



Bauparzelle für ein Einfamilienhaus in Hallau  
Alternativ auch geeignet für Generationen- oder Doppelhaus.  
In ruhigem Quartier am Südhang



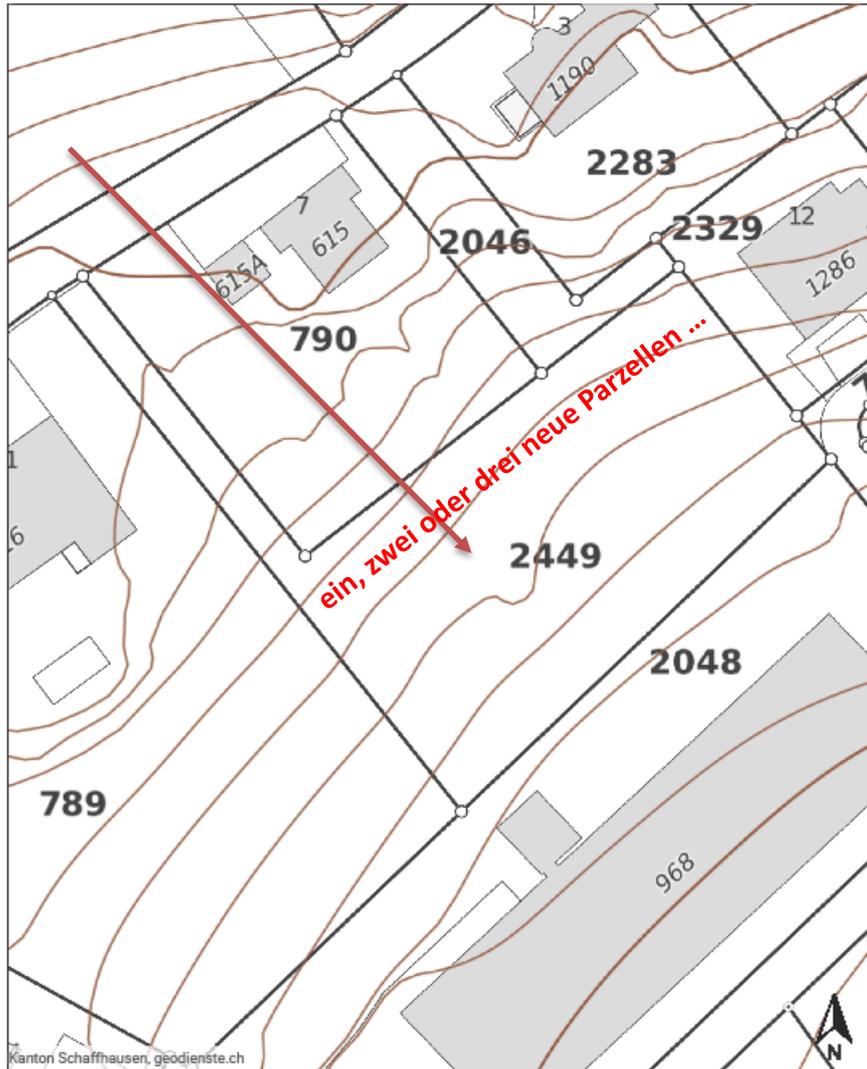
planen – bauen – wohlfühlen

Architektur, Planung und & Bau

Office: 043 833 98 07

[www.gmuerundpartner.ch](http://www.gmuerundpartner.ch)

[planungsbuero@gmuerundpartner.ch](mailto:planungsbuero@gmuerundpartner.ch)



## Am Sonnenhang von Hallau

Parzelle Nr. 2449

Gesamthaft 1839 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

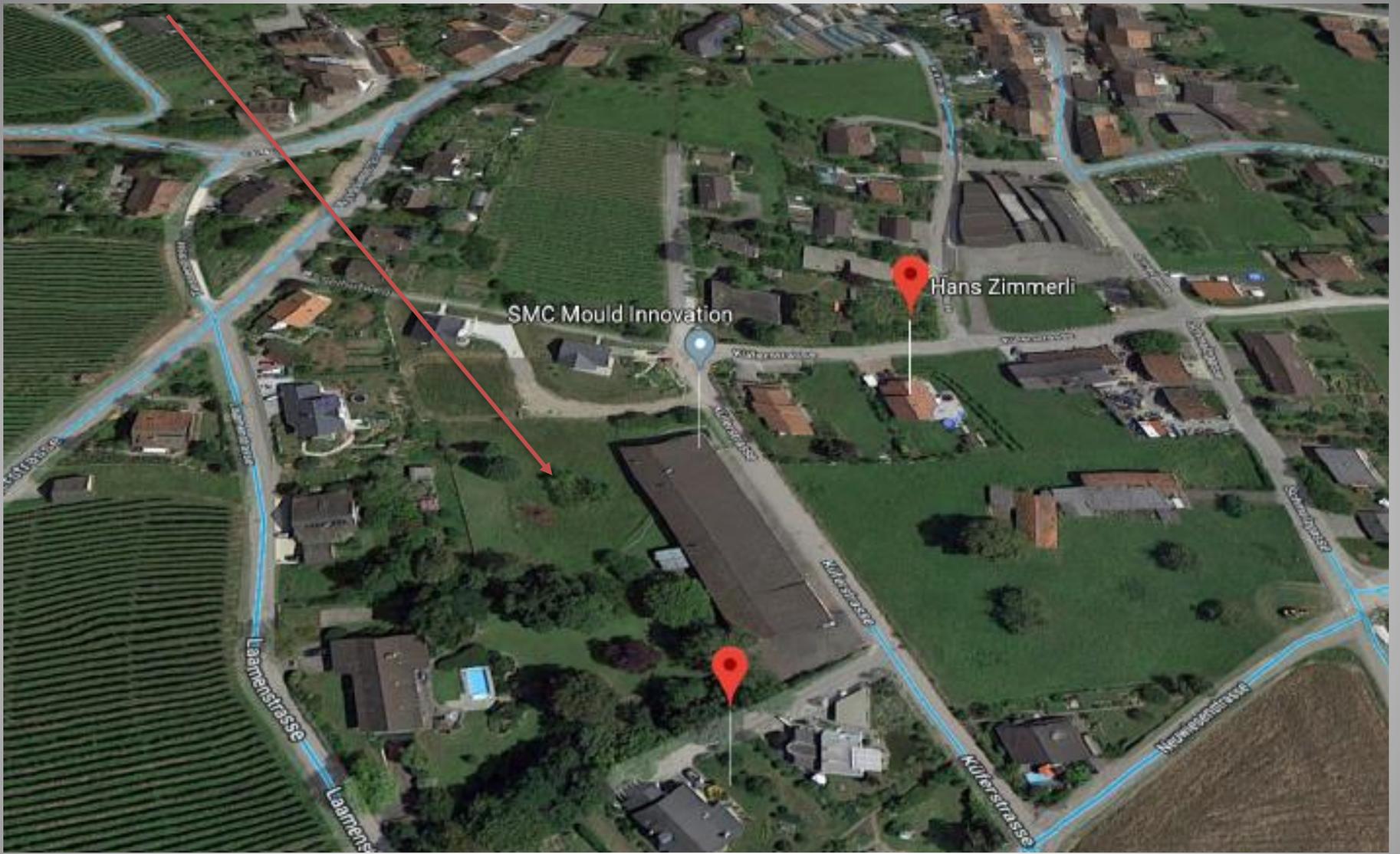
In ruhigem Einfamilienhaus-Quartier am Südhang oberhalb von Hallau

Mit der Nähe zu Schaffhausen und Deutschland, dem idyllischen Naherholungsgebiet mit Wanderwegen und Weinreben sowie mit dem aktuellen Ausbau der öffentlichen Infrastruktur hat die gesamte Region vieles zu bieten.

**Ein, zwei oder drei neue Parzellen ...**

... einmalige Gelegenheit da besonders geeignet für ein Generationenhaus, Doppelfamilienhaus oder Einzel- oder Reihenhäuser.





## Daten & Angaben:

### Grosses Grundstück mit viel Potential

Zentrale Lebensqualität inmitten des Schaffhauser Klettgautals im Norden der Schweiz. Nördlich des Rheins im Kanton Schaffhausen liegt Hallau, das grösste Weinbaudorf der Deutschschweiz, eingebettet in weitläufige Rebberge, Landwirtschaftsgebiete und Wälder.

Die Gemeinde Hallau blickt als charakteristische Landgemeinde mit seinem ganz eigenen Charme offen in die Zukunft. Traditionell geprägt von gewerblichen und bäuerlichen Strukturen ist die Gemeinde bestrebt, den ständig stattfindenden Strukturwandel positiv wahrzunehmen und aktiv zu beeinflussen.

Weitere Details zur Parzelle besprechen wir gerne persönlich mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kindergarten, Primar & Oberstufe	im Dorf / vis a vis
Einkauf	im Dorf
Bushaltestelle	wenige Schritte entfernt
SBB Bahnhof	Station Wilchingen/Hallau ca, 2000 Meter
Schaffhausen	ca. 20 Minuten
Kloten	ca. 40 Minuten
Winterthur	ca. 45 Minuten
Parzellen Nr	2449
Zone	WE: Ein UG halb im Hang sowie ein Vollgeschoss plus Dachgeschoss mit 75 cm Kniestock
Erschliessung	Erschlossen
Zufahrt	Mit neuer Stichstrasse von der Laamenstrasse.
Orientierung für Besichtigung	Neu gebaute Stichstrasse ausgehend von der Küferstrasse

Die Parzelle wird ohne Architekturverpflichtung angeboten.  
Wir freuen uns aber, wenn wir Ihnen ein Angebot unterbreiten dürfen.

Es besteht auch die Möglichkeit die Parzelle und die Zufahrt zu unterteilen.

**Hier könnte Ihr grosszügiges Neues Zuhause schon bald Wirklichkeit werden.**

Wann  
dürfen  
wir Sie  
verwohnen?

1. Übersicht

1 Tabelle der Höchst- oder Mindestmasse. Die in Klammern () beigefügten Werte gelten als maximale Abweichungen im Rahmen eines Quartierplanes gemäss Art. 24 dieser Bau- und Nutzungsordnung.

	Kernzone KA )	Kernzone KB	Dorfzone D3 3)	Dorfzone D2 3)	Wohnzone W2	Wohnzone empf. Geb. WE	Gewerbe- zone G	Industrie- zone I
Baumassenziffer max.	-						6.0	8.0
Grenzabstand unter Privatgrundstücken (m) Mind. Kleiner Mind. Grösser	2.5 -	4.0 -	4.0 6.0	4.0 8.0 (6.0)	5.0 (4.0) 8.0 (6.0)	5.0 (4.0) 8.0 (6.0)	5.0 -	5.0 -
Grenzabstand unterirdisch	2.5	2.5 (0.0)	2.5 (0.0)	2.5 (0.0)	2.5 (0.0)	2.5 (0.0)	2.5	2.5
Vollgeschosse max.	-	2 (3)	3	2 (3)	2 (3)	1	-	-
Dachgeschosse max.	-	2	1	2	1	1	-	-
Kniestock (m) max.	-	1.2	1.2	1.2	0.75	0.75	-	-
Gebäuelänge ausserhalb geschlossener Bauweise (m) max.	-	35 (40)	35 (40)	35 (40)	20 (24)	16	-	-
Gebäuelänge gestaffelt (m)	-	-	-	-	24 (30)	24	-	-
Gebäudebreite (m) max.	-	-	-	-	14 (16)	13	-	-
Gebäudebreite gestaffelt (m)	-	-	-	-	20 (22)	20	-	-
Dachneigung (° a.T.) max.	-	33-45°	30-42°	30-42°	25-40°	22-40°	-	-
Firsthöhe (m) max.	-	-	-	-	13	9	14	20
Pulldächer (m) max.	-	-	-	-	9	9	-	-
Gebäudehöhe (m) max.	-	-	-	-	-	-	10	15

Zone WE

**Für unsere Bauherren:**

**Sie entscheiden über:**

- **Bodenbeläge, Farben, Fliesen, Verputz/Tapeten.**
- **Sanitärobjekte & Nasszellen**
- **die Art der Energiegewinnung und Heizung**
- **Grösse und Beschaffenheit Ihrer neuen Küche.**
- **Dachziegel und Gestaltung der Aussenwände.**

**Das Alles und noch vieles mehr planen wir gemeinsam mit all unseren Kunden.**

**- Inklusive Blower-door-Test**



Gebaut wird mit dem nachwachsenden und ökologischen Werkstoff Holz in der bewährten Holzständerbauweise. Innerhalb weniger Monate nach Baubeginn ist Ihr Haus schlüsselfertig erstellt und bezugsbereit.

Florian Fluck, Inhaber unseres Generalunternehmers Holzbau-Fluck, kümmert sich persönlich um unsere Bauvorhaben.

Gmür & Partner plant individuelle Architektenhäuser nach dem hohen Schweizer Standard und regionalen Bau- und Zonenvorschriften.



Wann  
dürfen  
wir Sie  
verwohnen?



GMÜR & PARTNER

planen – bauen – wohlfühlen

Ein Teil der Parzelle Nr. 2449 in Hallau  
Ohne Architekturverpflichtung

**ab ca. 613 m<sup>2</sup> à CHF 410.00 pro m<sup>2</sup>**

Teilparzelle inkl. Zufahrtsrecht und Anteil ab ca. CHF 251'330.00

Architektur, Planung und & Bau  
043 833 98 07

[www.gmuerundpartner.ch](http://www.gmuerundpartner.ch)  
[thgmuer@gmuerundpartner.ch](mailto:thgmuer@gmuerundpartner.ch)