

EXPOSÉ

DER SÜDBADEN WOHNKONZEPTE GMBH

PANORAMA PARK

BISCHWEIER

32 REIHENHÄUSER MIT QNG-ZERTIFIKAT & KFW-40 STANDARD





Mieten Sie in eine der attraktivsten Regionen Deutschlands.

Herzlich Willkommen

Mietgründe

Objektdaten

Ausstattung

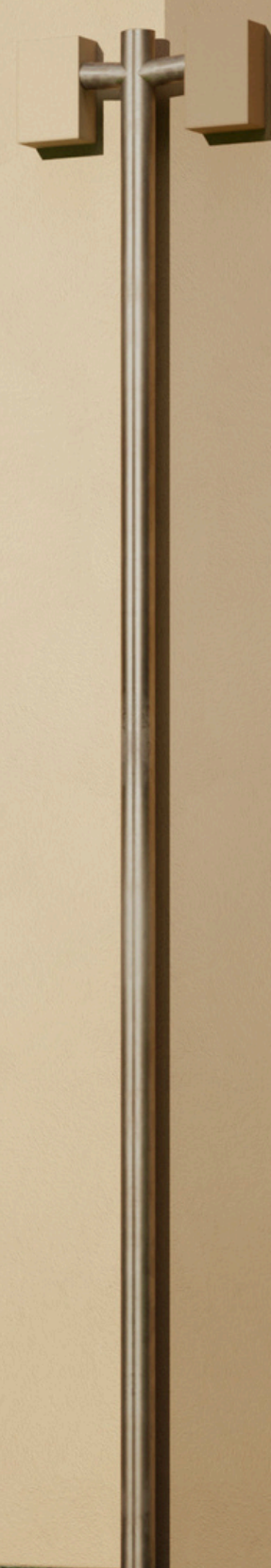
Unser Team freut sich auf Sie

WILLKOMMEN!



IDYLLISCHES WOHNEN IN BISCHWEIER!

In Bischweier entsteht mit dem Panorama Park ein modernes Wohnensemble mit hohem Anspruch an Nachhaltigkeit, Komfort und Zukunftssicherheit. Die hochwertigen Wohneinheiten verbinden energieeffizientes Bauen mit exklusiver Ausstattung und naturnahem Wohnen in attraktiver Lage.



ATTRAKTIVE MIETVORTEILE

Geringe Nebenkosten:

- > Dank energieeffizienter Bauweise und modernster Haustechnik profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten. Ein Neubau, der Nachhaltigkeit mit spürbaren finanziellen Vorteilen verbindet.

Lage:

- > Im attraktiven Murgtal-Ausgang bei Bischweier, lassen Sie sich an einem Standort mit hoher Nachfrage, bester Anbindung und unvergleichbarer Idylle nieder.



Nachhaltigkeit:

- > Das Haus ist mit einer Photovoltaikanlage und einem Batteriespeicher ausgestattet, die eine nachhaltige Deckung des Strombedarfs ermöglichen.

Energieeffizienz:

- > Die Außenwände sind mit einem Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten versehen, das für eine effektive Wärmedämmung sorgt.

Luftqualität:

- > In den Räumen sind integrierte Belüftungseinrichtungen (z.B. Lüftungskonzept nach DIN 1946-6) vorgesehen, die eine optimale Frischluftzufuhr gewährleisten. Fensterrahmen verfügen teilweise über Falzlüfter, um eine natürliche Belüftung zu ermöglichen.

Höchster Standard:

- > Exklusive Architektur trifft auf erstklassige Bauqualität. Modernste Technik und edle Materialien garantieren Wohnkomfort auf Top-Niveau.

Objekttyp: Reihenhäuser, KFW-40 QNG Neubau

Hausvarianten: "Boogie Plus 446" und "Boogie Plus 546"

Wohnfläche: Je nach Hausvariante ca. 101 m² bis 128 m²

Grundstücksgröße: von 135 m² bis 366 m²

Anzahl Einheiten: 32

Geplantes Fertigstellungsdatum: Q1 2027

Bauweise: Massive Bauweise aus Kalksandstein und Beton

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe

Energieeffizienzklasse: A

Dachtyp: Massivdecken & Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

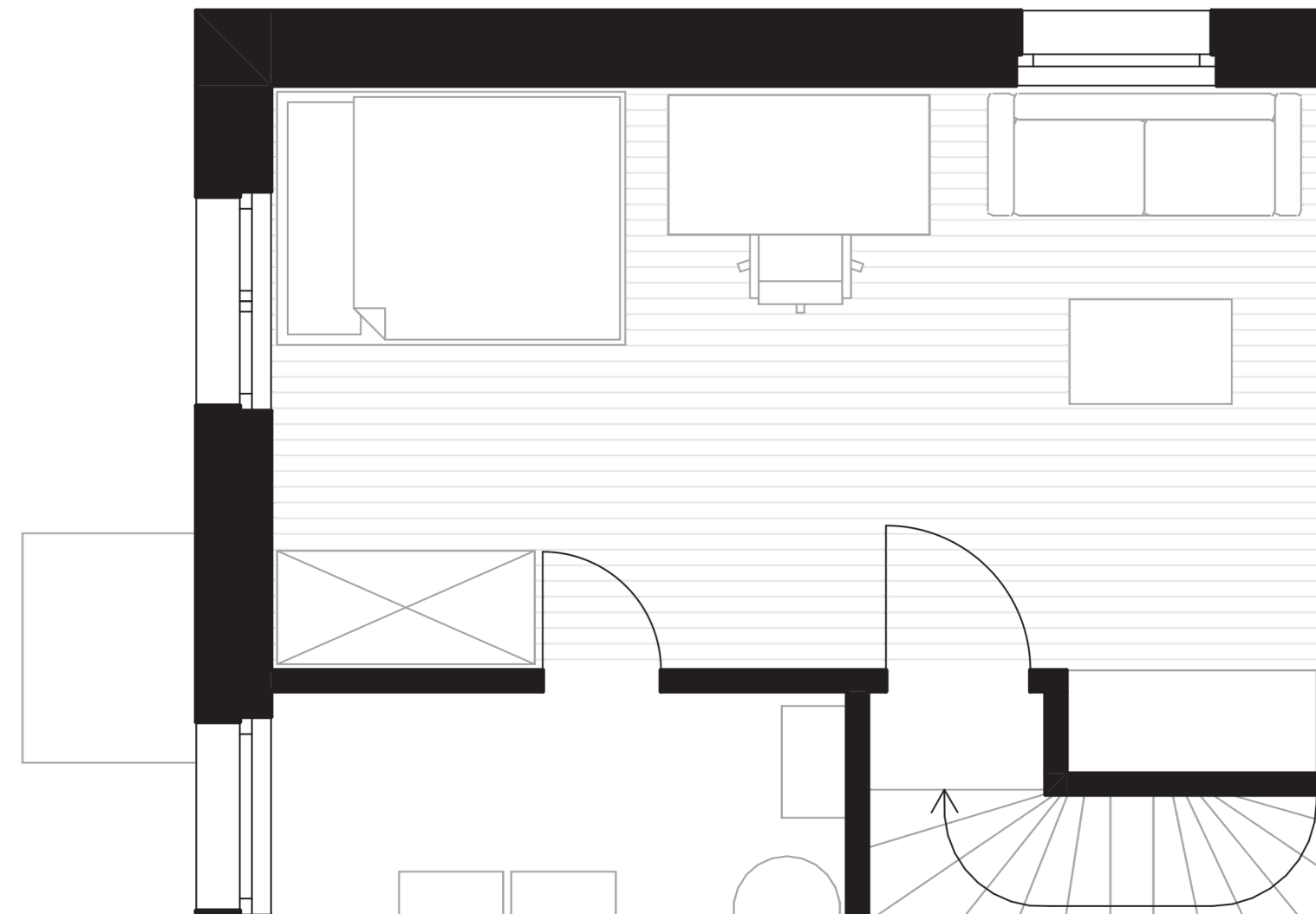
Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden

Umwelt: Klimafreundliche Bauweise mit QNG-Zertifizierung

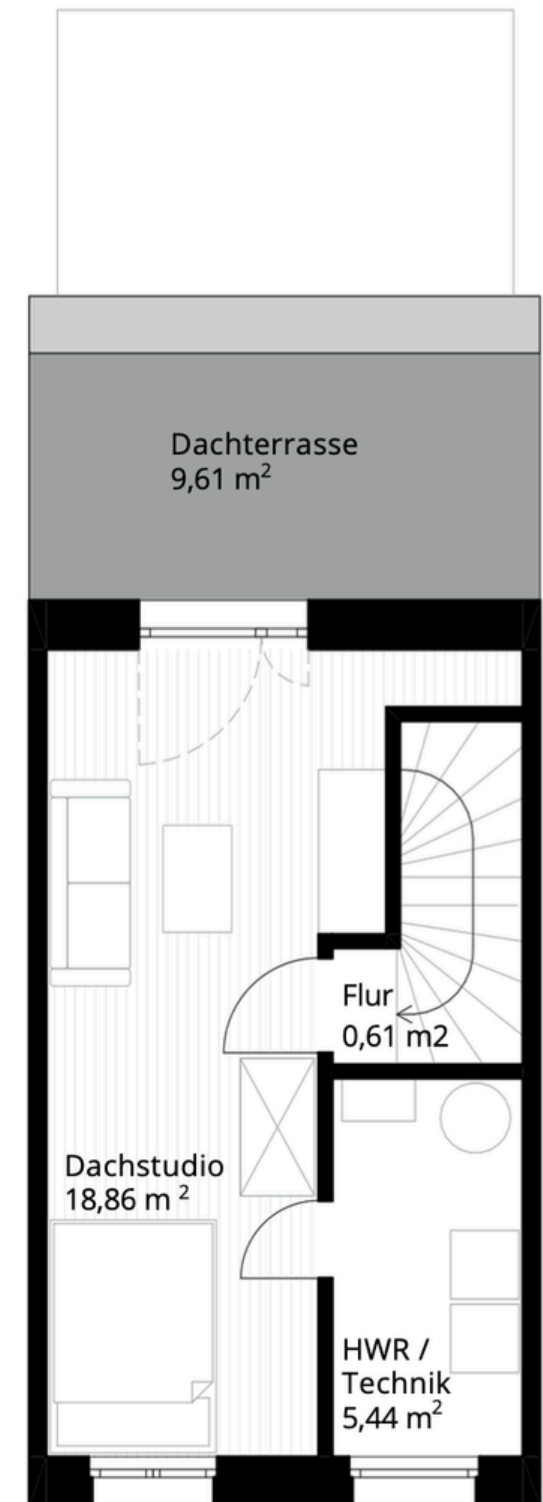
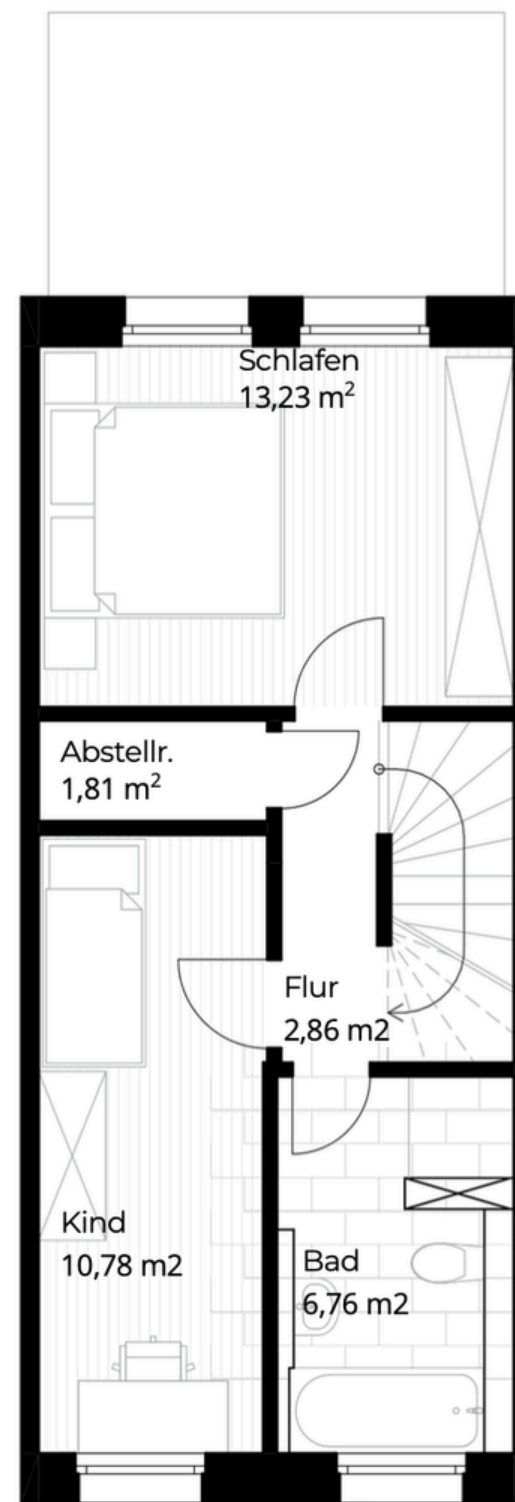
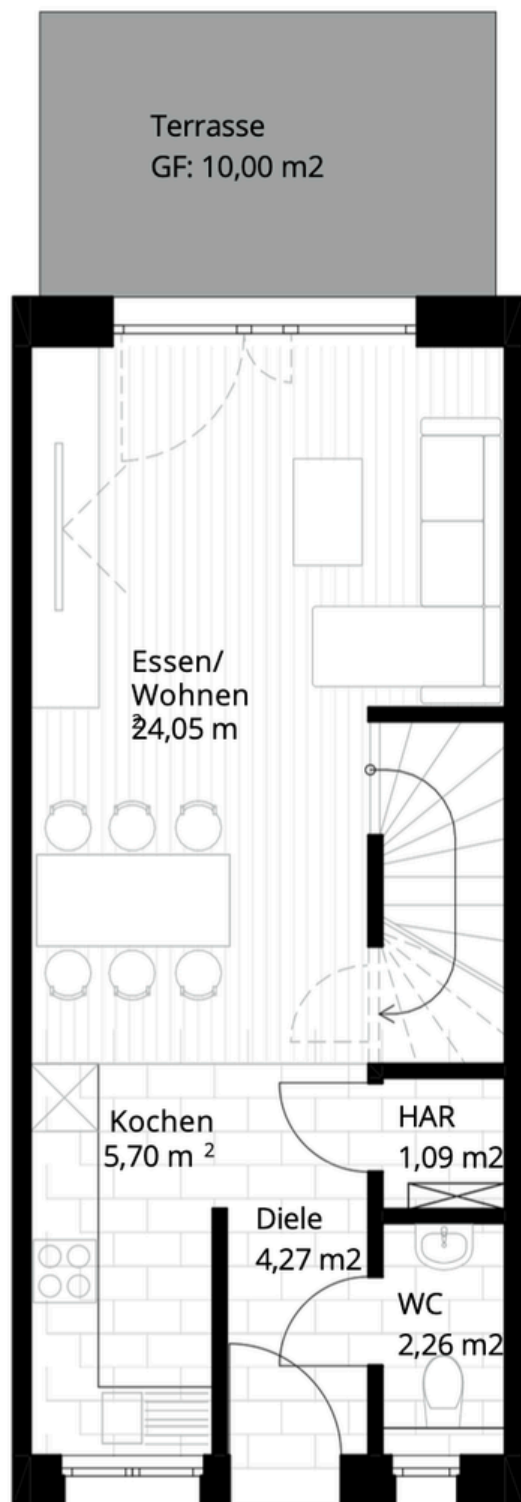
Dämmfassade: Wärmedämmverbundsystem für die Fassade



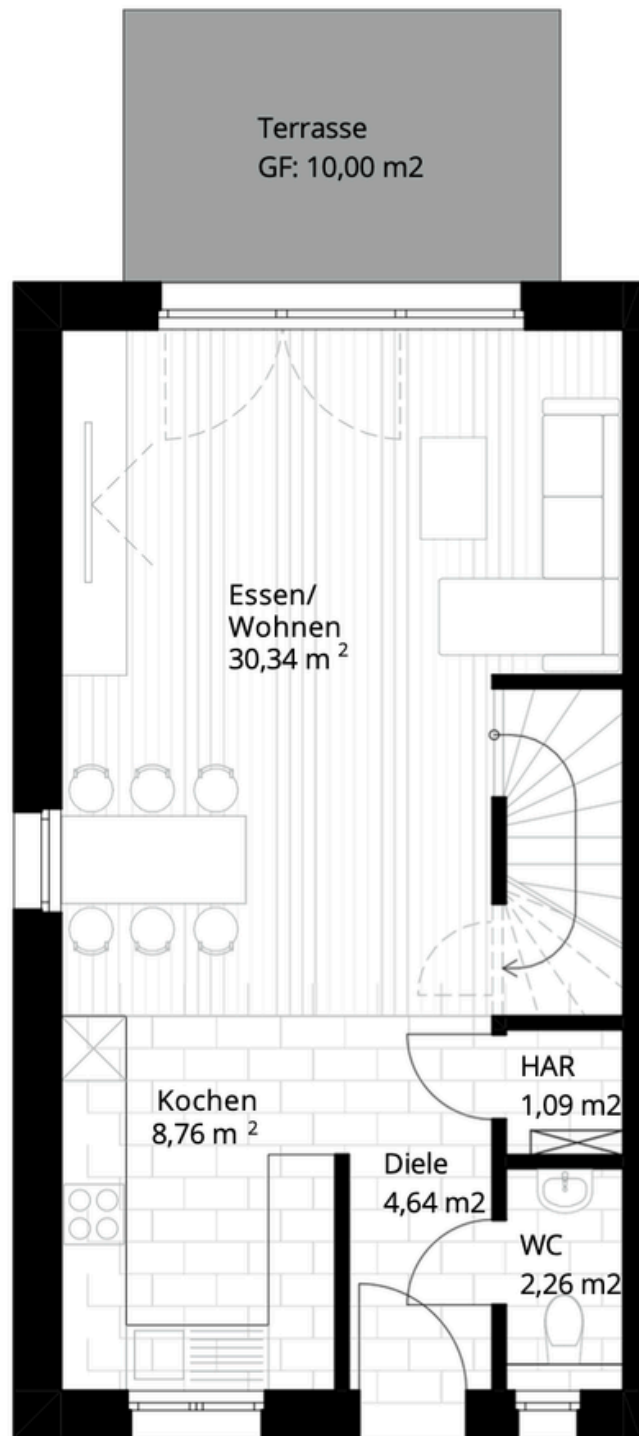
OBJEKTDATEN



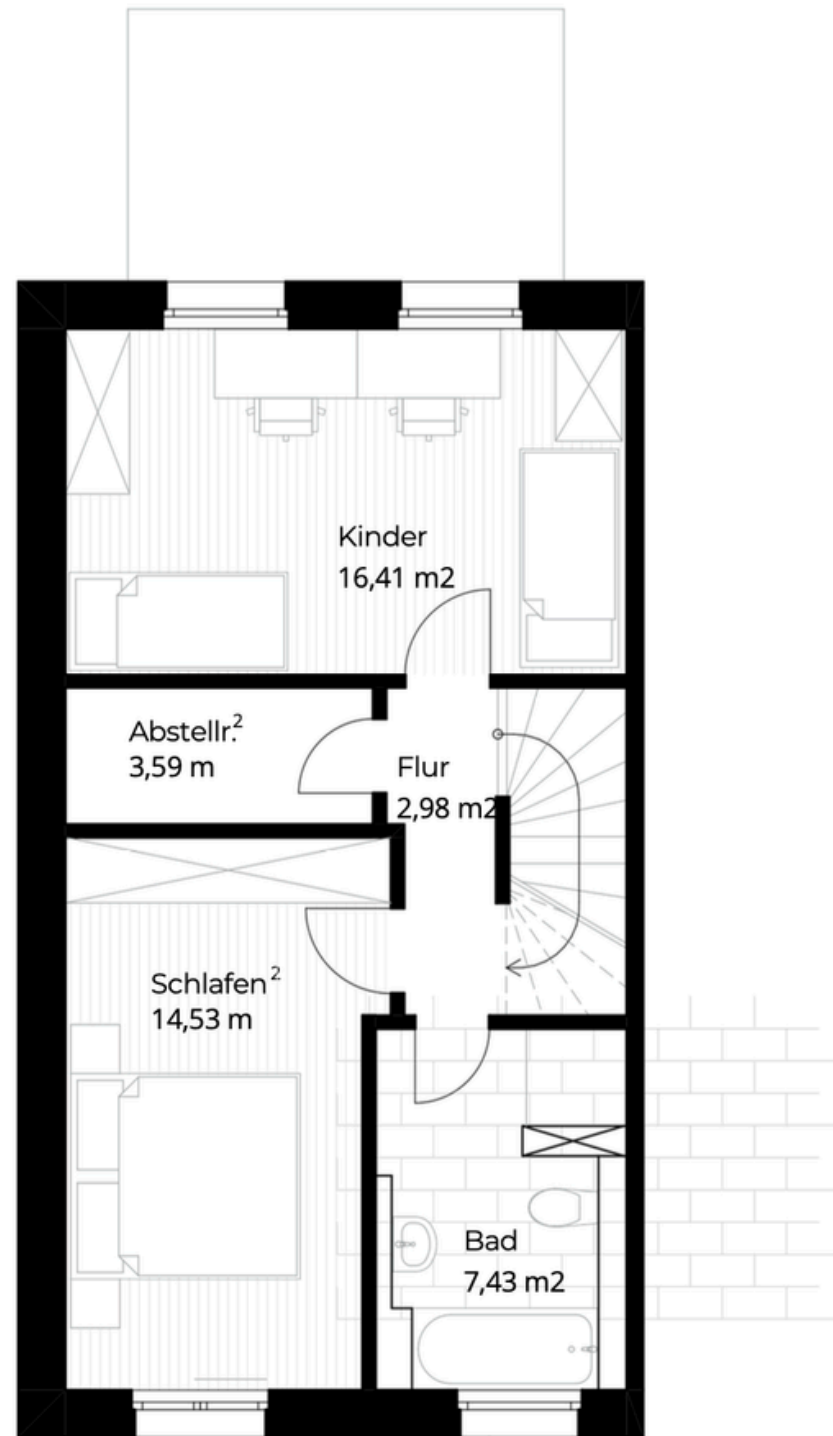
GRUNDRISSSE BOOGIE 446



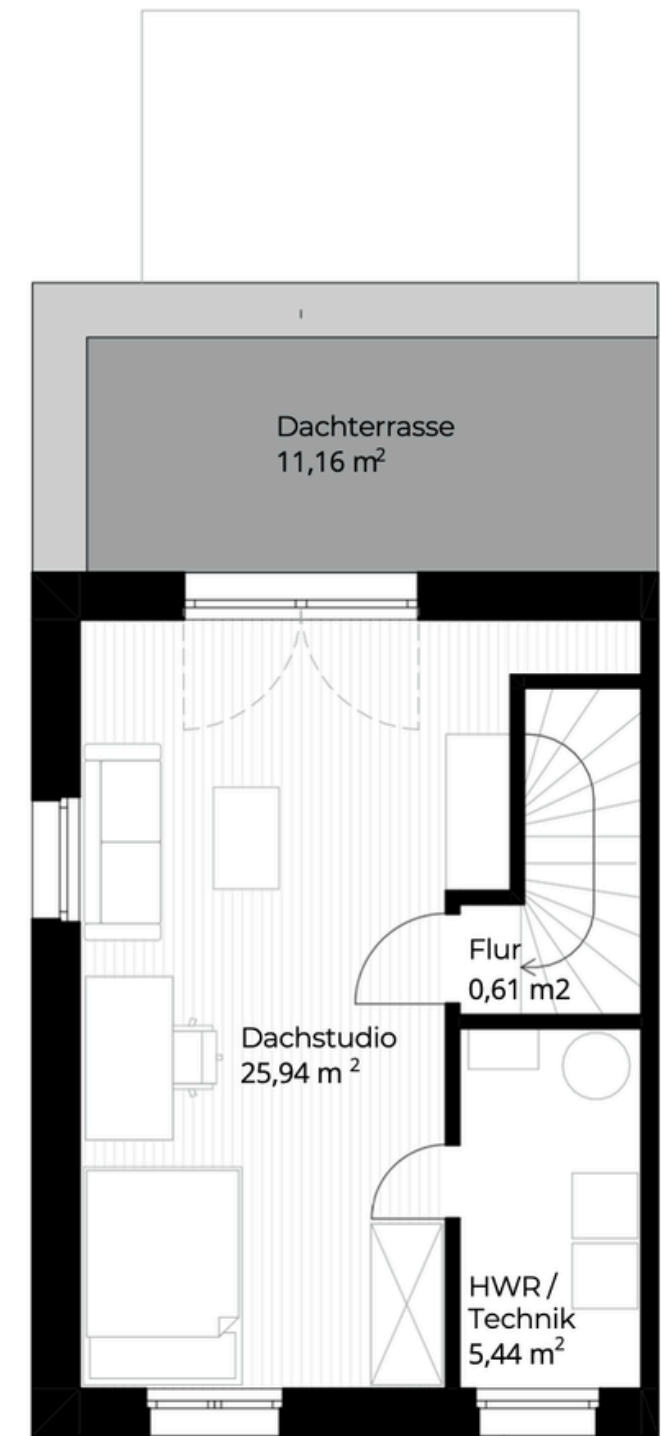
GRUNDRISSSE BOOGIE 546



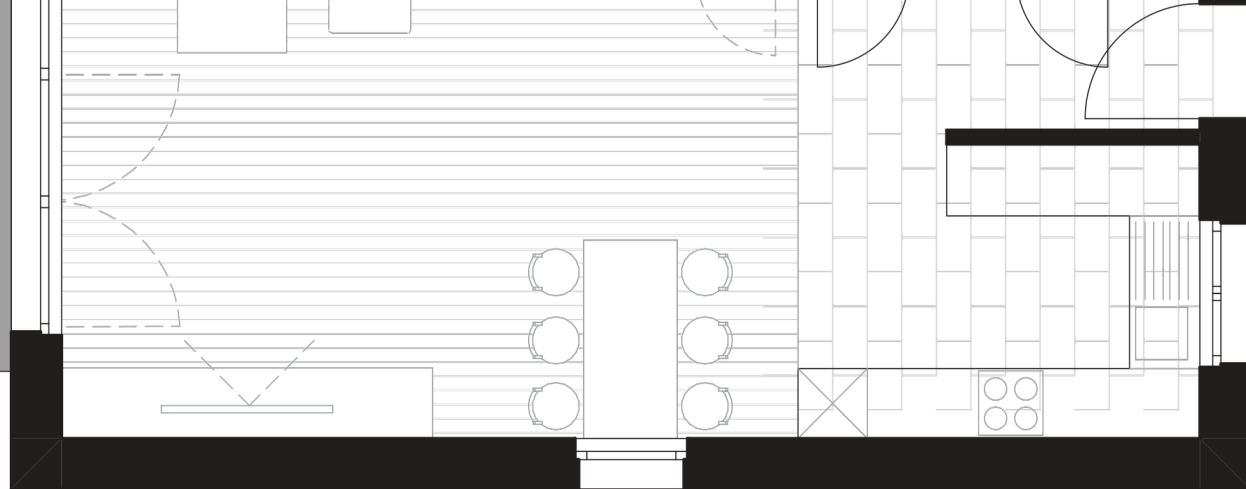
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



In Bischweier entsteht mit dem Panorama Park ein modernes Wohnensemble, das zeitgemäße Architektur mit einer attraktiven Wohnlage verbindet. Dank energieeffizienter Bauweise und dem Einsatz moderner Heiztechnik erfüllen die Wohneinheiten hohe energetische Standards. Hochwertige Materialien sowie eine zeitgemäße Dämmung bilden die Grundlage für ein nachhaltiges Wohnkonzept mit geringem Energieverbrauch. Durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein Zuhause, das Komfort, Qualität und Wohngefühl harmonisch vereint.



QUALITÄT & KOMFORT

- > **Garten:** Privater Garten mit Terrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien.
- > **Terrasse:** Betonplattenbelag in der Farbe Sichtbeton grau, großzügige Dachterrassen (je nach Haustyp).
- > **Stellplätze:** Jede Einheit verfügt über ein Carport und einen zusätzlichen Stellplatz, welcher mit Fugenpflaster der Firma Kronimus, Typ Ökopflaster hergestellt wird.
- > **Einbauküche:** Jedes Objekt verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten renommierter Marken.

STIL IST, WENN
JEDES
DETAIL STIMMT.



INNEN AUSSTATTUNG

Heizung: Umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen mit individueller Raumsteuerung.

Bodenbeläge: Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen in Küche und Bädern. Schwimmender Estrich in allen Geschossen.

Kontrollierte Wohnraumbelüftung: Modernste, integrierte Belüftungssystemen von Lunos e² und GLW, die höchsten Ansprüchen an Schallschutz und Energieeffizienz gerecht werden.

Küche: Moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und kann im Kaufvertrag gesondert aufgeführt werden, was steuerliche Vorteile bietet.

Treppen: System-Stahl-Treppenkonstruktion mit massiven Buche-Holzstufen, wandseitig Handlauf als Rechteckhandlauf.

Badezimmer: Badezimmer und WC mit modernen Sanitäranlagen und Armaturen.



HIER FÄNGT WOHLFÜHLEN AN!







Südbaden
Wohnkonzepte

Ihre Immobilienexperten in Baden- Württemberg

Mit mehr als 10 Jahren Erfahrung am Markt sind wir Ihr verlässlicher Partner für Immobilieninvestitionen. Über 300 zufriedene Kunden vertrauen bereits auf unsere Betreuung und profitieren von unserem fundierten Fachwissen. Mit einem verwalteten Investitionskapital von 120 Millionen Euro verfügen wir über die Stärke und Expertise, um Ihre Anlageziele erfolgreich zu realisieren. Vertrauen auch Sie auf unsere Kompetenz und werden Sie Teil unserer Erfolgsgeschichte.

Kontaktieren Sie uns gerne!

Südbaden Wohnkonzepte GmbH
Am Sonnenstück 3/2
79418 Schliengen

info@suedbaden-wohkonzepte.de

UNSERE EXPERTEN



Daniel Friesen
Unabhängiger
Vertriebs- und
Baudirektor



B.A. Lukas Hoffmann
Projektentwickler



Paul Lennart Feddrich
Projektleiter



Lars Tettenborn
Finanzierungsberater



Silvan Breitenbücher
Kundenberater



Alexander Simic
Kundenberater



Fabian Kühne
Vertriebsmitarbeiter



Maximilian Friesen
Vertriebsmitarbeiter



Rico G.W.P. Hölscheidt
Growth Lead



Dipl.-Ing. Louisa Herold
Marketingleitung

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

ANGABENVORBEHALT

Der Inhalt dieses Exposés entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Die dargestellten Grafiken und Illustrationen sind künstlerische Darstellungen und dienen der Veranschaulichung. Sie sind nicht verbindlich, insbesondere in Bezug auf Freiflächen, Außenanlagen, Ausstattungselemente und Möblierungen. Ausschlaggebend für die tatsächliche Ausstattung und Ausführung ist ausschließlich der notarielle Bauträgervertrag sowie die detaillierte Baubeschreibung. Für Abbildungen und grafische Darstellungen besteht keine Haftung.



PANORAMA PARK RHEINFELDEN

EIN EXPOSÉ DER
SÜDBADEN WOHNKONZEPTE GMBH

Südbaden Wohnkonzepte GmbH

Am Sonnenstück 3/2

79418 Schliengen

