

Siedlerstrasse 8, 8238 Büsingen, Schweiz

## 318 m<sup>2</sup> 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  
**Kaufen**



Objektart  
**Bungalow**



Verkaufspreis  
**CHF 1'150'000.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



Bruttowohnfläche  
**346 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**6½**



Baujahr  
**2019**

# Inhaltsverzeichnis

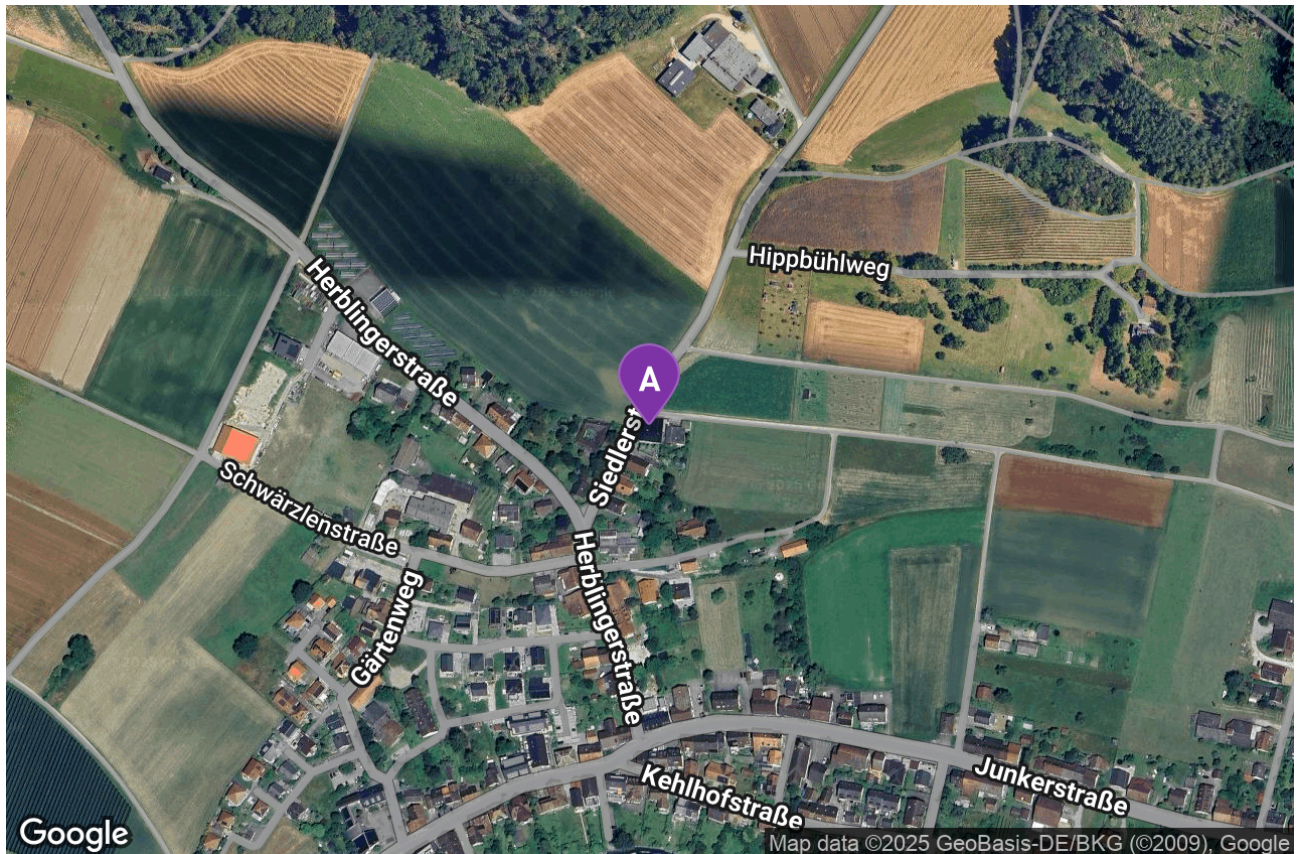
Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Kontakt	29

## 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



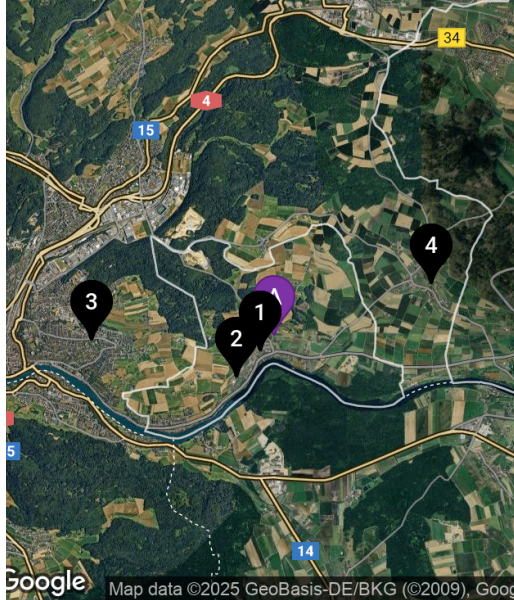
## Siedlerstrasse 8, 8238 Büsingen, Schweiz

### 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.

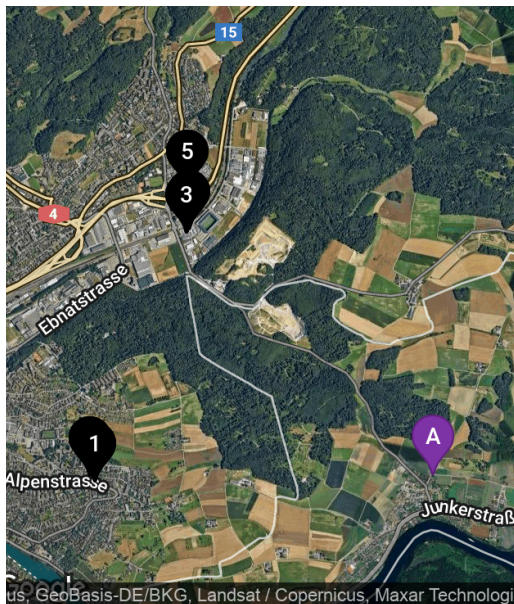
# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



1. Kindergarten Büsingen <b>325 m</b>	5'	2'	2'
2. Grundschule <b>885 m</b>	14'	4'	2'
3. Schulhaus Zündelgut <b>2.6 km</b>	42'	13'	6'
4. Primarschule Dörflingen <b>2.6 km</b>	46'	15'	5'

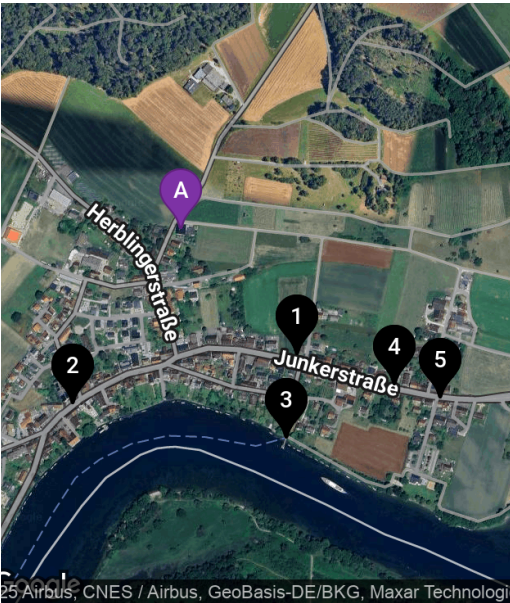
## Einkauf





1. Denner Discount <b>2.7 km</b>	44'	14'	7'
2. Migros-Supermarkt - Schaffhausen - Buchthalen <b>2.7 km</b>	44'	14'	7'
3. ALDI SUISSE <b>2.7 km</b>	44'	13'	4'
4. CVS Markt Landi <b>2.7 km</b>	44'	13'	5'
5. Herblinger Markt (Migros, Coop, ...) <b>2.7 km</b>	45'	15'	11'



Öffentlicher Verkehr



			
1. Büsingen, Schifflande <b>337 m</b>	6'	2'	1'
2. Büsingen, Bürgerhaus <b>403 m</b>	6'	2'	1'
3. Büsingen <b>460 m</b>	8'	3'	2'
4. Büsingen, Strandbad <b>520 m</b>	9'	3'	2'
5. Büsingen, Strandbad <b>609 m</b>	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 m<sup>2</sup> 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 kernsaniert, 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 überhöhten 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 Einbauschränk.

### **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



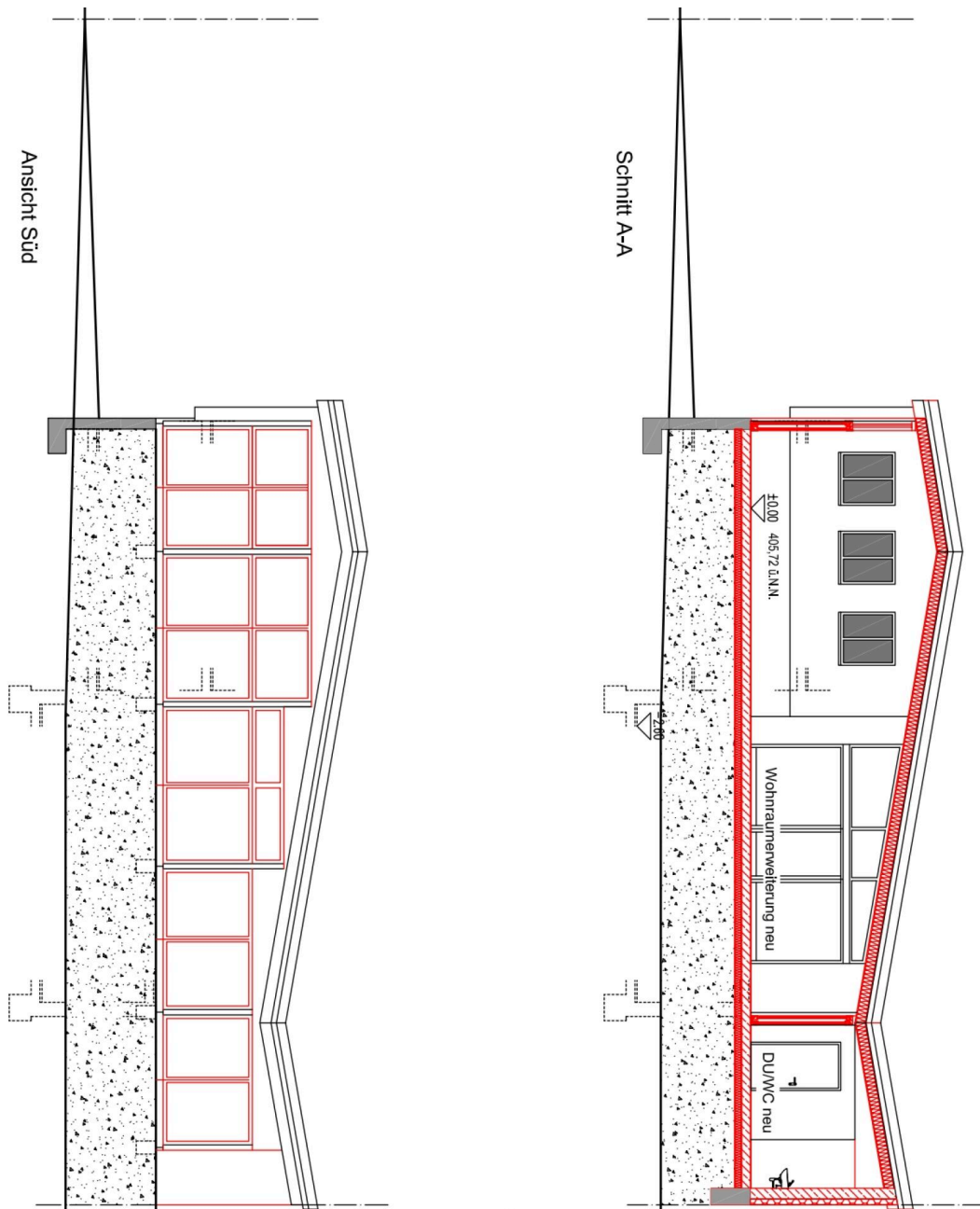
## gepflogter Aussenbereich und hohe Privatsphäre



## Der Bugalow bietet viel Platz für Bewohner und deren Fahrzeuge

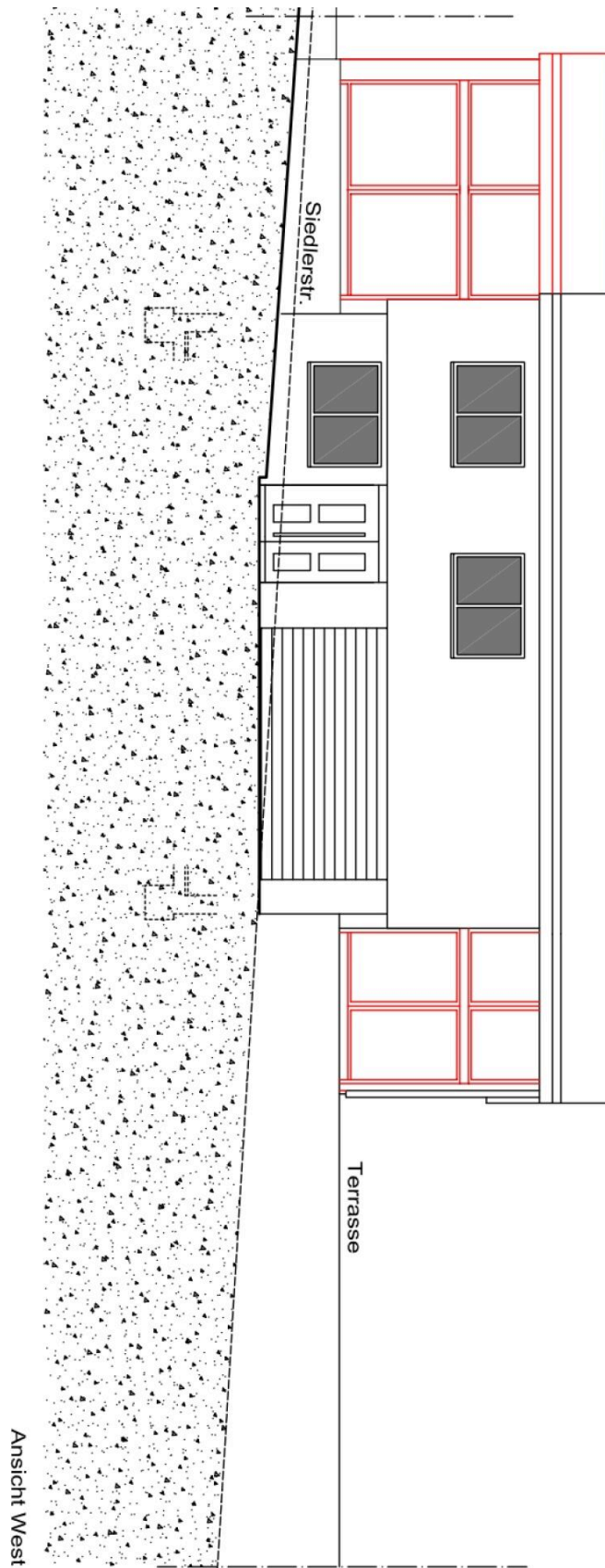


## Fassadenansichten und Schnitt

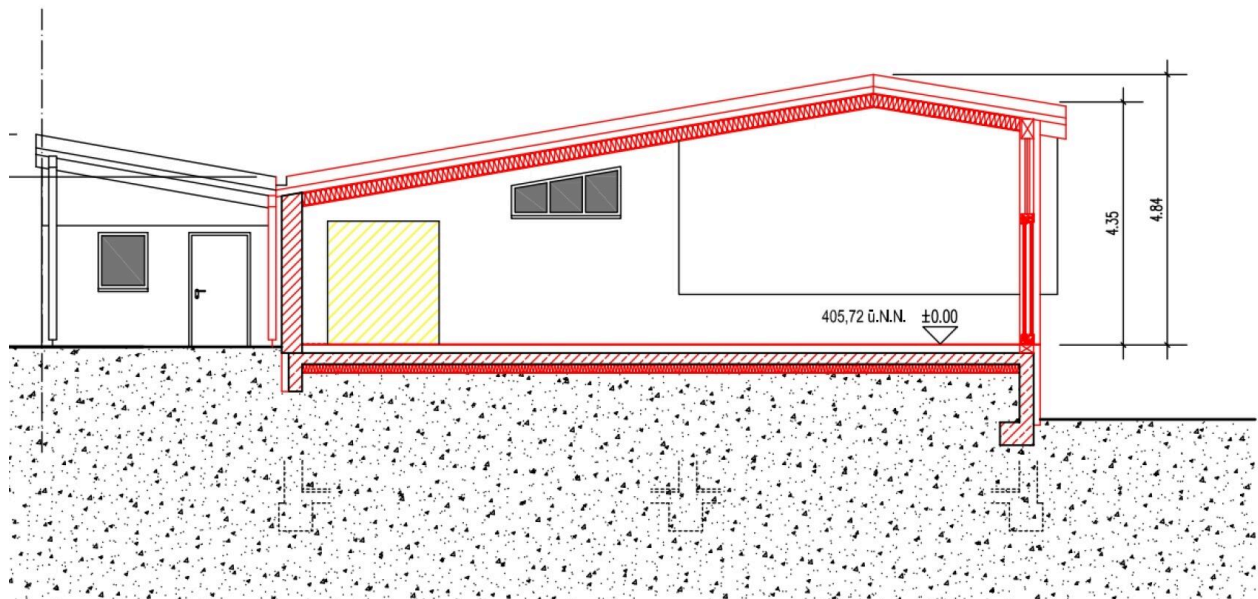




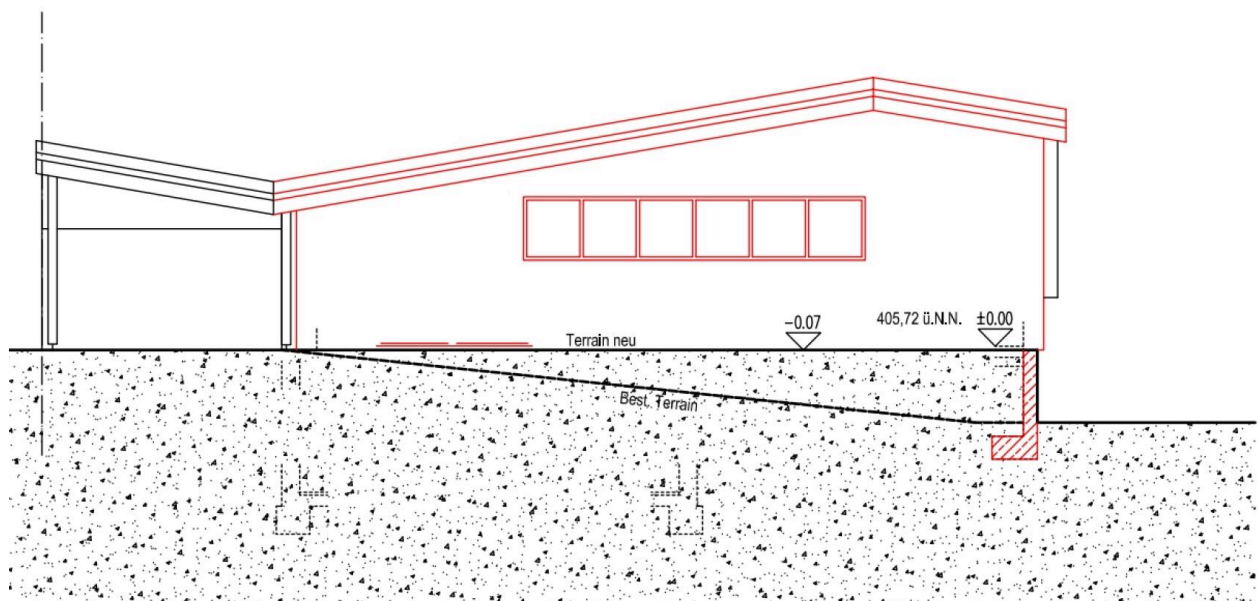
## Westfassade mit Garagen und Terrasse



## Nordfassade und Schnitt



Schnitt B-B

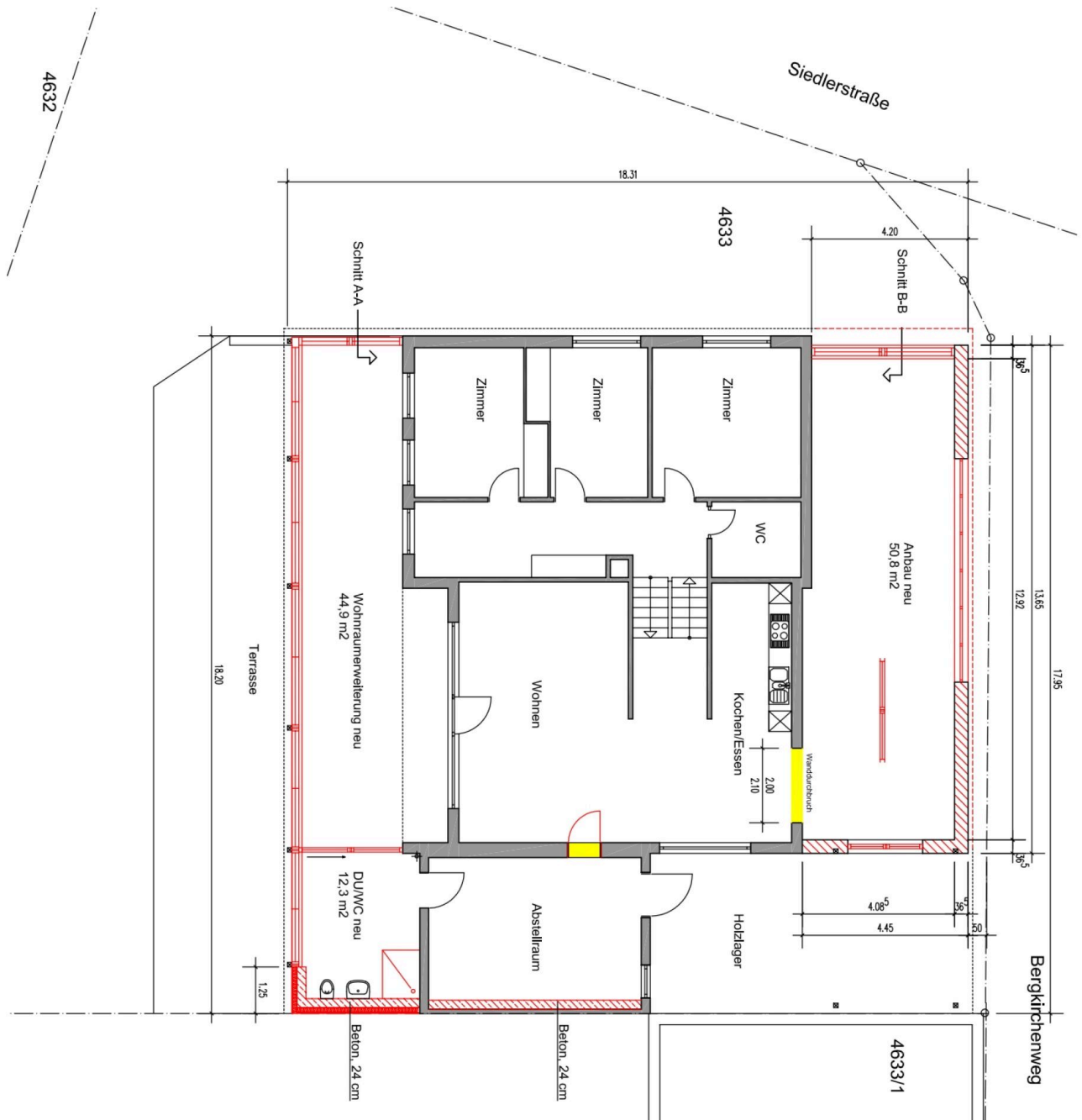


Ansicht Nord



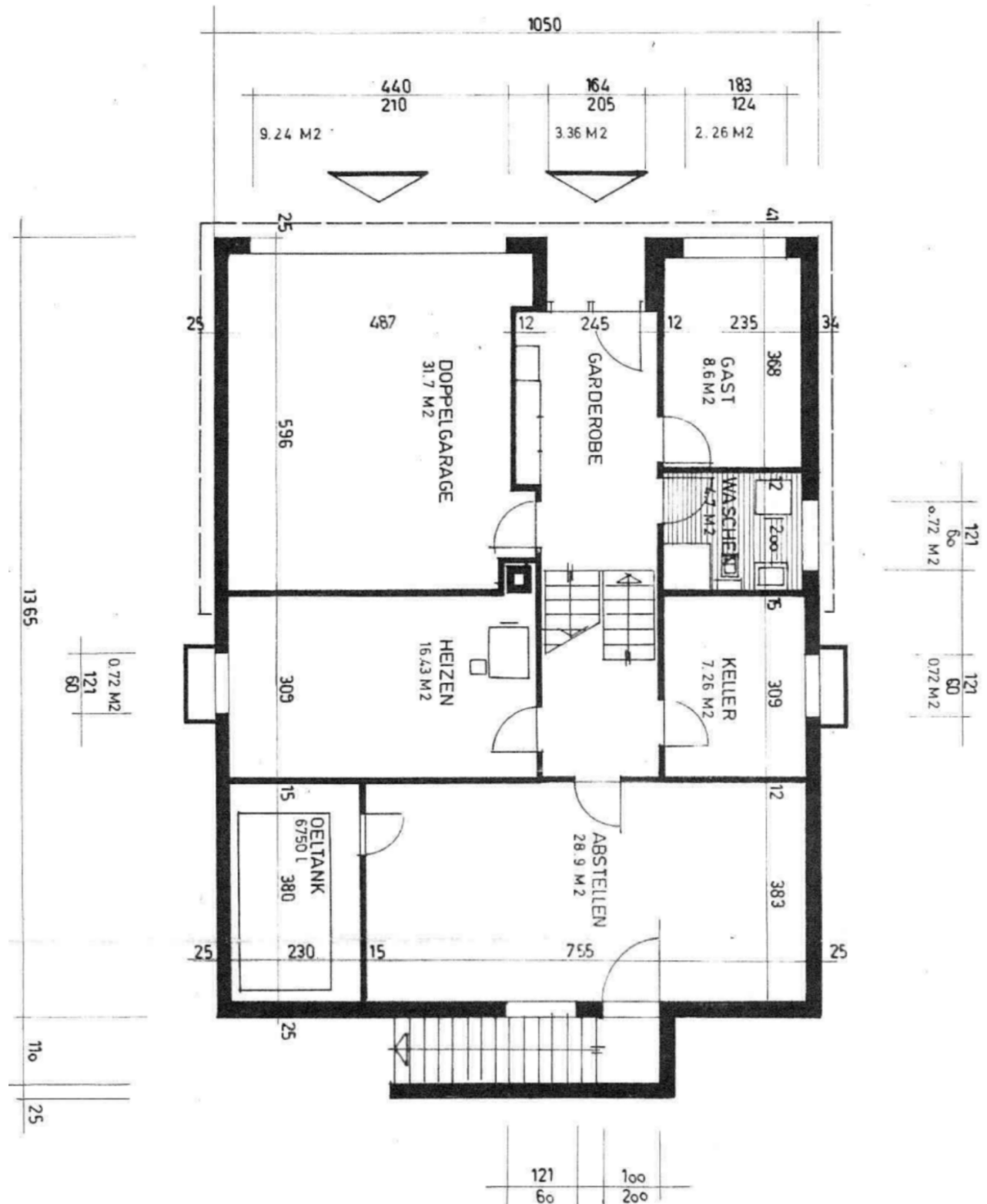
## Wohngeschoss mit Sonnenterrasse

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

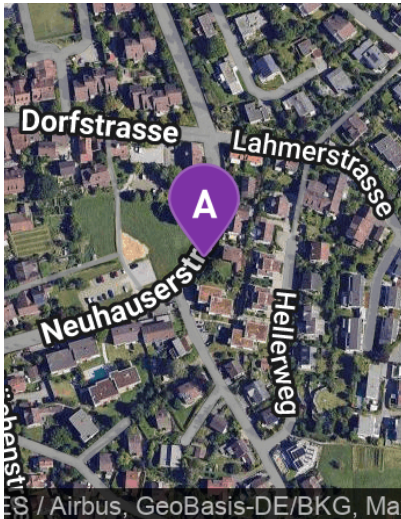


## Ihre Ansprechperson

**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.