STILVOLLES WOHNEN



MODERNE, GROSSZÜGIGE WOHNÜBERBAUUNG "NEUNSCHWANZ" AM HOLUNDERWEG 2—12 IN KADELBURG MIT ATTRAKTIVEN UND ZEITGEMÄSSEN MIETWOHNUNGEN



MODERNE, GROSSZÜGIGE WOHNÜBERBAUUNG "NEUNSCHWANZ" AM HOLUNDERWEG 2—12 IN KADELBURG MIT ATTRAKTIVEN UND ZEITGEMÄSSEN MIETWOHNUNGEN

Die attraktive, ruhig gelegene Wohnüberbauung "Neunschwanz" am Holunderweg 2—12 ist auf sechs einzelne Punkthäuser mit insgesamt 54 attraktiven und modernen Wohnungen (davon 12 barrierefreie im Erdgeschoss) verteilt. Die freundlichen und hochwertigen Wohnhäuser sind in aufgelockerter Form auf 7000m² angelegt und passen sich sehr gut in die bestehende Umgebung ein. Ziel war es, eine hochwertige, grosszügige Wohnüberbauung nach neuestem ökologischem Standard zu erstellen und gleichzeitig darauf zu achten klassisch-modern aber nicht modisch zu bauen.

Sämtliche Häuser auf dem gut besonnten Grundstück verfügen über einen direkten Zugang zur unterirdischen Tiefgarage mit insgesamt 74 Stellplätzen sowie über moderne, rollstuhlgängige Aufzüge.

Die Grundrisse aller Wohneinheiten sind den heutigen Bedürfnissen für zeitgemässes und komfortables Wohnen angepasst.

Die Küchen und Wohn-/Essbereiche sind sehr offen gestaltet. Dadurch wirkt alles ausserordentlich grosszügig und hell.

Die Balkone und Terrassen sind raffiniert in den Baukörper eingeschnitten und somit überdeckt und windgeschützt. Die Privatsphäre bleibt somit immer gewahrt.

Alle Wohnungen sind in drei Himmelsrichtungen verglast. Die Räume verfügen über grosse, bodentiefe Verglasungen, sind dadurch lichtdurchflutet und vermitteln dem Bewohner ein einzigartiges Wohngefühl. Durch die elektrischen Jalousien lassen sie sich jederzeit verdunkeln.

Im obersten Geschoss der Häuser liegen die traumhaften Attikawohnungen mit herrlicher Weitsicht. Das Highlight. Zusätzlich zeichnen diese Wohnungen die raumbreiten, bodentiefen Verglasungen mit direktem Zugang zu den riesigen Dachterrassen aus.

Alle Badezimmer sind mit bodentiefen Fernstern versehen und verfügen über Badewanne und Dusche, diejenigen im Erdgeschoss über eine rollstuhlgerechte Dusche. Neben WC und Waschtisch sind auch Waschmaschine und Trockner integriert.

Zudem gehört zu jeder Wohnung ein integrierter, kleiner und praktischer Abstellraum. Ein weiterer Raum von 5m² befindet sich im Keller.

Der grüne, verkehrsfreie und sehr schöne angelegte Aussenbereich dieser Wohnüberbauung mit durchdachtem Konzept rundet mit dem gemeinsamen Kinderspielplatz das tolle Bauprojekt ab.

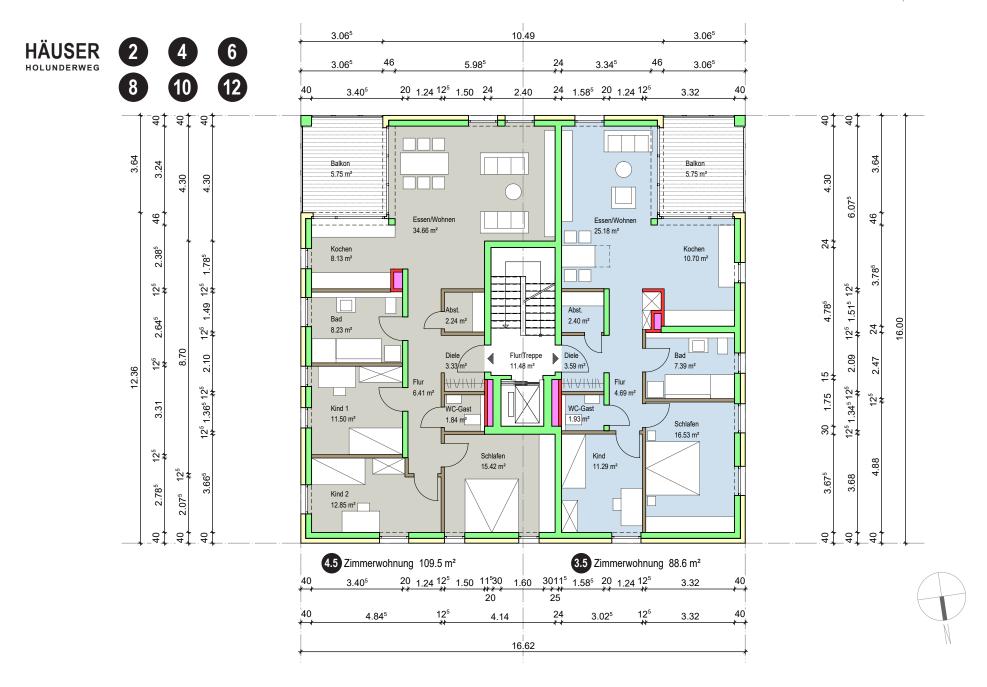
Zentral Wohnen im Grünen, in einem beliebten, verkehrsarmen Quartier, in familienfreundlicher Umgebung und mit Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Was will man mehr?

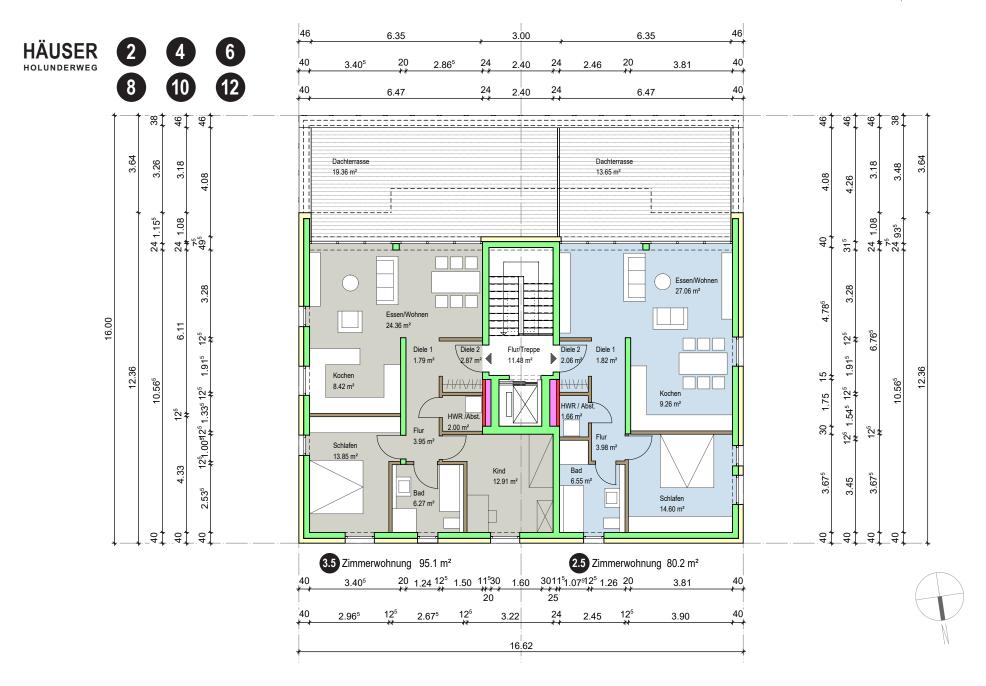
Herzlich Willkommen in der Wohnüberbauung "Neunschwanz" am Holunderweg 2—12.

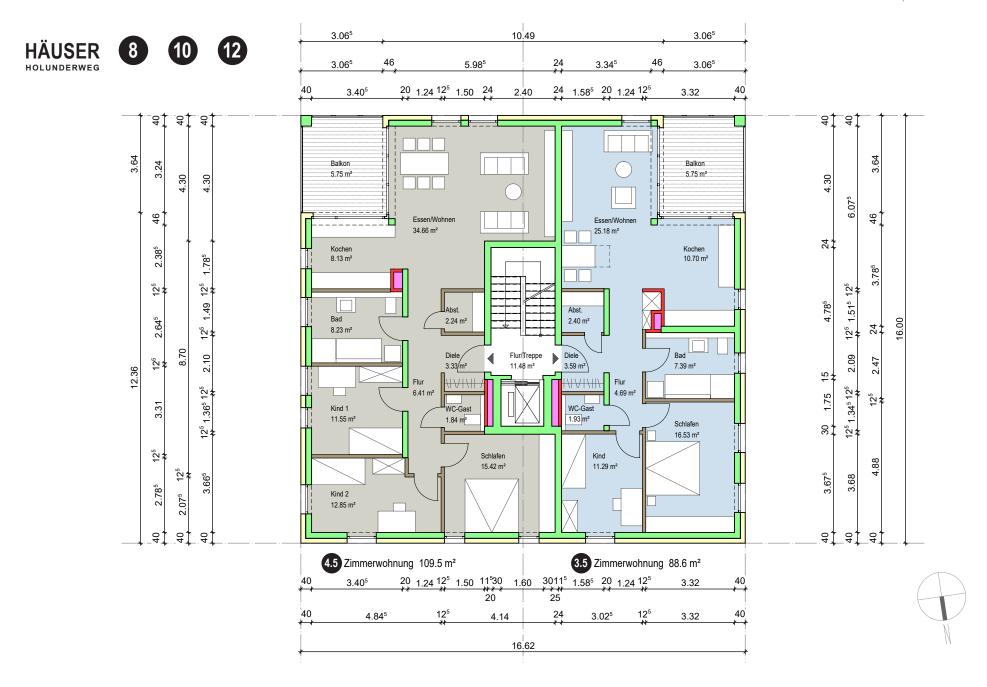


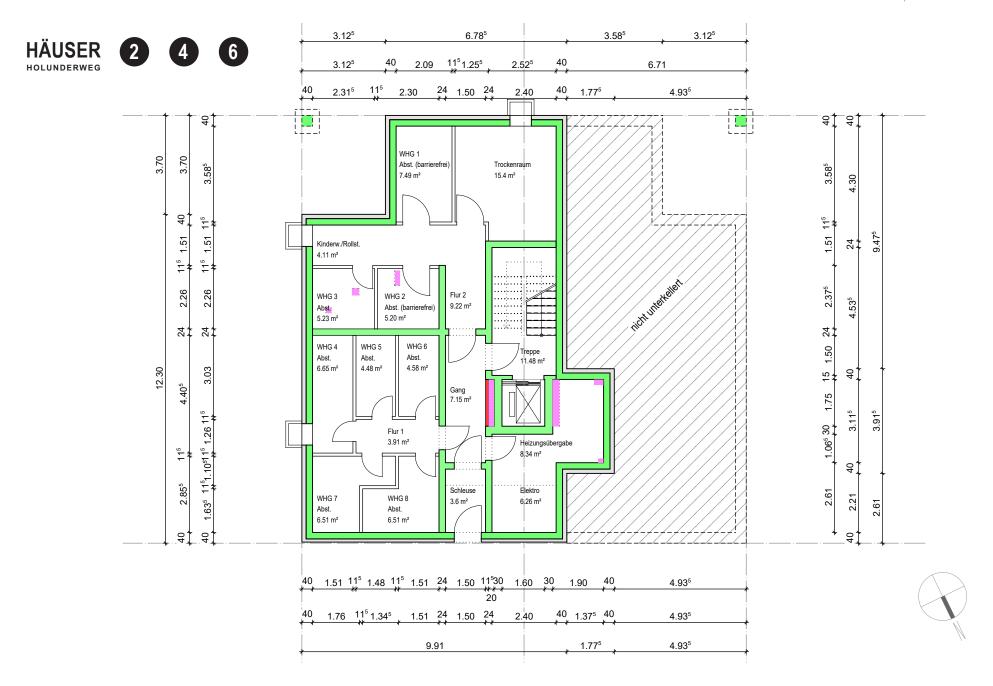


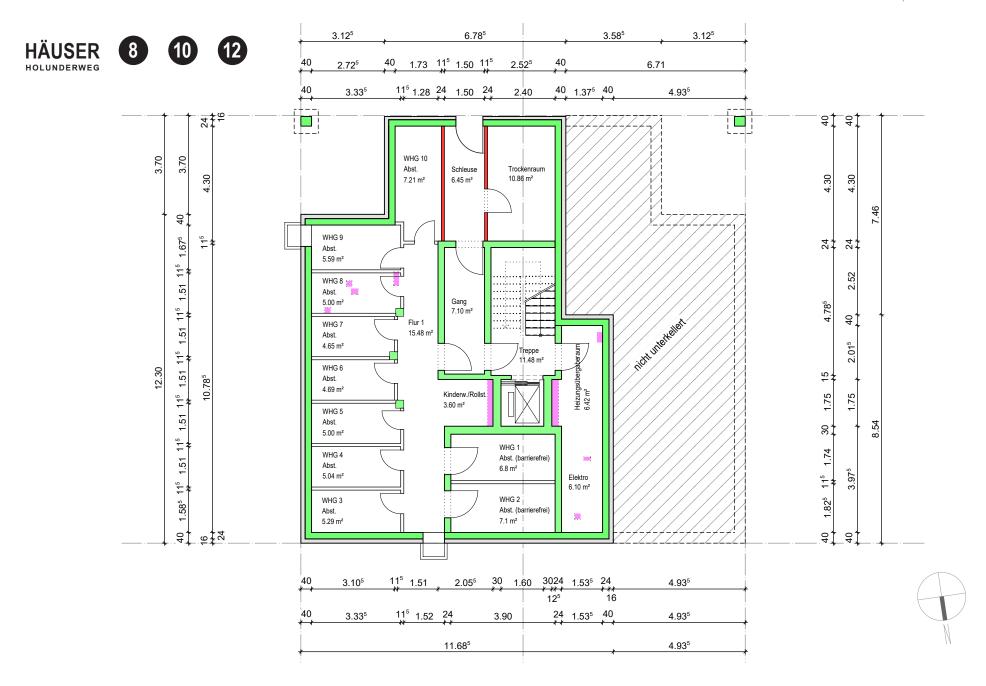


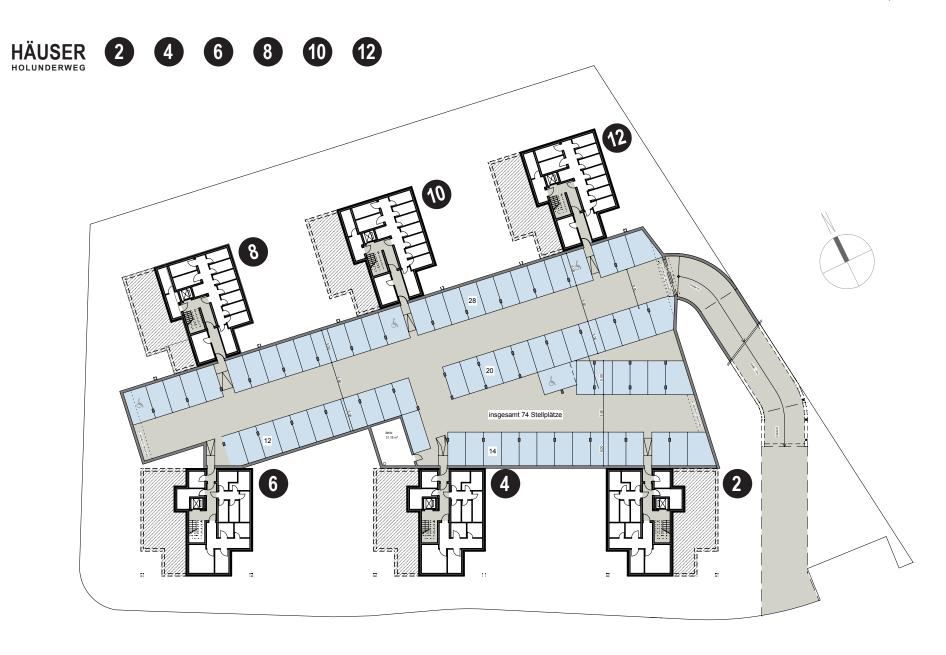












KURZBAUBESCHRIEB DER MODERNEN UND ATTRAKTIVEN WOHNUNGEN

Fussböden

Sämtliche Wohnräume erhalten stilvolle Vinyböden in Holzoptik.

Wände

Die massiven Wände sorgen für einen zeitgemässen Schallschutz und gleichzeitig auch dafür, dass sich die Wohnungen in den heissen Sommermonaten nicht zu schnell aufheizen.

Die Wände werden glatt verputzt und in klassischem Weiss gestrichen.

Fenster

Bodentiefe, grosszügige Verglasungen in allen Räumen. Bei Bedarf können die Fenster durch Jalousien verdunkelt werden.

Badezimmer

Moderne Armaturen und Sanitärobjekte sowie geschmackvolle Fliesen sorgen in den Tageslichtbädern für eine sehr freundliche Atmosphäre. Duschtrennwände aus Glas. Gäste-WC's mit mechanischer Belüftung.

Küchen

Erstklassige Einbauküchen mit klaren Linien und einem auf Funktionalität ausgelegten zeitlosen Design. Mit viel praktischen Arbeitsflächen, Chromstahlspülbecken und integrierten, hochwertigen Geräten wie Kühlschrank, Backofen, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug und Geschirrspüler. Durch die offene Gestaltung wirken die Küchen sehr einladend und hell.

Türen

Stabile Vollspantüren mit glatter weisser Oberfläche. Die Umfassungszargen erhalten eine Gummidichtung zur besseren Schalldämmung. Edelstahltürgriffe runden das klassisch, moderne Ambiente ab.

Wohnungsabschlusstüren

Die Wohnungsabschlusstüren werden in der Klima- und Schallschutzklasse II aus stabilem Vollspan hergestellt und erhalten einen stabilen Schichtstoff als Oberfläche. Türgriffe aus Edelstahl. Direkt neben dem Eingang eine Gegensprechanlage und der elektrische Türöffner.

Anschlüsse

Internet und TV über Glasfaseranschluss mit Verteilung im Haus für alle Wohnungen.

Heizungen

Blockheizkraftwerk mit Nutzung der Abwärme. Mit dem eigenen Strom aus dem Blockheizkraftwerk wird die Wärmepumpe betrieben. Ein Spitzenlastkessel sorgt auch an sehr kalten Wintertagen für behagliche Wärme. Die gesamten Räume werden über Niedertemperatur-Fussbodenheizungen erwärmt.

Energiestandard

Sämtliche Häuser werden in Massivbauweise erstellt und erreichen den Energiestandard von KfW55.

KÜSSABERG - ORTSTEIL KADELBURG UND UMGEBUNG

Die zentrale Lage zwischen Hochschwarzwald, Bodensee, Schaffhausen, Zürich und Basel macht Küssaberg zu einer sehr attraktiven Wohngegend. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Rheinheim, Kadelburg, Ettikon, Dangstetten, Bechtersbohl, Küssnach, und Reckingen. Am schönen Hochrhein am Fusse des südlichen Schwarzwald, direkt an der Grenze zur Schweiz gelegen, hat diese kleine aber feine Region einiges zu bieten.

Der Ortsteil Kadelburg hat durch eine gründliche Sanierung des alten Kerns ganz speziellen Charme erhalten. Neue, moderne Wohngebiete wurden erschlossen, die Familien wie auch Paaren oder Alleinstehenden, die in natürlicher Umgebung und doch stadtnah leben möchten, eine hervorragende Wohnqualität bieten. Mit heute rund 1850 Einwohnern gilt dieser Ortsteil als sehr interessantes Wohngebiet, schon allein seiner hervorragenden Infrastruktur wegen.

Kadelburg mag ein dörflicher Ortsteil sein, aber es ist alles da was man braucht. Langweilig wird es angesichts des aktiven und breitgefächerten Vereinslebens in Sport und Kultur nie. Dieser Ortsteil erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die aktive Gemeinde Küssaberg profitiert von der Nähe der Städte Waldshut und Zurzach, aber auch von der intakten Natur am südlichen Schwarzwaldfuss.

In Kadelburg selbst ist alles vorhanden, was man braucht: Schulen, Aerzte, Post, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und die idyllische Landschaft zum Flanieren. Wenn es um Essen, Trinken, um kulinarische Genüsse und Adressen der guten Gastronomie geht, dann sind Sie hier genau richtig. Von "gutbürgerlich" bis "gehoben" finden Sie alles um Ihre Sinne zu verwöhnen.

Angefangen beim Kindergarten "Wirbelwind" in Kadelburg, über die Grundschule als Tagesschule bis hin zur Volkshochschule in Küssaberg ist für eine gute Entwicklung Ihres Nachwuchses ebenfalls gesorgt.

Das grüne Naherholungsgebiet – dem Rhein entlang oder im Wald – lädt zum Spazieren, Joggen oder Biken ein. Und das alles mit Blick auf die Umgebung mit ihren absolut herrlichen Grünräumen.

Sie leben also im Grünen mit einer guten Verkehrsanbindung. Zum Beispiel mit dem PW: sind Freiburg über die B500 und die B31 in ca. 1 Std. 30 Min., Konstanz über die Route 7 und die A7 in ca. 1 Std. 15 Min., Zürich über die Route 7 und die A54 in ca. 50 Minuten und Basel über die Route 7 und die A3 in ca. 1 Stunde erreichbar.

Und die Strecken Rheinheim – Kadelburg, Waldshut Bahnhof – Kadelburg oder Zurzach (Thermen) – Kadelburg erreichen Sie leicht mit dem Ortsbus.

Das sympathische Quartier "Neunschwanz". Hier lässt es sich wunderbar wohnen!

Zusätzliche Informationen unter: www.kuessaberg.de



STILVOLLES WOHNEN

WOHNÜBERBAUUNG "NEUNSCHWANZ" AM HOLUNDERWEG 2—12 IN KADELBURG BEZUGSBEREIT: CA. OKTOBER/NOVEMBER 2018

AKTUELLE INFORMATIONEN LAUFEND UNTER WWW.neunschwanz.de