

# Wohnen auf Zeit: exklusive, helle 3½-Zimmer-Wohnung, im Landhausstil, sonnige Lage, mit Terrasse und Garten, im Klösterli 8 in 8222 Beringen SH

## Schaffhauserland

Beringen liegt im Klettgau, am Fuss des Randen. Es grenzt im Nordosten an Schaffhausen, im Südosten an Neuhausen am Rheinfall, im Süden an Jestetten (Deutschland) und im Westen an Siblingen, Löhningen und Neunkirch.

## Wohnen auf Zeit

Vielleicht bauen Sie Ihr Haus um und suchen für die Bauphase eine Bleibe? Vielleicht planen Sie einen befristeten Aufenthalt in der Schweiz? Vielleicht suchen Sie für eine kurze Auszeit ein Zuhause? Diese Wohnung ermöglicht Ihnen einen hohen Wohnkomfort. Koffer packen und einziehen!

Die Wohnung wird für die Dauer von zwei Jahren vermietet. Die z.T. auf Mass angefertigten

Möbel müssen für diese Zeit übernommen werden. Der Ausbau ist hochwertig. Ihr neues Zuhause auf Zeit bietet auch genügend Platz um im Homeoffice zu arbeiten.

## Raumprogramm

Über die Veranda/Terrasse gelangen Sie in die Wohnung im 1. Stock. Ein grosszügiges Entrée empfängt Bewohner und Besucher und führt sie sogleich in den Wohn-/Essbereich mit der integrierten Küche. Der offene Raum mit attraktiver Raumhöhe versprüht ein luftiges Ambiente. Die im englischen Landhausstil gehaltene Küche mit lädt zum entschleunigten Kochen ein.

Hinter dem Eingangsbereich liegen die beiden Schlafzimmer, eines mit Ankleide. Das einzigartig gestaltete Bad mit Dusche, WC, Lavabo

und fugenlosen Wänden unterstreicht den besonderen Charme dieser Wohnung. Durch das Bad gelangen Sie in den hinteren Wohnbereich. Dort sind die private Sauna, ein praktischer Stauraum und die Waschküche untergebracht.

Zur Wohnung gehört zudem ein hübscher Garten mit schönem Baumbestand und gedecktem Sitzplatz. Mitten im Grünen und doch in kurzer Distanz zur Altstadt von Schaffhausen.

Ihr Auto parkieren Sie bequem im Carport unterhalb der Wohnung.

Gerne zeigen wir Ihnen diese spezielle Wohnmöglichkeit auf Zeit für Ihre neue Lebensphase. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann  
Immobilenbewerter mit eidg. Fachausweis

# Willkommen in Beringen

## Geschichte

Beringen gehört zu den Ortschaften im heutigen Kanton Schaffhausen, die schon früh erstmals erwähnt werden, nämlich 1090 in einer Schenkungsurkunde des Grafen Burkhard von Nellenburg an das Kloster Allerheiligen in Schaffhausen. Die Urkunde Kaiser Otto I. aus dem Jahr 965, die oft als Ersterwähnungsurkunde von Beringen angeführt wird, ist eine Fälschung aus der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts.

## Entwicklung

Beringen ist ein weltoffenes Dorf. Offen für Neuzuzüger und offen für neue Betriebe. Mit dieser Haltung ist Beringen gross geworden und ist immer noch am Wachsen. Die Einwohnerzahl erhöhte sich von 1'890 Personen im Jahr 1960 auf heute 5'000 Personen. In dieser Zeit hat Beringen auch den Wandel vom Bauerndorf zur Wohn- und Industriegemeinde vollzogen. Heute ist Beringen einer der wichtigen Entwicklungsschwerpunkte der Agglomeration Schaffhausen.

Beringen bietet ein umfassendes Angebot was die Infrastruktur betrifft. Es gibt genügend Einkaufsmöglichkeiten und Gewerbe, schulisch wird das ganze Spektrum vom Kindergarten bis zur Oberstufe angeboten, es gibt ein sehr aktives Vereinsleben, ein Schwimmbad mit einer natürlichen Wasseraufbereitung und, nicht zuletzt, eine leistungsfähige Verwaltung mit attraktiven Öffnungszeiten.

## Öffentlicher Verkehr

Wer nach Schaffhausen möchte, kann dies im 15/30 Minuten-Takt mit den öffentlichen Verkehrsverbindungen auf Schiene und auf Strasse tun.

## Umgebung

Das Schaffhauserland – vom Rheinfall bis zum Bodensee - ist eingebettet in eine paradiesische Landschaft. Geprägt vom Rhein, endlosen Rebbergen, dichten Wäldern und den Hügeln des Randens, wie gemacht fürs Wandern und Velofahren – das ist das Schaffhauserland. Oder entdecken Sie die 171 Erker der Altstadt Schaffhausen, spüren die feine Gischt des tosenden Rheinfalls auf der Haut, geniessen die fruchtig-frischen Weine des Schaffhauser Blauburgunderlandes oder schlendern durch das Kleinod Stein am Rhein und lassen sich vom mittelalterlichen Charme und den Fassadenmalereien verzaubern.

Im Schaffhauserland können Sie mit Ihrem Velo auf rund 35 Velorouten unterwegs sein. Ob mit der Familie, gemütlich mit dem E-Bike, dem Gravel- oder Mountainbike, eine passende Route ist immer dabei. Endlose Weinberge ziehen an Ihnen vorbei, Felder und Wiesen, wohin das Auge reicht, schattenspendende Wälder und natürlich der Rhein runden die Hügellandschaft des Schaffhauserlands ab.

Quellen: [www.beringen.ch](http://www.beringen.ch) / [www.schaffhauserland.ch](http://www.schaffhauserland.ch)

## Entfernungen zur Wohnung

Einkaufen (Migros):	750 m
Einkaufen (Coop):	240 m
Arzt:	400 m
Zahnarzt:	350 m

Kindergarten Haargasse:	500 m
Kindergarten Gellerstrasse:	800 m
Primarschule/Oberstufe:	550 m
Kita Zipfelwitz:	150 m

Naturbad/Schwimmbad:	950 m
----------------------	-------

## Anbindung

Bahnhof Beringen:	400 m
Bushaltestelle Schaffhauserbus:	170 m

Fahrzeit (ca.) mit der Bahn nach:	
Neuhausen:	5 min
Schaffhausen:	8 min
Flughafen:	40 min
Winterthur:	50 min
Zürich/Basel:	60 min

Fahrzeit (ca.) mit dem Auto nach:	
Neuhausen:	6 min
Schaffhausen:	11 min
Thayngen:	20 min
Winterthur:	30 min

## Steuern 2024:

Gemeindesteuersatz ohne Kirche:	91 %
Ref. Kirche:	12 %
Röm. Kath. Kirche:	15 %



## Lage, Mietobjekt

### Wichtigste Merkmale

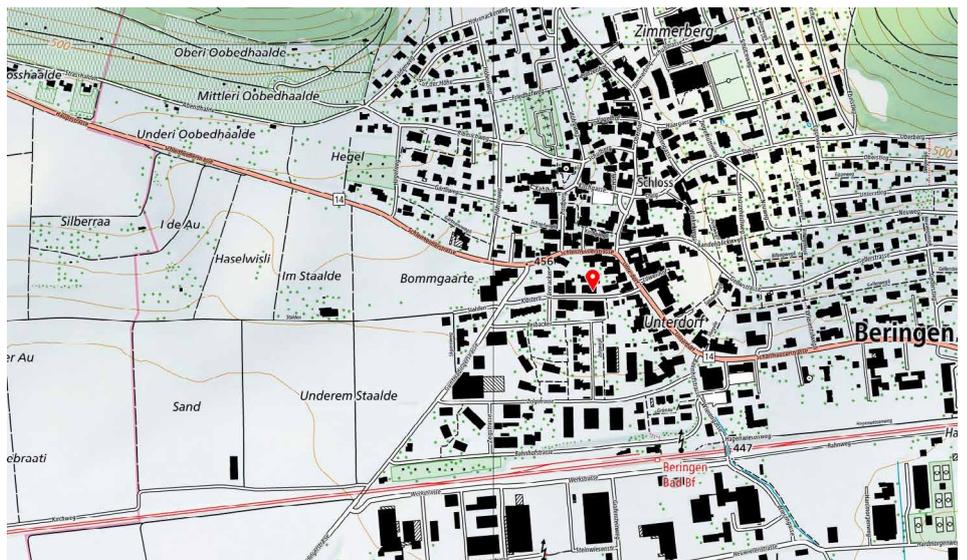
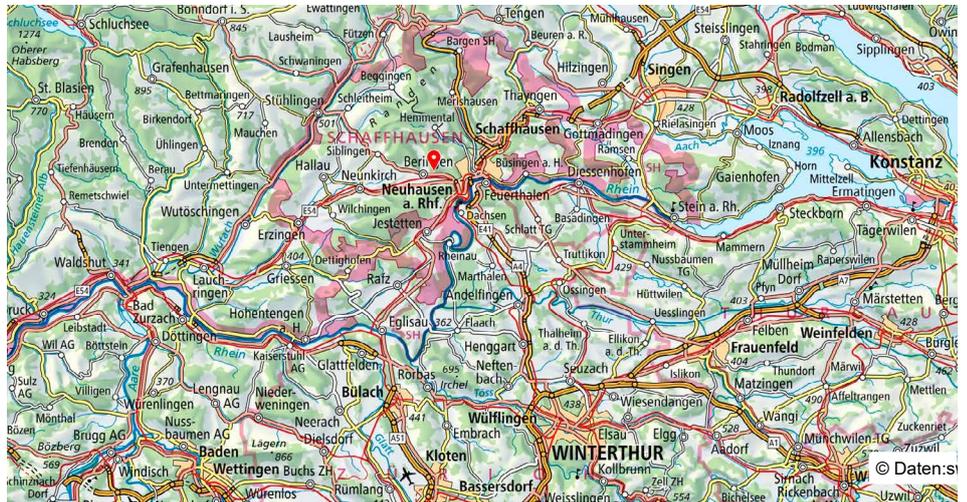
- Baujahr 2019
- **befristete Mitdauer**
- ideal für Zwischenwohnen  
(z. Bsp. bei Hausumbau oder temporärem Wohnsitz in der Schweiz)
- Wohnung möbliert
- ruhige Lage
- gut besonntes Grundstück
- exklusives Wohnambiente
- Garten mit gedecktem Sitzplatz

### Bauweise / Ausbau

- Holzelement-Bauweise
- Satteldach, Tonziegel
- Heizung: Fernwärme
- Wärmeverteilung: Bodenheizung
- fugenloser Bodenbelag in allen Räumen
- fugenlose Wandanstriche in den Nasszellen
- Fenster: Dreifachverglasung
- Farbkonzept durch Malergeschäft
- Einrichtung im englischen Landhausstil
- WLAN Installation vorhanden

### Wohnen

- Terrasse
- Eingang/Flur
- Dusche/WC
- Zimmer 1 mit Ankleide
- Zimmer 2
- Abgang ins EG
- Wohnen/Essen
  - drehbarer Schwedenofen
- Küche im Landhausstil
  - Fronten Holz
  - Spülbecken aus Stein
  - Rüstinsel mit Stauraum
  - Kühlschrank
  - Gourmetausrüstung mit Steamer, Backofen, Thermomix
  - **kein Kochherd, kein Geschirrspüler**
  - Ein entspanntes Kochen ist garantiert. Gwundrig? Gerne zeigen wir Ihnen, wie das funktioniert.



## Lage, Mietobjekt

### Nebenflächen im EG

- Sauna
- Waschen/Trocknen
- Abstellraum

### Garten

- lauschiger Garten mit gedecktem Sitzplatz und schönem Baumbestand

### Parkplatz

- 1 gedeckter Parkplatz (optional mit 11 kW-Wallbox)

### Haustiere

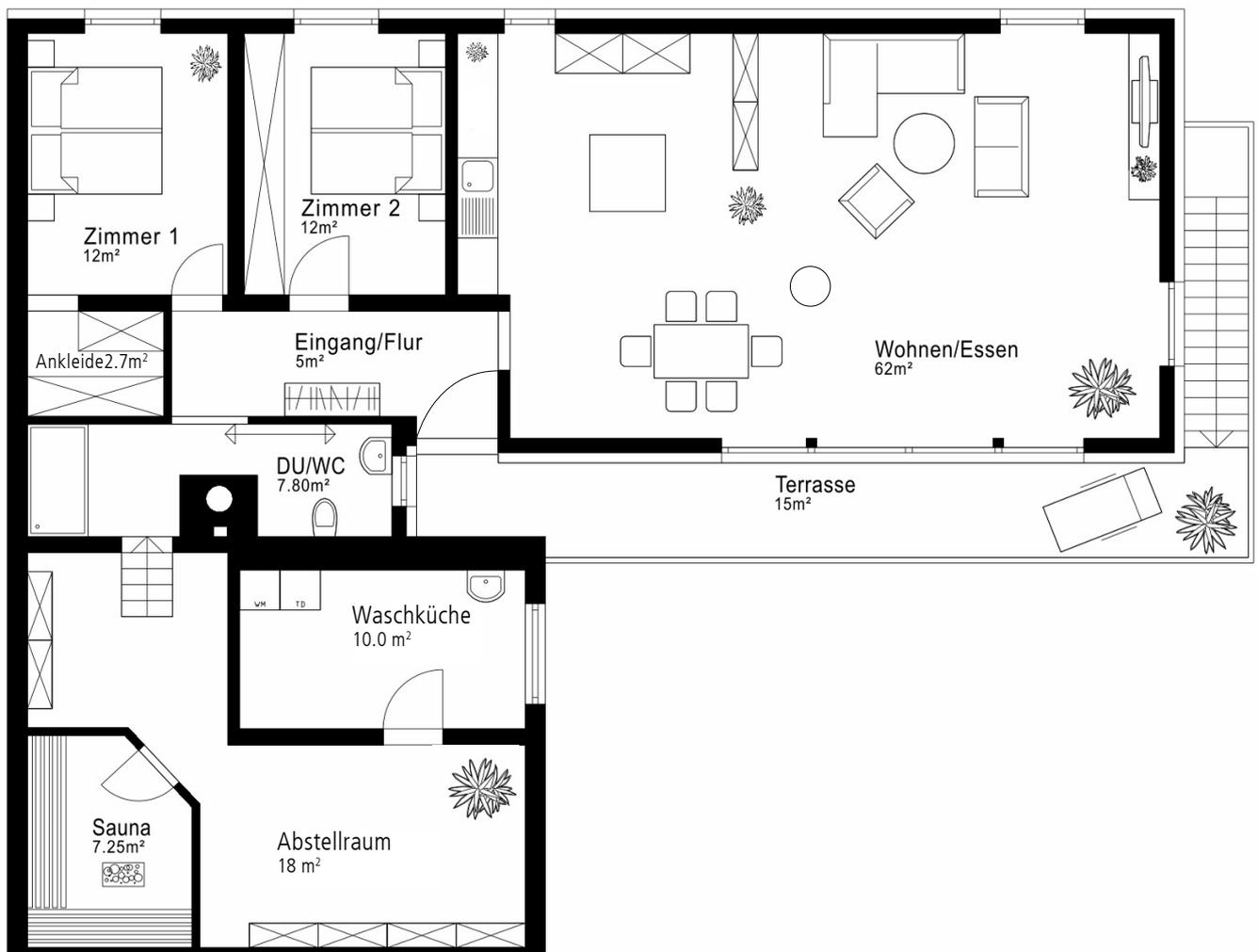
- nach Absprache

### Besonderes

- Der Garten kann durch den Mieter genutzt und muss entsprechend gepflegt werden.
- Die Sauna steht dem Mieter zur exklusiven Nutzung zur Verfügung.
- Lampen und viele weitere Gadgets sind integriert - keine zeitraubenden Einkäufe von Einrichtungsgegenständen sind nötig
- Eine zuverlässige Reinigungskraft kann weiterempfohlen werden.



# Grundriss Wohnung



Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

# Impressionen



# Impressionen



## Zahlen und Fakten

### Eckdaten

Objekt: 3½ Zimmer-Wohnung

Adresse: Klösterli 8  
8222 Beringen SH

Stockwerk: 1. Stock

### Raumaufteilungen/Flächen

#### Wohnung:

Entrée/Flur: 5.00 m<sup>2</sup>

Dusche/WC: 7.80 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Küche: 62.00 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 12.00 m<sup>2</sup>

Ankleide: 2.70 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 12.00 m<sup>2</sup>

Terrasse: 15.00 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen:

Abstellraum: 18.00 m<sup>2</sup>

Waschküche: 10.00 m<sup>2</sup>

Sauna: 7.25 m<sup>2</sup>

**Total Wohnfläche:**

**101.50 m<sup>2</sup>**

Nebenflächen:

50.25 m<sup>2</sup>

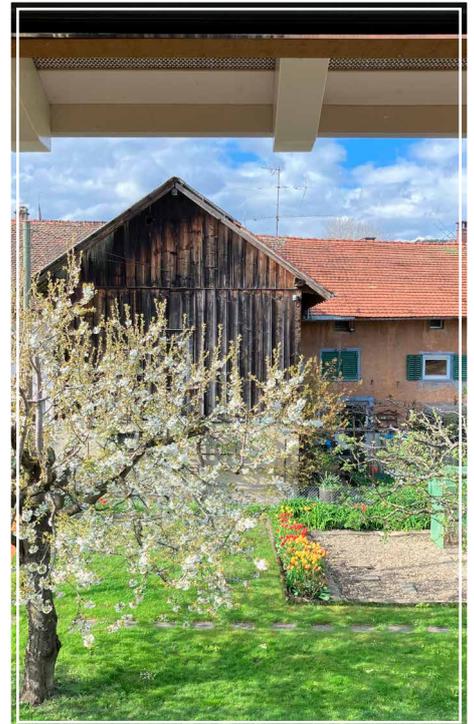
**Total Nutzfläche:**

**151.75m<sup>2</sup>**

**Mietpreis pro Monat CHF: 2'450.00**

inkl. Möblierung, Heizung, Wasser, Strom

PP f. E-Auto, inkl. Energie CHF: 75.00



# Ablauf Vermietung

## Besichtigung

Nach Vereinbarung

## Einzugstermin

ab 1. Oktober 2024

## Mietkosten

**CHF 2'450.00** inkl. Möblierung, Heizung, Wasser, Strom

## Kontakt

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen Herr Philipp Niedermann unter Telefon 052 317 12 09 oder per Mail: [info@niedermann-partner.ch](mailto:info@niedermann-partner.ch) gerne zur Verfügung.

## Bemerkungen

Die Wohnung wird vom 01. Oktober 2024 bis 30. September 2026 vermietet. Die Mietdauer kann individuell verhandelt werden.

## Besondere Hinweise

Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden. Änderungen und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten. S.E.&O.

## Disclaimer

Die Dokumentation wurde unter der Annahme erstellt, dass die Liegenschaft und deren Nutzen sämtlichen relevanten und derzeit gültigen Gesetzesvorschriften entsprechen, soweit in der Dokumentation nichts anderes erwähnt ist. Bezüglich möglicher Belastungen der Liegenschaft durch Bodenverunreinigungen und Schadstoffe etc. erfolgten keine näheren Abklärungen. Aussagen im Bericht zum Zustand einer bewerteten Baute beruhen auf einer Besichtigung. Der Dokumentation liegt somit keine umfassende Beurteilung des baulichen Zustandes zugrunde. Im Weiteren wurde die Beschaffenheit des Baugrundes nicht näher beurteilt. Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument. Die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch die Niedermann & Partner oder einen Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.