





*Objektnummer 1.1.3*

# *Rheinfelden (Baden) - Haus Goethe: Stilvoll ankommen: Ihre 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss zum Wohlfühlen*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Wohnfläche*** | ***78,7 m²*** |
| ***Anzahl Zimmer*** | ***3,0*** |
| ***Anzahl Schlafzimmer*** | ***2,0*** |
| ***Anzahl Badezimmer*** | ***1,0*** |
| ***Anzahl Stellplätze*** | ***1,0*** |
| ***Anzahl Balkone*** | ***1,0*** |
| ***Baujahr*** | ***2026*** |
| ***Zustand*** | ***ERSTBEZUG*** |
| ***Ausstattungskategorie*** | ***Gehoben*** |
| ***Bad*** | ***Dusche, Wanne, Fenster*** |
| ***Bodenart*** | ***Parkett, Fliesen*** |
| ***Heizungsart*** | ***Fussboden*** |
| ***Befeuerung*** | ***Fernwärme*** |
| ***Fahrstuhl*** | ***Personen*** |
| ***Stellplatzart*** | ***Tiefgarage*** |
| ***Abstellraum*** | |
| ***Gäste-WC*** | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Energieausweistyp*** | ***Bedarfsausweis*** |
| ***Energiebedarf*** | ***36.7*** |
| ***Energieträger*** | ***Fernwärme*** |
| ***Energieeffizienzklasse*** | ***A*** |
| ***Geltende EnEV*** | ***2014*** |
| ***Gebäudeart*** | ***Wohngebäude*** |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Ihr neues Zuhause liegt in direkter Nähe zum Stadtzentrum von Rheinfelden. Im Umkreis von nur einem Kilometer befinden sich mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen. Auch eine Auswahl an Supermärkten und Discountern ist bequem zu Fuß erreichbar. Das umfangreiche medizinische Angebot, einschließlich Apotheken und Allgemeinmedizinern, gewährleistet eine optionale Versorgung.***
***Wichtigste Standortfaktoren auf einen Blick:***
***- Wertstabile Lage zwischen Basel, Lörrach und Schopfheim, viele Arbeitsplätze erreichbar***
***- Gute internationale Erreichbarkeit durch das Dreiländereck Deutschland - Schweiz - Frankreich***
***- Schnelle Anbindung an die A5 und an die Bundesstraßen B34 und B316***
***- Breites Bildungsangebot von Kindergarten bis Gymnasium***
***- Schnelle Bahn-Verbindung nach Basel, Bahnhof fußläufig gut erreichbar***
***- Vielzahl an Wander- und Radwegen unmittelbar vor der Haustür***

## *Objektbeschreibung*

***In der Schillerstraße in Rheinfelden (Baden) entsteht ein architektonisch ansprechendes Ensemble aus vier modernen Gebäuden mit insgesamt 56 Eigentumswohnungen in KfW40 QNG Bauweise. Jedes Haus trägt den Namen eines bedeutenden Schriftstellers der Weimarer Klassik: Hölderlin - Lessing - Goethe - Herder Zusammen bilden sie eine harmonische Einheit: Das Schillerquartett. 56 Eigentumswohnungen in vier modernen und zukunftsfähigen Mehrfamilienhäusern bieten Ihnen und Ihren Lieben ein Zuhause, das alle Möglichkeiten vereint.***

## *Ausstattung*

***Offene Wohn- und Essbereiche mit schönen angeschlossenen Terrassen oder Balkonen sowie Tageslicht-Badezimmern, Abstellräumen und großen Fensterflächen, laden dazu ein, sich wohlzufühlen. Der Fahrstuhl, die Tiefgaragenstellplätze, der kleine Spielplatz und der gepflegte Außenbereich sorgen neben vielen anderen Wohn-Highlights für ganzheitlichen Komfort.***
***In den Erdgeschosswohnungen bietet der eigene Gartenanteil die Möglichkeit, sich einen noch größeren Platz in der Sonne einzurichten.***

## *Sonstiges*

***FINANZIERUNG!***
***Wir von BOREAS Immobilien kümmern uns auch um Ihre Finanzierungsfragen, als Rundum -sorglos -Packet und begleiten Sie bis zum Einzug!***

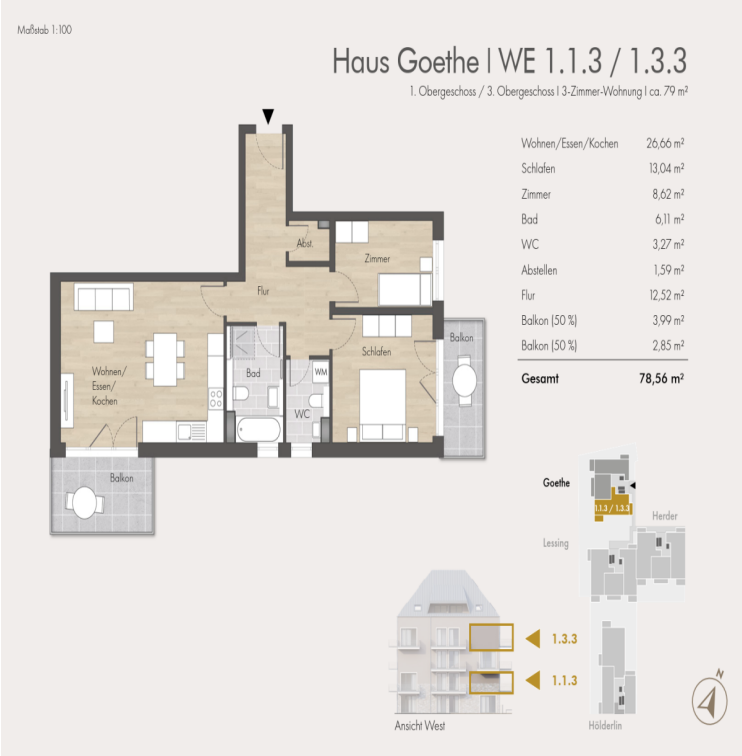
***Unser erfahrener Finanzierungspartner berät Sie ganz ohne Extragebühren zu Ihrem Finanzierungsvorhaben. Hierbei werden die unterschiedlichen Angebote der verschiedenen Banken transparent und vergleichbar gemacht, unter Einbezug der aktuellen Zuschuss- und Fördermöglichkeiten. Unser Finanzierungspartner greift hier auf seine Kontakte mit mehr als 500 deutschen Banken zurück.***

***IHR VORTEIL!***
***Dadurch kann sehr schnell eine verbindliche Auskunft zur Machbarkeit und zum möglichen Finanzierungsplan Ihres Vorhabens erteilt werden.***





HAUS GOETHE
Johann Wolfgang Goethe,
ab 1782 von Goethe (* 28. August 1749 in Frankfurt am Main; † 22. März 1832 in Weimar), war ein deutscher Dichter, Politiker und Naturforscher. Er gilt als einer der bedeutendsten Schöpfer deutschsprachiger Dichtung.
12
SchillerQuartett
STILVOLLES WOHNEN IN RHEINFELDEN
Haus Goethe
Schillerstraße
Güterstraße


Maßstab 1:100
Haus Goethe | WE 1.1.3 / 1.3.3
1. Obergeschoss / 3. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung | ca. 79 m²
Wohnen/Essen/Kochen 26,66 m²
Schlafen 13,04 m²
Zimmer 8,62 m²
Bad 6,11 m²
WC 3,27 m²
Abstellen 1,59 m²
Flur 12,52 m²
Balkon (50 %) 3,99 m²
Balkon (50 %) 2,85 m²
Gesamt 78,56 m²
Abst.
Zimmer
Flur
Schlafen
Balkon
Wohnen/ Essen/ Kochen
Bad
WM
WC
Balkon
Goethe
Herder
Lessing
1.3.3
1.1.3
Ansicht West
Hölderlin