



RHEINWIESE

LEBEN AM RHEIN

BAD SÄCKINGEN





FAMILIENIDYLLE AM RHEIN. UMGEBEN VON NATUR, GESCHICHTE & KULTUR.

Möchten Sie jeden Morgen wie in einem Reiseprospekt aufwachen? Am Rande einer historischen Bilderbuchstadt, 350 Meter vom Rheinufer und dem Bootsanlegeplatz entfernt, der Bäcker gleich um die Ecke? Dann sind Sie an den Rheinwiesen in Bad Säckingen herzlichst willkommen. Eine von **zwölf komfortablen Doppelhaushälften** wartet schon auf Sie.



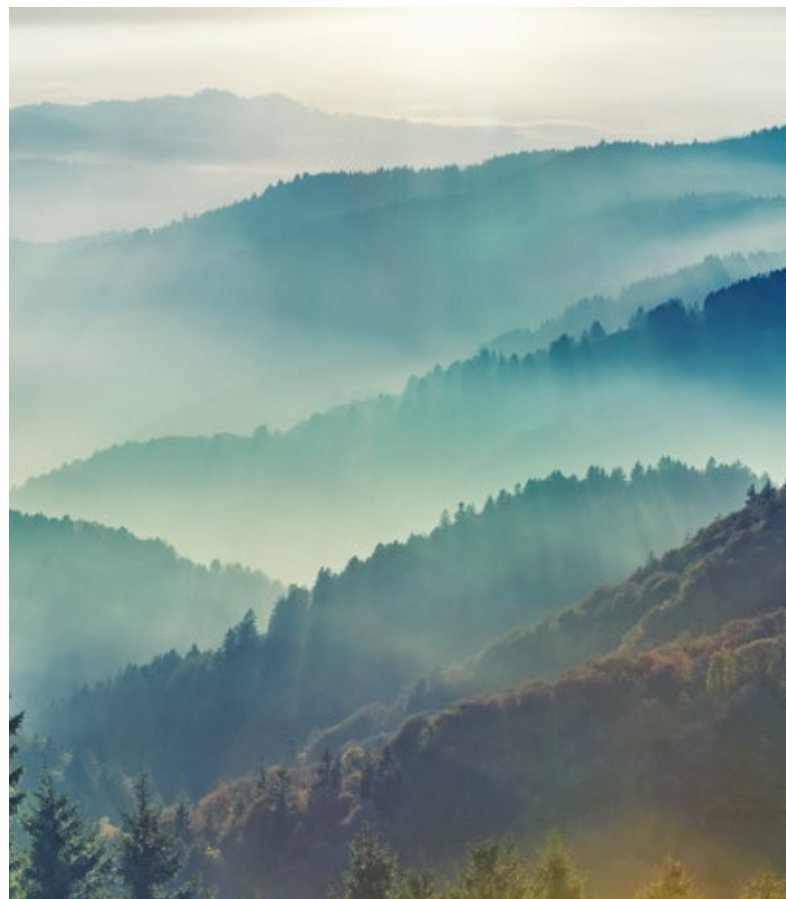


BAD SÄCKINGEN MIT EINEM FUSS IN DER SCHWEIZ.

Die Kleinstadtperle Bad Säckingen mit ihren 17.500 Einwohnern schmiegt sich malerisch an den Rhein, der hier die Grenze zur Schweiz bildet. Wer auf den Rheinpromenaden flaniert, kann den Blick über den trutzigen Gallusturm und Diebsturm mit der alten Stadtmauer dazwischen schweifen lassen oder hinüber zu den Schweizer Ufern der Orte Stein und Sisseln blicken. Über die älteste überdachte Holzbrücke Europas überschreitet man mit wenigen Schritten die Grenze ins Nachbarland und ist sozusagen in zwei Ländern zu Hause.

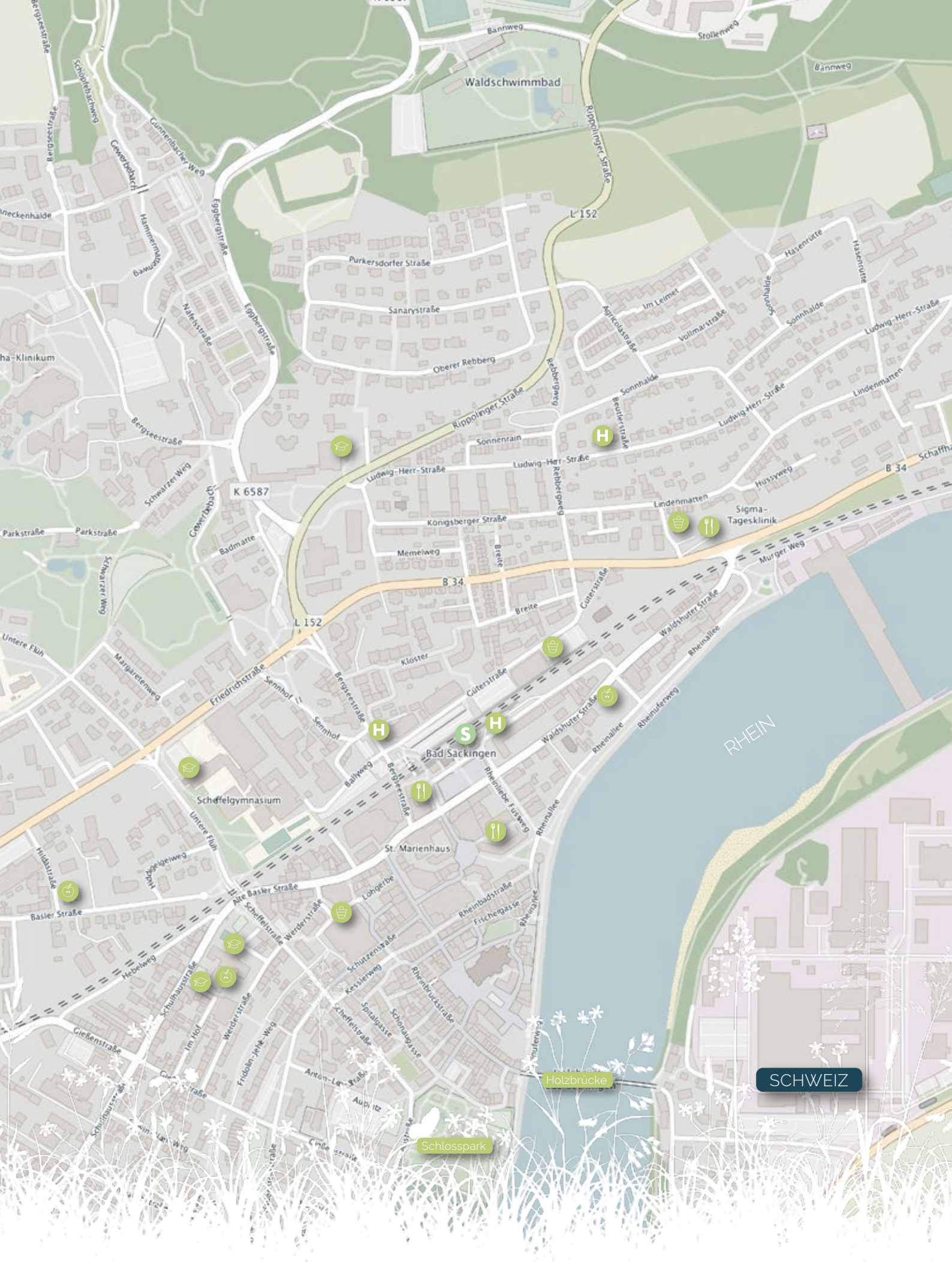


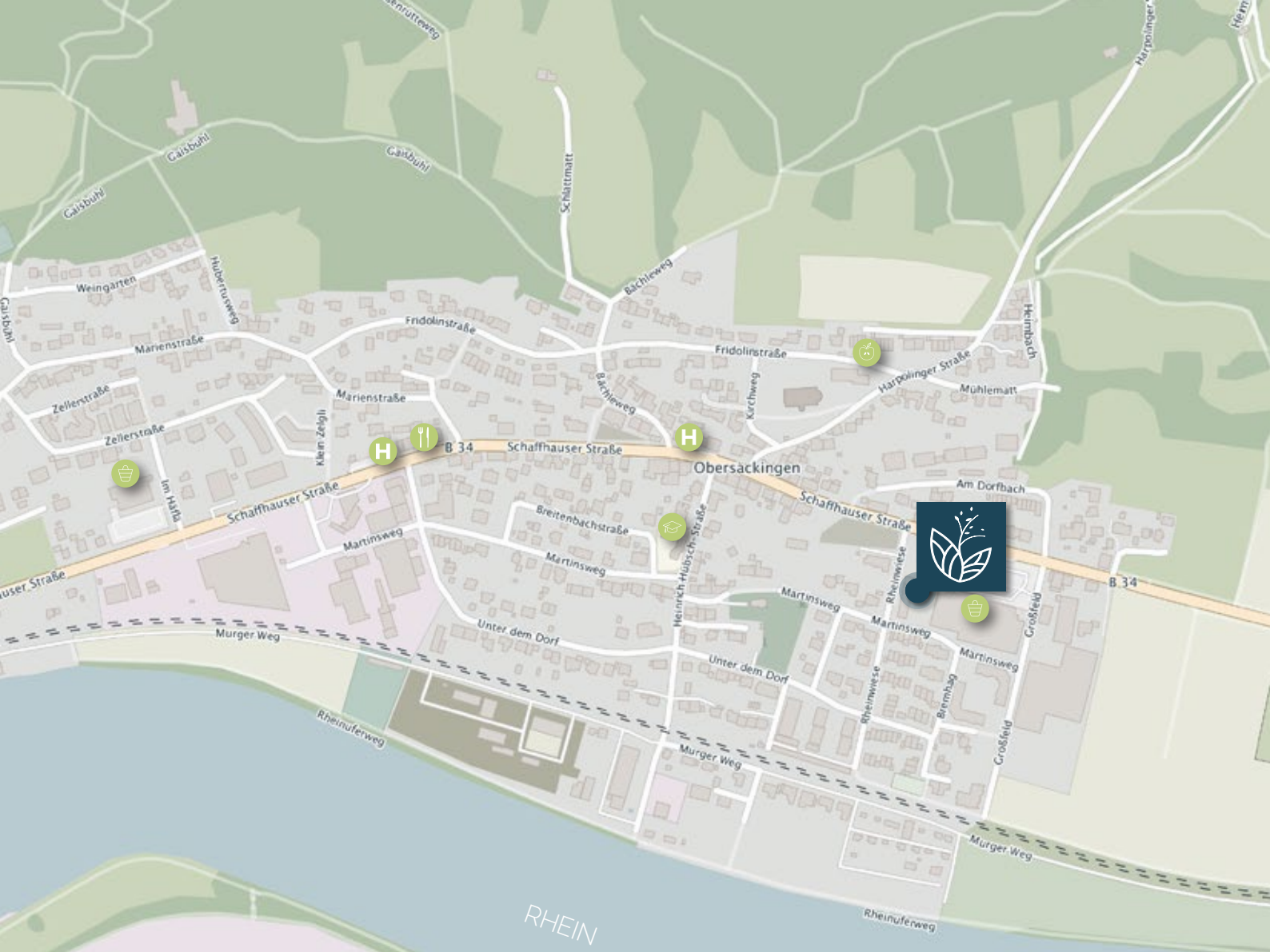
BAD SÄCKINGEN LEBEN WIE IM BILDERBUCH





Die Stadt verzaubert sowohl Einwohner als auch Besucher mit ihren historischen Gassen, lauschigen Plätzen, dem reichen Angebot an individuellen Geschäften und Restaurants, dem St. Fridolinmünster, dem Schloss Schönau mit seinem weitläufigen Park und vielen weiteren kulturellen Highlights und Veranstaltungen. Dabei spielt z. B. das Gloria-Theater eine große Rolle. Als kultureller Mittelpunkt des Hochrheins dient es als Bühne für große Musicalproduktionen, Arthouse-Kinofilme und ein reichhaltiges Gastspielprogramm von Oper bis Comedy. Weiterhin gehören auch einige Fachkliniken mit unterschiedlichen Spezialisierungen zum Angebot der Stadt.





Von Ihrer Doppelhaushälfte sind es keine 350 Meter zum Rheinufer und zum Bootssportverein. Ebenfalls nur wenige Meter von Ihrer Haustüre entfernt befinden sich ein Bäcker, ein Supermarkt, ein Blumenladen und der westliche Rand von Bad Säckingen mit dem Golf- und Kids-Club. Kinder leben in Bad Säckingen wie im Bilderbuch. Weite Wiesen und Felder, der Bergsee mit seinem Sandstrand und Tretbooten, das Waldbad, der Kletterwald und die Aqualon Therme sind nur einige der Freizeitattraktionen, die zu einer glücklichen Kindheit und einer abwechslungsreichen Freizeit einladen. Außerdem stehen zahlreiche Kindertagesstätten, Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule, eine Realschule und ein Gymnasium zur Auswahl, sodass die Kids ihr sicheres Umfeld bis zum Schulabschluss nicht verlassen müssen.

Zentrum: ca. 2,0 km

25 Min.
 6 Min.
 24 Min.
 4 Min.

Bahnhof: ca. 2,0 km

25 Min.
 6 Min.
 24 Min.
 4 Min.

Schule: ca. 0,4 km

5 Min.
 1 Min.
 2 Min.

Einkaufen: ca. 0,3 km

3 Min.
 1 Min.
 1 Min.



BUS



RESTAURANT



KINDERGARTEN



SCHULE



EINKAUFEN



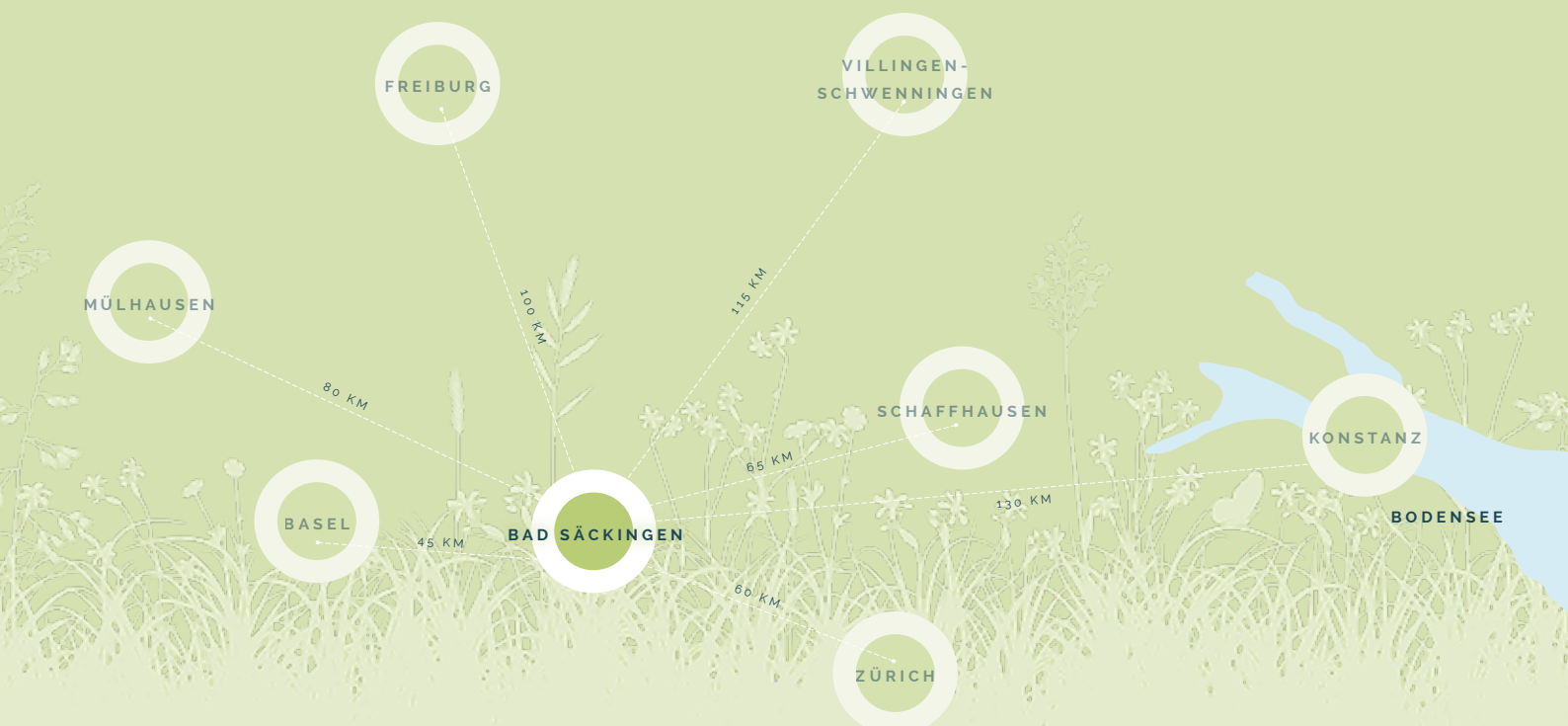
GRENZENLOS VIELFÄLTIGE MÖGLICHKEITEN. FACETTENREICHTUM IM DREILÄNDERECK.

Schon die Natur zwischen Rhein und Schwarzwald sowie in die angrenzende Schweiz und das nahe Frankreich lädt zu unzähligen Ausflügen und Abenteuern ein. Ob zu Fuß, mit dem Rad, mit der Bahn oder dem Flugzeug – in der kleinen Schwarzwaldstadt Bad Säckingen stehen Ihnen viele Wege offen.

Der Bahnhof ist gerade mal zwei km von Ihrer Haustür entfernt. Von dort aus können Sie in alle Richtungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln starten und interessante Ziele schnell erreichen. So liegt Basel mit seinem Flughafen in 45 km Entfernung.

Nach Zürich sind es 60 km, nach Mühlhausen in Frankreich 80 km, nach Freiburg 100 km, nach Bern 115 km und nach Konstanz am Bodensee 130 km.

Außerdem ist Bad Säckingen am Hochrhein als Mittelzentrum im Landkreis Waldshut ein sehr interessanter Wirtschaftsstandort. Ansässige Unternehmen und Arbeitnehmer profitieren von der günstigen Lage zwischen Schwarzwald und Schweizer Jura sowie vom Know-how der ansässigen Firmen und Hochschulen. **Die Nähe zur Schweiz macht Bad Säckingen vor allem für Berufspendler besonders attraktiv.**

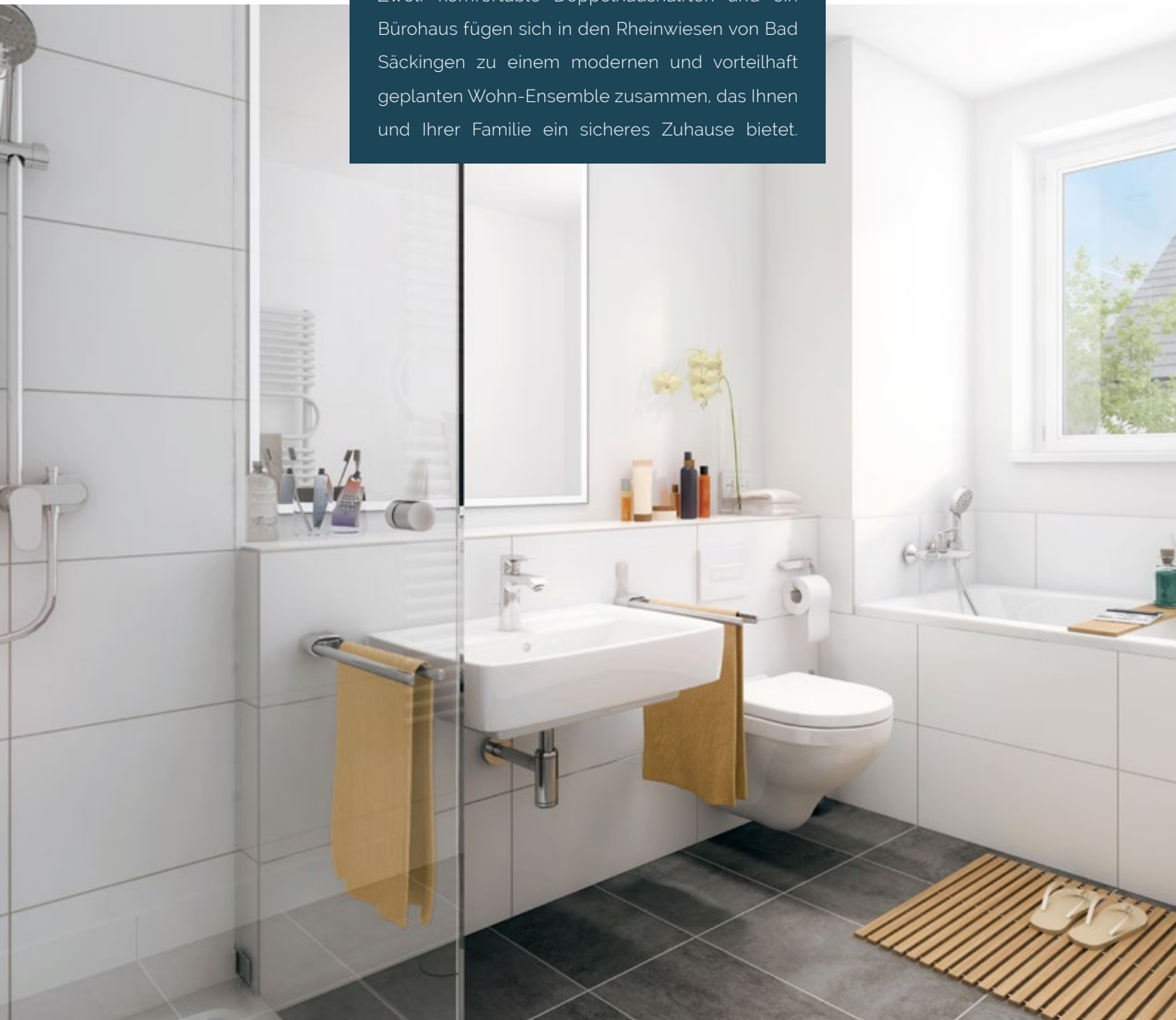






SO SCHÖN WOHNEN SIE NUR HIER. IHR GUT DURCHDACHTES DOPPELHAUS.

Zwölf komfortable Doppelhaushälften und ein Bürohaus fügen sich in den Rheinwiesen von Bad Säckingen zu einem modernen und vorteilhaft geplanten Wohn-Ensemble zusammen, das Ihnen und Ihrer Familie ein sicheres Zuhause bietet.





Das professionell geplante Wohnkonzept bietet eine offene Raumaufteilung, viel Licht durch große Fensterflächen, eine effiziente Energienutzung und genug Platz für Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse. Jedes Detail ist darauf ausgelegt, eine Wohlfühl-Oase zu schaffen, in der die Zukunft Ihrer Familie ein Zuhause hat.

Die Häuser werden so platziert, dass eine luftige Atmosphäre entsteht, die gleichzeitig Geborgenheit vermittelt. Die Außenfassaden wirken modern und repräsentativ, sodass schon das Ankommen in Ihrem Eigenheim ein wohliges Gefühl hinterlässt.

Die Häuser sind alle massiv gebaut, voll unterkellert, hochwertig ausgestattet und verfügen über ein Carport, einen zusätzlichen Stellplatz sowie einen Garten zum Spielen, Grillen und in der Sonne liegen.







MODERNER WÄRME- UND SCHALLSCHUTZ

HOCHWERTIGE BODENBELÄGE

MASSIVHOLZTREPPEN UND TÜREN

BODENTIEFE FENSTER MIT FRANZÖSISCHEN BALKONEN

ZENTRALE SCHLIESSANLAGE

BEGRÜNTE CARPORT

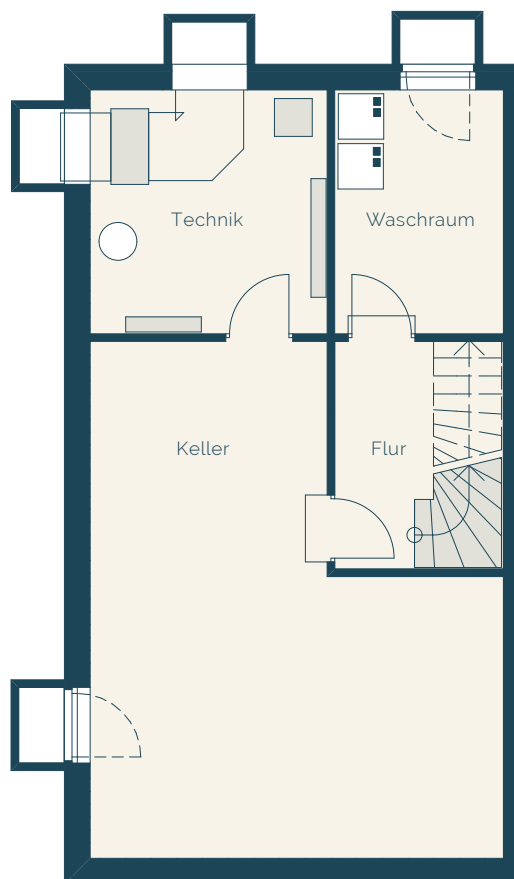
ELEGANTE BADINSTALLATIONEN

OFFENE KÜCHE

GROSSZÜGIGER WOHN-ESSBEREICH

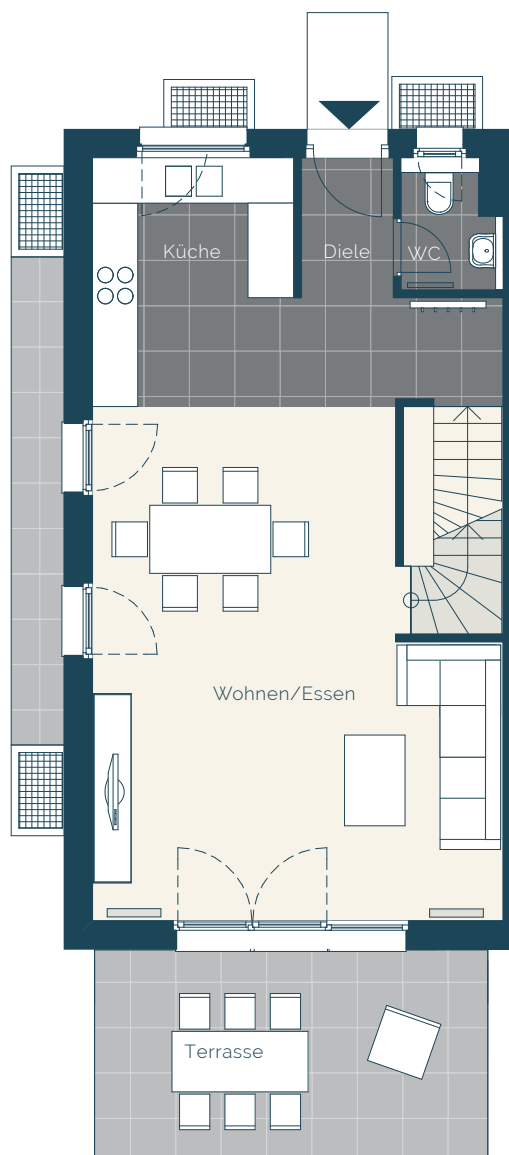
DOPPELHAUSHÄLFTE LINKS

CA. 137 QM



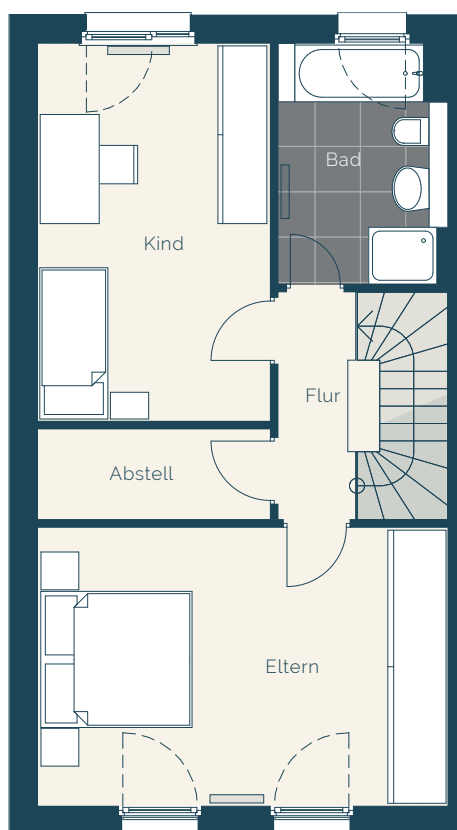
Kellergeschoss **Standart**

Keller	30,12 m ²
Haustechnik	10,11 m ²
Waschraum	7,18 m ²
Flur	4,37 m ²
Nutzfläche	51,78 m²



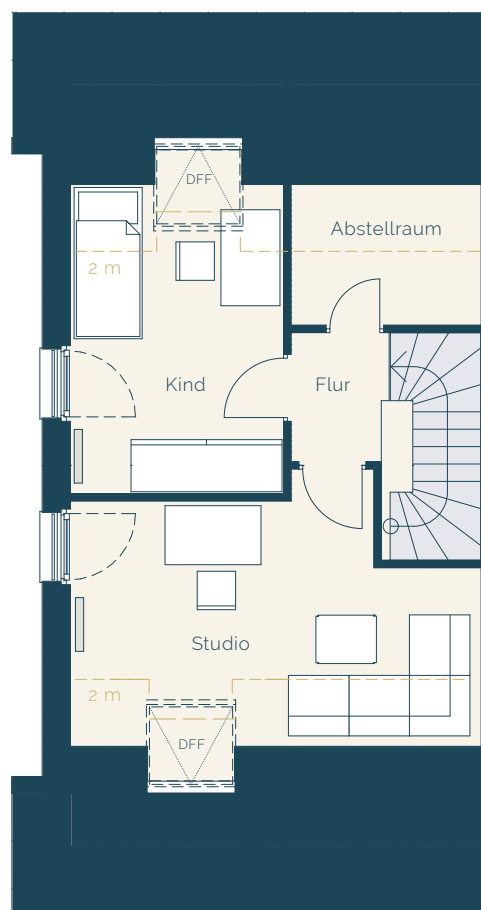
Erdgeschoss **Standart**

Wohnen/Essen	32,68 m ²
Küche	8,75 m ²
Diele	6,19 m ²
WC	2,11 m ²
Terrasse (14,56 m ² x 0,5)	7,28 m ²
Wohnfläche	57,01 m²



Obergeschoss **Standard**

Eltern	20,04 m ²
Kind	15,41 m ²
Bad	6,81 m ²
Flur	2,97 m ²
Abstellraum	3,71 m ²
Wohnfläche	48,94 m²



Dachgeschoss **Standard**

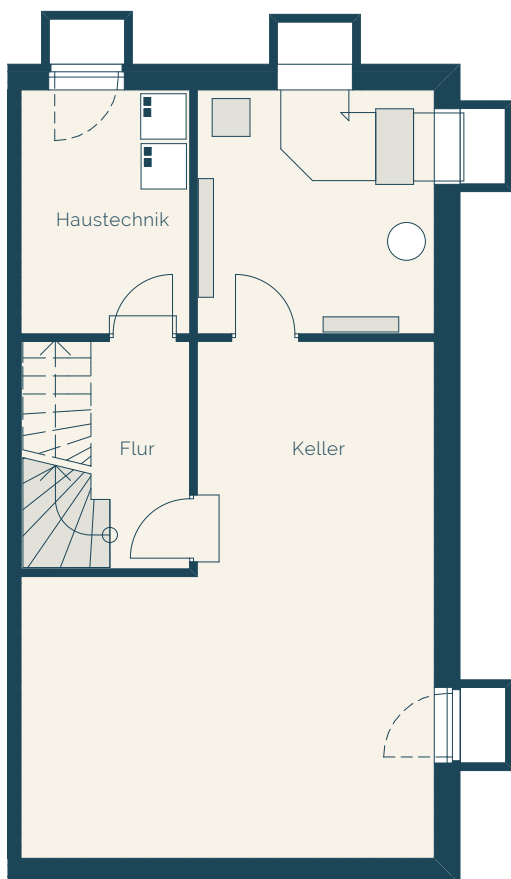
Studio	15,10 m ²
Kind	10,66 m ²
Flur	2,12 m ²
Abstellraum	3,64 m ²
Wohnfläche	31,52 m²





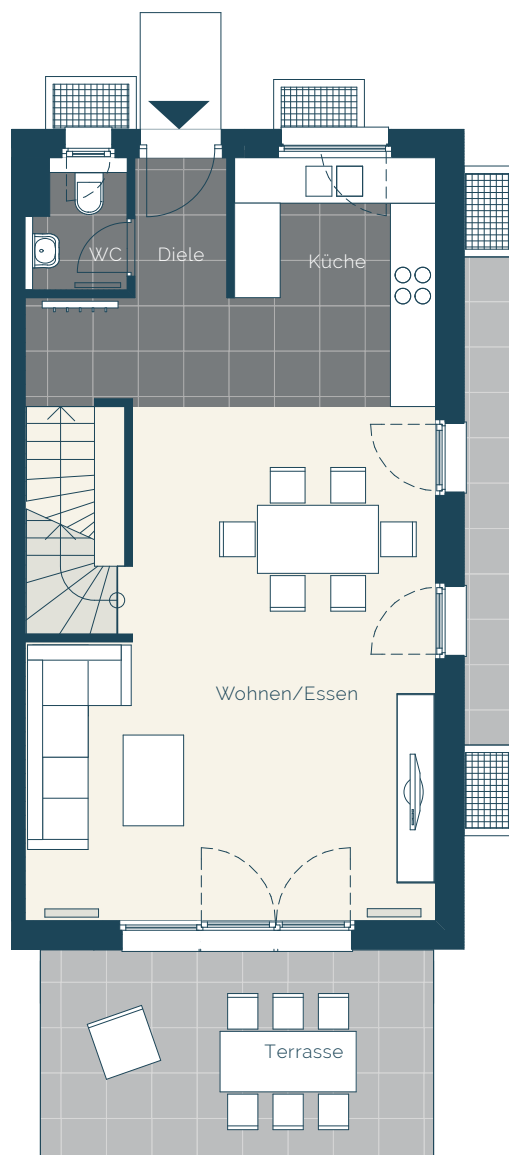
DOPPELHAUSHÄLFTE RECHTS

CA. 137 QM



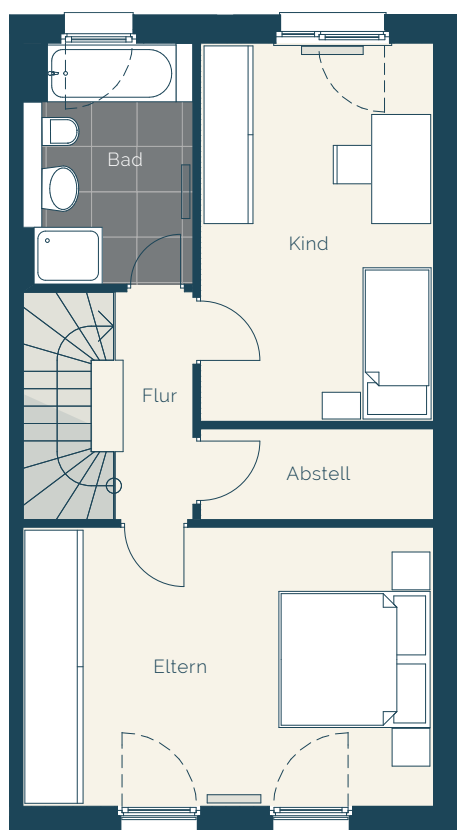
Kellergeschoss **Standart**

Keller	30,12 m ²
Haustechnik	10,11 m ²
Waschraum	7,18 m ²
Flur	4,37 m ²
Nutzfläche	51,78 m²



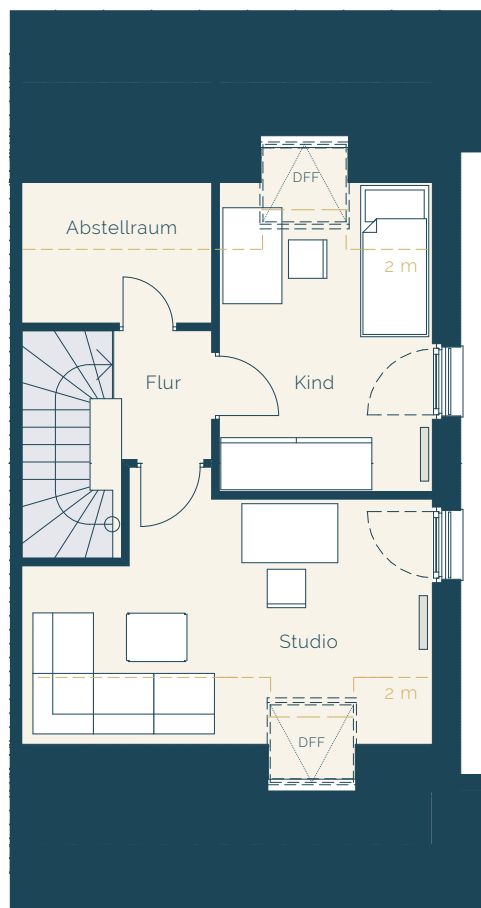
Erdgeschoss **Standart**

Wohnen/Essen	32,68 m ²
Küche	8,75 m ²
Diele	6,19 m ²
WC	2,11 m ²
Terrasse (14,56 m ² x 0,5)	7,28 m ²
Wohnfläche	57,01 m²



Obergeschoss **Standard**

Eltern	20,04 m ²
Kind	15,41 m ²
Bad	6,81 m ²
Flur	2,97 m ²
Abstellraum	3,71 m ²
Wohnfläche	48,94 m²



Dachgeschoss **Standard**

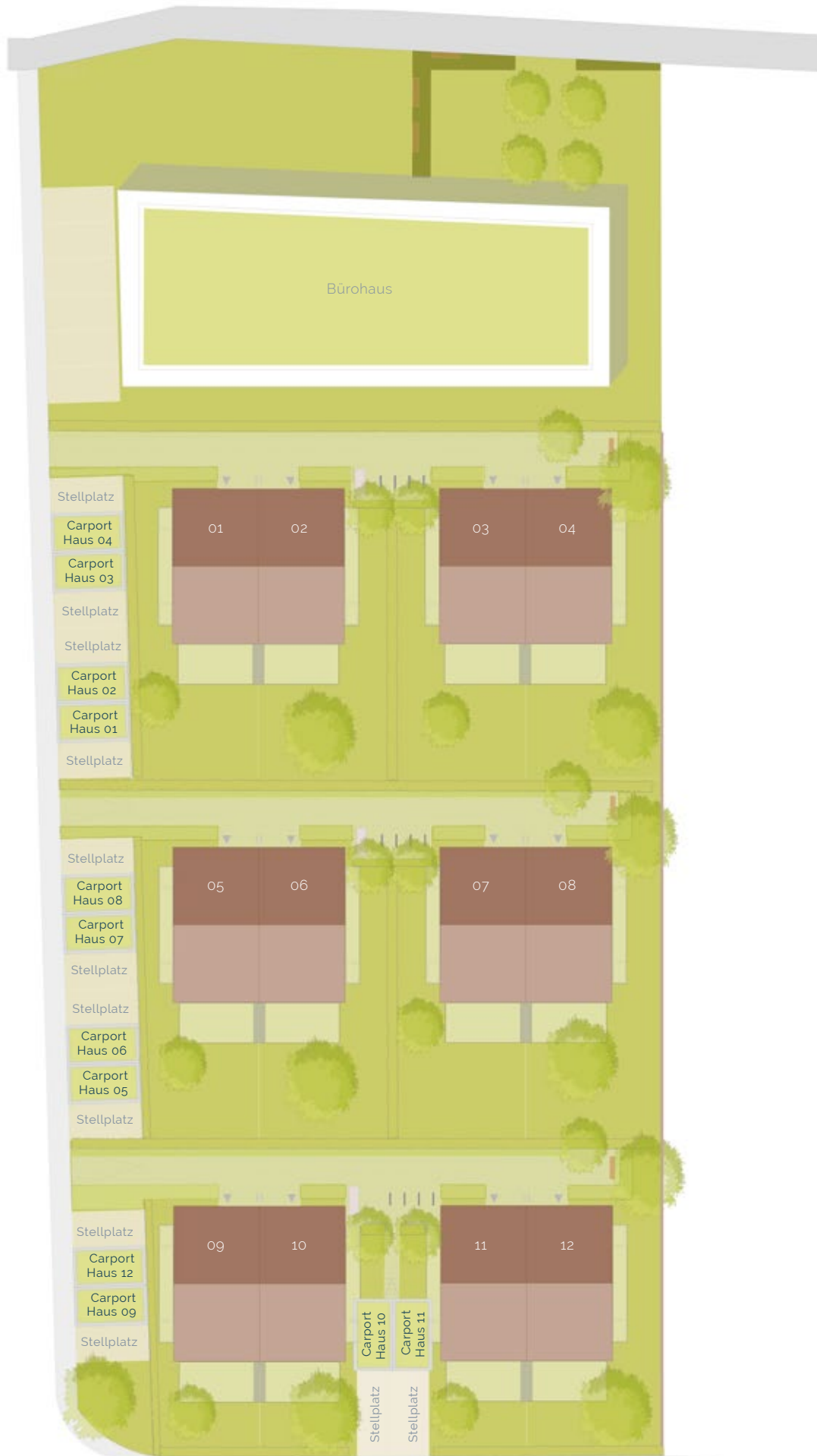
Studio	15,10 m ²
Kind	10,66 m ²
Flur	2,12 m ²
Abstellraum	3,64 m ²
Wohnfläche	31,52 m²







Rheinwiese



GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER



Exen GmbH

Gartenstr. 29
79312 Emmendingen

BAUHERR



Gehri SF Bau GmbH

Alfred-Walz-Straße 17
79312 Emmendingen

Tel.: 07641 96867-0

E-Mail: info@gehri-sfbau.de

Website: www.gehri-sfbau.de

VERTRIEB



Süddeutsche Immobilien- vermittlungsgesellschaft mbH

Alfred-Walz-Str. 17
79312 Emmendingen

Tel.: 07641 96867 - 70

E-Mail: info@sueddeutsche-iv.de

Webseite: www.sueddeutsche-iv.de

Prospektgestaltung:

www.expose-design.de

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Bauvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand November 2020.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

