

Junkerstrasse 58, 8238 Büssingen, Schweiz

Erstbezug: attraktive, neue Wohnung an der Junkerstrasse 58 in Büssingen

Erstbezug mit gehobenem Ausbaustandard und tiefen Nebenkosten: nur 9 min vom Lindli in Schaffhausen vermieten wir 3,5 Zimmer-Mietwohnungen im Neubau zentral in Büssingen.



Auszug per 17.10.2024



Vermarktungsart
Mieten



Objektart
Wohnung



Bruttomiete
CHF 1'270.- / Monat



Verfügbar ab
01.11.2024



Zimmer
3½



Baujahr
2024

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	09
Impressionen	11
Kontakt	19

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.

Die Gemeinde

Büsingen bei Schaffhausen: Entspannungsort am Rhein

Büsingen

Anschliessend an die Rheinpromenade Lindli von Schaffhausen liegt die Enklave Büsingen, welche politisch zu Deutschland und wirtschaftlich zur Schweiz gehört. Büsingen besitzt sowohl eine Schweizer Postleitzahl (8238) als auch eine deutsche Postleitzahl (78266) und ist nicht nur damit eine Besonderheit weit und breit. Büsingen verfügt über eine malerische Bergkirche, eine attraktive Strandbadi (LIDO Büsingen) und mehrere Restaurants wie die exquisite Alte Rheinmühle sowie direkte Busverbindungen nach Schaffhausen und Gailingen / Gottmadingen / Singen, eine eigene Schiffsanlegestelle und attraktive Fahrrad- und Wanderwege sowie ausgezeichnete Naherholungsqualitäten. Die Qual der Wahl: Das nahegelegene Schaffhausen mit der historischen Altstadt und dem Bahnhof sind bequem und schnell erreichbar per Fahrrad, Bus, Auto oder sogar per (Kurs-)Schiff.

Weitere Informationen bei der Gemeinde: www.buesingen.ch

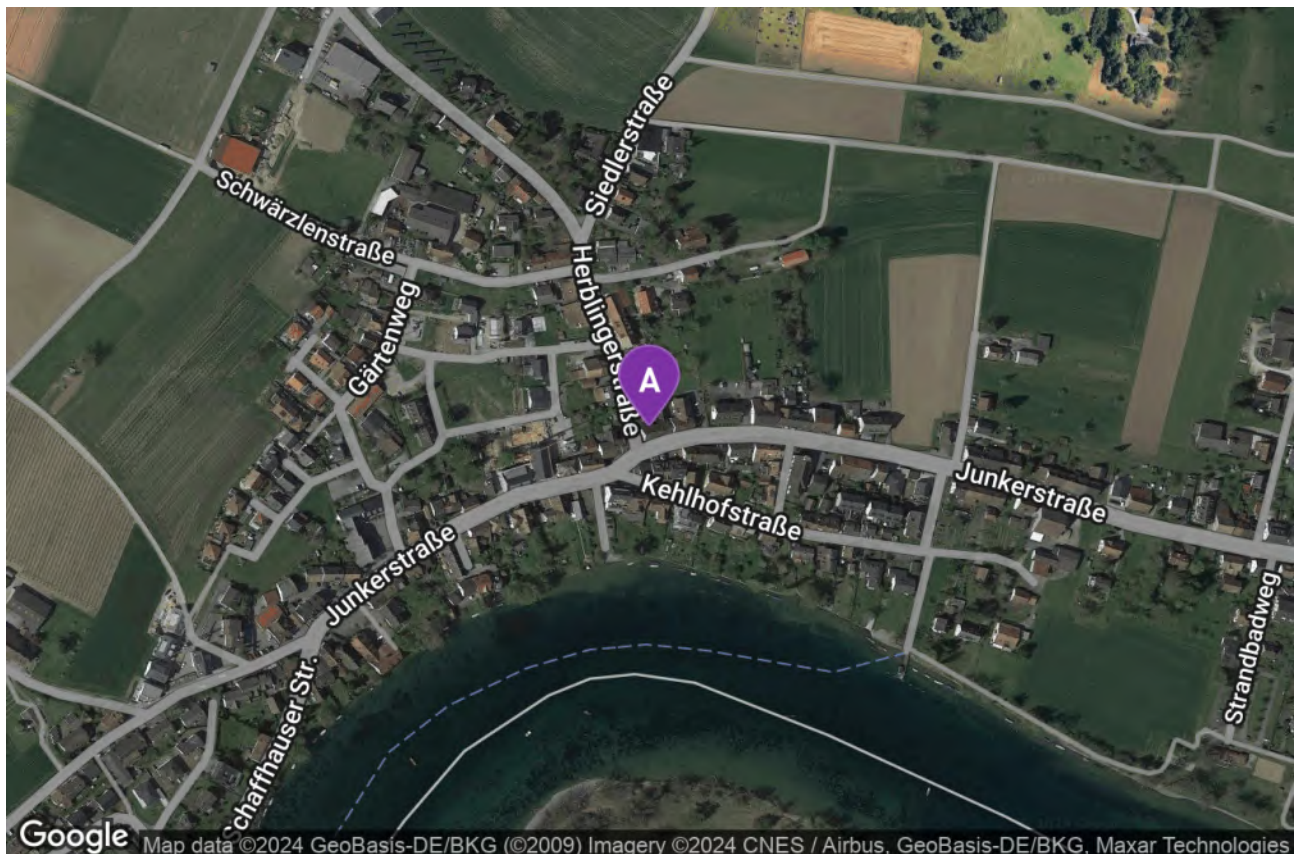
Schaffhausen

Die charmante lebenswerte Stadt am Rhein Schaffhausen, das kleine Paradies verfügt zwischen Schaffhausen über Diessenhofen bis Stein am Rhein über den vielleicht schönsten Rheinuferabschnitt überhaupt. Wiederum an einer der schönsten Stellen davon, nämlich mit Sicht rheinaufwärts und rheinabwärts in einer Kurve des Rheins und auf der Sonnenseite mit bester Sicht Richtung Süden und das Naturschutzgebiet Schaarewis (Kanton Thurgau) am gegenüberliegenden Rheinufer befindet sich das RHEINGUT-Grundstück in Büsingen bei Schaffhausen.

Den Charme Schaffhausens mit knapp 39'000 Einwohnern machen seine gut erhaltene und verkehrsfreie historische Altstadt und die schöne Lage am Rhein sowie der nahegelegene Rheinfall aus. Vom Munot, dem Wahrzeichen Schaffhausens aus, zeigt sich eine ausgezeichnete Fernsicht über die einzigartige Stromlandschaft des Rheins und die bewaldeten Hügel des Randens, die Schaffhausen als grünen Gürtel umgeben. Schaffhausen bietet direkt vor der Haustüre viel Lebensqualität im Grünen und kurze Distanzen – von der nahen Natur, dem Rhein, die historische Altstadt mit ihren 171 Erkern bis zu den dank direkter Autobahn-anbindung und direkten Zugverbindungen bestens erschlossenen Orten Winterthur, Zürich, Konstanz, dem Flughafen Zürich oder Stuttgart.

www.schaffhausen.ch

Lage



Junkerstrasse 58, 8238 Büsingen, Schweiz




Nahe von der Stadt Schaffhausen, dem Rhein und der Natur wohnen

Schaffhausen überzeugt mit vielfältigem kulturellem und kulinarischem Angebot und einer malerischen Altstadt und Rheinpromenade (Lindliufer). Büsingen ist politisch Deutschland und wirtschaftlich Schweiz, besitzt zwei Postleitzahlen (CH-8238 und DE-78266) und ist nicht nur für (baldige) Rentner und Naturfreunde attraktiv dank der Nähe zur Stadt Schaffhausen, keinem Eigenmietwert, keinen Vermögenssteuern, günstigen Kindergartenplätzen, vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten und dem vielleicht schönsten Rheinabschnitt, Wander- und Bikestrecken dem Ufer entlang zwischen Schaffhausen und Stein am Rhein.

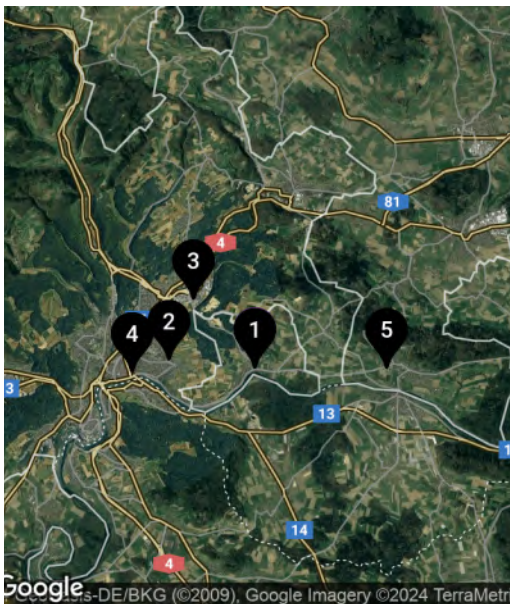
Infrastruktur




Schulen und Ausbildungsstätten



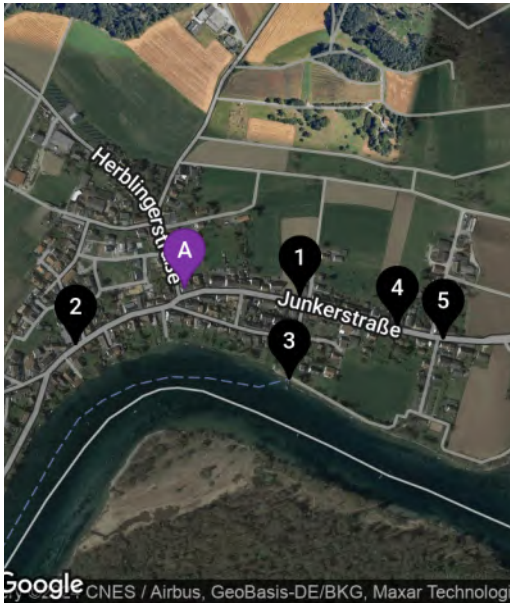
			
1. Kindergarten Büsingen 213 m	4'	1'	1'
2. Grundschule 730 m	11'	3'	2'
3. Kindergarten 2.5 km	41'	13'	12'
4. Kindergarten Windegg 2.5 km	41'	12'	6'
5. Primarschulhaus 2.6 km	43'	14'	12'

Einkauf



			
1. Lebensmittel Keser-Daum / Dorf- laden Ele Avson 25 m	1'	0'	0'
2. Migros-Supermarkt - Schaffhau- sen - Buchthalen 2.7 km	43'	13'	7'
3. ALDI SUISSE 2.9 km	46'	13'	4'
4. Spar Schiffflände 4.1 km	55'	14'	8'
5. Edeka, Lidl, Aldi und mehr in Gai- lingen 4.4 km	57'	13'	6'

Öffentlicher Verkehr



1. Büsingen, Schifflande 228 m	3'	1'	1'
2. Büsingen, Bürgerhaus 239 m	3'	1'	1'
3. Büsingen 272 m	5'	1'	1'
4. Büsingen, Strandbad 424 m	6'	1'	1'
5. Büsingen, Strandbad 518 m	7'	1'	1'

Objektbeschreibung



Attraktiver Erstbezug im Neubau an zentraler Lage

Nutzen Sie die Gelegenheit für eine zentral gelegene 3,5 Zimmer-Mietwohnung im gehobenen Standard im Erstbezug.

Dieses neu erstellte Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 6 Wohnungen. Die komplette Sanierung (Baujahr 2024) im gehobenen Neubaustandard beinhaltet schöne Wohnräume und Nasszellen sowie - gut zu wissen - erneuerbare Energien für tiefe Nebenkosten. Nahe Restaurants (zB Eder, Alte Rheinmühle, La Gondola, Waldheim), die Bushaltestelle Büsingen, Bürgerhaus in unmittelbarer Nähe (300m), 5 min vom Lindli in Schaffhausen entfernt und 9 min vom Bahnhof Schaffhausen überzeugen Einzelpersonen und Paare von den Lagequalitäten.

Wohnung 2 mit ca 77 m2 im Erdgeschoss bietet 3,5 Zimmer, offenes Wohnen/Essen mit Markenküche, Badezimmer mit bodenebener Dusche, WC, Lavabo und ein Abstellraum. Miete netto CHF 1120, Nebenkosten akonto CHF 150, Miete brutto 1270. Mietdepot CHF 3360.

Wohnung 3 mit ca 93 m2 im Obergeschoss bietet 3,5 Zimmer, offenes Wohnen/Essen mit Markenküche, Badezimmer mit bodenebener Dusche, WC, Lavabo und ein Abstellraum. Miete netto CHF 1350, Nebenkosten akonto CHF 150, Miete brutto 1500. Mietdepot CHF 4050.

Wohnung 4 mit ca 79 m2 im Obergeschoss bietet 3,5 Zimmer, offenes Wohnen/Essen mit Markenküche, Badezimmer mit bodenebener Dusche, WC, Lavabo und ein Abstellraum. Miete netto CHF 1150, Nebenkosten akonto CHF 150, Miete brutto 1300. Mietdepot CHF 3450.

Gerne bieten wir Ihnen die Besichtigung vor Ort nach Vereinbarung an, nachdem Sie **hier die virtuelle Besichtigung durchgeführt** haben.

Ihre **Mietanmeldung** erhalten wir gerne per E-Mail an info@freitagimmo.ch mit dem **vollständig ausgefüllten Mietanmeldeformular**.

Tiefe Nebenkosten dank zeitgemäßem Standard

Geniessen Sie eine hochwertigen Ausstattung im Erstbezug und profitieren Sie von tiefen Nebenkosten dank der neuen Energieversorgung ohne fossile Brennstoffe im hochwertigen Standard.

hoher Energiestandard:

deutlich effizienter als ein Neubau nach gesetzlichem Standard ist diese Liegenschaft nach deutschem Standard KfW 55 für erneuerbare Energien und sorgt für tiefe Nebenkosten

zeitgemässe Versorgung:

Photovoltaik-Anlage mit 20 kW und einem Batteriespeicher von 13 kW

Wärmepumpe von IDM mit einer Leistung von 30 kW

2 Wasserpuffern von 1500 Litern und 500 Liter Fussbodenheizung überall, sogar im Keller und Treppenhaus

komfortable Lüftung:

Dezentrale Lüftungsanlage mit WI-FI-Anbindung und Steuerungsmöglichkeit

hochwertige Ausstattung:

Grossformatige Fliesen Böden sowie Bad

Treppenhaus und Treppen aus schwarzem Granit

Durchgängige LED-Beleuchtung

3-fach-Verglasung und gedämmte Türen

Qualität bei der Sanitär- und Küchenausstattung:

Sanitärartikel von Grohe Thermostat Mischbatterie und Laufen WC. Hochwertige Küchen von Nobilia mit Geräten von Siemens (Kochfelder mit integrierter Abzugsmulde), Granitspülen, Geschirrspüler und Kühlschrank ebenfalls von Siemens.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Wohnen

Objektart
Wohnung

Zimmer
3½

Etage
1

Badezimmer
1

Anzahl Wohneinheiten
6

Etagen
2

Verfügbar ab
01.11.2024

Baujahr
2024

Finanzen

Bruttomiete
CHF 1'270.- / Monat

Nettomiete
CHF 1'120.- / Monat

Nebenkosten
CHF 150.- / Monat

Mietkaution
CHF 3'360.-

Energie

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Minergiestandard
Minergie

Flächen/Volumen

Nettowohnfläche
77 m²

Zusatzangebote

Aussenparkplatz
1 x CHF 70.- / Monat

Garage
1 x CHF 120.- / Monat

☆ Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Parkplatz
- ✓ Sonnig
- ✓ Virtuelle Besichtigung

Impressionen

lichtdurchfluteter Wohnbereich



hochwertiges Badezimmer

mit bodenebener Dusche, Lavabo, WC und Fenster



Zimmer

im Erstbezug mit hochwertigem Ausbau





Zimmer

im Erstbezug mit hochwertigem Ausbau

inklusive hochwertiger Marken-Küche

Visualisierung



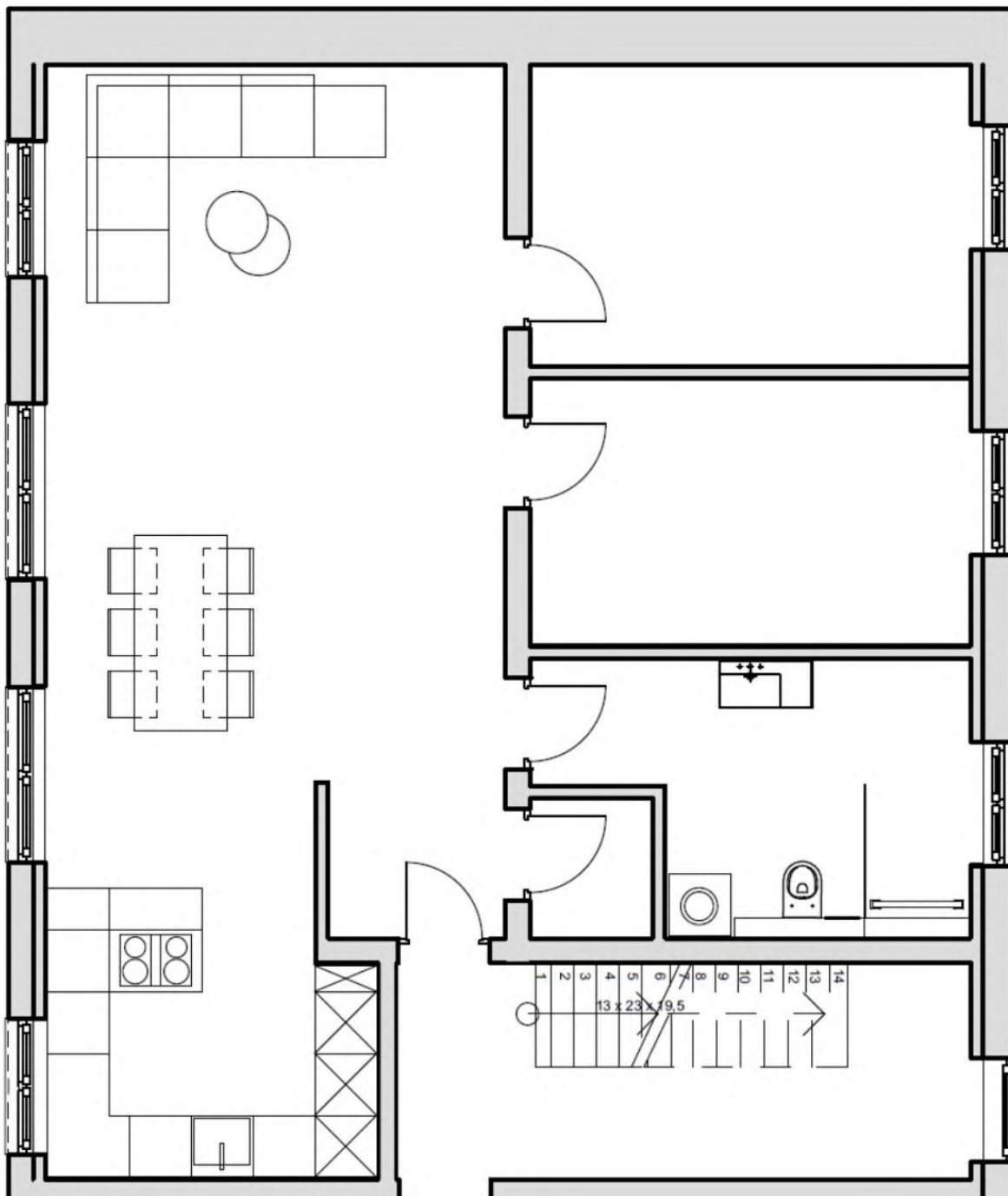
inklusive hochwertiger Marken-Küche

Visualisierung



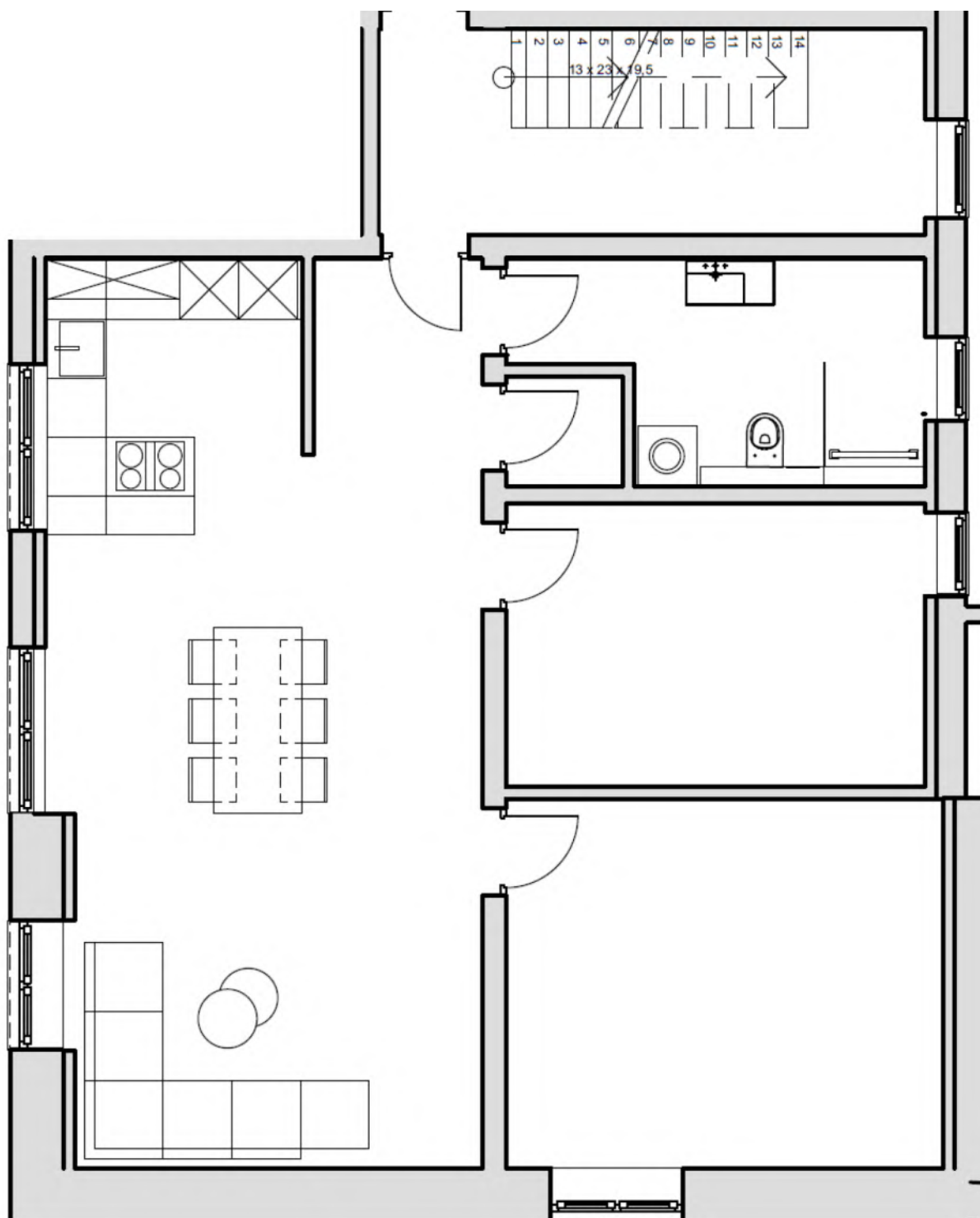
Grundriss Wohnung 3 im Obergeschoss

rund 93 m² Wohnfläche bieten die 3,5 Zimmer, Bad und Abstellraum



Grundriss Wohnung 4 im Obergeschoss

rund 79 m2 Wohnfläche bieten die 3,5 Zimmer, Bad und Abstellraum



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.

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.