

LOFT 150m2 für Business & Wohnen

Einleitung: diese ruhige, helle und grosszügig dimensionierte LOFT - Wohnung vereint Arbeiten und Wohnen durch die einzigartige Ambiance und Wärme.

Die Business LOFT befindet sich im sehr ruhigen Kleingewerbe - Industriegebiet Rundbuck / Neuhausen Rhf. und bietet 6 Zimmer PLUS mit einer Wohnfläche von 150 m2 + Keller 15 m2.

Mit der lichtdurchfluteten Architektur und heller Holzdecke mit Schrägdach besticht diese sehr grosszügig dimensionierte LOFT – Wohnung mit neuzeitlicher Einrichtung und behagliches Wohnen.

Die Ausrichtung der Business LOFT ist Süd & West - Sonne vom Morgen bis am Abend, im Sommer und im Winter.

Die Business LOFT liegt in unmittelbarer Nähe zu Einkauf, Schulen, Badeanstalt, Rheinfall, OEV und CH-Grenze Jestetten (BRD).

Die Business LOFT weist keine Terrasse / Balkon auf.

Natur- & Freizeit sind in der nahen Umgebung vorhanden.

Ort: 8212 Neuhausen am Rheinfall SH
Die steuergünstige Gemeinde Neuhausen am Rheinfall mit rund 10 500 Einwohnern liegt am grössten Wasserfall von Europa, dem «Rheinfall»

Die Geschäftszentren Schaffhausen / Winterthur / Zürich bzw. Zürich-Flughafen sind in ca. 10 bis 45 Auto-Minuten gut erreichbar.

Highlight's dieser einzigartigen Business LOFT:

- Objektart: Business LOFT, 150 m2
- Aussicht: auf Naherholungsgebiet / Naturzone
- Baujahr: 1984 / renoviert (2019 teilrenoviert)
- Privacy: 100 %
- Anzahl Räume: 6 PLUS
- Netto - Wohnfläche: 150 m2 + Keller 15 m2
- Badezimmer: 1 (DU / WC / Lavabo / Waschmaschine etc., renoviert 2019)
- Ausrichtung Wohnung: Süd - & West Seite
- Heizung: Oel-Zentralheizung mit Radiatoren, jedes Zimmer einzeln regulierbar
- Bodenbelag: Holzboden bzw. Keramikplatten
- Parkplatz: 2 (Option: weitere Parkplätze sind möglich)
- Keller: 1
- Anz. Wohnung / Haus: 1
- Stockwerk: OG
- Wohnlage: sehr ruhig
- Zustand: gepflegt / teilsaniert (2019)
- aussergewöhnlicher Innenausbau mit hochwertigen Mineralien
- sehr helle, hohe, moderne und grosszügige Räume
- Raumhöhe 2,4 bis 4m (Schrägdach mit Holzdecke, z.T mit Oblichtfenster)
- moderne und hochwertige Küche mit allen wichtigen Einbaugeräten
- ruhige Wohnlage
- Holz Fenster mit 2 fach Isolierglas-Verglasung
- Metall Jalousien bei allen Fenstern
- Waschmaschine in der Wohnung
- Internet / SAT / WIFI (High Speed Glasfaseranschluss)
- Nähe Einkauf / Schulen / OEV / BRD-Grenze
- gute Verkehrsanbindung / Nähe Autobahnen / Flughafen)
- steuergünstige Gemeinde im Kanton Schaffhausen
- u v m

- **Wohn- & Esszimmer / Raum 3 PLUS: ca. 70 m²**

- sehr helles und grosses **Wohn- & Esszimmer / Raum 3** mit:
 - grosser Fensterfront (Süd - & Westseite)
 - Aussicht auf die Naherholungszone
 - helle Holzdecke mit Schrägdach
 - Radiatorheizung mit individueller Temperatur-Regelung
 - heller pflegeleichter Keramikplattenboden
 - WIFI / Internet Anschluss

- **Küche mit Esstheke: ca. 14 m²**

- grosse helle, moderne und pflegeleichte **Küche** mit:
 - allen neuzeitlichen Küchen- & Einbaugeräten
 - pflegeleichter Keramikplattenboden
 - grosse, helle und pflegeleichte Arbeitsplatte über ganze Küchenlänge
 - viele Geräteschränke und Ablage- bzw. Lagermöglichkeiten für Vorrat, Geschirr / Besteck / Küchengeräte etc.
 - Schubladen mit Vollauszug
 - modernste Küchengeräte erfüllen jeden Wunsch einer Köchin / eines Koches mit:
 - 4 fach Kochfeld
 - zentraler Dampfabzug
 - grosser Kühlschrank mit 3 Gefrierfächern
 - Multifunktion Backofen
 - Geschirrspüler
 - grosse Chromstahl Spüle mit Abtropffläche
 - Esstheke mit pflegeleichter Holzplatte und 8 Stk. bequemen Stühlen
 - Oblichtfenster in Holzdecke / Schrägdach

- **Raum 1: ca. 14 m²**

- sehr heller und grosszügiger **Raum 1** mit:
 - grosse Fenster (*2 flügelig mit Kippmechanik / Südseite*)
 - Aussicht auf die Naherholungszone
 - helle Holzdecke mit Schrägdach
 - Radiatorheizung mit individueller Temperatur-Regelung
 - heller pflegeleichter Holzboden
 - WIFI / Internet Anschluss

- **Raum 2:** **ca. 12 m²**
 - sehr heller und grosszügiger **Raum 2** mit:
 - grosse Fenster (*2 flügelig mit Kippmechanik / Südseite*)
 - Aussicht auf die Naherholungszone
 - helle Holzdecke mit Schrägdach
 - Radiatorheizung mit individueller Temperatur-Regelung
 - heller pflegeleichter Holzboden
 - WIFI / Internet Anschluss

- **Raum 4:** **ca. 20 m²**
 - sehr heller und grosszügiger **Raum 4** mit:
 - grosses Fenster zu Wohn- & Esszimmer (*Raum 3*)
 - helle Holzdecke mit Schrägdach
 - Radiatorheizung mit individueller Temperatur-Regelung
 - heller pflegeleichter Holzboden
 - WIFI / Internet Anschluss

- **Raum 5:** **ca. 12 m²**
 - sehr heller und grosszügiger **Raum 5** mit:
 - grosses Fenster zu Wohn- & Esszimmer (*Raum 3*)
 - helle Holzdecke mit Schrägdach
 - Radiatorheizung mit individueller Temperatur-Regelung
 - heller pflegeleichter Holzboden
 - WIFI / Internet Anschluss

- **Bad -, WC – & Waschmaschine:** **ca. 6 m²**
der ganze Bad- / WC-Bereich wird neu renoviert (2019):
 - grosses **Bad & WC** mit:
 - grosses Lavabo mit grosser Ablagefläche
 - grosser Wandspiegelschrank über Lavabo mit LED – Beleuchtung
 - Hängeschrank unter Lavabo mit Türen und Fächern
 - modernes neuzeitliches WC
 - pflegeleichter Keramikplattenboden
 - Waschmaschine / Wäschetrockner Kombination

- **Entrée:** **ca. 5 m2**
 - helles und grosszügiges dimensioniertes **Entrée** mit:
 - heller pflegeleichter Keramikplattenboden

- **Keller (UG):** **ca. 15 m2**
 - grosser trockener **Kellerraum** mit:
 - belüftet
 - Zugang via Treppe
 - Holztrennwand mit abschliessbarer Türe

- **Parkplatz:**
 - 2 Stk. Parkplätze vor dem Haus
weitere Parkplätze als OPTION erhältlich

Miete:

- **Wohnung:** **CHF** **2 150.-- / Monat**
zuzüglich NK

- **Parkplatz:** **CHF** **70.-- / PP / Monat**

Miet - Kautiön:

- **3 Monatsmieten**

Bezugstermin: **nach Vereinbarung**

Kontakt:

Eduard Fassbind

Mobile: +41 78 683 08 22 International
078 683 08 22 Schweiz

eMail: eduard.fassbind@gmail.com

WWW: gewerberaume-neuhausen-rheinfal.com
MARKUS: bitte LINK setzen