Parkresidenz

in

Rheinfelden – Nollingen

Wohnbauförderung möglich*

Unverbindliche Visualisierung

Unser Angebot beruht auf Angaben des Verkäufers, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr
**entsprechend den persönlichen Voraussetzungen*

Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH

79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.drbuehler-immobilien.de

Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
info@drbuehler-immobilien.de

Rheinfelden

Rheinfelden (Baden) liegt am Hochrhein, im sonnenverwöhnten Südwesten Deutschlands und im Dreiländereck Deutschland-Schweiz-Frankreich. Zur Schweiz auf der anderen Rheinseite gibt es enge historische und kulturelle Verbindungen. Drei Brücken führen von Rheinfelden (Baden) zur Schwesterstadt Rheinfelden (Schweiz), und eine Personenfähre verbindet den Ortsteil Herten mit Kaiseraugst und der Römerstadt Augusta Raurica.

Idyllische Dörfer, Wälder, Karsthöhlen, sanfte Hügel und weite Wiesen – der Dinkelberg, im Südwesten Deutschlands gelegen, zeichnet sich durch eine unglaubliche Landschaftsvielfalt aus. Sechs Orts- und Stadtteile von Rheinfelden liegen auf dem Dinkelberg.

Es sind die Nähe zur Natur und die Liebenswürdigkeit der Menschen, die einen Gast zum Stammgast werden lassen. Die abwechslungsreiche Landschaft mit bunten Mischwälder, idyllischen Ortschaften und einer ökologisch großen Vielfalt lassen einen Besuch zu einem unvergesslichen Erlebnis werden.

Gehen Sie auf Entdeckungsreise, überqueren Sie mehrmals den Rhein und die Ländergrenze Deutschland - Schweiz oder erkunden Sie die Ortsteile auf dem Dinkelberg.

Nollingen

Nollingen gilt als die Muttergemeinde der jungen Stadt Rheinfelden (Baden) und kann auf eine lange Geschichte zurückblicken.

Bereits 752 wurde Nollingen in einer Urkunde des Klosters Sankt Gallen schriftlich erwähnt. Dabei handelt es sich um eine Schenkung des begüterten Alemannen namens Dudar. Dieser vermachte seinen Besitz „Lollincas“ der „heiligen Kirche, die als Kloster zu Ehren des heiligen Gallus errichtet ist“, also dem Kloster Sankt Gallen. Der ursprüngliche Name „Lollincas“ hat sich später zu „Lollinga“ gewandelt und wurde über „Lolingam“ zu „Nollingin“ und ab dem Jahr 1284 schließlich zum heutigen Nollingen.

Herzlich Willkommen im Traumhaus im Park

Suchen Sie nach einem wunderschönen Mehrfamilienhaus, das Komfort, Eleganz und eine erstklassige Lage bietet. Dann sind Sie bei unserem Angebot genau richtig. Das Traumhaus im Park ist ein architektonisches Juwel, das modernen Lebensstil mit gemütlichem Wohnambiente verbindet. Hier präsentieren wir Ihnen unser exklusives Angebot.

Lage:

Unser Mehrfamilienhaus befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend abseits jeglichen Durchgangsverkehrs eingebettet in eine idyllische, grüne Umgebung. Die ruhige Nachbarschaft bietet Ihnen eine entspannte Atmosphäre und eine gute Anbindung an die Stadtmitte von Rheinfelden sowie an alle wichtigen Verkehrswege. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind leicht zu erreichen.

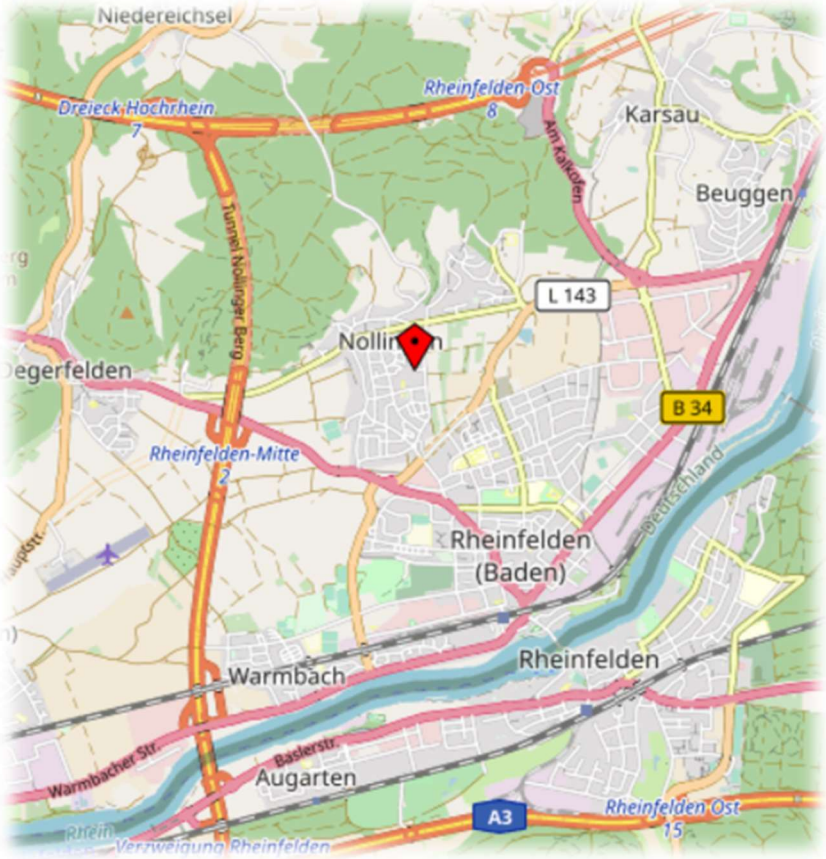
Architektur und Design:

Das Traumhaus am Park besticht durch sein zeitgemäßes Design und seine hochwertige Bauqualität. Die Fassade des Gebäudes kombiniert moderne Elemente mit einer harmonischen Farbgebung, die sich perfekt in die Umgebung einfügt. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine Verbindung zur Natur.

Wohnungen:

Unser Mehrfamilienhaus bietet eine Auswahl an großzügigen und gut durchdachten Wohnungen, die jedem individuellen Bedürfnis gerecht werden. Vom gemütlichen Studio-Apartment bis hin zur geräumigen Penthouse-Wohnung stehen Ihnen verschiedene Grundrisse zur Verfügung. Die Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bieten modernen Komfort, wie zum Beispiel Parkettboden mit Fußbodenheizung und stilvollen Bäder.

Lage Nollingen und Rheinfelden:



Kartengrundlage - ©openstreetmap

Die Finanzierung- die Förderung

Als zertifizierter Darlehensvermittler suchen wir die für Sie günstigste Bank. Gerne beraten wir Sie hierzu.

Das Projekt (KfW-Effizienzhaus 55EE) erfüllt die Voraussetzungen für die Gewährung eines Z15 oder Z 20 Darlehens der L-Bank in Höhe von z.B. € 335.000 (3 Kinder, Einhaltung der Einkommensgrenzen vorausgesetzt). Weiterhin wird ein Tilgungszuschuß in Höhe von € 20.000 gewährt*
**(ohne Gewähr)*

Zinssatz : **1%**

Anfangstilgung: **2,25% (2 tilgungsfreie Jahre)**

Sollzinsbindung: **15 oder 20 Jahre**

Tiefgaragen- und Kellerplan

Grundriss Wohnung Nr. 1

EG Wohnung 01

Raum		Wohnfläche
Abstell	ca.	1,54 m²
Badezimmer	ca.	5,69 m²
Diele	ca.	13,85 m²
Gäste WC	ca.	2,31 m²
Kind 1	ca.	11,69 m²
Kind 2	ca.	11,69 m²
Schlafen	ca.	15,99 m²
Spielzimmer	ca.	8,59 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca.	52,26 m²
Terrasse 25%	ca.	2,00 m²
EG W01	ca.	**125,61 m²**

Lage der Wohnung:

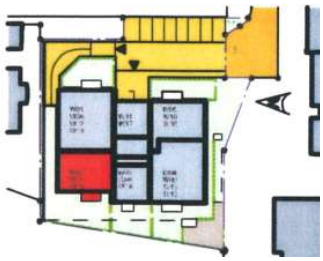
unverbindl. Illustrationen

Grundriss Wohnung Nr. 2

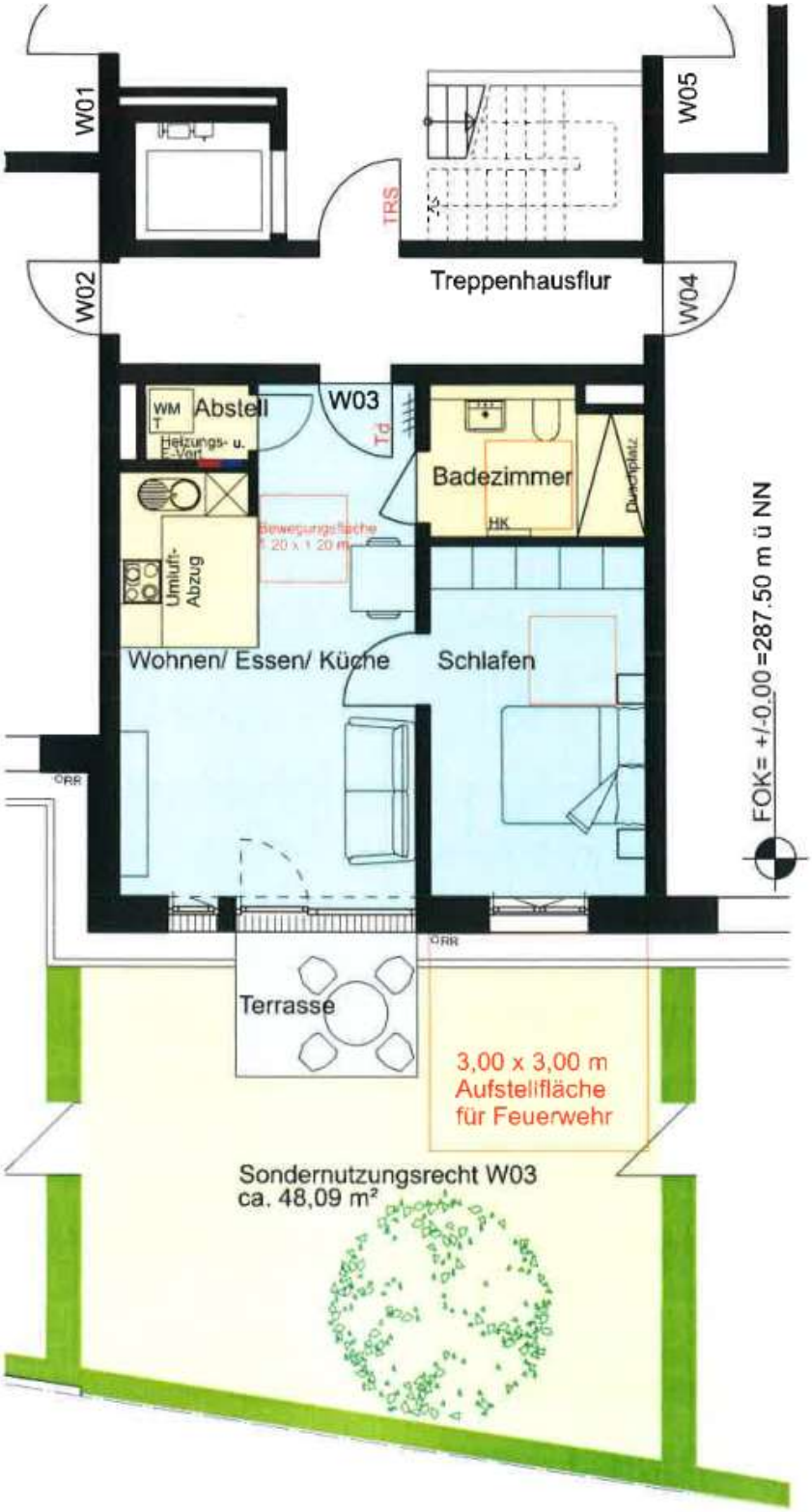
EG Wohnung 02

Raum		Wohnfläche
Abstell	ca.	1,54 m²
Badezimmer	ca.	5,69 m²
Diele	ca.	10,17 m²
Gäste WC	ca.	2,31 m²
Kinder	ca.	14,78 m²
Schlafen	ca.	16,30 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca.	27,32 m²
Terrasse 25%	ca.	2,00 m²
EG W02	ca.	**80,11 m²**

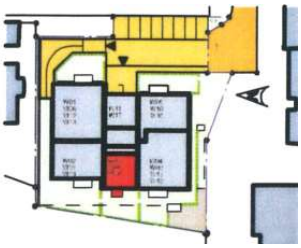
Lage der Wohnung:



Grundriss Wohnung Nr. 3



Lage der Wohnung:

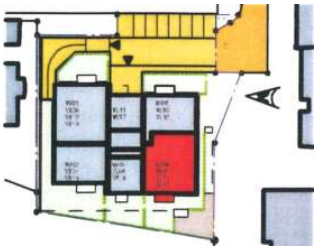


EG Wohnung 03

Raum	Wohnfläche
Abstell	ca. 1,52 m²
Badezimmer	ca. 5,92 m²
Schlafen	ca. 14,51 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca. 26,64 m²
Terrasse 25%	ca. 1,25 m²
EG W03	**ca. 49,84 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 4

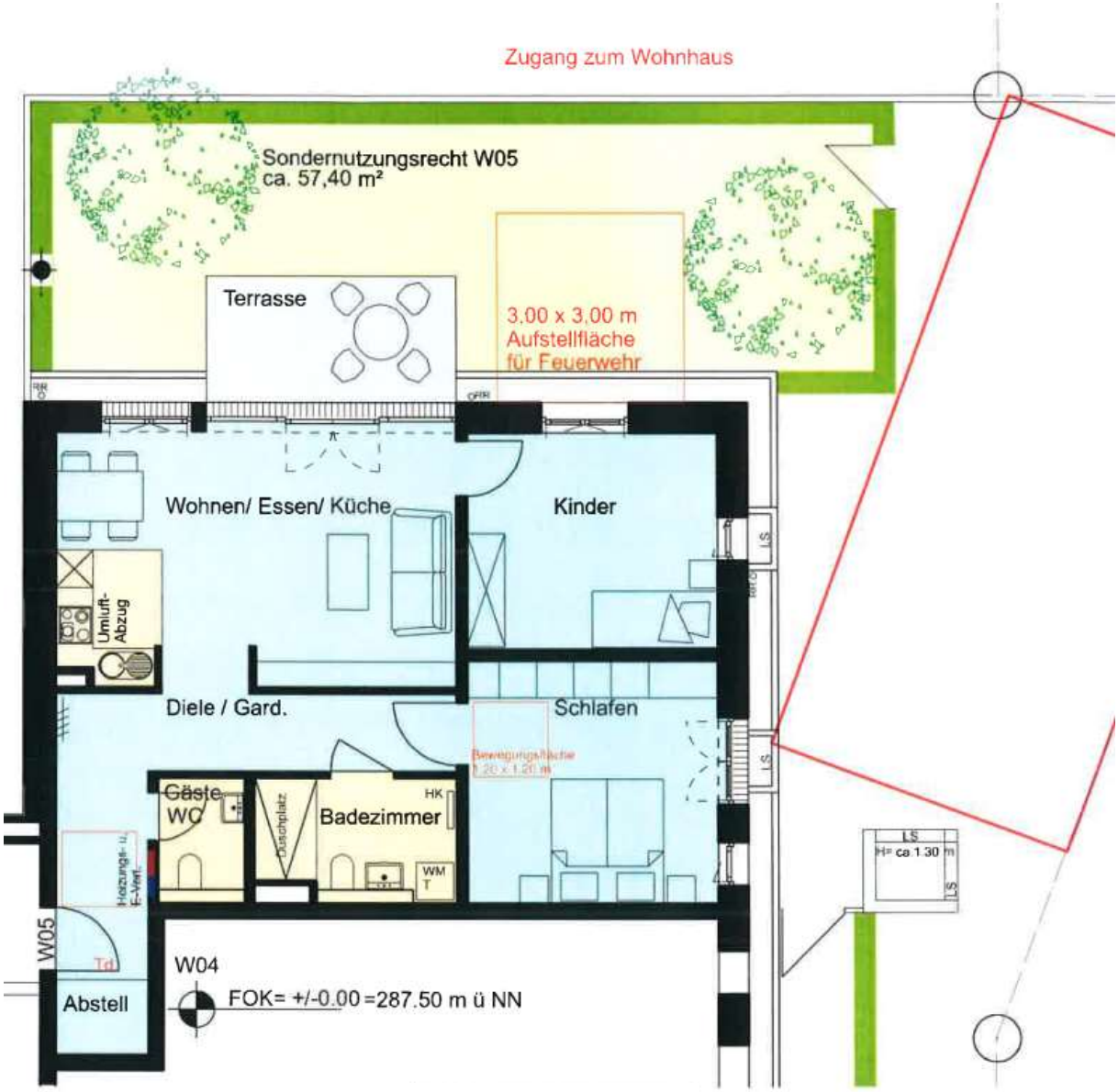
Lage der Wohnung:



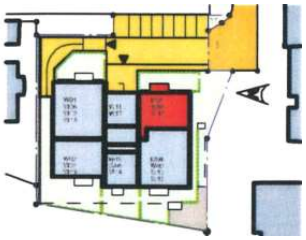
EG Wohnung 04

Raum	Wohnfläche
Abstell	ca. 1,74 m²
Badezimmer	ca. 6,98 m²
Diele	ca. 12,68 m²
Gäste WC	ca. 3,01 m²
Kind 1	ca. 11,41 m²
Kind 2	ca. 11,41 m²
Schlafen	ca. 16,48 m²
Spielzimmer	ca. 8,58 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca. 47,86 m²
Terrasse 25%	ca. 2,00 m²
EG W04	**ca. 122,15 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 5



Lage der Wohnung:



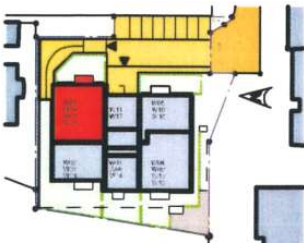
EG Wohnung 05

Raum	Wohnfläche
Abstell	ca. 1,79 m²
Badezimmer	ca. 5,73 m²
Diele	ca. 12,84 m²
Gäste WC	ca. 2,43 m²
Kinder	ca. 13,84 m²
Schlafen	ca. 15,60 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca. 25,84 m²
Terrasse 25%	ca. 2,00 m²
EG W05	**ca. 80,07 m²**

unverbindl. Illustrationen

Grundriss Wohnung Nr. 6

Lage der Wohnung:



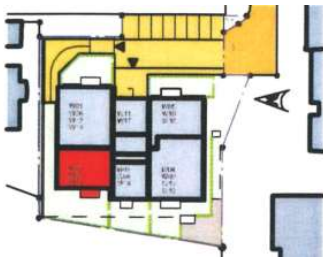
1.OG Wohnung 06

Raum		Wohnfläche
Abstell	ca.	1,54 m²
Badezimmer	ca.	5,69 m²
Diele	ca.	13,85 m²
Gäste WC	ca.	2,31 m²
Kind 1	ca.	11,69 m²
Kind 2	ca.	11,69 m²
Schlafen	ca.	15,99 m²
Spielzimmer	ca.	8,59 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca.	52,26 m²
Balkon 25%	ca.	2,00 m²
1.OG W06	ca.	**125,61 m²**

unverbindl. Illustrationen

Grundriss Wohnung Nr. 7

Lage der Wohnung:

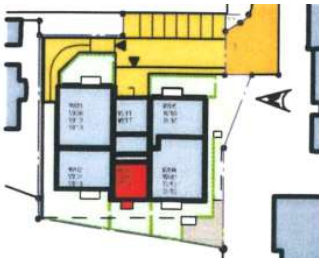


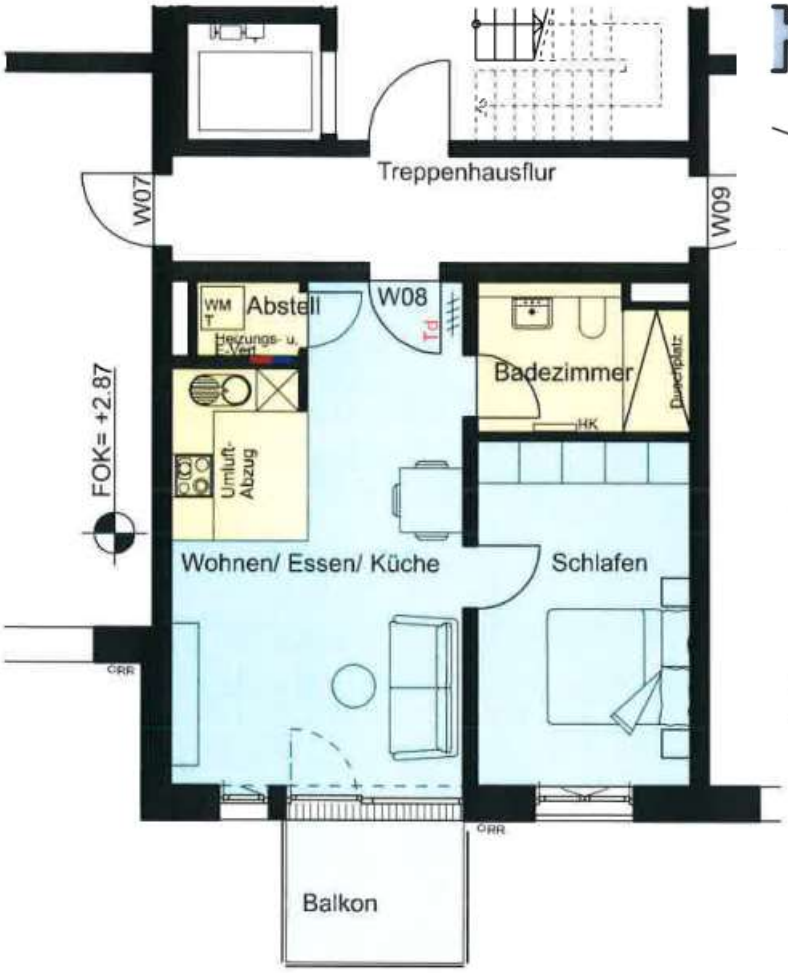
1.OG Wohnung 07

Raum		Wohnfläche
Abstell	ca.	1,54 m²
Badezimmer	ca.	5,69 m²
Diele	ca.	10,17 m²
Gäste WC	ca.	2,31 m²
Kinder	ca.	14,78 m²
Schlafen	ca.	16,30 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca.	27,32 m²
Balkon 25%	ca.	2,00 m²
1.OG W07	ca.	**80,11 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 8

Lage der Wohnung:

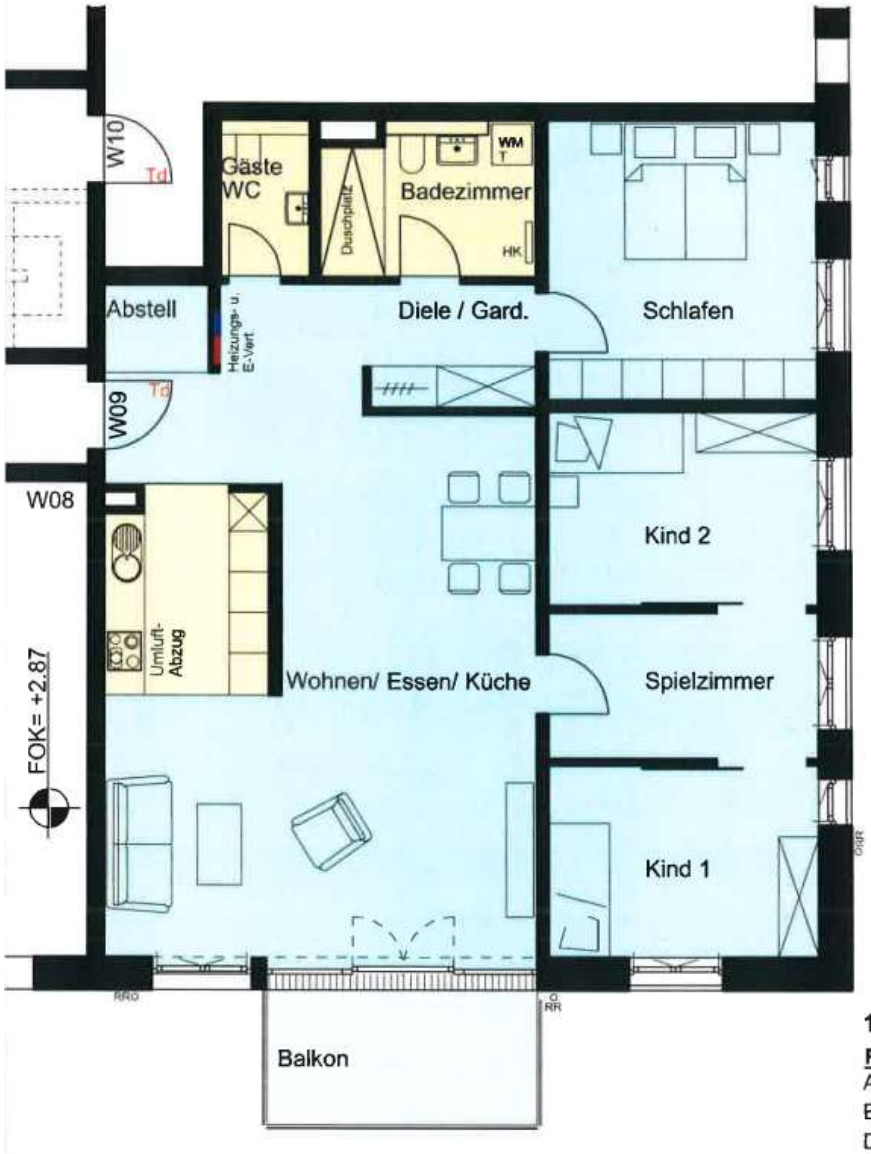




1.OG Wohnung 08

Raum		Wohnfläche
Abstell	ca.	1,52 m²
Badezimmer	ca.	5,92 m²
Schlafen	ca.	14,51 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca.	26,64 m²
Balkon 25%	ca.	1,25 m²
1.OG W08	ca.	**49,84 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 9

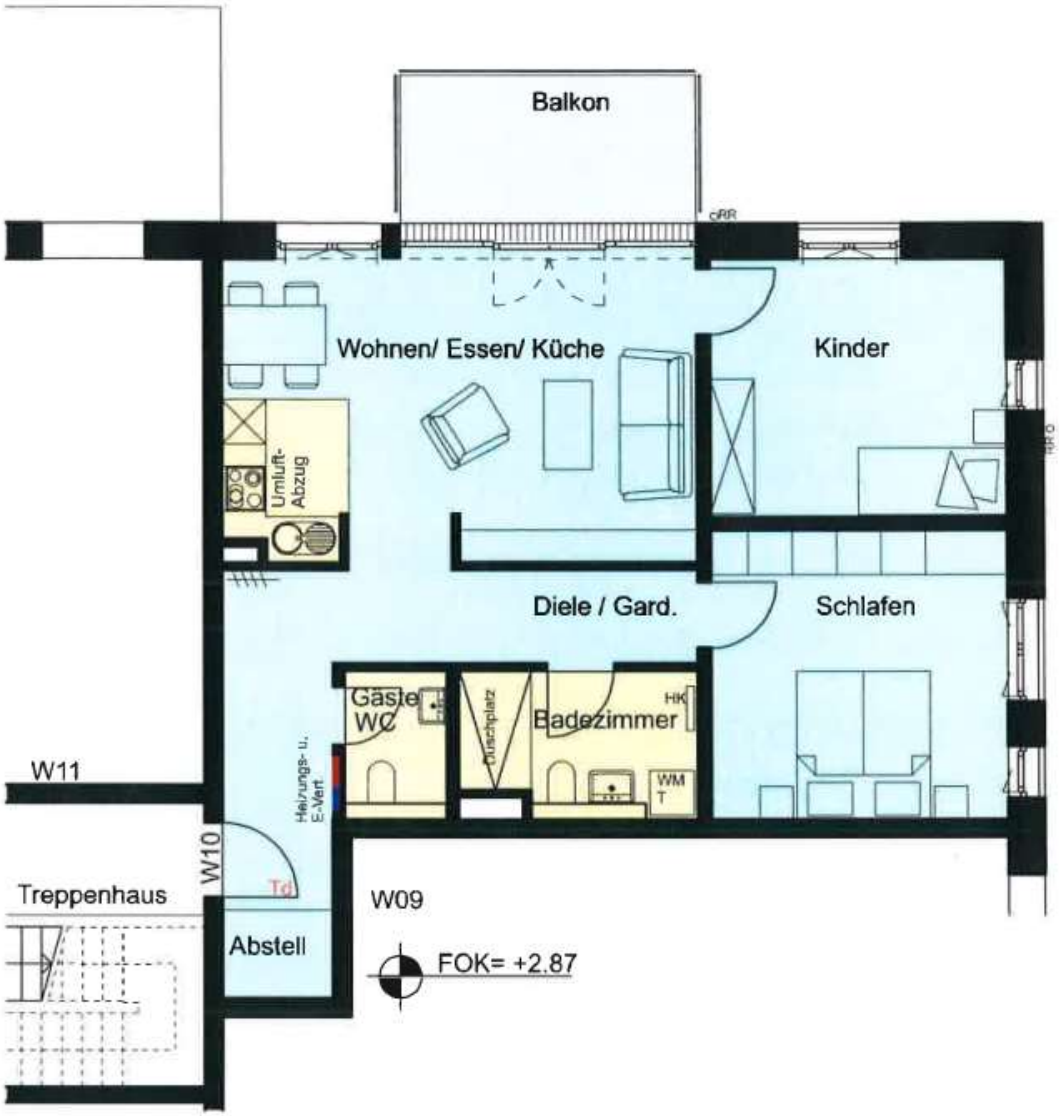


Lage der Wohnung:

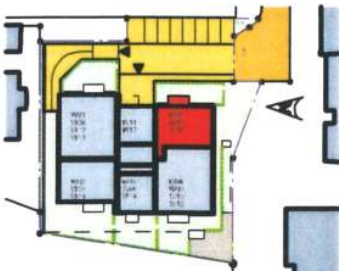
1.OG Wohnung 09

Raum		Wohnfläche
Abstell	ca.	2,02 m²
Badezimmer	ca.	6,98 m²
Diele	ca.	12,36 m²
Gäste WC	ca.	3,01 m²
Kind 1	ca.	11,41 m²
Kind 2	ca.	11,41 m²
Schlafen	ca.	16,48 m²
Spielzimmer	ca.	8,58 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca.	47,86 m²
Balkon 25%	ca.	2,00 m²
1.OG W09	ca.	**122,11 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 10



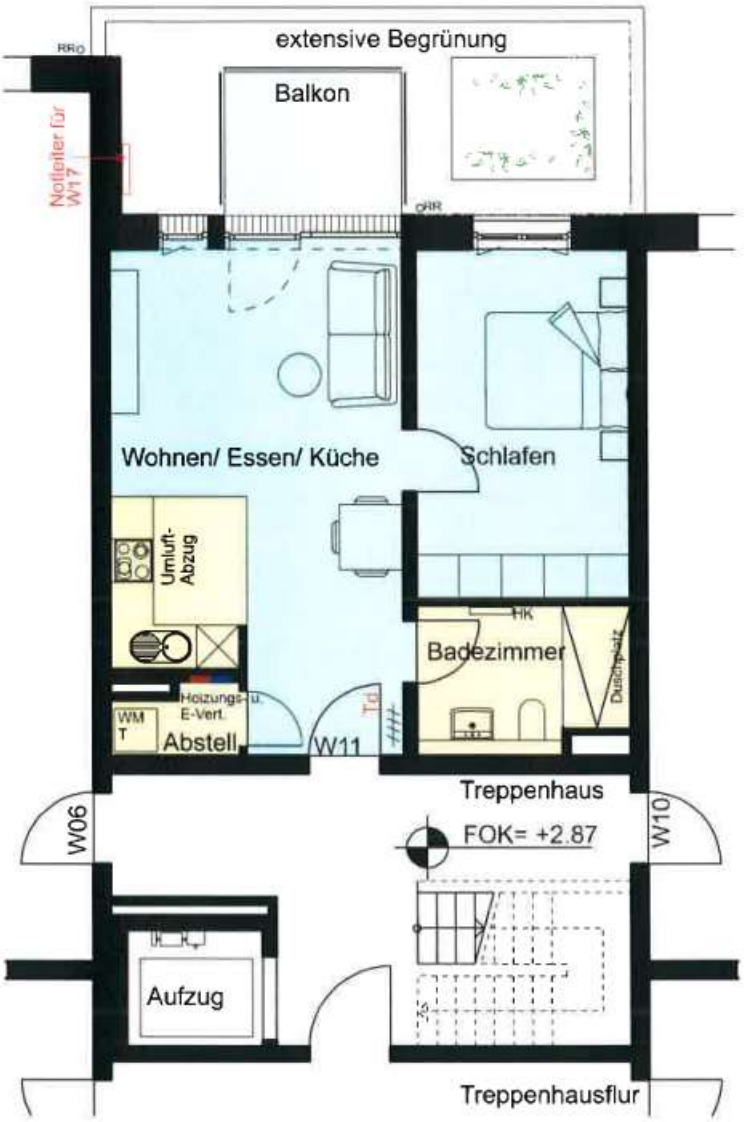
Lage der Wohnung:



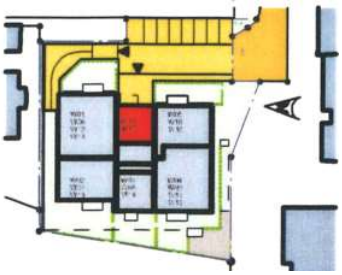
1.OG Wohnung 10

Raum	Wohnfläche
Abstell	ca. 1,79 m²
Badezimmer	ca. 5,73 m²
Diele	ca. 12,84 m²
Gäste WC	ca. 2,43 m²
Kinder	ca. 13,84 m²
Schlafen	ca. 15,60 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca. 25,84 m²
Balkon 25%	ca. 2,00 m²
1.OG W10	**ca. 80,07 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 11



Lage der Wohnung:

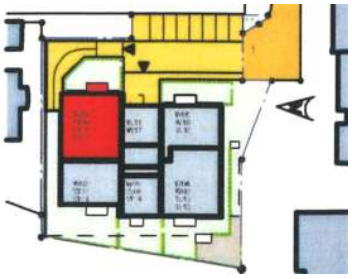


1.OG Wohnung 11

Raum	Wohnfläche
Abstell	ca. 1,61 m²
Badezimmer	ca. 5,92 m²
Schlafen	ca. 14,52 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca. 26,64 m²
Balkon 25%	ca. 1,25 m²
1.OG W11	ca. **49,94 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 12

Lage der Wohnung:

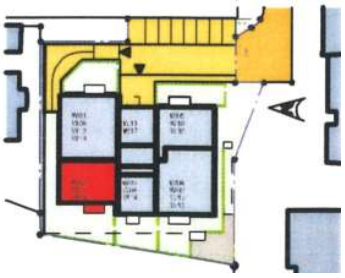


2.OG Wohnung 12

Raum		Wohnfläche
Abstell	ca.	1,54 m²
Badezimmer	ca.	5,69 m²
Diele	ca.	13,85 m²
Gäste WC	ca.	2,31 m²
Kind 1	ca.	11,69 m²
Kind 2	ca.	11,69 m²
Schlafen	ca.	15,99 m²
Spielzimmer	ca.	8,59 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca.	52,26 m²
Balkon 25%	ca.	2,00 m²
1.OG W12	ca.	**125,61 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 13

Lage der Wohnung:

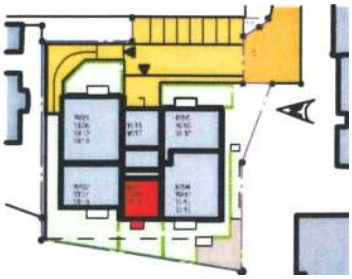


2.OG Wohnung 13

Raum		Wohnfläche
Abstell	ca.	1,54 m²
Badezimmer	ca.	5,69 m²
Diele	ca.	10,17 m²
Gäste WC	ca.	2,31 m²
Kinder	ca.	14,78 m²
Schlafen	ca.	16,30 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca.	27,32 m²
Balkon 25%	ca.	2,00 m²
2.OG W13	ca.	**80,11 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 14

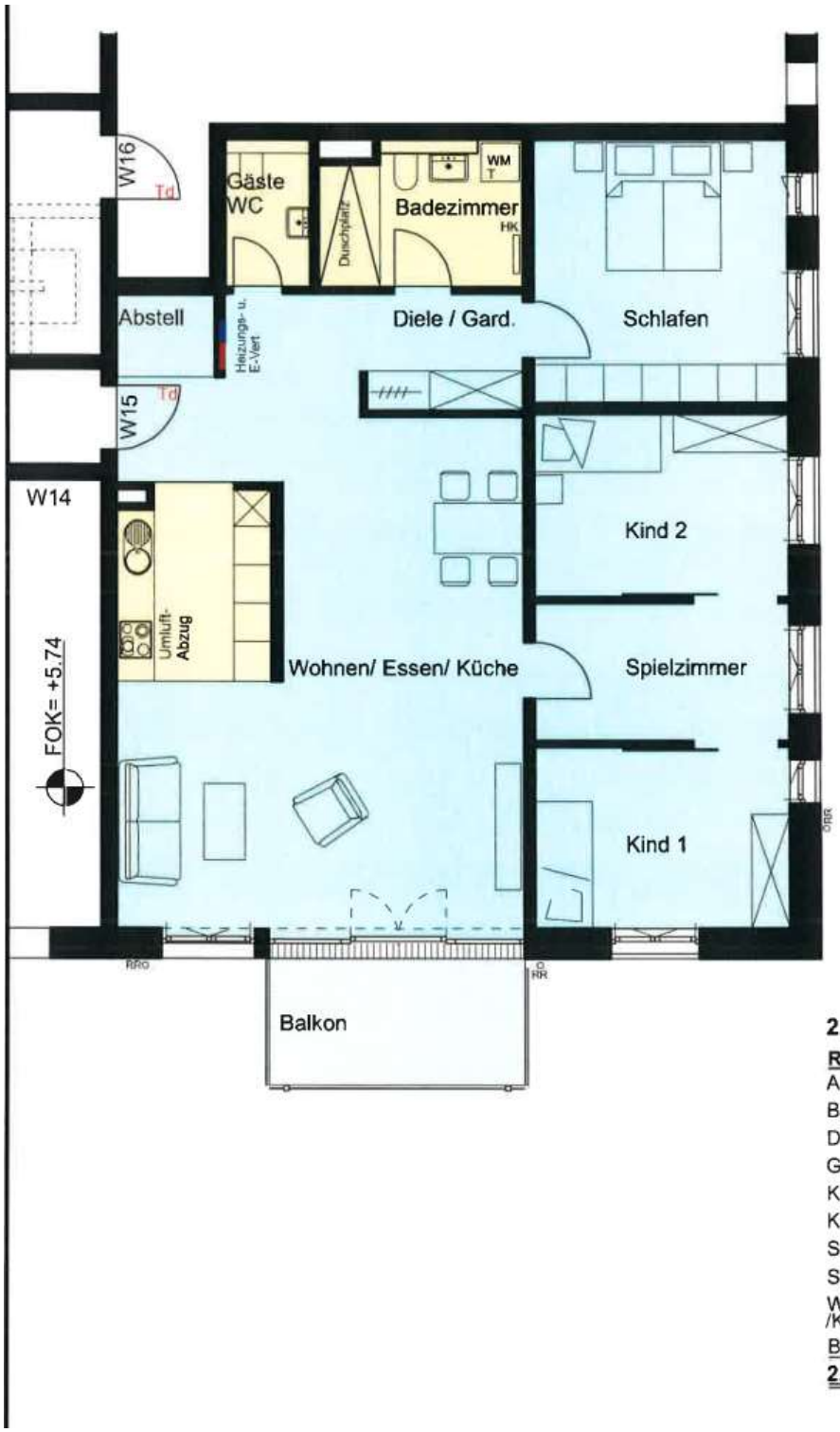
Lage der Wohnung:



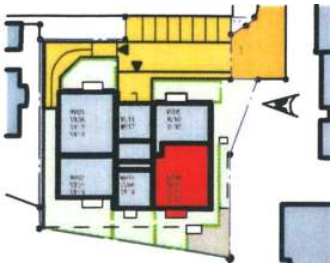
2.OG Wohnung 14

Raum		Wohnfläche
Abstell	ca.	1,52 m²
Badezimmer	ca.	5,92 m²
Schlafen	ca.	14,51 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca.	26,64 m²
Balkon 25%	ca.	1,25 m²
2.OG W14	ca.	**49,84 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 15



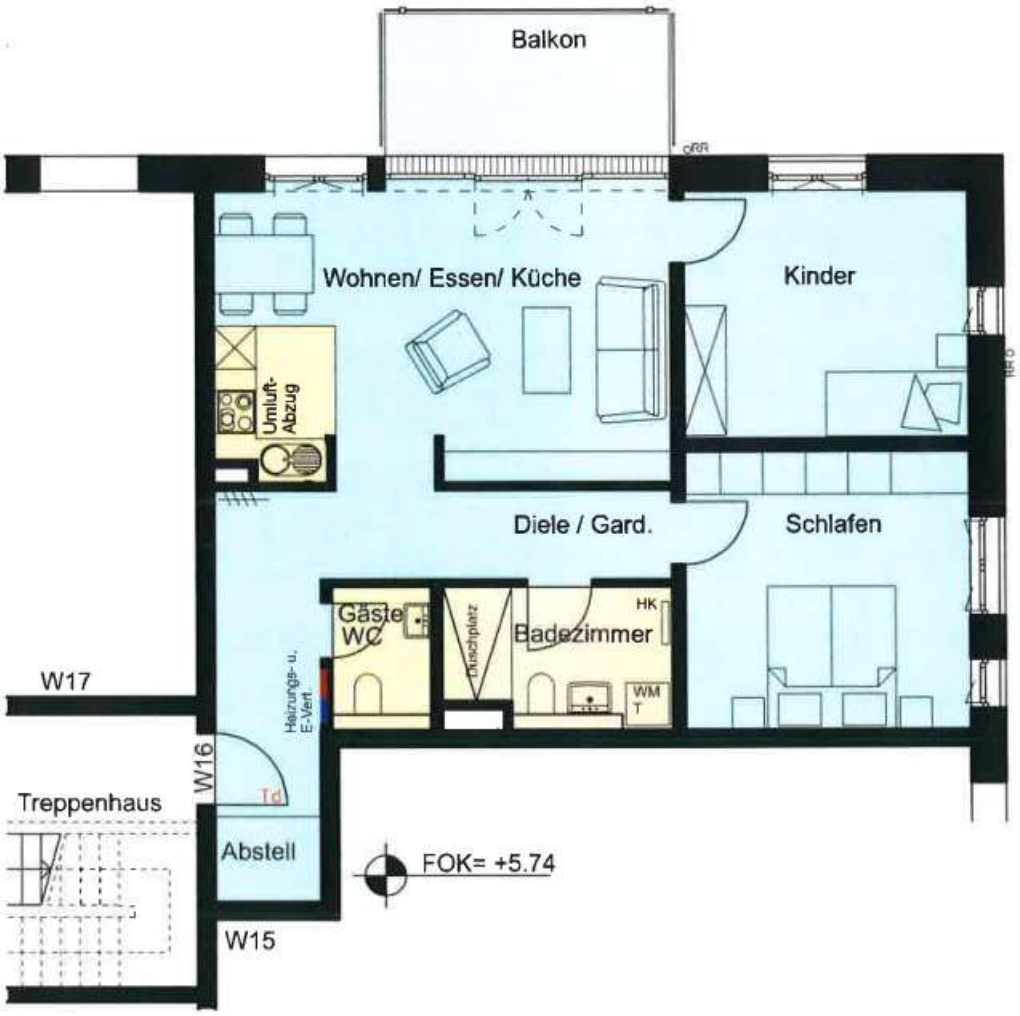
Lage der Wohnung:



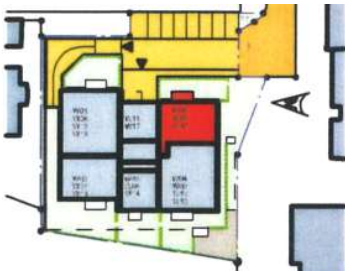
2.OG Wohnung 15

Raum		Wohnfläche
Abstell	ca.	2,02 m²
Badezimmer	ca.	6,98 m²
Diele	ca.	12,36 m²
Gäste WC	ca.	3,01 m²
Kind 1	ca.	11,41 m²
Kind 2	ca.	11,41 m²
Schlafen	ca.	16,48 m²
Spielzimmer	ca.	8,58 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca.	47,86 m²
Balkon 25%	ca.	2,00 m²
2.OG W15	ca.	**122,11 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 16



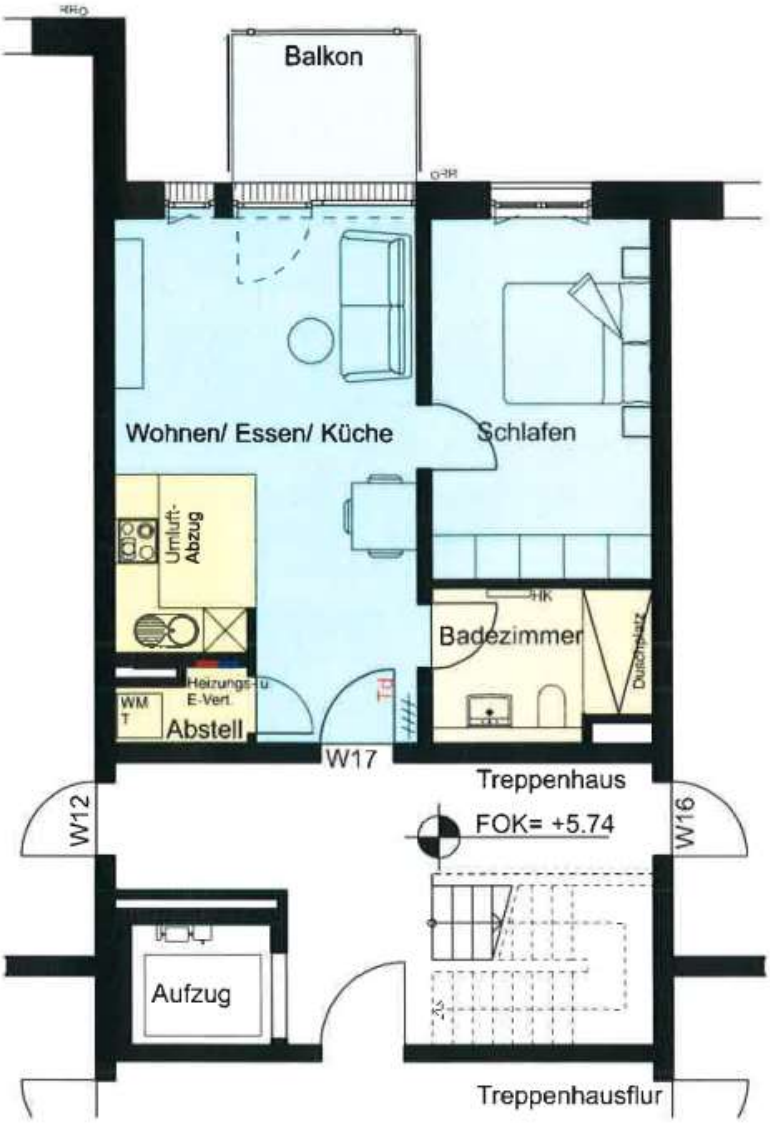
Lage der Wohnung:



2.OG Wohnung 16

Raum	Wohnfläche
Abstell	ca. 1,79 m²
Badezimmer	ca. 5,73 m²
Diele	ca. 12,84 m²
Gäste WC	ca. 2,43 m²
Kinder	ca. 13,84 m²
Schlafen	ca. 15,60 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca. 25,84 m²
Balkon 25%	ca. 2,00 m²
2.OG W16	ca. **80,07 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 17



Lage der Wohnung:

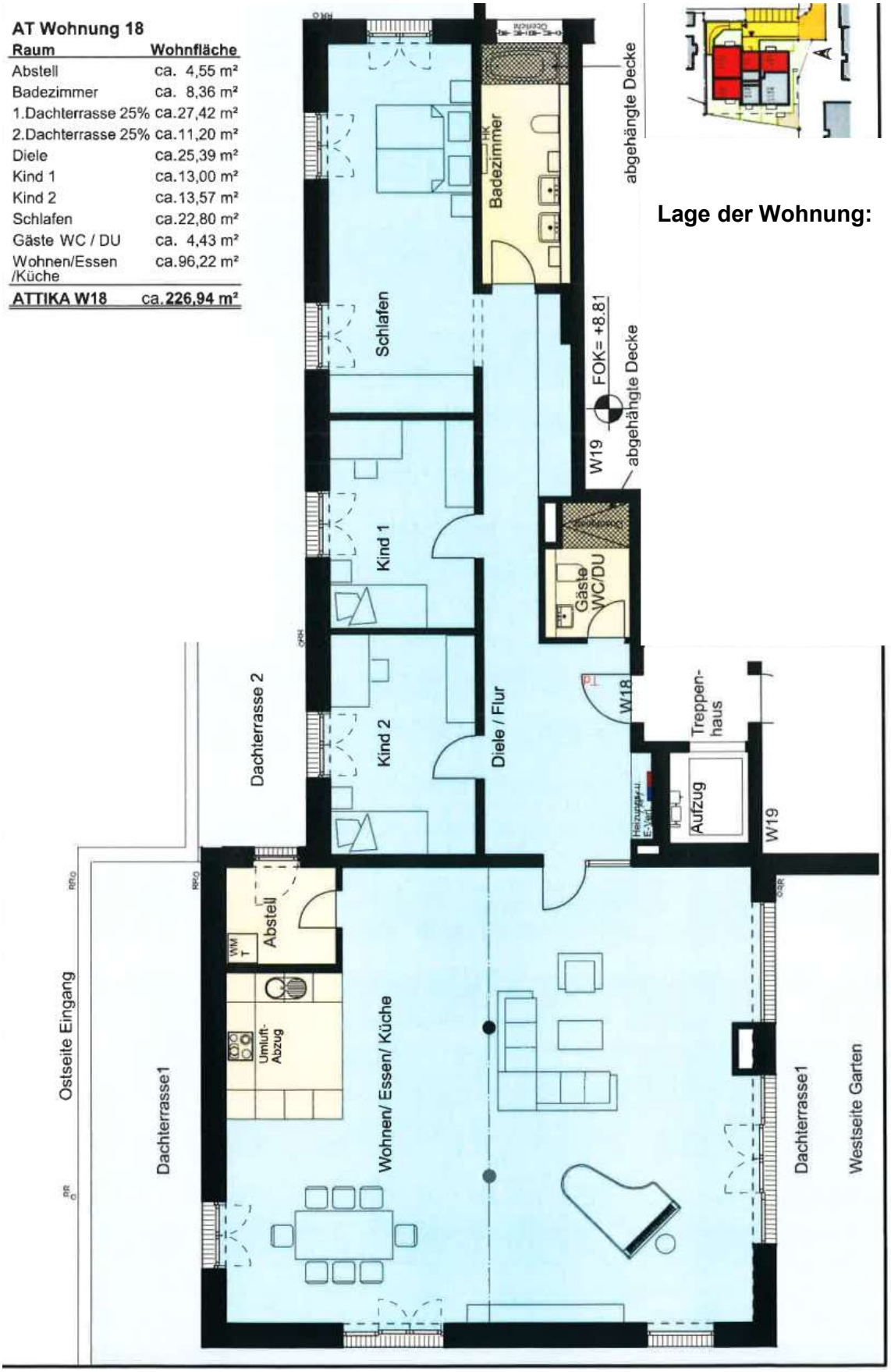
2.OG Wohnung 17

Raum	Wohnfläche
Abstell	ca. 1,61 m²
Badezimmer	ca. 5,92 m²
Schlafen	ca. 14,52 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca. 26,64 m²
Balkon 25%	ca. 1,25 m²
2.OG W17	ca. **49,94 m²**

Grundriss Wohnung Nr. 18

AT Wohnung 18

Raum	Wohnfläche
Abstell	ca. 4,55 m²
Badezimmer	ca. 8,36 m²
1.Dachterrasse 25%	ca.27,42 m²
2.Dachterrasse 25%	ca.11,20 m²
Diele	ca.25,39 m²
Kind 1	ca.13,00 m²
Kind 2	ca.13,57 m²
Schlafen	ca.22,80 m²
Gäste WC / DU	ca. 4,43 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca.96,22 m²
ATTIKA W18	**ca.226,94 m²**

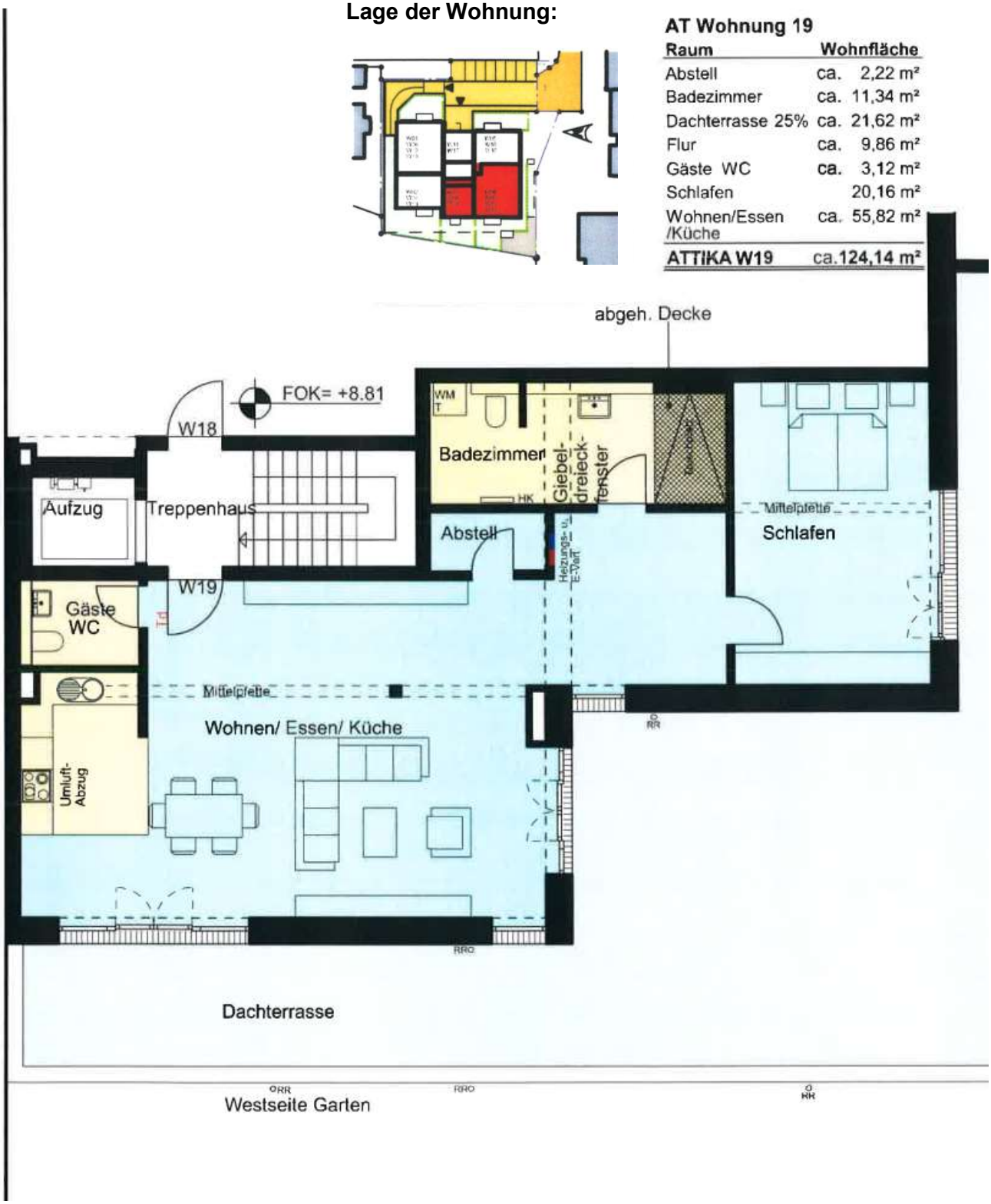


Grundriss Wohnung Nr. 19

Lage der Wohnung:

AT Wohnung 19

Raum	Wohnfläche
Abstell	ca. 2,22 m²
Badezimmer	ca. 11,34 m²
Dachterrasse 25%	ca. 21,62 m²
Flur	ca. 9,86 m²
Gäste WC	ca. 3,12 m²
Schlafen	20,16 m²
Wohnen/Essen /Küche	ca. 55,82 m²
ATTIKA W19	**ca.124,14 m²**



Preisliste:

Wohnungen Haus 1

Whg. Nr.	Etage	Zimmer	Größe	Kaufpreis
1	EG	5	125,56	625.000,00 €
2	EG	3	80,03	435.000,00 €
3	EG	2	49,72	reserviert
4	EG	5	122,05	610.000,00 €
5	EG	3	79,95	435.000,00 €
6	1. OG	5	125,56	690.000,00 €
7	1. OG	3	80,03	455.000,00 €
8	1. OG	2	49,72	reserviert
9	1. OG	5	122,05	665.000,00 €
10	1. OG	3	79,95	455.000,00 €
11	1. OG	2	49,76	295.000,00 €
12	2. OG	5	125,56	725.000,00 €
13	2. OG	3	80,03	475.000,00 €
14	2. OG	2	49,72	290.000,00 €
15	2. OG	5	122,05	695.000,00 €
16	2. OG	3	79,95	475.000,00 €
17	2. OG	2	49,76	reserviert
18	DG	4	224,40	1.450.000,00 €
19	DG	2	124,59	785.000,00 €

zzgl. TG-Stellplatz	UG	-	22 St.	28.000,00 €
zzgl. oberirdischer Stellplatz	EG	-	8 St.	12.000,00 €

Preise der Wohnungen zzgl. Stellplatz und ggf. inkl. Sondernutzungsrechte.

Energieausweis wird noch erstellt!