

EINFAMILIENHAUS IM DORFKERN VON BUCH

Mitten im Dorf.
Ein Zuhause mit neuem Kern.

Hofweg 2, 8263 Buch SH

KAUFPREIS

CHF 800'000.–

178 m²	341 m²	850 m³	2
Wohnfläche	Grundstück	Gebäudevolumen	Garagenplätze

Objekt

Objekt
Einfamilienhaus (Eckhaus)

Adresse
Hofweg 2, 8263 Buch SH

Grundbuch
Buch SH Nr. 57 (237 m²) und Nr. 439 (104 m²)

Baujahr
1950

Kernsanierung
2011

Fenster
3-fach Isolierverglasung (2015)

Verfügbarkeit
Nach Vereinbarung

Raumangebot

Geschosse
3 (EG, OG, DG)

Zimmer
7.5

Nasszellen
2 Bäder, 1 separates WC

Aussenbereich
Garten mit 2 Sitzplätzen, zusätzliche Gartenparzelle (104 m²)

Ausrichtung
Süden

Ausbaureserve
Estrich (nicht ausgebaut), ca. 58 m²

Technik & Parkieren

Wärmeerzeugung
Fernwärme

Wärmeverteilung
Radiatoren / Bodenheizung

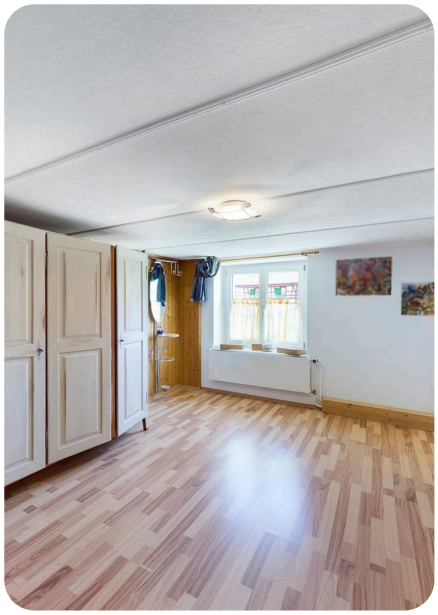
Parkieren
Garage mit 2 Plätzen

DAS HAUS

Ein Dorfhaus, gründlich erneuert.

Am Hofweg, mitten im Dorfkern von Buch, steht dieses Einfamilienhaus: ein Eckhaus aus dem Jahr 1950, das 2011 von Grund auf saniert und seither laufend erneuert wurde. Wer hier einzieht, findet die Ruhe eines kleinen Dorfes und ein Haus, an dem die grossen Arbeiten bereits gemacht sind.





Dreifach verglaste Holzfenster (2015), eine neue Terrassentür (2018), eine neue Haustür (2019) und eine Sonnenstore über der Terrasse (2020) gehören ebenso dazu wie der neue Fernwärmeanschluss, der die frühere Ölheizung ersetzt. Zuletzt kam im Obergeschoss ein zweites Bad mit Dusche dazu.

Auf drei Geschossen verteilen sich Wohnen, Essen und Küche im Erdgeschoss, vier Zimmer und zwei Bäder im Obergeschoss sowie zwei weitere Zimmer und ein grosser, noch nicht ausgebauter Estrich im Dachgeschoss. Die Garage bietet Platz für zwei Autos, und zwei Gartensitzplätze laden dazu ein, die Abende draussen zu verbringen. Zum Garten vor dem Haus gehört zusätzlich eine eigene Parzelle von 104 m², heute einfach als Garten genutzt – Platz für Gemüsebeete, eine Spielwiese oder was immer Sie daraus machen möchten.

RAUMKONZEPT

Drei Geschosse.
Jedes mit eigenem Charakter.



01 — ERDGESCHOSS

Wo der Tag beginnt.

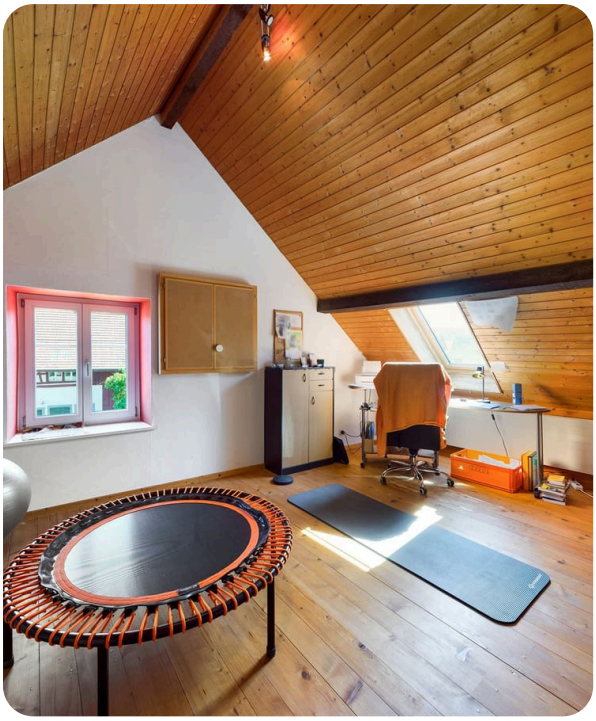
Wohnen und Essen gehen offen ineinander über, zusammen rund 30 m², mit direktem Ausgang in den Garten. Die Küche ist grosszügig: eine lange Küchenzeile mit Oberschränken, dazu eine L-förmige Kombination mit Spüle, Geschirrspüler, Backofen und Kochfeld unter den Fenstern – und daneben ein Holzherd. Vom Eingang aus erreicht man ein separates WC, zwei Reduits, zwei Kellerräume und die Garage.



02 — OBERGESCHOSS

Platz für die ganze Familie.

Im Obergeschoss liegen vier Zimmer zwischen rund 15 und 21 m² – genug Raum für Kinder, Gäste oder ein Arbeitszimmer. Zum Bad mit Badewanne kommt neu ein zweites Bad mit Dusche, WC und grossem Lavabo dazu, sodass morgens niemand lange warten muss.



03 — DACHGESCHOSS

Unter dem Dach.

Zwei weitere Zimmer mit Holz unter der Dachschräge bieten Rückzug für Teenager, Gäste oder ein ruhiges Büro. Dazu kommt ein grosser Estrich von rund 58 m², heute noch nicht ausgebaut – Stauraum für alles, was gerade nicht gebraucht wird, und eine Reserve für später.



LAGE

Ländlich wohnen im Kanton Schaffhausen.

Makrolage

Buch liegt im Bezirk Stein im Kanton Schaffhausen – eine ländliche, zentral gelegene Gemeinde nahe der deutschen Grenze. Rund 336 Einwohnerinnen und Einwohner leben hier (Stand Ende 2024). Die Steuerbelastung entspricht mit 10.4 % dem kantonalen Mittel.

Die Nachfrage nach Wohneigentum ist da: Die Immobilienpreise in der Gemeinde sind in den letzten fünf Jahren um rund 36 % gestiegen, deutlich stärker als im Kantonsmittel von rund 22 % (Quelle: IAZI, 2. Quartal 2026).

Mikrolage

Der Hofweg liegt im Dorfkern, in der Zentrumszone und abseits des Durchgangsverkehrs: Die nächste Hauptstrasse ist gut zwei Kilometer entfernt, entsprechend ruhig ist es am Haus. Die Bushaltestelle erreichen Sie in rund 50 Metern, Grünflächen und die Biber zum Spazieren liegen gleich um die Ecke.

Einkaufsmöglichkeiten und die Primarschule sind in wenigen Autominuten erreichbar. Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und den ganzen Tag besonnt.

ZU FUSS

Bushaltestelle	50 m
Grünflächen / Naherholung	100 m
Biber (Bach)	150 m

DISTANZEN

Einkaufen	ca. 2–3 km
Primarschule	ca. 2.6 km
Nächste Hauptstrasse	ca. 2.1 km

Angaben zur Lage nach bestem Wissen, ohne Gewähr.

GALERIE

Impressionen



Aussenansicht mit Garten



Wohn- und Essbereich



Küche



Zimmer



Bad mit Badewanne

VERKAUFSPROZESS

Wir begleiten Sie in fünf Schritten zu Ihrem neuen Zuhause.

1	**Interesse**	Das Objekt hat Sie überzeugt? Melden Sie sich bei uns – wir beantworten Ihre Fragen gerne und zeigen Ihnen das Haus in Ruhe vor Ort.
2	**Finanzierung**	Auf Wunsch vermitteln wir Sie an unabhängige Finanzierungspartner.
3	**Reservation**	Steht die Finanzierung, sichern wir Ihnen das Haus mit einer Reservationsvereinbarung. Mit der Anzahlung ist das Objekt für Sie reserviert.
4	**Kaufvertrag**	Wir koordinieren den Vertragsentwurf mit Notariat und Grundbuchamt und begleiten Sie bis zum Tag der Beurkundung.
5	**Beurkundung**	Zur Beurkundung begleiten wir Sie persönlich. Mit der erfolgten Restzahlung und dem Grundbucheintrag gehört die Liegenschaft Ihnen.



IHR ANSPRECHPARTNER

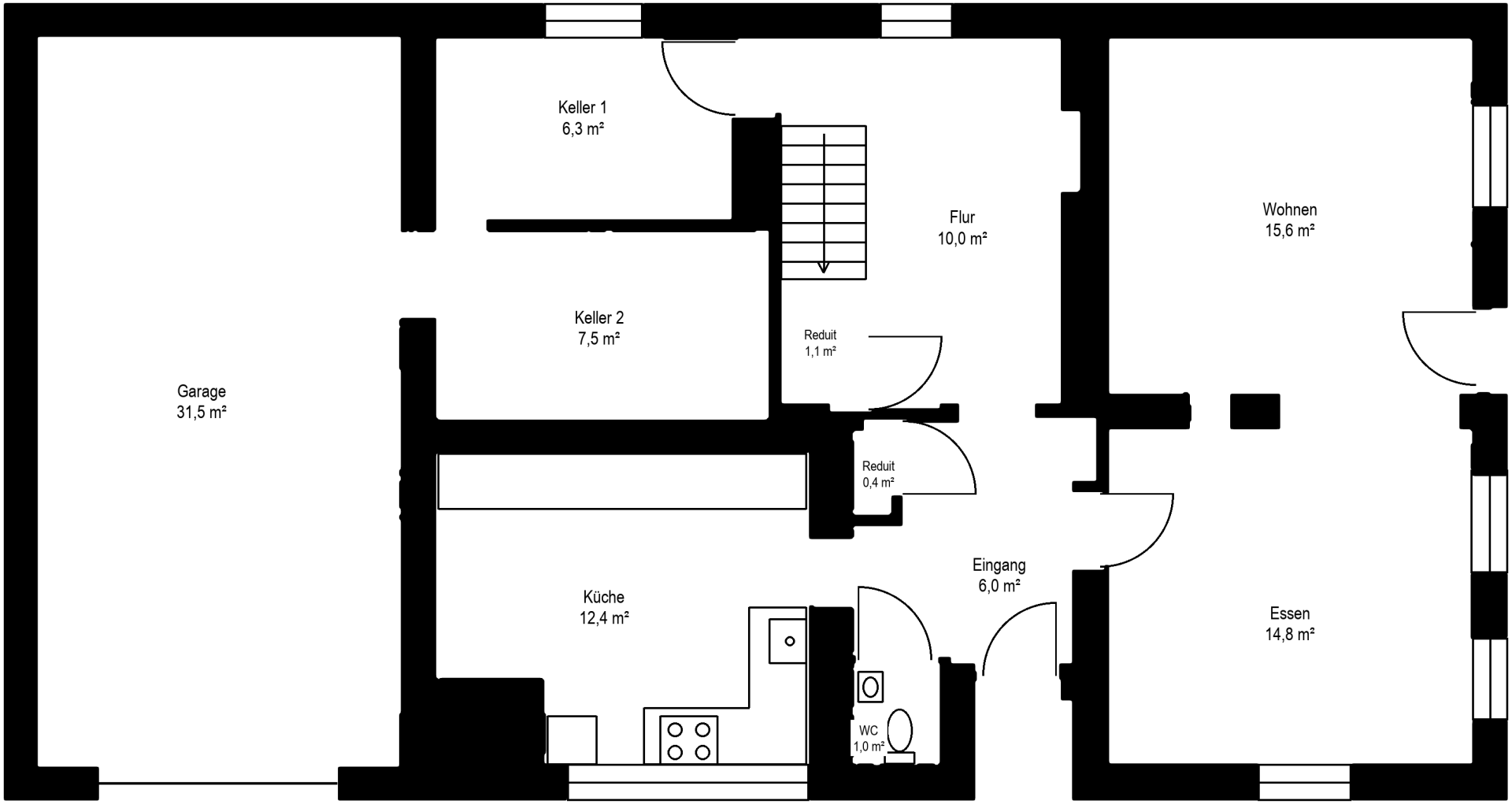
Adrian Salinas

Immobilienvermarkter mit eidg. FA · Inhaber & Geschäftsführer · Salimmo Living GmbH

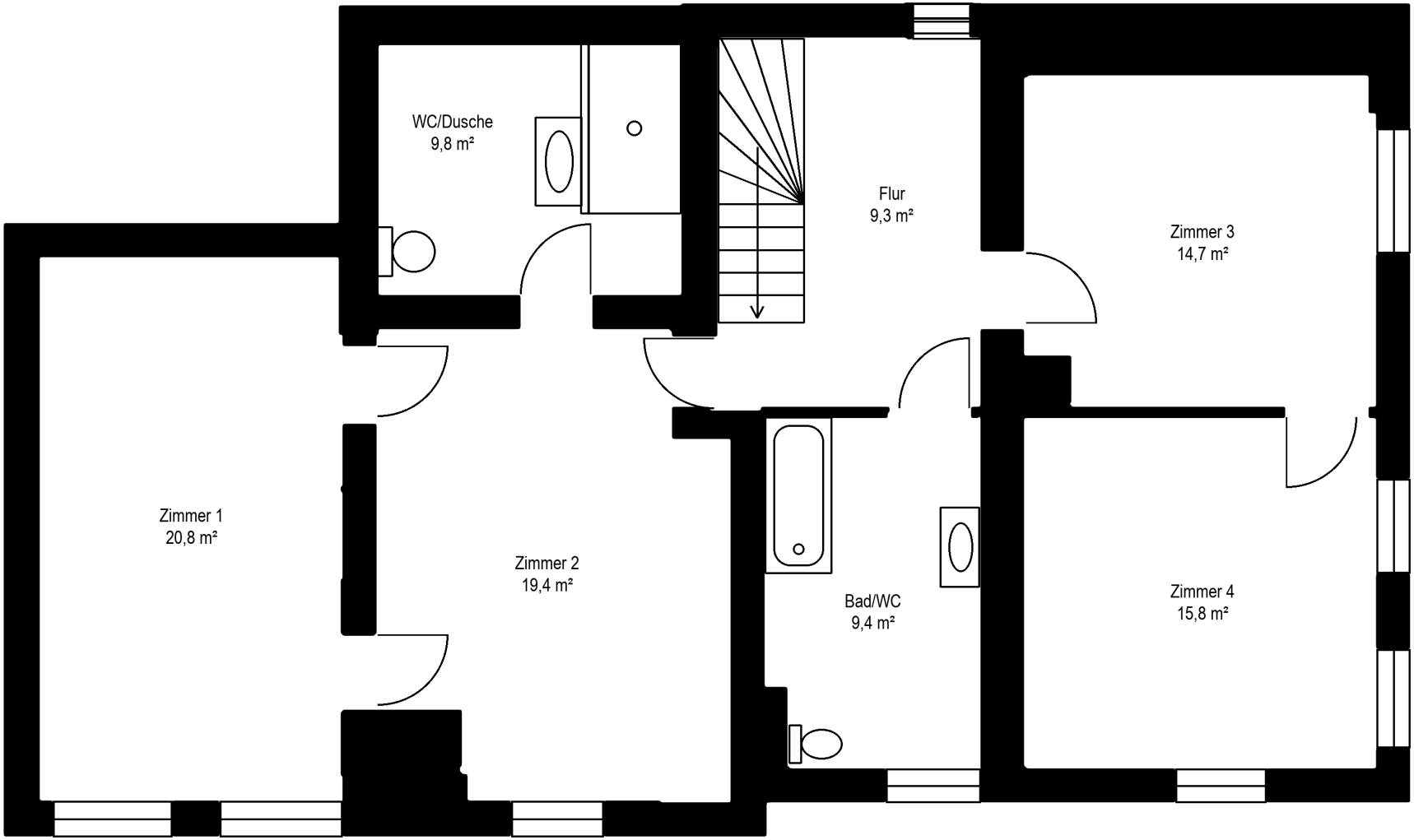
+41 76 472 90 99

as@salimmo.ch

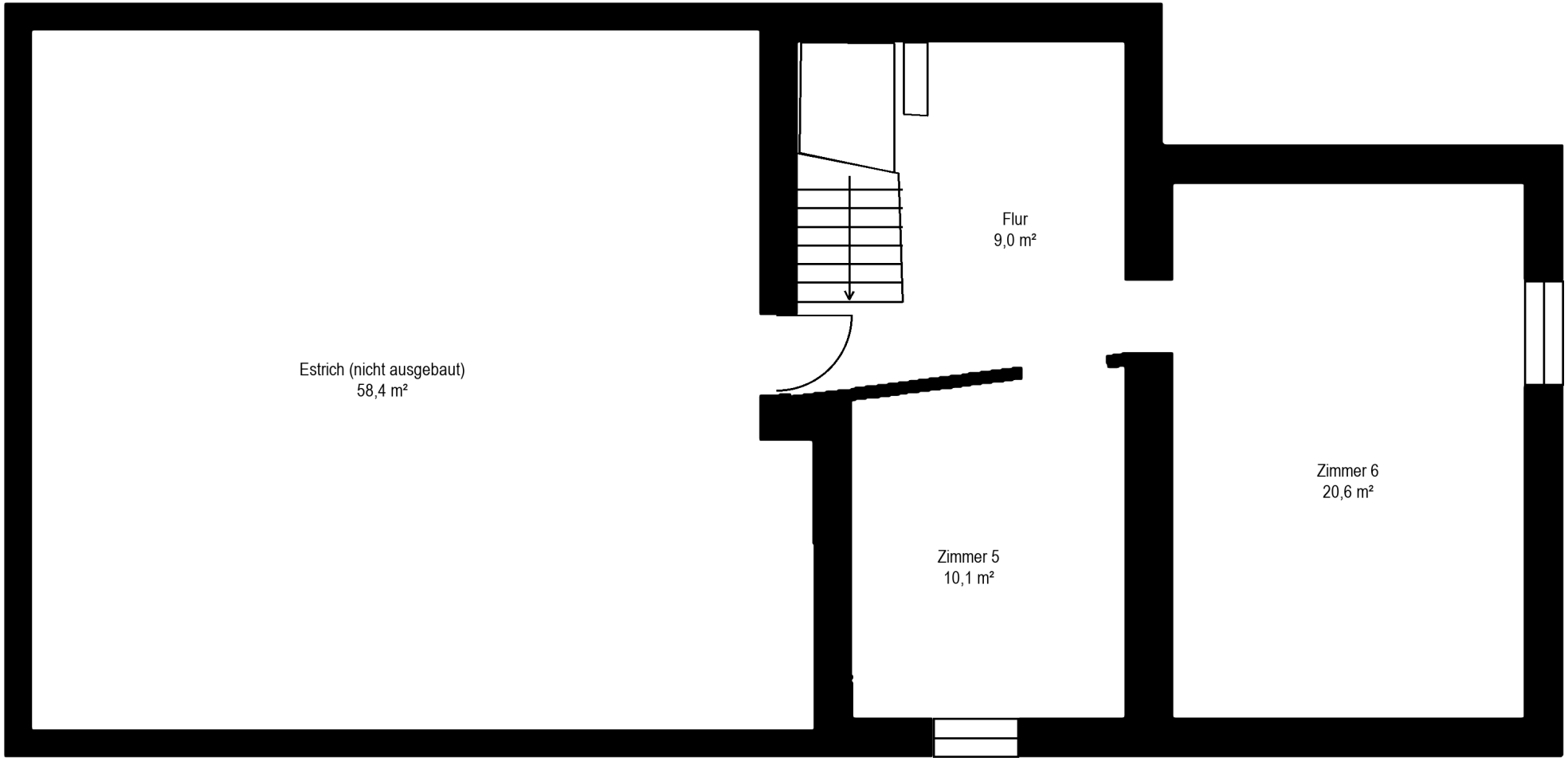
Angaben ohne Gewähr. Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.



Hinweis: Diese Darstellung dient der Orientierung und ist nicht massstabsgetreu. Angaben zu Flächen, Massen und Möblierung sind unverbindliche Richtwerte. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Hinweis: Diese Darstellung dient der Orientierung und ist nicht massstabsgetreu. Angaben zu Flächen, Massen und Möblierung sind unverbindliche Richtwerte. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Hinweis: Diese Darstellung dient der Orientierung und ist nicht massstabsgetreu. Angaben zu Flächen, Massen und Möblierung sind unverbindliche Richtwerte. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

sh.ch

10 m

Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden resp. der ÖREB-Kataster.

Massstab: 1:500
Datum: 19.11.2026

