

Neunkirch

Taufgarten 2a



Mini-Haus mit Keller / Studio

Wohnfl. / Grundstück
60.8 m² / 445 m²

Baujahr
2017

Verkaufspreis
auf Anfrage



www.schoeffelpartner.ch



Verschaffen Sie sich mit beiden 3D-Touren einen guten ersten Eindruck vom Mini-Haus sowie vom Untergeschoss:

 www.schoeffelpartner.ch/tour/pYUK / www.schoeffelpartner.ch/tour/AOjy



Inhalt

Zufriedene Kunden	3
Vorstellung und Eckdaten zur Liegenschaft	4 – 5
Bilder zur Liegenschaft	6 - 12
Grundriss	13
Grundstückinformationen GIS	14
Landkarte GIS	15
Team Schöffel & Partner	16

© 2025 Schöffel & Partner AG, Neuhausen. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Grundrisse sind nicht massstäblich, Möblierung ist nicht Bestandteil des Angebotes.

Disclaimer: Reproduktion oder Kopien in irgendeiner Form, auch auszugsweise, ist ohne ausdrückliche Zustimmung von Schöffel & Partner AG untersagt. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschliesslich auf Angaben, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewährleistung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Abweichungen zu den Bildern und Grundrissen sind möglich. Die Grundrisse sind nicht massstäblich. Das angezeigte Mobiliar wie auch die Dekoration sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Zufriedene Kunden



Familie Riedener, Käufer und Verkäufer

Kauf des 8-Zimmer Einfamilienhauses in Neunkirch und **erfolgreicher Verkauf** des 6 ½-Zimmer Einfamilienhauses in Thayngen.

«Vor dem Kauf unseres Traumhauses in Neunkirch, mussten wir zuerst unser bisheriges Zuhause in Thayngen verkaufen. Aufgrund der guten Betreuung war für uns klar, dass die Schöffel & Partner AG den Verkauf abwickeln darf.

Die Kommunikation war von Anfang an offen und ehrlich. Es wurde ein realistischer Verkaufswert berechnet und einem keine utopischen Zahlen versprochen. Wir empfehlen, den Leuten zu vertrauen, die den Markt kennen, was bei der Schöffel & Partner AG definitiv der Fall ist.»



Frau Doris Tempini, Verkäuferin

Erfolgreicher Verkauf der 5 ½-Zimmer Attikawohnung in Dachsen.

«Man hat den Verkaufsprozess ruhig und kompetent begleitet. Man stand mir nicht nur fachlich, sondern auch emotional stets zur Seite. Ich bin äusserst zufrieden mit dem ganzen Team der Schöffel & Partner AG und würde sie jederzeit weiterempfehlen.»



Familie Schmid, Verkäufer

Erfolgreicher Verkauf des 6 ½-Zimmer Einfamilienhauses in Merishausen.

«Es wurde sofort erkannt, dass der Verkauf mit vielen Emotionen unsererseits verbunden ist. Zudem wurde unserem «Dihei» von Anfang an eine grosse Wertschätzung entgegengebracht, was uns viel Vertrauen in die Sache gegeben hat.

Egal, was war, wir konnten alles an die Schöffel & Partner AG abgeben.»

Ihr Mini-Haus



Neunkirch ist ein charmantes Städtchen im Kanton Schaffhausen, eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft und geprägt von einem malerischen Ortsbild. Der historische Dorfkern mit seinen gepflegten Fassaden und engen Gassen lädt zum Entdecken und Verweilen ein.

Die Gemeinde bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und ÖV-Anschluss – alles in Gehdistanz. Besonders attraktiv ist die direkte Zugverbindung nach Schaffhausen und Zürich.

Wer naturnah wohnen möchte, findet hier die perfekte Balance zwischen Lebensqualität, Geschichte und Moderne. Zahlreiche Naherholungsgebiete, Weinberge und Wanderwege machen Neunkirch zum idealen Ort für Familien, Paare und Individualisten mit Sinn für das Besondere.

Ihr neues Zuhause

Dieses kompakte Mini-Haus bietet hohen Ausbaustandard auf einer Ebene – praktisch, hell und gemütlich. Der Wohnbereich öffnet sich zur sonnigen Terrasse, ideal zum Entspannen.

Das Haus ist transportfähig und wird auf ein Grundstück mit Unterkellerung im Bau gesetzt – perfekt für zusätzliche Wohnfläche und / oder Technikräume.

Verschaffen Sie sich mithilfe der 3D-Tour einen guten ersten Eindruck:

 <https://www.schoeffelpartner.ch/tour/pYUK>
<https://www.schoeffelpartner.ch/tour/AOjy>

Gerne zeigen wir Ihnen sämtliche Vorzüge dieses «Diheis» bei einer Besichtigung vor Ort.

Eckdaten zur Liegenschaft

Adresse Taufgarten 2a
8213 Neunkirch

Mini-Haus:

Eingang mit Garderobe, Waschküche,
Dusche / WC, Küche / Essen / Wohnen, Zimmer,
Terrasse

Flächen Grundstück: 445 m²
Wohnfläche: 60.78 m² (aktuell)
Ausbau Studio UG möglich
ca 60 m² weitere Wohnfläche

Stockwerke Unter- und Erdgeschoss

Baujahr 2017 Mini-Haus
2025 Untergeschoss

Technik Pelletofen

Distanzen

- Kindergarten: 800 m (10 Fussminuten)
- Schulhaus: 950 m (12 Fussminuten)
- Einkauf: 700m (10 Fussminuten)
- Bahnhof: 900 m (11 Fussminuten)
- Zürich HB: 59 km (52 Autominuten)
- Zürich Flughafen: 44 km (47 Autominuten)

Steuerfuss 99 % (ohne Kirchensteuer)

Verkaufspreis auf Anfrage

Bezugstermin nach Vereinbarung



**Stefan
Schöffel**

Inhaber/Verkauf

Ihr persönlicher Kontakt für
dieses Zuhause

✉ stefan.schoeffel@schoeffelpartner.ch

☎ T 052 214 88 88 | M 076 387 96 84

Hauseingang und Garderobe



Küche und Essbereich mit Pelletofen



Wohnbereich und Zimmer



Badezimmer und Reduit



Terasse



Ausbau Untergeschoss



Grundstück und Ausbau Untergeschoss



Grundriss

Raumprogramm

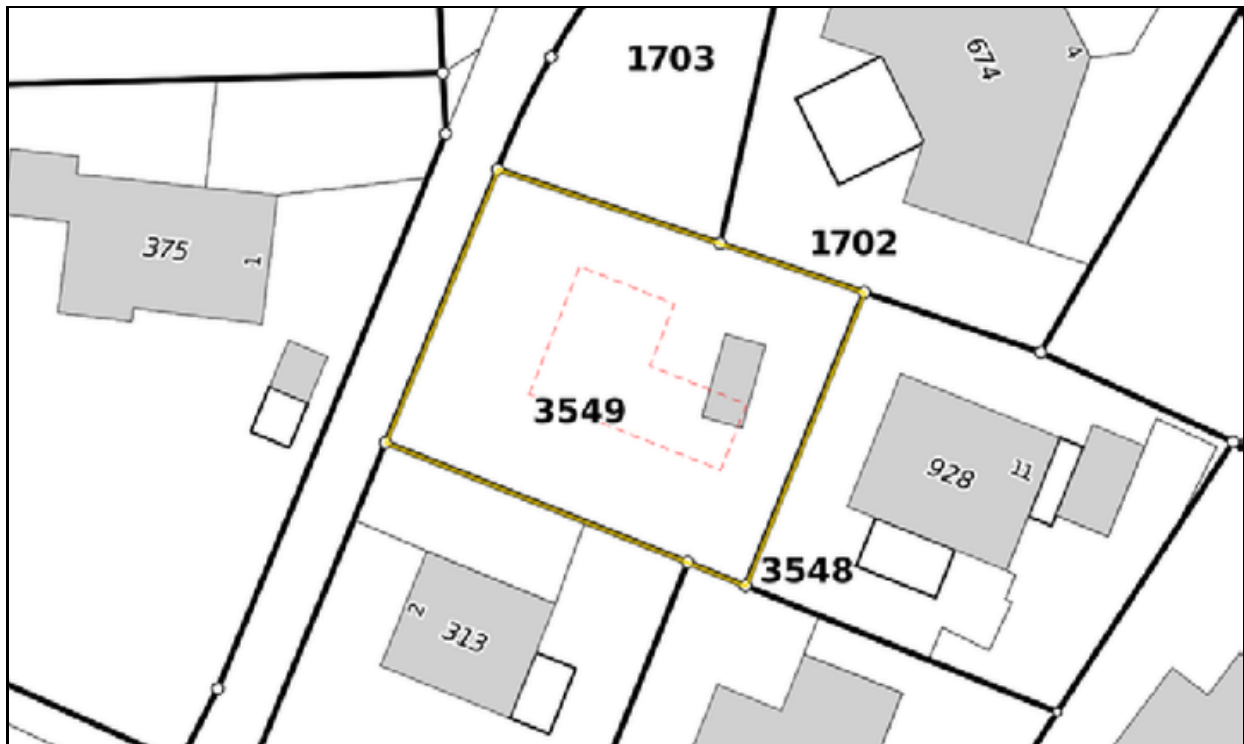
Eingang	
Waschküche	14.10 m ²
Dusche / WC	2.65 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	6.05 m ²
Zimmer	24.91 m ²
	13.07 m ²



Grundstück 3549, Neunkirch

CH797877711481, Liegenschaft, rechtliche Fläche 445 m²

03.11.2025 (map.geo.sh.ch)



Anstossende Grundstücke

Neunkirch: 1702, 1703, 1710, 2196, 2367, 3548, 3549

Anteile Bodenbedeckung

Acker Wiese Weide [432 m²], Klein Nebenbaute [13 m²]

Flurname

Taufgaarte

Anteile Nutzungsplanung

Grundnutzung: Wohnzone 1 (W1) [445 m²]

ÖREB-Kataster

Weitere Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (PDF):

<https://oereb.geo.sh.ch/extract/pdf?EGRID=CH797877711481>



Taufgarten 2a

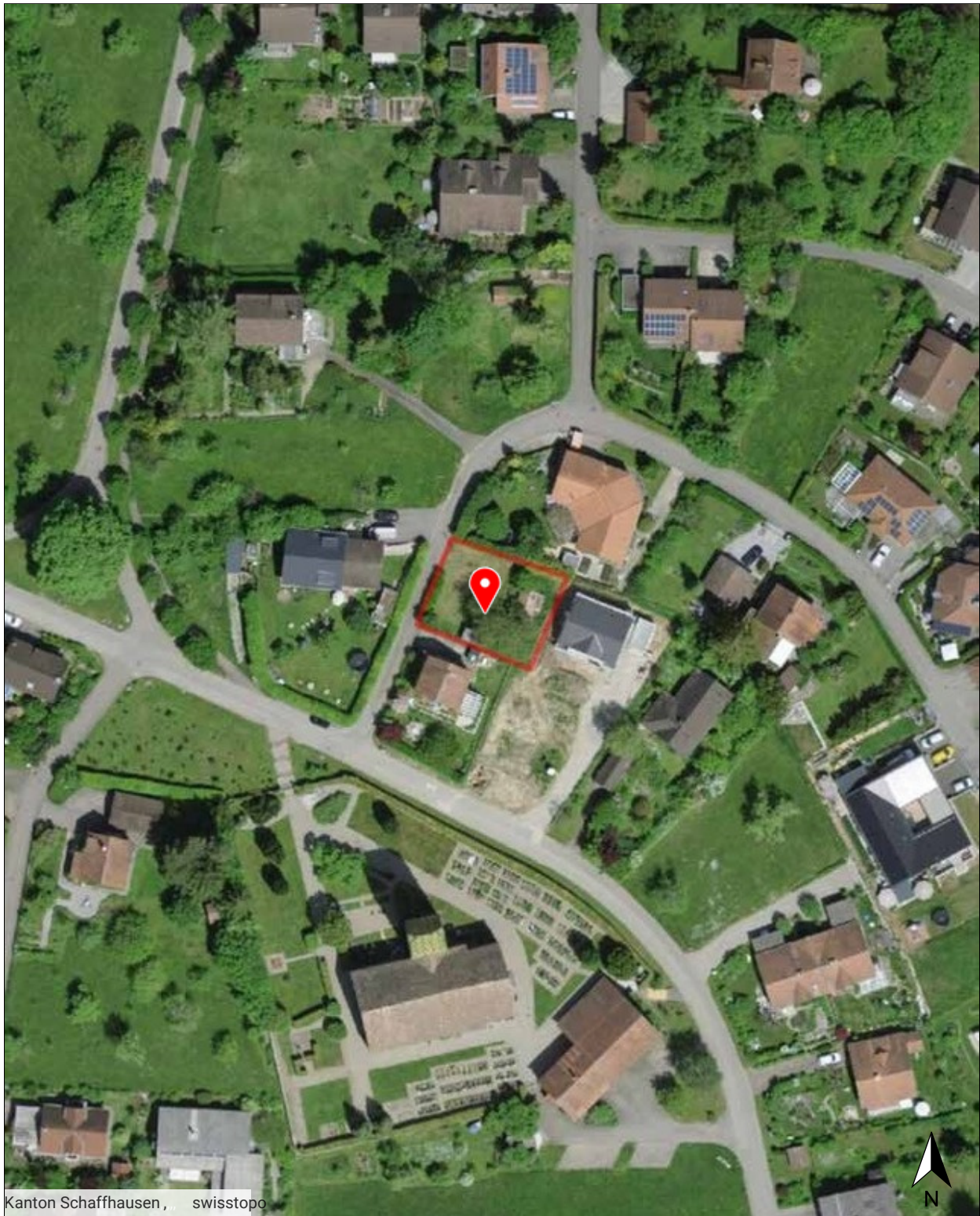
8213 Neunkirch



20 m

Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden resp. der ÖREB-Kataster.

Massstab: 1:1000
Datum: 03.11.2025



Kanton Schaffhausen, swisstopo

Manche verkaufen Objekte. Wir begleiten Menschen.

Lassen Sie uns darüber sprechen.



052 214 88 88



info@schoeffelpartner.ch



Poststrasse 6

8212 Neuhausen am Rheinfall

Unsere Dienstleistungen

- Individuelle Beratung und persönliche Betreuung für Ihre Anliegen
- Präzise Immobilienbewertungen basierend auf aktuellen Marktanalysen
- Entwicklung massgeschneiderter Marketing- und Verkaufsstrategien
- Erstellung professioneller und ansprechender Verkaufsunterlagen
- Proaktive Identifizierung und Ansprache potenzieller Käufer
- Transparente und regelmässige Informationen über den Verkaufsprozess
- Off-Market Verkäufe (Diskrete Verkäufe über unser etabliertes Netzwerk)
- Gezielte Suche nach Immobilien für Investitionen oder Eigenbedarf
- Abwicklungsmandate (Komplettabwicklung des Verkaufs ohne öffentliche Vermarktung)
- Unterstützung bei Preisverhandlungen und Kaufabwicklung von Drittimmobilien

