



**Volksbank  
Hochrhein**  
Immobilien GmbH

# Rheinheim - 2 Zimmer Souterrain Wohnung - Exklusives Wohnen an der Rheinpromenade mit Blick auf den Rhein

Objekt: 474TS\_13 • 79790 Küssaberg / Rheinheim  
534.068,00 €



**Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**

Hauptstraße 78  
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

[info@voba-immo.org](mailto:info@voba-immo.org)  
[www.voba-immo.org](http://www.voba-immo.org)



## Daten im Überblick

|                                 |                                                                                                                       |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ImmoNr                          | 474TS_13                                                                                                              |
| Objektart                       | Wohnung                                                                                                               |
| Objekttyp                       | Souterrain                                                                                                            |
| Nutzungsart                     | Wohnen                                                                                                                |
| Vermarktungsart                 | Kauf                                                                                                                  |
| Straße                          |                                                                                                                       |
| Hausnummer                      |                                                                                                                       |
| PLZ                             | 79790                                                                                                                 |
| Ort                             | Küssaberg / Rheinheim                                                                                                 |
| Region / Stadtteil              | Rheinheim                                                                                                             |
| Wohnfläche                      | ca. 91 m <sup>2</sup>                                                                                                 |
| Anzahl Zimmer                   | 2                                                                                                                     |
| Anzahl Schlafzimmer             | 1                                                                                                                     |
| 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                         | 2025                                                                                                                  |
| Zustand                         | projektiert                                                                                                           |
| Energieausweis                  | ohne Energieausweis                                                                                                   |
| Energieausweis gültig bis       | 31.12.2035                                                                                                            |
| Baujahr lt. Energieausweis      | 2025                                                                                                                  |
| wesentlicher Energieträger      | Luft/Wasser Wärmepumpe                                                                                                |

### **Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**



**Volksbank  
Hochrhein**  
Immobilien GmbH

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Energieeffizienzklasse | A            |
| Kaufpreis              | 534.068,00 € |

**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

| ImmoNr   | Objekttyp     | Wohnfläche                     | Kaufpreis             | Vermarktungs-<br>art |
|----------|---------------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 474TS_1  | Erdgeschoss   | ca. 96 m <sup>2</sup>          | 571.533,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_2  | Erdgeschoss   | ca. 64 m <sup>2</sup>          | 384.960,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_3  | Erdgeschoss   | ca. 84 m <sup>2</sup>          | 514.840,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_4  | Erdgeschoss   | ca. 88 m <sup>2</sup>          | 522.960,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_5  | Etagenwohnung | ca. 85 m <sup>2</sup>          | 519.060,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_6  | Etagenwohnung | ca. 70 m <sup>2</sup>          | 418.260,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_7  | Etagenwohnung | ca. 85 m <sup>2</sup>          | 509.280,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_8  | Etagenwohnung | ca. 81 m <sup>2</sup>          | 484.740,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_9  | Etagenwohnung | ca. 108 m <sup>2</sup>         | 700.656,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_10 | Dachgeschoss  | ca. 68 m <sup>2</sup>          | 446.490,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_11 | Dachgeschoss  | ca. 122 m <sup>2</sup>         | 807.180,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_12 | Souterrain    | ca. 87 m <sup>2</sup>          | 511.844,00 €          | Kauf                 |
| 474TS_13 | Souterrain    | ca. 91 m <sup>2</sup>          | 534.068,00 €          | Kauf                 |
|          |               | <b>ca. 1.128 m<sup>2</sup></b> | <b>6.925.871,00 €</b> |                      |

**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<sup>2</sup> - 122 m<sup>2</sup>

Bezugsfertig ab: Q4, 2025

[www.rheinpromenade-wohnen.de](http://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

### **Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**

Hauptstraße 78  
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

[info@voba-immo.org](mailto:info@voba-immo.org)  
[www.voba-immo.org](http://www.voba-immo.org)

anderen Ortschaften und der Schweiz machen das Leben hier für viele sehr attraktiv

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<sup>2</sup> je Wohnung
- > Bezugsfertig ab: Q4, 2025
- > 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

## Sonstige Angaben

### 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 Immobilien eG, Hauptstraße 78, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-80 96 99 - 0

E-Mail [info@voba-immo.net](mailto:info@voba-immo.net)

### 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 mit 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.





**Volksbank  
Hochrhein**  
Immobilien GmbH

## Impressionen



Seitenansicht



Außenansicht-am-Wasser

### **Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**

Hauptstraße 78  
79761 Waldshut-Tiengen

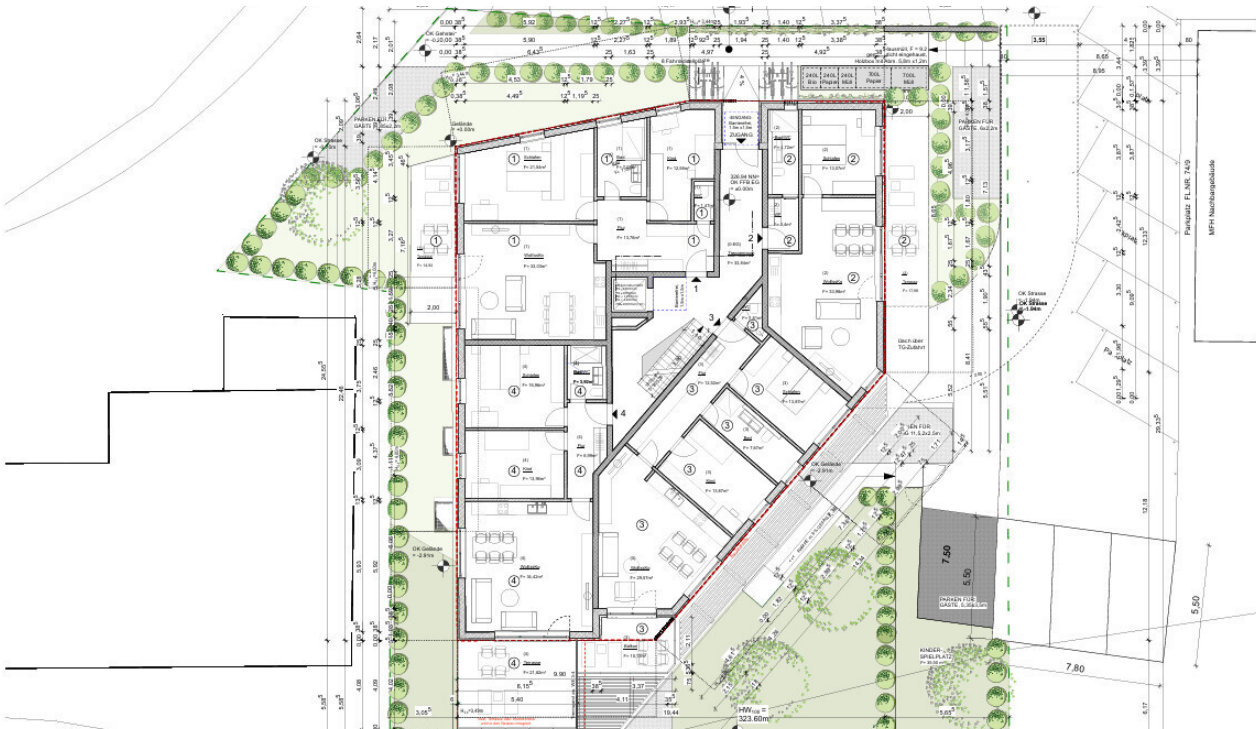
Tel.: +49 7751 886 444

[info@voba-immo.org](mailto:info@voba-immo.org)  
[www.voba-immo.org](http://www.voba-immo.org)

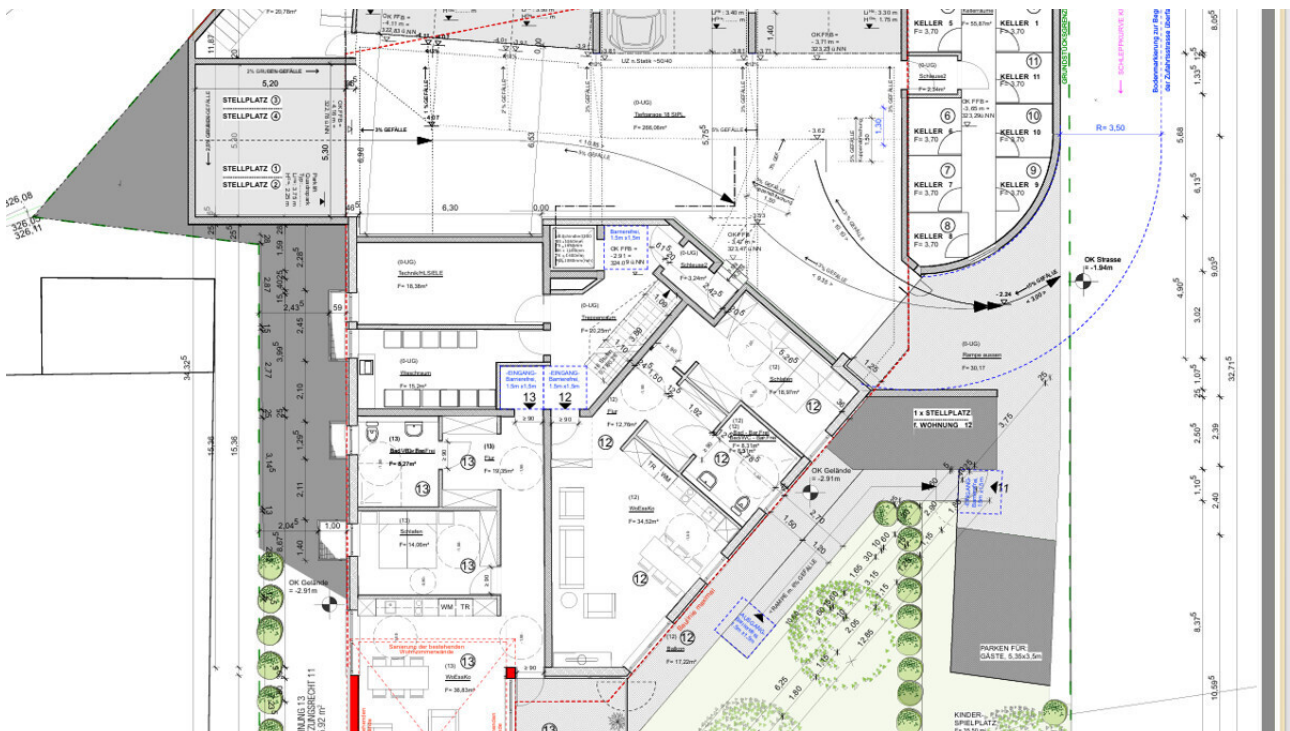




**Volksbank  
Hochrhein**  
Immobilien GmbH



Grundriss EG Whg 1-4



Grundriss UG Whg 12-13 Stellplätze

**Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**

Hauptstraße 78  
79761 Waldshut-Tiengen

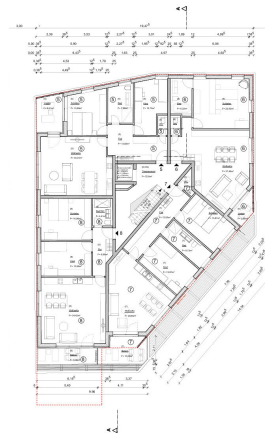
Tel.: +49 7751 886 444

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



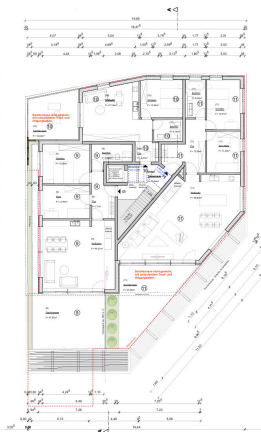
**Volksbank  
Hochrhein**  
Immobilien GmbH

|      |     |        |            |
|------|-----|--------|------------|
| WE02 | 2,5 | 64,16  | Verfügbar  |
| WE03 | 3,5 | 84,4   | Verfügbar  |
| WE04 | 3   | 87,16  | Verfügbar  |
| WE05 | 4   | 86,51  | Verfügbar  |
| WE06 | 2,5 | 68,71  | Verfügbar  |
| WE07 | 3,5 | 84,88  | Reserviert |
| WE08 | 3,5 | 80,79  | Verfügbar  |
| WE09 | 3   | 106,16 | Verfügbar  |
| WE10 | 2   | 67,65  | Verfügbar  |
| WE11 | 3   | 122,3  | Verfügbar  |
| WE12 | 2   | 93,1   | Verfügbar  |
| WE13 | 2   | 95,13  | Verfügbar  |



Wohnungsübersicht

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



**Volksbank  
Hochrhein**  
Immobilien GmbH

## 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](mailto:scholzen@voba-immo.org)  
Web: [www.voba-immo.org](http://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.

### **Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH**

Hauptstraße 78  
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

[info@voba-immo.org](mailto:info@voba-immo.org)  
[www.voba-immo.org](http://www.voba-immo.org)