

NATURBLICK DÖRFLINGEN

Wohnen zwischen Rhein und Natur



Mitten in Dörflingen (SH) entstehen drei Einfamilienhäuser, drei Reihenhäuser und zehn Wohnungen im Mehrfamilienhaus – jedes mit eigenem Charakter. Leben Sie in ruhiger Lage am Rhein, umgeben von Rebbergen und Natur.





INHALT

Übersicht

Projektübersicht	6–7
Die Makrolage	8–9
Die Mikrolage	10–11
Die Lage	12–19
Projektübersicht	20–21
– Einfamilienhaus	22–27
– Reihenhause	28–33
– Mehrfamilienhaus	34–41
Kontakt	42–43



PROJEKTÜBERSICHT

Wohnen mit Weitblick

Heimelig wohnen, modern leben: Historisches Fachwerk verbindet sich mit zeitgemässen Holzfassaden. Geniessen Sie sonnige Räume dank optimaler Südausrichtung und Weitblick ins Grüne. Zentral gelegen und dennoch mitten in der Natur – mit eigenem Garten für die Einfamilienhäuser.

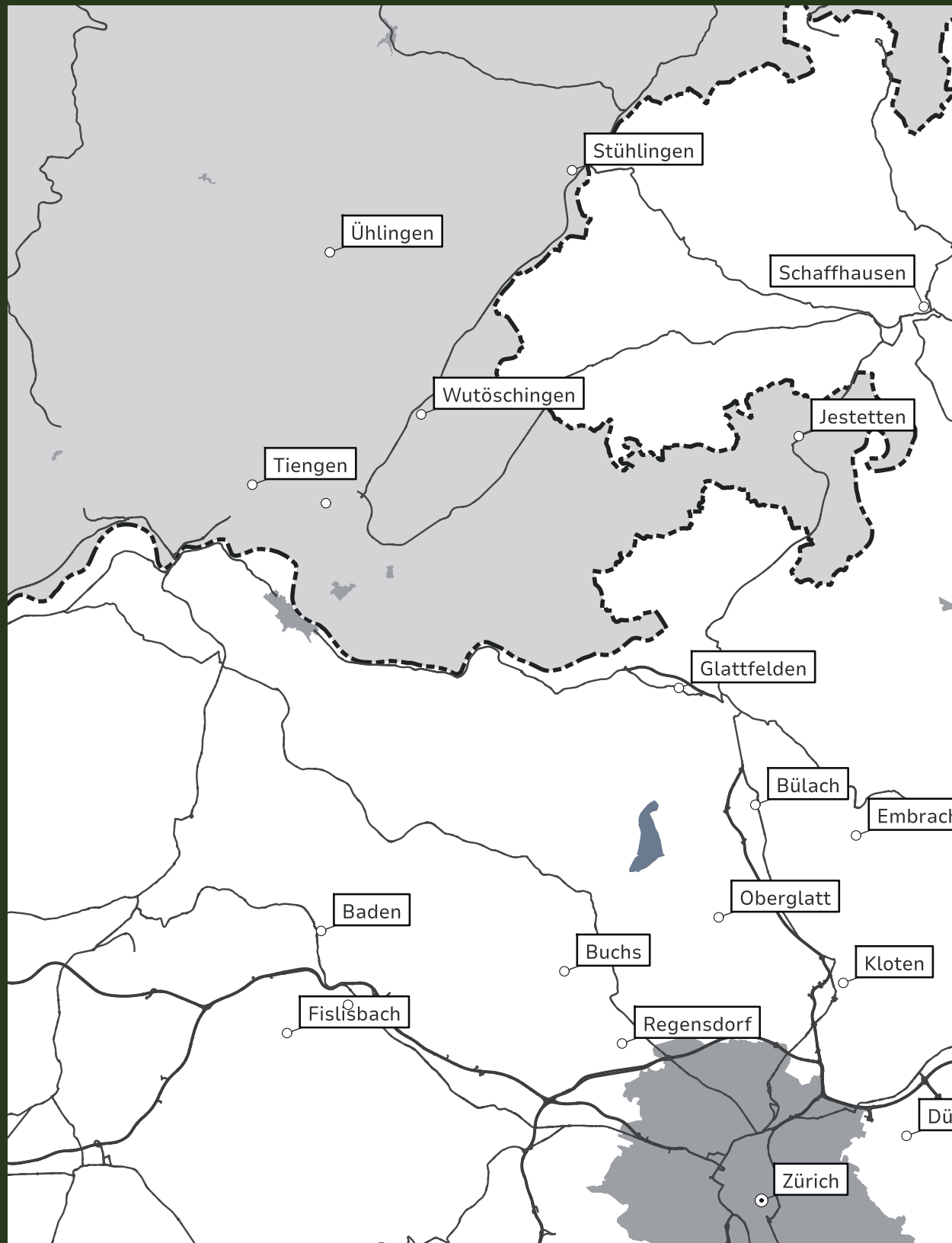


Drei Einfamilienhäuser bieten je rund 124 m² Wohnfläche, dazu eine Terrasse sowie einen Balkon und einen Keller. Das Reihenhause umfasst drei Wohneinheiten, das Mehrfamilienhaus zehn moderne Wohnungen – alle mit separaten Kellerräumen. Jede Einheit ist sorgfältig geplant und bietet maximalen Wohnkomfort.

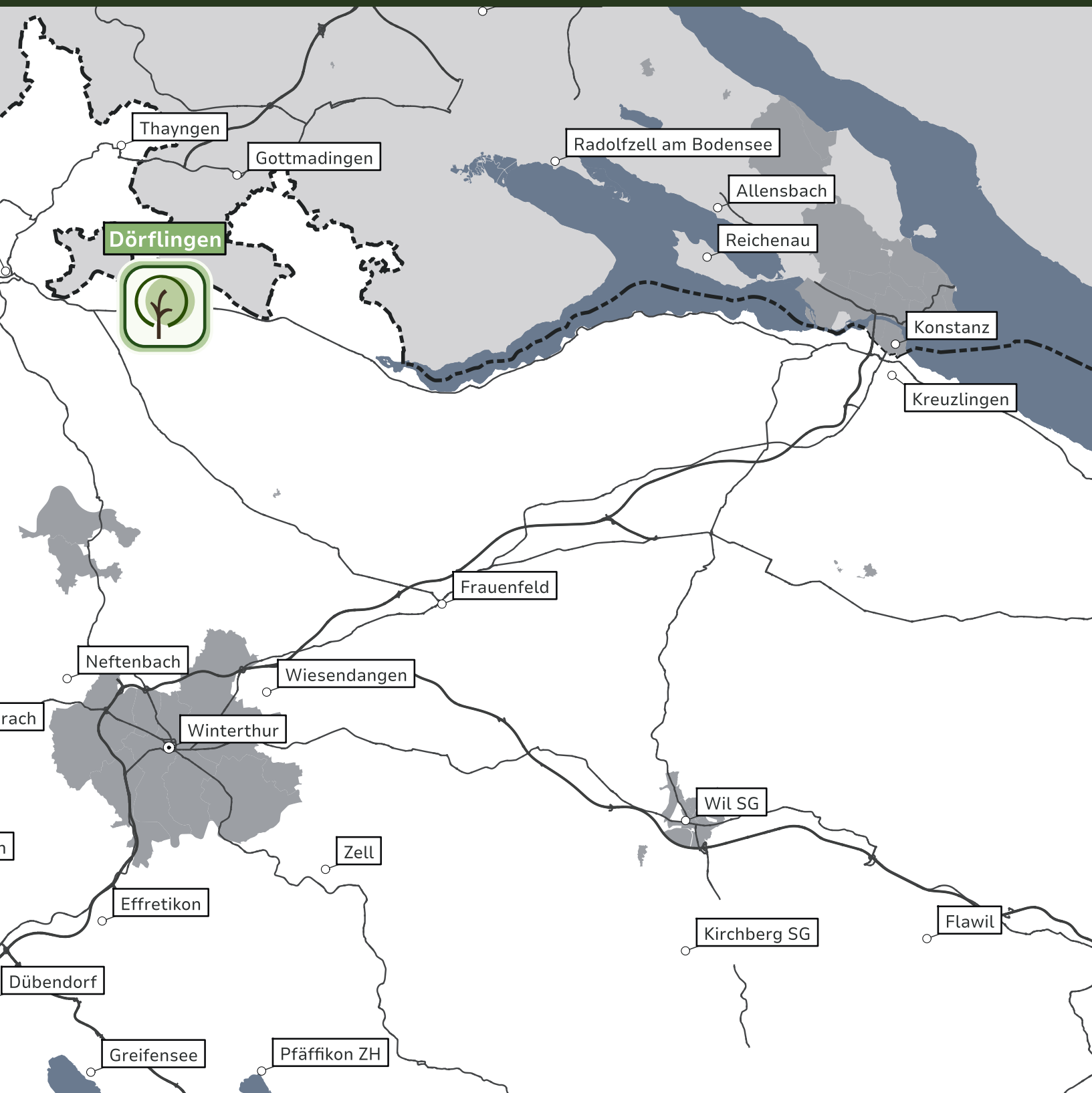
DIE MAKROLAGE

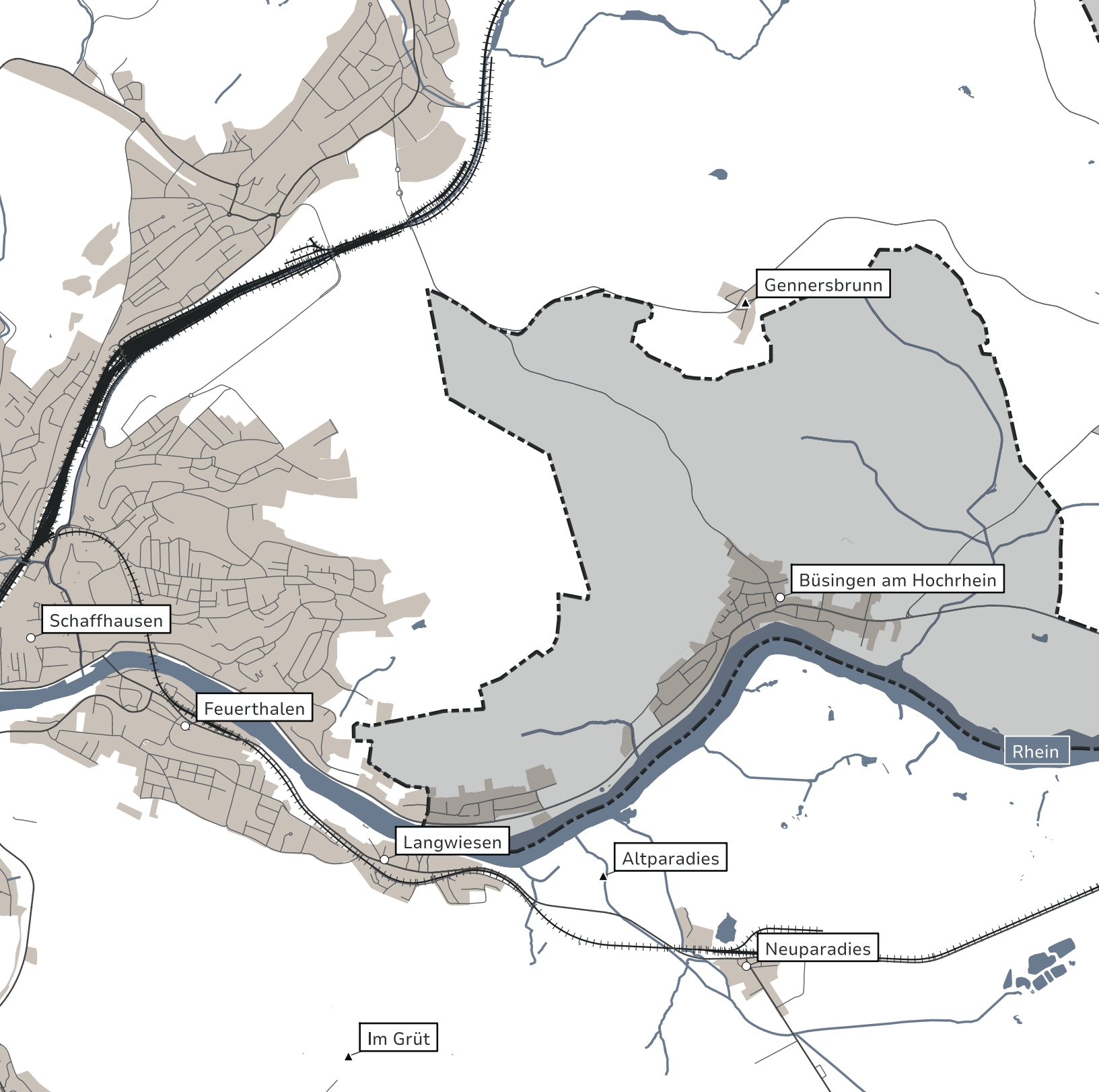
Wohnen in Dörflingen

Dörflingen liegt ideal zwischen dem Bodensee und Zürich – eingebettet in eine der attraktivsten Regionen der Schweiz. Die Stadt Schaffhausen mit ihrem vielfältigen Angebot ist nur acht Kilometer entfernt, der Bodensee und Konstanz in kurzer Fahrzeit erreichbar.



Zürich liegt 45 Autominuten entfernt, die Autobahnanbindung ist in 10 Minuten erreicht. Wer hier wohnt, geniesst ländliche Ruhe mit urbaner Anbindung – perfekt für Pendler und Familien.

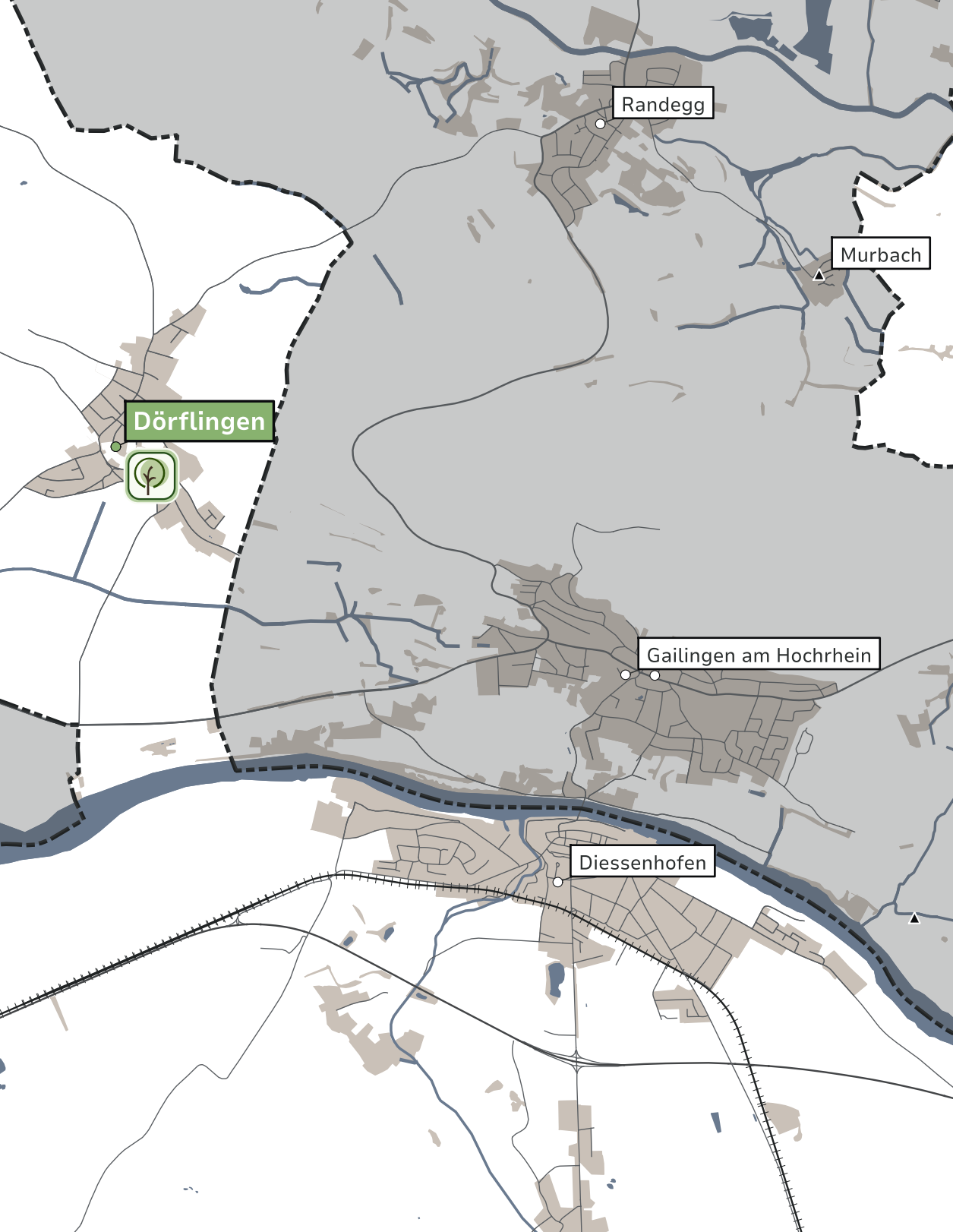




DIE MIKROLAGE

Region um Dörflingen

Das Projekt liegt mitten in Dörflingen, umgeben von Rebbergen und Grünflächen. Der Rhein ist nur fünf Velominuten entfernt und lädt zum Baden und Verweilen ein. Die deutsche Grenze mit Einkaufsmöglichkeiten in Gailingen erreichen Sie in zwei Minuten, nach Diessenhofen sind es nur wenige Kilometer.



Das Projekt liegt in bester Lage: Kindergarten und Primarschule sind direkt vor dem Projekt und in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls unmittelbar vor der Tür. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah und haben dennoch kurze Wege zu allen wichtigen Zielen.

DIE LAGE

Leben in der Natur

Dörflingen liegt idyllisch im Grünen – umgeben von sanften Rebbergen und viel Natur. Die Gemeinde bietet hohe Lebensqualität und Raum zum Durchatmen. Der Rhein liegt nur fünf Velominuten entfernt und lädt zum Spazieren und Entspannen ein. Die ruhige Umgebung mit weiter Sicht macht Dörflingen zum idealen Rückzugsort – in einer der steuergünstigsten Gemeinden des Kantons Schaffhausen.









DIE LAGE

Verkehr und Umgebung

Trotz ruhiger Lage sind Sie bestens vernetzt: Die deutsche Grenze liegt nur zwei Minuten entfernt, die Autobahn erreichen Sie in 10 Minuten – ideal für Pendler. Der Bahnhof Diessenhofen bietet direkten Anschluss ans öffentliche Verkehrsnetz. Die Stadt Schaffhausen mit dem Kantonsspital liegt ebenfalls nur 10 Minuten entfernt und bietet direkten Anschluss nach Zürich. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Gailingen und im nahen Einkaufszentrum Herblingler Markt.





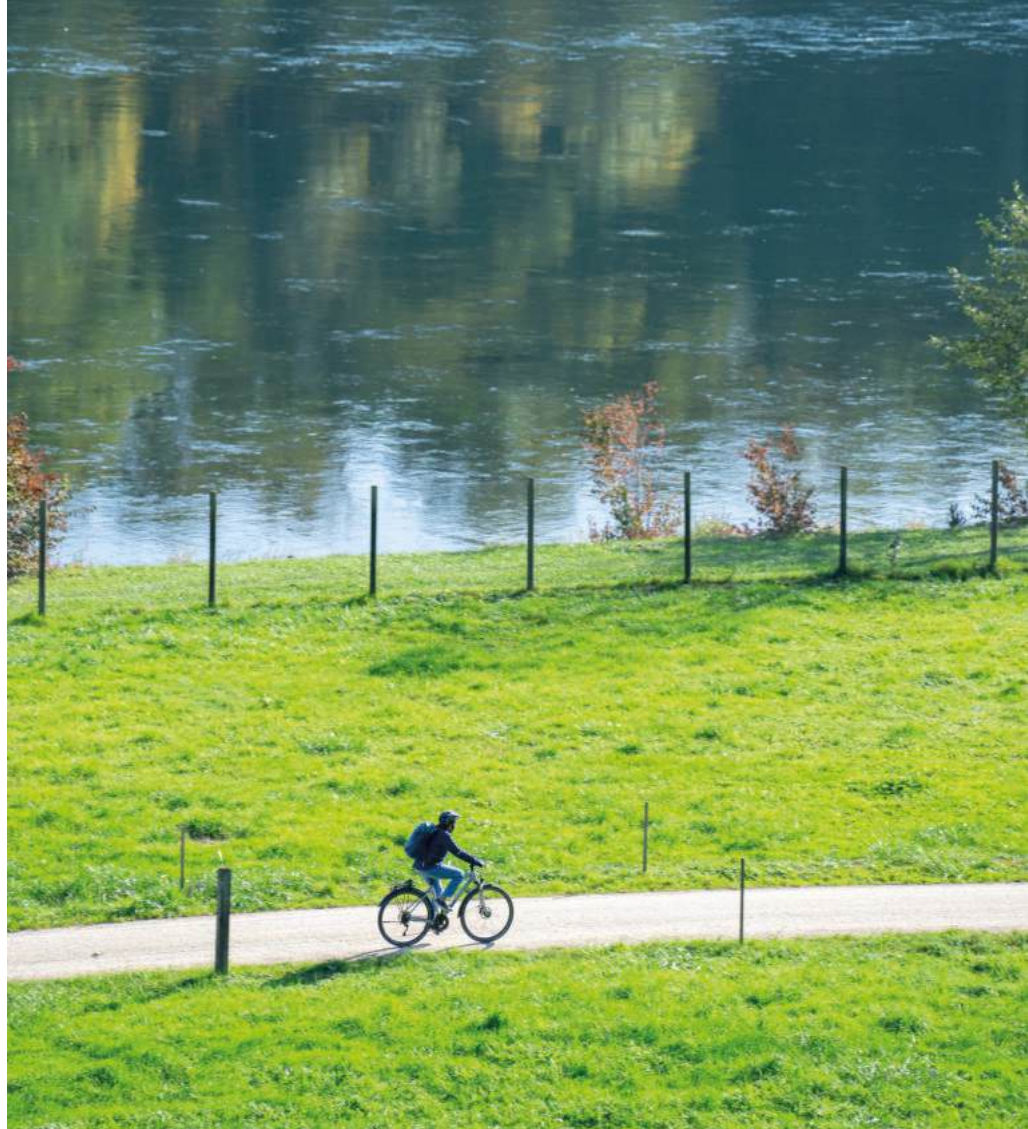
Die historische Stadt Schaffhausen mit dem Rheinfall liegt nur 10 Minuten entfernt und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und eine charmante Altstadt. Genießen Sie die Nähe zur Stadt und kehren Sie abends in die Ruhe Ihres Zuhauses zurück – die perfekte Balance zwischen Stadt und Land.

DIE LAGE

Familie und Freizeit

Kindergarten und Primarschule liegen direkt im Dorf, die Oberstufe ist in Schaffhausen. Ein lebendiges Vereinsleben mit Turn- und Schützenverein stärkt das Miteinander. Das Restaurant «Freihof» lädt zum gemütlichen Zusammensein ein. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, der Rhein bietet Erholung und Freizeit am Wasser. Hier wachsen Kinder in einer sicheren, naturnahen Umgebung auf.





Velowege führen vom Rheinradweg zu nahegelegenen Attraktionen wie Stein am Rhein oder zum Rheinfluss. Die umliegenden Rebberge und Wälder laden zu Spaziergängen ein, während das aktive Vereinsleben für gesellschaftliche Abwechslung sorgt.

Dörflingen liegt direkt am Rhein – an der Laag lädt ein Badestrand im Sommer zum Picknick und zum erfrischenden Bad im Rhein ein. Hier lässt sich der Feierabend entspannt am Wasser verbringen, mit herrlicher Weitsicht bis zu den Alpen.

PROJEKTÜBERSICHT

Das Projekt

Reihenhäuser



Mehrfamilienhaus



Einfamilienhäuser



ANGEBOT

Einfamilienhäuser

Dieses moderne Einfamilienhaus überzeugt mit durchdachtem Raumkonzept und viel Platz zum Leben. Eine grosszügige private Terrasse und ein Balkon laden zum Verweilen und Geniessen ein.

Die offene Küche mit Kochinsel bildet das Herzstück des Hauses – ideal für gemeinsame Momente mit Familie und Freunden.



Zwei Bäder, eines davon als separates Gästebad, bieten Komfort und Funktionalität. Eine eigene Waschmaschine, ein privater Kellerraum und die großzügige Rasenfläche runden das Wohnangebot perfekt ab.





EINFAMILIENHAUS

Angebot

Die drei 4.5-Zimmer-Einfamilienhäuser bieten je rund 124 m² Wohnfläche, dazu eine Terrasse sowie einen Balkon und einen Keller. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Garten zwischen 51 m² und 107 m², ideal für Familien oder als privater Rückzugsort. Die Grundstücke variieren zwischen 179 m² und 230 m² – so findet jeder das passende Zuhause.

NAME	EFH 1	EFH 2	EFH 3
ZIMMER	4.5	4.5	4.5
BRUTTOWOHNFLÄCHE	124 m ²	124 m ²	122 m ²
GARTEN	51 m ²	62 m ²	107 m ²
TERRASSE	17 m ²	17 m ²	19 m ²
BALKON	15 m ²	15 m ²	14 m ²
KELLER	5 m ²	5 m ²	5 m ²
GRUNDSTÜCK	179 m ²	184 m ²	230 m ²

Angebot









ANGEBOT

Reihenhäuser

Dieses stilvolle Reihenhaus verbindet historisches Fachwerk mit modernem Wohnkomfort. Drei Einheiten erstrecken sich über drei Geschosse und verfügen über grosszügige Kellerbereiche. Zwei Häuser bieten eine offene Küche mit Kochinsel, das dritte eine separate Küche.



Die Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum nach draussen. Sorgfältig saniert und denkmalgeschützt, vereint das Reihnhaus Geschichte mit zeitgemäßem Wohnen – durchdacht, einladend und voller Charakter.

REIHENHAUS

Angebot

Die drei Reihenhäuser bieten zwischen 168 m² und 232 m² Wohnfläche mit 5.5 bis 7.5 Zimmern, dazu jeweils eine Terrasse und grosszügige Kellerbereiche. Die Grundstücke variieren zwischen 98 m² und 125 m² und bieten je nach Einheit unterschiedliche Raumkonzepte. Vom grossen Familienhaus bis zur kompakten Einheit – hier findet jeder sein passendes Zuhause mit Charakter.

NAME	HAUS A	HAUS B	HAUS C
ZIMMER	7.5	5.5	5.5
BRUTTOWOHNFLÄCHE	232 m ²	180 m ²	168 m ²
TERRASSE	19 m ²	20 m ²	19 m ²
KELLER	28 m ²	13 m ²	12 m ²
GRUNDSTÜCK	125 m ²	98 m ²	99 m ²

Angebot











ANGEBOT

Mehrfamilienhaus

Das moderne Mehrfamilienhaus bietet verschiedene Wohnungstypen mit durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung. Helle 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen vereinen Komfort, Stil und Funktionalität. Mehrere Wohnungen verfügen über grosszügige Terrassen mit Gartenanteil, alle über Balkone mit viel Platz im Freien.



Mit offenen Küchen, teilweise mit Kochinsel ausgestattet, und meist zwei Bädern pro Wohnung haben Sie alles, was zum guten Wohnen dazugehört. Zu jeder Einheit gehört ein eigenes Kellerabteil; ausgewählte Wohnungen bieten zusätzlich ein Reduit oder eine praktische Ankleide. Modern, durchdacht und mit viel Raum zum Leben.







MEHRFAMILIENHAUS

Angebot

Die zehn Wohnungen im Mehrfamilienhaus bieten zwischen 66 m² und 95 m² Wohnfläche mit 2.5 oder 3.5 Zimmern, dazu Terrassen oder Balkone sowie jeweils ein Kellerabteil. Die Balkonflächen sind bis zu 23 m² und schaffen zusätzlichen Freiraum. Vom kompakten Single-Apartment bis zur geräumigen Familienwohnung – vielseitige Grundrisse für unterschiedliche Bedürfnisse.

NAME	ZIMMER	BRUTTO- WOHNFL.	TERRASSE	BALKON	KELLER
WHG 01	3.5	94 m ²	19 m ²		4 m ²
WHG 02	2.5	77 m ²	23 m ²		4 m ²
WHG 03	3.5	95 m ²		21 m ²	4 m ²
WHG 04	2.5	77 m ²		22 m ²	4 m ²
WHG 05	3.5	86 m ²		12 m ²	4 m ²
WHG 06	3.5	95 m ²		21 m ²	4 m ²
WHG 07	2.5	76 m ²		22 m ²	4 m ²
WHG 08	3.5	86 m ²		10 m ²	4 m ²
WHG 09	3.5	66 m ²		2 m ²	4 m ²
WHG 10	3.5	82 m ²		10 m ²	4 m ²

Angebot







KONTAKT

Interesse?

Wir sind persönlich für Sie da und beantworten gerne alle Ihre Fragen. Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Sie!



Kontakt:

HT2 House Technic GmbH

Höhenackerweg 1

8222 Beringen

Tel. +41 79 300 99 99

Email: info@naturblick-doerflingen.ch



HOUSE & TECHNIC

HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ