

Siedlerstrasse 8, 8238 Büsingen, Schweiz

318 m² Wohnfläche im charmanten Bungalow mit Sonnenterrasse und Cheminée

Modernes Design, sehr grosszügige Wohnflächen auf einem Geschoß und naturnahe Lebensqualität vereint dieser charmante Bungalow. Jetzt besichtigen!



Auszug per 15.12.2025



Vermarktungsart
Kauf



Objektart
Bungalow



Verkaufspreis
CHF 1'150'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
346 m²



Zimmer
6½



Baujahr
2019

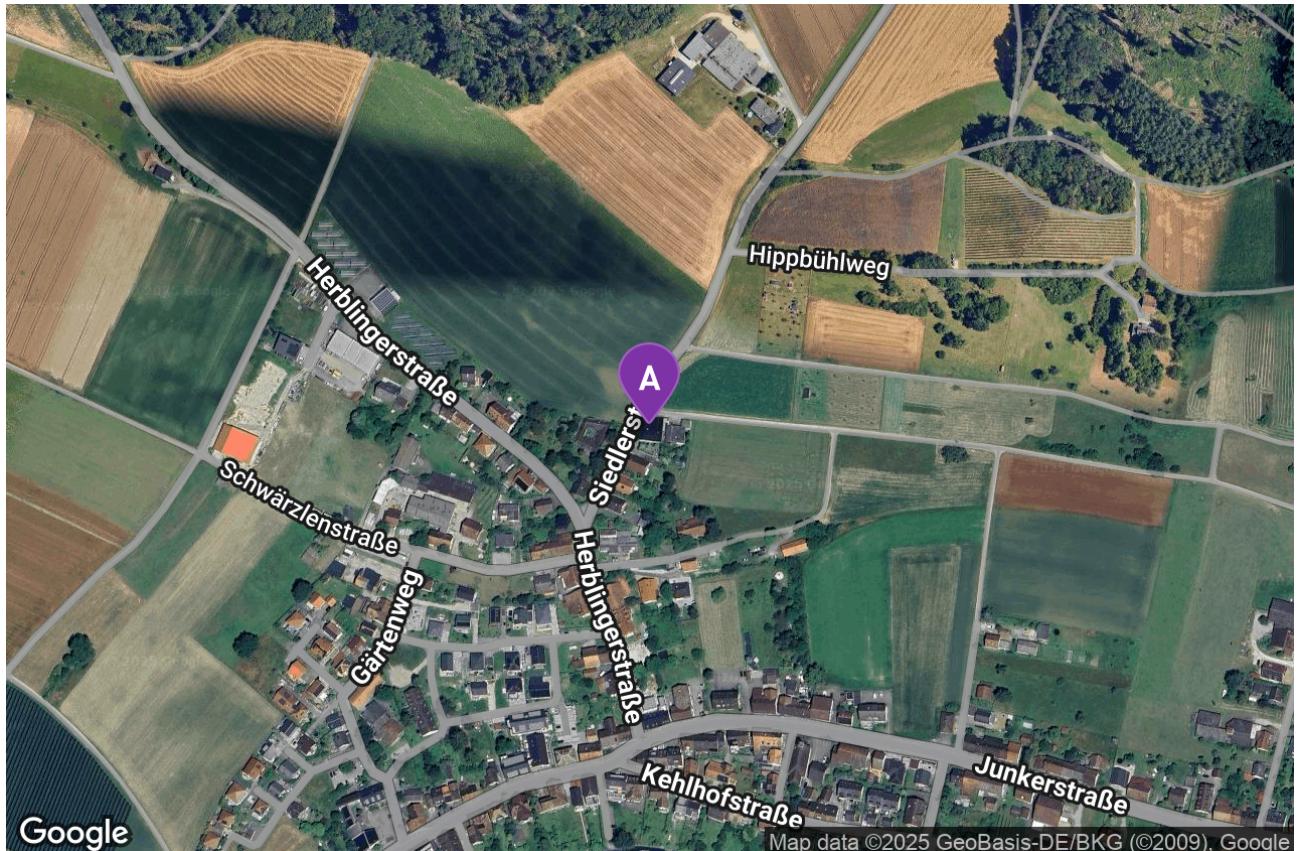
Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Kontakt	29

Ihr Immobilienerfolg ist unser Ziel.

Als Gründer von FREITAG IMMO stehe ich mit meinem Namen und meiner Erfahrung, meinem Wissen und Engagement, meinen Kontakten und meiner Neugier für Ihren Immobilienerfolg zur Verfügung. Das Bedürfnis jedes einzelnen Kunden steht im Mittelpunkt: Dabei freue ich mich sehr darauf, Sie auf Ihrem Weg zu unterstützen.

Lage



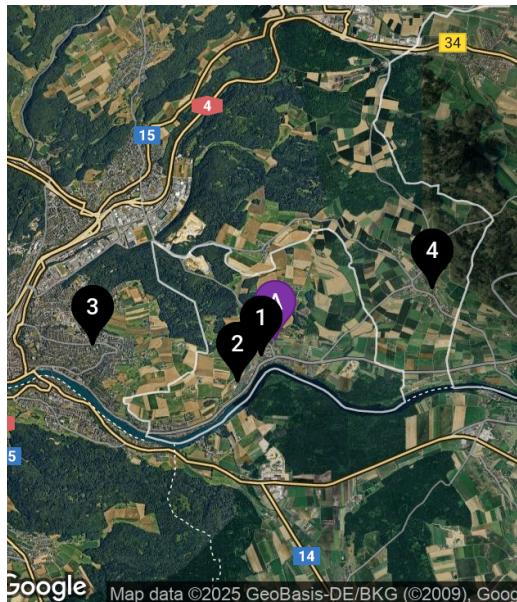
Siedlerstrasse 8, 8238 Büsingen, Schweiz

Lage & Infrastruktur

Büsingen am Hochrhein ist einzigartig: politisch zu Deutschland gehörend, geografisch und wirtschaftlich in der Schweiz gelegen. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität, beste Anbindung an Schaffhausen, Zürich, Konstanz und weitere Städte sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kita, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

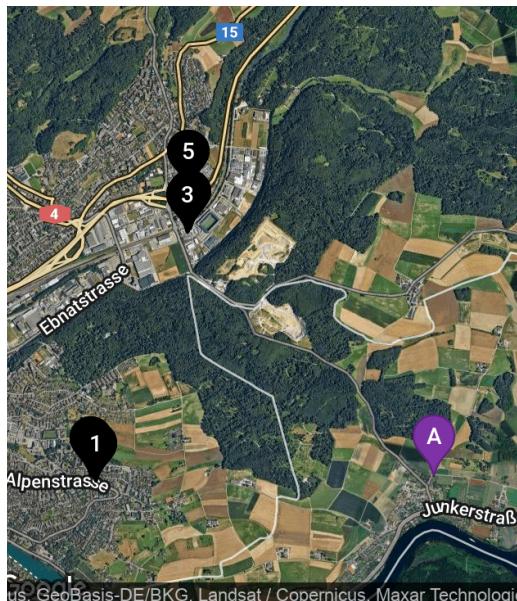
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



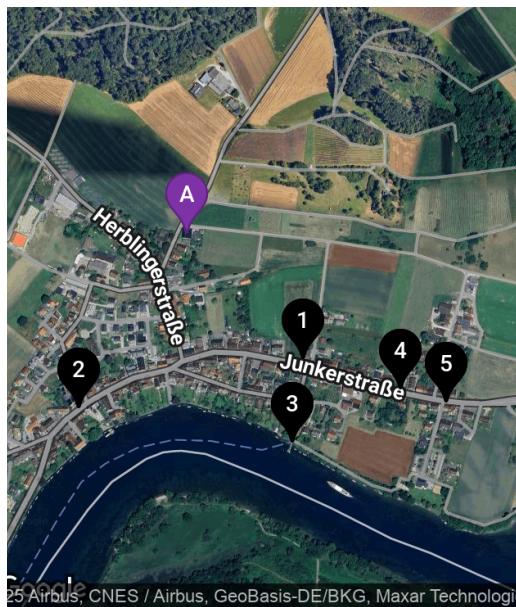
		步行	自行车	汽车
1.	Kindergarten Büsingen 325 m	5'	2'	2'
2.	Grundschule 885 m	14'	4'	2'
3.	Schulhaus Zündelgut 2.6 km	42'	13'	6'
4.	Primarschule Dörflingen 2.6 km	46'	15'	5'

Einkauf



		步行	自行车	汽车
1.	Denner Discount 2.7 km	44'	14'	7'
2.	Migros-Supermarkt - Schaffhausen - Buchthalen 2.7 km	44'	14'	7'
3.	ALDI SUISSE 2.7 km	44'	13'	4'
4.	GVS Markt Landi 2.7 km	44'	13'	5'
5.	Herblingen Markt (Migros, Coop, ...) 2.7 km	45'	15'	11'

Öffentlicher Verkehr



1.	Büsingen, Schiffände 337 m	6'	2'	1'
2.	Büsingen, Bürgerhaus 403 m	6'	2'	1'
3.	Büsingen 460 m	8'	3'	2'
4.	Büsingen, Strandbad 520 m	9'	3'	2'
5.	Büsingen, Strandbad 609 m	11'	3'	2'

Objektbeschreibung



Exklusiver Bungalow mit Weitblick und Potenzial in Büsingen am Hochrhein

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in bevorzugter Lage von Büsingen – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer!

Highlights auf einen Blick

- Grosszügiger Bungalow mit ca. 315 m² Wohnfläche – barrierearm und komfortabel.
- Weitläufige Sonnenterrasse mit Platz für Outdoor-Küche und Lounge – ideal für gesellige Stunden im Freien.
- Offener Wohnbereich mit Kamin – stilvolles Ambiente für höchste Ansprüche.
- 6 PKW-Stellplätze (Garagen und Aussenstellplätze) – entspanntes Parken direkt am Haus.
- Steuerlich attraktive Lage durch die besondere Grenzsituation von Büsingen – profitieren Sie von speziellen deutschen Steuersätzen und Schweizer Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Dieses aussergewöhnliche Einfamilienhaus wurde 1971/72 erbaut und zwischen 2012 und 2019 derart umfassend umfassend kernsanier, dass mittels Gutachten wirtschaftlich 2019 als Baujahr attestiert wird. Die Immobilie liegt am ruhigen Ortsrand, direkt an der Baugrenze mit freiem Blick auf Felder und Wälder. Die offene Architektur und die grosszügigen und teilweise überhohen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Individualisten, Paare oder Familien, die eine grosszügige, offene Wohnfläche auf einem Geschoss

sowie die Sonnenterrasse zu schätzen wissen.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Privilegierte und verkehrsberuhigte Lage im nördlichen "Siedlerstrasse-Quartier".
- Hohe Attraktivität durch ländliche Einbindung und südwestliche Ausrichtung.
- Lichtdurchflutete Raumaufteilung und konsumorientiertes Nutzungskonzept.
- Solide Bauqualität und Materialanglebigkeit, gute Bausubstanz und sehr gepflegter Unterhaltszustand
- sehr hochwertige Innenausbauten

Wohngeschoß:

- Offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Küche.
- Zwei geräumige Zimmer, ideal als Schlaf- und Ankleidezimmer.
- En-suite Badezimmer mit grosser Dusche.
- Bodentiefe Fenster mit Markisen und Sicherheitsausstattung.

Terrasse:

Grosszügige Sonnenterrasse mit viel Platz für Outdoor-Küche, Lounge und gesellige Abende.

Erschliessungsgeschoß und Hauszugang:

- Garage mit direktem Zugang zum Wohnbereich, zahlreiche Aussenstellplätze.
- Gästezimmer mit eigenem Bad.
- Praktische Nebenräume: Stauraum, Waschküche, Heizung, Vorratskeller.

Obergeschoß:

- Loftartiges extragrosses Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer und Badewanne, optional unterteilbar in zwei bis drei Zimmer
- Flur mit geräumigem Einbauschrank.

Ihr neues Zuhause – ideal für Naturliebhaber, Geniesser und alle, die das Besondere suchen

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Bungalow in Büsingen am Hochrhein.

Anlässlich einer Besichtigung eingesehen werden können gerne zwei unabhängige und aktuelle Experten-Gutachten, die den guten Zustand und Wert der einzigartigen Liegenschaft dokumentieren.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie Ingo Grünig von FREITAG IMMO.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Wohnen

Objektart
Bungalow

Zimmer
6½

Etage
EG

Badezimmer
3

Zustand
Neuwertig

Anzahl Wohneinheiten
1

Verfügbar ab
Auf Anfrage

Baujahr
2019

Renovationsjahr
2022

Erschliessung
Vollerschlossen

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
346 m²

Nettowohnfläche
318 m²

Grundstücksfläche
726 m²

Gebäudevolumen
1'690 m³

Gebäudevolumen Norm
SIA 416

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 1'150'000.–

Energie

Wärmeerzeugung
Ölheizung

Wärmeverteilung
Radiatoren

★ Eigenschaften

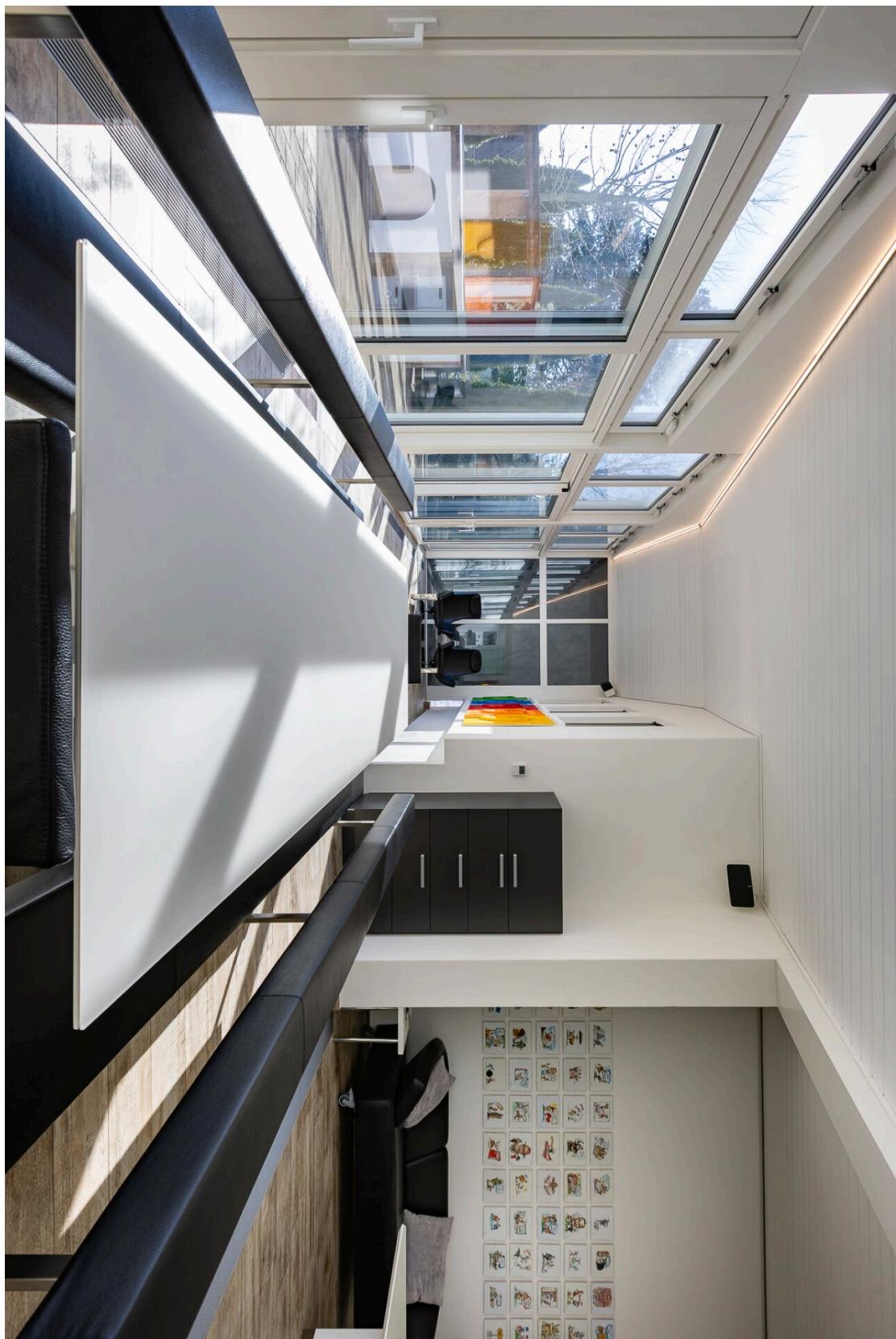
- ✓ Bauland erschlossen
- ✓ Cheminée
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Erstwohnsitz
- ✓ Hanglage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Hochparterre
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Virtuelle Besichtigung

Impressionen

Cheminée, versenkter TV, überhohe Decke und eine Grosszügigkeit sondergleichen im offenen Wohnbereich



der lichtdurchflutete Wohnbereich des Bungalows mit überhoher Decke



weiträumige, offene Flächen im Wohnbereich



Der offene Wohnbereich







Sonnenterrasse mit viel Platz



Essbereich und offene Küche mit überhoher Decke



Der helle, sehr grosszügige Küchenbereich



Aussenbereich



Schlafzimmer mit Badezimmer en suite



geräumiges Schlafzimmer, optional unterteilbar in zwei bis drei Zimmer



Badezimmer



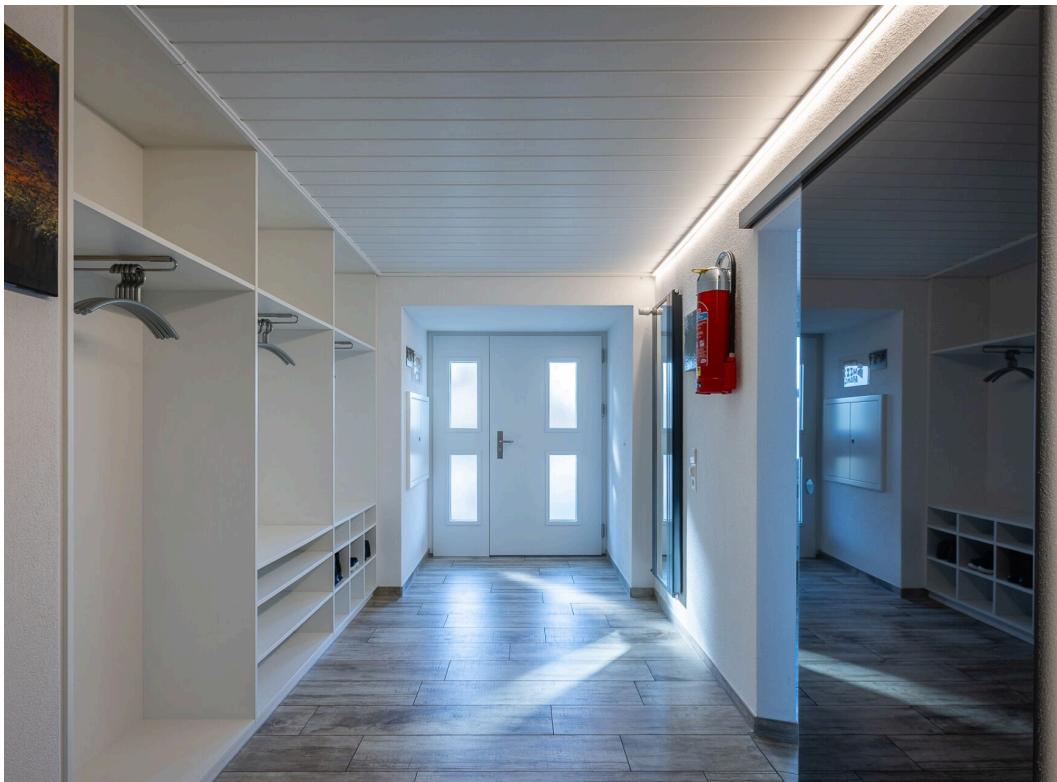
Drittes Badezimmer mit viel Licht und Privatsphäre



zusätzliches Zimmer mit eigenem Hauszugang



Einbauschränke in der hellen Garderobe



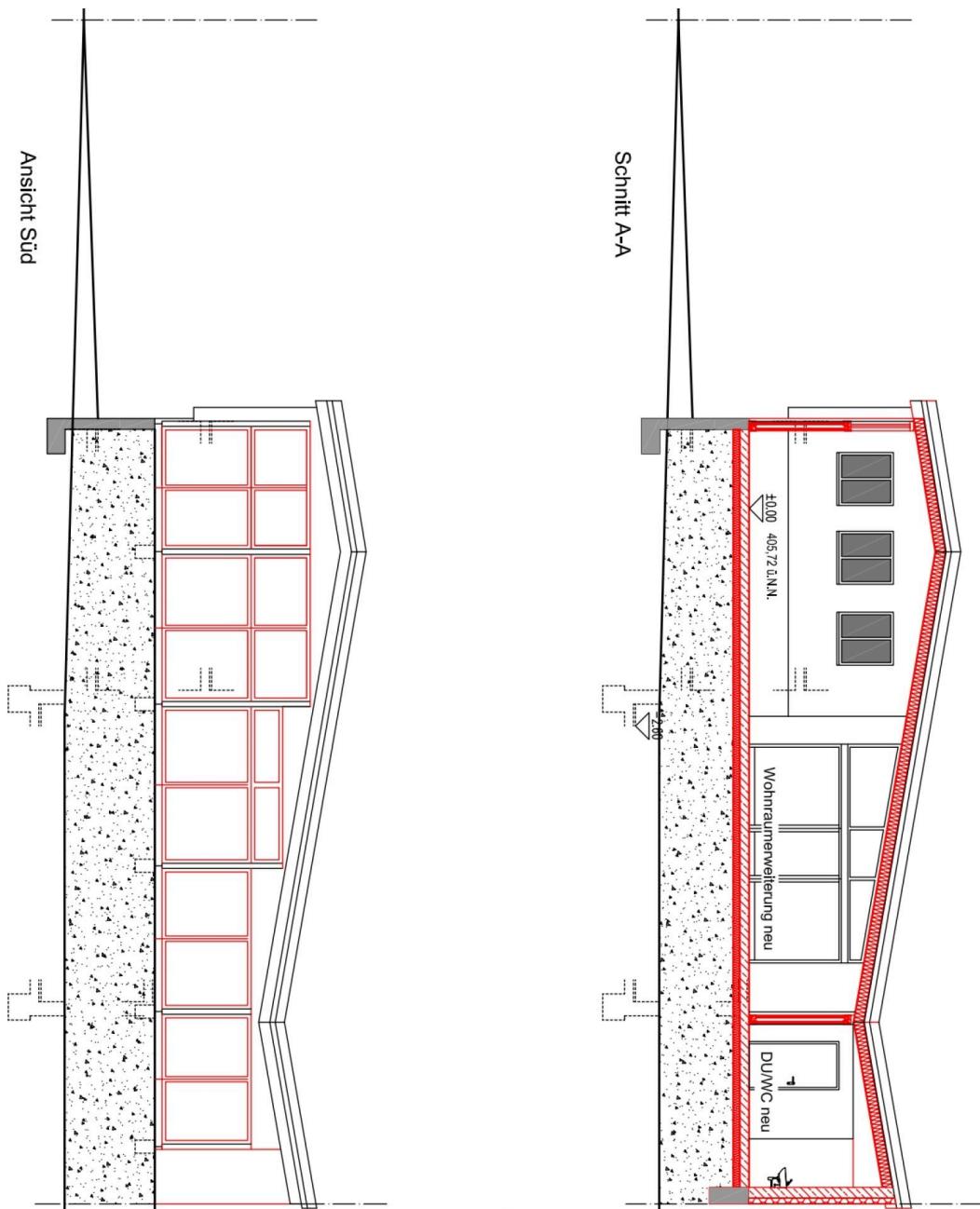
gepflegter Aussenbereich und hohe Privatsphäre



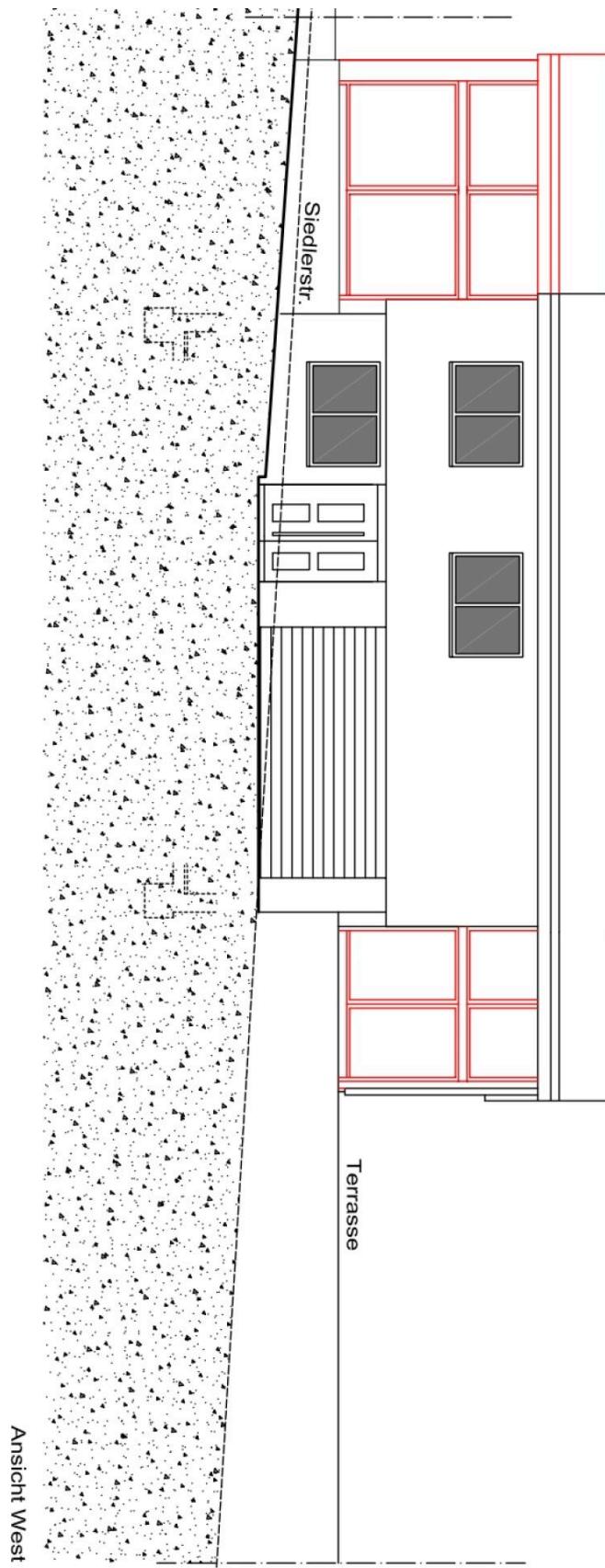
Der Bugalow bietet viel Platz für Bewohner und deren Fahrzeuge



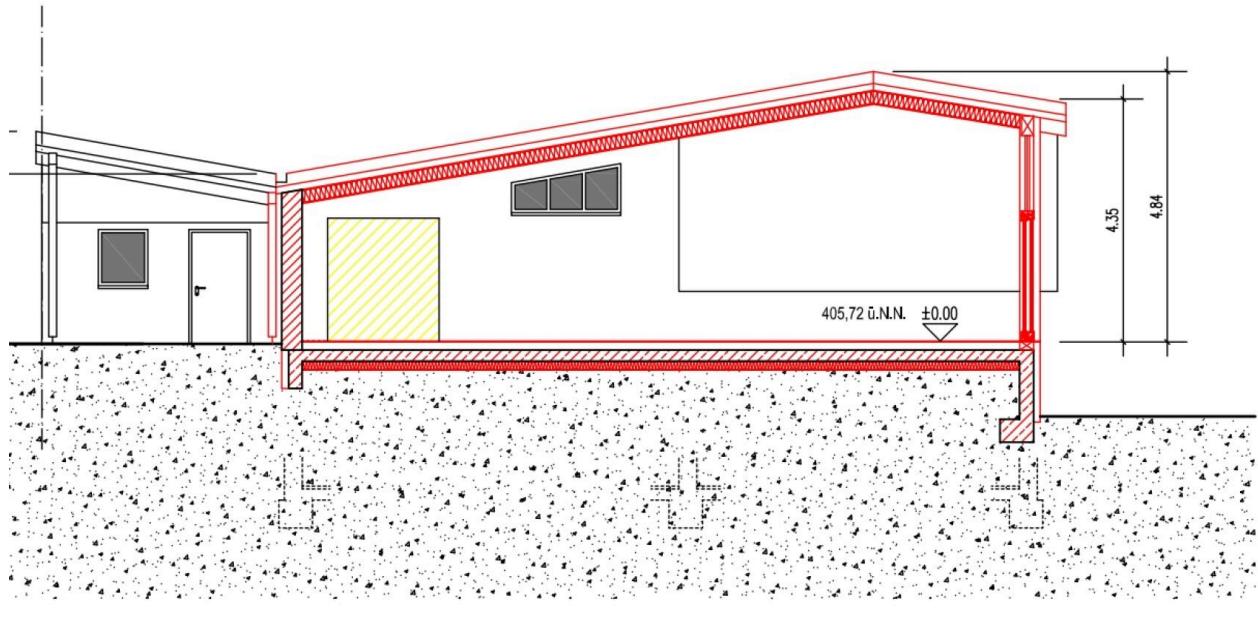
Fassadenansichten und Schnitt



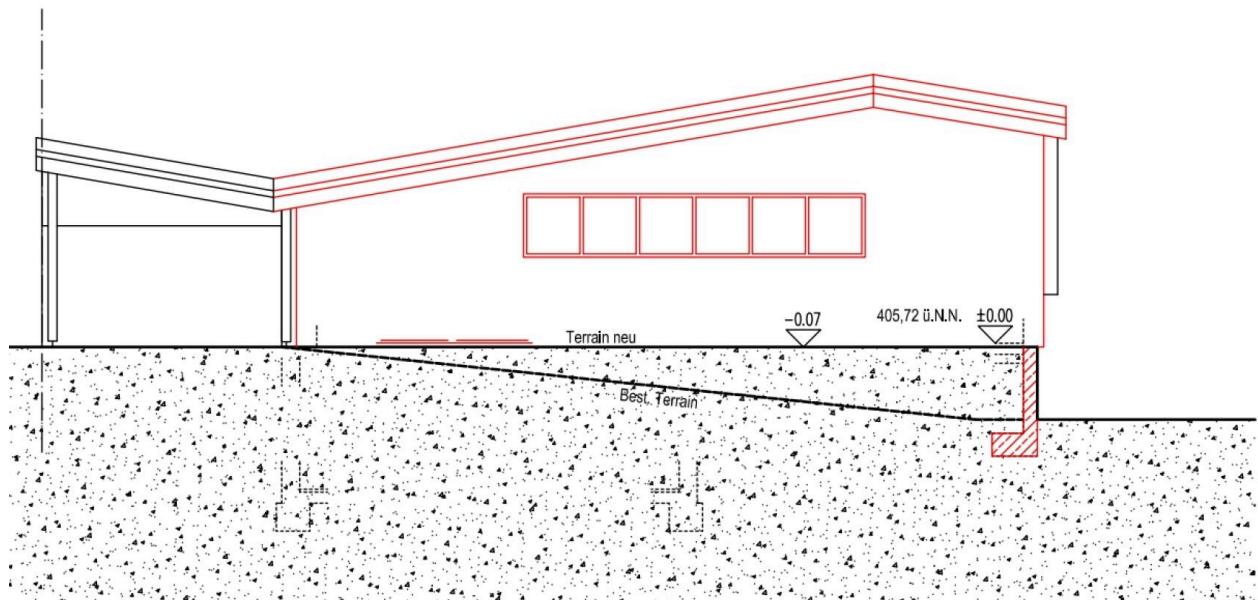
Westfassade mit Garagen und Terrasse



Nordfassade und Schnitt



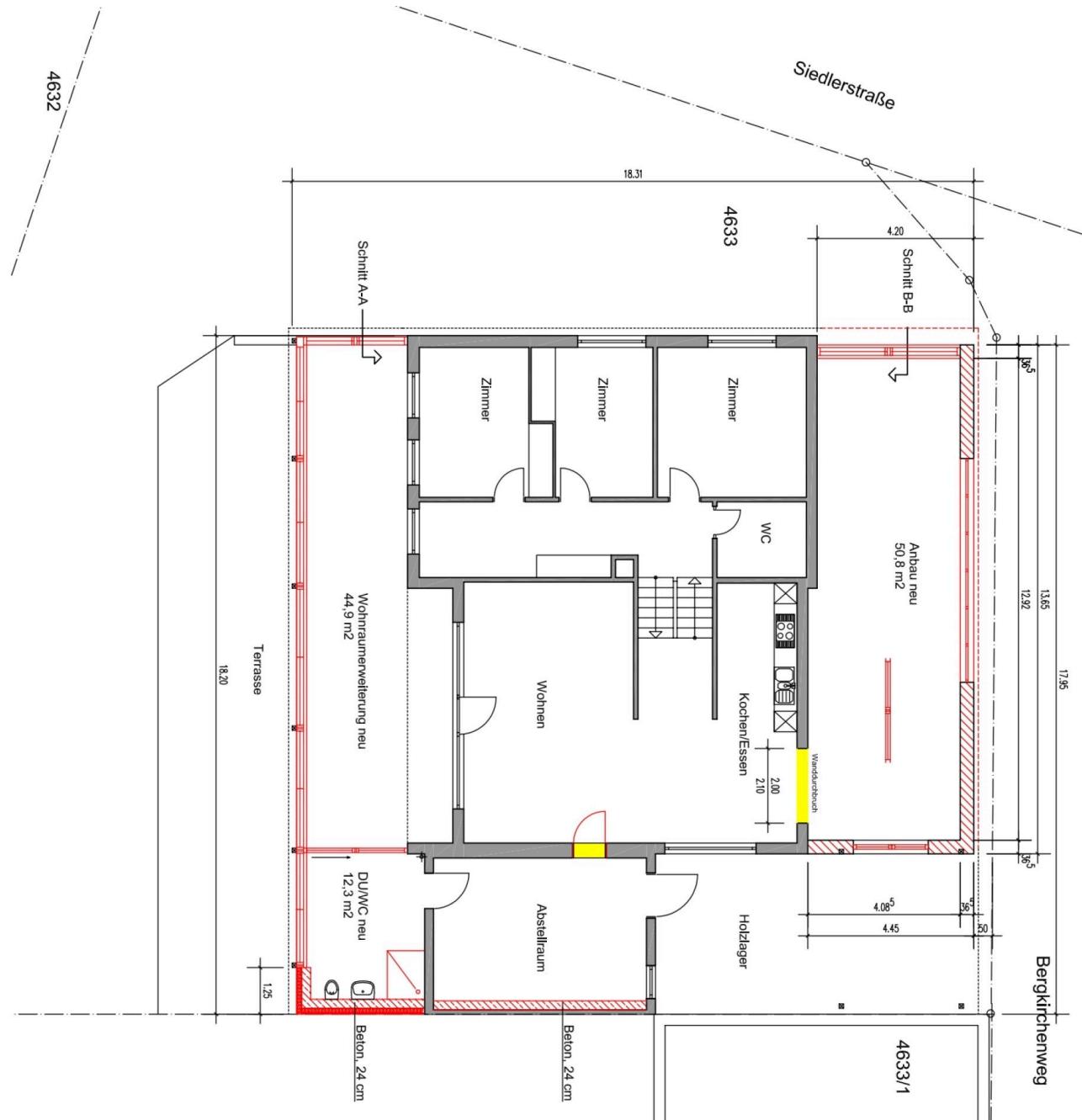
Schnitt B-B



Ansicht Nord

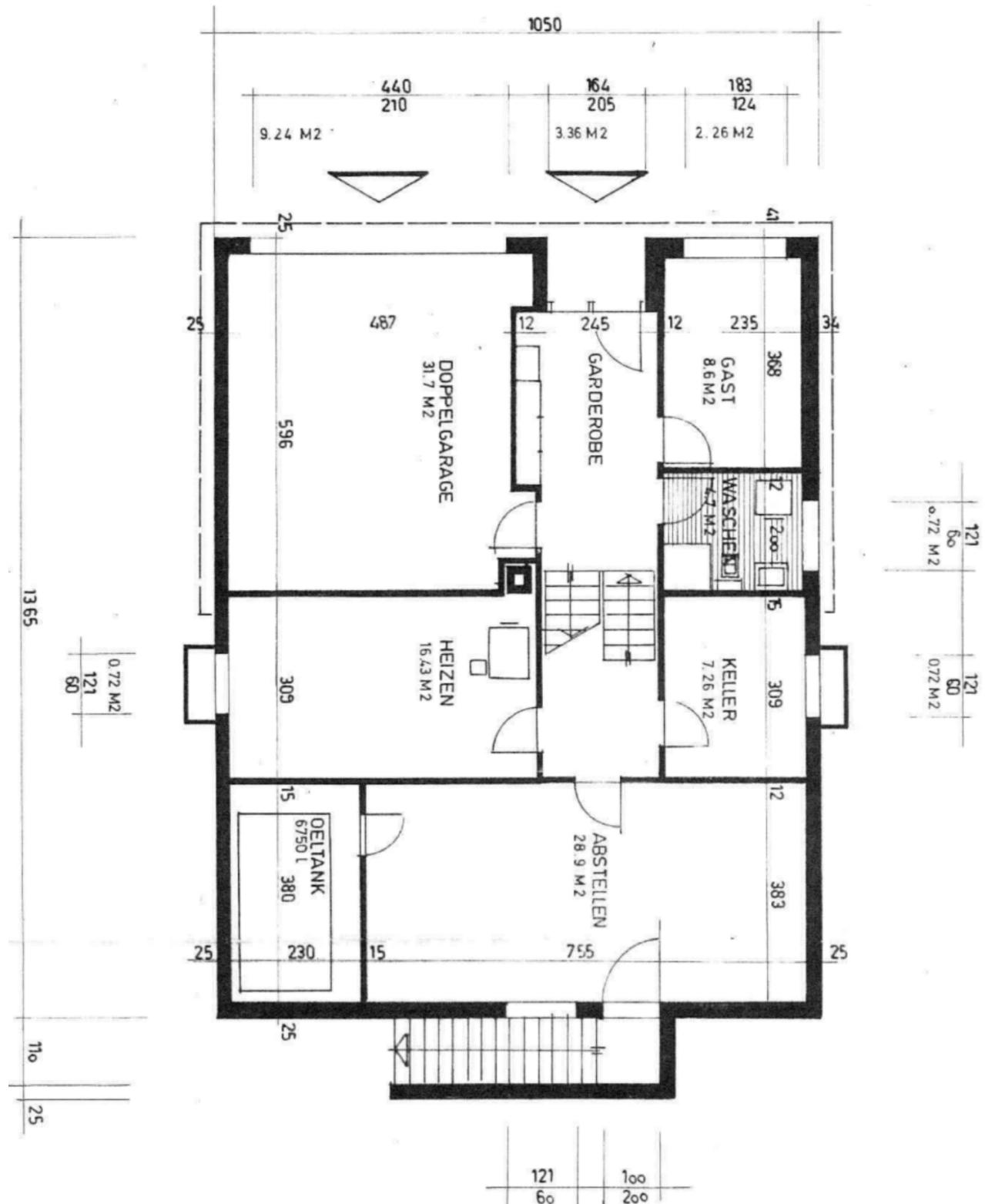
Wohngeschoß mit Sonnenterrasse

offenes Wohnen/Essen im Bungalow, Nebenräume plus Badezimmer. erhöht Schlafen mit eigenem Badezimmer erhöht, (optional mehrere Zimmer möglich)



Erschliessungsgeschoss

Doppelgarage, Entree mit Garderobe, Gastzimmer mit Bad, Nebenräume



Kontakt



Ihre Ansprechperson

FREITAG IMMO | Ingo Grünig

T: +41 52 624 13 13

info@freitagimmo.ch



Firmendaten

FREITAG IMMO GmbH

Neuhauserstrasse 10

8247 Flurlingen

www.freitagimmo.ch

Öffnungszeiten

Montag - Freitag

7.30 Uhr - 18.30 Uhr

Disclaimer

Die hier enthaltenen Informationen haben wir nach unserem derzeit besten Wissen zusammengestellt. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität kann nicht übernommen werden. Daher sind die Informationen rechtlich unverbindlich. Die FREITAG IMMO GmbH kann daher nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die im Zusammenhang mit der Verwendung dieser Inhalte stehen.