

Stemmerstrasse 5, CH-8238 Büssingen / DE-78266 Büssingen

## Attraktive 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung in bevorzugter Wohnlage beim Lindli von Schaffhausen

helle und grosszügige 4.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit rund 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche an Top-Lage



Auszug per 13.02.2026



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Wohnung**



Verkaufspreis  
**CHF 427'750.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



Zimmer  
**4½**

# Inhaltsverzeichnis

---

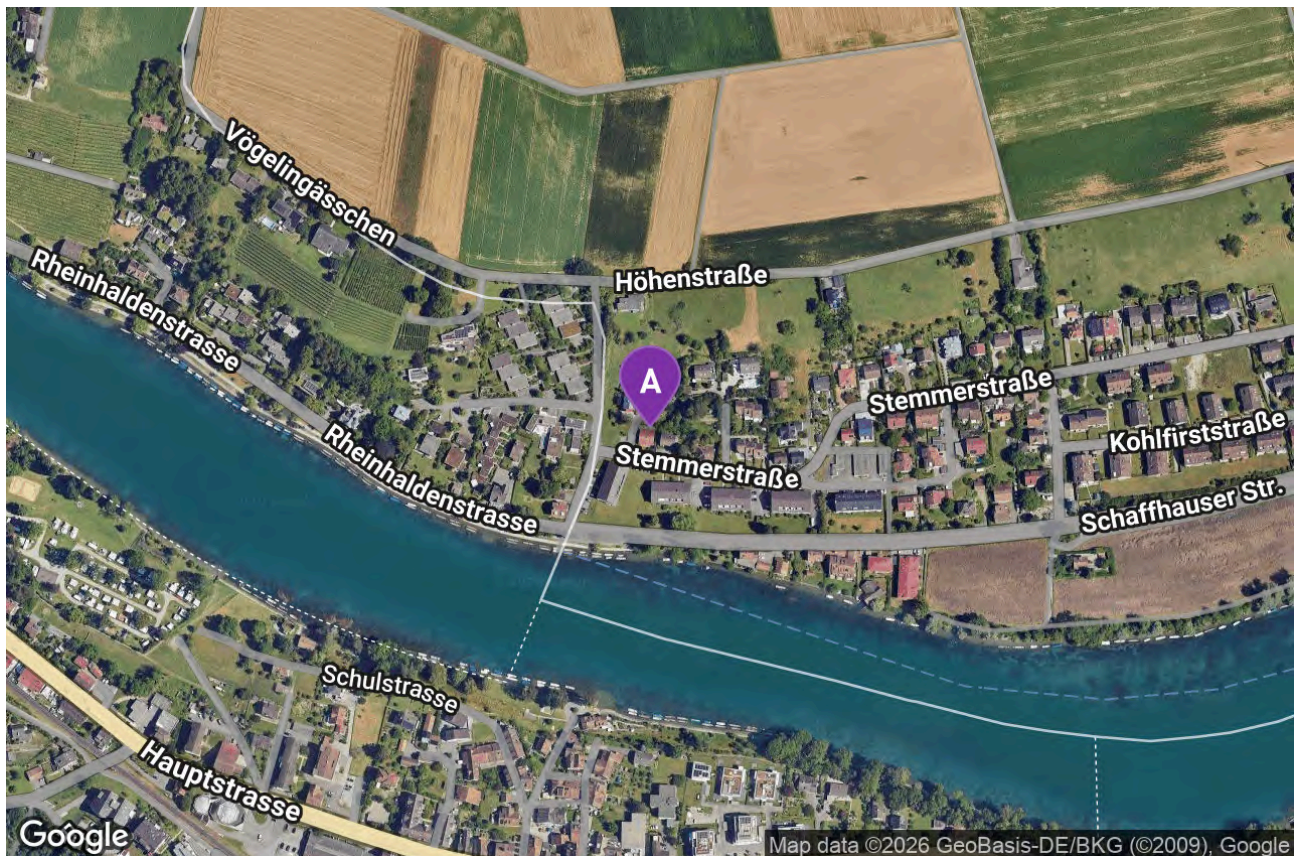
Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	09
Kontakt	30

---

## 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

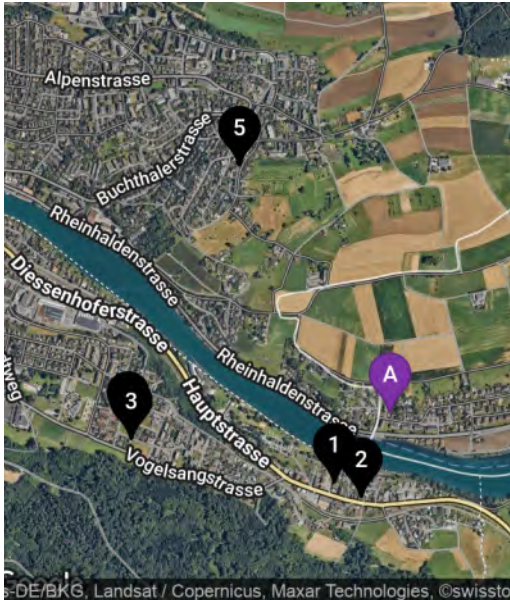


Stemmerstrasse 5, CH-8238 Büsingen / DE-78266 Büsingen

Büsingen ist politisch Deutschland und gehört wirtschaftlich zum Zollgebiet der Schweiz. Wohnsitz in Büsingen bedeutet Wohnsitz in Deutschland mit einigen Besonderheiten. Infos unter [www.buesingen.ch](http://www.buesingen.ch)

# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



1. Primarschulhaus <b>351 m</b>	29' 11' 8'
2. Kindergarten <b>352 m</b>	27' 10' 9'
3. Schule Feuerthalen <b>1 km</b>	43' 17' 9'
4. Kindergarten Lindenbuck Ost <b>1 km</b>	43' 17' 8'
5. Kindergarten Windegg <b>1.1 km</b>	24' 9' 6'

## Einkauf



1. Spar Freier Platz Schaffhausen <b>2.2 km</b>	30' 7' 4'
2. Coop <b>1.3 km</b>	43' 12' 7'
3. Rhy Markt Feuerthalen <b>1.4 km</b>	45' 13' 8'
4. bp <b>1.4 km</b>	40' 12' 6'

## Öffentlicher Verkehr



1. Schaffhausen, Rheinhalde Grenze	2'	1'	1'	<b>101 m</b>
2. Büsingen, Stemmer	6'	2'	3'	<b>322 m</b>
3. Langwiesen, Hauptstrasse/Bhf	27'	10'	8'	<b>372 m</b>
4. Schaffhausen, Rheinhalde Mitte	7'	2'	2'	<b>393 m</b>
5. Langwiesen	29'	11'	9'	<b>442 m</b>

## Objektbeschreibung



### Attraktive 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung in bevorzugter Wohnlage beim Lindli, Schaffhausen

Diese helle und grosszügige 4.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit rund 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Grundrissgestaltung, die sonnige Terrasse und die ruhige, dennoch zentrale Lage – ideal für Paare, Familien oder Berufspendler.

Der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse schafft ein behagliches Wohngefühl und bietet viel Platz zum Entspannen und Geniessen. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und durch den praktischen Eingangsbereich (Diele) ideal erreichbar.

Der private Bereich der Wohnung umfasst ein grosszügiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein zusätzliches Büro oder Gästezimmer. Das helle Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC sorgen für Komfort im Alltag. Zusätzlich stehen ein praktischer Abstellraum sowie ein Keller zur Verfügung.

Für Wärme sorgt eine moderne Heizungsanlage in gemeinschaftlicher Nutzung mit separatem Heizraum. Zur Wohnung gehören ausserdem ein Kellerraum sowie ein zusätzlicher Stauraum.

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage an der Stemmerstrasse, unmittelbar beim Lindli und der Bushaltestelle Schaffhausen, Rheinhalde Grenze. Einkaufsmöglichkeiten, die Bushaltestelle, die Schulen von Büsingen und Schaffhausen wie auch Naherholungsgebiete sowie der Rhein liegen nur wenige Schritte entfernt.

Einige Highlights im Überblick:

- EG-Wohnung mit rund 115m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Grosszügiger Aussenbereich
- Offener Wohn-/Essbereich
- 3 Schlafzimmer (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro)
- Bad mit Wanne & separates WC
- Keller mit Stauraum
- Familienfreundliche und attraktive Lage beim Lindli
- Busverbindung quasi vor der Haustür
- Diese Eigentumswohnung vereint Komfort, Lage und Lebensqualität – ein ideales Zuhause für alle, die zentrumsnah und doch naturnah wohnen möchten
- Gerade auch für Rentner mit Bezug zur Stadt Schaffhausen eine günstige Gelegenheit an bester Wohnlage.

Gerne steht Ihnen das Team der FREITAG IMMO für weitere Auskünfte und eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Wohnen**

Objektart

**Wohnung**

Zimmer

**4½**

Etage

**EG**

Badezimmer

**1**

Anzahl Gäste WC

**1**

Anzahl Wohneinheiten

**2**

Etagen

**2**

Verfügbar ab

**Auf Anfrage**

## Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

**115 m<sup>2</sup>**

## Finanzen

Verkaufspreis

**CHF 427'750.–**

## Energie

Effizienz Gebäudehülle

**C**

Effizienz Gesamtenergie

**E**

Wärmeerzeugung

**Elektroheizung**

Wärmeverteilung

**Bodenheizung**

## Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig

# Impressionen

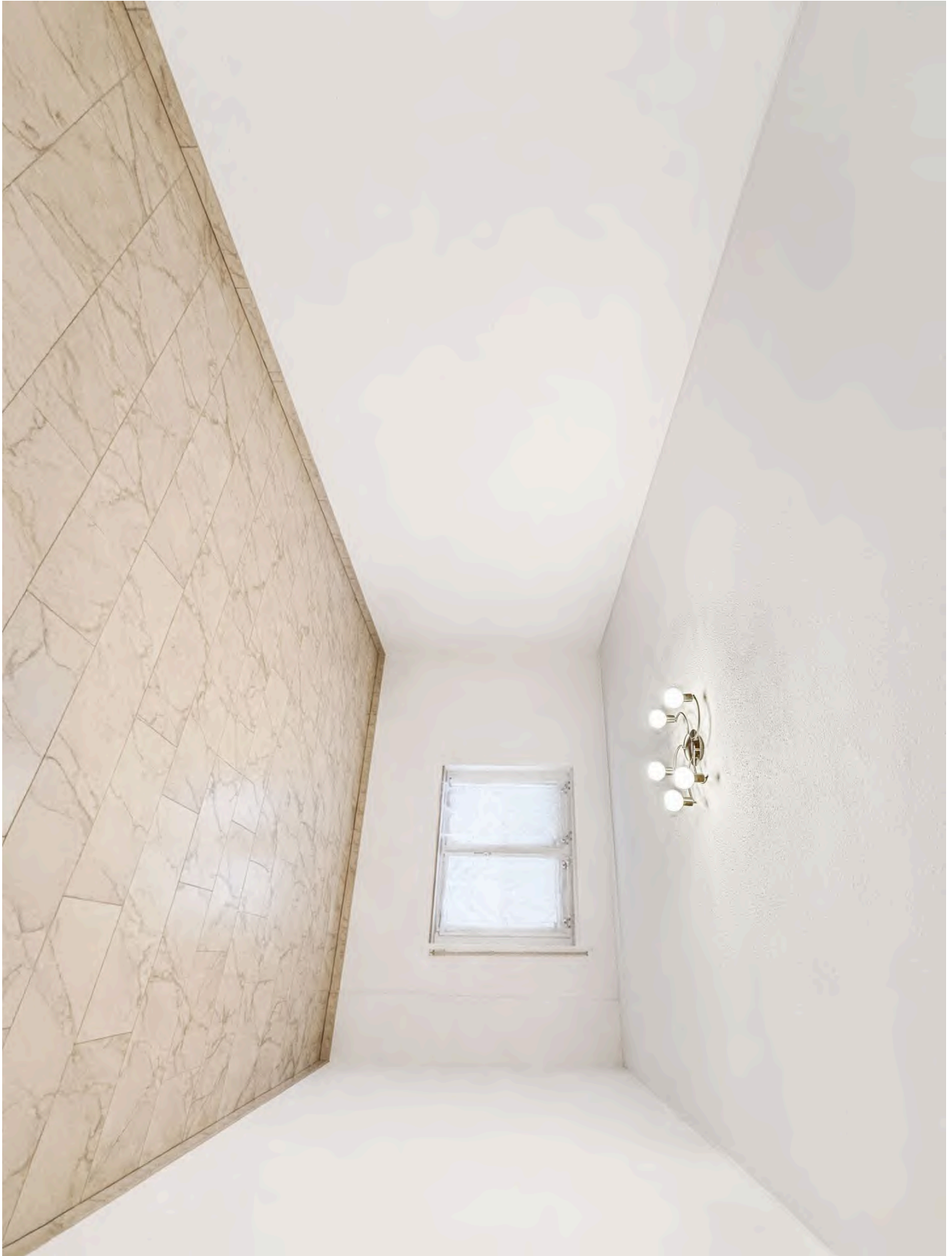
## Wohnen



## Zimmer



## Zimmer



## Zimmer



## Terrasse und Garten



## Terrasse und Garten



## Terrasse und Garten



## Terrasse und Garten



## Garten und Wohnhaus



## Moderne Küche



## Gang



## Garderobe



Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppel-Lavabo, Waschmaschine und Fenster

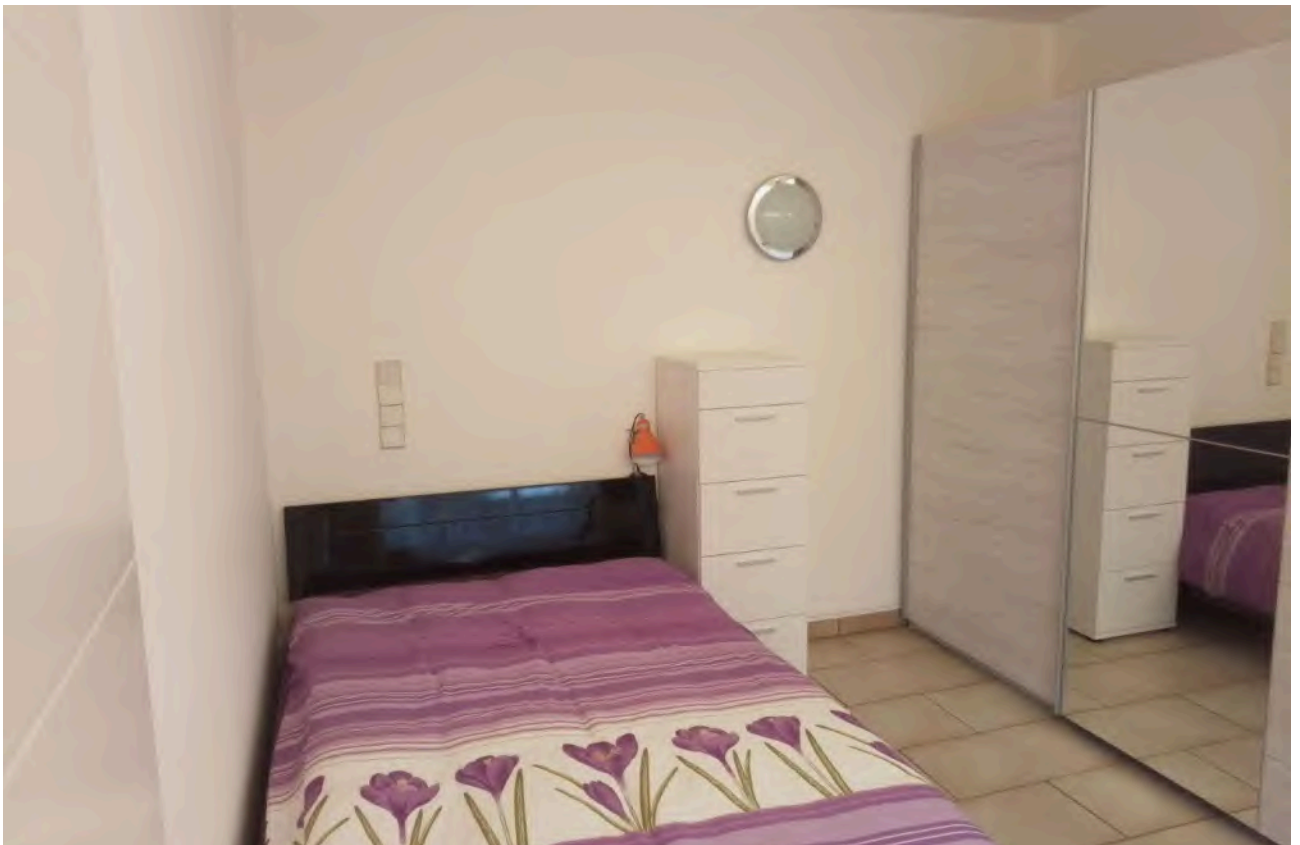




Gäste-WC

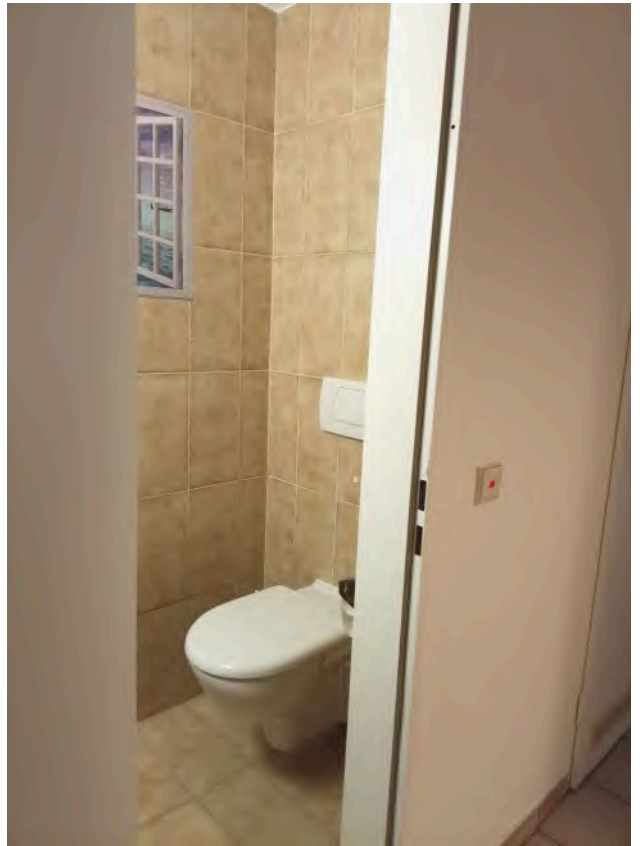


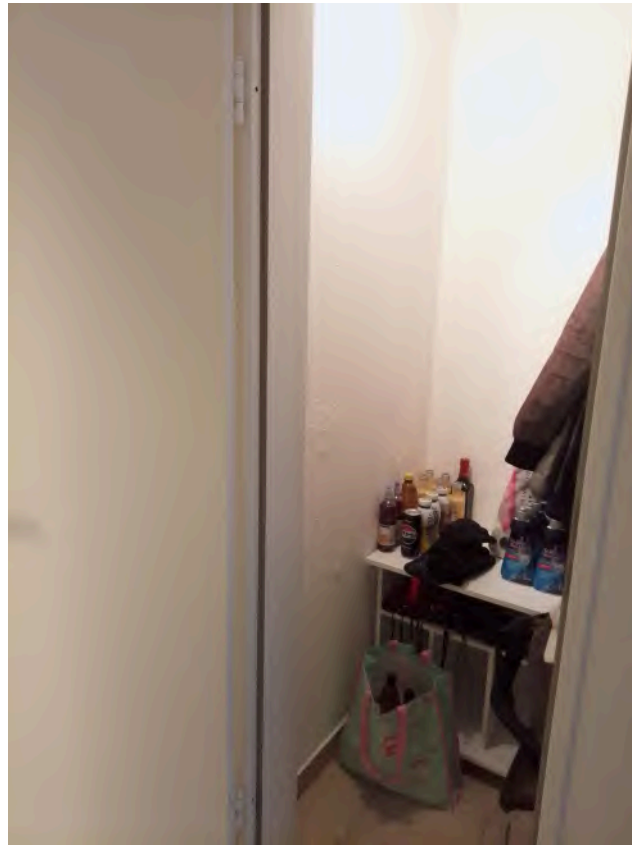












## Grundriss



# 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.