ARINA
Stein am Rhein

Eigentumswohnungen in Rheinnähe

Ihre neue Eigentumswohnung

Stöbern Sie durch die Dokumentation und erfahren Sie alles über das Projekt ARINA Stein am Rhein.

Inhalt

Projekt ARINA Stein am Rhein 05

Lage 06

Stein am Rhein 07

Wohnungen 08

Pläne 10

Fazit 22

Rechtliches 23

Kontakt 23

Besuchen Sie die Projektwebseite:
www.arina-steinamrhein.ch

Erstbezug in Stein am Rhein von 10 modernen Eigentumswohnungen

Das Projekt ARINA Stein am Rhein entsteht südlich des Rheins am östlichen Stadtausgang unweit der Grenze zum benachbarten Eschenz (Thurgau).

Die konzeptionierten Wohnungen bieten hohen Wohnkomfort mit grosszügigen Wohnflächen und einer exklusiven Rheinsicht.

Es entstehen 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 modernen Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 15 Einstellplätzen.

Jede Wohneinheit verfügt über mindestens einen Sitzplatz oder Terrasse, welche in Richtung ost, südost und südwest orientiert sind.

Raumhohe Fenster erfüllen die modernen Wohnungen mit viel Licht und die gut besonnten Balkone und Terrassen laden zum entspannten Verweilen ein.

Stein am Rhein bietet höchste Lebensqualität

Als Hauptort des oberen Kantonsteils von Schaffhausen und Grenzstadt zum benachbarten Deutschland, bietet Stein am Rhein eine sehr hohe Wohn- und Lebensqualität. Geprägt von den althistorischen Bauten im Stadtzentrum hat sich Stein am Rhein in den vergangenen Jahren zur Kleinmetropole entwickelt.

Die Vielfalt an gastronomischen Angeboten, kulturellen Anlässen und touristischen Attraktionen in der Umgebung sowie die Einbettung Stein am Rheins in eine herrliche Landschaft, umschlossen von Rebbergen, runden das malerische Bild des idealen Wohn- und Lebensmittelpunktes ab.

500 m / 7 min

18 km / 19 min

850 m / 12 min

55 km / 46 min

650 m / 9 min

200 m / 3 min

Wohnen in naturnaher Umgebung

Das malerische Städtchen bietet knapp 3'500 Einwohnern eine Heimat und ist das Tor zum Unter- und Bodensee.

Der Rhein lädt zu Aktivitäten aller Art ein. Ob man lange Spaziergänge an den Ufern unternimmt oder eine der schönsten Stromfahrten Europas auf dem Kursschiff geniesst – der Rhein entzückt zu jeder Jahreszeit. Auch das sommerliche Verlangen nach Abkühlung kann gestillt werden.

Das historische Zentrum verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie exklusive Restaurants. Des Weiteren verfügt Stein am Rhein über Kindergärten sowie einer Primar- und Oberstufenschule.

Geographisch liegt das Städtchen so, dass die nächstgrösseren Schweizer Städte Schaffhausen und Frauenfeld innerhalb von 20 Autominuten und Winterhur innerhalb von 30 Autominuten zu erreichen sind. Der Bahnhof ist in fünf Gehminuten erreichbar.

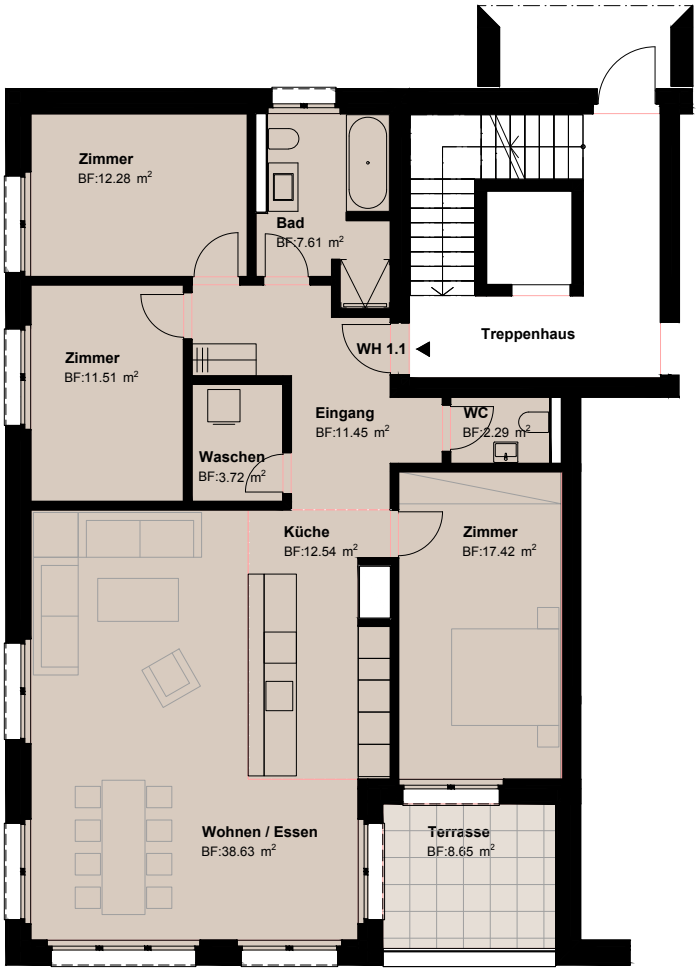
Wohnungen

Die strukturierten Fassaden sind teilweise scharriert und wirken stilvoll und elegant. Die innovativen Grundrisse ermöglichen Fassadeneinschnitte, welche in Form von Sitzplätzen und Terrassen, als «Aussenzimmer» dienen. Die beiden Häuser des Projektes ARINA Stein am Rhein schmiegen sich durch die stufenartige Anordnung optimal in das abfallende Gelände ein.

Die beschauliche und ruhige Wohnlage mit Rheinsicht bietet die Grundlage für ein Refugium der besonderen Art. Die grosszügigen Sitzpläze und Terrassen bieten den gewünschten Rahmen um den Ausblick und die Wohnlage zu geniessen und die Seele baumeln zu lassen. Die passend gewählte Bepflanzung sorgt für einen nahtlosen Übergang ins Quartierbild.

Erdgeschoss

Wohnung 1.1



(auf A4 ausgedruckt)

4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche	117.45 m²
Terrasse	8.65 m²

Erdgeschoss

Wohnung 1.2

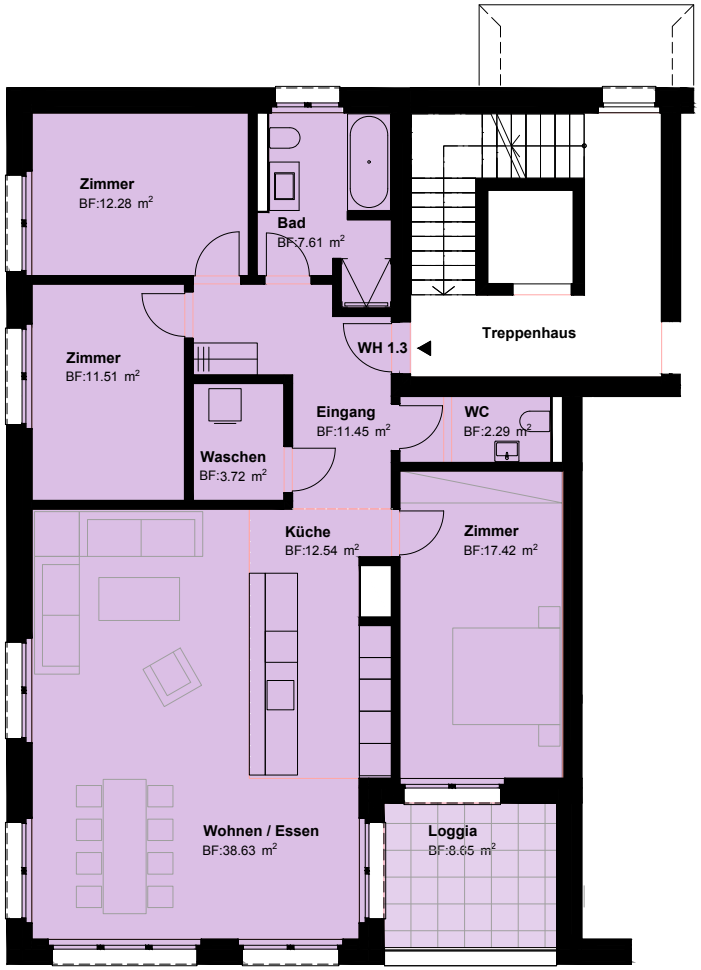
(auf A4 ausgedruckt)

4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche	114.97 m²
Terrasse	15.66 m²

Obergeschoss

Wohnung 1.3



(auf A4 ausgedruckt)

4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche	117.45 m²
Loggia	8.65 m²

Obergeschoss

Wohnung 1.4

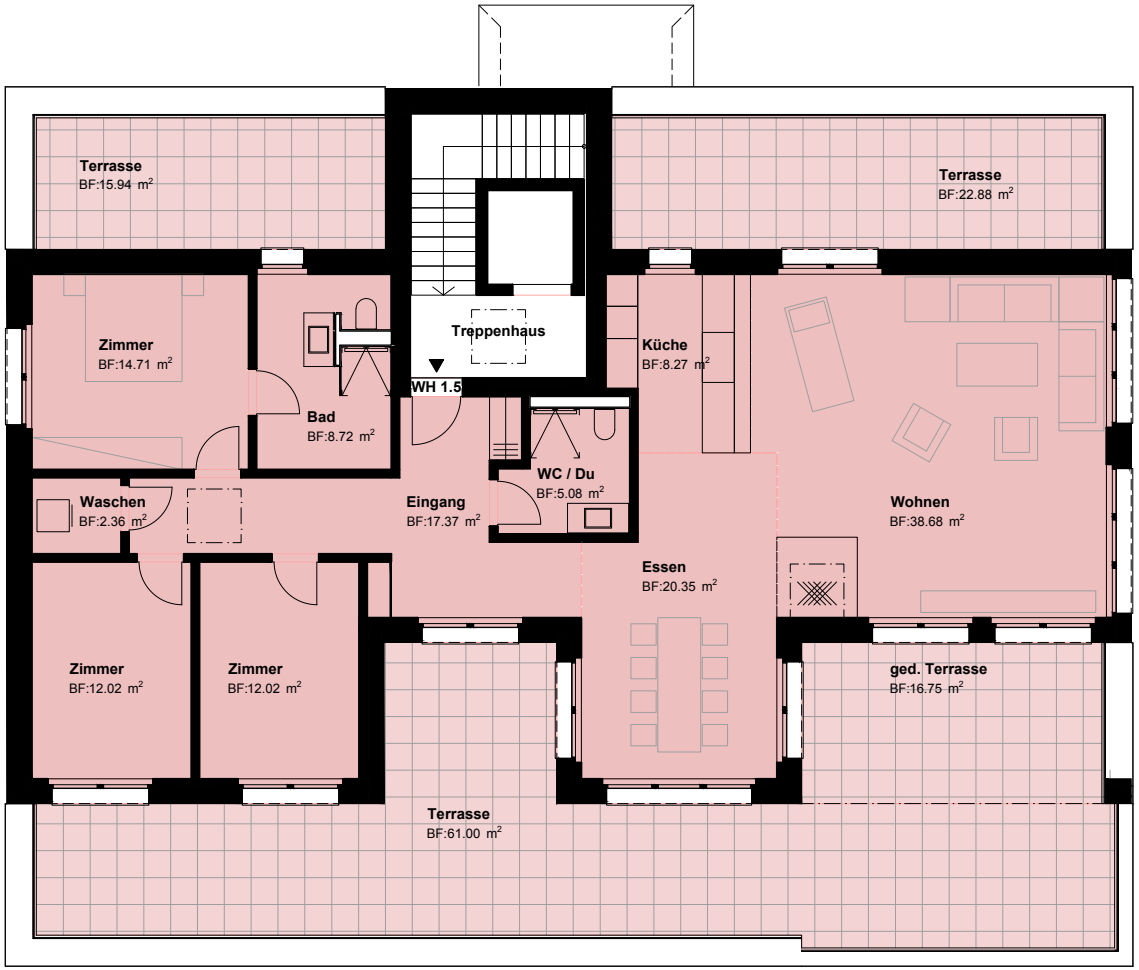
(auf A4 ausgedruckt)

4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche	114.97 m²
Balkon	15.66 m²

Attika

Wohnung 1.5



(auf A4 ausgedruckt)

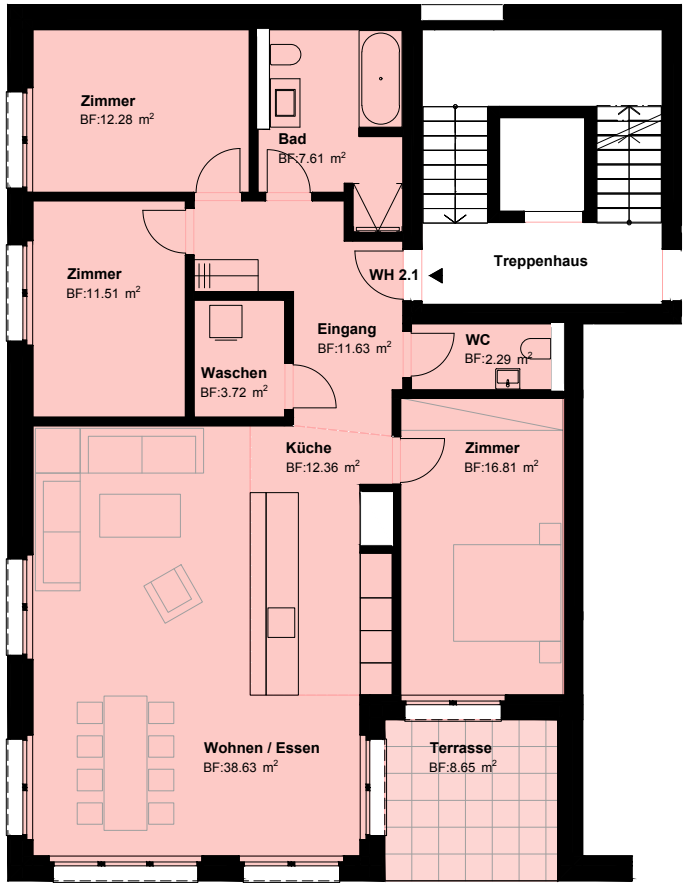
N

4½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche	139.58 m²
Terrasse	116.57 m²

Erdgeschoss

Wohnung 2.1



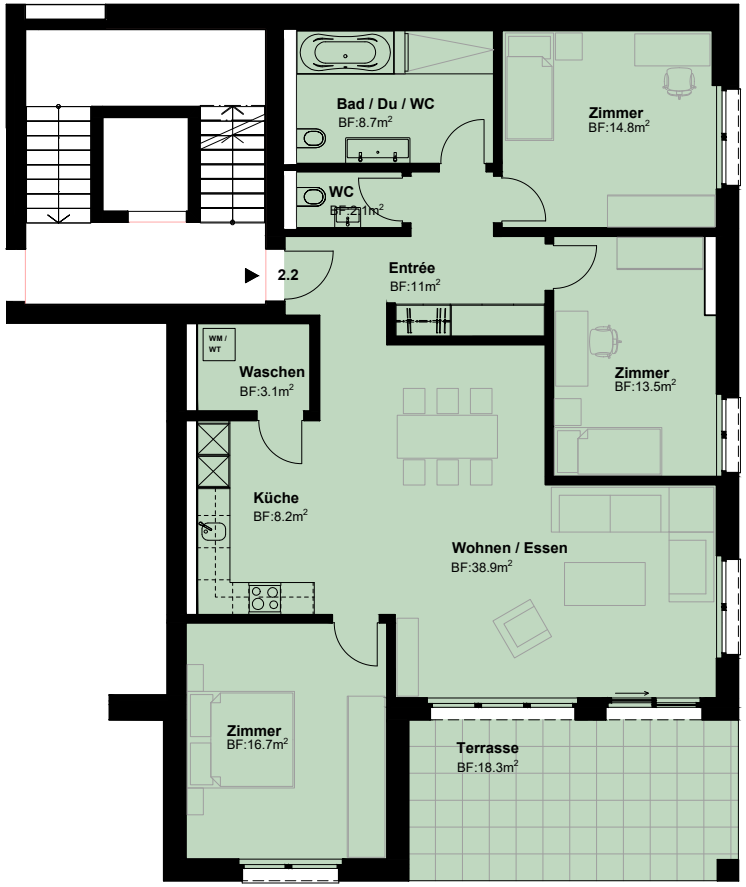
(auf A4 ausgedruckt)

N

4 ½-Zimmer-Wohnung	
Nettowohnfläche	116.84 m²
Terrasse	8.65 m²

Erdgeschoss

Wohnung 2.2



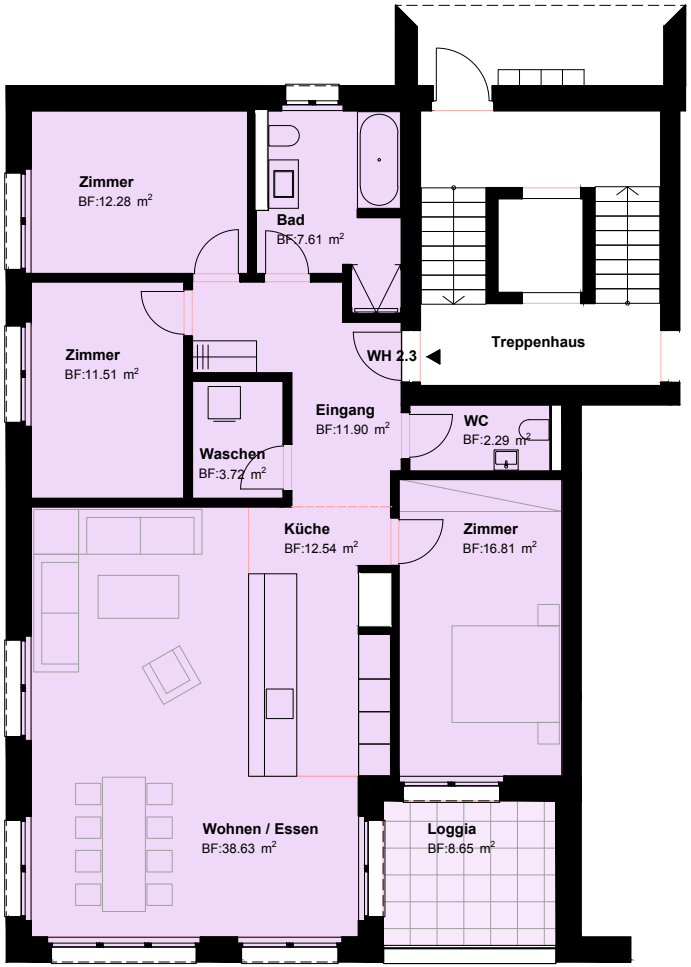
(auf A4 ausgedruckt)

4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche	117.00 m²
Terrasse	18.30 m²

Obergeschoss

Wohnung 2.3



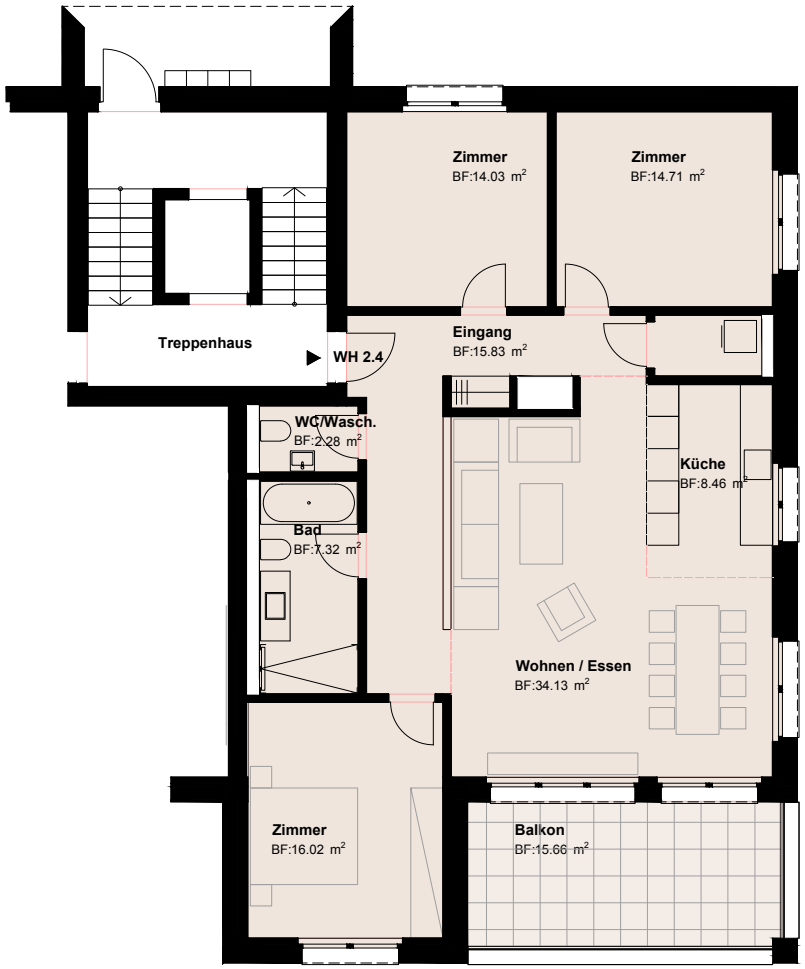
(auf A4 ausgedruckt)

4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche	117.29 m²
Loggia	8.65 m²

Obergeschoss

Wohnung 2.4



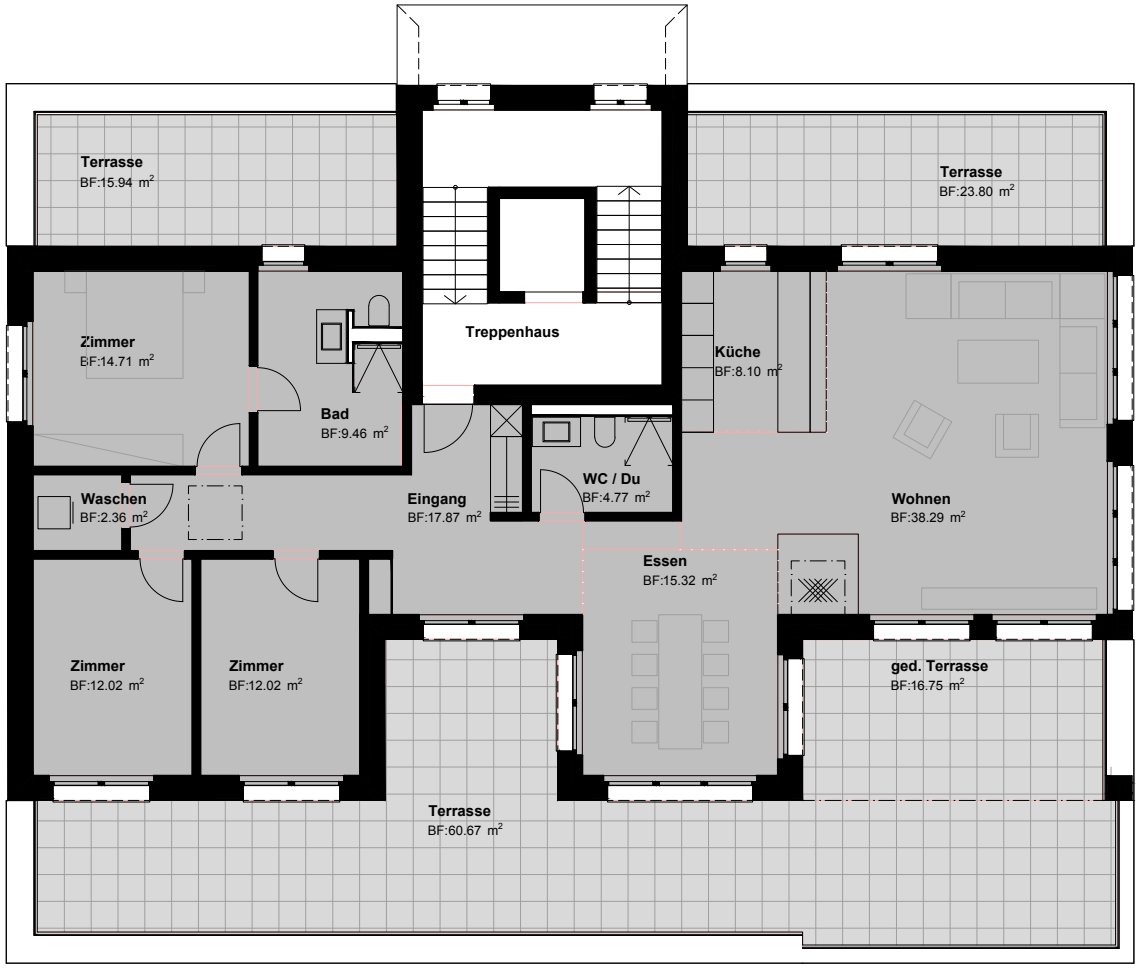
(auf A4 ausgedruckt)

4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche	112.78 m²
Balkon	15.66 m²

Attika

Wohnung 2.5



(auf A4 ausgedruckt)

4½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche	134.92 m²
Terrasse	117.16 m²

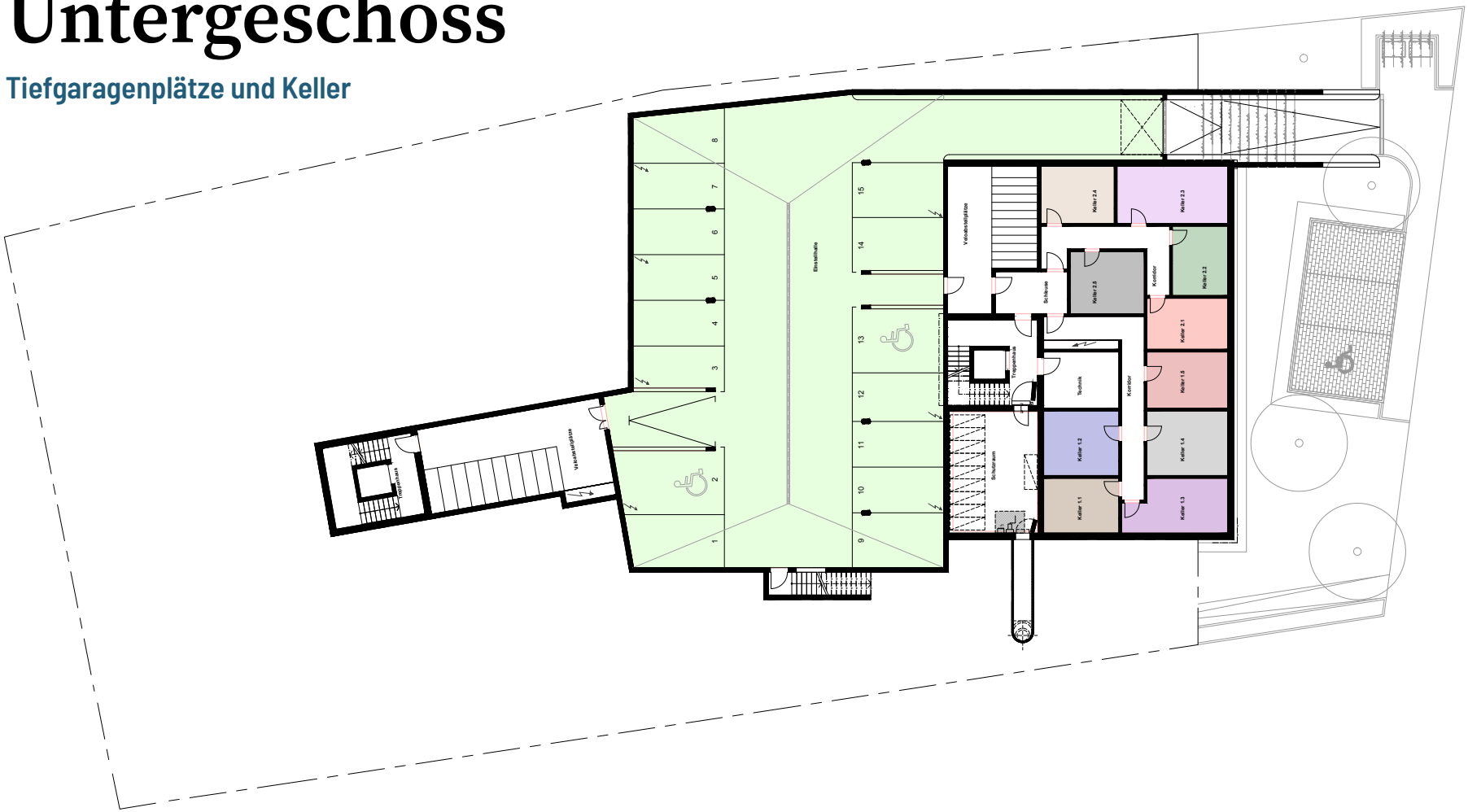
Umgebung

Umgebungsplan

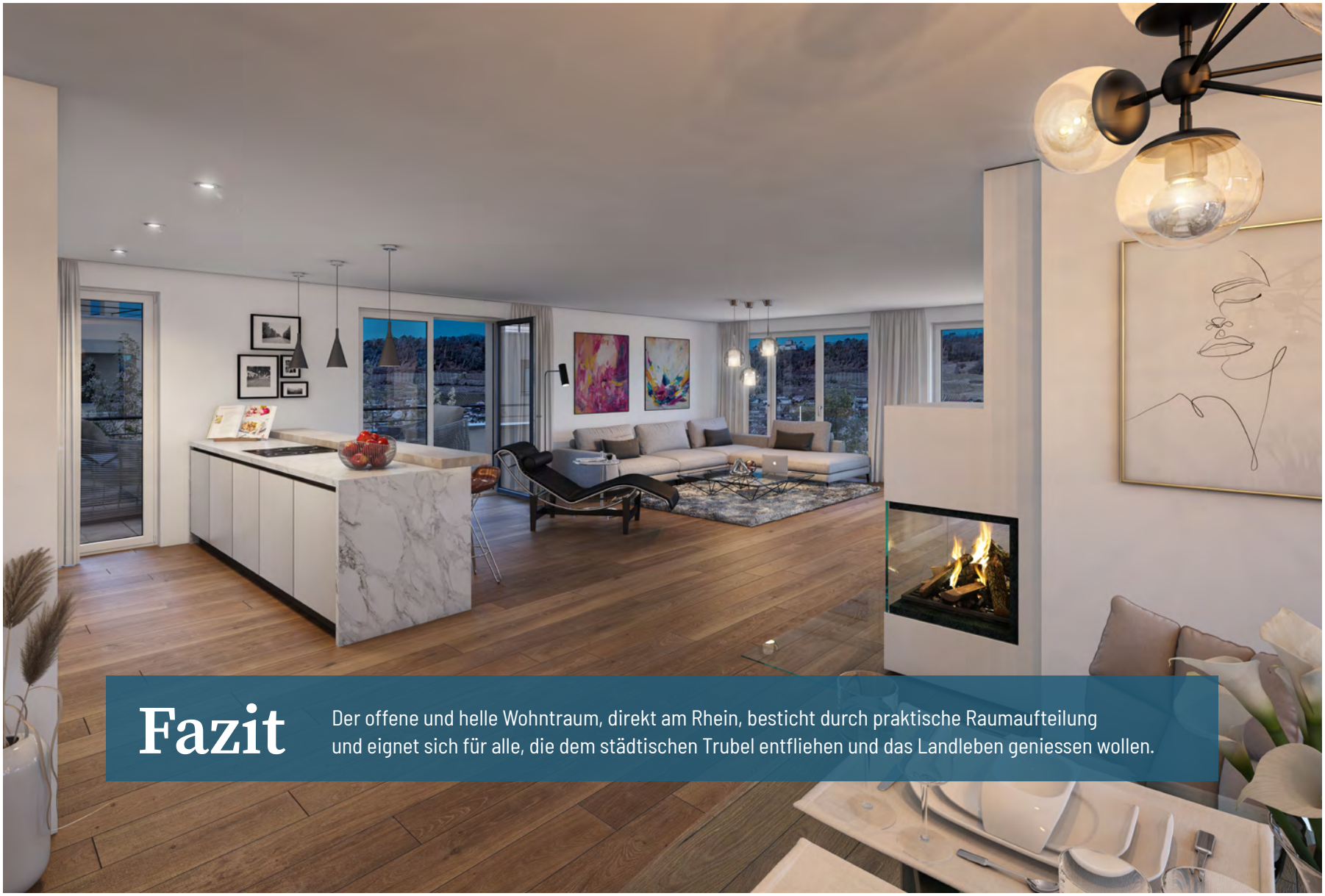
(auf A4 ausgedruckt)

Untergeschoss

Tiefgaragenplätze und Keller



(auf A4 ausgedruckt)



Fazit

Der offene und helle Wohntraum, direkt am Rhein, besticht durch praktische Raumaufteilung und eignet sich für alle, die dem städtischen Trubel entfliehen und das Landleben geniessen wollen.

Rechtliches

Die vorliegende Dokumentation bildet das Bauvorhaben in der Bauprojektphase ab. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Der Verkäufer behält sich eventuell notwendige Änderungen der Ausführung oder der Ausstattung, die einen technischen Fortschritt bedeuten oder konstruktiv notwendig sind, auch nach Vertragsabschluss vor, sofern sie keine Wertminderung zur Folge haben. Sämtliche Masse sind approximative Angaben. Alle Angaben in dieser Dokumentation stammen von Dritten. Die MÜLLER + SPECHT AG übernimmt keinerlei Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Angaben. Es obliegt dem Käufer allfällige Angaben zu prüfen. Diese Dokumentation stellt kein Vertragsdokument dar.

Vermarktung

MÜLLER + SPECHT
IMMOBILIEN MANAGEMENT

MÜLLER + SPECHT AG
Bahnhofstrasse 9
8260 Stein am Rhein

Tel +41 52 742 07 80
info@muellerspecht.ch

Bauherrschaft

Maresca Immobilien AG
Obere Bahnhofstrasse 48
9500 Wil SG

Architektur

MÜLLER + PARTNER

Müller + Partner AG
Architekten + Planer SIA
Hofwisenstrasse 13
8260 Stein am Rhein

Tel +41 52 742 07 70
info@mp-arch.ch