

Idyllisch & modern Wohnen Albert-Rupp-Str. Wehr

In entspannter Nachbarschaft, nur wenige Schritte zur Stadtmitte entfernt, bauen wir für Sie in der Albert-Rupp-Strasse moderne, großzügige Eigentumswohnungen von 70 qm bis 139 qm Wohnfläche.



Bauherr und Bauträger: Risorgi Wohnbau GmbH

Ernst-Friedrich-Gottschalk-Weg 2 79650 Schopfheim www.risorgi.de

- Mit bester städtischer Infrastruktur
- Hoher energetischer Standard KfW Effizienzhaus 55 EE
- Barrierefreier Zugang, Liftanlage, Tiefgarage
- Lichtdurchflutete, funktionelle 2, 3 und 4-Zimmer Whg.
- Mit Balkonen oder Terrassen und Privatgärten
- Zeitgemäße Komfort-Ausstattung
- Zuschuss der KfW von bis zu 26.250€ und zinsgünstiges
 Darlehen in Höhe von 150.000€







PERSPEKTIVEN — 01







PERSPEKTIVEN — 02



HIER WOLLEN SIE WOHNEN

Wehr liegt im sonnigen Südwesten von Baden-Württemberg und bietet als staatlich anerkannter Erholungsort eine reizvolle Naturlandschaft mit vielen touristischen Highlights. Die drittgrößte Stadt im Landkreis Waldshut ist mit den verkehrenden Buslinien und der Zuganbindung an der Hochrheinbahn zwischen Basel und Konstanz gut erschlossen.

In der Innenstadt der Gemeinde Wehr findet sich alles zum täglichen Leben: eine Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften, Lebensmittelgeschäften, Ärzten und Apotheken. Gut geführte Gastronomiebetriebe verwöhnen die Einwohner und laden zum Verweilen ein. Die Stadt verfügt über eine Grund-, Haupt- und Realschule. Ein reges Vereinsleben, eigene Sportplätze sowie das Freibad sorgen für den Ausgleich in der Freizeit.

GRUNDRISSE ZUM WOHLFÜHLEN

Das Gebäude ist in moderner Architektur mit mediterranem Flair gestaltet und verfügt durch einen optimalen Zuschnitt Raum für die persönliche Entfaltung. Sie finden lichtverwöhnte 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen mit durchdachter Raumaufteilung, und exklusive Penthouse-Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen in entspannter Nachbarschaft, nur wenige Schritte von der Innenstadt entfernt.

Die Grundrisse zeichnen sich aus durch gut nutzbare Einzelräume, Bäder mit Außenfenstern und bodenebenen Duschen, separates Gäste-WC, Abstellräume, große Fensterflächenelemente, große Balkone oder Terrassen, welche zum erweiterten Wohnraum im Freien werden.



ALLGEMEINES — 03



ÖKOLOGISCHES ENERGIEKONZEPT

Der Anspruch an einen hochwertigen Wohnraum stand auch bei dem energetischen Konzept des Wohnhauses im Vordergrund.

Durch die besonders energieeffiziente Bauweise erfüllt das Gebäude die Vorgaben des Effizienzhauses 55 EE. D.h. 45% weniger Energieverbrauch zu einem vergleichbaren Neubau nach EnEV. Somit sparen Sie nicht nur langfristig Energiekosten und schonen die Umwelt, sondern Sie können auch den Zuschuss der KfW von bis zu 26.250€ erhalten und von einem zinsgünstigen Darlehen in Höhe von 150.000€ profitieren.

DETAILS DIE ZÄHLEN

Die Wohnungen sind lichtverwöhnt und bieten durch einen optimalen Zuschnitt Raum für die persönliche Entfaltung. Vor zu viel Sonne oder Licht schützen die elektrisch bedienbaren Außenjalousien in allen Räumen. Das hochwertige Raumgefühl wird durch Terrassen mit Privatgärten oder großen Balkonen unterstrichen. Jede Wohnung verfügt über eine umfangreiche Komfort-Ausstattung, wie Parkett- oder Fliesenböden in allen Räumen. Für behagliche Wärme ohne störende Heizkörper sind alle Räume durchgängig mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Bäder werden mit Außenfenstern, bodenebenen Duschen sowie einer ansprechenden Sanitäreinrichtung mit Markenprodukten ausgestattet. In allen Wohn- und Schlafräumen befinden sich selbstverständlich Leerrohre für den Anschluss von Telefon/Internet und Fernsehen. Alle Wohnungen sind barrierefrei über eine moderne Liftanlage zu erreichen. Abgerundet wird das Komfortangebot durch eine Videosprechanlage.

WICHTIGES AUF EINEN BLICK

- KfW-Effizienzhaus 55 EE
- Bevorzugte Zentrumslage
- Hoher Freizeitwert, viele kulturelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Kurze Wege zum Einkaufen, zu Schulen, Kindergärten und Bus und Bahn
- Durchdachte und funktionelle Grundrisse, Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Große Balkone/Terrassen
- Helle, freundliche und durch große Fensterflächen lichtdurchflutete Räume
- Fenster mit 3-facher Verglasung und elektrisch bedienbare Außenjalousien
- Bäder mit Außenfenstern und bodenebenen Duschen
- Exklusive Penthouse-Wohnungen mit großer Dachterrasse
- Fußbodenheizung in allen Räumen über elektrische Raumthermostate, einzeln regelbar
- Fließen und/oder Parkett in allen Räumlichkeiten
- Formschöne Wipp-Schalter im Flächenprogramm (\$1 Firma Berger)
- Sprechanlage mit Videoübertragung zur Haustüre
- Große Tiefgarage mit direktem, barrierefreiem Zugang zur Liftanlage
- Jede Wohnung erhält einen Handfunk sender zur Fernbedienung des Garagentores
- Wasch-/Trockenräume und Fahrradraum im Untergeschoss
- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller (verschließbar mit dem Wohnungstürschlüssel)
- Treppenhausbelag und Wohnungsfensterbänke aus Granit
- Verwendung bewährter Baumaterialien in handwerklich solider Bauweise
- Auf Wunsch können die Wohnungen behinderten- und rollstuhlgerecht ausgebaut werden

QUALITÄTSMERKMALE — 04



BAUHERR UND BAUTRÄGER:

RISORGI WOHNBAU GMBH ERNST-FRIEDRICH-GOTTSCHALKWEG 2 TEL. 07622 / 6844115

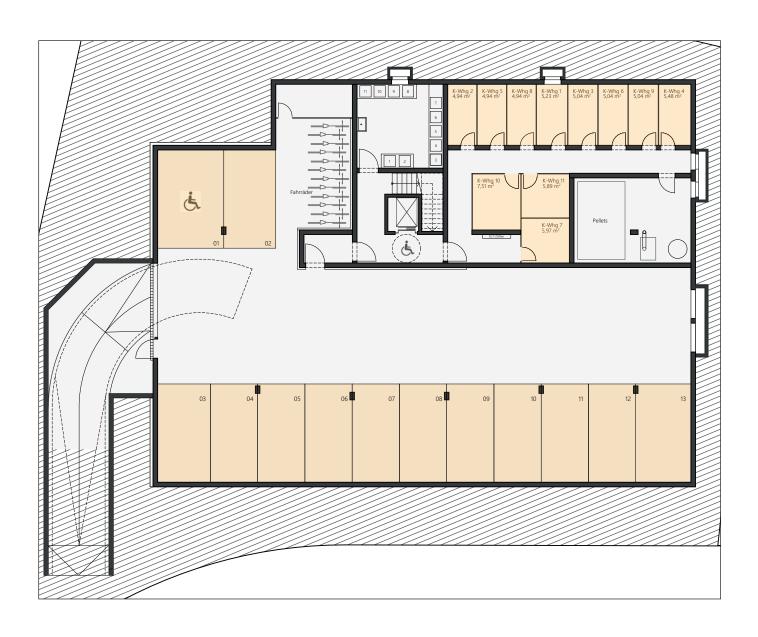
E-MAIL: info@risorgi.de

PREISLISTE

WHG-Nr.	Zimmer	Geschoss	Wohnfläche (m²)	Festpreis (€)	Stand
1	4	EG	120,30	469.170	
2	2	EG	70,00	273.000	
3	3	EG	101,94	397.566	
4	4	1. OG	119,45	465.855	
5	2	1. OG	69,38	270.582	
6	3	1. OG	101,07	394.173	
7	4	2. OG	119,45	477.800	
8	2	2. OG	69,38	277.520	
9	3	2. OG	101,07	404.280	
10	4	Penthouse	138,75	617.438	
11	3	Penthouse	115,66	514.687	
Tiefgaragenstellplatz Nr. 1:				28.000	
Tiefgaragenstellplätze:				24.000	
Aussenste	ellplätze:			4.000	

PREISLISTE — 05

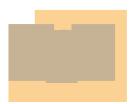




TIEFGARAGE

STELLPLÄTZE & KELLER

Großzügig geschnittene Parkplätze Ausreichend große Rangiermöglichkeit Belüftungsmöglichkeiten sind vorhanden Behindertengerechter Stellplatz







ÜBERSICHT

ERDGESCHOSS

2.- Zimmer Wohnung3.- Zimmer Wohnung

4.- Zimmer Wohnung

70,00 m² 101,94 m² 120,30 m²







ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1

 4.- Zimmer Wohnung

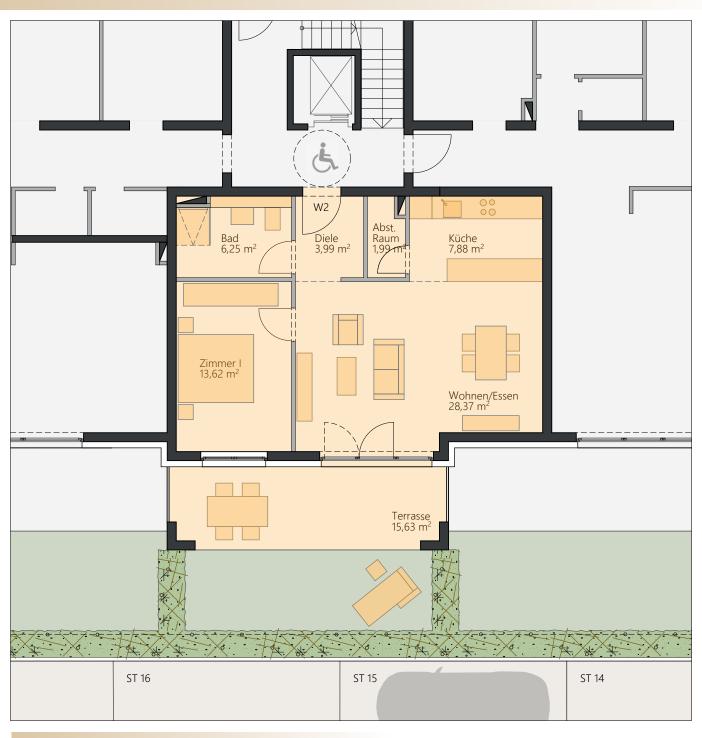
 Wohnfläche
 112,57 m²

 + Terrasse überdeckt [15,45 m² / 2]
 7,73 m²



Gesamtfläche 120,30 m²





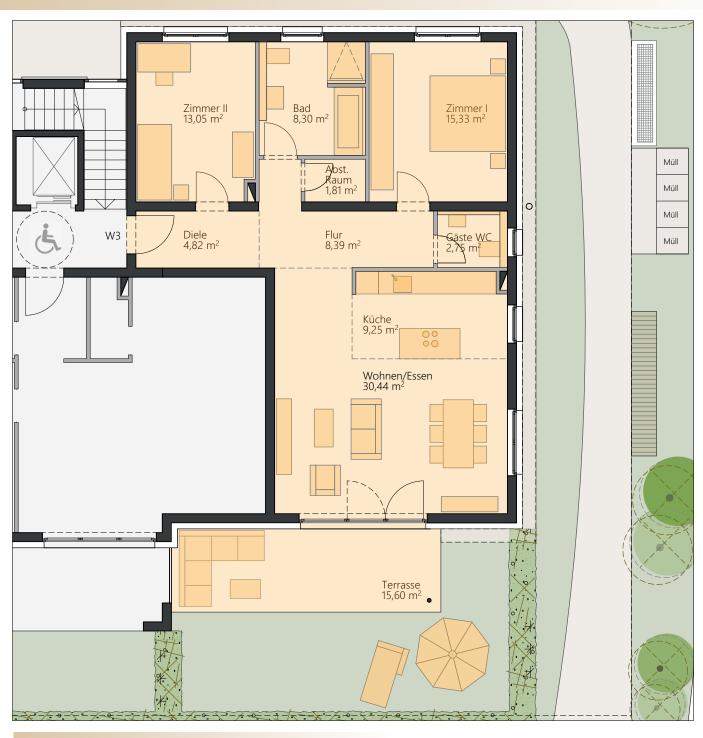
ERDGESCHOSS

WOHNUNG 2

2 Zimmer Wohnung	
Wohnfläche	62,19 m ²
+ Terrasse überdeckt [15,63 m² / 2]	7,82 m ²
Gesamtfläche	70,00 m ²







ERDGESCHOSS

WOHNUNG 3

3.- Zimmer Wohnung
Wohnfläche 94,14 m²
+ Terrasse überdeckt [15,60 m² / 2] 7,80 m²

Gesamtfläche 101,94 m²







ÜBERSICHT

1. OBERGESCHOSS

2.- Zimmer Wohnung69,38 m²3.- Zimmer Wohnung101,07 m²4.- Zimmer Wohnung119,45 m²







WOHNUNG 4

4.- Zimmer Wohnung Wohnfläche + Balkon überdeckt [13,76 m² / 2]

112,57 m² 6,88 m²

Gesamtfläche 119,45 m²







WOHNUNG 5

2 Zimmer Wohnung Wohnfläche + Balkon überdeckt [14,38 m² / 2]	62,19 m² 7,19 m²
Gesamtfläche	69,38 m²







WOHNUNG 6

3.- Zimmer Wohnung
Wohnfläche 94,14 m²
+ Balkon überdeckt [13,86 m² / 2] 6,93 m²

Gesamtfläche 101,07 m²







ÜBERSICHT

2. OBERGESCHOSS

2.- Zimmer Wohnung69,38 m²3.- Zimmer Wohnung101,07 m²4.- Zimmer Wohnung119,45 m²







WOHNUNG 7

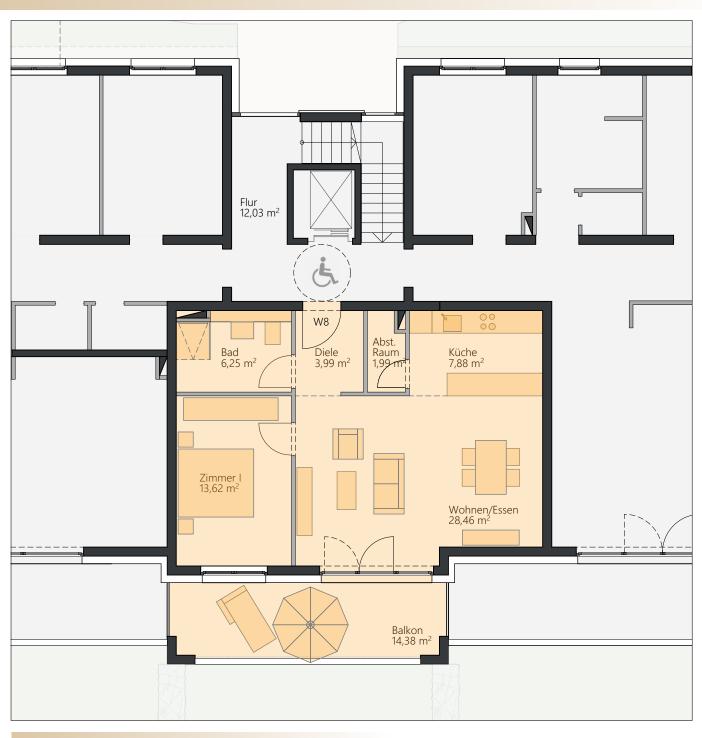
4.- Zimmer Wohnung Wohnfläche 112,57 m² + Balkon überdeckt [13,76 m² / 2] 6,88 m²



Gesamtfläche 119,45 m²

2. OBERGESCHOSS — 16





WOHNUNG 8

2.- Zimmer Wohnung
Wohnfläche 62,19 m²
+ Balkon überdeckt [14,38 m² / 2] 7,19 m²

Gesamtfläche 69,38 m²



2. OBERGESCHOSS





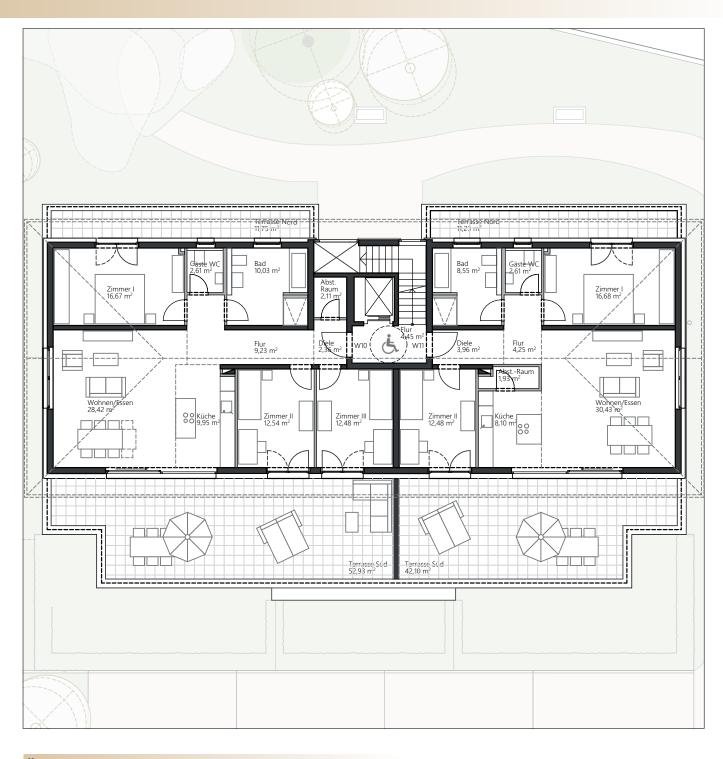
WOHNUNG 9

3.- Zimmer Wohnung
Wohnfläche 94,14 m²
+ Balkon überdeckt [13,86 m² / 2] 6,93 m²

Gesamtfläche 101,07 m²







ÜBERSICHT

DACHGESCHOSS

3.- Zimmer Penthouse Wohnung
4.- Zimmer Penthouse Wohnung
115,66 m²
138,75 m²







DACHGESCHOSS

PENTHOUSE WOHNUNG 10

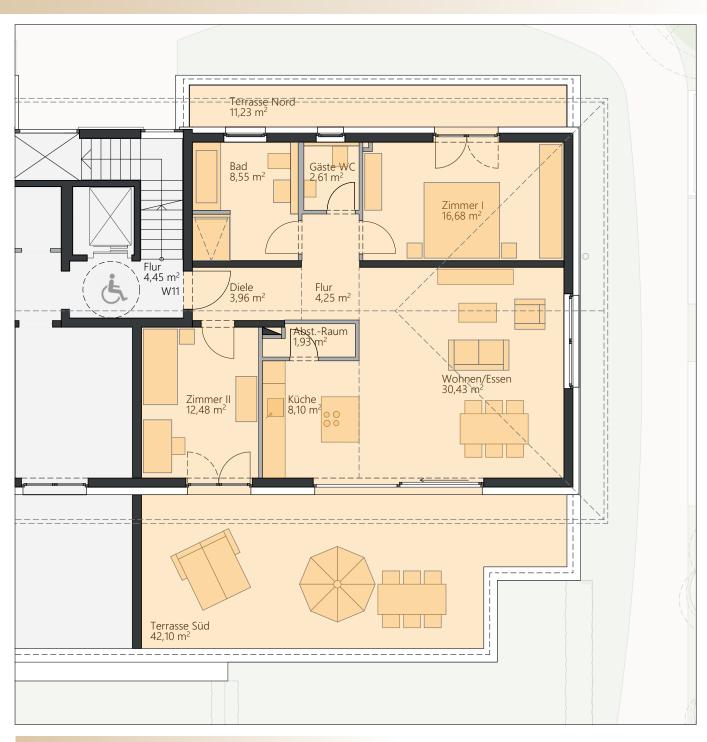
4.- Zimmer Wohnung

Wohnfläche + Balkon überdeckt [64,70 m² / 2] 32,35 m²

Gesamtfläche 138,75 m²







DACHGESCHOSS

PENTHOUSE WOHNUNG 11

3.- Zimmer Wohnung Wohnfläche

+ Balkon überdeckt [53,34 m² / 2]

88,99 m² 26,67 m²

Gesamtfläche 115,66 m²







Ansicht Nord



Ansicht Ost

ANSICHTEN — 22





Ansicht Süd



Ansicht West

ANSICHTEN — 23