

LOFT 150 m² für Business & Wohnen

Beschreibung :

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

Die Business LOFT befindet sich im sehr ruhigen Industriegebiet Rundbuck Neuhausen Rhf. und bietet 5 ½ 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 mit neuzeitlicher Einrichtung für behagliches Arbeiten & Wohnen.

Die LOFT weist keine Terrasse / Balkon auf.

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

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

Natur- & Freizeit sind in der nahen Umgebung vorhanden.

Lage :

Die steuergünstige Gemeinde 8212 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 : LOFT 150 m²
- Aussicht : auf Naherholungsgebiet / Naturzone
- Baujahr : 1984 / renoviert (2019 teilrenoviert)
- Privacy : 100 %
- Anzahl Räume : 5 ½ PLUS
- Netto – Wohnfläche : 150 m² + Keller 15 m²
- Badezimmer : 1 (DU / WC / Lavabo / Waschmaschine / Tumbler etc., komplett renoviert 2019)
- Ausrichtung LOFT : Süd - & West Seite
- Heizung : Oel-Zentralheizung mit Radiatoren, jedes Zimmer einzeln regulierbar
- Bodenbelag : Holzboden bzw. Keramikplatten
- Parkplatz : 2 (Option: weitere Parkplätze sind verfügbar)
- Keller : 1 / 15 m²
- Anz. Whg. / Haus : 1
- Stockwerk : OG
- Wohnlage : sehr ruhig
- Zustand : gepflegt / teilsaniert (2019)

- **Innenausbau :** aussergewöhnlicher Innenausbau mit hochwertigen Mineralien und Einrichtungen
- **Räume :** sehr helle, hohe, moderne und grosszügige Räume
- **Raumhöhe :** 2,4 bis 4m (*Schrägdach mit heller Holzdecke und mit Oberlichtfenster*)
- **Küche :** moderne und hochwertige Küche mit allen wichtigen Einbaugeräten
- **Fenster :** Holz / 2 fach Isolierglas
- **Jalousien :** Metall-Lamellen, bei allen Fenstern
- **Waschmaschine :** in der LOFT, inkl. Tumbler
- **Internet / SAT / WIFI :** High Speed Glasfaseranschluss
- **Umgebung :** Nähe Einkauf / Schulen / OEV / BRD-Grenze (*Jestetten*)
- **Verkehrsanbindung :** Nähe Autobahnen / Flughafen
- **Gemeinde / Steuern :** steuergünstige Gemeinde im Kanton Schaffhausen
- **Haustiere :** erlaubt (*sofern Hausordnung eingehalten wird*)
- **u v m**

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

- sehr helles und grosses **Wohn- & Esszimmer / Raum 3** mit :
 - grosser Fensterfront (*Süd - & Westseite / 2 flügelig mit Kippmechanik*)
 - Aussicht auf die Naherholungszone
 - helle Holzdecke mit Schrägdach
 - Radiatorheizung mit individueller Temperatur-Regelung
 - heller pflegeleichter Keramikplattenboden
 - WIFI / Internet Anschluss

Es besteht die Möglichkeit, diesen grosszügig dimensionierten Raum von ca. 70 m² mit einer zusätzlichen Wand für ein weiteres, grosses Zimmer mit ca. 20 m² Grösse abzutrennen, wobei dann der Wohn- & Ess-Bereich immer noch ca. 50 m² Grösse aufweist.

- **Küche mit grosser 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 :
 - grosses 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 :
 - grosses 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 und Oberlichtfenster
 - 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 und Oberlichtfenster
 - Radiatorheizung mit individueller Temperatur-Regelung
 - heller pflegeleichter Holzboden
 - WIFI / Internet Anschluss

- Bad -, WC – & Waschmaschine : ca. 6 m²
der ganze Bad- / WC-Bereich wird 2019 neu renoviert:

- 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 grosszügig 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, direkt vor dem Haus
weitere Parkplätze als OPTION erhältlich

Miete :

- Wohnung : **CHF 1 890.-- / Monat, zuzüglich NK**
- Parkplatz : **CHF 70.-- / PP / Monat**

Mietzins – Kautiön : **3x Monats-Mieten**

Bezugstermin : **nach Vereinbarung**

Kontakt :

Eduard Fassbind

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

eMail : [**eduard.fassbind@gmail.com**](mailto:eduard.fassbind@gmail.com)

WWW : [**https://gewerberäume-neuhausen-rheinfall.com**](https://gewerberäume-neuhausen-rheinfall.com)