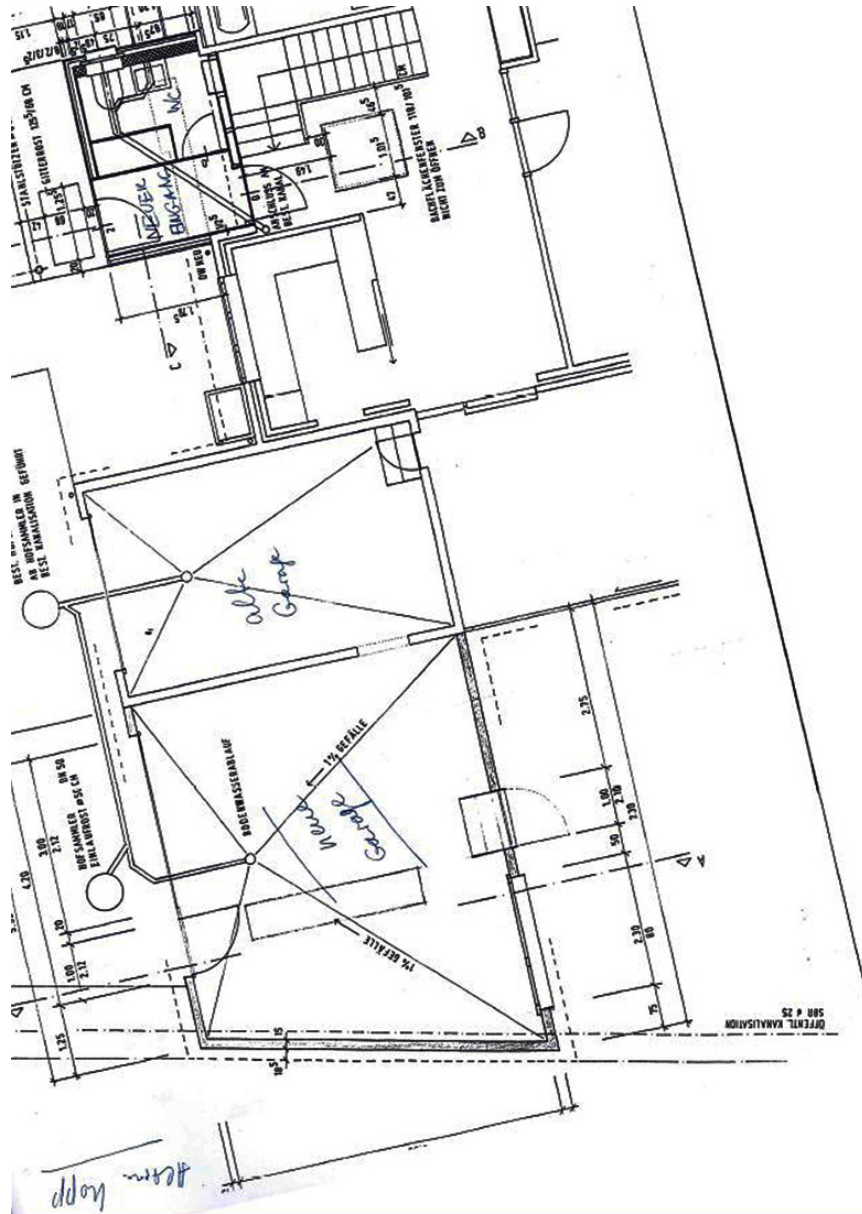
WOHN- und NUTZFLÄCHE:

Obergeschoss:	ca. qm	
Wohnfläche ca.:		
Entrée/Gäste WC	12,5	
Küche	7,0	
Essen	8,9	
Bad	5,3	
Wohnen	28,0	
Elternschlafzimmer	19,0	
Kinderzimmer	14,6	
Flur	10,0	
Wintergarten verglast 50 % von 27 qm	13,5	
Aussenterrasse 25 % von 30 qm	8,0	126,8
Nutzfläche ca.:		
Abstellraum/alte Garage	20,0	
Doppelgarage	37,0	57,0
Untergeschoss:		
Wohnfläche ca.:		
Gästezimmer	19,5	
Zimmer 1	12,5	
Heizungsraum	8,5	
Raum mit Öltank 6500 ltr.	8,0	
Luftschutzraum/Keller	7,0	
Kellerraum	4,5	28,0
Wohnfläche ca.		202,1
Nutzfläche ca.		85,0
Gesamt Wohn- und Nutzfläche ca.		287,1

GRUNDRISSPLAN - WOHNHAUS:



GRUNDRISSPLAN - ANBAU:



KATASTERPLAN:



UMGEBUNGSPLAN:



Die Gemeinde LOHN:



Die Gemeinde Lohn liegt an bevorzugter Aussichtslage auf 640 Metern über dem Meer.

Ein herrliches Panorama vom deutschen Hegau bis zu den Berner Alpen erwartet Sie. Die Reithöhen laden zu wunderschönen Spaziergängen über dem Nebel ein.

Die massvoll wachsende Gemeinde ist ruhig und familienfreundlich und bietet eine intakte Gemeindeinfrastruktur. Der Kindergarten und die vierte bis sechste Primarklasse befinden sich im Dorf. Die erste bis dritte Klasse wird in der Nachbargemeinde Büttenhardt unterrichtet. Die Oberstufe und weiterführende Schulen können in Schaffhausen besucht werden. Als Brückenangebot für Jugendliche im Berufsfindungsprozess bietet sich die Kunstschule Lindenforum Lohn mit einer einjährigen Ausbildung an.

Ihre Einkäufe können sie im Volg-Dorf Laden tätigen, der auch eine Post-Agentur betreibt. Das Restaurant Sternen bietet gut bürgerliche Küche. Verschiedene Vereine bereichern das Dorfleben mit ihren Aktivitäten und Angeboten. Auch das Kulturleben kommt in Lohn nicht zu kurz: Mehrmals im Jahr finden in der Kirche Lohn Konzerte mit namhaften Künstlern statt.

Mit dem öffentlichen Verkehrsmittel erreichen sie Schaffhausen bequem in 15 Minuten. Den Anschluss an die Schnellstrasse Richtung Zürich oder Singen / Stuttgart erreichen Sie in fünf Minuten.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Seite: <http://www.lohn.ch>

Konrad & Jäger



Immobilienpartner

KONTAKT:

Wenn dieses Objekt

Ihr Interesse geweckt hat, würden wir uns über eine kurze Kontaktaufnahme per Mail oder Telefon freuen, um Ihre weiteren Fragen zu beantworten oder ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Konrad & Jäger Immobilienpartner

In der Gandstrasse 15, 8126 Zumikon

Telefon: 044 918 18 88 |

E-Mail: info@konrad-jaeger.ch



Büro Schaffhausen:

Herr Wolfgang Konrad

Zimmerweg 7, 8240 Thayngen

Mobile: 079 598 56 91 | E-Mail: konrad@konrad-jaeger.ch

Büro Thurgau:

Herr Peter Jäger

Scheuchenstrasse 49f, 8500 Frauenfeld

Mobile: 076 431 42 82 | E-Mail: jaeger@konrad-jaeger.ch

Ihr Gewinn

Mit Konrad & Jäger Immobilienpartner haben Sie den kompetenten Partner für den Verkauf Ihrer Liegenschaft an Ihrer Seite. Wir nehmen für Sie den gesamten Verkaufsprozess in die Hand, vom Erstgespräch bis zum erfolgreichen Verkaufsabschluss auf dem Notariat. Wir sind immer für Sie da.

Kontaktieren Sie uns jederzeit für ein kostenloses und unverbindliches Informationsgespräch.

Tipgeberprovisionen

Sie kennen jemanden, der seine Liegenschaft verkaufen möchte? Vielleicht haben Sie sogar selbst eine Immobilie besichtigt, die privat verkauft werden soll, die Ihnen jedoch nicht gefallen hat? Dann benennen Sie uns dieses Objekt und profitieren Sie!

