Rheinheim - 4 Zimmer Obergeschoss - Exklusives Wohnen an der Rheinpromenade mit Blick auf den Rhein

Objekt: 474TS_5 • 79790 Küssaberg / Rheinheim
519.060,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	474TS_5
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1. Obergeschoss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79790
Ort	Küssaberg / Rheinheim
Region / Stadtteil	Rheinheim
Wohnfläche	ca. 85 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude, Zugang zur Wohnung per Aufzug, Barrierefreies Duschbad, Breite Türöffnungen (≥ 90 cm)
Ladesäule Elektroauto/Wallbox	Ja
Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Energieausweis	ohne Energieausweis
Energieausweis gültig bis	01.01.2035

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A
Kaufpreis	519.060,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

ImmoNr	Objekttyp	Wohnfläche	Kaufpreis	Vermarktungs-art
474TS_1	Erdgeschoss	ca. 96 m²	571.533,00 €	Kauf
474TS_2	Erdgeschoss	ca. 64 m²	384.960,00 €	Kauf
474TS_3	Erdgeschoss	ca. 84 m²	514.840,00 €	Kauf
474TS_4	Erdgeschoss	ca. 88 m²	522.960,00 €	Kauf
474TS_5	Etagenwohnung	ca. 85 m²	519.060,00 €	Kauf
474TS_6	Etagenwohnung	ca. 70 m²	418.260,00 €	Kauf
474TS_7	Etagenwohnung	ca. 85 m²	509.280,00 €	Kauf
474TS_8	Etagenwohnung	ca. 81 m²	484.740,00 €	Kauf
474TS_9	Etagenwohnung	ca. 108 m²	700.656,00 €	Kauf
474TS_10	Dachgeschoss	ca. 68 m²	370.920,00 €	Kauf
474TS_11	Dachgeschoss	ca. 122 m²	877.180,00 €	Kauf
474TS_12	Souterrain	ca. 87 m²	511.844,00 €	Kauf
474TS_13	Souterrain	ca. 91 m²	534.068,00 €	Kauf
		ca. 1.128 m²	**6.920.301,00 €**	

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Beschreibung

MODERNES WOHNEN IN RHEINHEIM - DIREKT AN DER RHEINPROMENADE

Das Projekt “Rheinpromenade-Wohnen” bietet exklusives Wohnen direkt am Ufer des Hochrheins. Dieses moderne Mehrfamilienhaus umfasst 13 Wohneinheiten, die sowohl für junge Paare als auch für Senioren konzipiert wurden. Die Lage unmittelbar am Rhein und nahe der Schweizer Grenze bietet eine perfekte Kombination aus naturnahen Erholungsmöglichkeiten und einer hervorragenden Anbindung für Pendler.

Das Projekt besticht durch moderne Architektur, den höchsten Wohnkomfort in einer ruhigen und malerischen Umgebung bietet.
Jede Wohneinheit profitiert zudem von einer umfassenden KfW-Sanierung, was für eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise sorgt. Käufer können einen KfW-Zuschuss von etwa 69.000,00 € je Wohneinheit in Anspruch nehmen, was dieses Angebot besonders attraktiv macht.

Mit dem “Rheinpromenade-Wohnen” finden Sie ein Zuhause, das stilvolle, moderne Architektur mit der Schönheit der Natur und praktischen Vorzügen der Grenznähe zur Schweiz vereint. Alle Wohneinheiten stehen zum Verkauf und bieten eine einzigartige Gelegenheit, sich in dieser begehrten Lage niederzulassen.

13 Wohnungen mit Rheinblick - Wohnungsgröße zwischen 64 m^2 - 122 m^2

www.rheinpromenade-wohnen.de

Gerne können Sie uns für weitere Informationen und einen Beratungstermin kontaktieren!

Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Rheinheim ist ein Ortsteil der baden-württembergischen Gemeinde Küssaberg im Landkreis Waldshut.

Mit knapp 1500 Einwohnern ist Rheinheim der zweitgrößte Ort der Gemeinde Küssaberg. Neben dem hier ansässigen Rathaus bietet die direkt am Rhein gelegene Ortschaft seinen Anwohnern alles für den täglichen Bedarf. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und die zentrale Lage zu den anderen Ortschaften und der Schweiz machen das Leben hier für viele sehr attraktiv

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Rheinheim bietet ideale Voraussetzungen für Pendler und Grenzgänger in die Schweiz.
Der Grenzübergang zur Schweiz / Bad Zurzach ist nur 600 m entfernt. Die direkte Zuganbindung nach Baden, Bülach, Koblenz befindet sich nur 1,2 km vom Neubauprojekt entfernt und ist auch zu Fuß gut erreichbar.

Mit dem Auto erreichen Sie den in 35 km entfernten Flughafen Zürich in ca. 30 Min.

Ausstattung Beschreibung

DIE HIGHLIGHTS - RHEINPROMENADE WOHNEN

> Harmonisches Wohnumfeld
> Malerisch am Wasser gelegen
> Umgeben von Natur
> Optimale Verkehrsanbindung
> Niedrigste Energiekosten
> 5 Jahre Gewährleistung
> Provisionsfrei
> Stadtnah
> Verschiedene Wohnraumoptionen
> Hohe Energieeffizienz auf Grund ökologischer Bauweise

OBJEKTDATEN
> 13 Wohnungen
> 64 - 122 m^2 je Wohnung
> Barrierefrei mit Lift
> Effizienzhaus 40 (EH40NH)
> KFW-Zuschuss in Höhe von 69.000€ je Wohneinheit.
> Inklusiv einem Küchengutschein im Wert von 20.000 Euro.
> Tiefgarage (Doppelparker) & Stellplätze

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: +49 7751 886 444
info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Widerruf und Haftung

Haftungssauschluss: Wir übernehmen keine Haftung oder Gewähr, für fehlerhafte, fehlende oder falsche Angaben im Exposé.
Bildbearbeitung: Bilder mit der Kennzeichnung ”renoviert” sind bearbeitete und zu Illustration mit KI verarbeitete Bilder. Sie dienen ausschließlich als Beispiel Bilder und entsprechen nicht der aktuell vor Ort vorzufindenden Immobilie.
Widerrufsrecht:
Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen.
Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer
Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.
Der Widerruf ist zu richten an:
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-886 444
E-Mail info@voba-immo.org
Widerrufsfolgen:
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangener Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.
Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mir der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.
Besondere Hinweise:
Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Impressionen

Straßenansicht

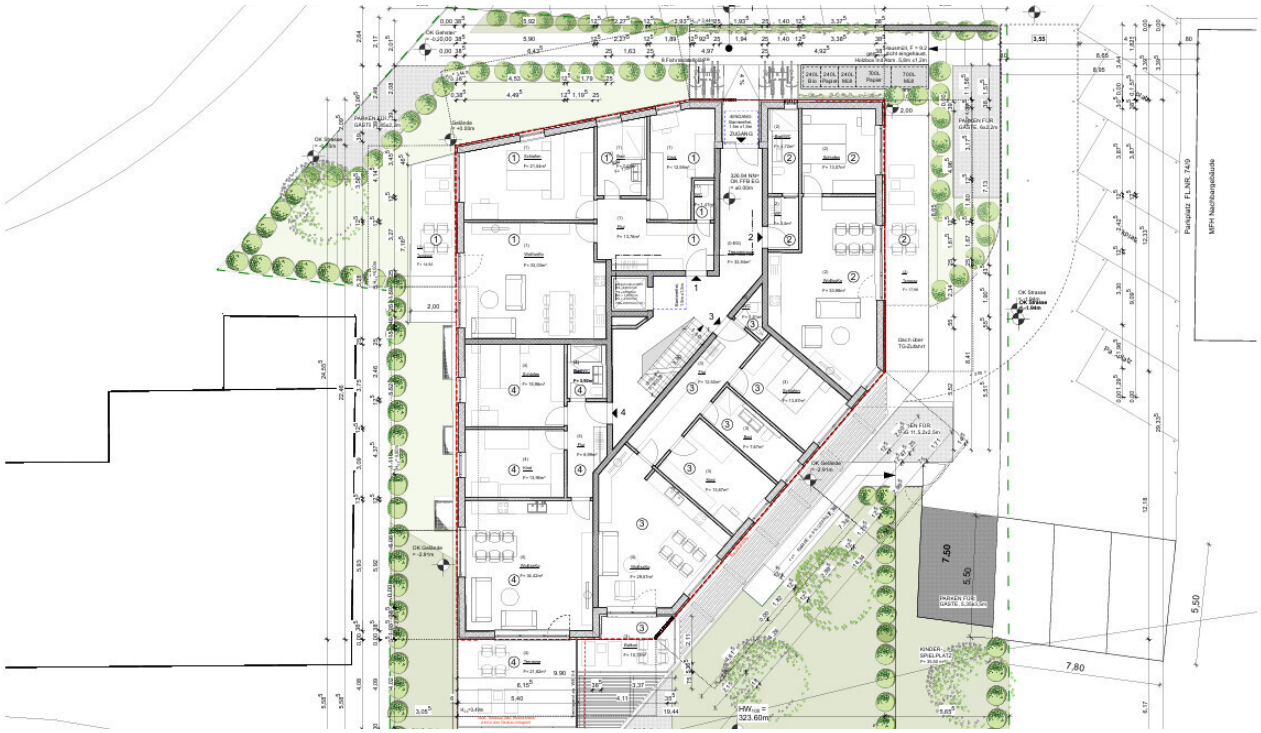
Seitenansicht

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

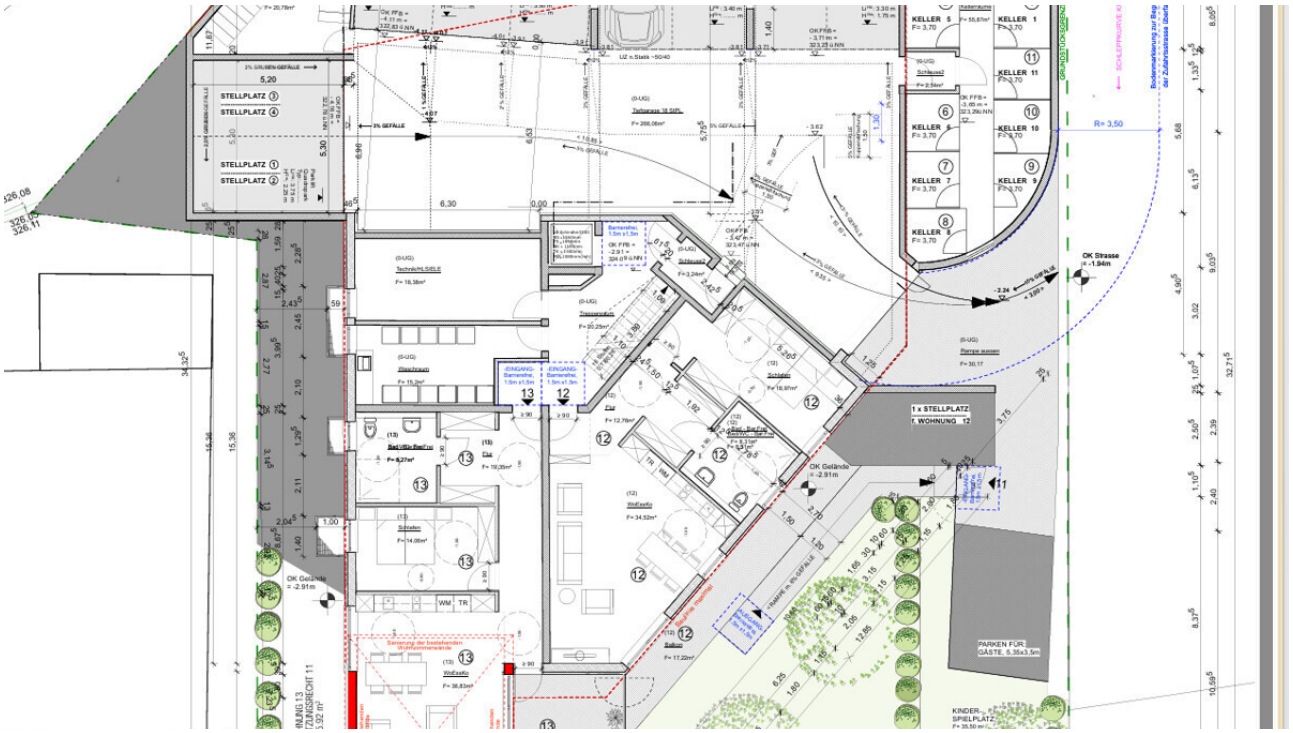
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Grundriss EG Whg 1-4



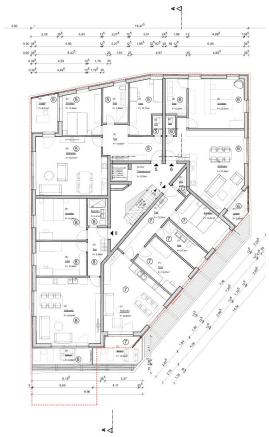
Grundriss UG Whg 12-13 Stellplätze

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Grundriss OG Whg 5-8

Grundriss DG Whg 9-11

Querschnitt

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Tanja Scholzen
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Telefon: +49 7751 886 444

Mobil: +49 1520 649 76 93

E-Mail: scholzen@voba-immo.org
Web: www.voba-immo.org

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.