



Malzturm

Attraktive Eigentumswohnungen



Freiraum: Nur neun Parteien teilen sich den ganzen Turm

Spektakuläre Lofts machen Wohnträume wahr: Der Malzturm im Salmenpark

Wohnen in traumhafter Lage

Der Rheinfelder *Salmenpark* bietet höchste Wohnqualität inmitten traumhafter Rheinkulisse. Die historische Substanz auf dem Gelände der ehemaligen Brauereien Cardinal und Salmenbräu wurde gekonnt in die moderne Architektur integriert und lässt ein besonderes Flair aufkommen.

Ein eigenes Stockwerk für sich

Von allen Bauten im *Salmenpark* bietet der *Malzturm* die exklusivste Auswahl an Eigentumswohnungen. Nur neun Parteien teilen sich den gesamten Turm: jede mit ihrem ganz privaten Stockwerk und einem grossartigen Ausblick auf den Rhein und seine weite Flusslandschaft. Das oberste Loft ist zweistöckig mit einer riesigen Dachterrasse.

Für die Erfüllung individueller Wohnträume ist gesorgt: Im *Malzturm* werden die persönlichen Wünsche der Käufer bezüglich Raumaufteilung und Ausbau bis ins Detail realisiert.

In direkter Nachbarschaft zum *Malzturm* finden sich im *Salmenpark* noch drei weitere Häuser mit den unterschiedlichsten Eigentumswohnungen, die alle von derselben aussergewöhnlichen Lage profitieren. Das *Waldhaus*, das *Hofhaus* und das *Platzhaus* werden in separaten Broschüren im Detail beschrieben.

Natur und Stadt in einem

Der *Salmenpark* ist ein lebendiges Zentrum zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen in bester Lage mit einem einzigartigen Vorteil: der Öffnung zum Rhein. Einerseits hat der Aussenraum eine urbane Anmutung. Indem er aber auch viele Elemente der Ufervegetation übernimmt, schafft er einen gelungenen Übergang zwischen Natur und Stadt. Mehrere verkehrsfreie Plätze laden auf dem knapp 400 Meter langen Areal zum Verweilen ein. Geschützte Sitzmöglichkeiten, die Rheinterrassen, ein Spielplatz und mehrere Brunnen dienen als Erholungs- und Begegnungsraum, an dem man die Seele baumeln lassen kann.

Beste Infrastruktur

Trotz der ruhigen Lage ist der *Salmenpark* verkehrsmässig ausgezeichnet erschlossen. Fussgängern und Velofahrern steht ein dichtes Wegnetz zur Verfügung. Direkt vor dem Areal halten die Buslinien 84 und 85. Sie bringen die Fahrgäste zu den Hauptverkehrszeiten im Viertelstudentakt in weniger als fünf Minuten zum Bahnhof Rheinfelden, der aber auch zu Fuss in knapp zehn Minuten erreichbar ist. Autos erreichen den *Salmenpark* über den Kreisler Basler/Quellenstrasse. Die Einfahrt führt auf kürzestem Weg direkt in die zweigeschossige Einstellhalle.

Moderne Architektur

Alle Gebäude des *Salmenparks* erfüllen höchste Ansprüche ans Wohnen. Die konsequente Umsetzung des Minergie®-Standards mit Komfortlüftung sorgt für eine vorbildliche Energiebilanz. So fügt sich der *Salmenpark* in jeder Beziehung naturnah in die Umgebung ein.



Nur eine Möglichkeit von vielen: Im Malturm bestimmen die Eigentümer, wo die Wände verlaufen

Der Malzturm mit ganz privater Rundumsicht

Sagenhafte Rundumsicht

Der *Malzturm* ist das herausragende Gebäude im *Salmenpark* – und dies in jeder Hinsicht. Die Wohneigentümer im zehngeschossigen Gebäude, das zu Zeiten der historischen Brauerei als Malzsilo diente, haben mit Ausnahme des EG jeweils ein ganzes Stockwerk mit grossartigem Blick auf die weite Landschaft für sich. Die beiden obersten Etagen bilden ein zweistöckiges Loft mit fast 100 m² grosser Terrasse.

Eigene Vorstellungen verwirklichen

Die Lofts des *Malzturms* setzen neue Massstäbe bei der Realisierung individueller Vorstellungen. Nicht nur die gängigen Wünsche für den Innenausbau können berücksichtigt werden. Die Raumaufteilung des gesamten Stockwerks kann weitestgehend vom Eigentümer bestimmt werden. Die Möglichkeiten reichen vom offenen Ries loft bis zur klassischen Aufteilung in Einzelräume, nur limitiert durch tragende Elemente und die Haustechnik. Ein von den Architekten erarbeiteter Vorschlag für den Grundausbau sieht 3½ Zim-



mer vor. Auf den Seiten 16 bis 18 dieser Broschüre werden mögliche Ausbauvarianten zur Inspiration vorgestellt. Die 2½-Zimmer-Atelierwohnung im EG hat eine Wohnfläche von 113 m², die 3½-Zimmer-Lofts im 1. bis 7. OG sind 153 m² gross und das 5½-Zimmer-Loft im 8. und 9. OG bietet 234 m². Selbstverständlich genügen die Wohnungen im *Malzturm* hohen ökologischen Ansprüchen. So werden sie im Minergie®-Standard, mit kontrollierter Wohnungslüftung und Bodenheizung geplant. Im 2. Untergeschoss des

Malzturms befinden sich Auto-Einstellplätze, Kellerabteile sowie ein zusätzlicher Trocknungsraum. Zu jeder Wohnung kann mindestens ein Einstellhallenplatz käuflich erworben werden.

Blick in alle 4 Himmelsrichtungen

Der Blick aus dem Turm schweift im Süden über den Salmenplatz mit seinen Bäumen und Bänken und verliert sich schliesslich in Richtung Rhein, wo die über dem Fluss thronende Rheinkanzel zum Verweilen einlädt.

Die Ausstattung der Wohnungen im Malzturm

Gebäudehülle

Fassade: Ausführung nach Minergie®-Standard. Kompaktfassade mit Wärmedämmung und Außenputz.

Fenster/Türen: Fenster in Holz/Metall mit Fensterflügeln in 3-fach Isolierglas. Aussentüren in Metall mit Türflügeln und Festverglasung in 3-fach Isolierglas.

Sonnenschutz: Aluminium-Schiebeläden, elektrisch bedienbar. Knickarmmarkisen bei den Terrassen und Balkonen. Vertikalstoffstoren Screen bei den Loggien und im EG Südfassade.

Innenausbau

Bodenbeläge: Plattenbelag in den Nasszellen. Parkettbelag in den Zimmern und im Korridor. Holzrost in den Loggien, Rundkies bei der Aussensitzfläche.

Wandbeläge: Plattenbelag in den Nasszellen bis Türsturzhöhe. In allen Zimmern und im Korridor Weissputz, gestrichen.

Decken: In allen Zimmern Weissputz, gestrichen.

Schreinerarbeiten: Wohnungseingangstüre sowie Innentüren mit Metallzargen, Holzwerkstofftürblatt und Kunstharzbelag. Einbauschränk und Garderobe im Eingangsbereich. Vorhangschieben 2-reihig. Fenstersimse aus Holzwerkstoff.

Elektroanlagen: Elektroanschlüsse (Steckdosen, Lichtschalter, Lampenstelle) in allen Zimmern. Küche mit 1–2 Rüststeckdosen. Telefonanschluss und Kabelnetzanschluss TV über Glasfaser. Gegensprechanlage mit Türöffnungsfunktion und Klingeltaster im Eingang. Elektroverteilung und Absicherungen im Reduit. Steckdose im Keller und in der Loggia. Anschluss für Waschmaschine und Tumbler.

Heizung/Lüftung: Bodenheizung in allen Zimmern und im Korridor. Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL) mit zentraler Lüftungsanlage (Abluft in Nasszelle und Küche, Zuluft in allen Zimmern), Wärmerückgewinnung (WRG). Die KWL befindet sich jeweils in der Wohnung.

Der *Salmenpark* ist an den Wärmeverbund Rheinfelden Mitte angeschlossen. Für die Wärmelieferung besteht ein Anschluss- und Wärme-

liefervertrag mit der AEW Energie AG.

Sanitär: Weisse Sanitärapparate, Waschtisch, Badewanne, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Spiegelschränk, schwellenlose Dusche mit Glas-trennwand. Waschmaschine und Tumbler in Bad oder Reduit.

Küche: Einzeilige Küchenfront mit Insel oder zweizeilige Küchenfront (8. OG). Arbeitsfläche mit Steinabdeckung, Rückwand aus Glas, 4 Kochfelder und Backofen, Kühlschrank mit Gefrierabteil, Geschirrspüler, Dampfzug mit Aktivkohlefilter.

Raumhöhe: Wohnungen EG bis 7. OG: 2.79 m, 8. OG: 3.41 m und 9. OG: 2.72 m.

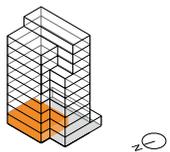
Ausbaualternativen

Auf Nachfrage wird gerne überprüft, ob Ausbauwünsche machbar sind.

Die Wohnungen im Malzturm



Ausblick, so weit das Auge reicht! Und das in alle Himmelsrichtungen ...

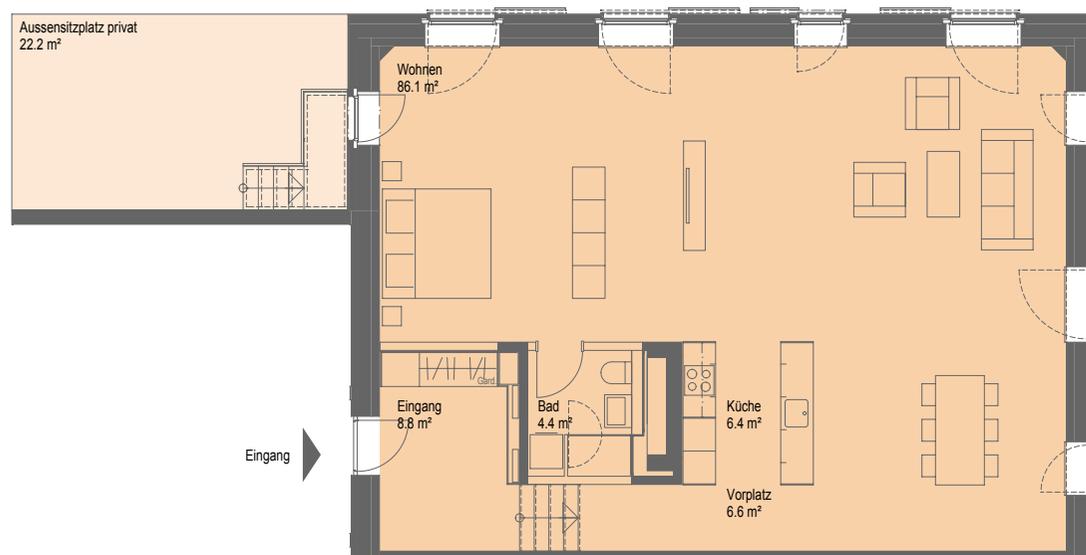


2½-Zimmer-Loft

Malzturm 001

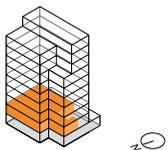
Nettowohnfläche: 112.3 m²
EG

Wohnen:	86.1 m ²
Küche:	6.4 m ²
Vorplatz:	6.6 m ²
Bad/WC:	4.4 m ²
Eingang:	8.8 m ²
Aussensitzplatz privat*:	22.2 m ²
Raumhöhe:	2.79 m



*nicht in Nettowohnfläche enthalten





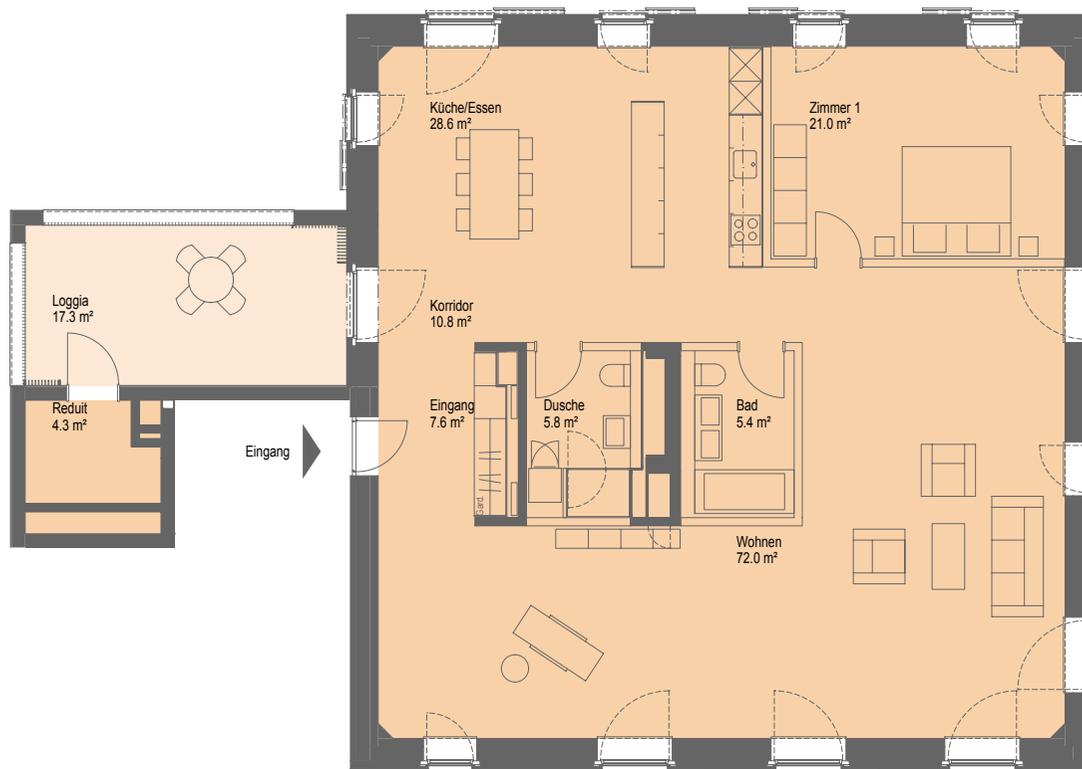
3 1/2-Zimmer-Loft

Malzturm 101 *

Nettowohnfläche: 151.2 m² *

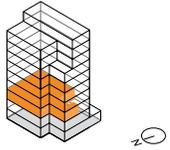
1. OG

Zimmer 1:	21.0 m ²
Wohnen:	72.0 m ²
Küche/Essen:	28.6 m ²
Bad/WC:	5.4 m ²
Dusche/WC:	5.8 m ²
Korridor:	10.8 m ²
Eingang:	7.6 m ²
Reduit**:	4.3 m ²
Loggia**:	17.3 m ²
Raumhöhe:	2.79 m



*Siehe Ausbauvarianten auf Seite 16, 17 und 18 **nicht in Nettowohnfläche enthalten





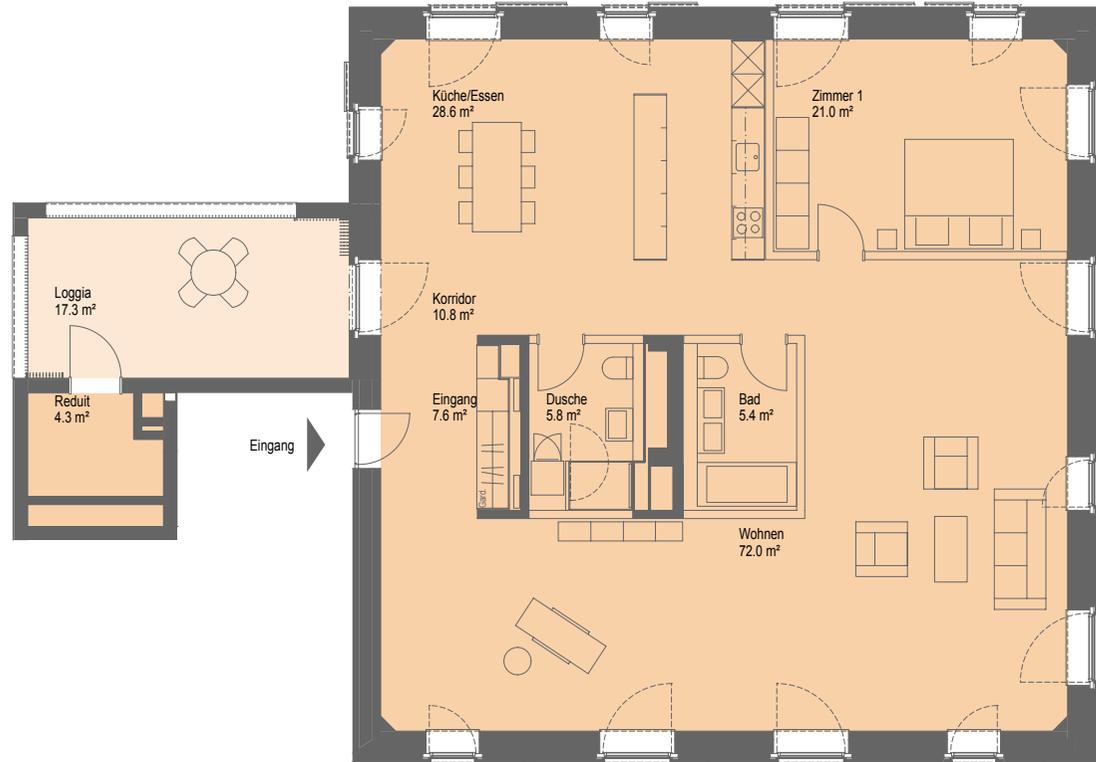
3 1/2-Zimmer-Loft

Malzturm 201 *

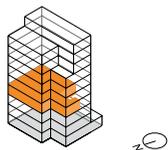
Nettowohnfläche: 151.2 m² *

2. OG

Zimmer 1:	21.0 m ²
Wohnen:	72.0 m ²
Küche/Essen:	28.6 m ²
Bad/WC:	5.4 m ²
Dusche/WC:	5.8 m ²
Eingang:	7.6 m ²
Korridor:	10.8 m ²
Reduit**:	4.3 m ²
Loggia**:	17.3 m ²
Raumhöhe:	2.79 m



*Siehe Ausbauvarianten auf Seite 16, 17 und 18 **nicht in Nettowohnfläche enthalten



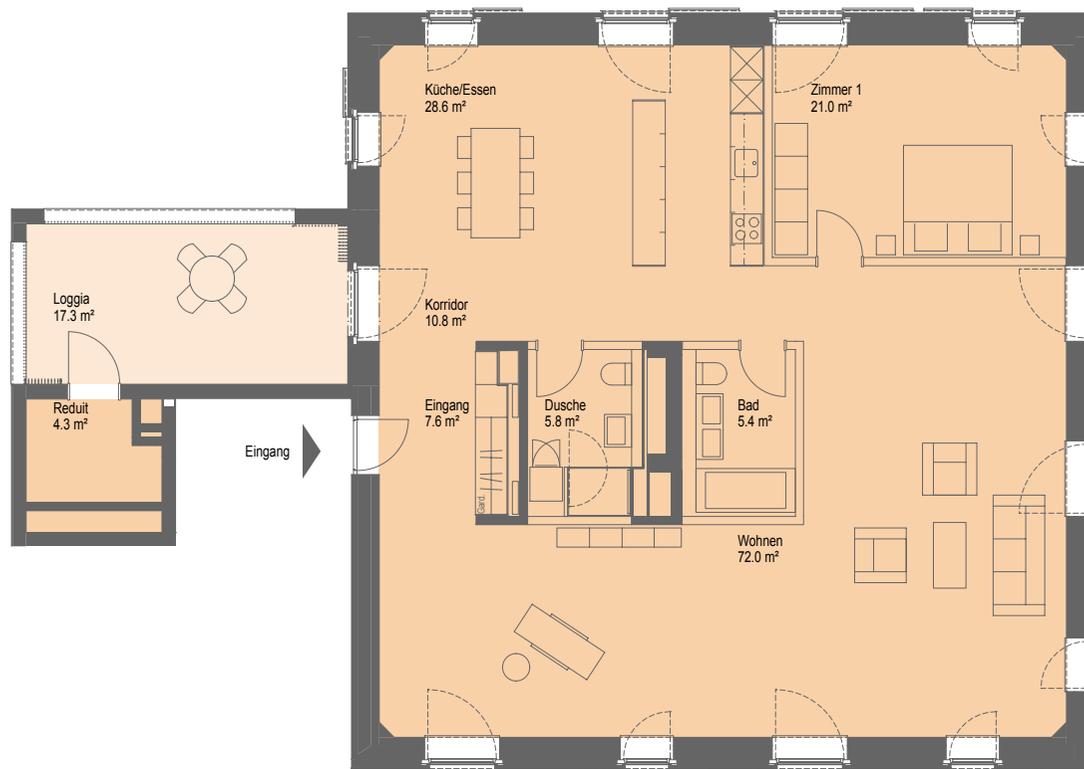
3 1/2-Zimmer-Loft

Malzturm 301*

Nettowohnfläche: 151.2 m²*

3. OG

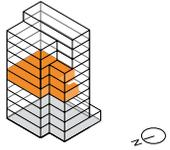
Zimmer 1:	21.0 m ²
Wohnen:	72.0 m ²
Küche/Essen:	28.6 m ²
Bad/WC:	5.4 m ²
Dusche/WC:	5.8 m ²
Eingang:	7.6 m ²
Korridor:	10.8 m ²
Reduit**:	4.3 m ²
Loggia**:	17.3 m ²
Raumhöhe:	2.79 m



*Siehe Ausbauvarianten auf Seite 16, 17 und 18 **nicht in Nettowohnfläche enthalten



0 1 2 3 4 5m



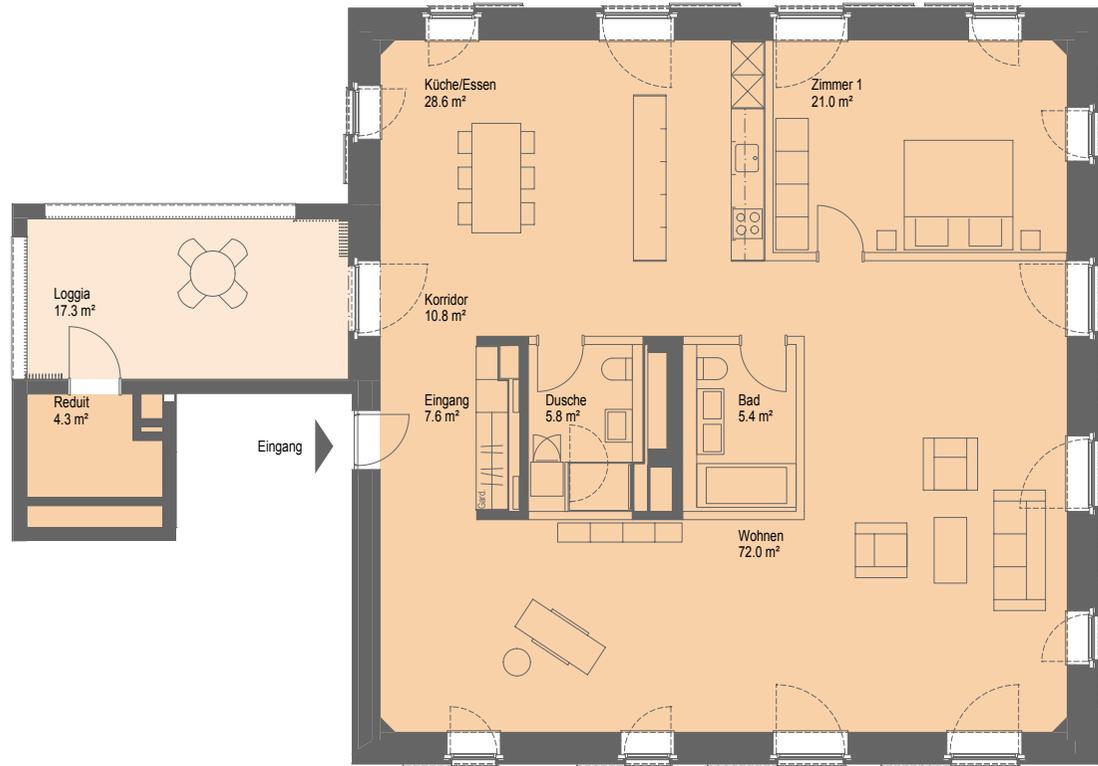
3½-Zimmer-Loft

Malzturm 401 *

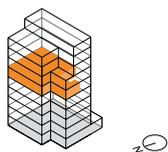
Nettowohnfläche: 151.2 m² *

4. OG

Zimmer 1:	21.0 m ²
Wohnen:	72.0 m ²
Küche/Essen:	28.6 m ²
Bad/WC:	5.4 m ²
Dusche/WC:	5.8 m ²
Eingang:	7.6 m ²
Korridor:	10.8 m ²
Reduit**:	4.3 m ²
Loggia**:	17.3 m ²
Raumhöhe:	2.79 m



*Siehe Ausbauvarianten auf Seite 16, 17 und 18 **nicht in Nettowohnfläche enthalten



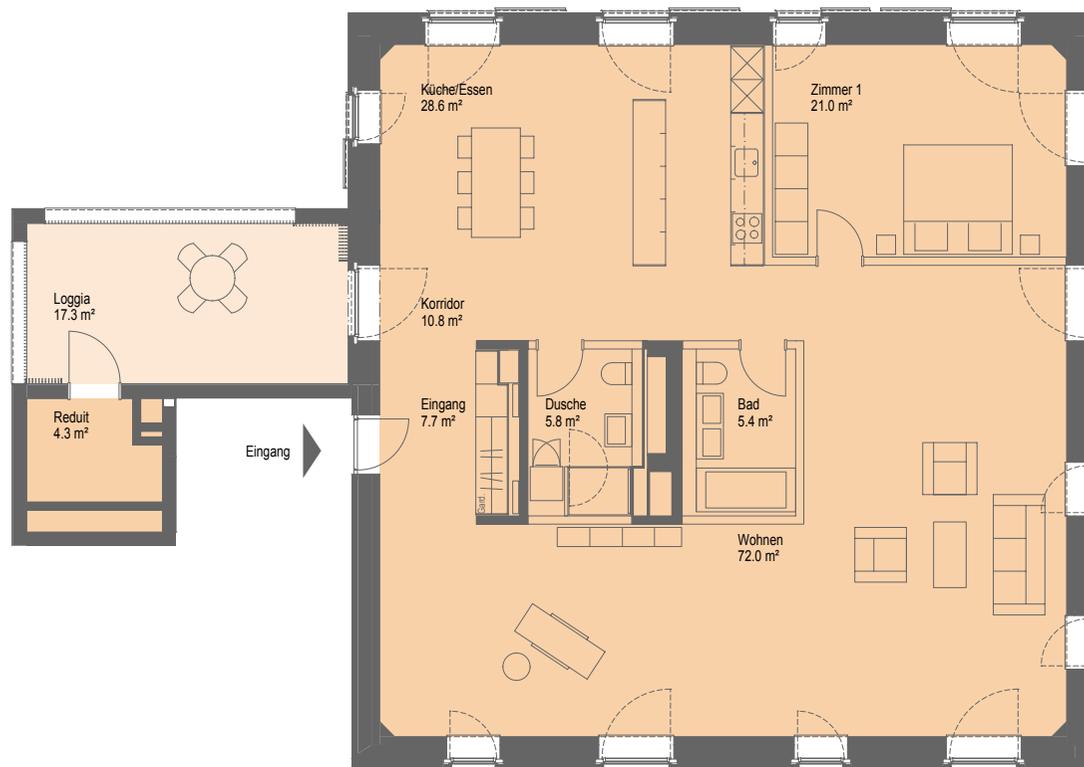
3¹/₂-Zimmer-Loft

Malzturm 501 *

Nettowohnfläche: 151.2 m² *

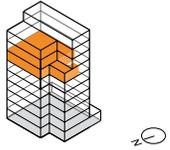
5. OG

Zimmer 1:	21.0 m ²
Wohnen:	72.0 m ²
Küche/Essen:	28.6 m ²
Bad/WC:	5.4 m ²
Dusche/WC:	5.8 m ²
Eingang:	7.6 m ²
Korridor:	10.8 m ²
Reduit**:	4.3 m ²
Loggia**:	17.3 m ²
Raumhöhe:	2.79 m



*Siehe Ausbauvarianten auf Seite 16, 17 und 18 **nicht in Nettowohnfläche enthalten





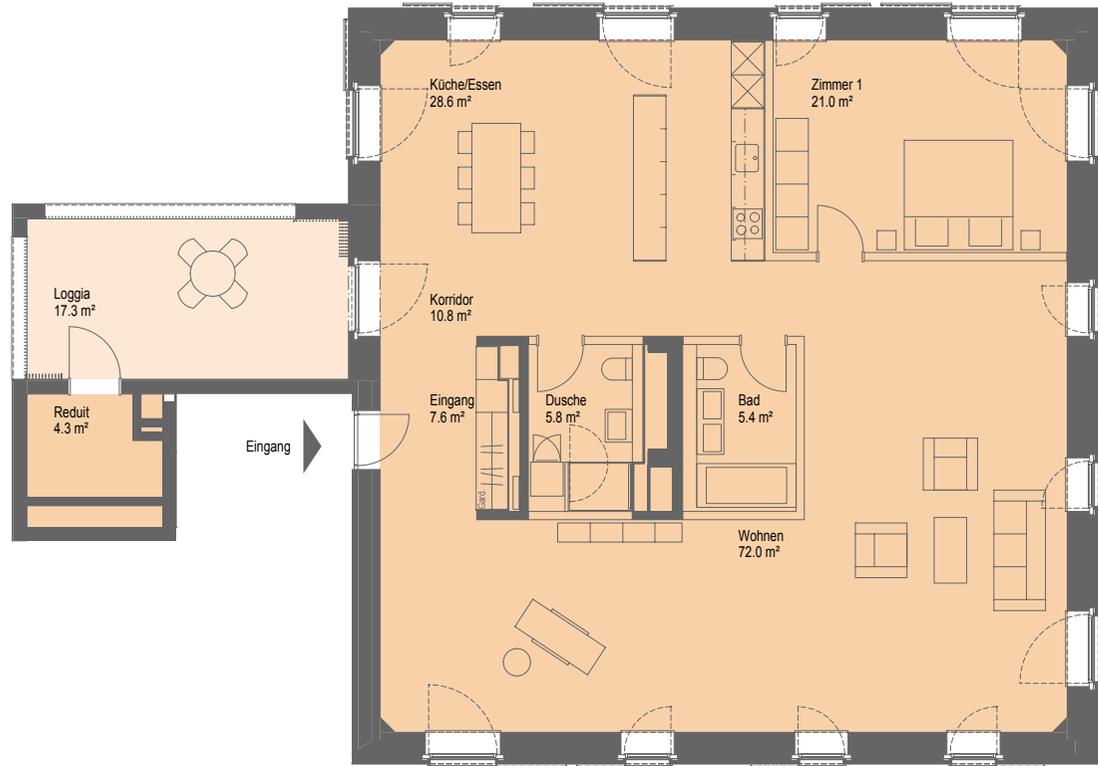
3½-Zimmer-Loft

Malzturm 601 *

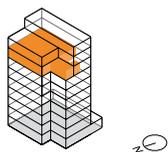
Nettowohnfläche: 151.2 m² *

6. OG

Zimmer 1:	21.0 m ²
Wohnen:	72.0 m ²
Küche/Essen:	28.6 m ²
Bad/WC:	5.4 m ²
Dusche/WC:	5.8 m ²
Eingang:	7.6 m ²
Korridor:	10.8 m ²
Reduit**:	4.3 m ²
Loggia**:	17.3 m ²
Raumhöhe:	2.79 m



*Siehe Ausbauvarianten auf Seite 16, 17 und 18 **nicht in Nettowohnfläche enthalten



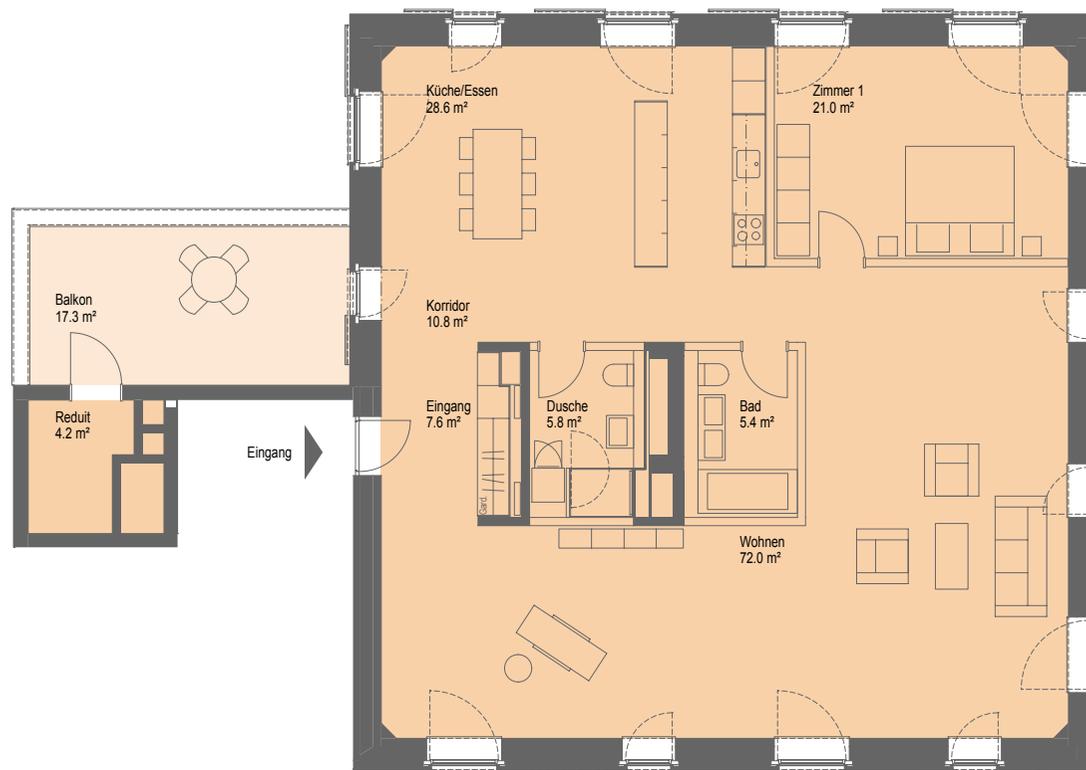
3 1/2-Zimmer-Loft

Malzturm 701 *

Nettowohnfläche: 151.2 m² *

7. OG

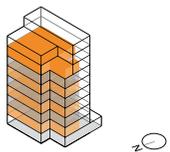
Zimmer 1:	21.0 m ²
Wohnen:	72.0 m ²
Küche/Essen:	28.6 m ²
Bad/WC:	5.4 m ²
Dusche/WC:	5.8 m ²
Eingang:	7.6 m ²
Korridor:	10.8 m ²
Reduit**:	4.3 m ²
Loggia**:	17.3 m ²
Raumhöhe:	2.79 m



*Siehe Ausbauvarianten auf Seite 16, 17 und 18 **nicht in Nettowohnfläche enthalten



0 1 2 3 4 5m



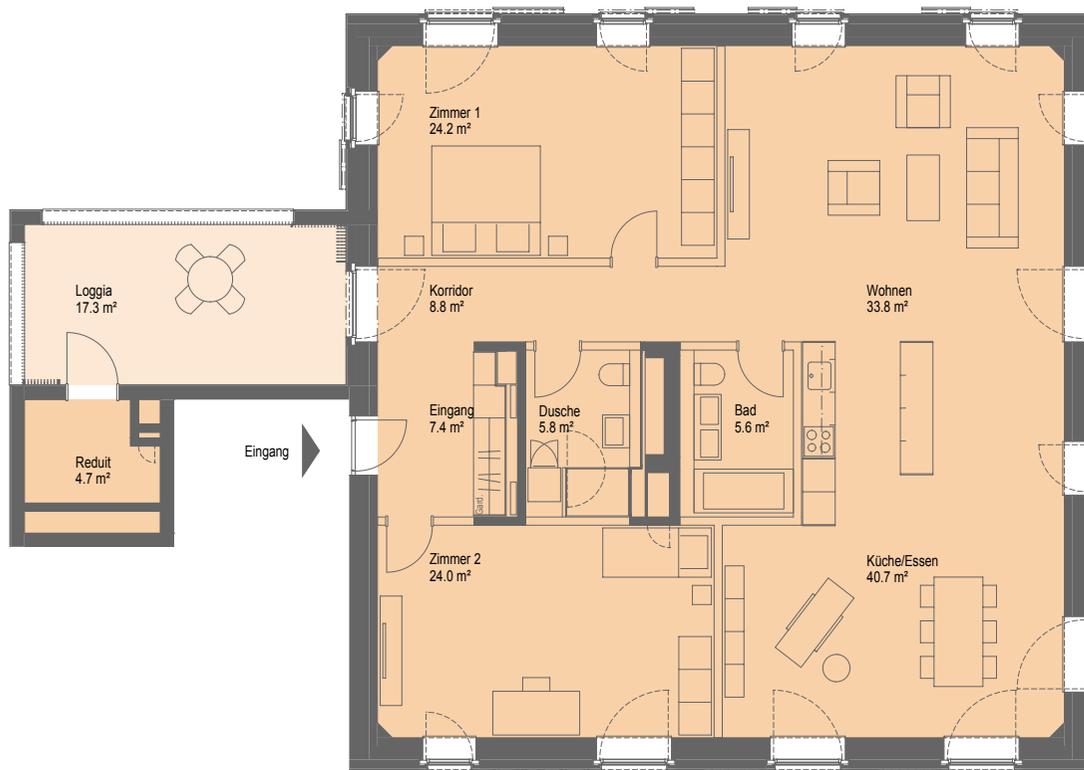
3½-Zimmer-Loft

Malturm 101 – 701 Ausbaubauvariante A

Nettowohnfläche: 150.4 m²

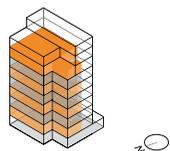
Wohnung verfügbar im 1. bis 7. OG

Zimmer 1:	24.2 m ²
Zimmer 2:	24.0 m ²
Wohnen:	33.8 m ²
Küche/Essen:	40.7 m ²
Bad/WC:	5.6 m ²
Dusche/WC:	5.8 m ²
Eingang:	7.4 m ²
Korridor:	8.8 m ²
Reduit*:	4.7 m ²
Loggia*:	17.3 m ²
Raumhöhe:	2.79 m



*nicht in Nettowohnfläche enthalten





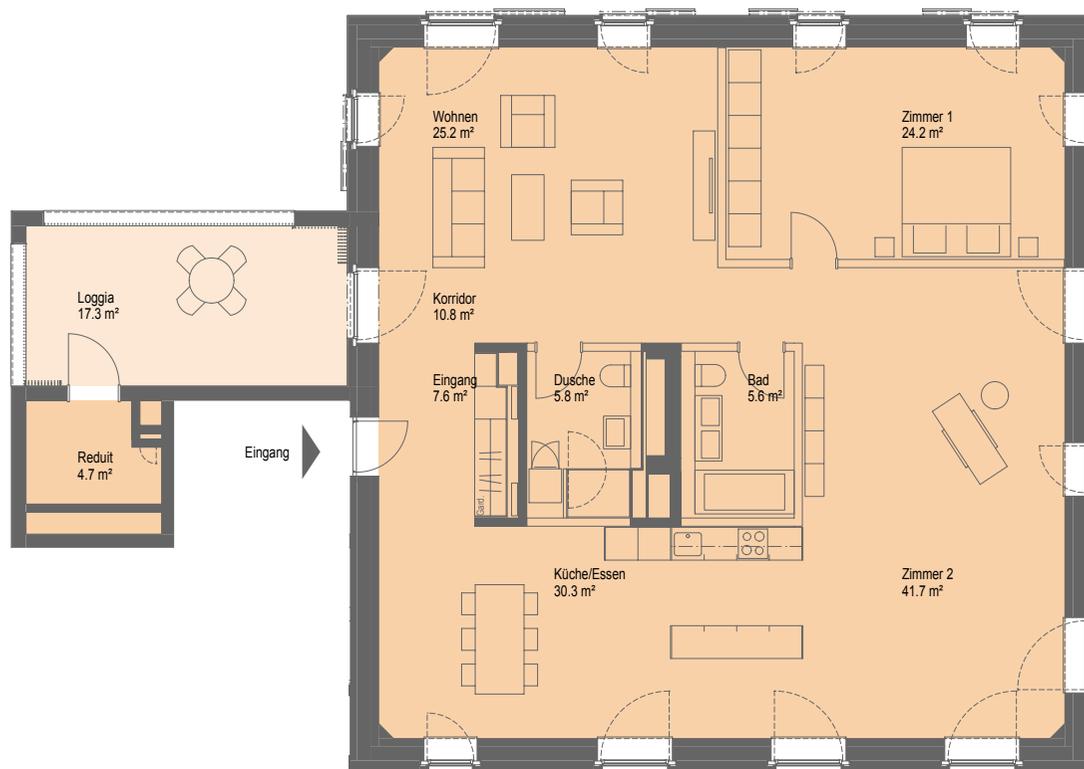
3 1/2-Zimmer-Loft

Malzturm 101 – 701 Ausbauvariante B

Nettowoohnfläche: 151.2 m²

Wohnung verfügbar im 1. bis 7. OG

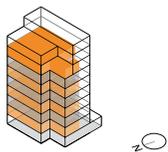
Zimmer 1:	24.2 m ²
Zimmer 2:	41.7 m ²
Wohnen:	25.2 m ²
Küche/Essen:	30.3 m ²
Bad/WC:	5.6 m ²
Dusche/WC:	5.8 m ²
Eingang:	7.6 m ²
Korridor:	10.8 m ²
Reduit*:	4.7 m ²
Loggia*:	17.3 m ²
Raumhöhe:	2.79 m



*nicht in Nettowoohnfläche enthalten



0 1 2 3 4 5m



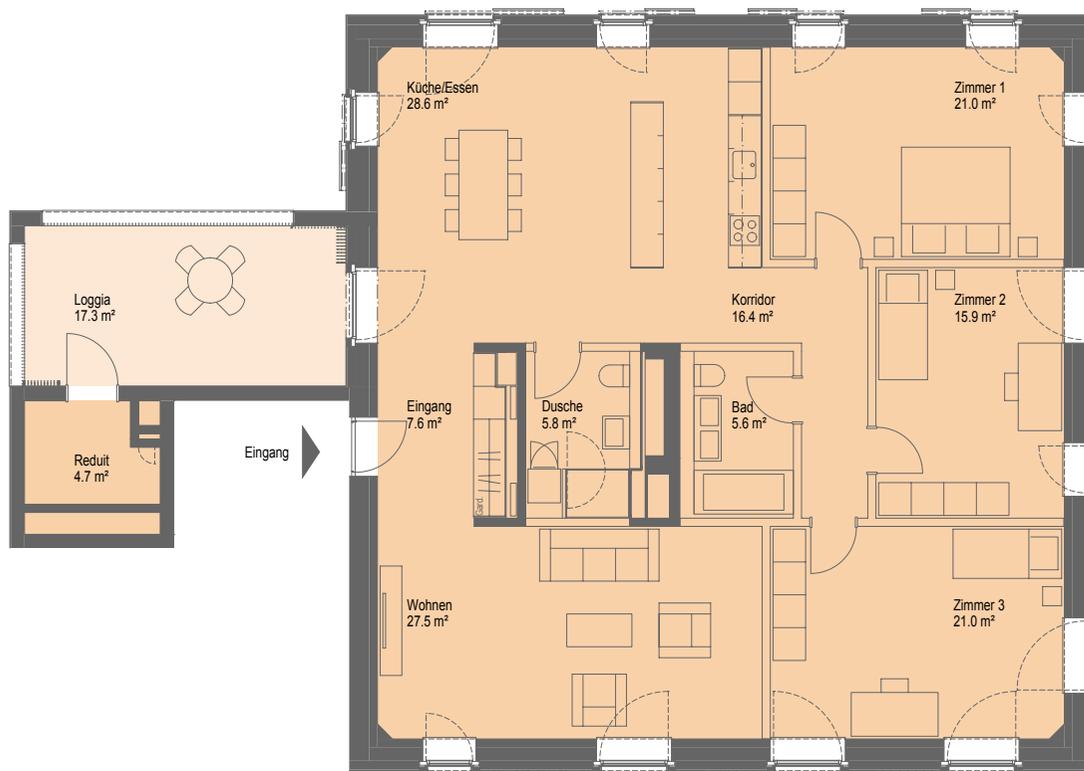
3½-Zimmer-Loft

Malzturm 101 – 701 Ausbaubauvariante C

Nettowohnfläche: 149.4 m²

Wohnung verfügbar im 1. bis 7. OG

Zimmer 1:	21.0 m ²
Zimmer 2:	15.9 m ²
Zimmer 3:	21.0 m ²
Wohnen:	27.5 m ²
Küche/Essen:	28.6 m ²
Bad/WC:	5.6 m ²
Dusche/WC:	5.8 m ²
Eingang:	7.6 m ²
Korridor:	16.4 m ²
Reduit*:	4.7 m ²
Loggia*:	17.3 m ²
Raumhöhe:	2.79 m

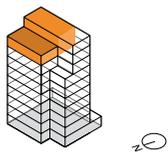


*nicht in Nettowohnfläche enthalten





Neben dem Malzturm erstreckt sich der weitläufige Salmenplatz



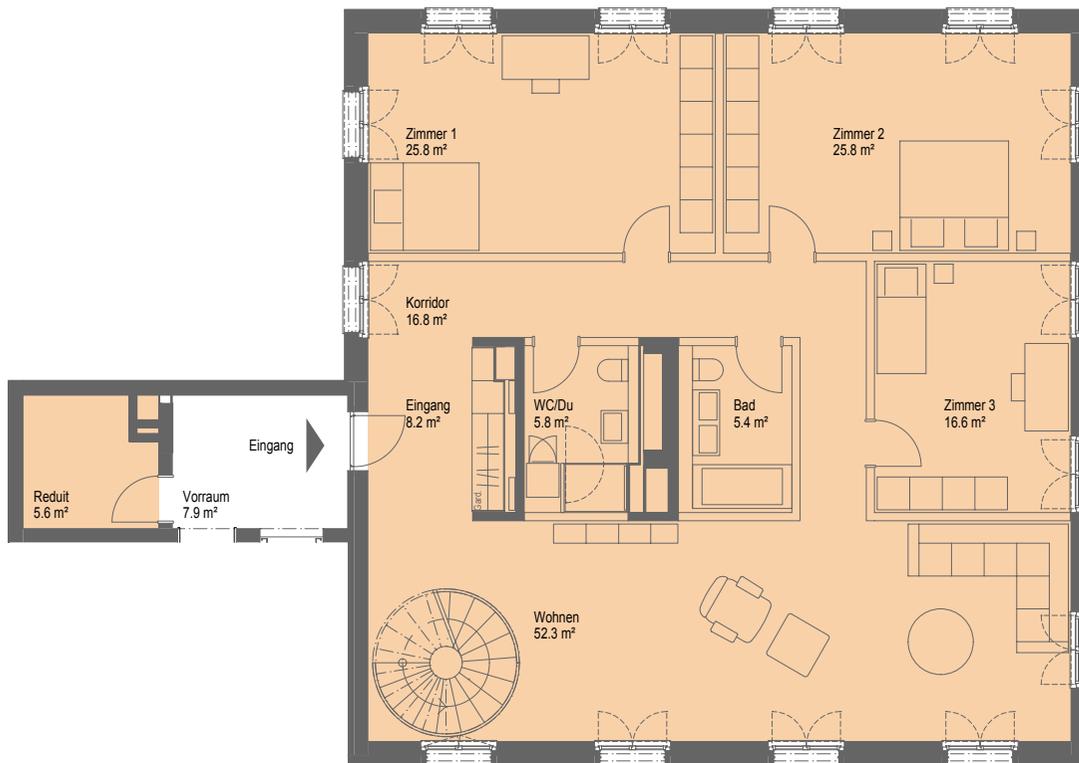
5 1/2-Zimmer-Loft

Malzturm 801 *

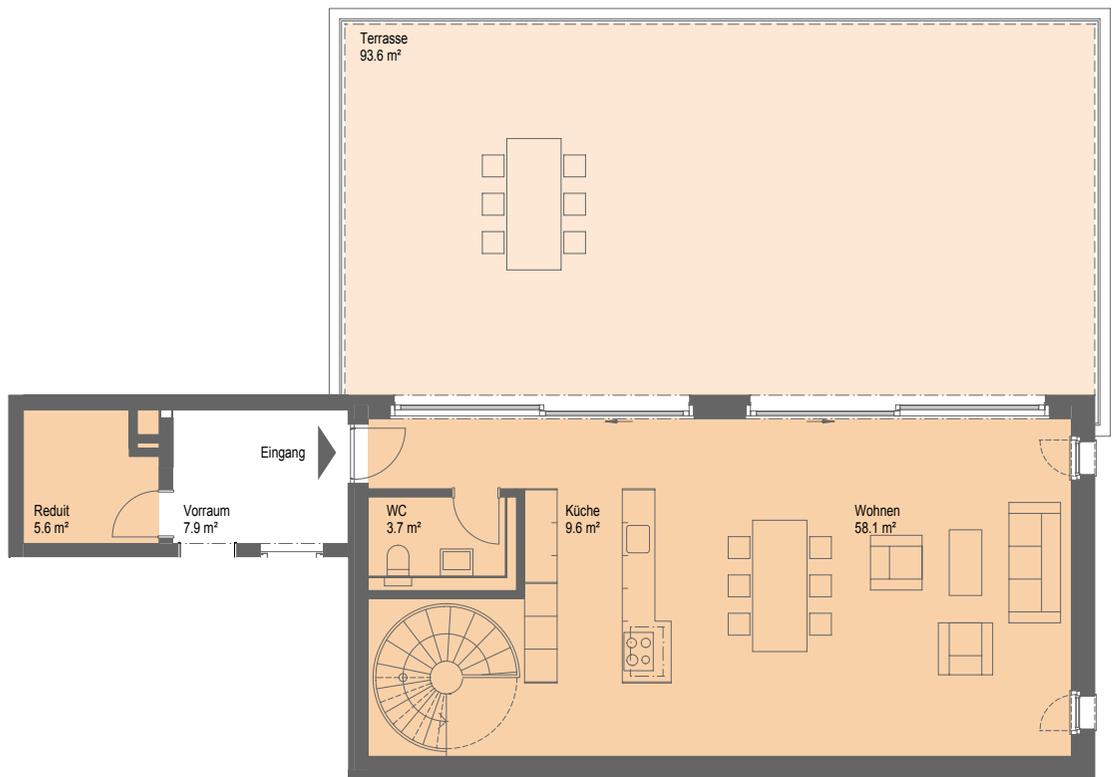
Nettowohnfläche: 228.1 m²

Maisonette: 8. und 9. OG

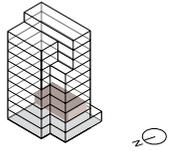
Zimmer 1:	25.8 m ²
Zimmer 2:	25.8 m ²
Zimmer 3:	16.6 m ²
Wohnen gesamt:	110.4 m ²
Küche:	9.6 m ²
Bad/WC:	5.4 m ²
Dusche/WC:	5.8 m ²
WC:	3.7 m ²
Eingang:	8.2 m ²
Korridor:	16.8 m ²
Vorräume gesamt**:	15.8 m ²
Reduits gesamt**:	11.2 m ²
Terrasse**:	93.6 m ²
Raumhöhe:	3.41 m und 2.72 m



*andere Ausbauvarianten möglich **nicht in Nettowohnfläche enthalten



0 1 2 3 4 5m



Gewerbefläche im Malturm

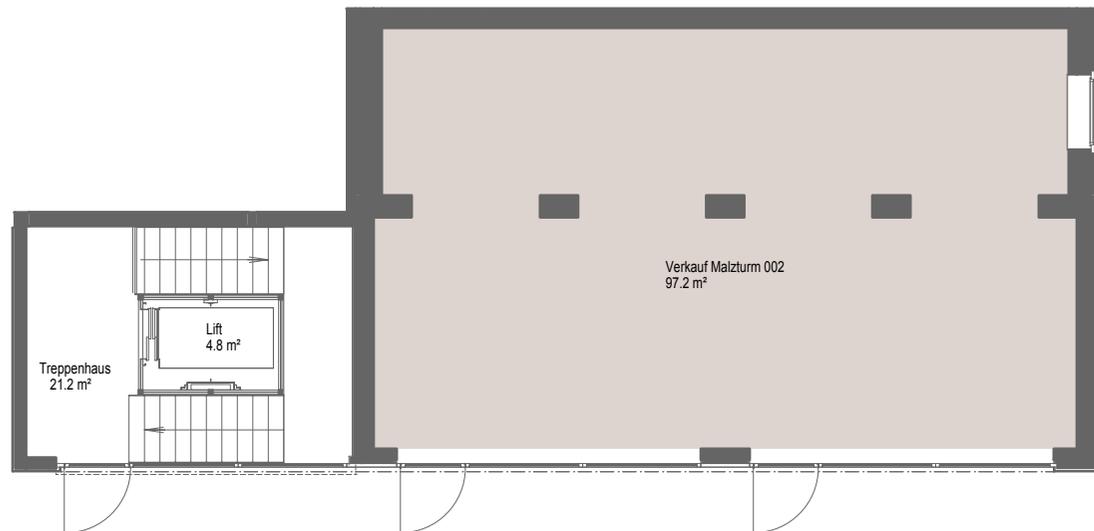
Im Erdgeschoss des *Malzturms* kann eine attraktive Fläche für Dienstleistungs- oder Verkaufsnutzungen mit direktem Zugang vom belebten Salmenplatz her erworben werden. Der Käufer kann die im Grundausbau erstellte Fläche nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen ausbauen.

Malzturm 002

Nettofläche: 97.2 m²

EG

Raumhöhe: 3.68 m



0 1 2 3 4 5m

Rechtliche Hinweise:

Für die Richtigkeit der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen, inklusive der abgebildeten Fotos, Darstellungen und Flächenangaben, kann keine Gewähr übernommen werden. Bitte beachten Sie weiter, dass die Ausführungen in dieser Publikation rein informativen Charakter haben und nicht als verbindliche Auskunft zu bestimmten Themenbereichen oder als Angebot oder Offerte aufgefasst

werden dürfen. Massgebend und rechtlich verbindlich sind einzig die zwischen den Parteien im Kaufvertrag gemachten Angaben. Änderungen bleiben vorbehalten. Die Weiterverwendung der Angaben in der Verkaufsdokumentation erfolgt somit auf eigene Gefahr. Jegliche Haftung der Eigentümerschaft bzw. der von ihr beauftragten Dritten wird abgelehnt und wegbedungen.

Wünschen Sie weitere Informationen über den *Salmenpark*? Wir beraten Sie gerne.



GRIBI Vermarktung AG
Birsstrasse 320B
4052 Basel
Tel. 061 690 40 48
salmenpark@gribi.com

GRIBI Vermarktung AG
Hauptstrasse 131
5070 Frick
Tel. 062 865 67 42
salmenpark@gribi.com



