



Über das Projekt

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Rheinstetten / Mörsch!

Wir präsentieren Ihnen ein exklusives Mehrfamilienhaus, das alle Erwartungen übertrifft.

Die Bauweise setzt auf massive Qualität und entspricht dem KFW55 Standard, was für höchste Energieeffizienz sorgt.

Jede der 11 Wohnungen wird mit einer modernen und hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt.

Ein besonderer Mehrwert: Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Stellplatz und einen eigenen Kellerraum.

Dieses beeindruckende Bauprojekt wird im Spätjahr 2025 von der renommierten Bas Wohnbau GmbH gestartet, mit einer geplanten Fertigstellung im Spätjahr 2026. Von der Planung durch ein Architektenbüro über die Möglichkeit der Finanzierung durch die Fiba Rheinstetten bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe durch die Bas Wohnbau GmbH – hier wurde an alles gedacht.

Auf den nachfolgenden Seiten erhalten Sie einen detaillierten Einblick in die Einzigartigkeit dieses Bauprojektes.

Der Vertrieb wird professionell durch die Firma Koch Immobilien gesteuert, um sicherzustellen, dass Sie den besten Service erhalten.

Lassen Sie sich von der Qualität und dem durchdachten Design dieses Mehrfamilienhauses überzeugen und schaffen Sie sich ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.



Projekt-Highlights

- Baubeginn: Spätjahr 2025
- Baufertigstellung und Bezug: Spätjahr 2026
- Zustand: Neubau
- zuzüglich Tiefgaragenstellplätze
- zuzüglich hochwertiger Einbauküche
- Energieeffizienzklasse KFW-55 Standard
- Energieausweis: 20,5 kWh/(m² x a)
- Bauart: Massiv
- Decken: Beton
- Balkone: Beton/ Stahlkonstruktion
- Dach: Satteldach
- Aufzug: Ja
- Treppen: Massiv-Beton mit Natursteinbelag
- Heizung: Wärmepumpe (Luft/ Wasser)/ Fußbodenheizung
- Fenster: 3-fach-Kunststoff
- Rollläden: elektrisch (Kunststoff /Aluminium)
- Sprechanlage
- Böden: Vinylboden schwimmend verlegt
- Türen: Innentüren weiß / Wohnungseingangstür weiß /Haustüre-Aluminium
- Bäder: begehbare Duschen
- Fahrradabstellmöglichkeit in der Tiefgarage
- Gepflasterte Hofeinfahrt



Lagebeschreibung

Dieses Neubauprojekt befindet sich im charmanten Ortsteil Mörsch von Rheinstetten, welcher zu den begehrtesten Wohnlagen in im Landkreis Karlsruhe zählt. Die Rheinaustraße zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Umgebung aus, die gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegende Natur bietet.

Die Infrastruktur in Rheinstetten ist exzellent: Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Versorgung im Alltag komfortabel gestaltet.

Freizeitliebhaber und Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten. Die Nähe zum Rhein und zu verschiedenen Naherholungsgebieten bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Wassersportaktivitäten.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Straßenbahnlinie S2 verbindet Mörsch direkt mit Karlsruhe und sorgt für eine unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz. Zudem ist die Autobahn A5 in kurzer Fahrzeit erreichbar, wodurch Rheinstetten auch für Pendler ein attraktiver Wohnort ist.

Insgesamt bietet die Lage in der Rheinaustraße in Rheinstetten / Mörsch ein ideales Umfeld für Familien, Paare und Einzelpersonen, die sowohl die Nähe zur Natur als auch zu urbanen Annehmlichkeiten schätzen.