



BIG BUNGALOW

Einzigartiges Designer-
haus in der Exklave

Die Highlights

- Großflächiges Einfamilienhaus in der Idylle
- 6 PKW Stellplätze
- Einzigartige Architektur
- Von Natur umgeben
- Wenige Gehminuten zum Wald
- Integriertes Soundsystem
- Kamin im Wohnbereich
- Ausfahrbarer TV
- Designermöbel
- Raumhohe Fensterfronten
- Neuwertiger Exklusivbau
- Große Terrasse + Möglichkeit für eine Outdoor-Küche
- Als Eventobjekt nutzbar
- Steuerlich attraktive Lage



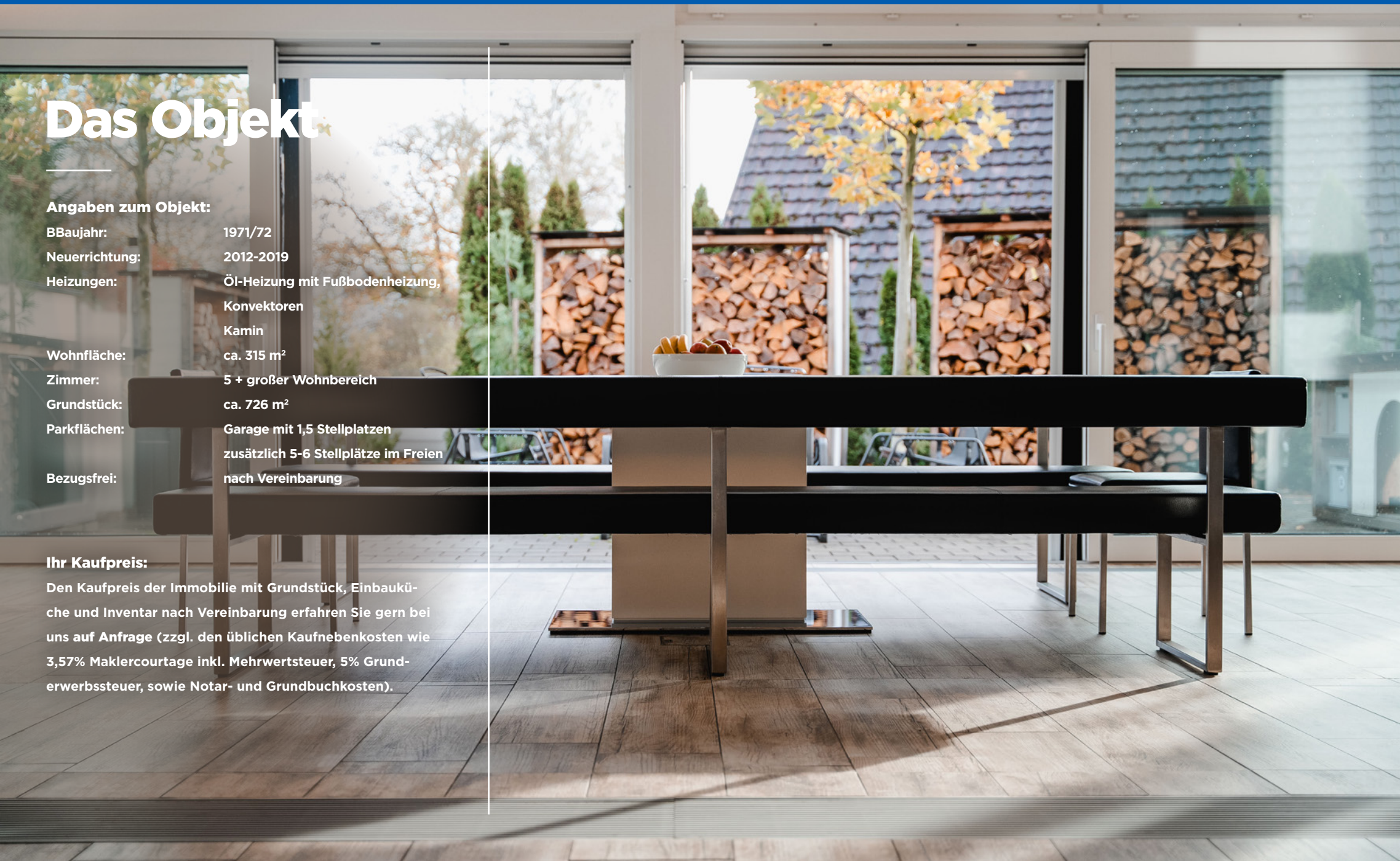
Das Objekt

Angaben zum Objekt:

BBaujahr:	1971/72
Neuerrichtung:	2012-2019
Heizungen:	Öl-Heizung mit Fußbodenheizung, Konvektoren Kamin
Wohnfläche:	ca. 315 m ²
Zimmer:	5 + großer Wohnbereich
Grundstück:	ca. 726 m ²
Parkflächen:	Garage mit 1,5 Stellplätzen zusätzlich 5-6 Stellplätze im Freien
Bezugsfrei:	nach Vereinbarung

Ihr Kaufpreis:

Den Kaufpreis der Immobilie mit Grundstück, Einbauküche und Inventar nach Vereinbarung erfahren Sie gern bei uns **auf Anfrage** (zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 3,57% Maklercourtage inkl. Mehrwertsteuer, 5% Grunderwerbssteuer, sowie Notar- und Grundbuchkosten).



Beschreibung zum Objekt

Am Ortsausgang in der Nähe des Waldes von Büsingen liegt dieses außergewöhnliche und weitläufige Designobjekt. Das 1971 erbaute und 2019 vollständig fertig sanierte Einfamilienhaus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 315 m² mit integrierter Einliegerwohnung und einer Grundstücksfläche von ca. 726 qm, auf welchem das Haus und die Terrasse ausreichend Platz finden.

OFFENHEIT UND WEITLÄUFIGKEIT

Das Erdgeschoss erhebt sich zu einer wahrhaft königlichen Residenz. Große bodentiefe Fenster mit Insektenschutz und Einbruchssicherung bringen viel Licht und Sicherheit. In der offenen Wohnfläche, mit integriertem Sonos Soundsystem, in der sich die hochwertige Küche, die Platz für zusätzliche Gerätschaften bietet, befindet, sowie Essbereich und Wohnzimmer, vereinen sich die Bereiche zu einer Symphonie des Geschmacks. Nebenan befinden sich zwei geräumige Zimmer, die sich perfekt als Schlaf- und Ankleidezimmer eignen mit einem en-suite Badezimmer, welches viel Platz und eine große Dusche bereithält.

Beschreibung zum Objekt

Doch das wahre Herzstück ist zweifellos die atemberaubende Terrasse, eine Oase der Ruhe mit der Möglichkeit, eine Outdoor-Küche zu integrieren oder im modernen Design hochwertiges Stapelholz für den Gebrauch zu lagern. Hier werden gesellige Zusammenkünfte zu unvergesslichen Erlebnissen, während Sie den Blick auf die umgebende Natur genießen.

Ein besonderes Highlight ist der integrierte Kamin im Wohnbereich, der warme und gemütliche Stunden beschert wird. Ganz exklusiv ist der, in der Decke eingelassene TV, der automatisch ausfahrbar ist.

Das Haus ist im Bungalow-Stil errichtet und zeigt eine einzigartige und außergewöhnliche Architektur auf. Es liegt auf einem leichten Hanggefälle, was diese Stockwerke als unterschiedlich hohe Ebenen gliedern lässt.

Im Eingangsbereich findet sich ein Gästezimmer mit integriertem Badezimmer und einer großzügigen Garage mit direktem Zugang zum Wohnbereich.



Beschreibung zum Objekt

Zudem erreicht man über wenige Stufen den Keller, der noch einmal reichlich Stauraum und zusätzlich einen geräumigen Heizraum bietet. Hier findet sich ebenso ein prädestinierter Vorratskeller mit offener Boden für ein tolles Raumklima.

Auf der obersten Ebene befinden sich die privaten Gemächer mit einem Loftartig angelegtem Schlafzimmer, Büro und en-Suite Badezimmer. Der Flur mit einem geräumigen Einbauschränk ist eine Hommage an den Luxus und die Praktikabilität.

Das En-suite Badezimmer verfügt über eine eingelassene Badewanne für entspannende Stunden. Die Fenster in diesem Zimmer schaffen eine angenehme Verbindung zwischen den Etagen, die die Einzigartigkeit dieses Anwesens unterstreichen. Dies ist ein Überbleibsel aus der Zeit der Sanierung, wobei auch das Gebäude jeweils in den Seiten verlängert wurde.

Beschreibung zum Objekt

Doch dieses Anwesen ist nicht nur für den privaten Gebrauch nutzbar. Die architektonische Vielfalt ermöglicht nicht nur die Integration von Schlafzimmern oder Büros, sondern es eignet sich im Wohnbereich auch perfekt als Eventlocation oder für Galen, kleinere Parties oder als Galerie mit diskreter Gastronomie.

Ein besonderer Hingucker ist der einheitliche Fliesenboden in Holzoptik im gesamten Haus, welcher alles einheitlich erscheinen lässt. Großzügig und weitläufig ist die Wohnung geschnitten und verfügt im Erdgeschoss über Bodenkonvektoren.

Die indirekte Beleuchtung im ganzen Haus sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Die Fenster sind mit Dreifachverglasung ausgestattet. Das Haus und alle Badezimmer sind altersgerecht gestaltet, sodass das Haus in jeder Lebenslage genutzt werden kann. Zudem sind überall elektrische Jalousien eingebracht. Besonders kann man sich über die vielen Stellplätze vor der eigenen Haustüre freuen und kann den alltäglichen Parkstress vermeiden.





Beschreibung zum Objekt

Durch die einzigartige Lage am Ortsrand und der direkte Anschluss zum Wald lädt zu schönen erholsamen Spaziergängen ein. Doch nicht nur die Lage in der Natur ist wunderschön, auch bietet die Lage in Büsingen steuerlich einige Vorteile. Aktuell gibt es hier zum jetzigen Stand attraktive Vorteile, was die Besteuerung von Einkommen angeht, sowie höhere Freibeträge bei Kindern. Genauer erfahren Sie hier bei einem Steuerberater oder auf der Homepage der Gemeinde.

Überzeugen Sie sich von dieser einzigartigen Designerimmobilie mit vielen Vorteilen, perfekt für Naturliebhaber und Genießer.

Wir freuen uns auf Sie!

RECHTLICHES:

Das Objekt liegt in der Siedlerstraße 8, 78266 Büsingen CH und wird durch die Von Hirsch GmbH - Immobilien am Bodensee exklusiv vermarktet und verkauft. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter: widmer@vonhirschimmobilien.de

Impressionen & Details

Das Anwesen birgt sämtliche Elemente für ein außergewöhnliches Zuhause für Ihre Familie oder auch als Arbeitsstätte mit integrierten Büros. Mit einem hohen Entwicklungspotenzial und einer ausgezeichneten Lage präsentiert sich diese Immobilie als ideales Domizil für anspruchsvolle Genießer. Die Vielfalt an Möglichkeiten in diesem Haus ist schier grenzenlos und ermutigt dazu, sich weiter zu entfalten. Die zahlreichen Vorzüge, sei es der beeindruckende Ausblick oder die großzügige Küche, schaffen einen Ruhepunkt, den Sie wohl nie wieder verlassen möchten.



Steuervorteile Büsingen

Büsingen am Hochrhein bietet steuerliche Vorteile durch seine deutsche Zugehörigkeit, auch wenn es geografisch in der Schweiz liegt. Dazu gehören ein Verzicht auf die Grunderwerbsteuer von 5 % und Steuerabzüge auf das Einkommen.

Bewohner profitieren von den deutschen Steuersätzen und dem Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und der Schweiz.

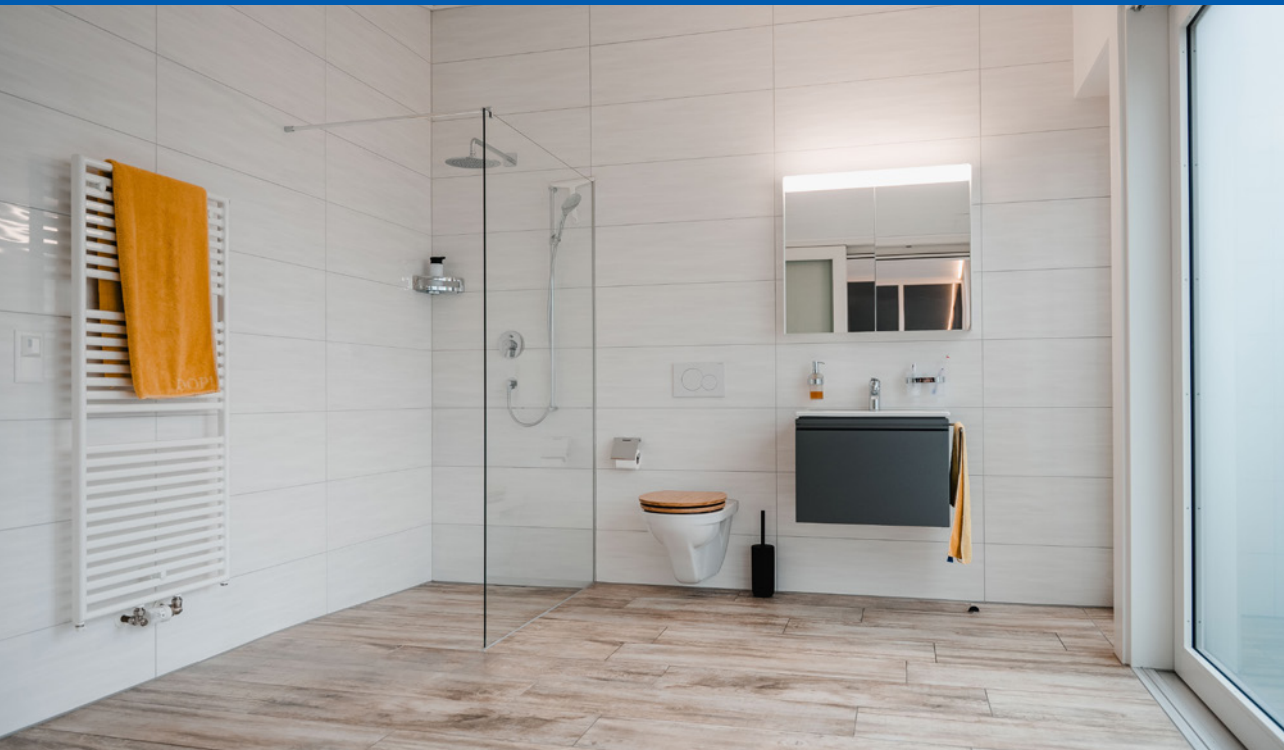
Die steuerliche Unabhängigkeit von der Schweiz ermöglicht individuelle steuerliche Planung und kann je nach Einkommensart Vorteile bieten.





IN MITTEN
DER NATUR





KOMPLETT
KERNSANIERT





DESIGN &
GEMÜTLICHKEIT



Raumaufteilung Erdgeschoss



VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

Raumaufteilung Untergeschoss



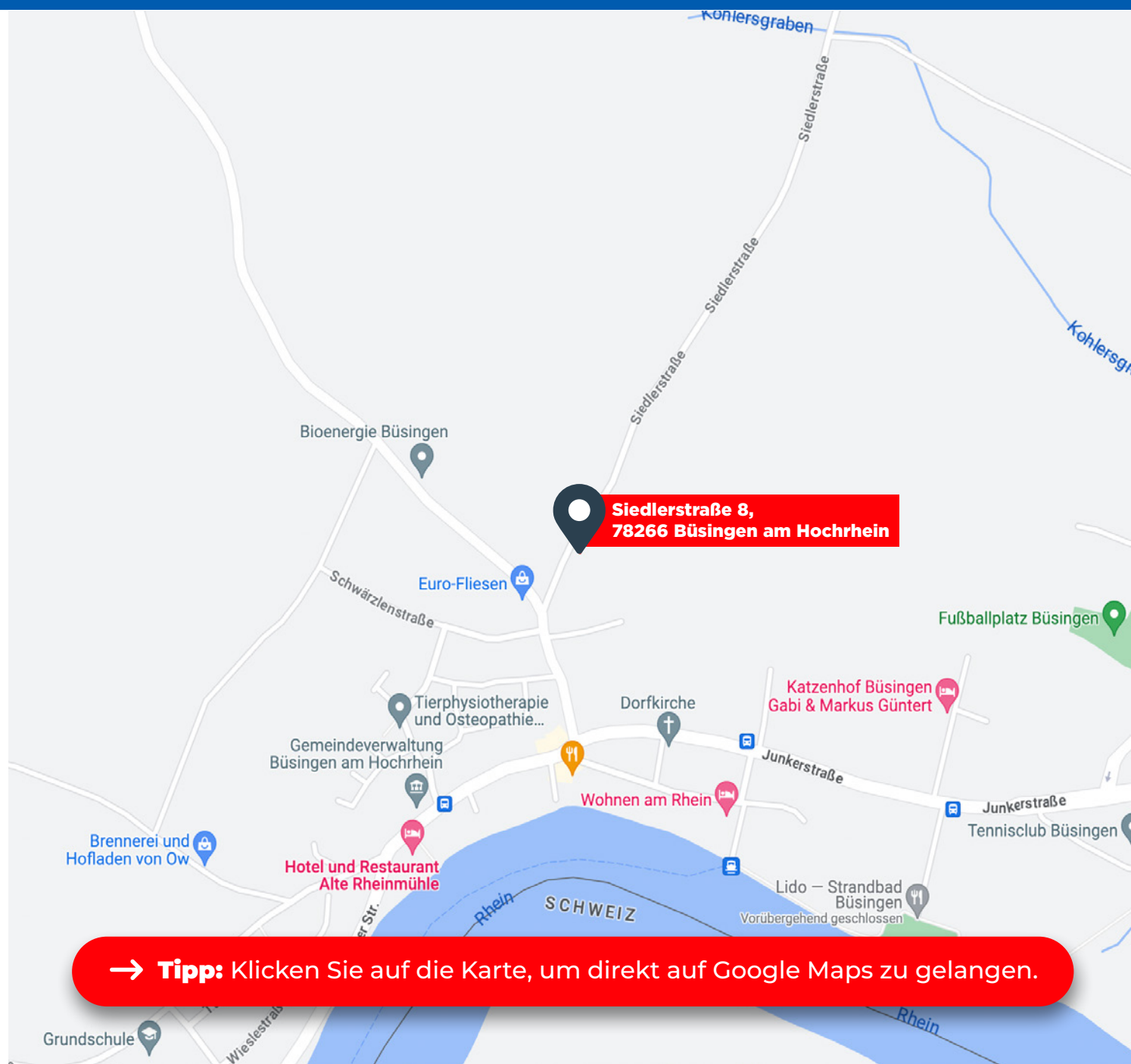
VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

Lage & Infrastruktur

Entdecken Sie das einzigartige Juwel Büsingens am Hochrhein – eine bezaubernde Gemeinde, umgeben von den malerischen Ufern des Hochrheins und eingebettet in schweizerisches Territorium. In dieser idyllischen Umgebung erwartet Sie eine exzellente Infrastruktur, die den Charme der Kleinstadt mit der Nähe zu größeren Städten wie Singen und Konstanz perfekt vereint. Über eine malerische Brücke verbunden, bietet Büsingens ein wahres Paradies für alle, die die Vorzüge beider Länder in einer einzigartigen Umgebung genießen möchten.

Bildung wird in Büsingens großgeschrieben, mit Schulen in der Nähe sowohl auf deutscher als auch auf schweizerischer Seite. Büsingens besitzt auch eine örtliche Kita, die genug Plätze bietet. Hier findet sich eine perfekte Balance zwischen Gemeinschaft und Bildungschancen. Die örtliche Gastronomie und der Einzelhandel präsentieren sich als kleine Schätze, die den Bedarf der Einwohner stilvoll und qualitativ hochwertig decken. Gleichzeitig laden benachbarte Städte zu weiteren Einkaufs- und kulinarischen Erlebnissen ein. Für Freizeitaktivitäten bietet die Lage am Hochrhein zahlreiche Möglichkeiten – sei es beim Wandern entlang der Uferpromenade, beim Fahrradfahren durch malerische Landschaften oder beim Wassersport auf dem glänzenden Fluss.

Büsingens am Hochrhein – ein Ort, an dem sich die Vorzüge der Natur mit einer exzellenten Lebensqualität vereinen. Erleben Sie die Magie dieses einzigartigen Ortes und entfalten Sie Ihr Leben in einer Gemeinde, die weit mehr bietet als nur ein Zuhause. Willkommen in Büsingens, wo Lebensfreude und Naturverbundenheit Hand in Hand gehen.



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Feldstr. 13A,

DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)

Ansprechpartner: Melanie Widmer

Immobilienvertrieb

Telefon: +49 (0) 7534 27 199 10

Mobil: +49 (0) 171 22 40 29 4

widmer@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





BIG BUNGALOW

Einzigartiges Designer-
haus in der Exklave