





Objektnummer 3.1.1

Rheinfelden (Baden) - Haus Herder: Stilvoll und modern im 1. OG: Ihre zentrumsnahe 3-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen

Eckdaten

Kaufpreis	***538.133,00 €***

Wohnfläche	***98,7 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***
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

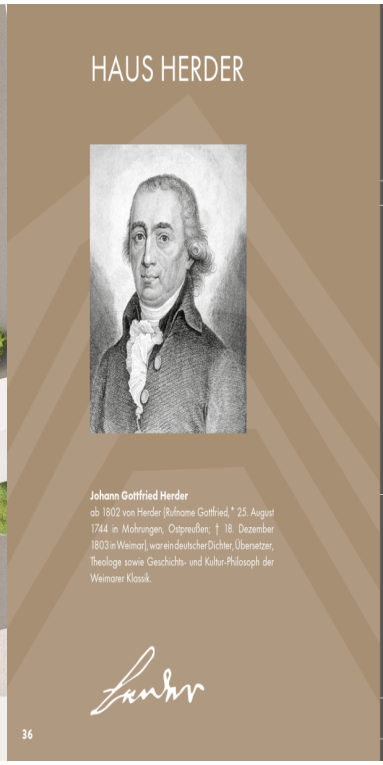
FINANZIERUNG!
Wir von BOREAS Immobilien kümmern uns auch um Ihre Finanzierungsfragen, als Rundum -sorglos -Packet und begleiten Sie bis zum Einzug!

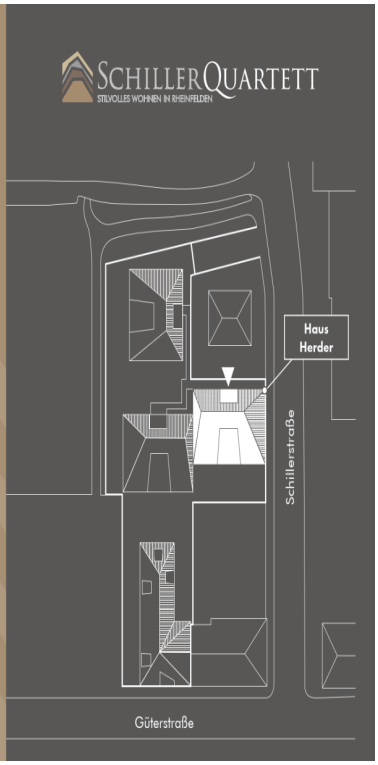
Unser erfahrener Finanzierungspartner berät Sie ganz ohne Extragebühren zu Ihrem Finanzierungsvorhaben. Hierbei werden die unterschiedlichen Angebote der verschiedenen Banken transparent und vergleichbar gemacht, unter Einbezug der aktuellen Zuschuss- und Fördermöglichkeiten. Unser Finanzierungspartner 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 HERDER
Johann Gottfried Herder
ab 1802 von Herder (Rufname Gottfried,* 25. August 1744 in Mohrungen, Ostpreußen; † 18. Dezember 1803 in Weimar), war ein deutscher Dichter, Übersetzer, Theologe sowie Geschichts- und Kultur-Philosoph der Weimarer Klassik.
36


SchillerQuartett
Stilvolles Wohnen in Rheinfelden
Haus Herder
Schillerstraße
Güterstraße


Maßstab 1:100
Haus Herder
WE 3.1.1 / 3.2.1 / 3.3.1
1. - 3. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung | ca. 99 m²
Wohnen/Essen/Kochen 36,72 m²
Schlafen 13,28 m²
Zimmer 12,85 m²
Bad 8,46 m²
Abstellen 3,00 m²
Flur 14,95 m²
Balkon (50%) 3,99 m²
Balkon (50 %) 2,85 m²
Gesamt 98,74 m²
Balkon
Zimmer
Schlafen
WC
Abst.
WM
Bad
Flur
Wohnen/
Essen/
Kochen
Balkon
3.3.1
3.2.1
3.1.1
Ansicht Süd
Goethe
Herder
Lessing
Hölderlin