

Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

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

CODE DU BIEN: 25022004



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

PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 235 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25022004
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.03.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	575.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Provisionsfrei für den Käufer
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 15 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	17.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.11.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propriété



CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propriété



CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propriété



CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propriété





CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propriété



CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propriété



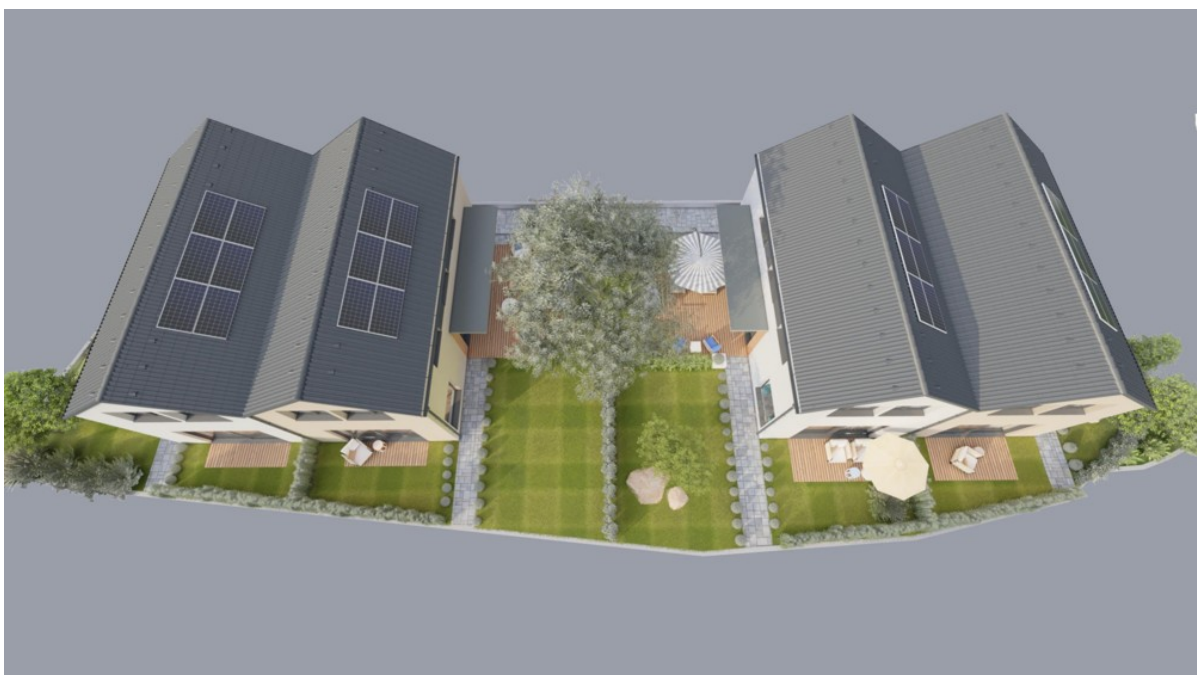
CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propriété



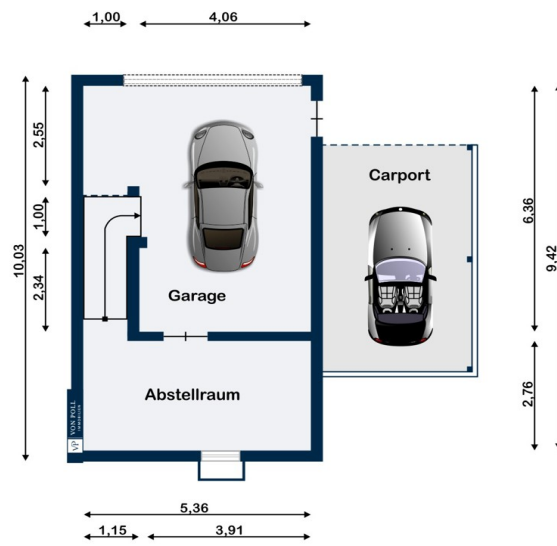
CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## La propriété

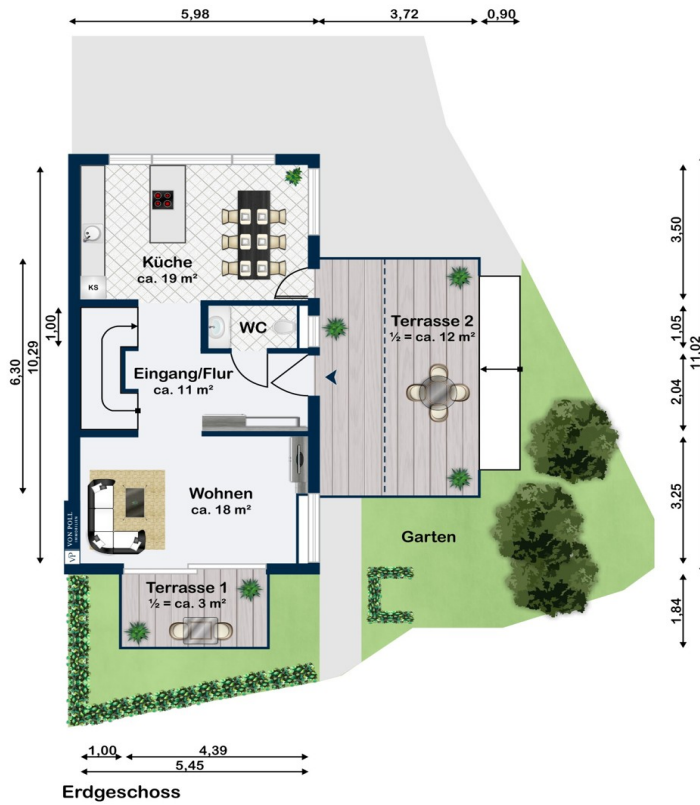


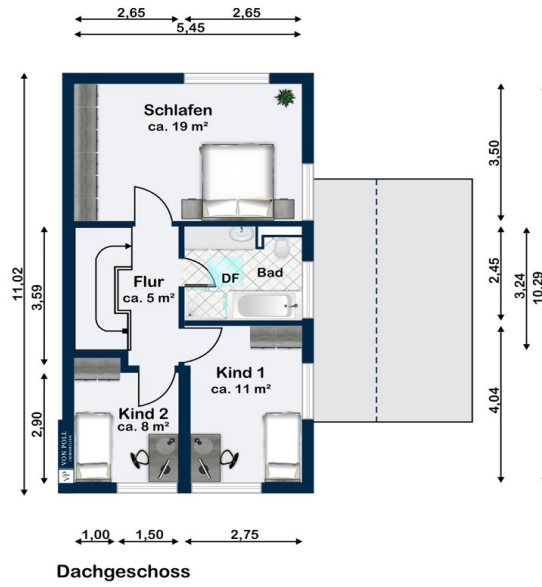
CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Plans d'étage



Untergeschoss





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl**

## Une première impression

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.



CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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