

Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

# Smarte Doppelhaushälfte mit traumhaften Ausblick - Bezugsfertig zum 01.03.2025 - Provisionsfrei

Número de propiedad: 25022005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 235 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## De un vistazo

Número de propiedad	25022005
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.03.2025
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	590.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Provisionsfrei für den Käufer
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 15 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	17.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.11.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propiedad



Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propiedad



Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propiedad



Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propiedad





Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propiedad



Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propiedad



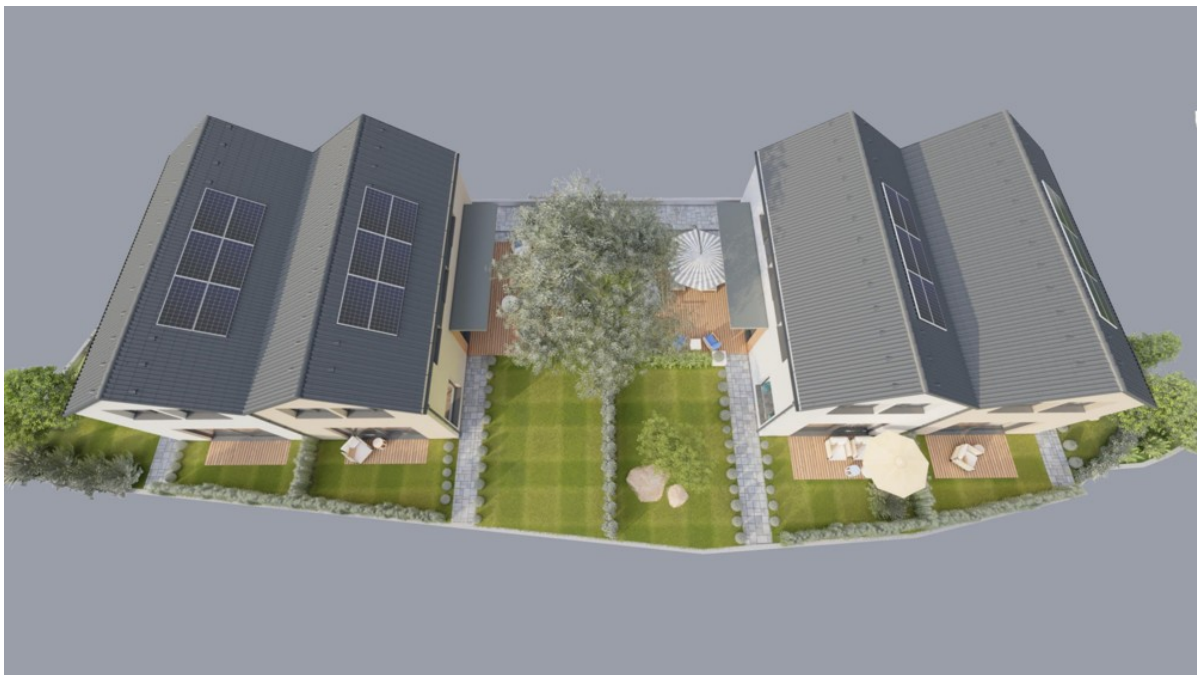
Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propiedad



Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propiedad



Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Una primera impresión

Willkommen in Vogtsburg-Bickensohl – Ihrem neuen Zuhause inmitten der malerischen Weinberge des Kaiserstuhls. In der Brünnelestraße 14 entstehen zwei exklusive Doppelhäuser mit jeweils 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen plus Keller. Die modernen und lichtdurchfluteten Einheiten im KfW-40-Standard bieten ein nachhaltiges Wohnkonzept, das Komfort und Energieeffizienz vereint. Zum Verkauf steht das Haus 1. Highlights der Immobilie: Erdgeschoss: Ein offener Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Sitzfenster sowie Gäste-WC und Garderobe. Obergeschoss: Zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer und ein Tageslichtbad mit begehbare Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und stilvollen Villeroy & Boch-Sanitärobjekten. Außenbereich: Ein privater Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen ein, während Garage und Carport – inklusive Vorrüstung für E-PKW-Ladestationen – direkten Zugang zum Haus bieten. Dank der energieeffizienten Ausstattung mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung und Eichenparkett erwartet Sie ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die großen Hebe-Schiebefenster aus Holz-Aluminium eröffnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Weinberge. Diese traumhafte Immobilie ist provisionsfrei und ab dem 01.03.2025 bezugsfertig. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Detalles de los servicios

- Eiche Echtholzparkett
- Holz-Alufenster mit Hebe-Schiebeelementen
- gemütliches Sitzfenster
- Bad mit Villeroy & Boch Ausstattung und formschönen Fliesen
- Wärmepumpe / PV Anlage
- Carport inkl. Vorrichtung für E-PKW Ladestation
- hochwertiger Keller in Massivausführung und gedämmt
- Smart Home Ausstattung von Loxone
- Audio-Video-Zutrittskontrolle
- Grundsteuer p.a. Neu ca. 236 EUR p.a.
- Garage und Carport inkl.
- bereits installiert: Telekomanschluss für ca. 900 EUR
- Spiegel WC und Badezimmer inkl. Licht
- LED Beleuchtung außen und im Treppenhaus innen
- Kellergeschoss-Beleuchtung
- Briefkastenanlage / Hausnummer

Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Todo sobre la ubicación

Vogtsburg-Bickensohl, eingebettet in die sanften Hügel des Kaiserstuhls, ist ein malerischer Winzerort, der Lebensqualität, Ruhe und Naturverbundenheit auf einzigartige Weise vereint. Umgeben von Rebhängen und einer idyllischen Landschaft bietet dieser charmante Ort nicht nur einen spektakulären Ausblick, sondern auch ein wohltuendes Lebensumfeld, das von der Weintradition und regionalem Charakter geprägt ist. Standortvorteile, die begeistern: Naturnähe: Wandern, Radfahren oder einfach Entspannen – die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die artenreiche Flora und Fauna machen den Kaiserstuhl zu einem Paradies für Naturliebhaber. Kulinarik und Kultur: Genießen Sie ausgezeichnete Weine und regionale Spezialitäten in den gemütlichen Straußwirtschaften und Restaurants vor Ort. Die enge Verbindung zur Weintradition verleiht Bickensohl eine besondere Identität. Verkehrsanbindung: Trotz der ländlichen Idylle ist Vogtsburg verkehrstechnisch bestens angebunden. Freiburg im Breisgau erreichen Sie in ca. 25 Minuten, die A5 bietet Anschluss an überregionale Ziele. Das Elsass in Frankreich ist ebenfalls schnell zu erreichen. Familienfreundlichkeit: Mit einer hervorragenden Infrastruktur, darunter Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten, ist Vogtsburg ein idealer Wohnort für Familien. Nachhaltiges Wohnen: Die Region profitiert von einem angenehmen Klima, das als eines der wärmsten Deutschlands gilt, und fördert durch Projekte wie erneuerbare Energien ein zukunftsorientiertes Lebenskonzept. Bickensohl verbindet Tradition und Moderne in perfekter Harmonie. Hier finden Sie ein Zuhause, das Ruhe und Lebensqualität bietet, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 17.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.



Número de propiedad: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Erwinstraße 1 Friburgo  
E-Mail: freiburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)