



Eigentumswohnungen Rheinfelden, Schillerstraße



unverbindliche Visualisierung



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Wohnen am Dreiländereck



In unmittelbarer Nähe zur Schweizer Grenze, mitten im Dreiländereck, entsteht das neue Wohnquartier an der Ecke Schillerstraße/Güterstraße in Rheinfelden. Die familienfreundliche Stadt zwischen Schwarzwald und Hochrhein besticht durch kulturelle Vielfalt sowie die Offenheit und Energie einer noch recht jungen, antriebsstarken Stadt.

Auf dem Areal werden 56 Eigentumswohnungen, darunter auch 8 Maisonette-Wohnungen, zum Kauf angeboten, deren Größe jeweils zwischen 2 und 3,5 Zimmern variiert.

Nutzen Sie jetzt Ihre Chance! Die Eigentumswohnungen mit modernen Grundrissen empfehlen sich für Menschen jeden Alters, für Familien ebenso wie für Paare oder Singles. Für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage.

Willkommen in der "grünen Stadt"



Als solche wird Rheinfelden mit seinen gut 33.000 Einwohnern bezeichnet. Dank ihrer besonderen Lage im Dreiländereck, der schönen Landschaft und der erholsamen Parkanlagen wie z.B. dem Stadtgarten am Rheinufer, dem Herbert-King-Park oder dem Rheinpark am Adelberg fühlen Sie sich in Rheinfelden sofort heimisch. Dabei ist alles gut mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichbar. Das gilt auch für die Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone, die einen breiten Mix an Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Rheinfelden profitiert als Zuzugskommune von der wirtschaftlichen Dynamik im Großraum Basel und der Nordwest-Schweiz. Arbeiten und Wohnen ge-

lingt in Rheinfelden gleichermaßen gut. Während die Kreisstadt früher eine reine Industriestadt war, beheimatet sie mittlerweile vielzählige kleine, mittlere und große Unternehmen unterschiedlichster Branchen, auch dank ihres zentralen Standorts in dem internationalen Wirtschaftsraum des Dreiländerecks Deutschland, Frankreich, Schweiz.

Hier lässt es sich gut leben.



Auf Tour in Rheinfelden

Eintauchen in die schöne Landschaft können Sie in Rheinfelden und Umgebung auf unterschiedlichsten Wegen: So gibt es eine Vielzahl an ausgewiesenen Touren, angefangen von kleinen Spaziergängen über anspruchsvolle Radtouren bis hin zu ausgiebigen Wandertouren. Die Welle für eine attraktive Freizeitgestaltung machen darüber hinaus diverse Angebote auf dem Wasser, von der Rheinfähre bis zum River Rafting. Zu weiteren beliebten Naherholungsgebieten zählen z.B. die Thermalbäder und das Strandbad am Rhein in der Schweizer Partnerstadt. Beliebte Tourismusziele in der Nähe sind darüber hinaus auch der Schwarzwald, das Markgräflerland, die Vogesen oder der Bodensee.

Infrastruktur der kurzen Wege

Supermarkt, Shopping, Fitness, Arztbesuch, der beliebte Kulturpark Tutti-Kiesi oder Abenteuerspielplatz: Alles erreichen Sie innerhalb weniger Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause. Mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich in einem 1 km-Radius. Gleiches gilt für eine Auswahl an Supermärkten und Discountern in unmittelbarer Nachbarschaft. Auch ein differenziertes medizinisches Angebot mit Apotheken, Allgemeinmedizinerinnen und diversen

Fachärzten gehört zum nahen Umfeld. Das Krankenhaus Rheinfelden liegt ca. 3 km entfernt. Den Standortvorteil spiegeln zudem mehrere Parkanlagen, ein Freibad sowie weitere Spielplatz wider. Zur schnellen Orientierung empfiehlt sich zum Beispiel der interaktive Stadtplan auf der Website der Stadt rheinfelden.de – eine Stadt mit Zukunft. Denn Rheinfelden fördert umweltfreundliche und zukunftsfähige Mobilitätsformen und setzt diese Strategie der Verkehrsentwicklung erfolgreich um.

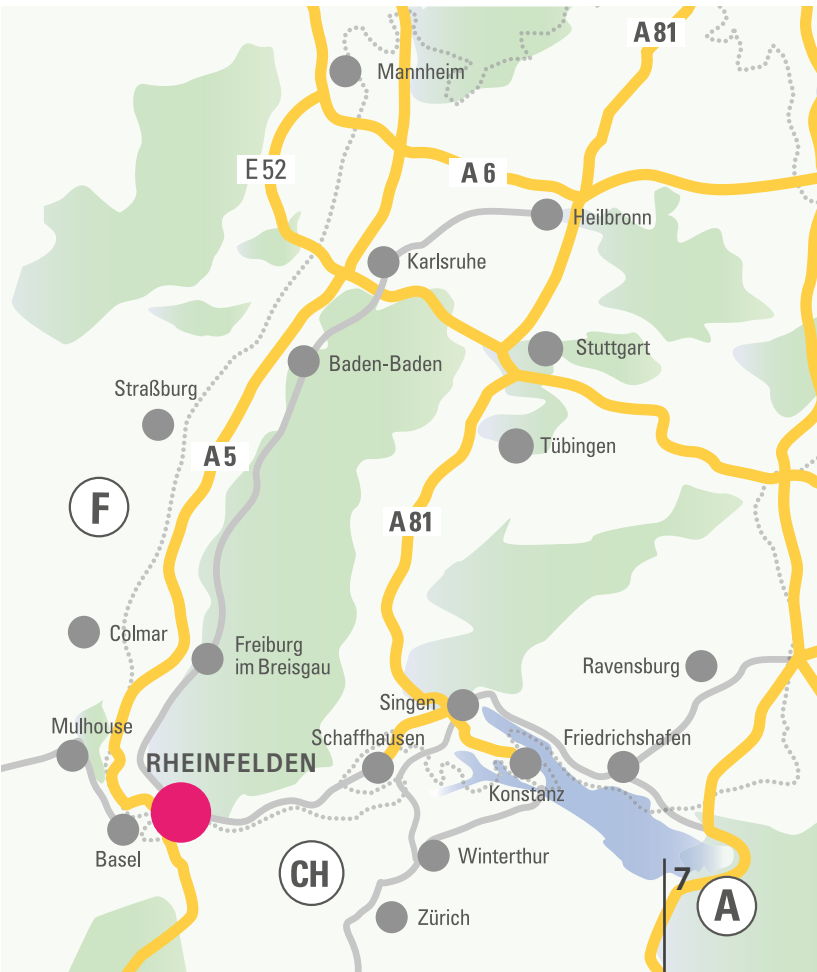
Eine Stadt mit Verbindungen

Rheinfelden hat in alle Richtungen beste Verkehrsverbindungen. Über den Stadtbus, der ab der Haltestelle Werderstraße 2-mal pro Stunde verkehrt, sowie den fußläufig entfernten Bahnhof Rheinfelden ist das Wohnquartier gut an den ÖPNV angebunden. Von besagtem Bahnhof (ca. 200 m in süd-östliche Richtung) aus benötigen Sie rund 30 Minuten nach Lörrach. Schneller geht es nach Basel mit dem IRE (ca. 10 Minuten) oder mit der RB (ca. 15 Minuten). Per Auto schließt die B 316 sowohl an

die A 98 im Norden als auch an die Schweizer A 3 im Süden an. Durch Rheinfelden verlaufen außerdem in Ost-West-Richtung die B 34 bzw. die E 54. Die Schweizer Grenze liegt quasi vor Ihrer Haustür. Sie erreichen sie in ca. 8 Minuten Fahrtzeit. Zudem pendeln erdgasbetriebene Kleinbusse über die alte Rheinbrücke zwischen Rheinfelden und der gleichnamigen Schweizer Partnerstadt. Auch zu den Flughäfen Basel/Mulhouse sowie Zürich ist es mit Bus, Bahn oder Auto nicht weit.



- Gastronomie
- Bäckerei
- Einkaufen
- Apotheke, Arzt
- Unterhaltung
- Freizeit
- Kinderbetreuung

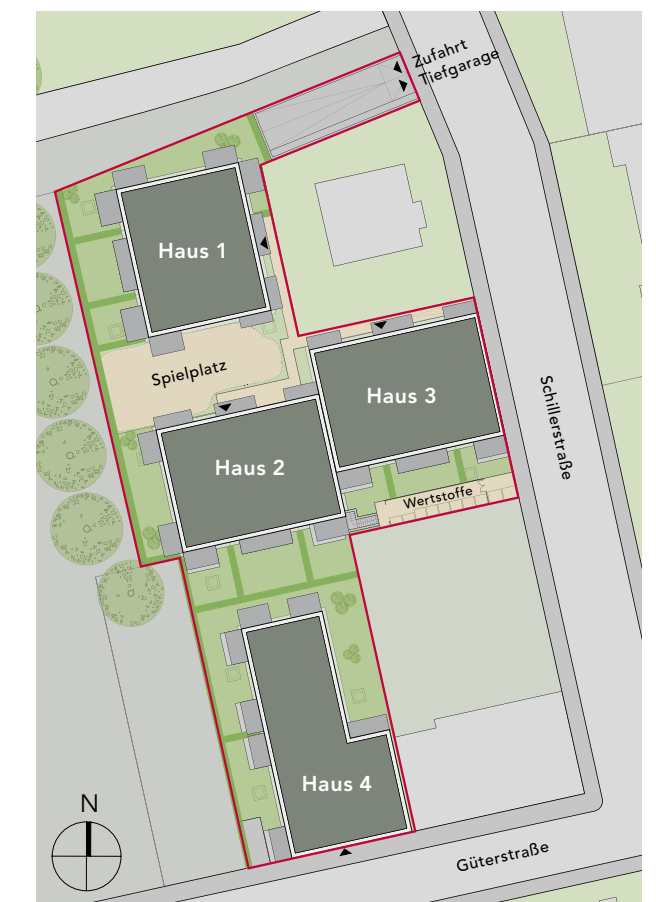


Ein Kleeblatt voller Wohnräume



Vier Neubauten bilden das neue Wohnquartier an der Ecke Schillerstraße/Güterstraße in Rheinfelden. Ob junge Familien oder Generation 50+: Die Größen der 56 Eigentumswohnungen passen sich der jeweiligen Lebenssituation an und reichen von einer Wohnfläche von ca. 51 m² bis hin zu großzügigen ca. 118 m², mit 2 bis 3,5 Zimmern. Die Wohnungen verfügen, außer im Dachgeschoss, über eine Raumhöhe von ca. 2,45 m.

Das attraktive Wohnquartier berücksichtigt die Bedürfnisse sämtlicher Hausbewohner und schafft dadurch einen altersübergreifenden wertvollen Zusammenhalt. Alle Wohnungen sind durchgängig stufenlos erreichbar, ein Teil der Eigentumswohnungen wird darüber hinaus barrierefrei nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) §35-1 hergestellt.



unverbindliche Illustration

Auf gute Nachbarschaft

Das zentral gelegene Wohnquartier in der Schillerstraße ist eingebettet in ein lebendiges Umfeld mit vorgelagerter Einkaufszeile für den täglichen Bedarf sowie dem gut vernetzten Bahnhof. Eine gemeinschaftliche Grünfläche inklusive Kinderspielfeld für die kleinen Bewohner dient als Ort der Begegnung. Sie stärkt ein geselliges Miteinander und erweitert das Leben nach draußen. Rasenflächen sowie Bäume, Hecken und Sträucher aus heimischen und standortgerechten Gehölzen begrünen das Areal.

Das durchdachte wie komfortable Konzept zieht sich dabei von außen nach innen: So befinden sich z.B. in der funktionalen Untergeschossebene die Haustechnikräume. Zudem stehen weitere Abstellflächen für Kinderwagen, Gehhilfen oder Fahrräder zur Verfügung. Insgesamt können 55 Tiefgaragenstellplätze, die für die Installation einer Ladestation für Elektroautos und damit für die Mobilität von morgen vorbereitet werden, käuflich erworben werden. Die Zufahrt erfolgt über die Schillerstraße.



Ein schönes Zuhause in Rheinnähe

Konstanz, Freiburg, Colmar oder auch Basel lassen sich schnell erreichen, doch zu Hause ist es bekanntlich am schönsten. Die Gründe dafür sind vielseitig: der Rhein in der Nähe, ebenso die Natur, ein Standort in Citylage, überzeugende Grundrisse, Freiluftkino durch Balkone, Loggien, private Gärten und komfortables Wohnen für die junge wie für die ältere Generation.

Die Neubauten werden in Massivbauweise im energieeffizienten Standard als Effizienzhaus 55 EE errichtet. Entlang der Fassaden befinden sich versetzte Balkone als fließender Übergang nach draußen. In den Erdgeschosswohnungen laden Terrassen mit privaten Gärten zu Stunden im Freien ein. Charakteristisch für alle Häuser sind neben den vorgestellten Balkonen das Mansardendach sowie charmante Loggien in den Dachflächen.







unverbindliche Visualisierungen – enthalten Sonderwunschausstattung

Die Highlights auf einen Blick

Damit Sie sich rundum wohlfühlen, haben wir alle Ausstattungs-Materialien mit besonderer Sorgfalt ausgewählt. In Rheinfelden erwarten Sie moderne und großzügige Räume. Dank eines gelungenen Grundrisses wird das Einrichten geradezu zum Kinderspiel und die komfortable Ausstattung macht Ihnen das Einleben so angenehm wie möglich:

- ◆ Lichte Raumhöhen von ca. 2,45 m (außer im Dachgeschoss)
- ◆ Wohnungseinzelentlüftung für ein gesundes Raumklima
- ◆ 3-fach verglaste Fenster
- ◆ Teilweise elektrische Rollläden
- ◆ Fertigparkett Eiche Einstab im gesamten Wohnbereich
- ◆ Großformatige Fliesen in Bad und Abstellraum
- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnung (Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage)

- ◆ Teilweise barrierefrei nach LBO §35-1
- ◆ Separat regelbare Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- ◆ Handtuchwärmekörper im Bad
- ◆ Moderne Badausstattung von namhaften Marken wie Geberit und Hansgrohe
- ◆ Bodenebene Duschen
- ◆ Türsprechanlage mit farbigem Videodisplay
- ◆ Gemeinschaftliche Grünfläche mit Kinderspielplatz
- ◆ Heizung über Fernwärme (Stadtwerke Rheinfelden)

Gut zu wissen: Mit der Versorgung durch Fernwärme werden Geldbeutel und Klima der zukünftigen Bewohner geschont. Die Nutzung von industrieller Abwärme, die beim Produktionsprozess des Rheinfelder Chemiewerks entsteht, leistet einen großen Beitrag zum Klimaschutz. Die Nahwärme aus Abwärme ist eine nachhaltige Wärmeversorgung, die einerseits der Umwelt den Ausstoß von vielen Tonnen CO₂ jährlich erspart und andererseits auch dem Endkunden einen konstanten Preis für die Wärme ermöglicht.

Bundesweit realisiert die BPD Immobilienentwicklung jährlich rund 2.500 Wohneinheiten mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, Stuttgart, München und Nürnberg. Mit einem Gesamtumsatz von über 700 Mio. Euro zählt BPD zu den führenden Wohnimmobilienentwicklern in Deutschland. Als Tochterunternehmen der Rabobank blickt BPD auf eine über 75-jährige Firmengeschichte zurück.

BPD Immobilienentwicklung GmbH

Die Regionalbüros der Niederlassung Stuttgart:

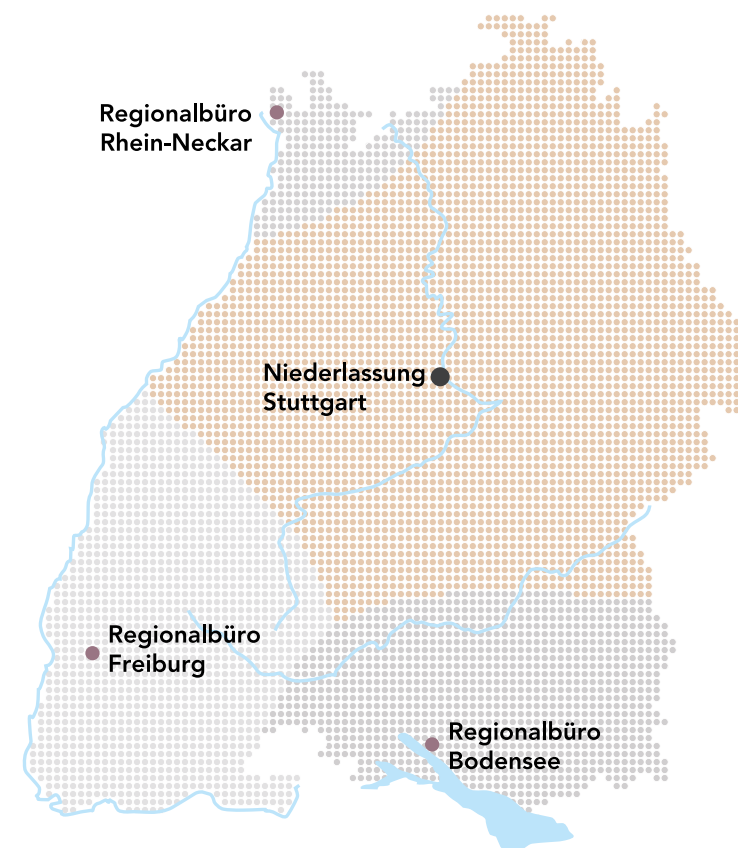
- Regionalbüro Bodensee (Überlingen)
- Regionalbüro Rhein-Neckar (Mannheim)
- Regionalbüro Freiburg (Freiburg)

Weitere Niederlassungen in Deutschland:

- | | | | |
|--------------|-------------|-----------|------------|
| – Berlin | – Frankfurt | – Köln | – München |
| – Düsseldorf | – Hamburg | – Leipzig | – Nürnberg |

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH ist ein unabhängiger Immobilienentwickler mit europäischem Hintergrund. Sie ist ein Unternehmen der Rabobank.

Aus Tradition Räume
für morgen entwickeln.



Die Niederlassung Stuttgart

Die Niederlassung Stuttgart ist mit ihren drei Regionalbüros in Mannheim, Freiburg und Überlingen flächendeckend in Baden-Württemberg in der Wohnbauprojektentwicklung vertreten. Bisher wurden mehr als 3.500 Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft. Unser unternehmerisches Handeln ist geprägt von einer partnerschaftlichen und nachhaltigen Zusammenarbeit mit den Kommunen und Vertragspartnern.

Wir in Freiburg

Seit 2012 ist die Niederlassung Stuttgart auch in Freiburg vertreten. Sie finden unsere Büroräume im Freiburger Stadtteil Vauban. Alle unsere Projekte hier in der Region Südbaden werden von Freiburg aus gesteuert – von der Grundstücksakquise über die Entwicklung, Planung und den Bau des Projektes sowie der Kundenbetreuung.



Lörrach, Zeppelinstraße



Freiburg, Schwester-Adolfa-Weg



Bad Krozingen, Clara-Schumann-Straße



Denzlingen, Sommerhof



Rheinfelden, Adelbergstraße



Lörrach, Wohndomizil "Wiese"



Das Team des Regionalbüros Freiburg mit der Leiterin Gudula Nieke (3.v.r.)



Wohnen – Leben – Genießen

www.neubau-rheinfelden.de

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bildrechte: BPD Immobilienentwicklung GmbH. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH.

Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Stuttgart I Regionalbüro Freiburg
Paula-Modersohn-Platz 9 | 79100 Freiburg
www.neubau-südbaden.de

Stand 10/2022