



Platzhaus

Attraktive Eigentumswohnungen



Blick auf das Platzhaus vom begrünten Salmenplatz aus

Wohnvielfalt für höchste Ansprüche – das Platzhaus 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.

Für Singles, Paare und Familien

Das *Platzhaus* schmiegt sich harmonisch um den autofreien Salmenplatz. Bewohner und Besucher gelangen aber auch bequem durch die hauseigene Auto-Einstellhalle ins Gebäude. Die grosszügig gestalteten Wohnungen in unterschiedlichsten Grundrissen bieten sowohl Singles, Paaren als auch Familien Wohn- und Lebensraum für höchste Ansprüche. Die meisten Wohnungen haben Rheinsicht und alle profitieren von viel Sonnenlicht. Im Erdgeschoss befinden sich Flächen für Ladengeschäfte und Gewerbe.

Neben dem *Platzhaus* finden sich im *Salmenpark* noch drei weitere Häuser mit den unterschiedlichsten Eigentumswohnungen, die alle

von derselben aussergewöhnlichen Lage profitieren. Der *Malzturm*, das *Hofhaus* und das *Waldhaus* 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. Fuss-

gängern 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 Viertelstundentakt 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.



Freier Blick vom Essbereich ins Grüne

Helle Wohnungen an herrlich ruhiger Lage für Singles, Paare und Familien

Grosse Vielfalt für jeden Geschmack

Das *Platzhaus* schliesst direkt westlich an den beschaulichen Salmenplatz an. Singles, Paare und Familien finden darin geräumige und top-moderne 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen vom Erdgeschoss bis zum vierten Obergeschoss. Ganz unterschiedliche Grundrisstypen mit Grössen zwischen 72 und 139 m² (exklusive Loggia) bieten für jeden Geschmack das Richtige. Alle Wohnungen im *Platzhaus* entsprechen dem Minergie®-Standard. In der gesamten Wohnung sorgen Bodenheizung und kontrollierte Lüftung für ein behagliches Wohngefühl zu allen Jahreszeiten.

Praktische Erschliessung für kurze Wege

Über vier Treppenhäuser mit Personenliften gelangt man bequem ins Haus. Im ersten und zweiten Untergeschoss befinden sich die individuellen Kellerabteile sowie zwei Trocknungsräume zur gemeinsamen Nutzung. Die komfor-



tablen Auto-Einstellplätze sind direkt über die Treppenhäuser erreichbar. Zu jeder Wohnung des *Platzhauses* kann mindestens ein Einstellhallenplatz dazugekauft werden.

Rundherum viel Grün und Leben

Direkt vor den Türen des *Platzhauses* liegt der Salmenplatz, ein Begegnungsort mit urbanem Flair, der für die Lebendigkeit des *Salmenparks* steht. Aus vielen Wohnungen fällt der Blick durch

den lichten Baumbestand auf den Rhein und seine üppige Vegetation an beiden Ufern. Einige Wohnungen erstrecken sich von West bis Ost durch das ganze Haus. So fangen die grossen Fenster abwechselnd die Morgen- und Abendsonne ein.

Die Ausstattung der Wohnungen im Platzhaus

6

Gebäudehülle

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

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

Sonnenschutz: Rafflamellenstoren bei allen Fenstern, elektrisch bedienbar. Fallarmmarkise bei den Loggien und im EG Westfassade.

Innenausbau

Bodenbeläge: Plattenbelag in den Nasszellen. Parkettbelag in den Zimmern und im Korridor. Holzrost in den Loggien.

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

Decken: In allen Zimmern und im Korridor Weissputz, gestrichen.

Schreinerarbeiten: Wohnungseingangstüre so-

wie Innentüren mit Metallzargen, Holzwerkstofftürblatt, Kunstharzbelag. Einbauschränk und Garderobe im Eingangsbereich (je nach Wohnungstyp). Vorhangschiene 2-reihig.

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

Heizung/Lüftung: Bodenheizung in allen Zimmern und im Korridor. Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL) mit dezentraler 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 Wärmeliefervertrag mit der AEW Energie AG.

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

Küche: Einzeilige Küchenfront, resp. L-förmige Küchenfront oder einzeilige Küchenfront mit Insel (ohne Kochfeld und Waschtrog). Arbeitsfläche mit Steinabdeckung, Rückwand aus Glas, 4 Kochfelder und Backofen, Kühlschrank mit Gefrierabteil, Geschirrspüler, Dampfzug mit Aktivkohlefilter.

Raumhöhe: 2.51 m.

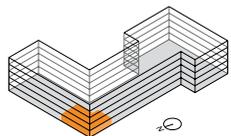
Ausbaualternativen

Auf Nachfrage wird gerne überprüft, ob Ausbauwünsche machbar sind.



Die Wohnungen im Platzhaus

Viel Licht und Raum in den Wohnungen des Platzhauses



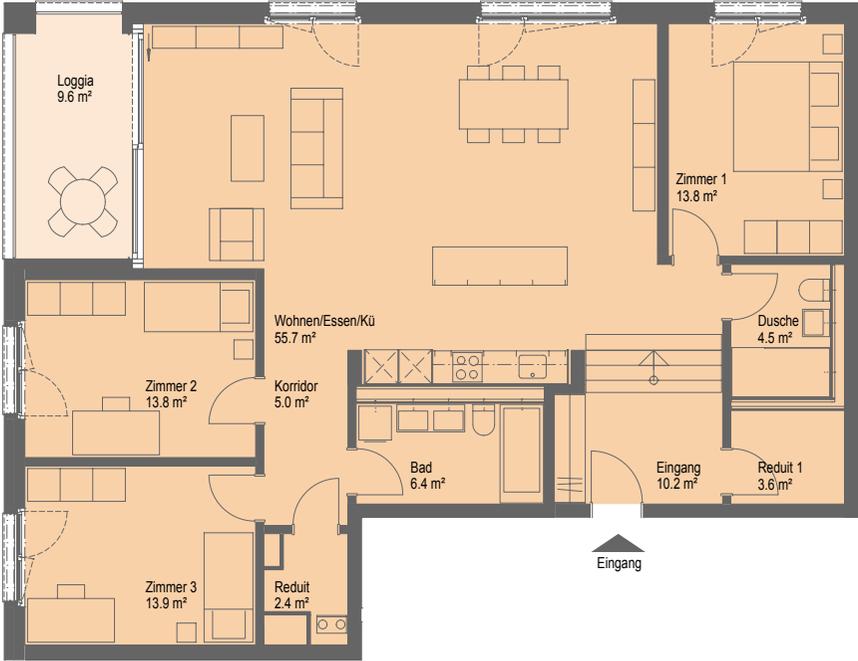
4 1/2-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 001

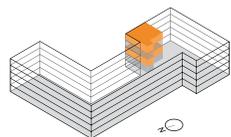
Nettowohnfläche: 129.2 m²

EG

Zimmer 1:	13.8 m ²
Zimmer 2:	13.8 m ²
Zimmer 3:	13.9 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	55.7 m ²
Bad/WC:	6.4 m ²
Dusche/WC:	4.5 m ²
Eingang:	10.2 m ²
Korridor:	5.0 m ²
Reduits gesamt:	6.0 m ²
Loggia*:	9.6 m ²
Raumhöhe:	2.51 m



*nicht in Nettowohnfläche enthalten



3½-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 101, 201, 301, 401

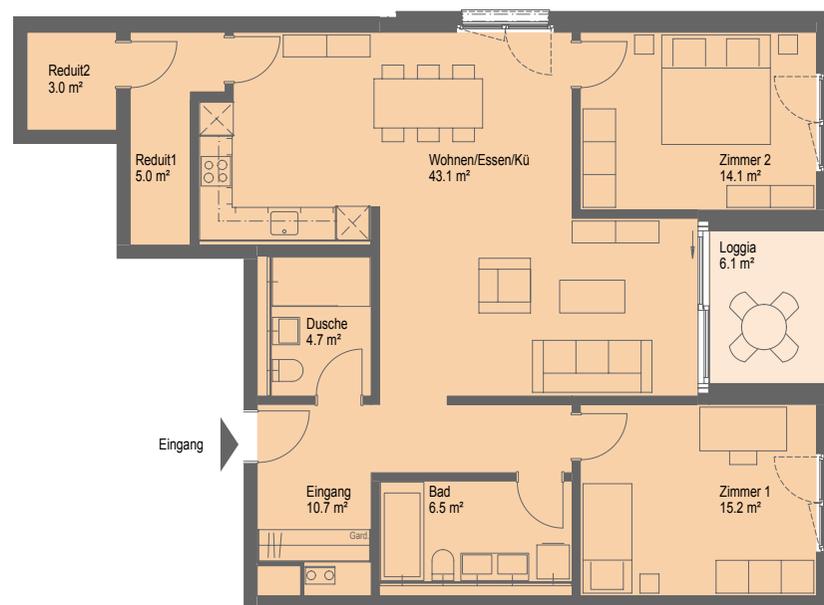
Nettowoohnfläche: 102.4 m²

Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

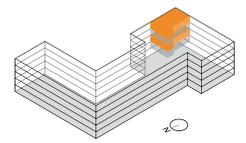
Zimmer 1:	15.2 m ²
Zimmer 2:	14.1 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	43.1 m ²
Bad/WC:	6.5 m ²
Dusche/WC:	4.7 m ²
Eingang:	10.7 m ²
Reduits gesamt:	8.0 m ²
Loggia*:	6.1 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 101
2. OG:	Platzhaus 201
3. OG:	Platzhaus 301
4. OG:	Platzhaus 401

*nicht in Nettowoohnfläche enthalten



0 1 2 3 4 5m



3½-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 102, 202, 302, 402

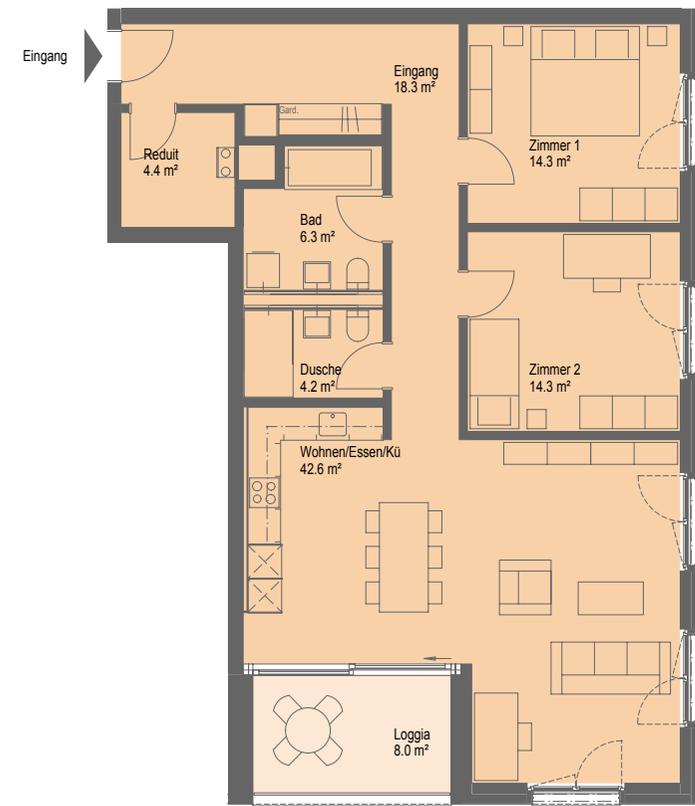
Nettowohnfläche: 104.4 m²

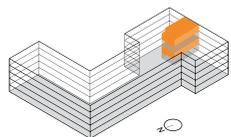
Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

Zimmer 1:	14.3 m ²
Zimmer 2:	14.3 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	42.6 m ²
Bad/WC:	6.3 m ²
Dusche/WC:	4.2 m ²
Eingang:	18.3 m ²
Reduit:	4.4 m ²
Loggia*:	8.0 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

- 1. OG: Platzhaus 102
- 2. OG: Platzhaus 202
- 3. OG: Platzhaus 302
- 4. OG: Platzhaus 402

*nicht in Nettowohnfläche enthalten





2 1/2-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 103, 203, 303, 403

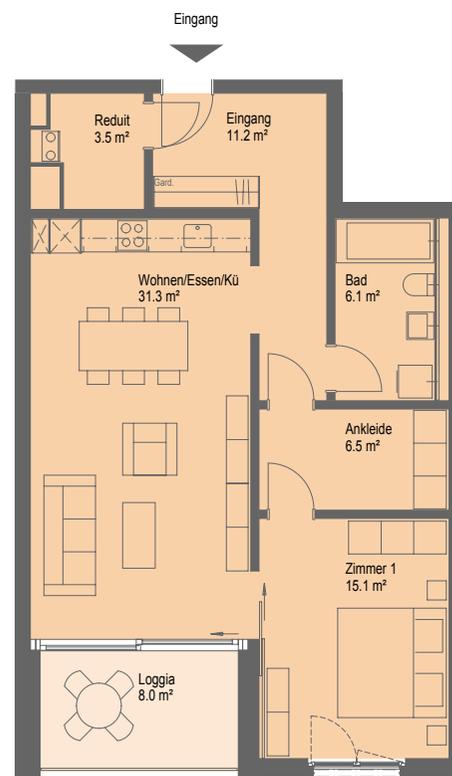
Nettowoohnfläche: 73.7 m²

Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

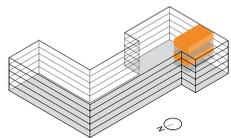
Zimmer 1:	15.1 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	31.3 m ²
Ankleide:	6.5 m ²
Bad/WC:	6.1 m ²
Eingang:	11.2 m ²
Reduit:	3.5 m ²
Loggia*:	8.0 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 103
2. OG:	Platzhaus 203
3. OG:	Platzhaus 303
4. OG:	Platzhaus 403

*nicht in Nettowoohnfläche enthalten



0 1 2 3 4 5m



2¹/₂-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 104, 204, 304, 404

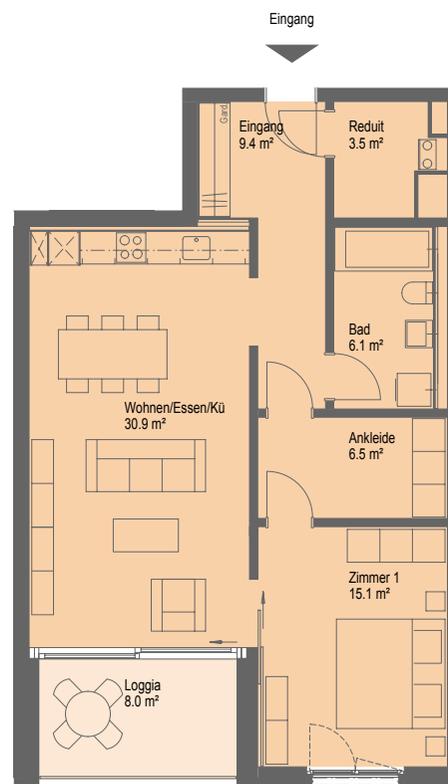
Nettowohnfläche: 71.6 m²

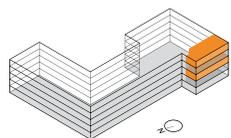
Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

Zimmer 1:	15.1 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	30.9 m ²
Ankleide:	6.5 m ²
Bad/WC:	6.1 m ²
Eingang:	9.4 m ²
Reduit:	3.5 m ²
Loggia*:	8.0 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 104
2. OG:	Platzhaus 204
3. OG:	Platzhaus 304
4. OG:	Platzhaus 404

*nicht in Nettowohnfläche enthalten





4 1/2-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 105, 205, 305, 405

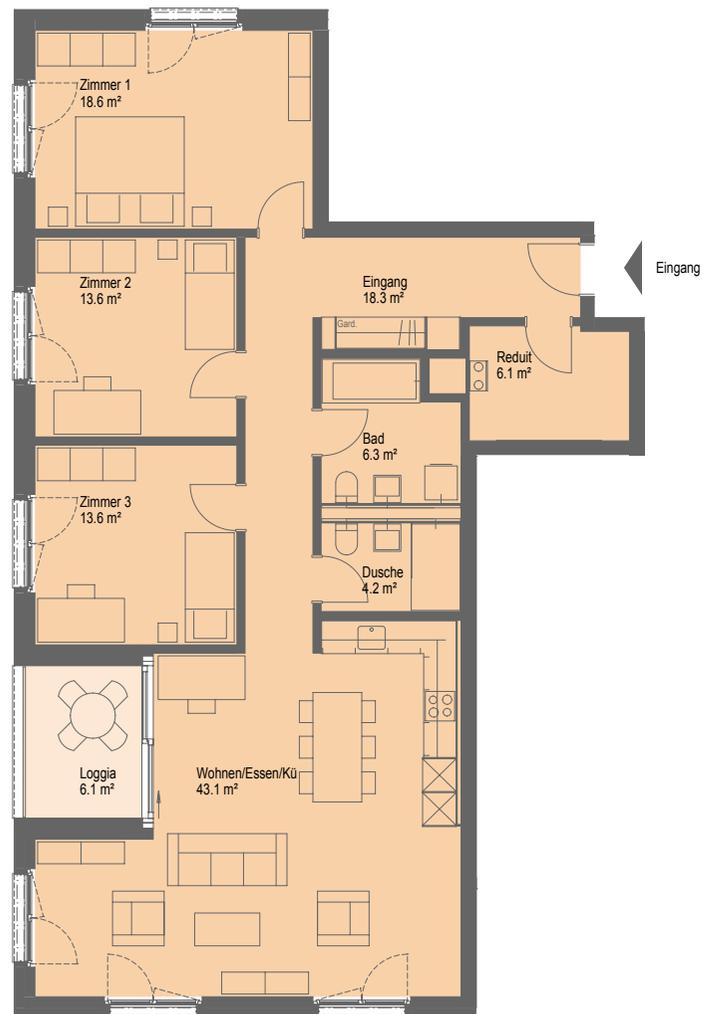
Nettowohnfläche: 123.7 m²

Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

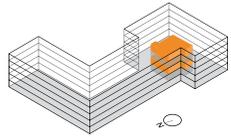
Zimmer 1:	18.6 m ²
Zimmer 2:	13.6 m ²
Zimmer 3:	13.6 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	43.1 m ²
Bad/WC:	6.3 m ²
Dusche/WC:	4.2 m ²
Eingang:	18.3 m ²
Reduit:	6.1 m ²
Loggia*:	6.1 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 105
2. OG:	Platzhaus 205
3. OG:	Platzhaus 305
4. OG:	Platzhaus 405

*nicht in Nettowohnfläche enthalten



0 1 2 3 4 5m



2½-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 106, 206, 306, 406

Nettowohnfläche: 81.7 m²

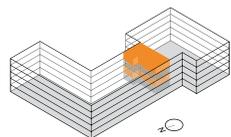
Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

Zimmer 1:	16.3 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	43.5 m ²
Bad/WC:	7.1 m ²
Eingang:	10.6 m ²
Reduit:	4.2 m ²
Loggia*:	6.3 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 106
2. OG:	Platzhaus 206
3. OG:	Platzhaus 306
4. OG:	Platzhaus 406

*nicht in Nettowohnfläche enthalten





4¹/₂-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 107, 207, 307, 407

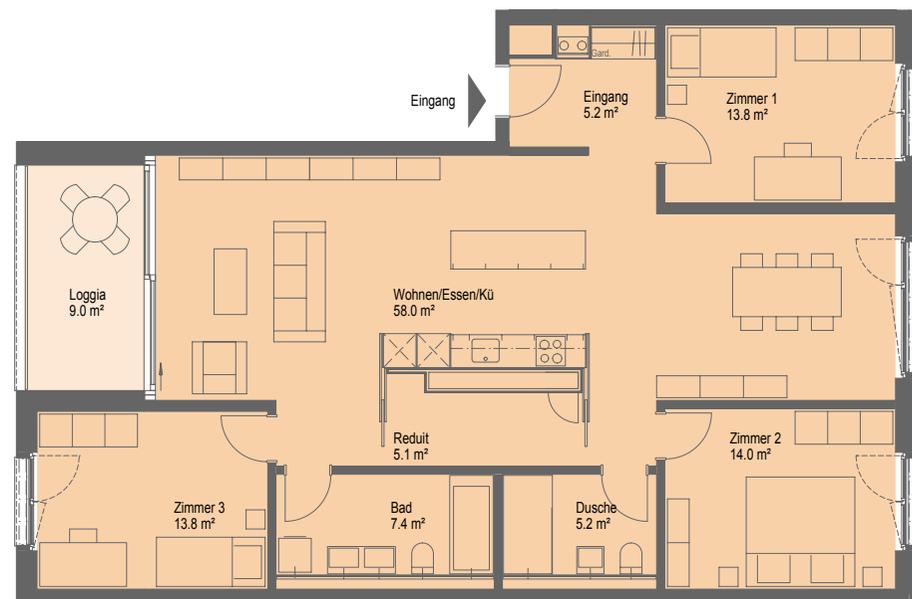
Nettowohnfläche: 122.6 m²

Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

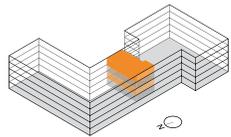
Zimmer 1:	13.8 m ²
Zimmer 2:	14.0 m ²
Zimmer 3:	13.8 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	58.0 m ²
Bad/WC:	7.4 m ²
Dusche/WC:	5.2 m ²
Eingang:	5.2 m ²
Reduit:	5.1 m ²
Loggia*:	9.0 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 107
2. OG:	Platzhaus 207
3. OG:	Platzhaus 307
4. OG:	Platzhaus 407

*nicht in Nettowohnfläche enthalten



0 1 2 3 4 5m



4 1/2-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 108, 208, 308, 408

Nettowohnfläche: 122.9 m²

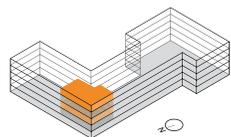
Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

Zimmer 1:	13.8 m ²
Zimmer 2:	13.8 m ²
Zimmer 3:	14.4 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	58.0 m ²
Bad/WC:	7.4 m ²
Dusche/WC:	5.2 m ²
Eingang:	5.2 m ²
Reduit:	5.1 m ²
Loggia*:	9.0 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 108
2. OG:	Platzhaus 208
3. OG:	Platzhaus 308
4. OG:	Platzhaus 408

*nicht in Nettowohnfläche enthalten





4 1/2-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 109, 209, 309, 409

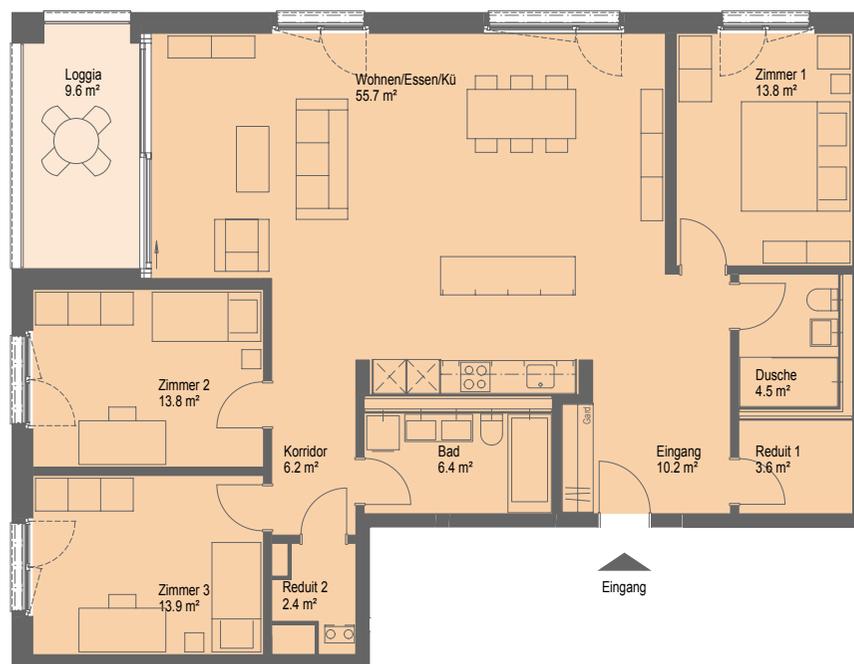
Nettowohnfläche: 130.4 m²

Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

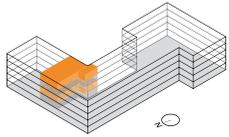
Zimmer 1:	13.8 m ²
Zimmer 2:	13.8 m ²
Zimmer 3:	13.9 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	55.7 m ²
Bad/WC:	6.4 m ²
Dusche/WC:	4.5 m ²
Eingang:	10.2 m ²
Korridor:	6.2 m ²
Reduits gesamt:	6.0 m ²
Loggia*:	9.6 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 109
2. OG:	Platzhaus 209
3. OG:	Platzhaus 309
4. OG:	Platzhaus 409

*nicht in Nettowohnfläche enthalten



0 1 2 3 4 5m



4¹/₂-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 110, 210, 310, 410

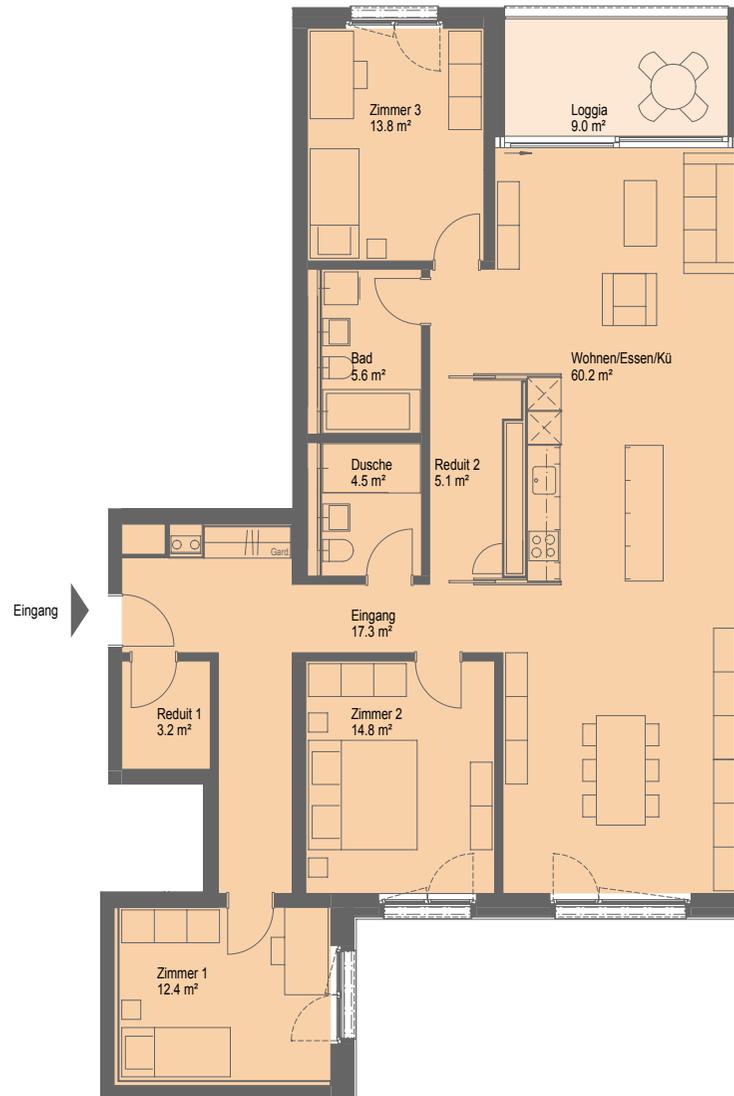
Nettowohnfläche: 136.9 m²

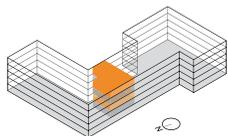
Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

Zimmer 1:	12.4 m ²
Zimmer 2:	14.8 m ²
Zimmer 3:	13.8 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	60.2 m ²
Bad/WC:	5.6 m ²
Dusche/WC:	4.5 m ²
Eingang:	17.3 m ²
Reduits gesamt:	8.3 m ²
Loggia*:	9.0 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 110
2. OG:	Platzhaus 210
3. OG:	Platzhaus 310
4. OG:	Platzhaus 410

*nicht in Nettowohnfläche enthalten





4 1/2-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 111, 211, 311, 411

Nettowohnfläche: 132.4 m²

Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

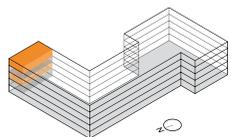
Zimmer 1:	12.9 m ²
Zimmer 2:	13.8 m ²
Zimmer 3:	13.9 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	58.9 m ²
Bad/WC:	7.2 m ²
Dusche/WC:	4.6 m ²
Eingang:	8.2 m ²
Korridor:	7.3 m ²
Reduits gesamt:	5.7 m ²
Loggia*:	9.0 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 111
2. OG:	Platzhaus 211
3. OG:	Platzhaus 311
4. OG:	Platzhaus 411

*nicht in Nettowohnfläche enthalten



0 1 2 3 4 5m



4½-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 112, 212, 312, 412

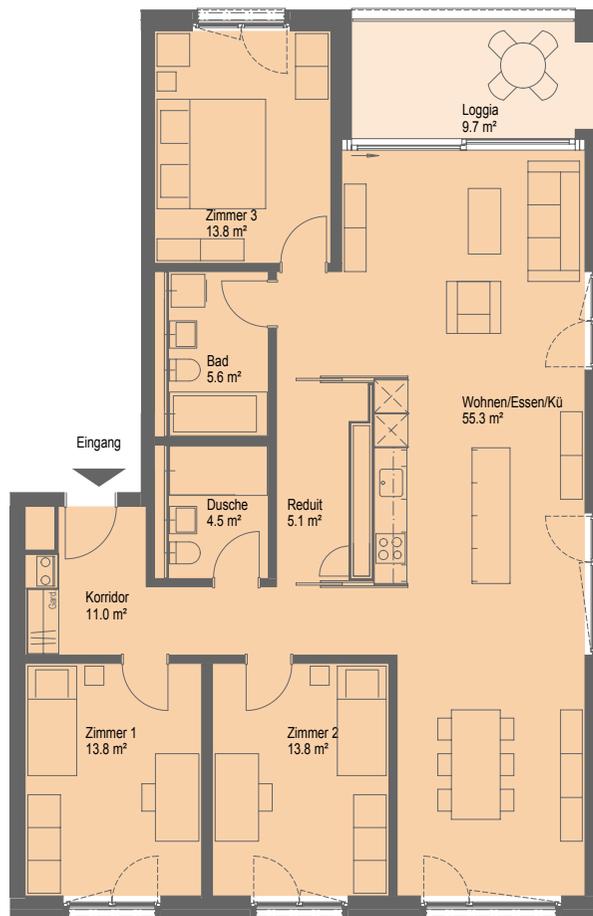
Nettowohnfläche: 122.9 m²

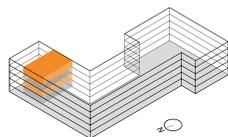
Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

Zimmer 1:	13.8 m ²
Zimmer 2:	13.8 m ²
Zimmer 3:	13.8 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	55.3 m ²
Bad/WC:	5.6 m ²
Dusche/WC:	4.5 m ²
Korridor:	11.0 m ²
Reduit:	5.1 m ²
Loggia*:	9.7 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 112
2. OG:	Platzhaus 212
3. OG:	Platzhaus 312
4. OG:	Platzhaus 412

*nicht in Nettowohnfläche enthalten





5 1/2-Zimmer-Wohnung

Platzhaus 113, 213, 313, 413

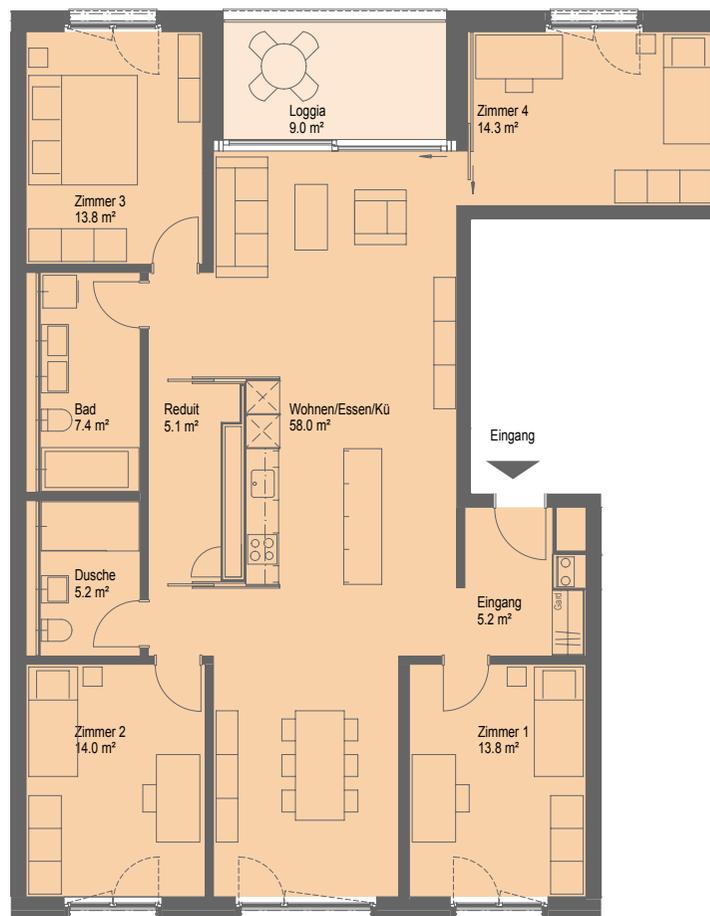
Nettowoohnfläche: 136.9 m²

Wohnung verfügbar im 1. bis 4. OG

Zimmer 1:	13.8 m ²
Zimmer 2:	14.0 m ²
Zimmer 3:	13.8 m ²
Zimmer 4:	14.3 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	58.0 m ²
Bad/WC:	7.4 m ²
Dusche/WC:	5.2 m ²
Eingang:	5.2 m ²
Reduit:	5.1 m ²
Loggia*:	9.0 m ²
Raumhöhe:	2.51 m

1. OG:	Platzhaus 113
2. OG:	Platzhaus 213
3. OG:	Platzhaus 313
4. OG:	Platzhaus 413

*nicht in Nettowoohnfläche enthalten

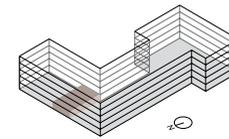


0 1 2 3 4 5m



Gewerbeflächen im Platzhaus

Im Erdgeschoss des *Platzhauses* können attraktive und bestens erschlossene Flächen für Dienstleistungs- oder Verkaufsnutzungen erworben werden. Der direkte Zugang erfolgt entweder vom belebten Salmenplatz oder von der Baslerstrasse her. Käufer können die im Grundausbau erstellten Flächen nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen ausbauen.

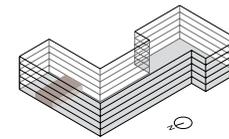


Platzhaus 002

Nettofläche: 117.5 m²

EG

Raumhöhe: 3.43 m*

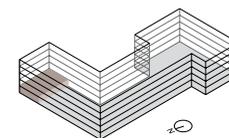


Platzhaus 003

Nettofläche: 117.5 m²

EG

Raumhöhe: 3.43 m*



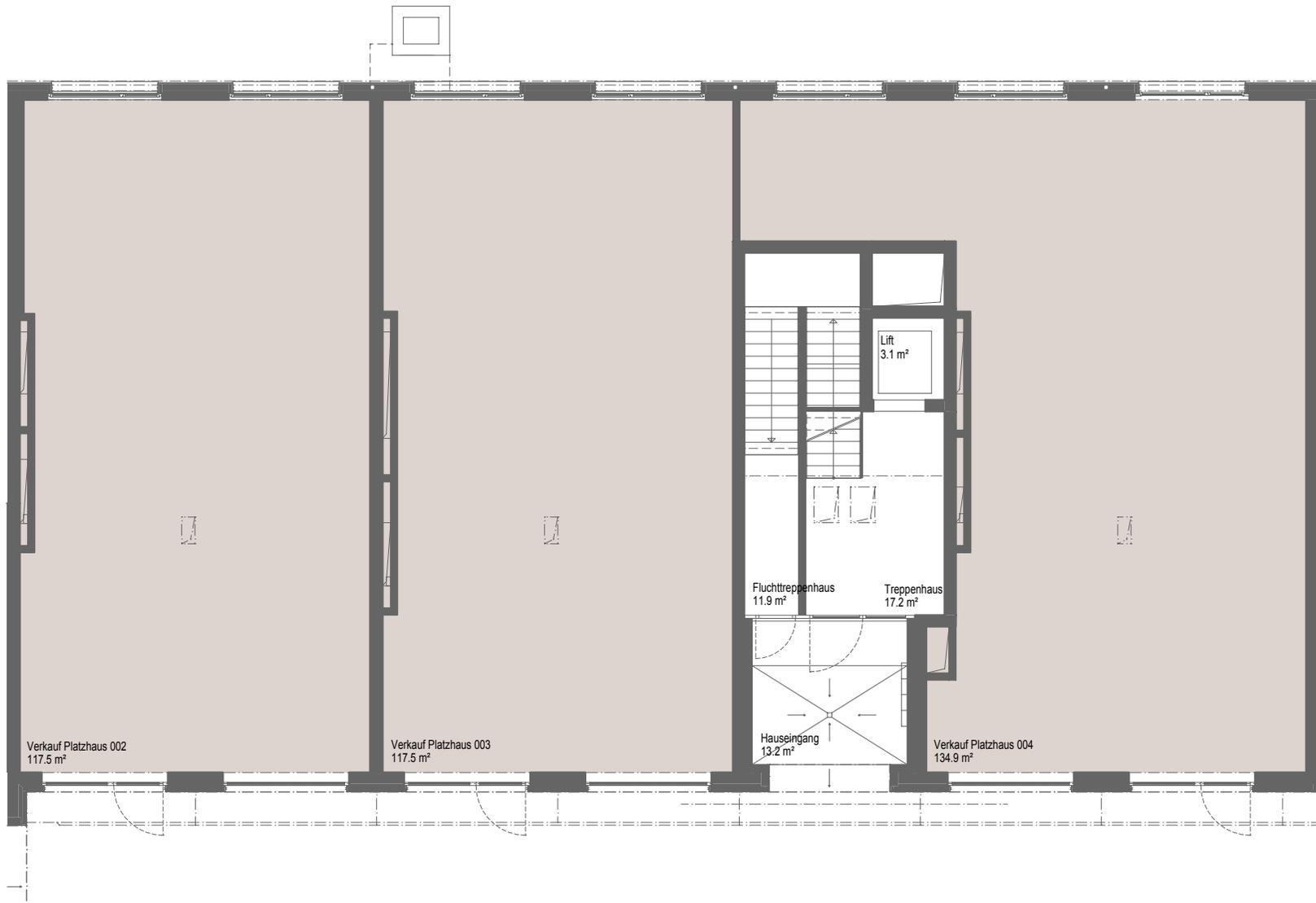
Platzhaus 004

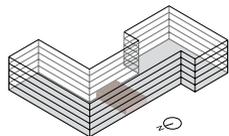
Nettofläche: 134.9 m²

EG

Raumhöhe: 3.43 m*

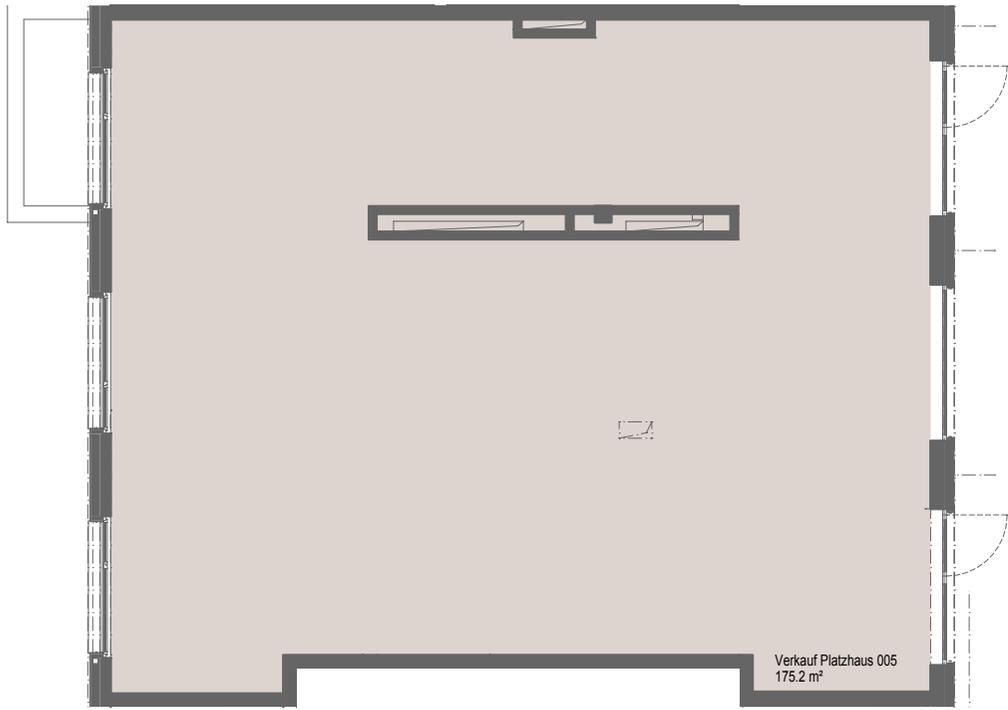
* unter den Loggien 3.37 m



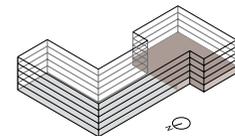


Platzhaus 005

Nettofläche: 175.2 m²
EG
Raumhöhe: 3.43 m*



Verkauf Platzhaus 005
175.2 m²



Platzhaus 006

Nettofläche: 639.9 m²
EG
Raumhöhe: 3.39 m

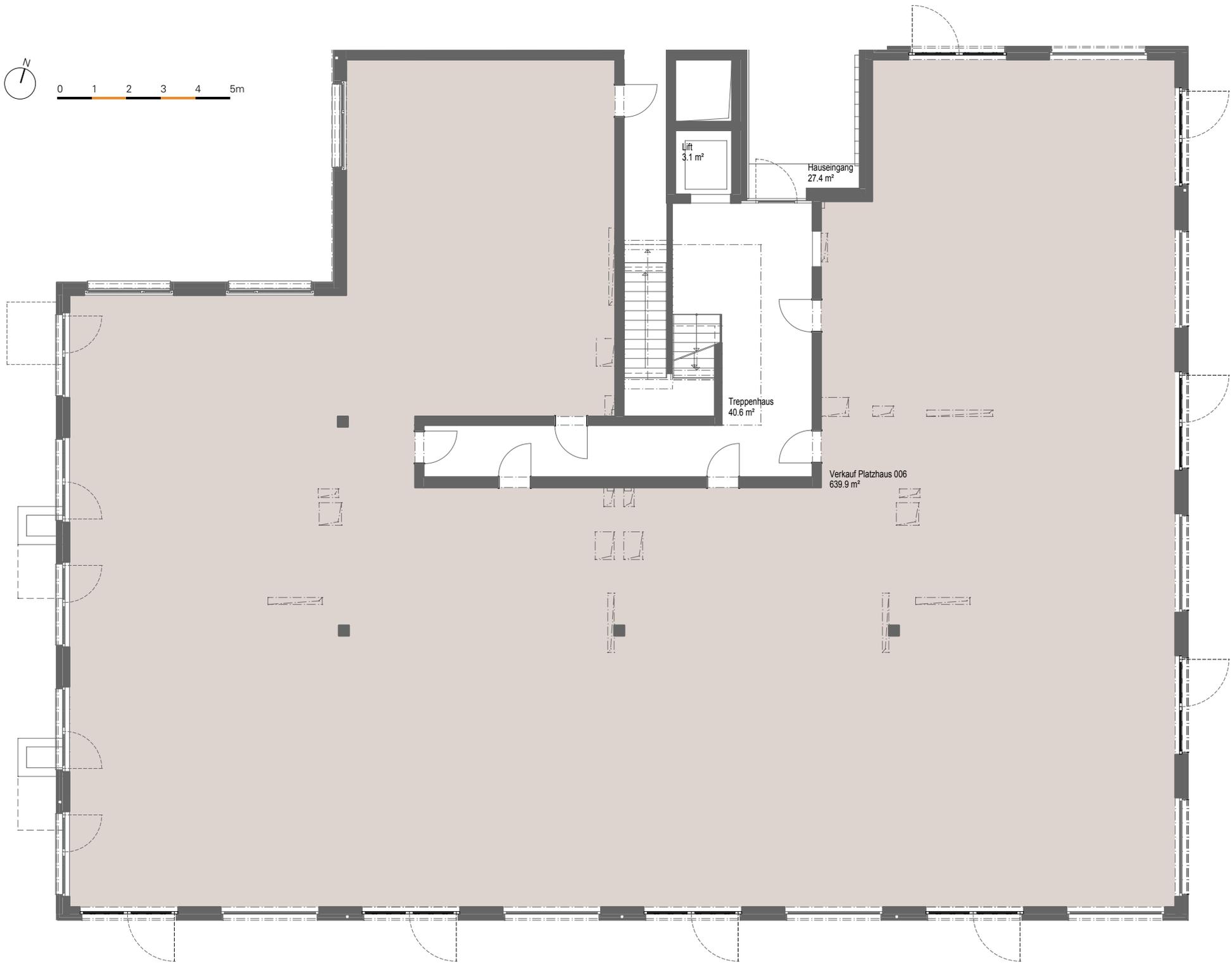
Verkaufsfläche teilbar >

* unter den Loggien 3.37 m





0 1 2 3 4 5m





Im Osten des Platzhauses erstreckt sich der weitläufige Salmenplatz

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



