



IM BAUMGARTEN

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

IHRE NEUE EIGENTUMS- WOHNUNG

Stöbern Sie durch die Dokumentation
und erfahren Sie Wissenswertes über das
Projekt Im Baumgarten Ramsen.



INHALT

Projekt Im Baumgarten Ramsen	5
Lage	6
Ramsen	7
Wohnungen	8
Pläne	10
Fazit	26
Rechtliches	27
Kontakt	27

Besuchen Sie die Projektwebseite:
www.baumgarten-ramsen.ch



ERSTBEZUG VON HOCH- WERTIGEN EIGENTUMS WOHNUNGEN IN RAMSEN

Die zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage im Baumgarten 2 überzeugen mit 15 gehobenen Eigentumswohnungen, die für komfortables Wohnen im Grünen stehen.

Durch die ländliche Lage ist das Projekt «Im Baumgarten» insbesondere für Naturliebhaber mit hohen Wohnansprüchen attraktiv.

Der Kern des Konzepts sind zeitloses Design, hochwertige Materialien sowie geschickte Grundrisse. Das Ergebnis sind Wohnungen, die sich durch architektonische und handwerkliche Feinheiten von anderen Immobilien abheben. Dieser rote Faden setzt sich auch in der stilvollen Aussenansicht und in den Gemeinschaftsbereichen fort.

IDYLLISCHES WOHNEN IM GRENZDORF RAMSEN

Das Grenzdorf Ramsen liegt im Bibertal zwischen dem Hegau und dem Rheingebiet. Mit etwa 1500 Einwohnern zeichnet sich die Gemeinde in der Nähe des Untersees als ruhige Wohngegend aus. Dennoch herrscht in Ramsen ein reges Vereinsleben, bei dem Bewohner das ganze Jahr hindurch zu verschiedenen Anlässen zusammenkommen. Von jährlichen Theateraufführungen bis zum Fussballclub schafft das umfassende Freizeitangebot ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Neben der spannenden Geschichte macht ausserdem die beeindruckende Natur mit ihren vielen Wanderwegen die Region aus, in der Ruhesuchende Kraft tanken können.



50 m
1 min



8 km
12 min



550 m
7 min



60 km
45 min



250 m
3 min



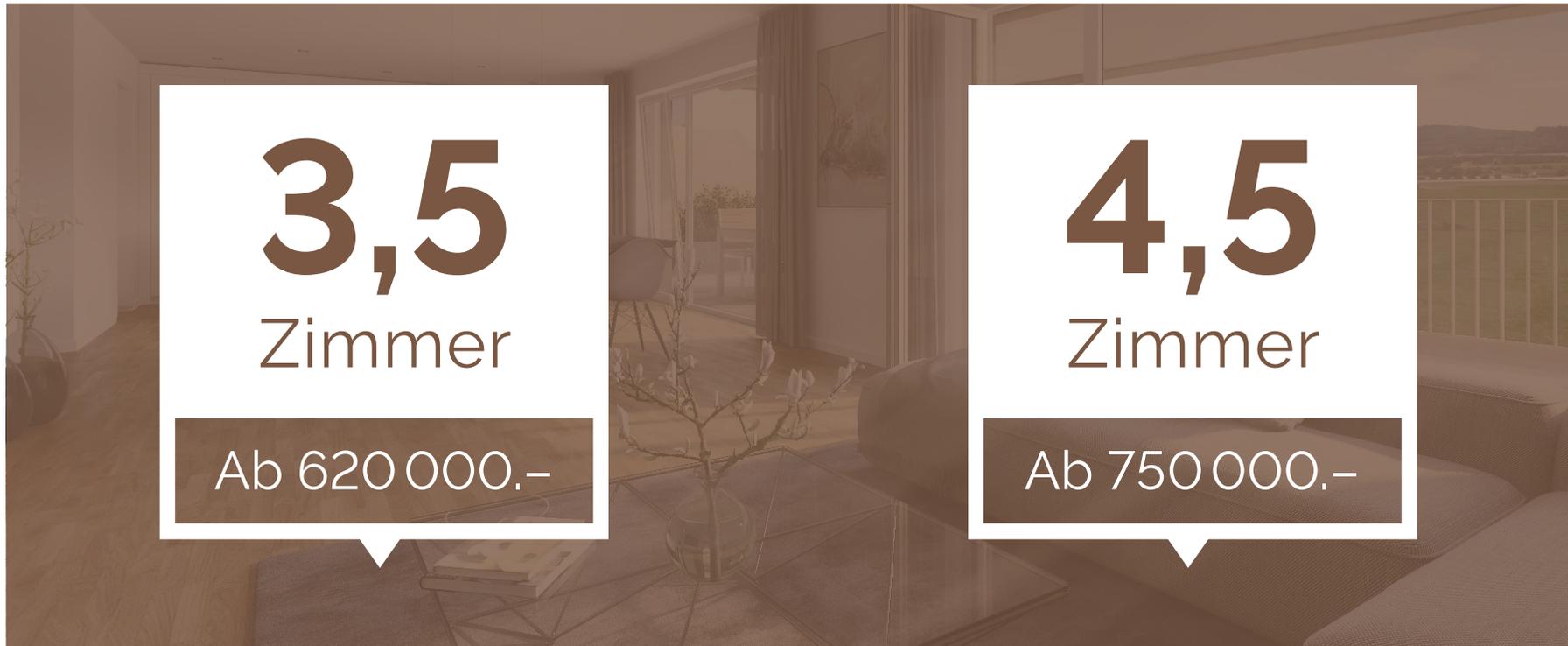
750 m
10 min

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN GRENZNAHER REGION

Nicht nur aufgrund der Grenznähe sind Wohnungen in Ramsen sehr beliebt. Die verkehrsgünstige Lage zwischen Stein am Rhein, Schaffhausen und Singen am Hohentwiel schafft die idealen Voraussetzungen für ländliches Leben, ohne dabei auf die wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu verzichten. Ob auf der Suche nach kulturellen oder kulinarischen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten oder Bildungseinrichtungen, bieten die umgebenden Gemeinden ein vielfältiges Angebot.

In Ramsen im Bodenseekreis wohnt man dort, wo andere Urlaub machen. Im Umkreis von 10 Kilometern befinden sich zahlreiche kleine Orte mit direktem Seezugang. Die Immobilien in ruhiger Wohngegend sind ideal für Singles, Familien und Senioren, die dem stressigen Grosstadtalltag entfliehen möchten.

WOHNUNGEN



3,5
Zimmer

Ab 620 000.-

4,5
Zimmer

Ab 750 000.-

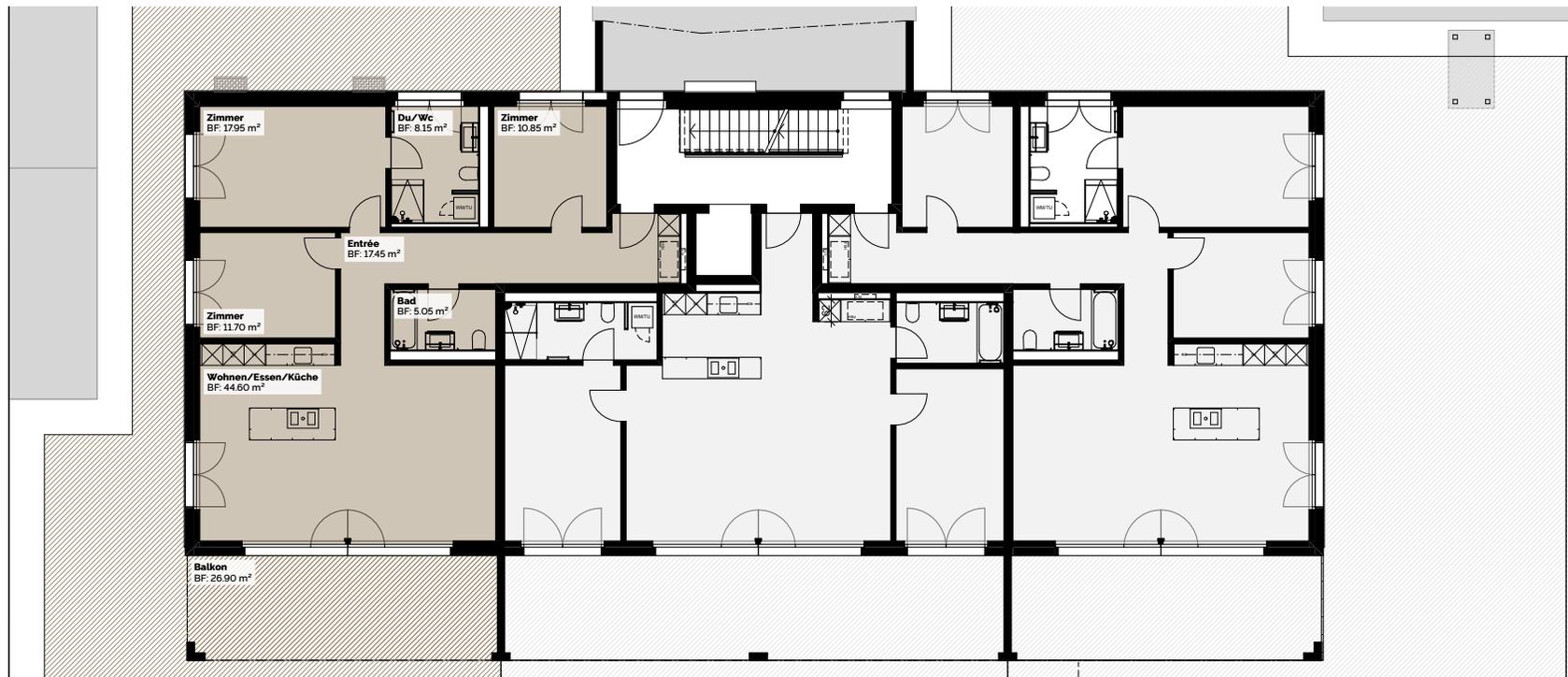
Zu den Annehmlichkeiten der dreistöckigen Objekte gehören rollstuhlgängige Aufzüge, Tiefgaragenparkplätze sowie ein freier Blick ins Grüne. Das Konzept umfasst eine extensive Dachbegrünung, die zum Klimaschutz und nachhaltigem Gebäudebau beiträgt.

Auch beim Heizungssystem wird mit Luft-Wasserwärmepumpen auf effiziente, klimafreundliche Technik gesetzt. In allen Wohn- und Schlafräumen ist die Temperatur über Raumthermostate regulierbar.



ERDGESCHOSS

Wohnung A001



4 ½-Zimmer-Wohnung

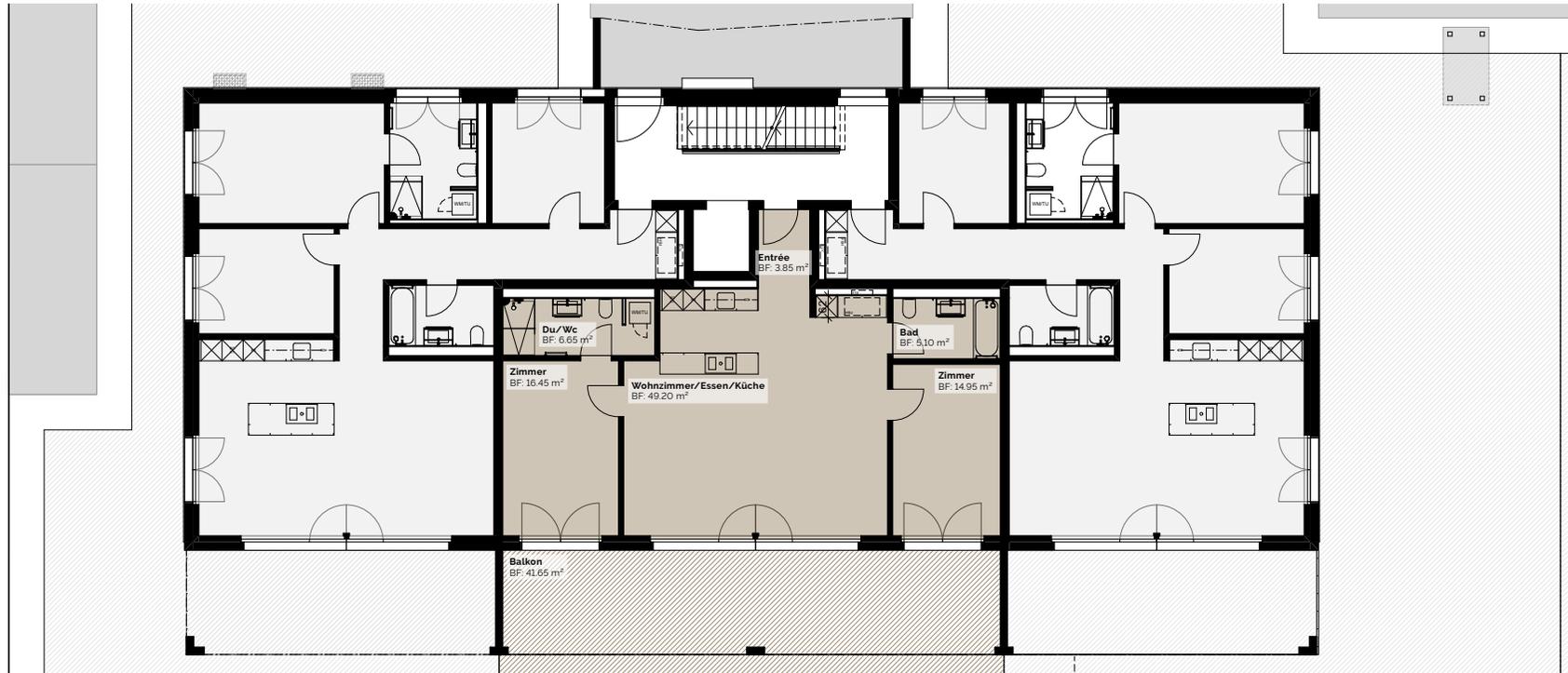
Nettowohnfläche 118.5 m²

Balkon 26.90 m²



ERDGESCHOSS

Wohnung A002



3½-Zimmer-Wohnung

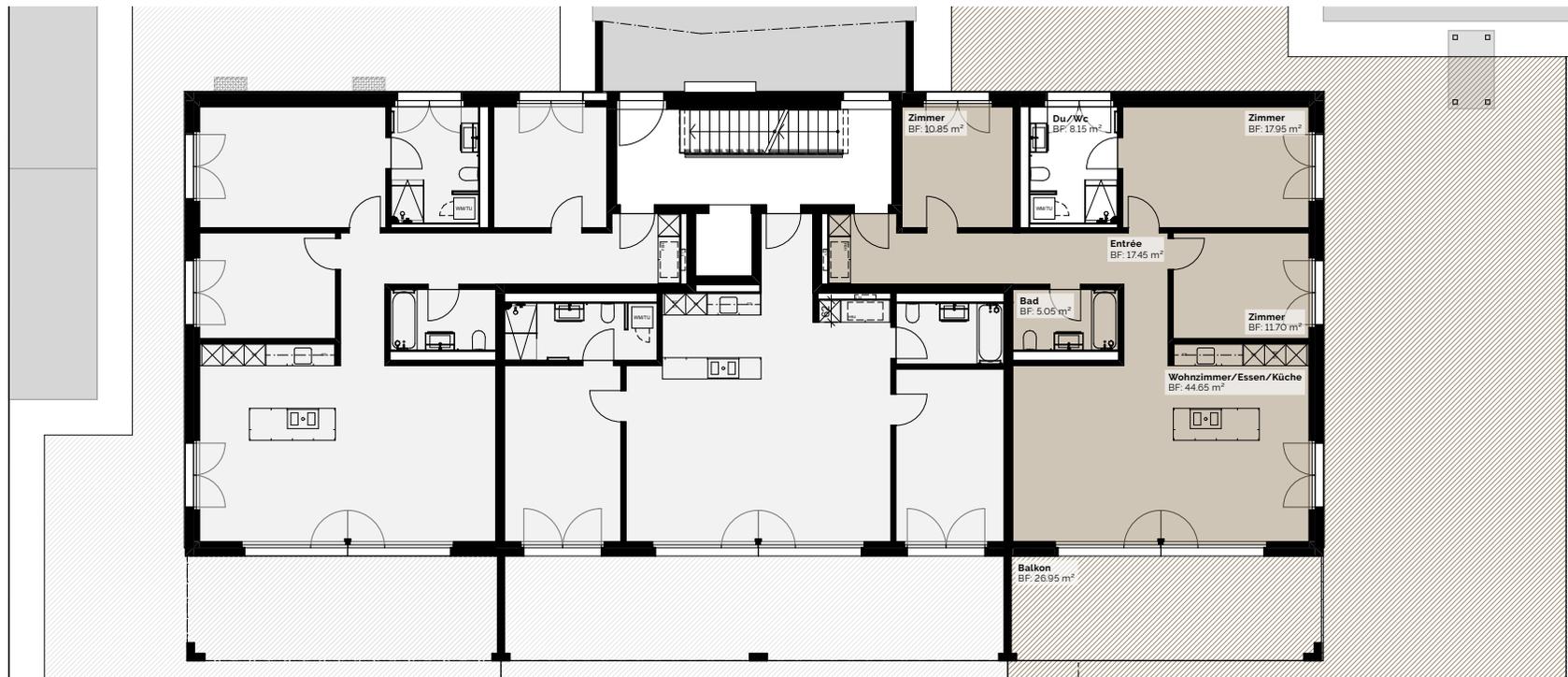
Nettowohnfläche 92,5 m²

Balkon 41,65 m²



ERDGESCHOSS

Wohnung A003



4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 118.5 m²

Balkon 26.95 m²



1. OBERGESCHOSS

Wohnung A101



4 ½-Zimmer-Wohnung

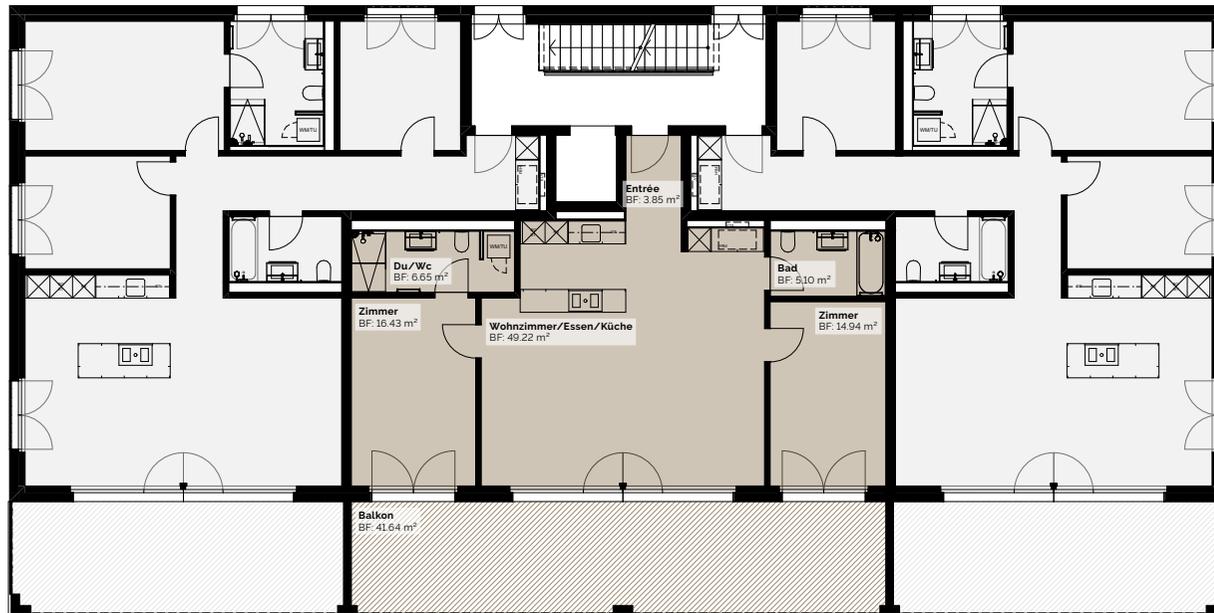
Nettowoohnfläche 118.5 m²

Balkon 26.92 m²



1. OBERGESCHOSS

Wohnung A102



3½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 92.5 m²

Balkon 41.64 m²



1. OBERGESCHOSS

Wohnung A103



4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 118.5 m²

Balkon 26.94 m²



ATTIKA

Wohnung A201



4½-Zimmer-Wohnung

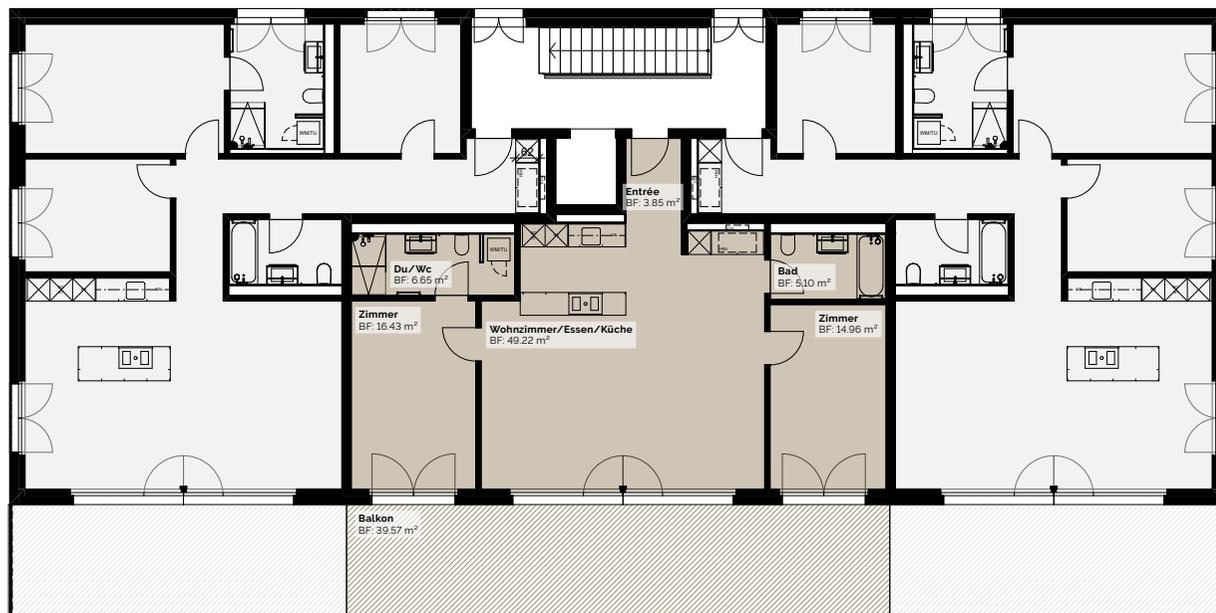
Nettowoohnfläche 118.5 m²

Balkon 29.18 m²



ATTIKA

Wohnung A202



3½-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche 92.5 m²

Balkon 39.57 m²



ATTIKA

Wohnung A203



4½-Zimmer-Wohnung

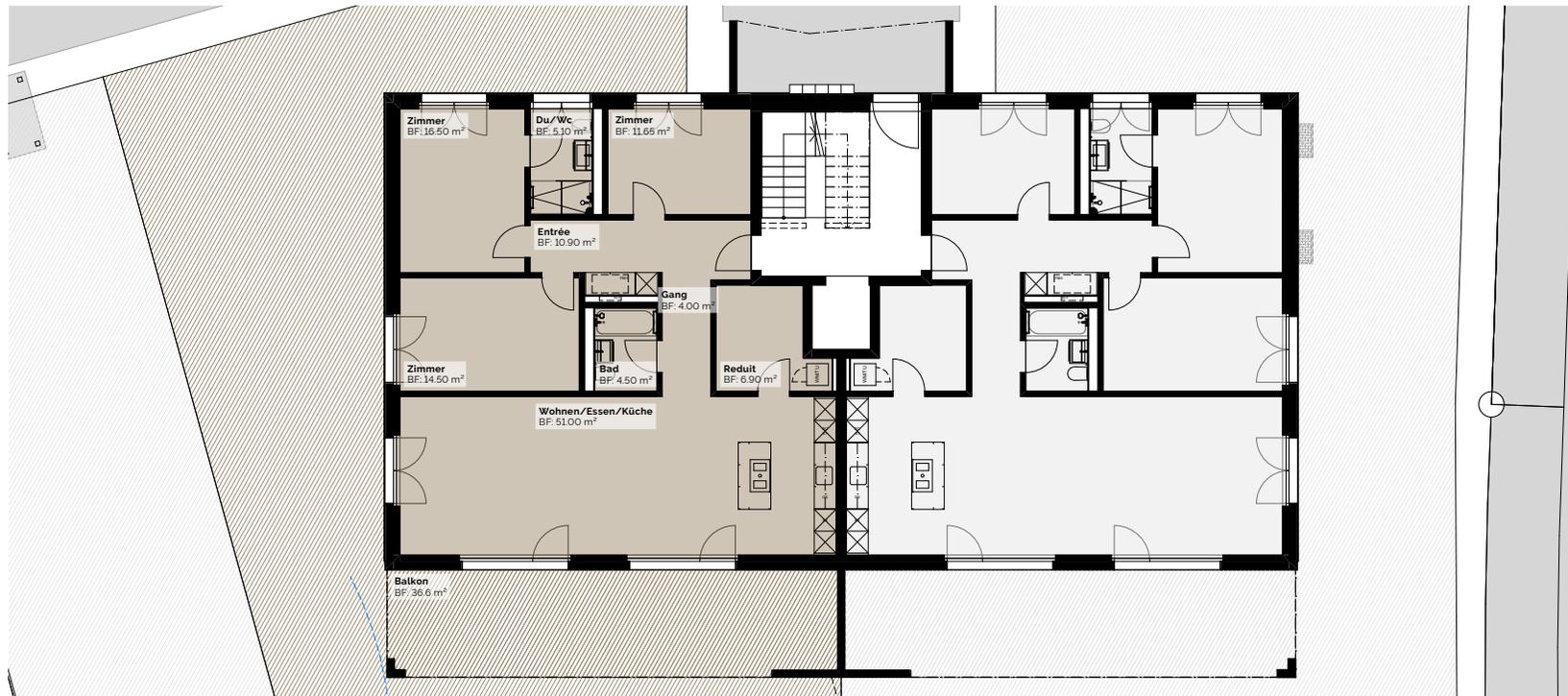
Nettowohnfläche 118.5 m²

Balkon 28.82 m²



ERDGESCHOSS

Wohnung B001



4 ½-Zimmer-Wohnung

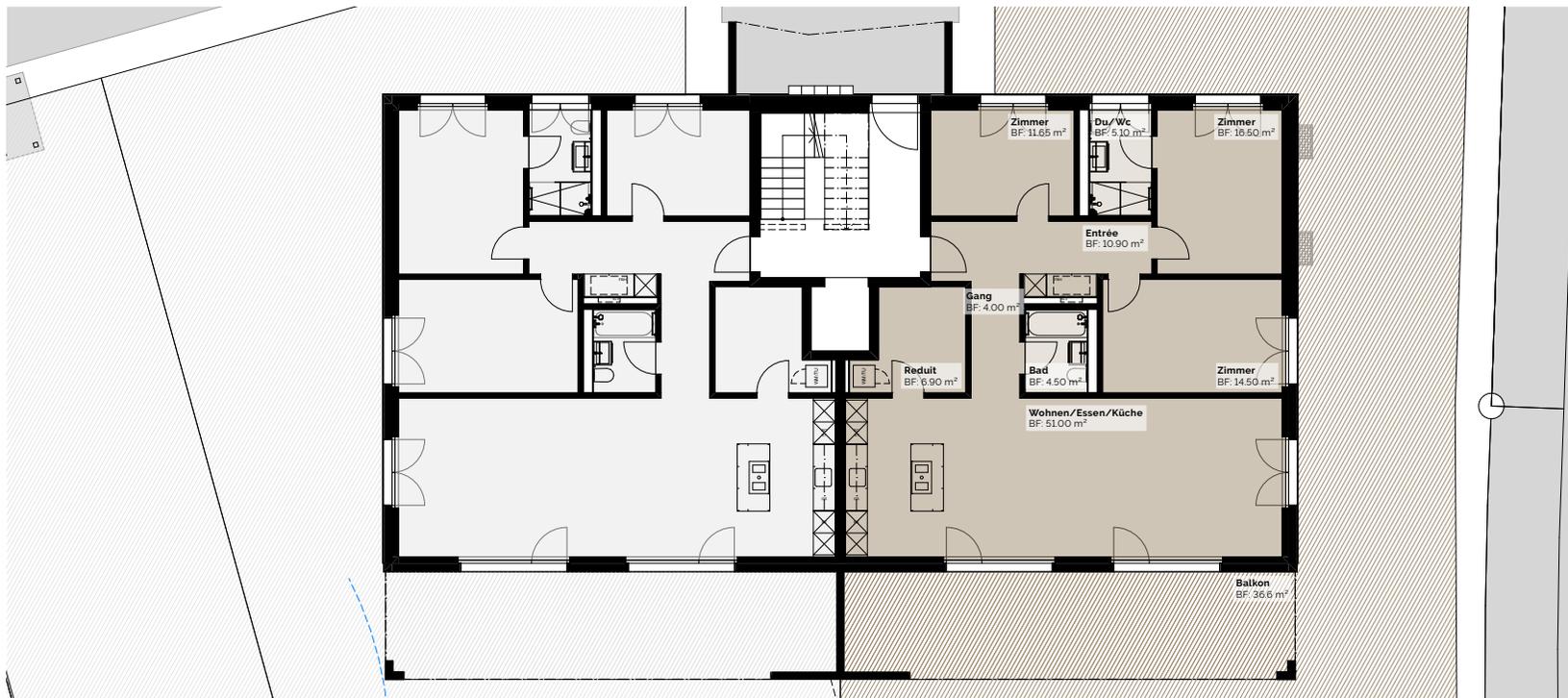
Nettowohnfläche 125.05 m²

Balkon 36.60 m²



ERDGESCHOSS

Wohnung B002



4 ½-Zimmer-Wohnung

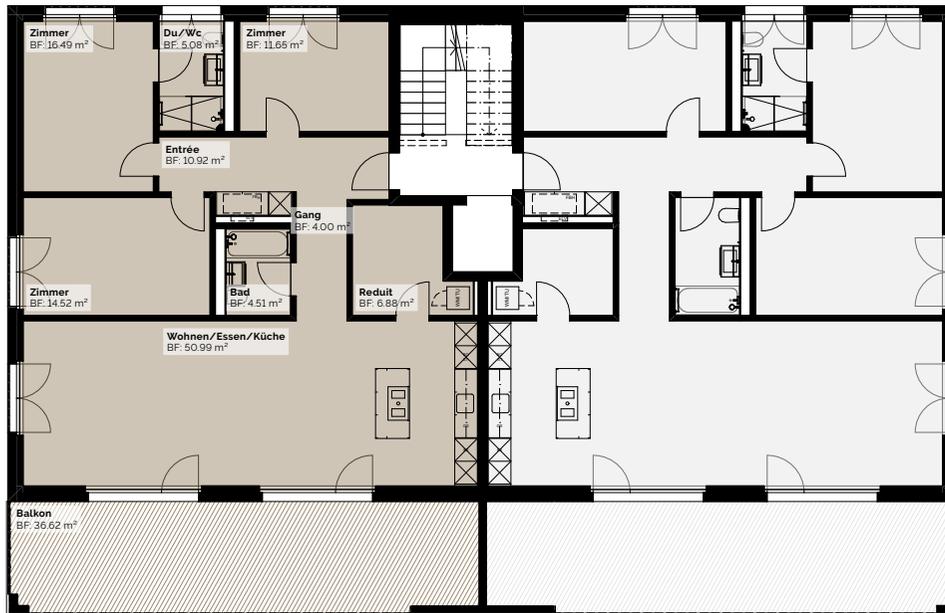
Nettowohnfläche 125.05 m²

Balkon 36.60 m²



1. OBERGESCHOSS

Wohnung B101



4 1/2-Zimmer-Wohnung

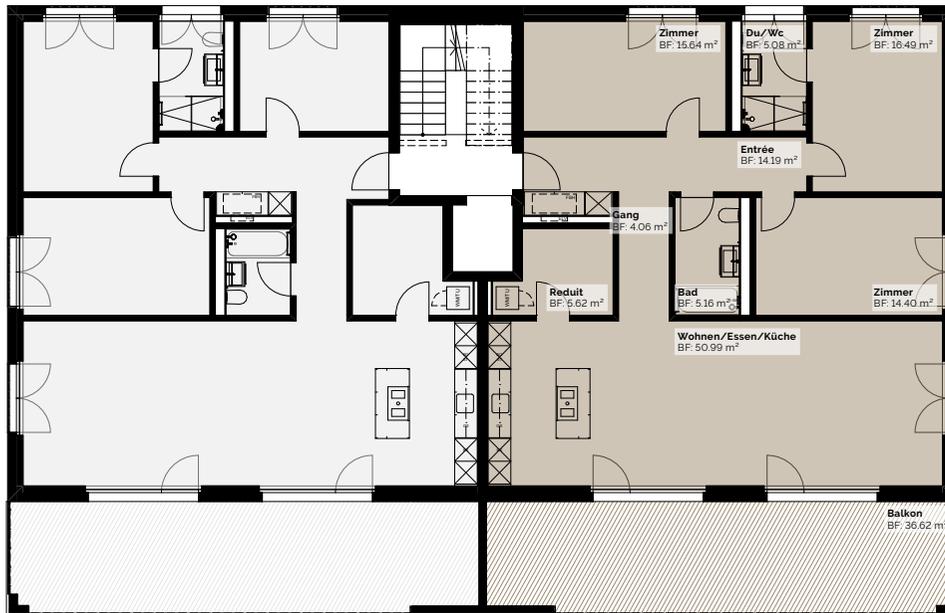
Nettowoohnfläche 125.05 m²

Balkon 36.62 m²



1. OBERGESCHOSS

Wohnung B102



4 ½-Zimmer-Wohnung

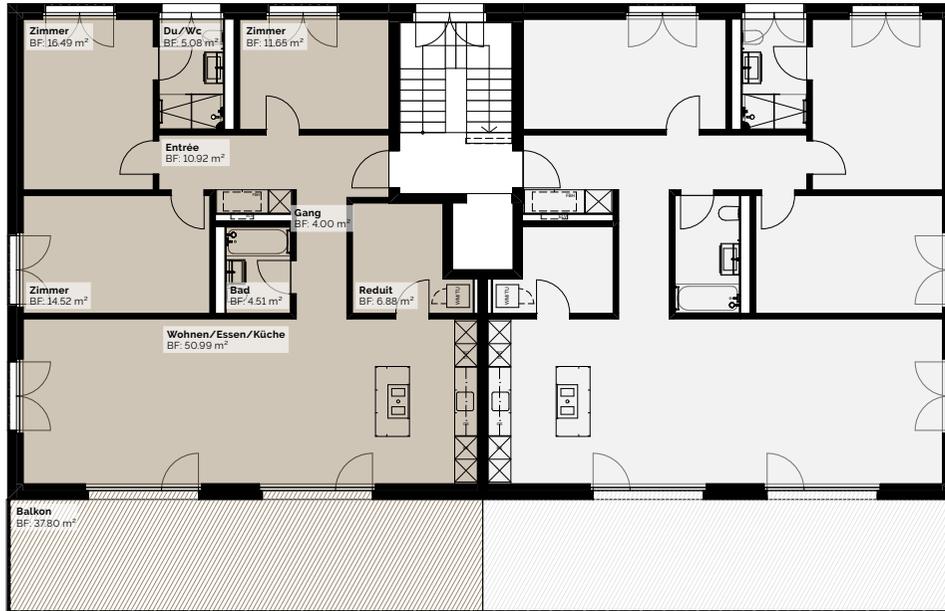
Nettowohnfläche 131.15 m²

Balkon 36.62 m²



ATTIKA

Wohnung B201



4½-Zimmer-Wohnung

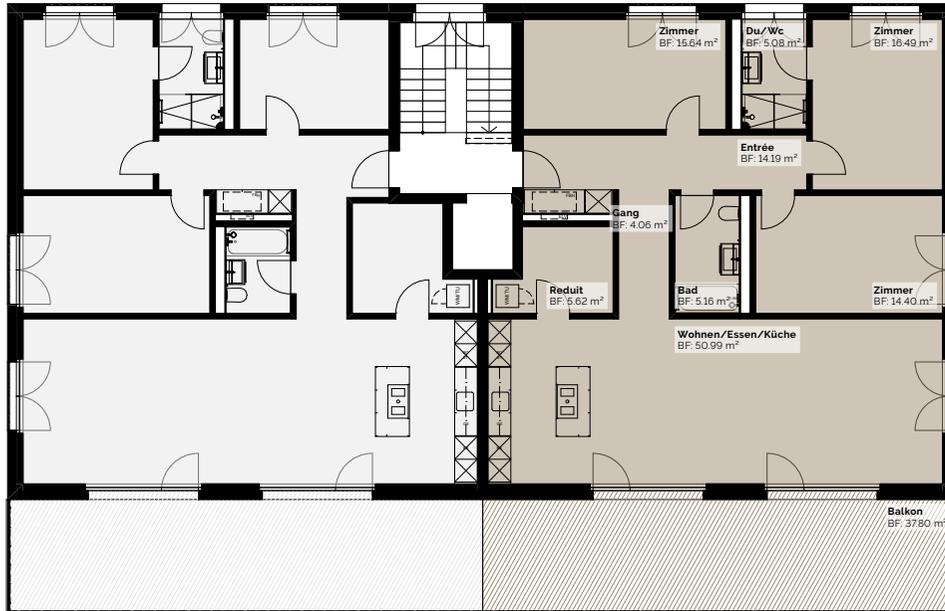
Nettowoohnfläche 125.05 m²

Balkon 37.80 m²



ATTIKA

Wohnung B202



4 1/2-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 131.15 m²

Balkon 37.80 m²



UNTERGESCHOSS

Tiefgaragenplätze und Keller



Einstellhalle/Keller

Parkplätze 35

Kellerabteile 15





FAZIT

Das Projekt «Im Baumgarten» bietet 15 gehobene Eigentumswohnungen in ländlicher Umgebung mit zeitlosem Design, hochwertigen Materialien und grosszügigen Grundrissen, ideal für Naturliebhaber und anspruchsvolles Wohnen.

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

Bauherrschaft

Architektur

Bauleitung

MÜLLER + SPECHT AG

Bahnhofstrasse 9
8260 Stein am Rhein

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

WKS Immobilien AG

Bühlstrasse 29
8200 Schaffhausen

Tel +41 52 632 07 20
info@wksag.ch

ZuMo AG | Architektur

Bachweg 4
9322 Egnach

Tel +41 71 440 04 78
moreno.moor@zumo-ag.ch

ZuMo AG | Baurealisation

Rudolf-Diesel-Strasse 5
8404 Winterthur

Tel +41 79 689 19 16
moor@zumo-ag.ch

