



Wohnfläche
237 m²

Baujahr
1987

Verkaufspreis
VB CHF 1'880'000.00



6 ½-Zimmer Einfamilienhaus

Braatistrasse 8
8234 Stetten

Verschaffen Sie sich
einen ersten Eindruck
mit der virtuellen Tour:



Schöffel & Partner Immobilien

Zuhause ist, wo man die Seele baumeln lassen kann

Der erste Eindruck zählt. Dieses grosszügige Einfamilienhaus in Stetten überzeugt durch seinen praktischen Grundriss, viel Platz und einen grossen Garten zum Entspannen und Geniessen. Die hellen Wohnräume mit grosszügigen Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der offene Wohn- und Essbereich lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die grosse, helle Küche sowie viel Stauraum bieten zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Angebot durch einen isolierten Keller mit Doppelgarage und Hobbyraum – ideal für Hobby, Freizeit oder zusätzlichen Platzbedarf.

Dank der ruhigen und familienfreundlichen Lage geniessen Sie hier ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Ob als Rückzugsort für die ganze Familie oder als Zuhause mit Platz für individuelle Bedürfnisse – diese Liegenschaft bietet vielseitige Möglichkeiten.

Ihr persönlicher Kontakt für dieses Zuhause:



Nadine Sturzenegger
Verkauf

079 566 07 69

nadine.sturzenegger@schoeffelpartner.ch



Das Wichtigste

OBJEKTART:	EINFAMILIENHAUS
KAUFPREIS:	CHF 1'880'000.00
WOHNFLÄCHE:	237 m ²
GRUNDSTÜCK:	1'319 m ²
KUBATUR:	1'420 m ³
ZIMMER:	6 ½
BAUJAHR:	1987
TECHNIK:	ERDSONDENHEIZUNG
PARKIEREN:	DOPPELGARAGE
STEUERFUSS	65%

DISTANZEN:

- BUS: 150 M (2 FUSSMINUTEN)
- KINDERGARTEN: 550 M (9 FUSSMINUTEN)
- SCHULHAUS: 550 M (9 FUSSMINUTEN)
- VOLG IN LOHN: 2.4 KM (4 AUTOMINUTEN)
- SCHAFFHAUSEN: 6 KM (9 AUTOMINUTEN)
- ZÜRICH: 55 KM (50 AUTOMINUTEN)
- FLUGHAFEN ZH: 42 KM (45 AUTOMINUTEN)



Ihr neues Wohnquartier in Stetten

Stetten SH ist eine attraktive Wohngemeinde im Reiat und liegt nur wenige Minuten von der Stadt Schaffhausen entfernt. Das Dorf überzeugt mit seiner ruhigen und naturnahen Lage, umgeben von Wäldern, Feldern und sanften Hügeln. Die ländliche Umgebung sowie die Nähe zum Rhein und zu zahlreichen Naherholungsgebieten machen Stetten besonders lebenswert.

Stetten verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Die Stadt Schaffhausen sowie Zürich sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Gemeinde bietet eine hohe Wohnqualität mit familienfreundlicher Umgebung, einem aktiven Dorfleben sowie der Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Besonders geschätzt werden die ruhige Atmosphäre und die schöne Aussichtslage über den Reiat.

Der Grundriss

ERDGESCHOSS



- Eingang 8.9 m²
- Küche 19.9 m²
- Esszimmer 23.4 m²
- Wohnzimmer 54.2 m²
- Gang 4.0 m²
- WC 2.4 m²
- Sitzplatz gedeckt 14.2 m²
- 2. Sitzplatz gedeckt 10.8 m²
- Zimmer/Reduit 6.8 m²

OBERGESCHOSS

- Galerie 36.5 m²
- Badezimmer 10.5 m²
- Kinderzimmer 1 13.8 m²
- Kinderzimmer 2 10.3 m²
- Kinderzimmer 3 12.5 m²
- Elternschlafzimmer 21.6 m²
- Balkon gedeckt



Der Grundriss

UNTERGESCHOSS



- Doppelgarage
- Vorplatz
- Keller
- Naturkeller
- Hobbyraum
- Technikraum
- Waschküche

Eingangsbereich



ERDGESCHOSS

Küche



Wohnzimmer und Essbereich



OBERGESCHOSS

Schlafbereiche



OBERGESCHOSS

Badezimmer



OBERGESCHOSS

Galerie und Aussicht



Technik, Hobby und Doppelgarage





Die grüne Oase





Aus der Luft



Geoinformation

Grundstück 213, Stetten (SH)

CH667708549506, Liegenschaft, rechtliche Fläche 1319 m²
24.06.2026 (map.geo.sh.ch)



Anstossende Grundstücke

Stetten (SH): 201, 202, 212, 213, 214, 230

Anteile Bodenbedeckung

Hausumschwung [1081 m²], Wohnen [150 m²], Gebaeudeerschliessung [89 m²]

Flurname

Staanacker

Anteile Nutzungsplanung

Grundnutzung: Wohnzone 2 (W2) [1319 m²]

ÖREB-Kataster

Weitere Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (PDF):

<https://oereb.geo.sh.ch/extract/pdf?EGRID=CH667708549506>



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

