



Bauparzelle In guter Lage in Ramsen, SH



planen – bauen – wohlfühlen

Architektur, Planung und & Bau

www.gmuerundpartner.ch

043 833 98 07

planungsbuero@gmuerundpartner.ch

An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are mostly two-story structures with brown roofs, interspersed with green lawns and trees. A yellow pushpin is placed on a specific parcel in the center of the image. The text 'Parz. 1217 bis 19' is overlaid on the image near the pin. The overall scene depicts a quiet, suburban-style village.

Parz. 1217 bis 19

Sehr ruhiges Quartier in der Dorfzone

**Drei Parzellen mit gesamt 2819 m²
Verkauf nur am Stück**





Die dargestellten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschliesslich die zuständigen Stellen. Für die Benutzung der Daten zu gewerblichen Zwecken und für alle Veröffentlichungen ist eine Bewilligung erforderlich. Auskünfte sind bei der kantonalen GIS-Fachstelle einzuholen. Dieser Plan kann für das Einreichen einer Baubewilligung nicht verwendet werden.



Parzelle Nr. 1217 / 1218 / 1219

Ramsen liegt zwischen Stein am Rhein und Deutschland. Die ganze Region ist ein einziges Naherholungsgebiet mit Wander- & Radwegen, den Ufern des Rheins und vielen historischen Plätzen .



Das schlossartige Landgut Bibermühle ist ein Weiler der Gemeinde Ramsen.

Daten & Angaben:

Geeignet für drei Einfamilienhäuser oder Mehrfamilienhaus als Rheineinfamilienhäuser oder Wohnungen im klassischen Stil mit Schrägdach.

Lebensqualität & Ruhe sind in diesem ländlichen Quartier gesichert. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu Deutschland machen eine Investition in die Zukunft attraktiv.

Ramsen liegt im Bibertal und hat eine Fläche von 1345 ha. Neben dem Weiler Moskau gibt es auch den Flurnamen Petersburg. Diese Namen entstanden dadurch, dass russische Heeresteile 1799 in der Gegend campierten. Durch den Ort fliesst das Flüsschen Biber, welches unterhalb von Stein am Rhein in den Hochrhein mündet. Weitere Details zur Parzelle besprechen wir gerne persönlich mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kindergarten, Primar & Oberstufe	im Dorf	ca. 700 Meter
Einkauf	im Dorf	
Bushaltestelle	wenige Schritte entfernt	
Bahnhof	nur historisch mit regelmässigen Draisinen und Dampflokfahrten.	
Schaffhausen	ca. 25	Minuten
Stein am Rhein	ca. 10	Minuten
Deutschland	ca. 03	Minuten
Parzellen Nr	1217 / 1218 / 1219	
Zone	Dorfzone – zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss	
KN / Dachneigung	max. 50 cm. Kniestock	
Grenzabstände	4 / 4 Meter	
Max. Länge	40 Meter	
AZ	keine	
Erschliessung	über Nr. 1219 randerschlossen	
Orientierung	südlich angrenzend an Hanfgartenstrasse	

Die Parzelle wird ohne Architekturverpflichtung angeboten

Wann
dürfen
wir Sie
verwohnen?



GMÜR & PARTNER

planen – bauen – wohlfühlen

Bestes Bauland in Ramsen SH

**2819 m2 für CHF 990'000.00
(ca. 351.20 pro m2)**

Die drei Parzellen werden am Stück
im Auftrag der Besitzer verkauft.

Ohne Architekturverpflichtung

Architektur, Planung und & Bau
043 833 98 07

www.gmuerundpartner.ch
planungsbuero@gmuerundpartner.ch