

TERRASSENWOHNUNG MIT FANTASTISCHER RHEINSICHT



WIESLESTRASSE 15, 78266 BÜSINGEN AM HOCHRHEIN

DECH IMMOBILIEN

Simon Gnädinger

Kehlhofstraße 6

78239 Rielasingen-Worblingen

T +49 7731 381 11 34

M +41 79 650 65 25

sg@dech-immobilien.de

www.dech-immobilien.de



5.5 (4.5) Zimmer-Terrassenwohnung mit fantastischer Rheinsicht

In der Enklave Büsingen, nahe Schaffhausen (Schweiz), verkaufen wir diese exklusive, gepflegte, lichtdurchflutete 5.5 Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse, Wintergarten und Gartensitzplatz. Dieses Liebhaberobjekt liegt direkt am Rhein. Die nach Südost ausgerichtete Wohnung, bei der alle Zimmer raumhohe Fenster haben, wurde im Jahr 2015 und 2026 renoviert, die Terrasse wird 2026 über die Rücklagen saniert. Die Küche, Bäder und Fenster wurden auf einen neuen Stand gebracht. Waschmaschine/Tumbler und ein zusätzlicher Kühl-/ Gefrierschrank befinden sich im grosszügigen Hauswirtschaftszimmer. Die Wohnung ist mit dem Korridor in ein Wohn- und Schlafteil angeordnet.

Nicht nur die die ausserordentlich grosszügige Terrasse hat eine fantastische Aussicht auf den Rhein, auch vom Ess- und Wohnzimmer, sowie von drei Schlafzimmern aus sehen Sie auf und über den Rhein bis in das Naturschutzgebiet «Schaaren».

Zur Wohnung gehört eine Garage und zwei Parkplätze.

Schaffhausen ist per Bus oder Auto in 8 Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle ist in nächster Nähe. Singen erreichen Sie mit dem Auto in 15 Minuten, den Bodensee bei Eschenz oder Öhningen in 20 Minuten.

Steuern:

Die Gemeinde Büsingen im Kreis Konstanz ist die einzige Kommune Baden-Württembergs, in der die Grundstückseigentümer keine Grundsteuer zahlen müssen. In Büsingen findet das deutsche Einkommensteuergesetz Anwendung. Zur Abgeltung der höheren Schweizer Lebenshaltungskosten hat der Bundesminister der Finanzen bei der Einkommensteuer als Billigkeitsregelung spezielle Freibeträge verfügt.

Man könnte noch so einige Superlativen erwähnen, eine Besichtigung überzeugt viel mehr als Worte, zögern Sie nicht und vereinbaren Sie mit uns einen Termin.



DECH IMMOBILIEN

Immobilien in Süddeutschland und der Schweiz





Zahlen, Daten & Fakten

Distanzen CH:

Schaffhausen HB	5 km
Autobahn A4	5 km
Einkauf Herblingen	4.5 km
ÖV	350 m

Distanzen D:

Singen	16 km
Autobahn A 81	9 km
Einkauf Gailingen	5 km
Bodensee	16 km

WOHNZIMMER / ESSZIMMER / TERRASSE MIT RHEINSICHT



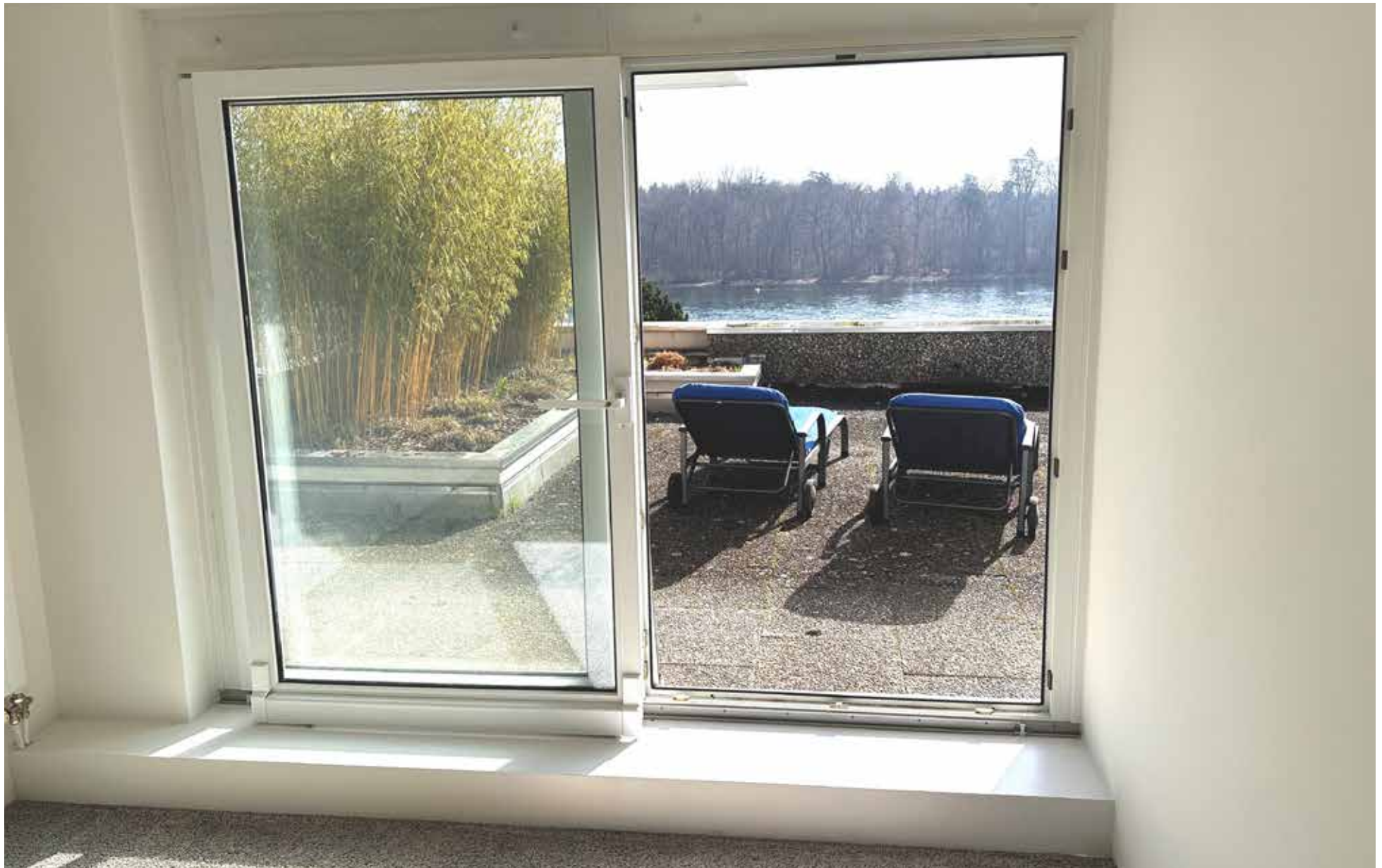


KÜCHE (EINGEBAUT)









ZIMMER

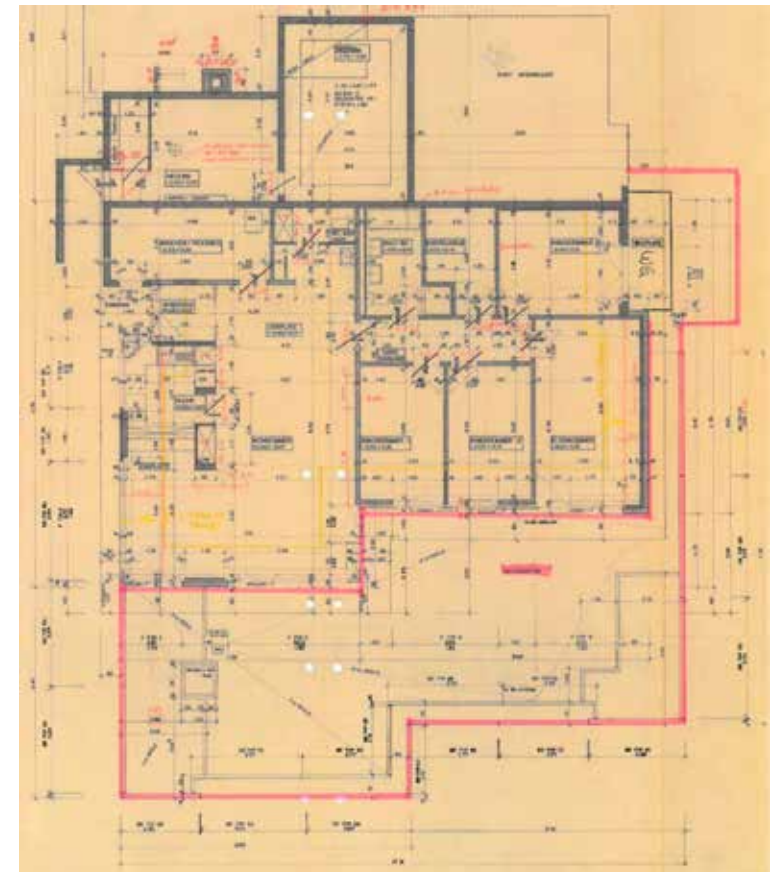




IMPRESSIONEN: TERRASSE / WINTERGARTEN / GARTENSITZPLATZ



LIEGENSCHAFT	Wieslestrasse 15, 78266 Büsingen am Hochrhein	
BAUJAHR	1975	
RENOVIERT	2015 / 2025 / 2026 – Die Terrasse wird 2026 über die Rücklage saniert.	
GRÖSSE	Wohnung	155 m ²
	Terrasse mit Sitzplatz	ca. 125 m ²
	Gerechnete Wohnfläche	217 m ²
RAUMANGEBOT	Küche (eingebaut) Esszimmer Wohnzimmer 2 Bäder 1 Gäste-WC 3 (2) Kinderzimmer Elternzimmer Terrasse / Wintergarten / Sitzplatz	
HEIZUNG	Zentralheizung / Radiatoren	
HAUSGELD	ca. € 500.-	
RÜCKLAGE	€ 30'000.- (der Wohnung)	
COURTAGE	3.57% inkl. MwSt.	
KAUFPREIS	inkl. Garage und 2 PP in CHF: auf Anfrage	



Haftung: Alle Angaben über die Immobilie, wie Objektinformationen, Unterlagen, Pläne, etc. sind ohne Gewähr und basieren ausschliesslich auf Informationen die der Firma DECH Immobilien vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden.

Provision: Mit der Anfrage und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma DECH Immobilien, wird ein Makler- Vertrag geschlossen. Kommt es durch die Tätigkeit der Firma DECH Immobilien zu einem rechtsgültigen Vertrag mit dem Eigentümer, so hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die ortsübliche Provision/Courtage an die von Firma DECH Immobilien gegen Rechnung zu zahlen.

Kosten: Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Mit absenden des Kontaktformulars stimmen Sie der Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Firma DECH Immobilien im Sinne der Datenschutzverordnung zu.

FÜR SIE DA!



DECH IMMOBILIEN

Simon Gnädinger

Kehlhofstraße 6

78239 Rielasingen-Worblingen

T +49 7731 381 11 34

M +41 79 650 65 25

sg@dech-immobilien.de

www.dech-immobilien.de