



Neubau Wohn-/ Gewerbehäuser

Bahnhofstrasse 2 & 8 in Schüpflheim

Gemeinde Schüpffheim

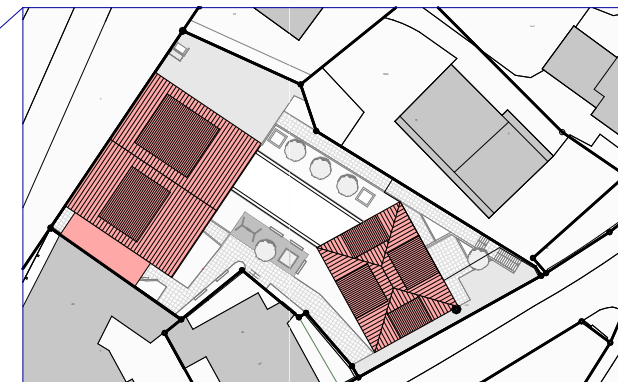
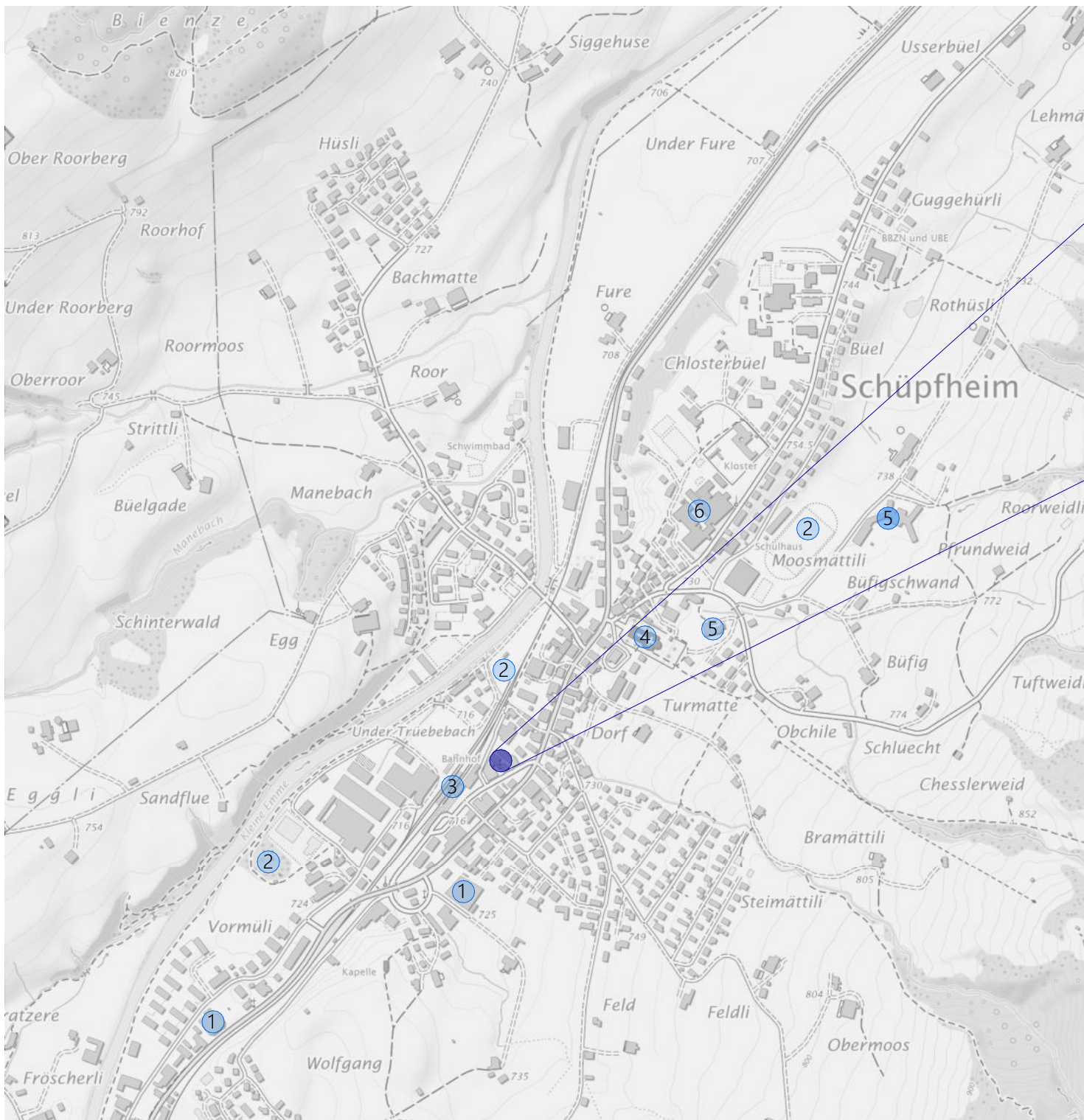
Wir freuen uns, Sie in der Gemeinde Schüpfheim begrüßen zu dürfen und heissen Sie herzlich willkommen.

The map displays the Canton of Schaffhausen, which is divided into several districts: Schaffhausen, Mägenwil, Buchs, and Rheodene. Other districts shown include Amst Willisau, Amst Sursee, Amst Hochdorf, Kanton Luzern, Amst Luzern, Kanton Bern, Kanton Obwalden, and Kanton Nidwalden. The map also shows the districts of Winterthur, Rorschach, and St. Gallen. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 10 km.



Situation

Wohn-/ Gewerbehäuser 2 & 8



An der Bahnhofstrasse 2 und 8 entstehen zwei Wohn- und Gewerbehäuser. In kurzer Gehdistanz erreichen Sie den Bahnhof und diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Die Gewerbeflächen befinden sich jeweils im Erdgeschoss. Diverse Besucherparkplätze stehen zur Verfügung. In den oberen Geschossen befinden sich Wohnungen. Eine gute Durchmischung unterschiedlicher Wohnungsgrössen, von 2.5 bis 6.5 Zimmer-Wohnungen, erlauben das Zusammenleben unterschiedlicher Generationen. Durch den zentralen Treppenhauskern mit Lift werden die Wohnungen erschlossen.

Die Fassaden werden mit grossen Fenstern bespielt und maximal geöffnet. Dies führt das Sonnenlicht optimal in den Innenraum und lässt die Wohnungen hell und offen erscheinen. Durch die vorgelagerten Balkone erweitert sich das Wohnraumgefühl bis in den Aussenraum. In der Einstellhalle stehen den Bewohnern genügend Parkplätze zur Verfügung.

- ① Einkaufsmöglichkeiten
- ② Freizeitmöglichkeiten
- ③ Bahnhof mit Schnellzughalt
- ④ Kirche
- ⑤ Alterswohnungen und Wohn- und Pflegezentrum
- ⑥ Schulanlage

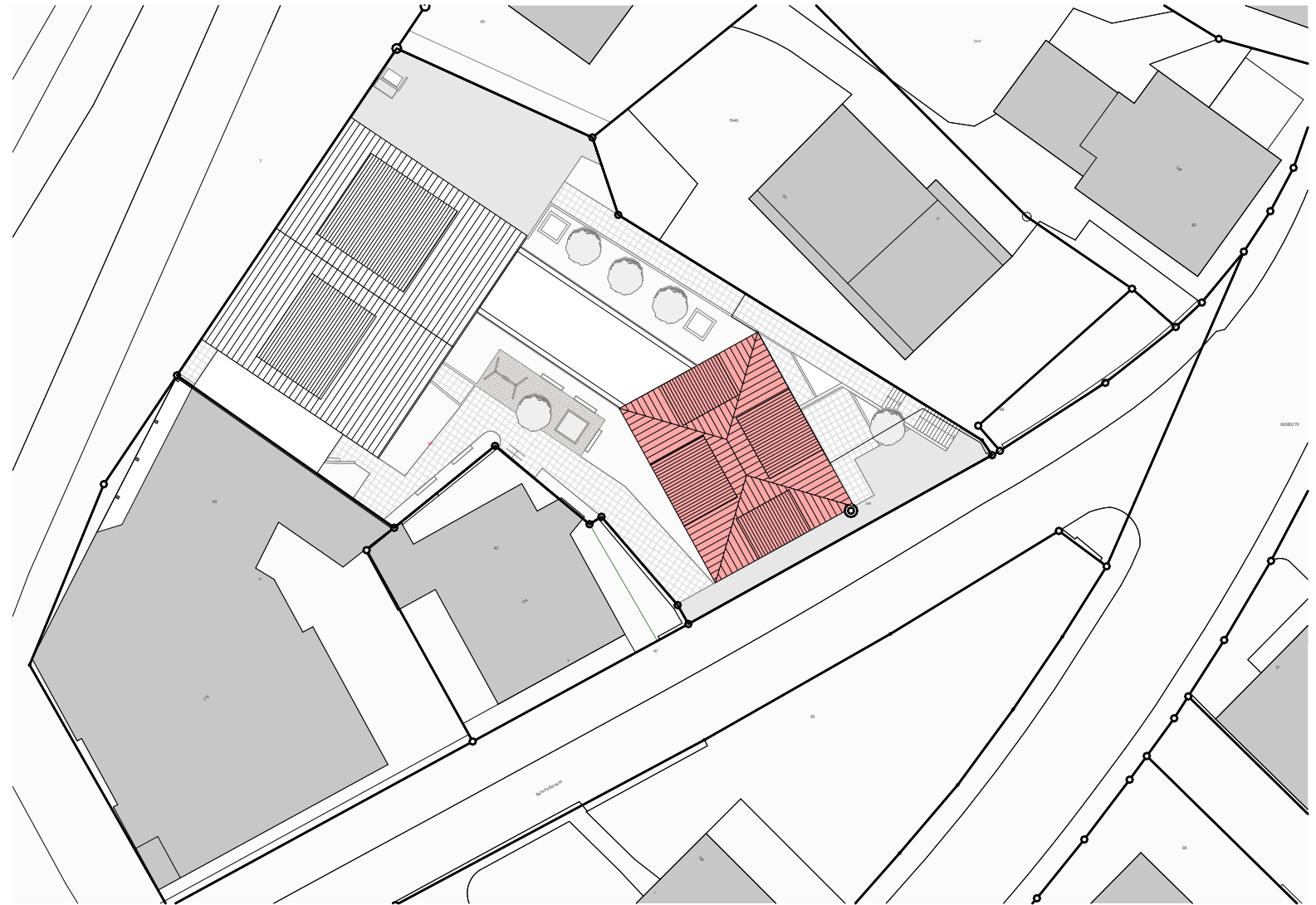
Wohn-/ Gewerbehaus

Bahnhofstrasse 2



Wohn-/ Gewerbehaus

Bahnhofstrasse 2



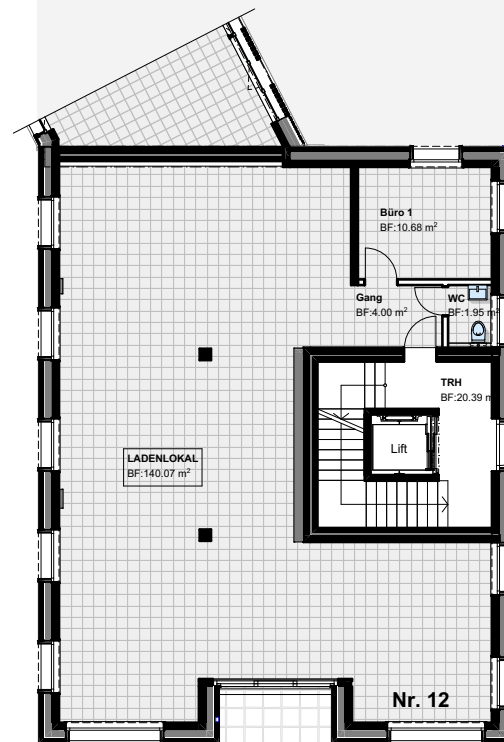
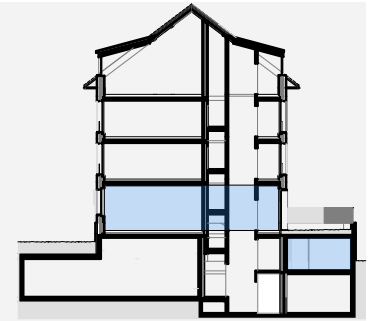
0 10 20 30 40 50 m



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



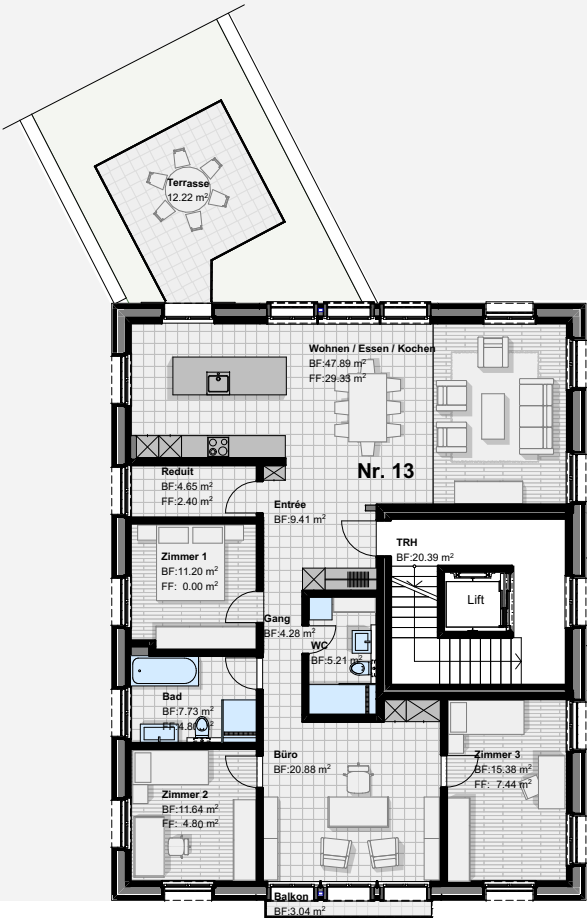
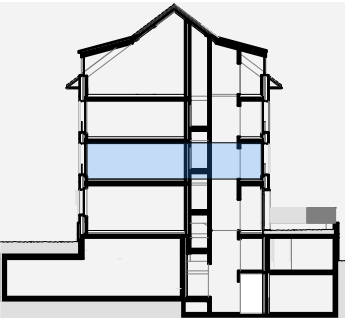
Stockwerkeigentum:

Nr. 12 Gewerbe 140m²

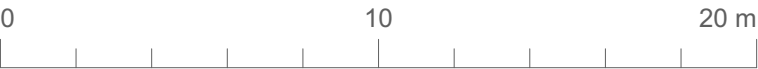


Grundriss

I. Obergeschoss

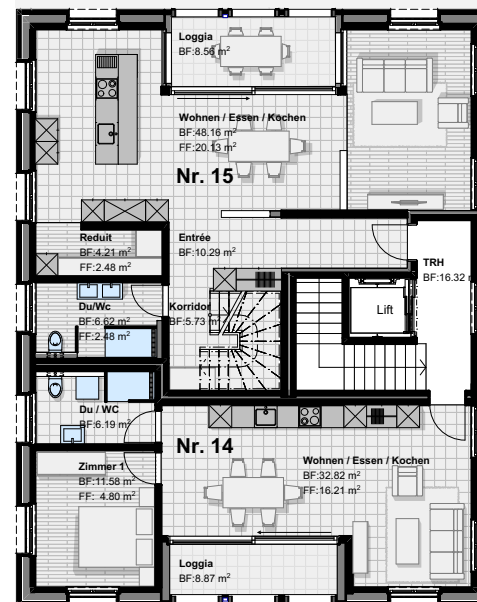
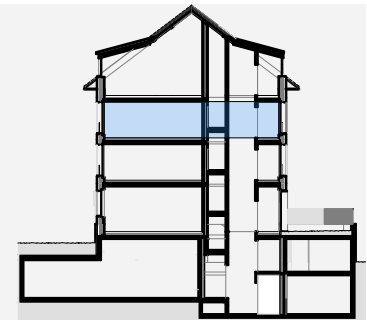


Stockwerkeigentum:
Nr. 13 4.5 Zi-WHG 145m²



Grundriss

2. Obergeschoss



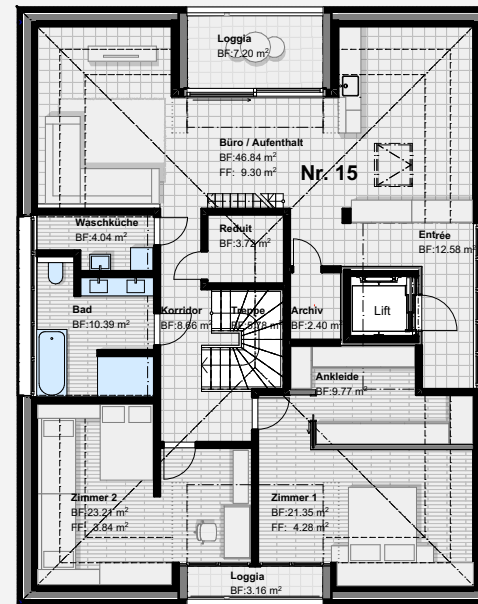
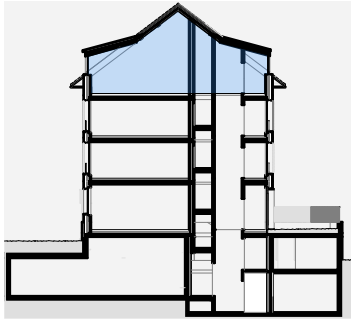
Stockwerkeigentum:

Nr. 15	4.5 Zi-WHG	235m ²
Nr. 14	2.5 Zi-WHG	52m ²



Grundrisse

Dachgeschoss



Ökologie

Hochwärmedämmte Aussenhülle und Fenster
Heizung und Warmwassererzeugung mit
Fernwärme CO2 neutral

Tragkonstruktion

Untergeschoss - Dachgeschoss: Massivbauweise
in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in
Beton oder 2-Schalenmauerwerk

Gebäudehülle

Erdgeschoss - Dachgeschoss:
Zweischalenmauerwerk mit Kerndämmung
mit Fassadenputz mit Wormserstruktur

Bedachung

Walmdach mit Tonziegel

Fenster

Holzmetallfenster mit dreifacher Wärmeschutz-Isolierverglasung

Sonnenschutz

Fensterläden in Alu
Verbund-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb

Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Keller, Nebenraum,
Treppenhaus, Nasszelle, Küche und Balkon;
je drei Steckdosen in Eltern-, Wohn-/Esszimmer,
Küche; je zwei in Kinderzimmer, Nasszelle; je eine
bei Balkon, Keller und Garage;
kombinierte Gegensprech- Sonnerie- und
Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit;
Telefonanschlussdose im Wohnzimmer

Heizungsanlagen

Bodenheizung in allen Räumen, Einzelraumregulierung
im Wohnzimmer und allen Schlafräumen;
Heizung und Warmwassererzeugung mit Fernwärme;
zentrale Energiemessung für Warm- und Kaltwasser
und Heizung;
Photovoltaikanlage

Sanitäranlagen

Sanitär-Apparate in Sanitär-Keramik, Farbe weiss;
wassersparende Armaturen und Geräte;
Aussenwasserhahn im EG

Waschen in der Wohnung

Waschmaschine und Wäschetrockner als Wäscheturm

Bad (Einrichtung gem. Projektplan)

Badewanne mit Bademischer und/oder
Duschnische mit Rinne,
Duschmischer, Drahtseifenhalter,
Duschgleitstange mit Brausenschlauch
und Handbrause, Badetuchstange,
Waschtisch mit Waschtischmischer,
Handtuchhalter, Spiegelschrank,
Wandklosett, Papierhalter

WC

Waschtisch mit Waschtischmischer, Handtuchhalter,
Spiegel, Wandklosett, Papierhalter

Keller

Kellerabteile im Schutzraum

Garage

Garagentor mit elektrischem Torantrieb und Fernbedienung

Kücheneinrichtungen

Fronten mit Kunstharz-Oberflächen
Arbeitsplatte Granit
Rückwandverkleidung aus Glas
Spültrog Chromstahl mit Spültischmischer
Glaskeramikkochfeld mit Abzug
Backofen und Steamer hochliegend
Einbau-Kühlschrank
Geschirrspüler, wassersparend
Kehrichtauszug

Schreinerarbeiten

Wandschränke in Spanplatten mit Kunstharz werkbeschichtet
Zargentüren, Türblätter mit Kunstharz werkbeschichtet

Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Korridore: Riemenparkett Eiche
Nasszellen, Küche: Feinsteinzeugplatten
Zimmer: Riemenparkett Eiche

Wand- und Deckenbeläge

Wände in Wohnen/Essen/Küche, Zimmer, Gang: Abrieb, 1.5
mm, gestrichen
Nasszellen: Keramische Platten, teilweise Abrieb, 1.5 mm,
gestrichen
Decken Erdgeschoss und Obergeschoss: Spritzputz
Decken Dachgeschoss: Holz

Individuelle Ausbauwünsche berücksichtigen wir gerne!

Escholzmatt, 21.03.2025

Dies ist ein unverbindlicher Auszug aus dem detaillierten Baubeschrieb vom
27.02.2025. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bild Darstellungen, die
von der definitiven Ausführung abweichen können. Änderungen und
Preisanpassungen aufgrund des Baubewilligungsverfahrens und weiterer
Erkenntnisse aus dem Planungsverfahren bleiben vorbehalten.

Verkauf

Bahnhofstrasse 2

Bauherrschaft

S61 Immobilien AG
Roormüli 23, 6170 Schüpfheim
+41 79 955 49 92



S61 Immobilien AG

Architektur | Ausführung | Verkauf

PP Architektur AG
Hauptstrasse 141, 6182 Escholzmatt
+41 41 429 00 10, pp@pp-architektur.ch



Wohnungsnr.	Wohnungsbezeichnung	Nettowohnfläche in m ²	Balkon / Sitzplatz in m ²	Verkaufspreis in CHF
Nr. 12	Laden	140		780'000
Nr. 13	4 1/2 Zimmerwohnung 1. Obergeschoss			reserviert
Nr. 14	2 1/2 Zimmerwohnung 2. Obergeschoss	52	9	430'000
Nr. 15	4 1/2 Zimmerwohnung 2. Obergeschoss und Dachgeschoss			reserviert
	Autoeinstellhalle 25 PP, Preis pro Autoabstellplatz			39'500

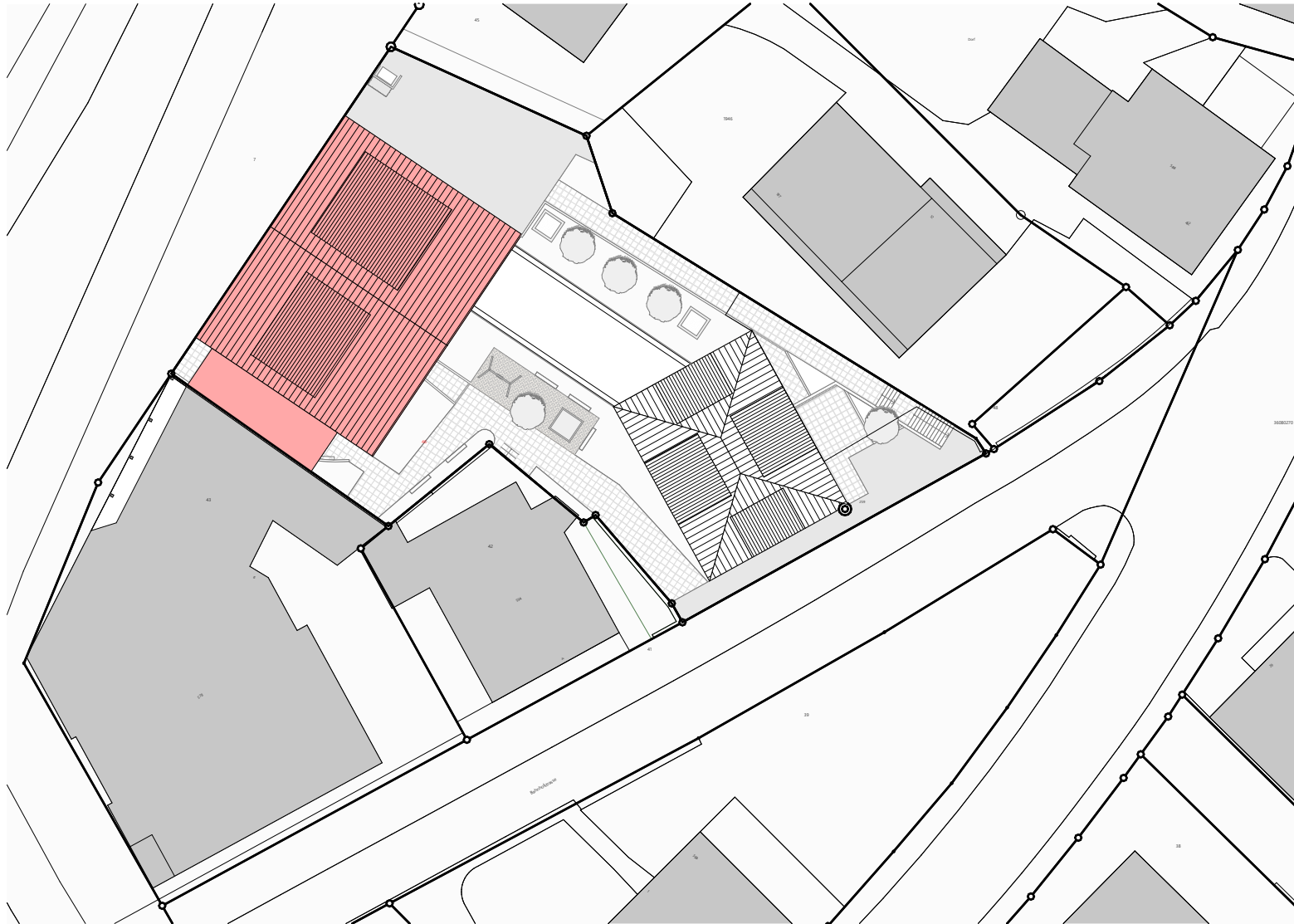
Wohn-/ Gewerbehaus

Bahnhofstrasse 8



Wohn-/ Gewerbehaus

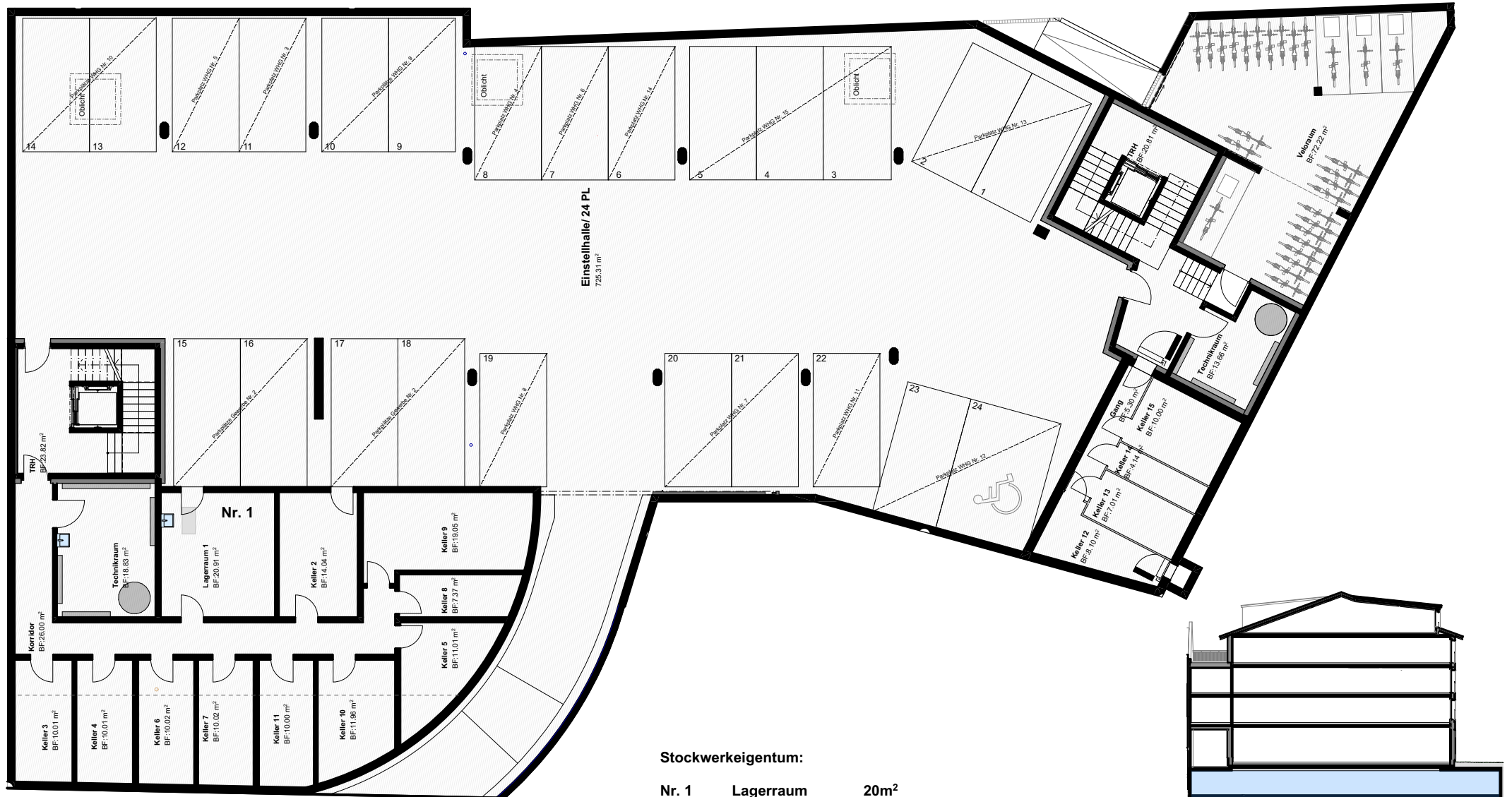
Bahnhofstrasse 8



0 10 20 30 40 50 m



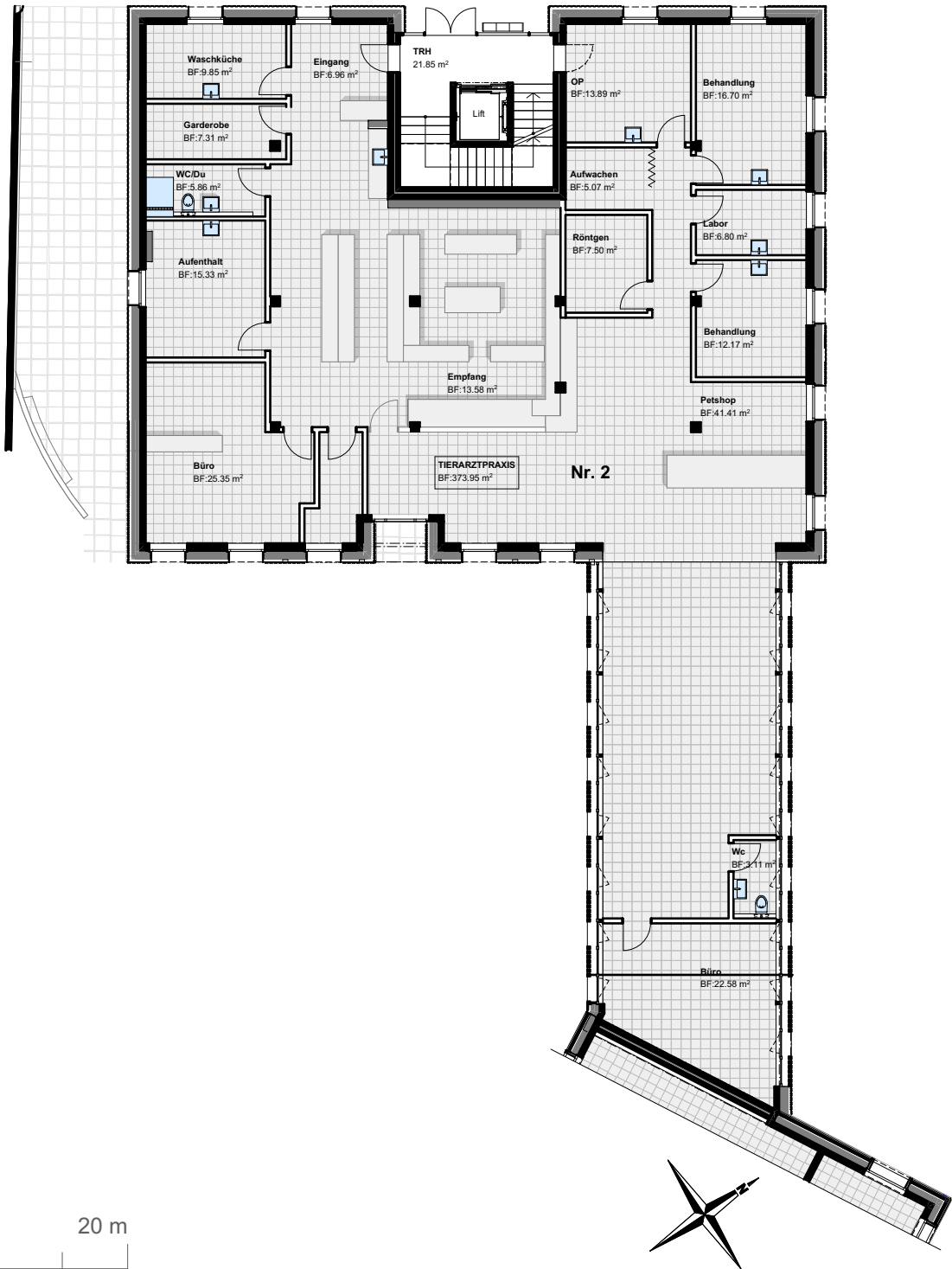
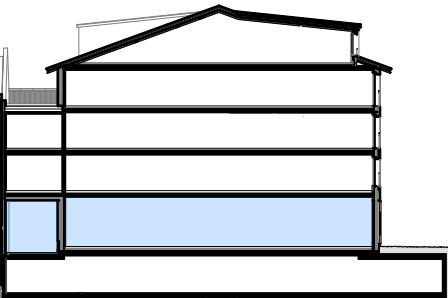
Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

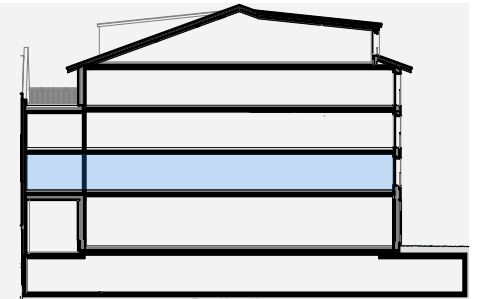
Stockwerkeigentum:

Nr. 2 Gewerbe 378m²



Grundriss

I. Obergeschoss



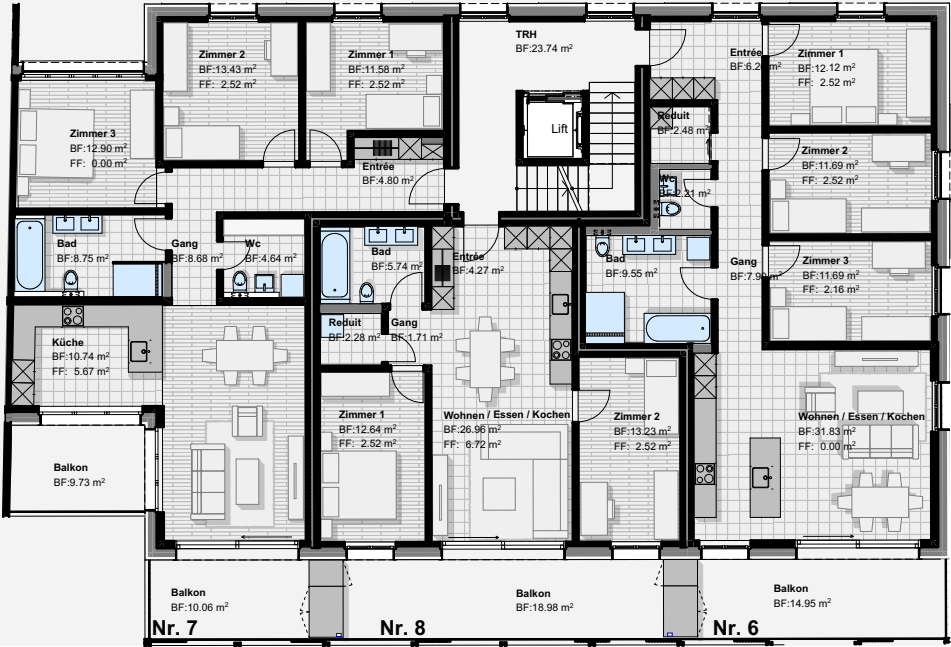
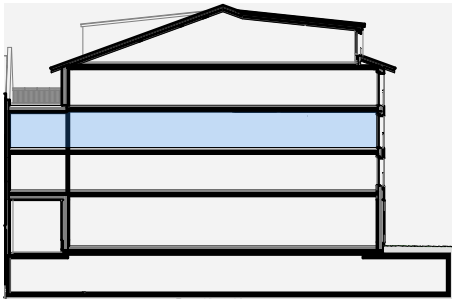
Stockwerkeigentum :

Nr. 3	4.5 Zi-WHG	102m ²
Nr. 4	4.5 Zi-WHG	104m ²
Nr. 5	3.5 Zi-WHG	70m ²



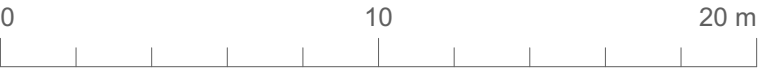
Grundriss

2. Obergeschoss



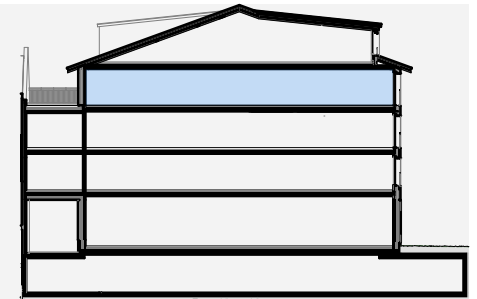
Stockwerkeigentum :

Nr. 6	4.5 Zi-WHG	102m ²
Nr. 7	4.5 Zi-WHG	104m ²
Nr. 8	3.5 Zi-WHG	70m ²



Grundriss

3. Obergeschoss

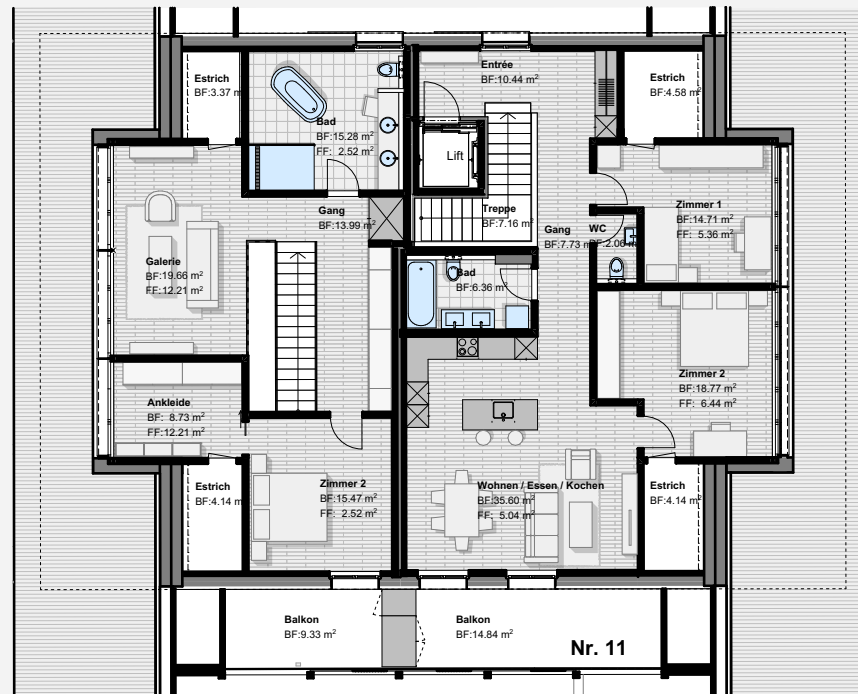
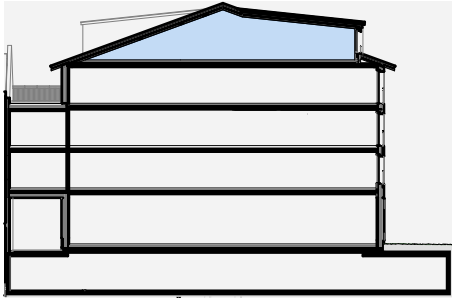


Stockwerkeigentum :

Nr. 9	4.5 Zi-WHG	180m ²
Nr. 10	5.5 Zi-WHG	150m ²



Grundriss Dachgeschoss



Stockwerkeigentum :

Nr. 11 3.5 Zi-WHG 106m²



Ökologie

Hochwärmedämmte Aussenhülle und Fenster
Heizung und Warmwassererzeugung mit
Fernwärme CO2 neutral

Tragkonstruktion

Untergeschoss - Dachgeschoss: Massivbauweise
in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in
Beton oder 2-Schalenmauerwerk

Gebäudehülle

Untergeschoss - Dachgeschoss:
Backsteinmauerwerk oder Beton mit Aussenwärmedämmung
mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung in Holz

Bedachung

Satteldach mit Tonziegel

Fenster

Holzmetallfenster mit dreifacher Wärmeschutz-Isolierverglasung

Sonnenschutz

Schiebeläden
im Dachgeschoss z.T. Verbund-Rafflamellenstoren
mit Elektroantrieb

Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Keller, Nebenraum,
Treppenhaus, Nasszelle, Küche und Balkon;
je drei Steckdosen in Eltern-, Wohn-/Esszimmer,
Küche; je zwei in Kinderzimmer, Nasszelle; je eine
bei Balkon, Keller und Garage;
kombinierte Gegensprech- Sonnerie- und
Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit;
Telefonanschlussdose im Wohnzimmer

Heizungsanlagen

Bodenheizung in allen Räumen, Einzelraumregulierung
im Wohnzimmer und allen Schlafräumen;
Heizung und Warmwassererzeugung mit Fernwärme;
zentrale Energiemessung für Warm- und Kaltwasser
und Heizung;
Photovoltaikanlage

Sanitäranlagen

Sanitär-Apparate in Sanitär-Keramik, Farbe weiss;
wassersparende Armaturen und Geräte;
Aussenwasserhahn im EG

Waschen in der Wohnung

Waschmaschine und Wäschetrockner als Wäscheturm

Bad (Einrichtung gem. Projektplan)

Badewanne mit Bademischer und/oder
Duschnische mit Rinne,
Duschmischer, Drahtseifenhalter,
Duschgleitstange mit Brausenschlauch
und Handbrause, Badetuchstange,
Waschtisch mit Waschtischmischer,
Handtuchhalter, Spiegelschrank,
Wandklosett, Papierhalter

WC

Waschtisch mit Waschtischmischer, Handtuchhalter,
Spiegel, Wandklosett, Papierhalter

Keller

mit Lüftungsanlage ausgestattet

Garage

Garagentor mit elektrischem Torantrieb und Fernbedienung

Kücheneinrichtungen

Fronten mit Kunstharz-Oberflächen
Arbeitsplatte Granit
Rückwandverkleidung aus Glas
Spültrog Chromstahl mit Spültischmischer
Glaskeramikkochfeld mit Abzug
Backofen und Steamer hochliegend
Einbau-Kühlschrank
Geschirrspüler, wassersparend
Kehrichtauszug

Schreinerarbeiten

Wandschränke in Spanplatten mit Kunstharz werkbeschichtet
Zargentüren, Türblätter mit Kunstharz werkbeschichtet

Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Korridore: Riemenparkett Eiche
Nasszellen, Küche: Feinsteinzeugplatten
Zimmer: Riemenparkett Eiche

Wand- und Deckenbeläge

Wände in Wohnen/Essen/Küche, Zimmer, Gang: Abrieb, 1.5
mm, gestrichen
Nasszellen: Keramische Platten, teilweise Abrieb, 1.5 mm,
gestrichen
Decken Erdgeschoss und Obergeschoss: Spritzputz
Decken Dachgeschoss: Holz

Individuelle Ausbauwünsche berücksichtigen wir gerne!

Escholzmatt, 21.03.2025

Dies ist ein unverbindlicher Auszug aus dem detaillierten Baubeschrieb vom
27.02.2025. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bild Darstellungen, die
von der definitiven Ausführung abweichen können. Änderungen und
Preisanpassungen aufgrund des Baubewilligungsverfahrens und weiterer
Erkenntnisse aus dem Planungsverfahren bleiben vorbehalten.

Verkauf

Bahnhofstrasse 8

Bauherrschaft

S61 Immobilien AG
Roormüli 23, 6170 Schüpfheim
+41 79 955 49 92



S61 Immobilien AG

Architektur | Ausführung | Verkauf

PP Architektur AG
Hauptstrasse 141, 6182 Escholzmatt
+41 41 429 00 10, pp@pp-architektur.ch



Wohnungsnr.	Wohnungsbezeichnung	Nettowohnfläche in m ²	Balkon / Sitzplatz in m ²	Verkaufspreis in CHF
Nr. 1	Lagerraum			reserviert
Nr. 2	Gewerbe Erdgeschoss			reserviert
Nr. 3	4 1/2 Zimmerwohnung 1.Obergeschoss			reserviert
Nr. 4	4 1/2 Zimmerwohnung 1.Obergeschoss			reserviert
Nr. 5	3 1/2 Zimmerwohnung 1.Obergeschoss	70	20	570'000
Nr. 6	4 1/2 Zimmerwohnung 2.Obergeschoss	102	15	865'000
Nr. 7	4 1/2 Zimmerwohnung 2.Obergeschoss	104	18	915'000
Nr. 8	3 1/2 Zimmerwohnung 2.Obergeschoss	70	20	598'000
Nr. 9	4 1/2 Zimmerwohnung 3.Obergeschoss und Dachgeschoss			reserviert
Nr. 10	5 1/2 Zimmerwohnung 3.Obergeschoss	150	30	1'215'000
Nr. 11	3 1/2 Zimmerwohnung Dachgeschoss	106	15	740'000
	Autoeinstellhalle 25 PP, Preis pro Autoabstellplatz			39'500