

EXPOSÉ

DER SÜDBADEN WOHNKONZEpte GMBH

# PANORAMA PARK

## RHEINFELDEN

6 REIHENHÄUSER MIT QNG-ZERTIFIKAT & KFW-40 STANDARD





Mieten Sie in eine der attraktivsten Regionen Deutschlands.

---

Herzlich Willkommen

---

Bauträger

---

Mietgründe

---

Objektdaten

---

Ausstattung

---

Unser Team freut sich auf Sie

# WILLKOMMEN!



## IDYLLISCHES WOHNEN IM DREILÄNDERECK!

In Rheinfelden entsteht ein modernes Wohnensemble mit hohem Anspruch an Nachhaltigkeit, Komfort und Zukunftssicherheit. Die sechs Reihenhäuser inmitten des Dreiländerecks vereinen energieeffizientes Bauen mit hochwertiger Ausstattung und urbaner Lebensqualität.



# 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 Dreiländereck bei Rheinfelden, 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

Hausvariante: "Boogie 528 "

Wohnfläche: ca. 126 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: von 159 m<sup>2</sup> bis 285 m<sup>2</sup>

Anzahl Einheiten: 6

Geplantes Fertigstellungsdatum: 2026

Bauweise: Massive Bauweise aus Kalksandstein und Beton

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe

Energieeffizienzklasse: A

Dachtyp: Massivdecken & Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

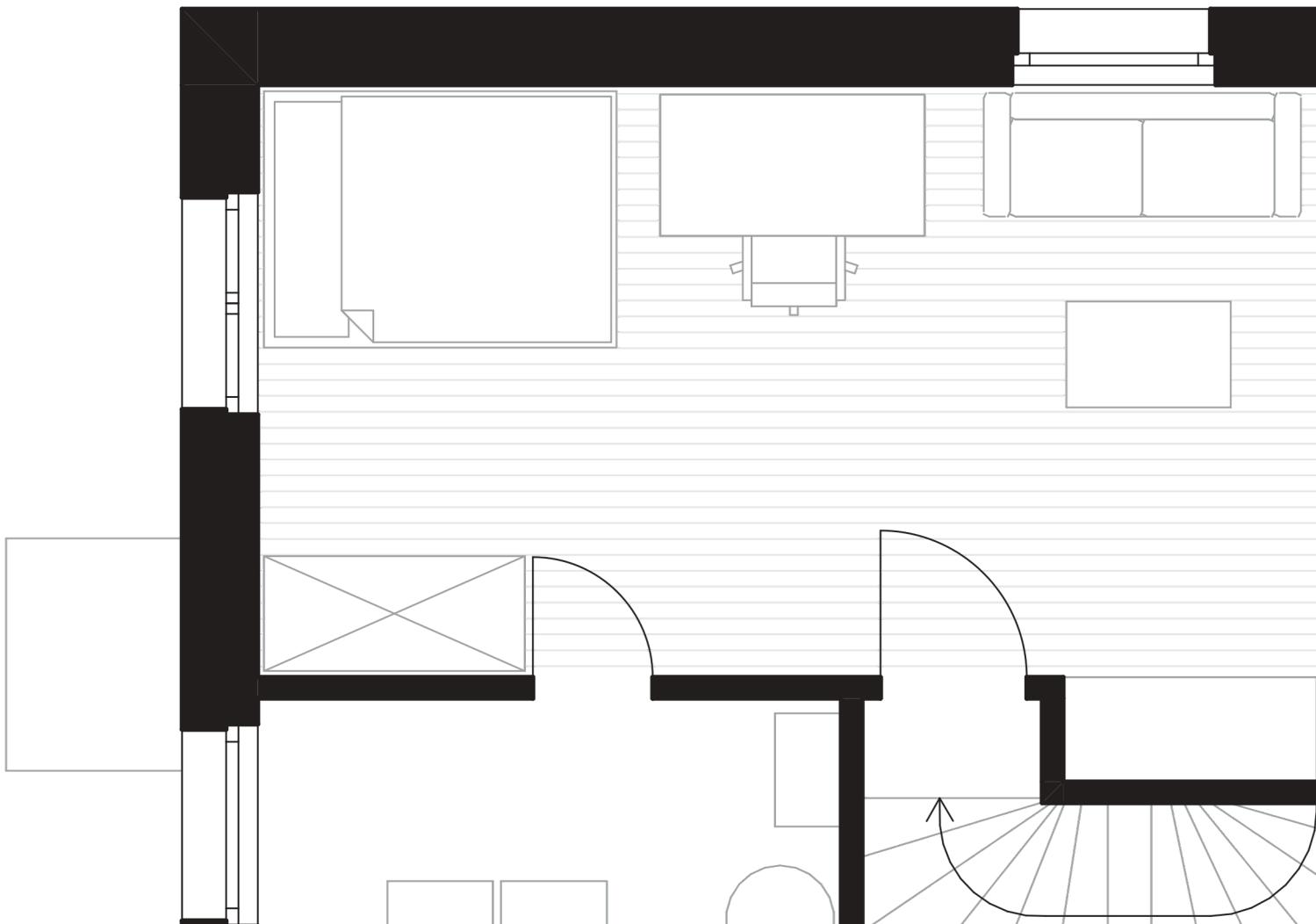
Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden

Umwelt: Klimafreundliche Bauweise mit QNG-Zertifizierung

Dämmfassade: Wärmedämmverbundsystem für die Fassade

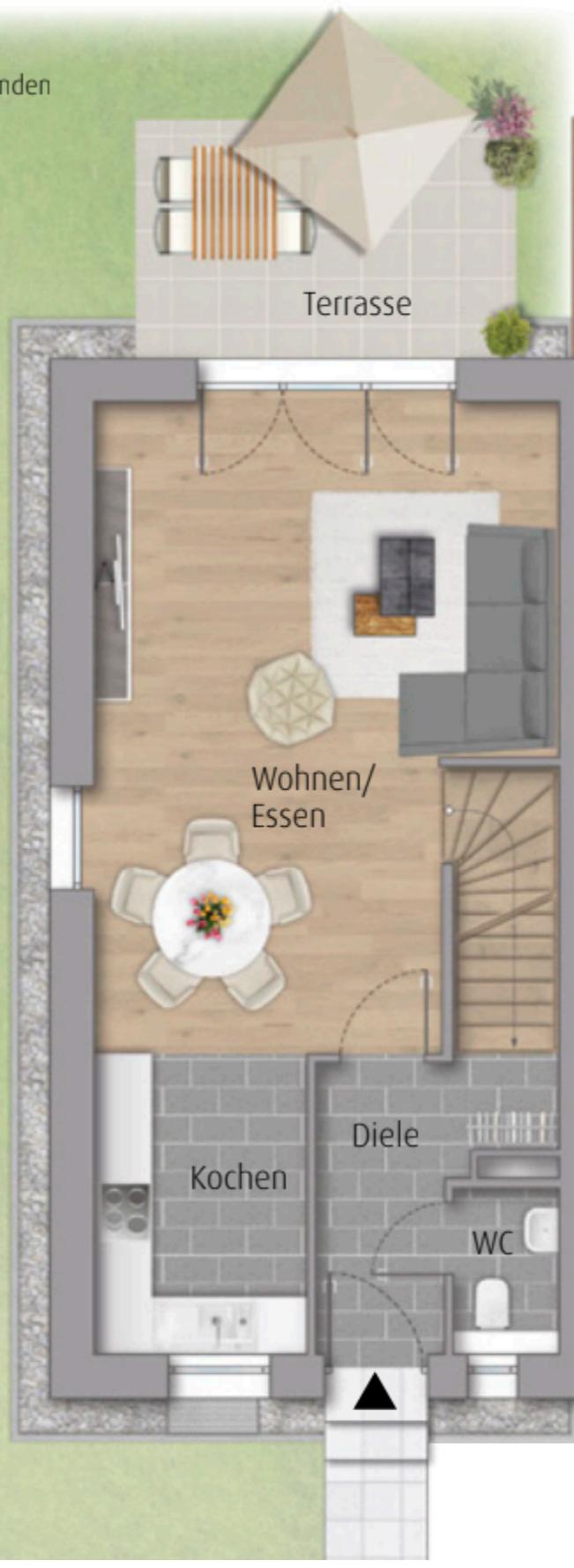


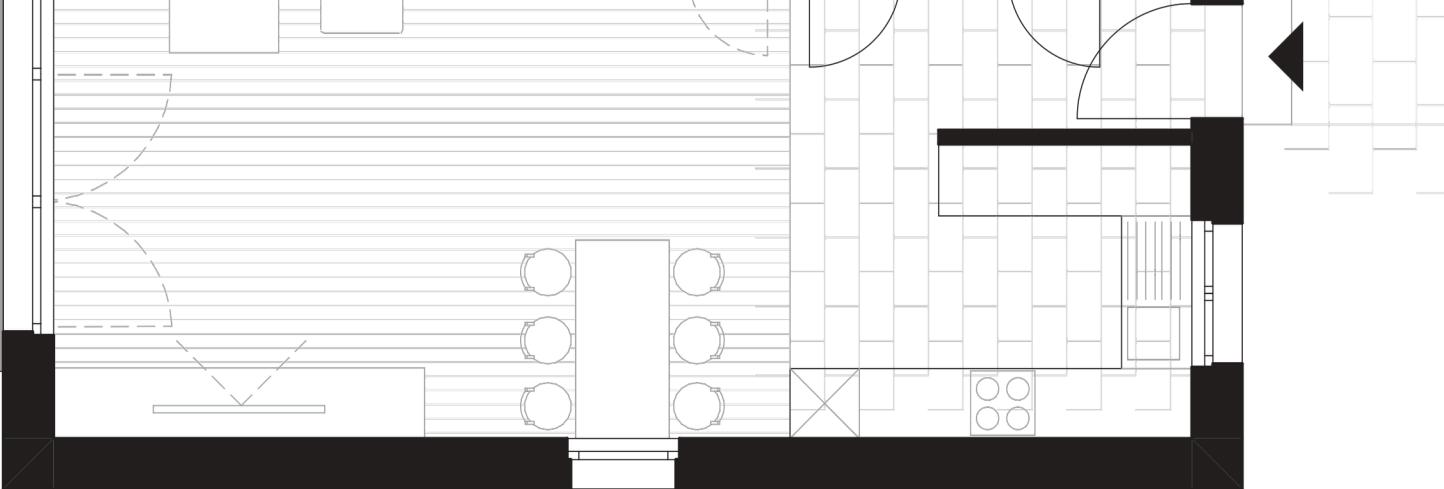
## OBJEKTDATEN



# GRUNDRIFFE BOOGIE 528

Grundstück aus  
Darstellungsgründen  
gekürzt





In Rheinfelden entstehen sechs neue Reihenhäuser, welche modernes Design mit einer attraktiven Lage verbinden. Dank energieeffizienter Bauweise und dem Einsatz von Luft-Wasser-Wärmepumpen erfüllen sie den KfW-Effizienzhaus-Standard. Hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Dämmung sorgen dabei für ein nachhaltiges Wohnkonzept mit niedrigem Energieverbrauch. Stilvolle Grundrisse und eine erstklassige Ausstattung schaffen ein Zuhause, das Komfort und Qualität 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 renomierter 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 e<sup>2</sup> 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-wohnkonzepte.de](mailto:info@suedbaden-wohnkonzepte.de)

# UNSERE EXPERTEN



Daniel Friesen  
Unabhängiger  
Vertriebs- und  
Baudirektor



B.A. Lukas Hoffmann  
Projektentwickler



Paul Lennart Feddrich  
Projektleiter



Lars Tettenborn  
Finanzierungsberater



Silvan Breitenbächer  
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!

## ANGABEN VORBEHALT

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