



GRIESSTRASSE 2, 8238 BÜSINGEN

6.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN, SEPARATEM SCHOPF UND VIEL PLATZ AM ORTSRAND

nur 250 m vom Hochrhein und der Bushaltestelle Büsingen, Bürgerhaus mit Busverbindung der Verkehrsbetriebe Schaffhausen 9 min zum Güterhof in der Stadt Schaffhausen

Objektart Einfamilienhaus

Bruttowohnfläche 170 m²

Baujahr 1996

Verfügbar ab 01.10.2024

Zimmer 6.5

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 06 Infrastruktur
- 08 Beschreibung
- 09 Detailbeschrieb
- 10 Impressionen
- 21 Kontakt

DIE GEMEINDE BÜSINGEN BEI SCHAFFHAUSEN

Die Gemeinde Büsingen grenzt reihum im Nordwesten an die Stadt Schaffhausen des Kantons Schaffhausen; im Nordosten an die Gemeinde Dörflingen des Kantons Schaffhausen; im Süden jenseits des Rheins fast bis zuletzt an die Kleinstadt Diessenhofen im Bezirk Frauenfeld des Kantons Thurgau; im Südwesten jenseits des Rheins kurz an den Ortsteil Langwiesen der Gemeinde Feuerthalen im Bezirk Andelfingen des Kantons Zürich.

Büsingen am Hochrhein ist eine aussergewöhnliche, einmalige Situation. Politisch deutsch, ist die Enklave Büsingen wirtschaftlich, kulturell und sprachlich auf die nur fünf Kilometer entfernte Kantonshauptstadt Schaffhausen ausgerichtet. Kinder gehen in eine lokale Kindertagesstätte oder den Kindergarten und besuchen anschliessend Schulen in Schaffhausen.

Berufstätige arbeiten oft in Schaffhausen oder pendeln in den Grossraum Zürich. Direkte Anbindung von Büsingen nach Schaffhausen per Bus, Auto und Schiff. Die Buslinie 25 bedient Büsingen im 15/45-Minuten-Takt und in der Hauptverkehrszeit sogar im 30 Minuten-Takt einerseits in Richtung Ramsen, andererseits nach Schaffhausen. Der Fahrplan ist optimal auf den Fernverkehr Richtung Zürich abgestimmt. Damit beträgt die Fahrzeit nach Zürich HB gerade noch eine Stunde. Schaffhausen ist per Bus in 14 Minuten, per Auto innert 9 Minuten (5 km zum Bahnhof Schaffhausen) oder per Kursschiff auf der vielleicht schönsten Stromfahrt Europas innert 25 Minuten erreichbar. Rund 1400 Einwohner leben in Büsingen und profitieren beim Einkauf in Deutschland von der Mehrwertsteuerrückerstattung und den nahen Einkaufsmöglichkeiten in Gailingen (Edeka, dm, Lidl, Aldi, etc.) sowie im Herblinger Markt in Schaffhausen und dem kulturellen und sportlichen Angebot in Schaffhausen. Politisch gehört Büsingen zum Bundesland Baden-Württemberg und liegt im Landkreis Konstanz.

Besonders attraktiv macht Büsingen:

- Die Lebensqualität an einmaliger Lage am Rhein mit Blick auf das Naturschutzgebiet am gegenüberliegenden Ufer
- Das trotz Stadtnähe ländlich gebliebene Dorfbild mit weniger Hektik als in anderen Gemeinden
- Die gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die nahe Autobahn nach Zürich/Konstanz/Stuttgart
- Die schöne Wohnlage in der Natur und naheliegende Versorgungsmöglichkeiten
- Die Nähe zum Kulturangebot der Kantonshauptstadt Schaffhausen
- Die Kinderbetreuung, ärztliche Versorgung, die Verkehrsanbindungen und Naherholungsgebiete werden sehr geschätzt.



LAGE

Weitere Informationen zur Gemeinde Büsingen sind zu finden unter 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.

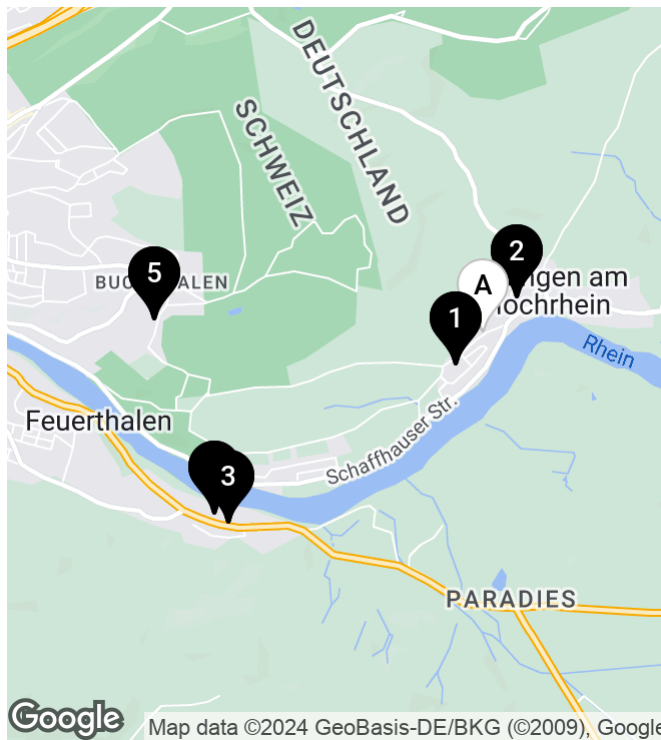
Büsingen zählt gut 1400 Einwohner, hat eine Fläche von 7,62 km² und kann als finanziell sehr solide Gemeinde bezeichnet werden. Kindergarten, Grundschule, Gastronomie und ein Geschäft für täglichen Bedarf sowie Natur, Rheinnähe und ein ganz neues Strandbad (Lido) sind im besonders malerisch gelegenen 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 Konstanz und zum Bodensee oder zur nahegelegene Kantonshauptstadt

ADRESSE

Griesstraße 2
8238 Büsingen

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



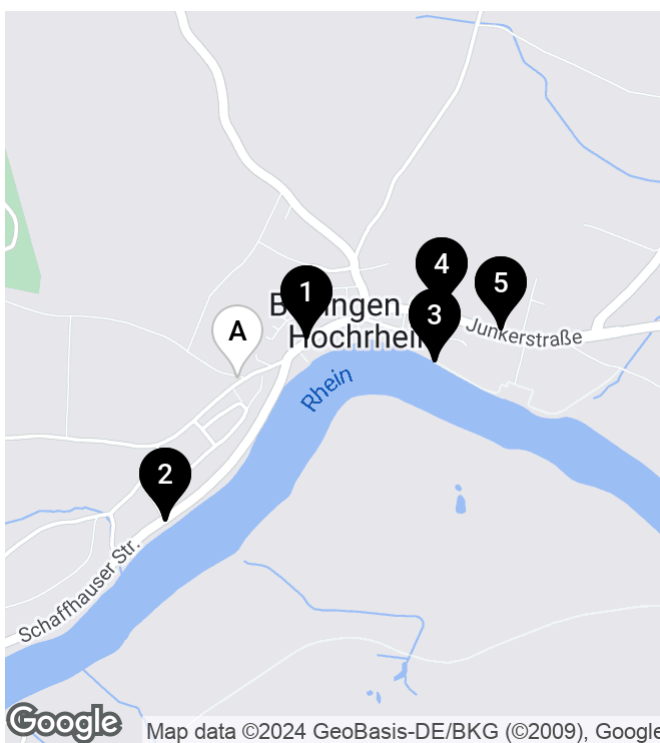
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

1 Grundschule 266 m	3'	1'	1'
2 Kindergarten Büsingen 315 m	4'	2'	3'
3 Kindergarten 2 km	33'	13'	11'
4 Primarschulhaus 2.1 km	35'	13'	11'
5 Kindergarten Windegg 2.1 km	30'	10'	6'





EINKAUF

1 OTTO'S AG 2.1 km	34'	13'	11'
2 Coop Pronto Shop mit Tankstelle 2.2 km	35'	13'	10'
3 Denner Discount 2.3 km	31'	11'	7'
4 Migros Supermarkt 2.3 km	32'	11'	7'
5 ALDI Schaffhausen 2.8 km	43'	14'	6'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
1 Büsingen, Bürgerhaus 262 m	3'	2'	2'
2 Büsingen, Wiesli 507 m	8'	3'	2'
3 Büsingen 645 m	10'	3'	3'
4 Büsingen, Schifflande 698 m	9'	3'	2'
5 Büsingen, Strandbad 869 m	11'	4'	3'

BESCHREIBUNG

GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS AM ORTSRAND VON BÜSINGEN MIT SICHT INS GRÜNE

Mit Ausblick auf Obstwiesen in einer verkehrsberuhigten Tempo 30 Zone, am Rand der Bauzone und gleichzeitig in kurzer Gehdistanz zu Post, Kindergarten, Schule, Turnhalle, Restaurants, Gemeindeverwaltung sowie der Bushaltestelle nach Schaffhausen vermieten wir dieses renovierte Einfamilienhaus mit 6,5 Zimmern in einem gepflegten Zustand.

Im Erdgeschoss des Einfamilienhauses befinden sich die geräumige offene Küche mit Durchreiche zum Essplatz, das Wohnzimmer mit gemütlichem Cheminée, Ausgang zum Gartenbereich und Garderobe. Hier sind alle Flächen mit Bodenheizung versehen und mit hochwertigem und pflegeleichtem Naturstein belegt. Das 1. Obergeschoss beherbergt ein Schlafzimmer mit einem En Suite Bad sowie ein separates grosszügiges Zimmer. Das Dachgeschoss besteht aus drei Zimmern plus einer Nasszelle mit Dusche und WC. Im Untergeschoss befinden sich Waschräume mit Waschmaschine und Tumbler (beide Miele) sowie Haustechnik und grosszügige Keller-Abstellflächen.

Mit Garten und separatem Schopf ideal für Handwerker oder Hobbygärtner

Ein Gartenbereich kann genutzt werden und ein grosser, voll unterkellertes separater Schopf als Hobbyraum / Werkstatt / Bootslager / Auto- oder Motorradeinstellhalle genutzt werden. Optional stehen Aussenabstellplätze à jeweils CHF 70.-/Monat zur Miete zur Verfügung. Ein Bezug kann flexibel nach Vereinbarung erfolgen.

Wichtig

Für die Anmietung erforderlich ist das per Email bereitgestellte, ausgefüllte Mietanmeldeformular (zu finden unter www.freitagimmo.ch/mietobjekte) und bei Wohnsitz in der Schweiz aktuelle Betreuungsauszüge oder bei Wohnsitz in Deutschland aktuelle Schufa-Selbstauskünfte.

www.freitagimmo.ch/mietobjekte

Fragen zu Büsingen: siehe www.buesingen.ch

RHEIN, WALD, BUSHALTESTELLE, RESTAURANTS, RHEINPROMENADE LINDLI UND SCHAFFHAUSEN

In unmittelbarer Nähe zum Rhein, dem nahen Wald, der Bushaltestelle Bürgerhaus, Kindergarten, Restaurants (zB Alte Rheinmühle und La Gondola), der Rheinpromenade Lindli und der Stadt Schaffhausen mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Autobahnanschluss und direktem Zug nach Zürich befindet sich dieses Einfamilienhaus im Grünen.

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	01.10.2024
Zimmer	6.5
Badezimmer	3
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	4
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1996
Renovationsjahr	2022
Zustand	Gepflegt
Effizienz Gebäudehülle	D
Effizienz Gesamtenergie	F
Wärmeerzeugung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Bodenheizung

ZUSATZANGEBOTE

1 x Aussenparkplatz
CHF 70.- / Monat

FLÄCHEN

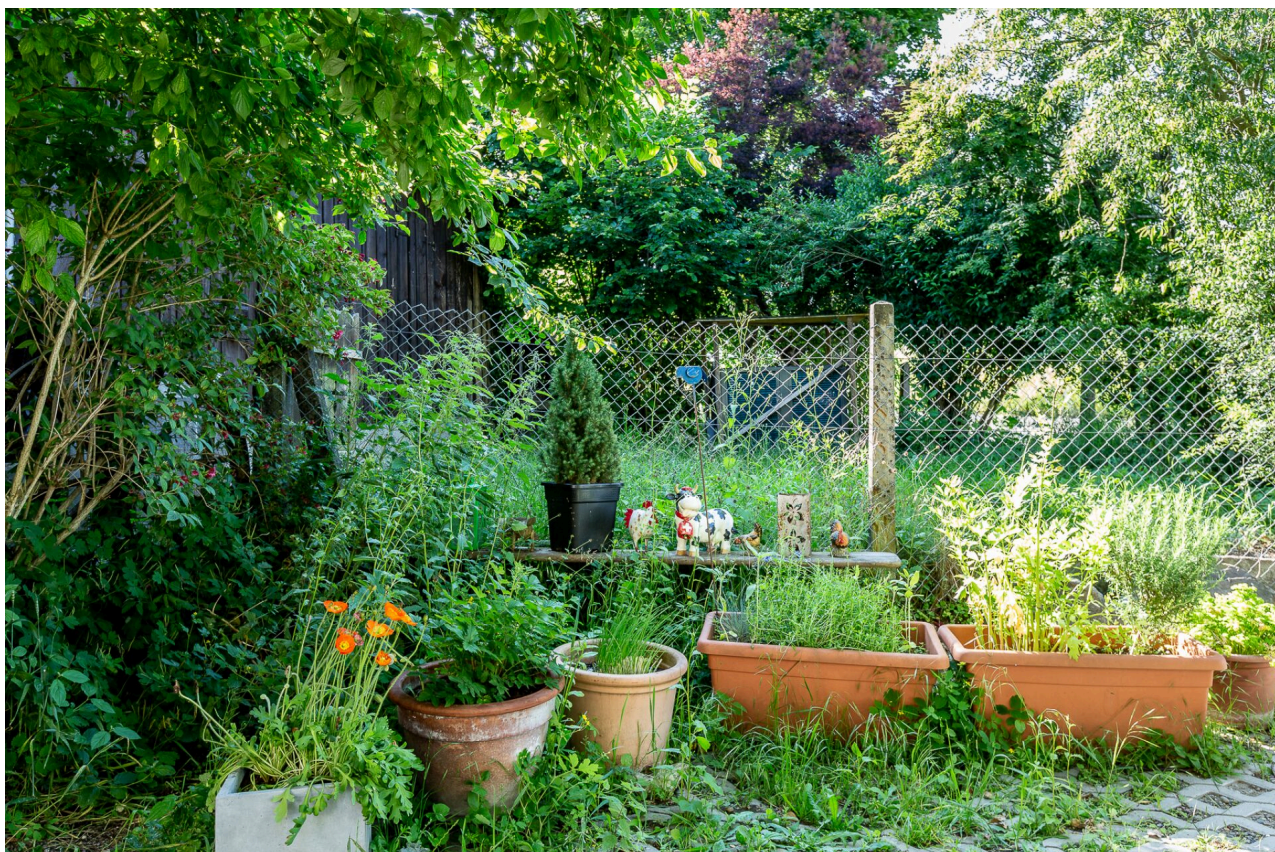
Bruttowohnfläche 170 m²

EIGENSCHAFTEN

- ✓ Cheminée
- ✓ Eckhaus
- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Gepflegt
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Waschmaschine



IMPRESSIONEN









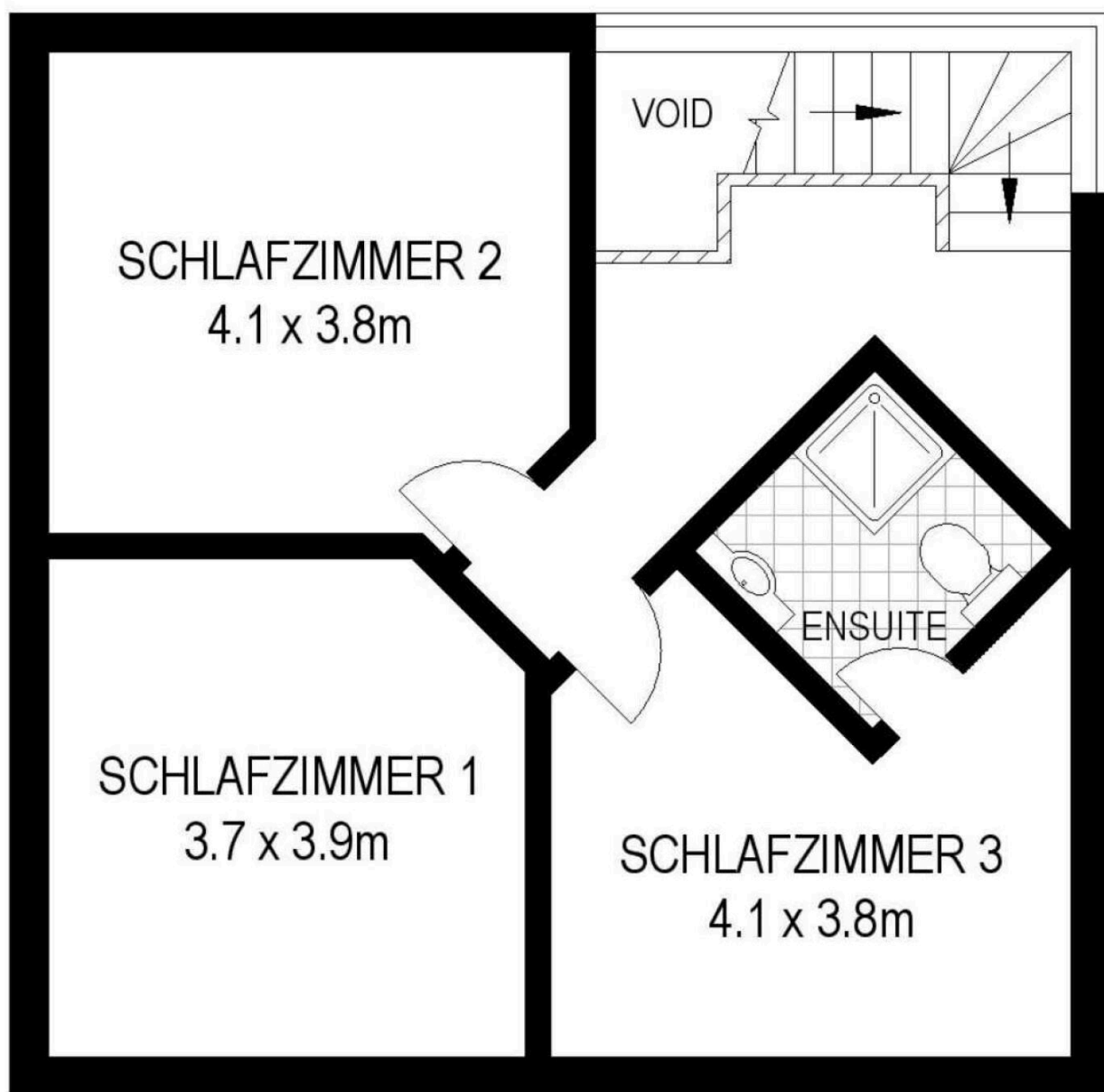






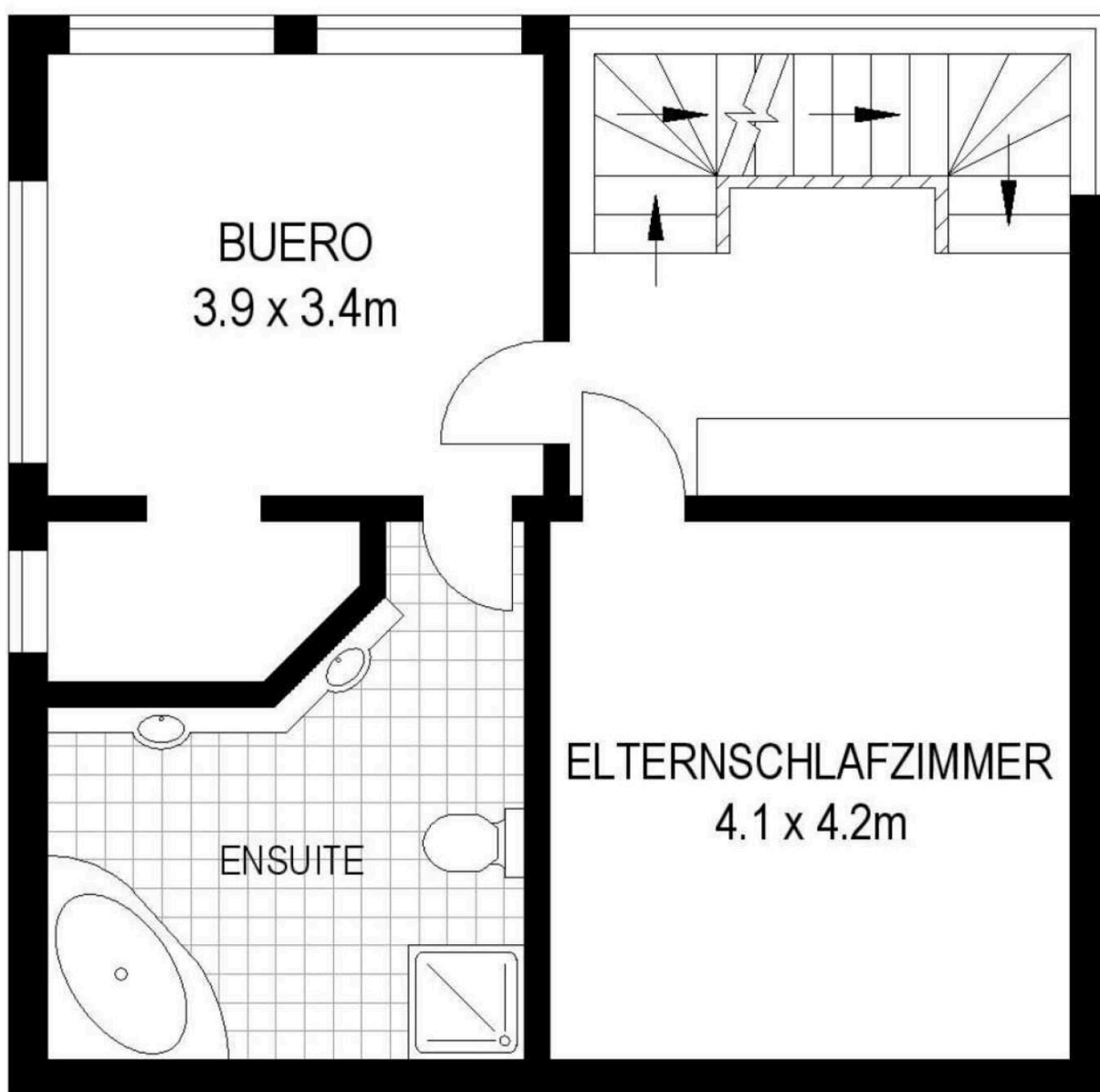
DACHGESCHOSS

Grundriss DG



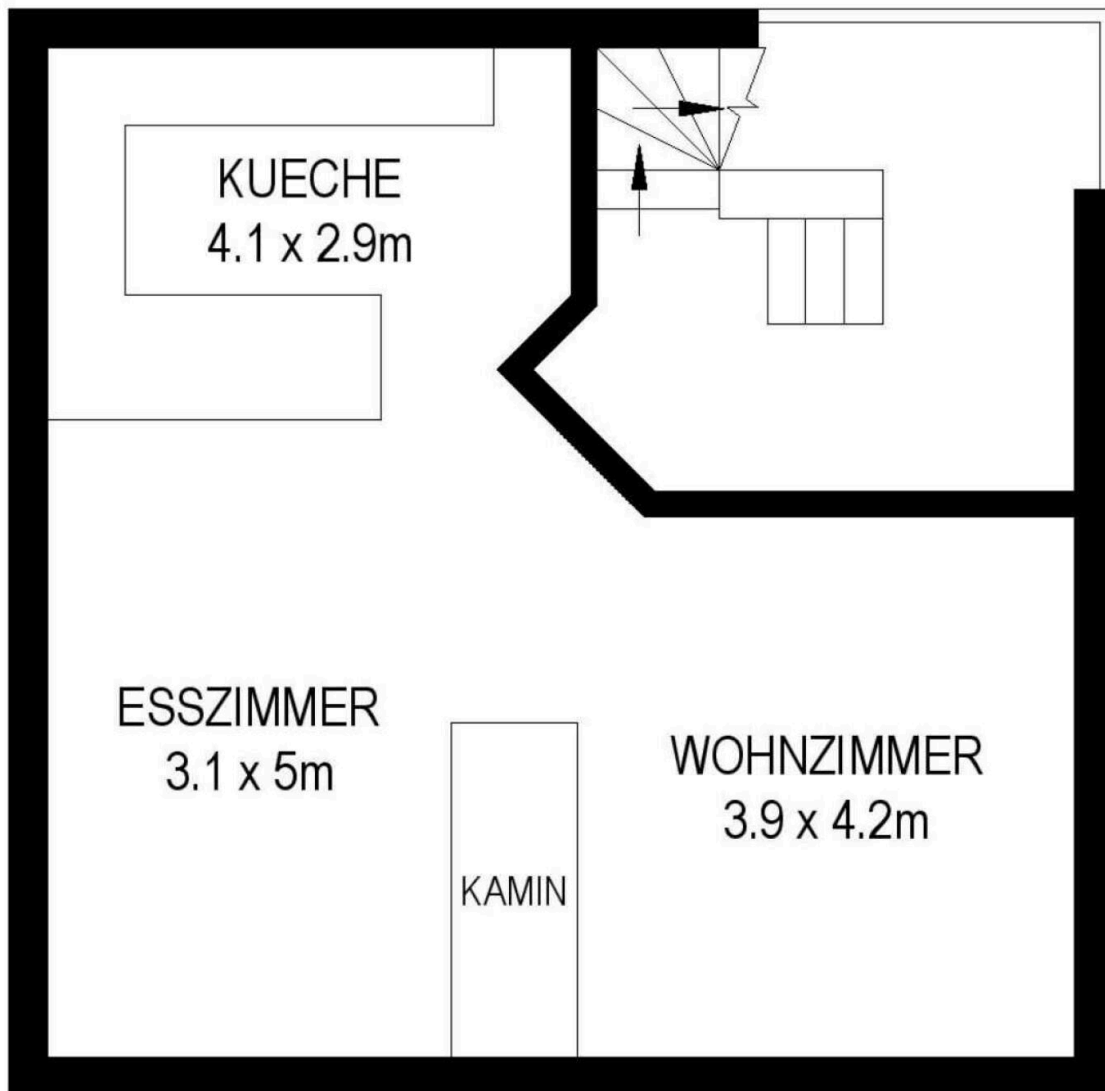
OBERGESCHOSS

Grundriss OG



ERDGESCHOSS

Grundriss EG



zuzüglich Kellergeschoss ohne Plan

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Ingo Grünig

T: 41 52 624 13 13

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.