



KIRCHSTRASSE 5, 8214 GÄCHLINGEN

KOMPLETT NEU AUSGEBAUTER HAUSTEIL

Objektart Einfamilienhaus

Verfügbar ab 01.08.2023

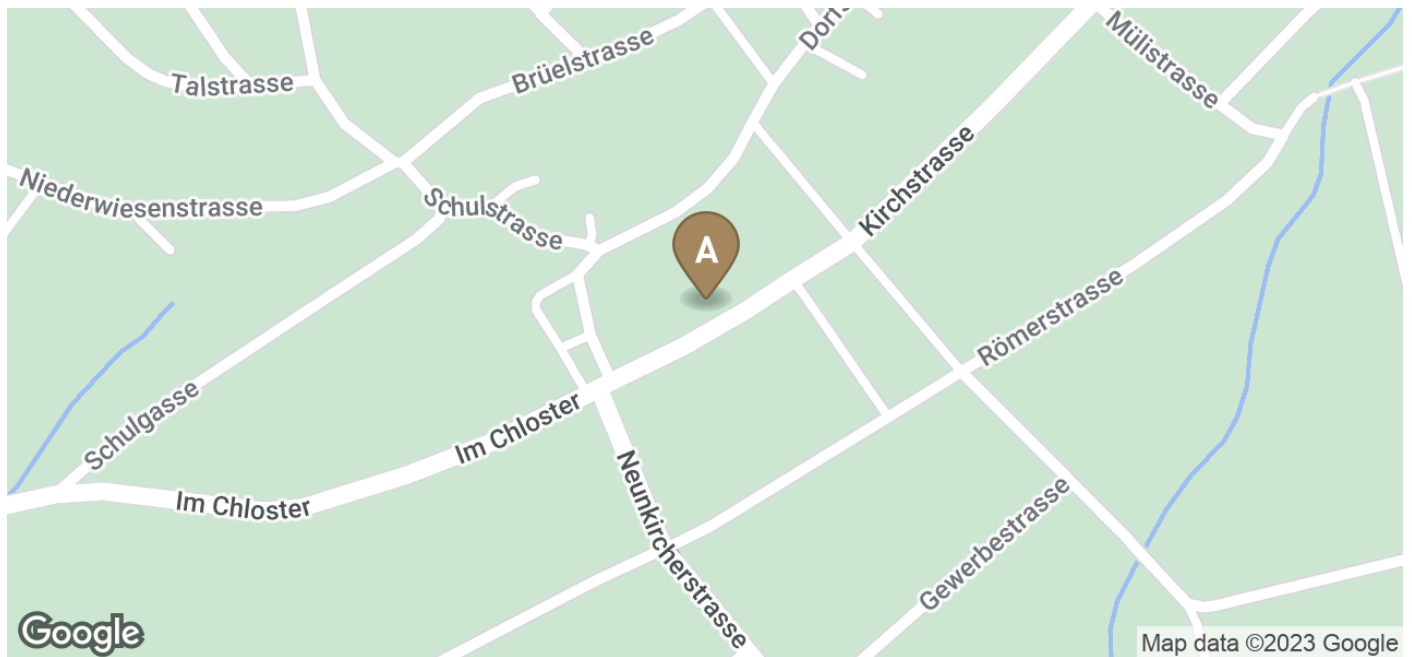
Bruttomiete CHF 3'050.- / Monat

Zimmer 5.5

AUSZUG PER 24.07.2023

INHALTSVERZEICHNIS

03	Lage
04	Infrastruktur
06	Beschreibung
08	Detailbeschrieb
09	Impressionen
15	Dokumente
18	Kontakt

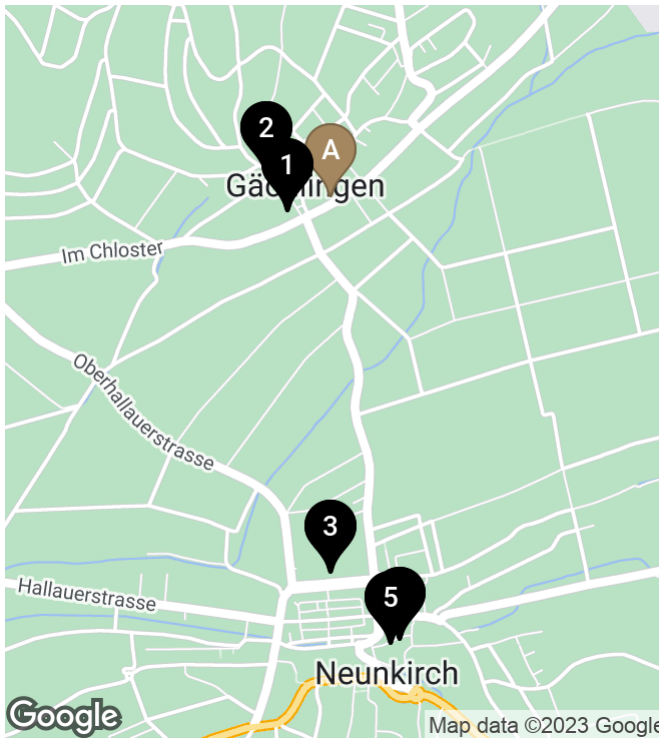


LAGE

ADRESSE

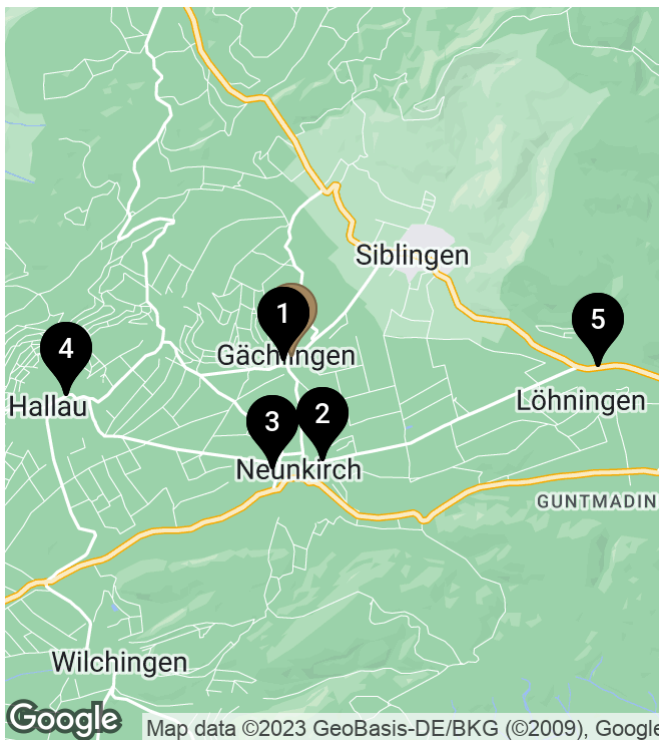
Kirchstrasse 5
8214 Gächlingen

INFRASTRUKTUR



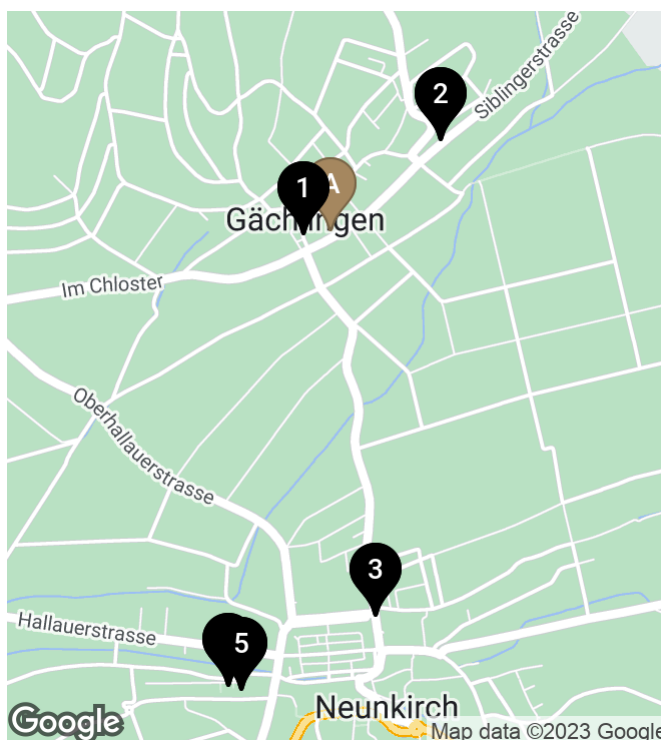
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

1 Kindergarten Gächlingen 146 m	2'	1'	1'
2 Primarschule Gächlingen 216 m	4'	1'	1'
3 Primar- und Orientierungsschul... 1.2 km	17'	4'	2'
4 Kindergarten Breitiweg 1 1.4 km	20'	4'	2'
5 Kindergarten Breitiweg 2 1.4 km	19'	4'	3'



EINKAUF

1 Volg 116 m	2'	1'	1'
2 Migros Supermarkt 1.4 km	20'	5'	2'
3 Coop Supermarkt Neunkirch 1.5 km	21'	5'	3'
4 Coop Supermarkt Hallau 2.9 km	40'	11'	5'
5 Bahnhoflädeli Löhningen 3.9 km	52'	13'	6'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

				
1	Gächlingen, Dorf 86 m	2'	1'	1'
2	Gächlingen, Siblingenstrasse 458 m	6'	2'	1'
3	Neunkirch, Schulstrasse 1.2 km	16'	3'	2'
4	Neunkirch, Bahnhof 1.5 km	22'	5'	3'
5	Neunkirch 1.5 km	22'	5'	3'

BESCHREIBUNG

Wir vermieten ab dem 1. August 2023 dieser moderne, neu erstellter Hausteil mit Garten an ruhiger Lage.

Dieses familienfreundlicher Hausteil, welches mit auserlesenen und hochwertigen Materialien erstellt wurde, wird Sie begeistern. Hier nur einige Punkte, wieso dies Ihr neues Zuhause sein könnte:

- Neubau, Erstbezug
- Holzfassade und hochwertig Holzfenster
- moderner, durchdachter Grundriss
- hohe Räume
- sehr grosse, hochwertige Elbau-Küche mit Kochinsel
- grossformatige Keramikplatten im Erdgeschoss
- Eichenparkett in allen Zimmern
- sonnige, idyllische Lage in Gächlingen
- schöner Garten zur alleinigen Nutzung
- romantischer Laubengang
- vier moderne, hochwertige Nasszellen
- eigener Waschraum im Erdgeschoss mit Waschmaschine/Tumbler
- eigener Strom von Solaranlage auf dem Dach
- Garage, Platz für 2 Autos
- Parkplätze vorbereitet für E-Ladestation mit Solarstrom vom Dach
- Aussenparkplatz
- 204m² Nettowohnfläche

Das Haus beeindruckt bereits beim Betreten. Der großzügige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Mäntel und Jacken. Im Wohnzimmer fallen die grossformatigen Keramikplatten und die sandgestrahlten Balken auf. Die äusserts grosszügige Küche ist mit einer erstklassigen Elbauküche ausgestattet, die über einen Kombisteamer/Backofen, einen separaten Backofen mit Mikrowellenfunktion und eine geflammte sowie gebürstete Natursteinabdeckung verfügt. Im Erdgeschoss befinden sich ausserdem ein Gäste-WC und ein Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler.

Über die Eichenholztreppe im Erdgeschoss gelangt man in das Obergeschoss, wo sich die Schlafzimmer und zwei großzügige Badezimmer befinden. Das eine Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Lavabo und ein WC, während das andere Badezimmer mit einer Badewanne, einem Doppellavabo und einem WC ausgestattet ist. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet Platz für ein Atelier, ein Heimkino, ein Büro oder ein riesiges Schlafzimmer - hier können Sie sich verwirklichen. Auch das Dachgeschoss verfügt über ein Badezimmer mit Dusche.

Für entspannte Stunden laden eine Holzlaube im Obergeschoss sowie ein Garten mit Natursteinsitzplatz und schöner Zierbepflanzung ein.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen diese Wohnung bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin

Ihr Team der Bührer & Partner Immobilien AG
www.buehrerpartner.ch

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	01.08.2023
Zimmer	5.5
Badezimmer	3
Zustand	Neubau
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe

ANGEBOT

Bruttomiete	CHF 3'050.– / Monat
Nettomiete	CHF 2'820.– / Monat
Nebenkosten	CHF 230.– / Monat

EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Ruhig
✓ Garage	✓ Sonnig
✓ Kinderfreundlich	✓ Tumbler
✓ Neubau	✓ Waschmaschine



IMPRESSIONEN







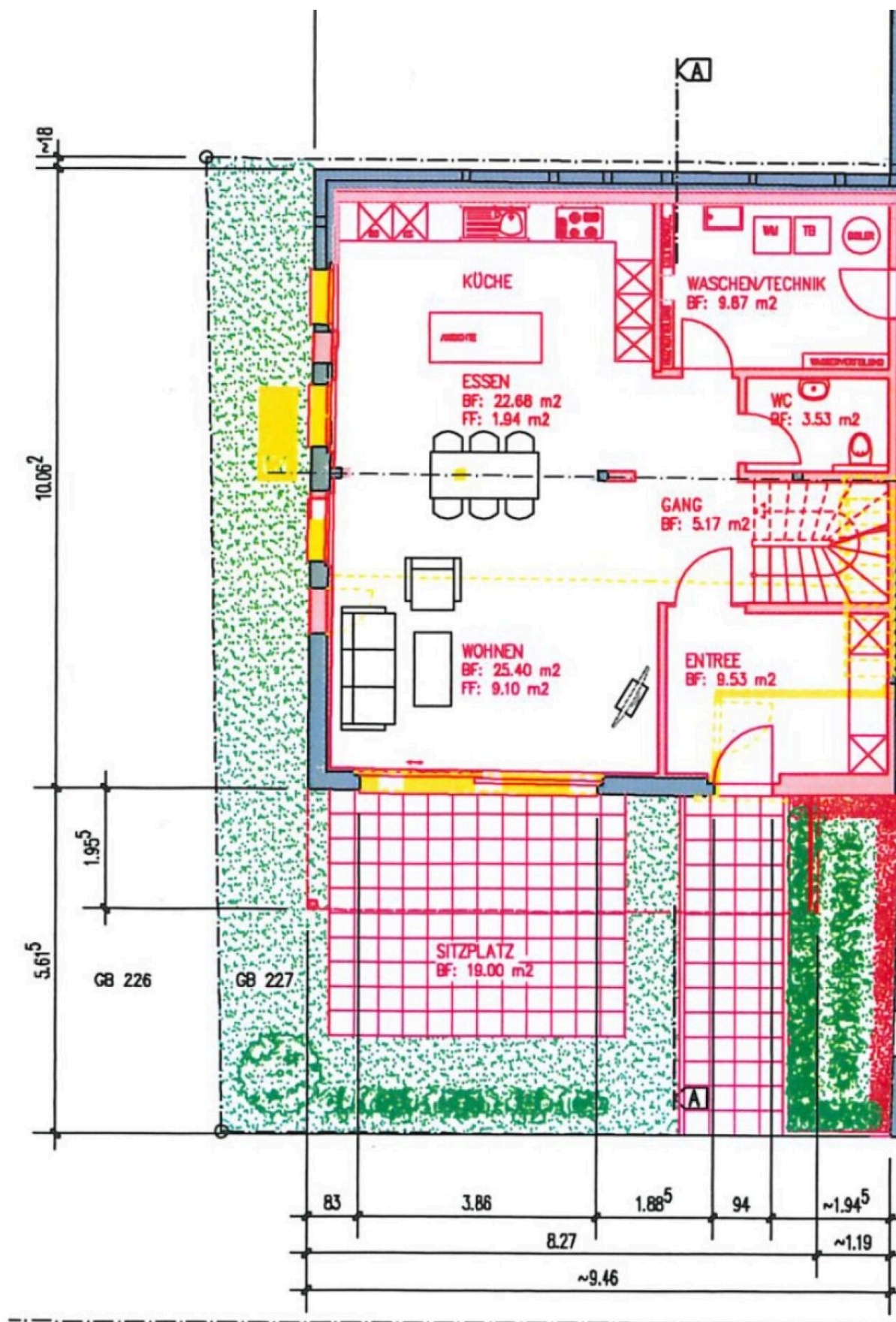


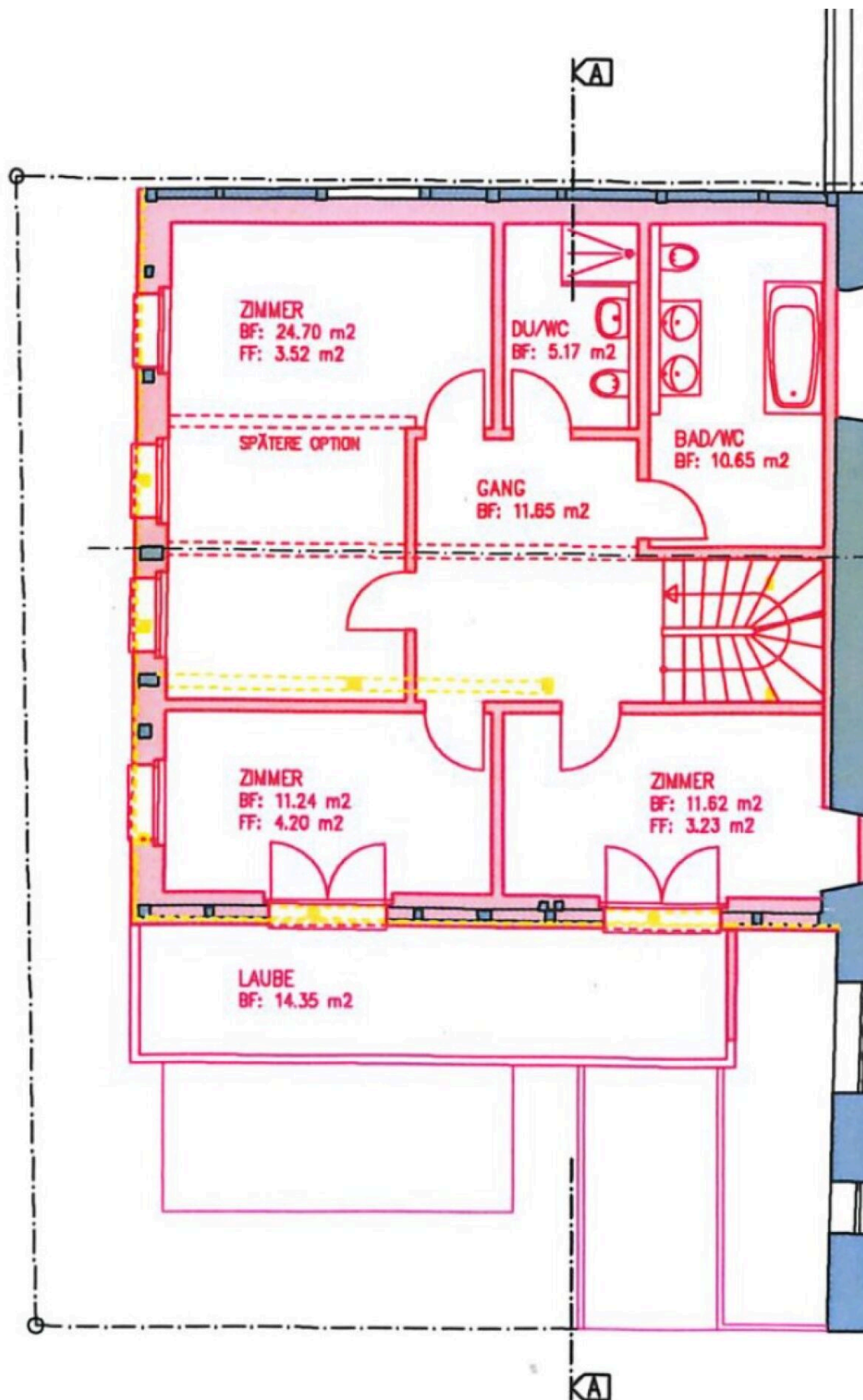


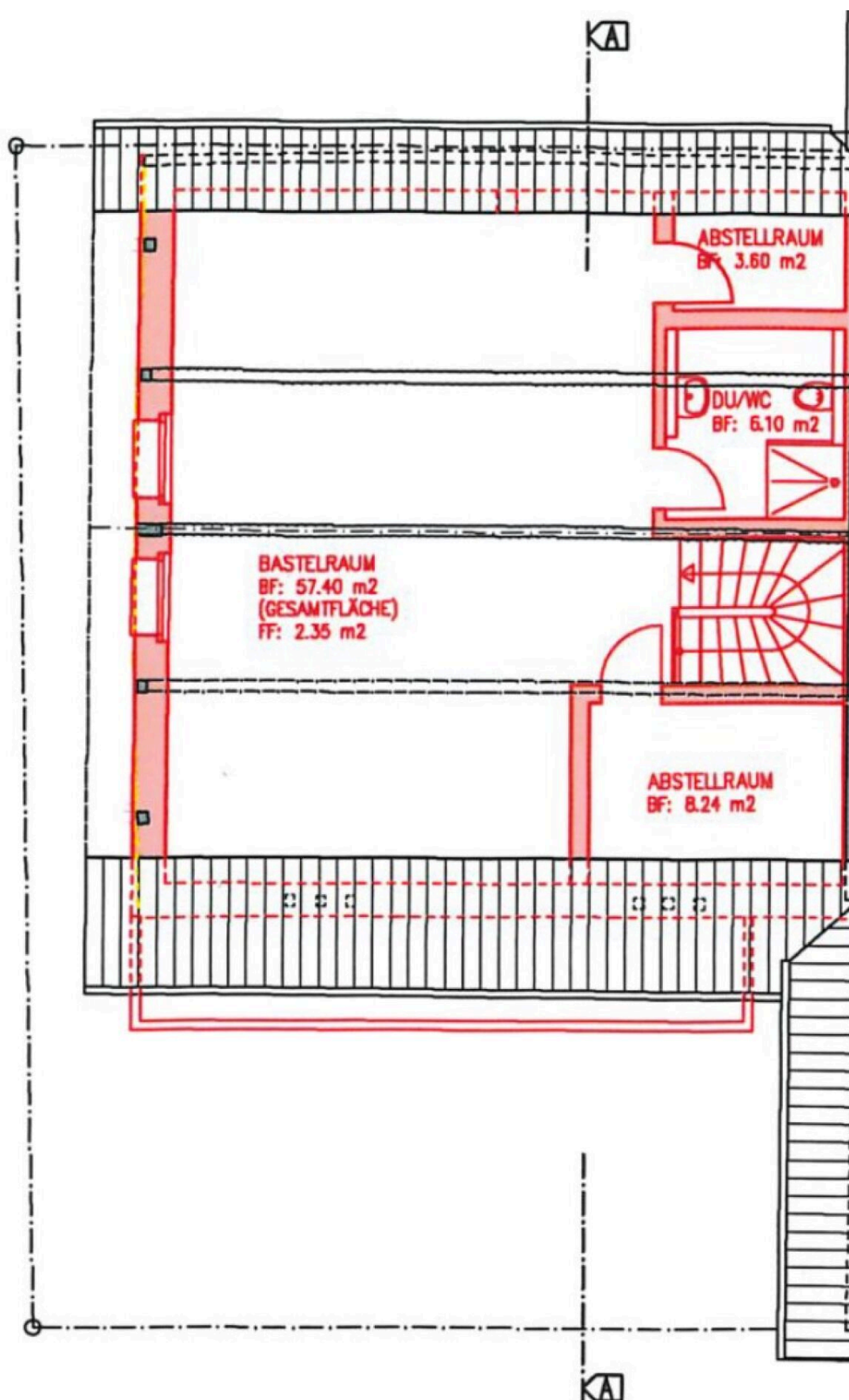
Immobilien sind Vertrauenssache



bührer & partner
Immobilien AG







KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Theresia Wierschke

ANBIETER

Bührer & Partner Immobilien AG

Rheinweg 4
8200 Schaffhausen

T: +41 52 675 50 80

info@buehrerpartner.ch
www.buehrerpartner.ch