

INVESTOREN-EXPOSÉ

Mehrfamilienhaus «Naturblick Dörflingen» – Neutrale Annahmen

Dorfmitte, 8239 Dörflingen (SH)



Key Facts	
Adresse	Dorfmitte, 8239 Dörflingen (SH)
Objekt	Mehrfamilienhaus (10 Wohnungen) im Projekt «Naturblick Dörflingen»
Wohnungsmix	3 x 2.5-Zi. · 7 x 3.5-Zi.
Baujahr / Bezug	Baujahr 2026 · Fertigstellung/Bezug 2027 (geplant)
Parkierung	13 Tiefgaragenplätze (CHF 160/Monat) + Besucherparkplätze
Ausstattung	Lift · Balkone/Terrassen · zeitgemässe Haustechnik (Erdwärme / Solar)

Projekt

Mitten in Dörflingen (SH) entsteht das Neubauprojekt «Naturblick Dörflingen» – ein Wohnensemble mit insgesamt 16 Einheiten: drei Einfamilienhäuser, drei Reihenhäuser und zehn Wohnungen im Mehrfamilienhaus. Historisches Fachwerk (teilweise unter Denkmalschutz) trifft auf zeitgemässe Neubauten in nachhaltiger Holzbauweise. Umweltfreundliche Haustechnik mit Erdwärme und Solaranlage senkt die Nebenkosten. Eine Tiefgarage ermöglicht komfortables, wettergeschütztes Parkieren.

Standort Dörflingen

Dörflingen liegt idyllisch im Grünen – umgeben von Rebbergen und Natur – oberhalb des Hochrheins. Der Rhein ist in ca. fünf Velominuten erreichbar und lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung am Wasser ein. Die ruhige Umgebung mit weiter Sicht macht Dörflingen zu einem attraktiven Rückzugsort; zudem zählt die Gemeinde zu den steuergünstigsten im Kanton Schaffhausen. Kindergarten und Primarschule befinden sich im Dorf; die Oberstufe ist in Schaffhausen. Die Bushaltestelle liegt direkt vor dem Haus.

Miet- & Ertragsannahmen

Mietannahmen basieren auf marktfähigen Nettomieten für Dörflingen und einer Erstvermietung im Neubau. Balkone/Terrassen sind in der Preisfindung berücksichtigt. Tiefgaragenplätze werden separat vermietet.

Whg	Zi	Geschoss	Wohnfl.	Aussenfl.	Nettomiete/Monat CHF
WHG 01	3.5	EG	94.46 m ²	Terrasse 19.94 m ²	2'200
WHG 02	2.5	EG	77.83 m ²	Terrasse 23.99 m ²	1'760
WHG 03	3.5	1. OG	95.93 m ²	Balkon 21.19 m ²	2'255
WHG 04	2.5	1. OG	77.83 m ²	Balkon 22.53 m ²	1'760
WHG 05	3.5	1. OG	86.50 m ²	Balkon 12.86 m ²	2'145
WHG 06	3.5	2. OG	95.93 m ²	Balkon 21.14 m ²	2'255
WHG 07	2.5	2. OG	76.90 m ²	Balkon 22.53 m ²	1'760
WHG 08	3.5	2. OG	86.50 m ²	Balkon 10.63 m ²	2'145
WHG 09	3.5	DG	66.39 m ²	Balkon 2.36 m ²	1'595
WHG 10	3.5	DG	82.72 m ²	Balkon 10.48 m ²	2'035

Tiefgarage: 13 Plätze à CHF 160 / Monat → CHF 24'960 / Jahr

Investment-Kennzahlen	
Kaufpreis gesamt	CHF 7'307'000
Jahresmiete Wohnungen	CHF 238'920
Jahresmiete Tiefgarage	CHF 24'960
Gesamtertrag brutto	CHF 263'880
Bruttorendite	3.61 %
Nettorendite (-10 % Bewirtschaftung)	3.25 %

Impressionen



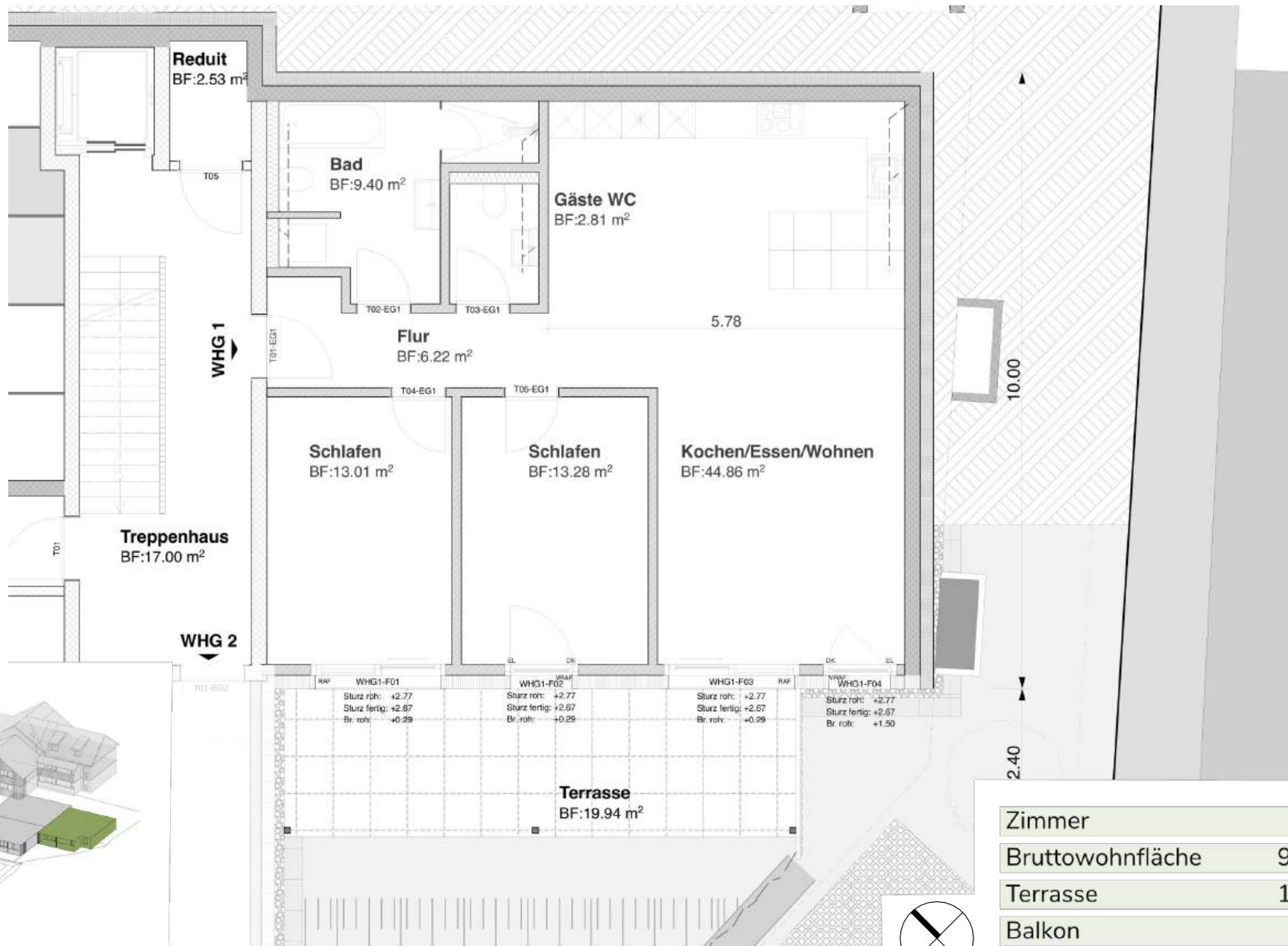


Wohnungspläne

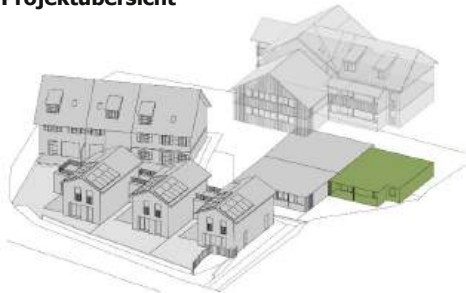
Die folgenden Seiten enthalten die Grundrisse der Wohneinheiten WHG 01–10.

Stand: 02.02.2026 · Angaben ohne Gewähr

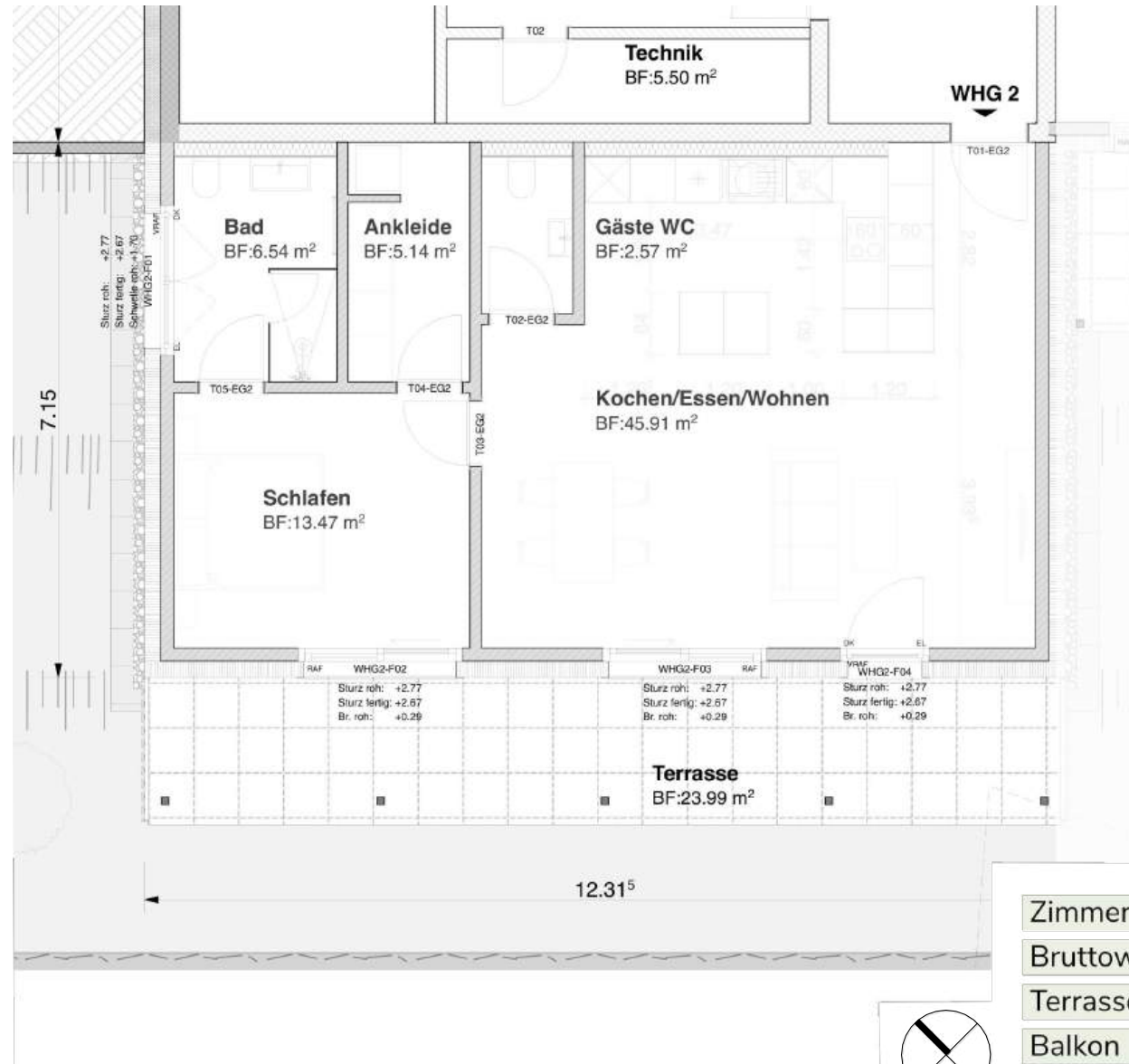
MFH | WHG 01



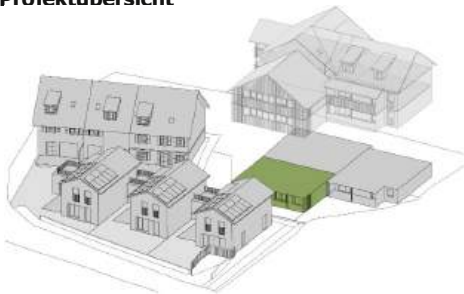
Projektübersicht



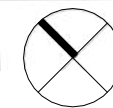
Zimmer	3.5
Bruttowohnfläche	94.46 r ²
Terrasse	19.94 m ²
Balkon	r ²
Keller	4.92 m ²

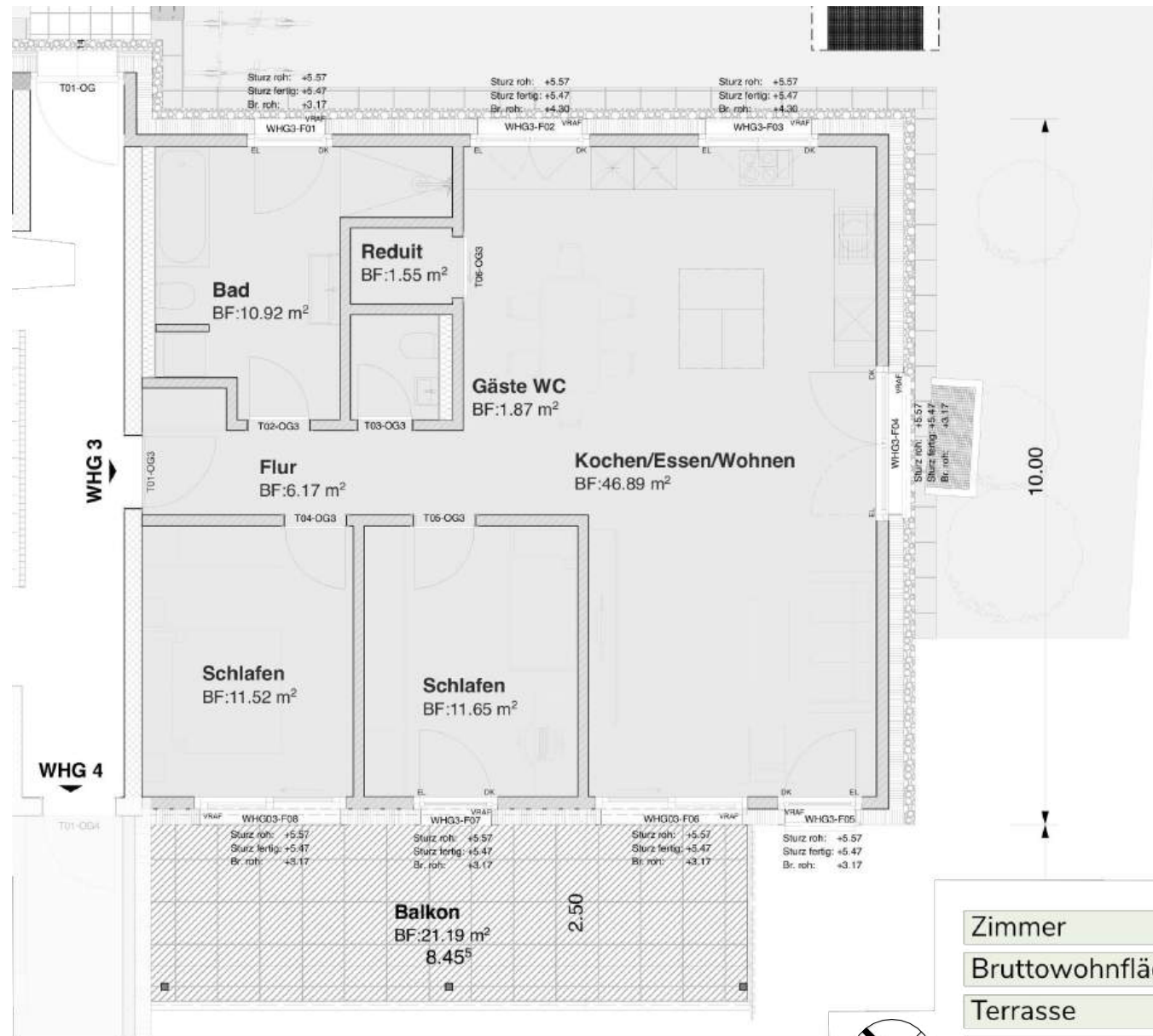


Projektübersicht

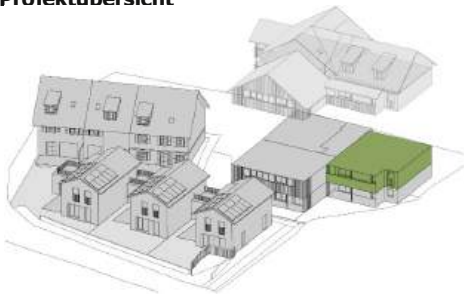


Zimmer	2.5
Bruttowohnfläche	77.83 m ²
Terrasse	23.99 m ²
Balkon	m ²
Keller	4.92 m ²

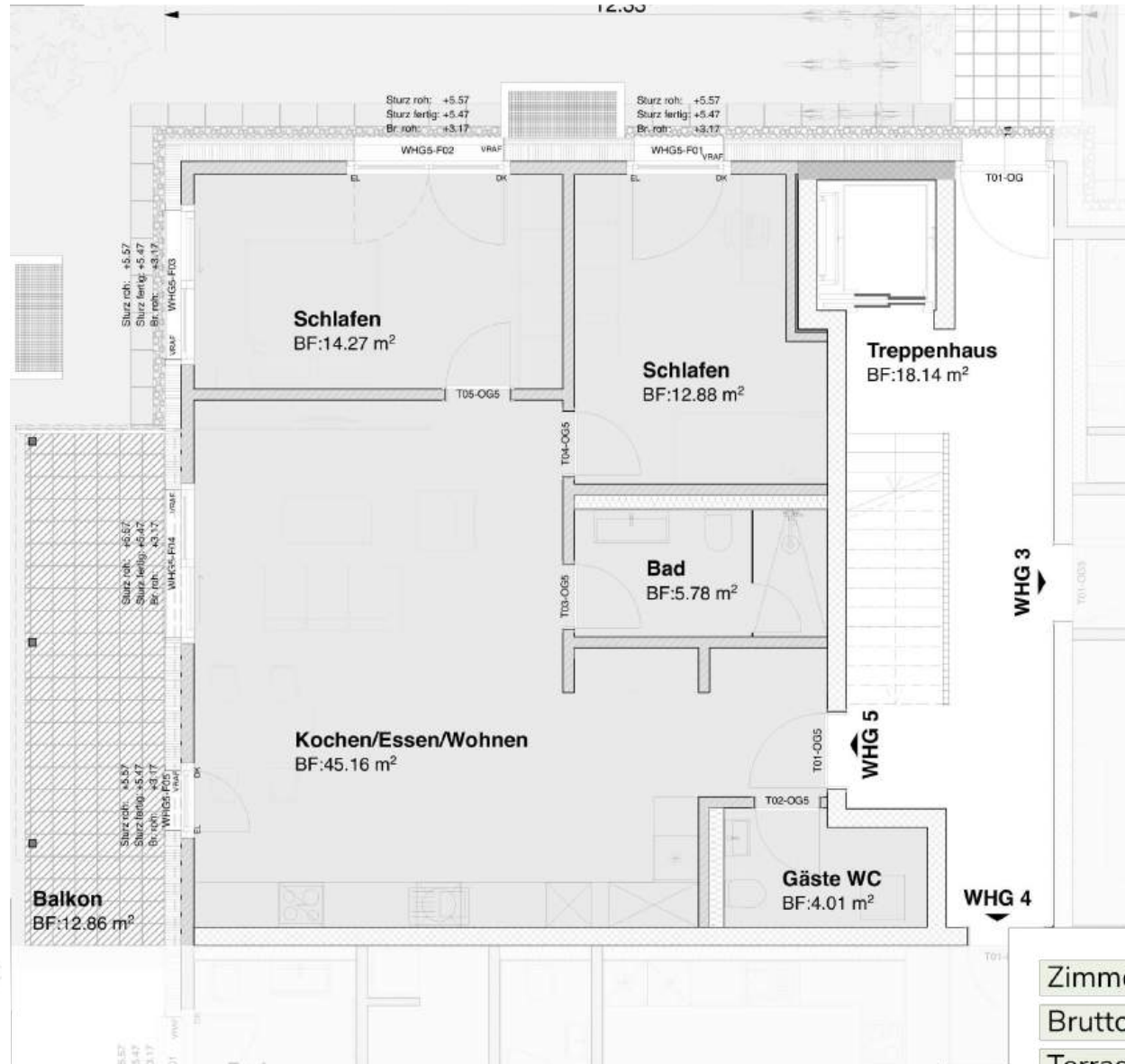




Projektübersicht



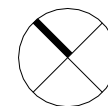
Zimmer	3.5
Bruttowohnfläche	95.93 r ²
Terrasse	0 m ²
Balkon	21.19 r ²
Keller	4.92 m ²

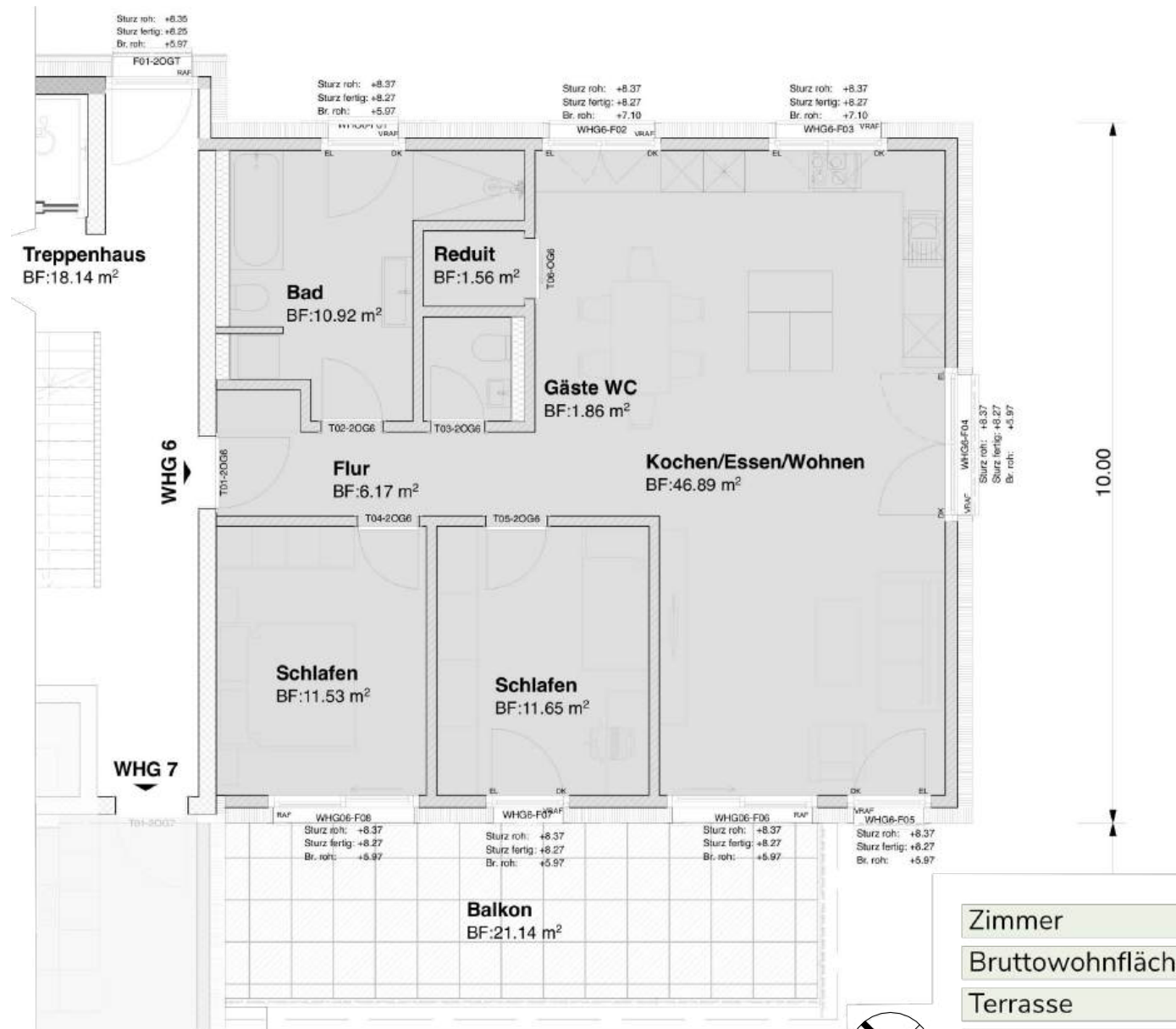


Projektübersicht

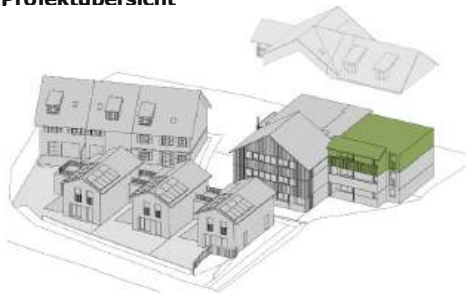


Zimmer	3.5
Bruttowohnfläche	86.5 m ²
Terrasse	0 m ²
Balkon	12.86 m ²
Keller	4.6 m ²



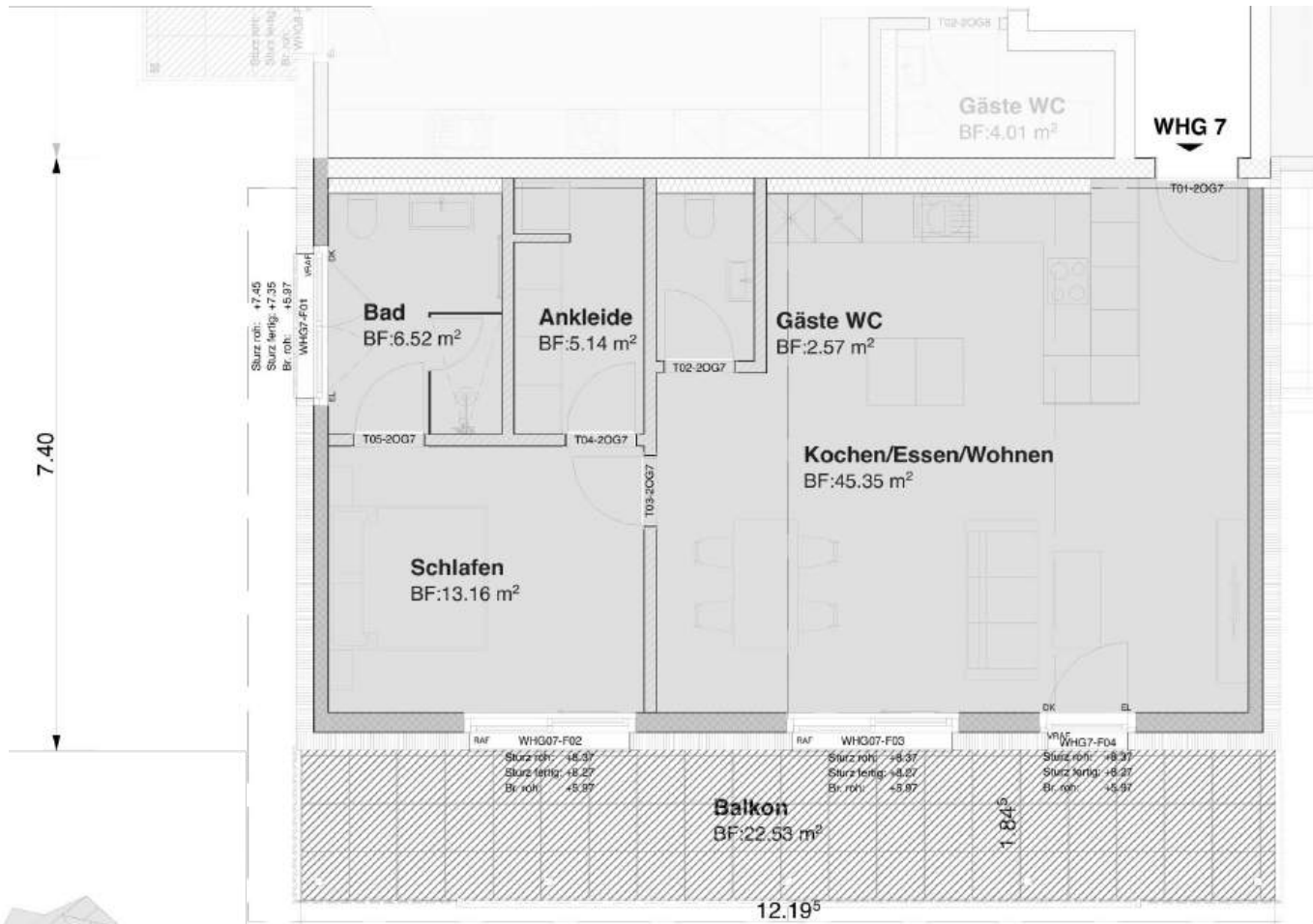


Projektübersicht

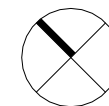


Zimmer	3.5
Bruttowohnfläche	95.93 m ²
Terrasse	0 m ²
Balkon	21.14 m ²
Keller	4.6 m ²





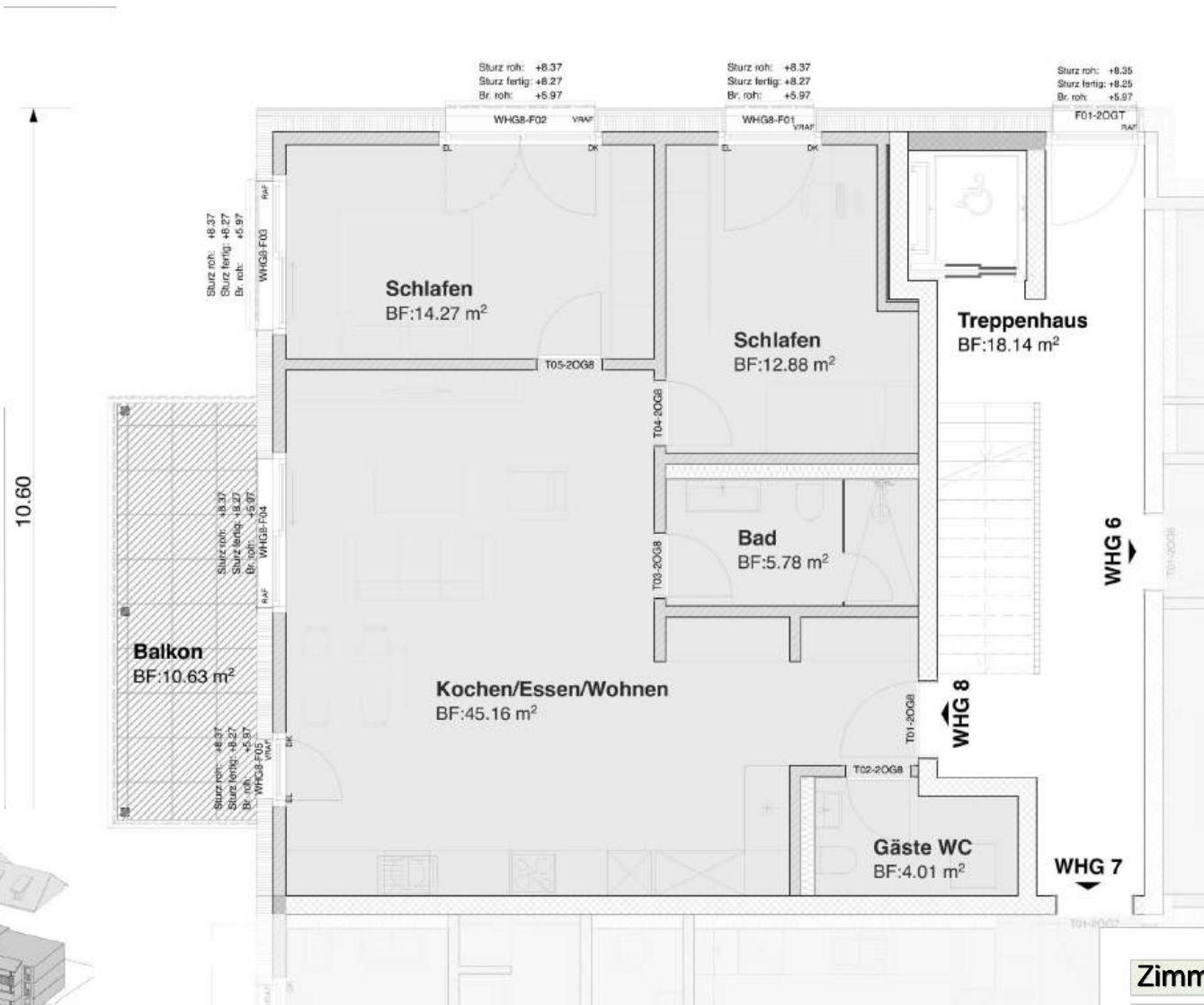
Projektübersicht



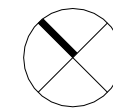
Zimmer	2.5
Bruttowohnfläche	76.9 m ²
Terrasse	0 m ²
Balkon	22.53 m ²
Keller	4.6 m ²

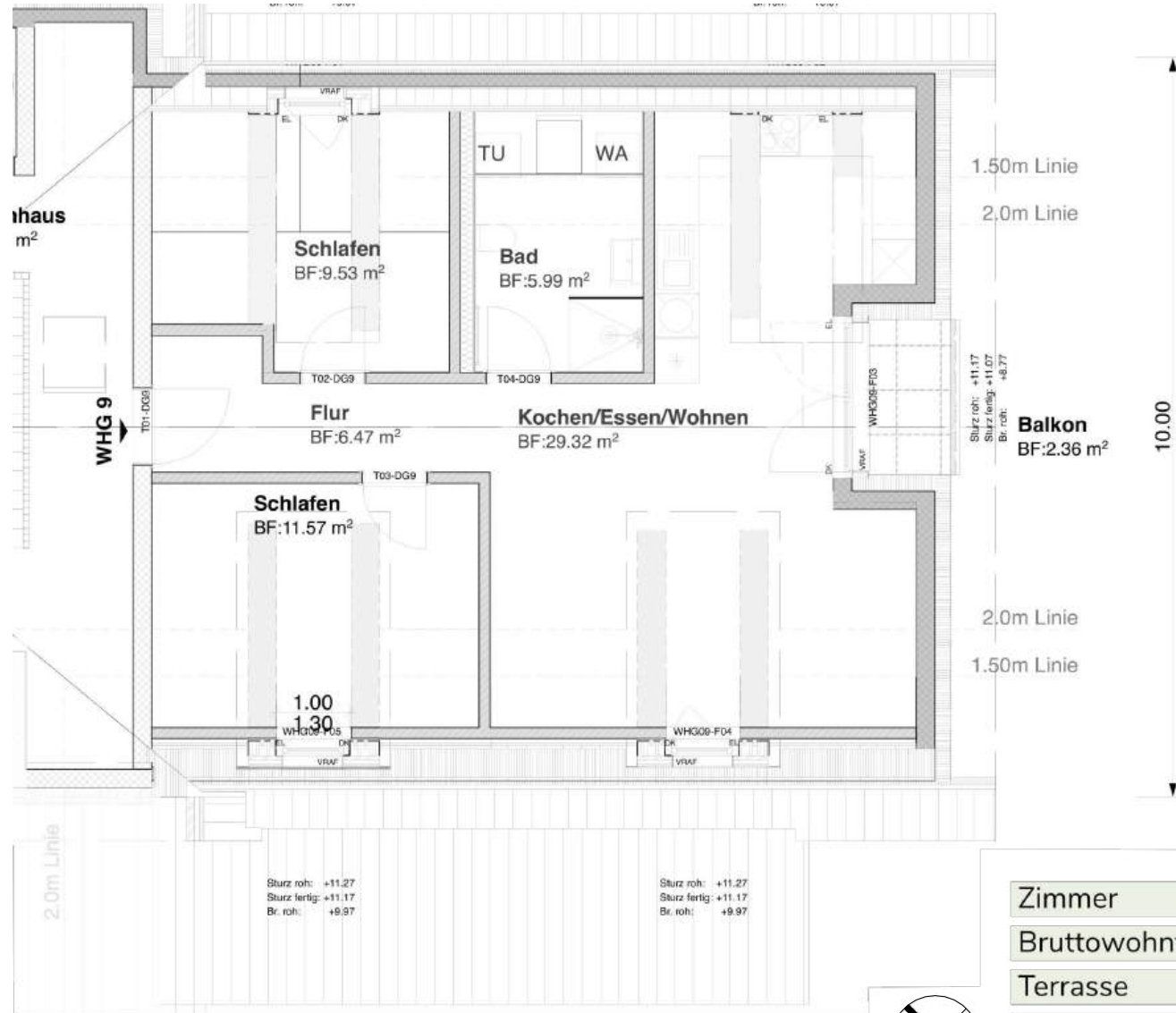
MFH | WHG 08

Projektübersicht

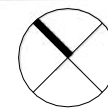


Zimmer	3.5
Bruttowohnfläche	86.5 m ²
Terrasse	0 m ²
Balkon	10.63 m ²
Keller	4.53 m ²

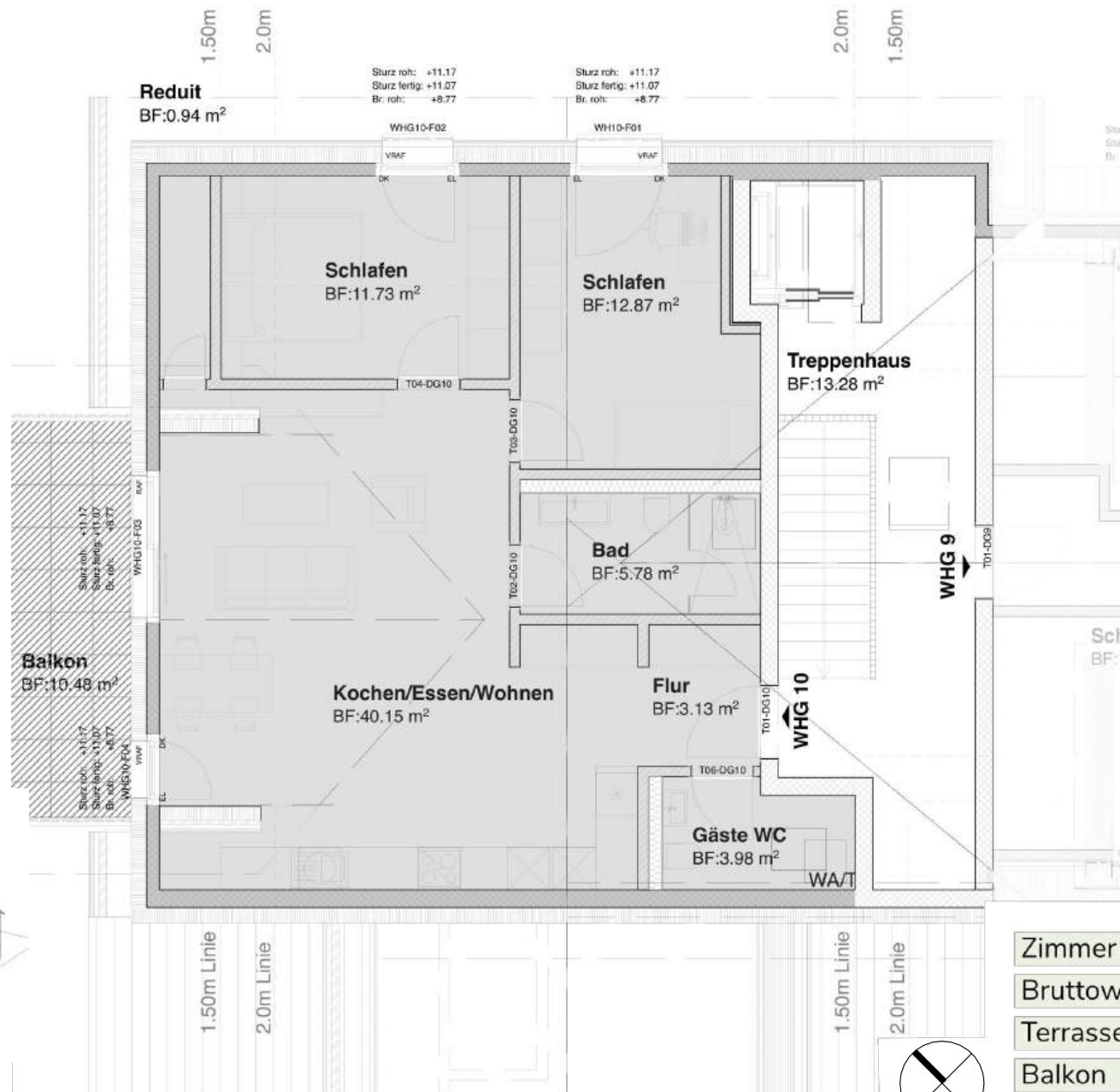




Projektübersicht



Zimmer	3.5
Bruttowohnfläche	66.39 m ²
Terrasse	0 m ²
Balkon	2.36 m ²
Keller	4.32 m ²



Projektübersicht



Zimmer	3.5
Bruttowohnfläche	82.72 m ²
Terrasse	0 m ²
Balkon	10.48 m ²
Keller	4.66 m ²

Kontakt & Verkauf



HT2 House & Technic GmbH

Höhenackerweg 1
CH-8222 Beringen

Herr Andreas Weber
T +41 79 300 99 99
www.ht2.ch

Stand: 02.02.2026