



## KEHLHOFSTRASSE 3, 8238 BÜSINGEN

### RHEINSICHT VON DER 4.5 ZIMMERWOHNUNG MIT PARKETT UND BALKON IM OBERGESCHOSS GENIESSEN

In unmittelbarer Nähe zum Rhein, mit einem nach Süden ausgerichteten Bereich Wohnen/Essen und davorgelagertem Balkon sowie drei Zimmern plus Nasszelle mit Dusche; Badewanne, WC und ein zu-

**Objektart** Etagenwohnung

**Verfügbar ab** 01.08.2024

**Zimmer** 4.5

**Referenz-Nr.** ..3014644

**Bruttomiete** CHF 1'450.- / Monat

**Nettowohnfläche** 104 m<sup>2</sup>

**Baujahr** 1975

## INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Lage
- 05 Infrastruktur
- 07 Beschreibung
- 08 Detailbeschrieb
- 09 Impressionen
- 18 Kontakt



## LAGE

Büsingen am Hochrhein ist eine Enklave im Schweizer Staatsgebiet. Politisch deutsch, gilt Schweizer Wirtschaftsrecht. Weitere Informationen zur Gemeinde Büsingen sind zu finden unter [www.buesingen.ch](http://www.buesingen.ch) und direkt bei der Gemeindeverwaltung von Büsingen.

Politisch Deutschland und wirtschaftlich Schweiz ist Büsingen vollständig von der Schweiz umgeben, gehört zum Landkreis Konstanz und unterliegt der Schweizer Mehrwertsteuer, so dass bei entsprechenden Einkäufen in Deutschland die deutsche Mehrwertsteuer zurückerstattet werden kann. Diese besondere Lage - von Deutschland aus gesehen Zollausschlussgebiet (Exklave), von der Schweiz aus gesehen Zolleinschlussgebiet (Enklave) - ist eine seltene Situation und bringt einige Besonderheiten mit sich.

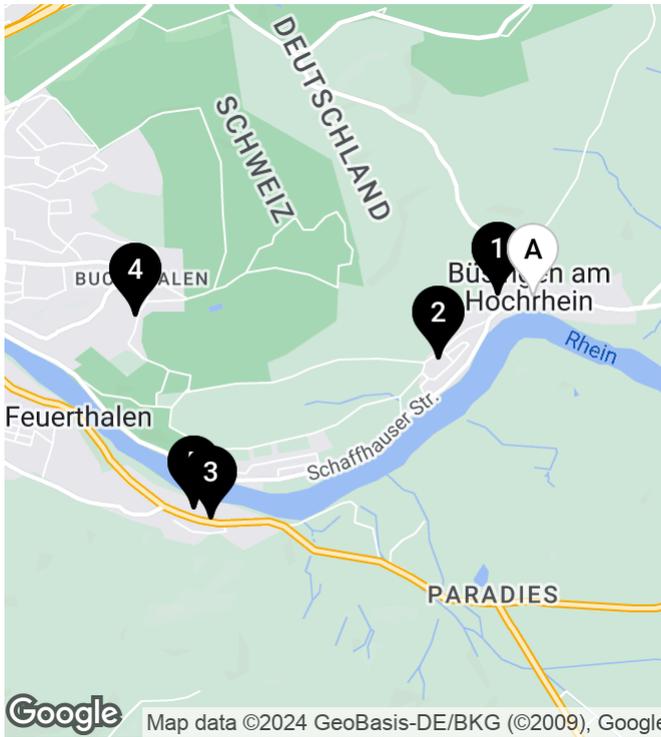
Büsingen zählt gut 1400 Einwohner, hat eine Fläche von 7,62 km<sup>2</sup> und kann als finanziell sehr solide Gemeinde bezeichnet werden. Kindergarten, Grundschule, Gastronomie und ein Geschäft für täglichen Bedarf sowie Natur, Rheinnähe und ein ganz neues Strandbad (Lido) sind im besonders malerisch gelegenen Ort am Rhein vorhanden. Die verkehrstechnische Anbindung an Schaffhausen sowie Richtung Deutschland ist einwandfrei. Busverbindungen bestehen sowohl nach Schaffhausen und Singen am Hohentwiel in Deutschland. Per Auto sind die nahegelegenen Ortschaften Schaffhausen (4 km), Gailingen (5 km), Thayngen (8.6 km), Winterthur (34.5 km) und Zürich (56 km) gut erreichbar, die Autobahn ist nahe und von der eigenen Büsinger Schiffsanlegestelle besteht eine direkte Verbindung bis Kon-

## ADRESSE

Kehlhofstrasse 3  
8238 Büsingen

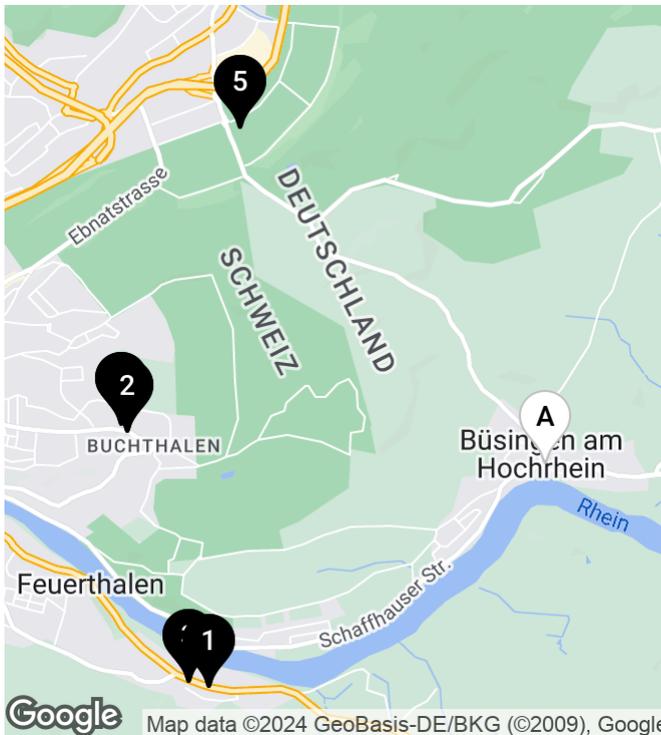
stanz und zum Bodensee oder zur nahegelegene Kantonshauptstadt Schaffhausen. Ausgerichtet nach Schaffhausen ist Büsingen sowohl wirtschaftlich als auch kulturell, steht dort doch ein breites Angebot an Kultur, Gastronomie und Arbeitsplätzen zur Verfügung. Attraktive Strandbäder sind sowohl in Büsingen selbst als auch im benachbarten Gailingen (Deutschland) sowie Diessenhofen (Schweiz) vorhanden. Ein attraktiver Spazier-, Velo- und Joggingweg dem Rheinufer (Lindli) entlang führt direkt zum Güterhof mit Schiffsanlegestelle und in die Altstadt von Schaffhausen.

## INFRASTRUKTUR



### SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

			
<b>1 Kindergarten Büsingen</b> 226 m	4'	1'	1'
<b>2 Grundschule</b> 726 m	10'	3'	1'
<b>3 Kindergarten</b> 2.5 km	37'	13'	11'
<b>4 Kindergarten Windegg</b> 2.5 km	37'	12'	7'
<b>5 Primarschulhaus</b> 2.6 km	39'	14'	10'



### EINKAUF

			
<b>1 OTTO'S AG</b> 2.6 km	38'	13'	10'
<b>2 Denner Discount</b> 2.7 km	38'	13'	8'
<b>3 Coop Pronto Shop mit Tankstell...</b> 2.7 km	40'	14'	10'
<b>4 Migros Supermarkt</b> 2.7 km	39'	13'	8'
<b>5 ALDI SUISSE</b> 2.9 km	41'	13'	4'



## ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
<b>1 Büsingen, Schifflande</b> 209 m	3'	1'	1'
<b>2 Büsingen, Bürgerhaus</b> 235 m	3'	1'	1'
<b>3 Büsingen</b> 246 m	5'	1'	1'
<b>4 Büsingen, Strandbad</b> 407 m	5'	1'	1'
<b>5 Büsingen, Strandbad</b> 501 m	6'	1'	1'

## BESCHREIBUNG

### ZENTRAL GELEGENE 4 1/2-ZIMMERWOHNUNG IN BÜSINGEN MIT RHEINSICHT

Nahe des Rheins gelegen, nach Süden ausgerichtete, sehr gut besonnte Wohnlage in Büsingen mit Parkett in den lichtdurchfluteten Wohn- und Schlafräumen sowie einem grosszügigen Balkon.

Vom Bahnhof Schaffhausen mit dem ÖV nur rund 15 Minuten entfernt dank der nahegelegenen Bushaltestelle der Verkehrsbetriebe Schaffhausen.

Kindergarten und Schulhaus liegen beide in unmittelbarer Nähe in Büsingen.

Aussenabstellplätze sind verfügbar, ein Aussenabstellplatz ist inklusive in der Miete. Garagenabstellplatz im Haus aktuell keine verfügbar (sofern verfügbar: zum Aufpreis von CHF 80.- / Monat)

### BESICHTIGUNG UND MIETANMELDUNG

Bitte ausschliesslich per Email an [info@freitagimmo.ch](mailto:info@freitagimmo.ch) mit Uhrzeit nächste Besichtigungstermine anfragen.

Vorzugsweise das ausgefüllte Mietanmeldeformular und die aktuelle Betreuungsauskunft oder Schufa-Selbstauskunft zur Besichtigung mitbringen oder per E-Mail senden. Danke!

[www.freitagimmo.ch/mietobjekte](http://www.freitagimmo.ch/mietobjekte)

## DETAILBESCHRIEB

### ECKDATEN

Referenz-Nr.	..3014644
Verfügbar ab	01.08.2024
Etage	1
Zimmer	4.5
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1975
Renovationsjahr	2022
Zustand	Gepflegt

### ANGEBOT

Bruttomiete	CHF 1'450.- / Monat
Nettomiete	CHF 1'200.- / Monat
Nebenkosten	CHF 250.- / Monat
Mietkaution	CHF 3'600.-

### FLÄCHEN

Nettowohnfläche	104 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------

### EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Kinderfreundlich
✓ Garage	✓ Parkplatz
✓ Gepflegt	✓ Ruhig
✓ Haustiere erlaubt	✓ Seesicht
✓ Kabelfernsehen	✓ Sonnig



## IMPRESSIONEN





| GROSSZÜGIGER WOHNBEREICH



| BALKON MIT RHEINSICHT

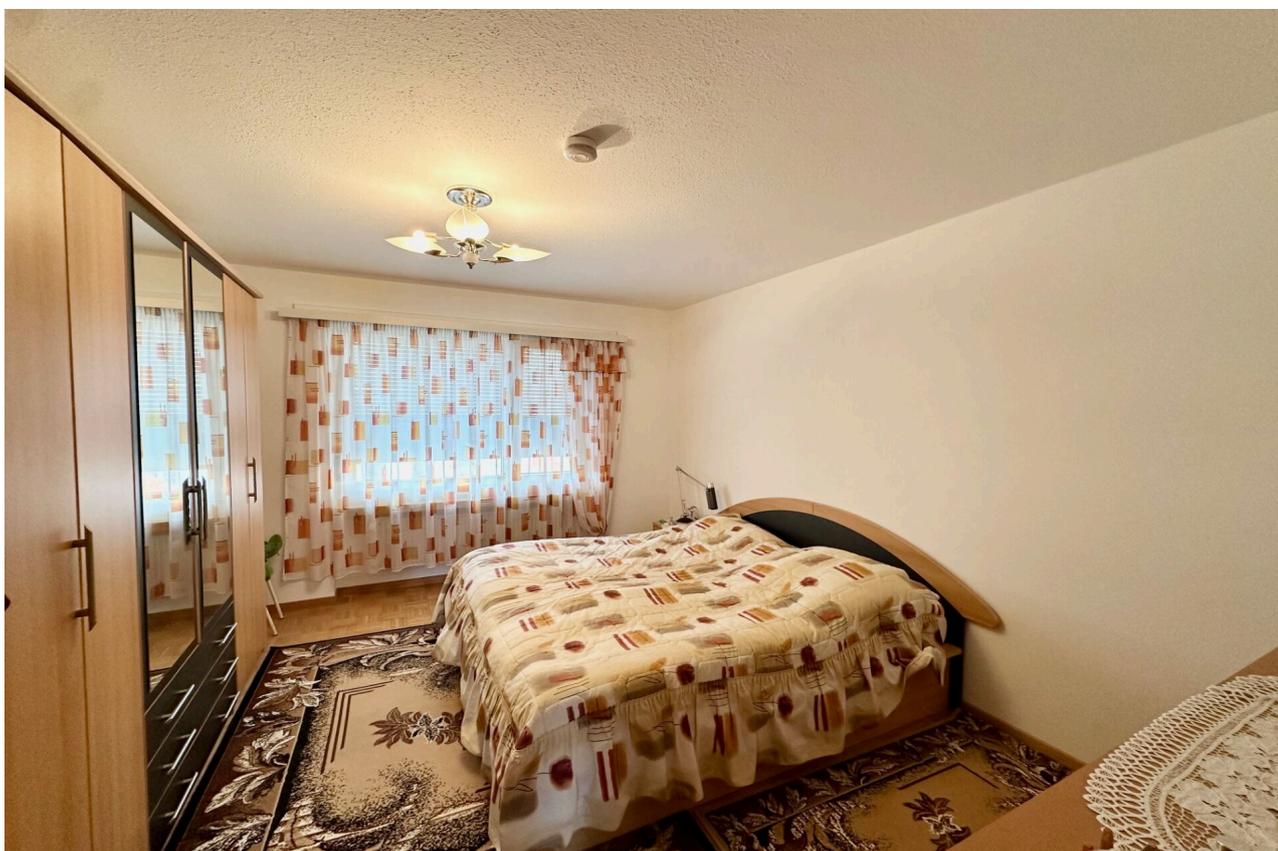
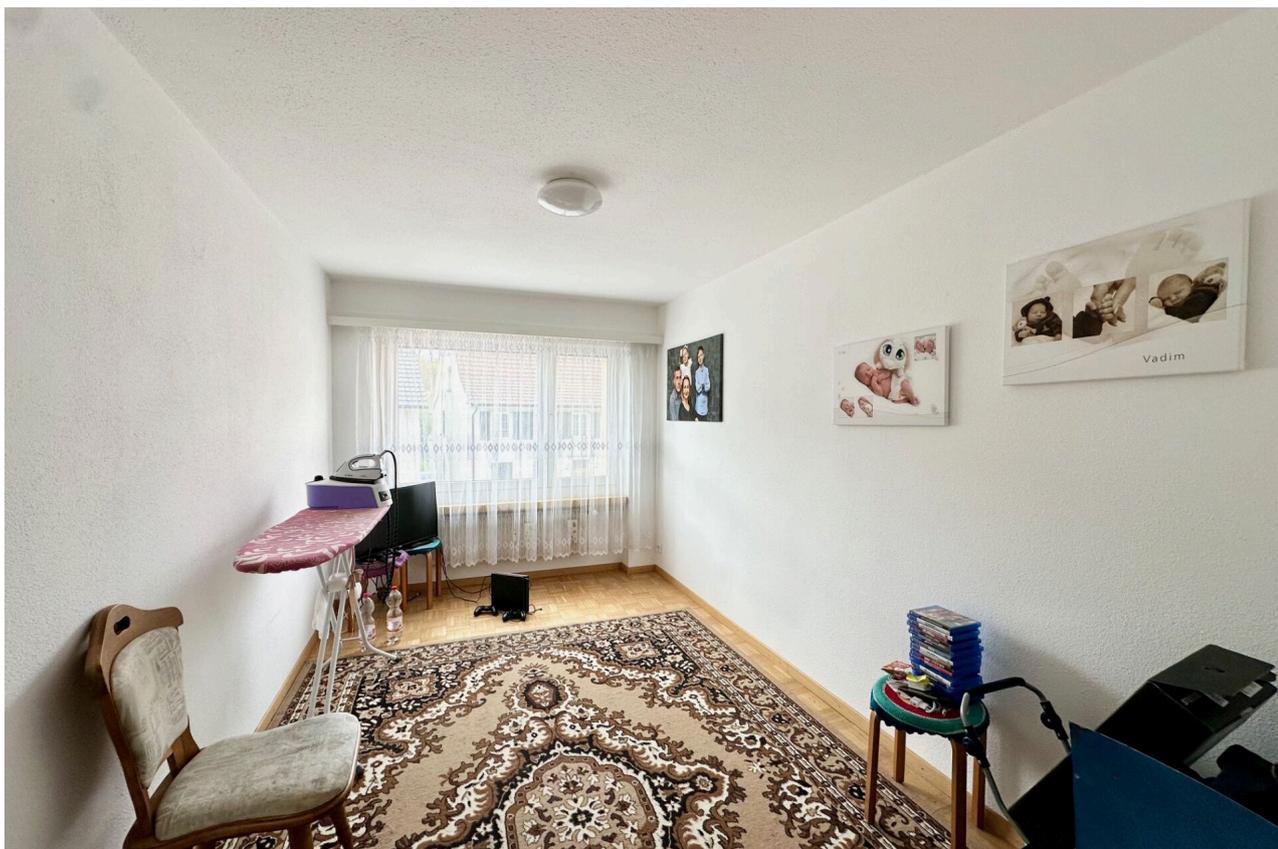


| ESSBEREICH MIT ZUGANG IN DIE KÜCHE



| GANG MIT SEPARATEM WC





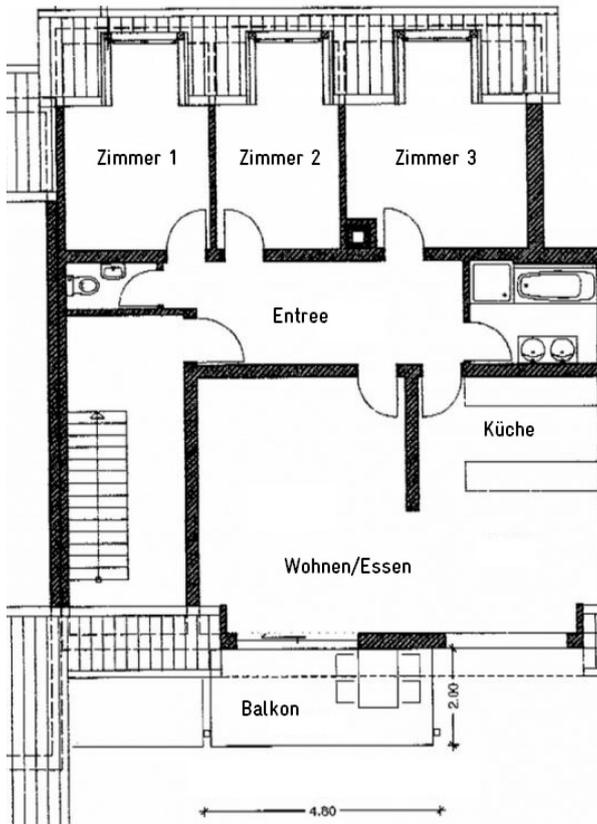


| RHEINSICHT





## GRUNDRISS



## KONTAKTAUFNAHME



### IHRE ANSPRECHPERSON

FREITAG IMMO | Ingo Grünig

T: +41 52 624 13 13

info@freitagimmo.ch

### ANBIETER

FREITAG IMMO GmbH

Neuhauserstrasse 10  
8247 Flurlingen

T: +4152 624 13 13

info@freitagimmo.ch  
www.freitagimmo.ch/

## Anmeldeformular für Wohnobjekte

Liegenschaft		Ort
Anzahl Zimmer		Stock
Miete		Kaution
Bezugstermin		(2-3 Monatsmieten)
Falls vorhanden	Einstellplatz	Parkplatz

## Personalien

	Mieter/in 1			Mieter/in 2		
Name						
Vorname						
Adresse						
PLZ, Ort:						
Wohnhaft seit						
Telefon Privat						
Telefon Natel						
Telefon Geschäft						
Geburtsdatum						
E-Mail-Adresse						
Zivilstand						
Heimatort/ Nationalität						
Niederlassungs- Bewilligung	A	B	C	A	B	C
Beruf						
	selbständig	angestellt		selbständig	angestellt	

**Mieter/in 1****Mieter/in 2**

Arbeitgeber

Adresse

Tel. Arbeitgeber

Einkommen

CHF/mtl.

CHF/mtl.

Anzahl Personen

Erwachsene

Kinder

Halten Sie Haustiere? ja wenn ja, welche?

Spielen Sie oder der Mitmieter ein Instrument? Welches?

Haben Sie eine Haftpflicht- und Hausratversicherung? ja nein

Wenn ja, Gesellschaft

Jetzige Vermieter

Adresse/Telefon

Grund des Wechsels

Wurde Ihnen der letzte Mietvertrag gekündigt? ja nein

Wenn ja, warum?

Bemerkungen

Sollte der Mietinteressent nach erfolgter Zustellung des Mietvertrages seine Anmeldung aus beliebigem Grund zurückziehen, verpflichtet er sich, der FREITAG IMMO GmbH CHF 200.- zuzüglich MWST für Abklärungen und Ausstellung des Mietvertrages zu vergüten.

Der Mietinteressent bestätigt, die obenstehenden Fragen wahrheitsgetreu beantwortet zu haben und ermächtigt die FREITAG IMMO GmbH, Referenzauskünfte (bei der Vorverwaltung/dem Arbeitgeber) einzuholen. Sollten sich Angaben auf dem Anmeldeformular als falsch herausstellen, ist die FREITAG IMMO GmbH berechtigt, sofort vom abgeschlossenen Vertrag zurückzutreten.

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift 2. Mieter/in

Das Anmeldeformular kann nur berücksichtigt werden, wenn es vollständig ausgefüllt ist und eine **aktuelle Betreuungsauskunft im Original** über die letzten 2 Jahre von dem Bewerber/ den Bewerbern beiliegt.