

Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

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

VP azonosító: 25022004



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

VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 235 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Áttekintés

VP azonosító	25022004
Hasznos lakótér	ca. 120 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.03.2025
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2024
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	575.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Provisionsfrei für den Käufer
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 15 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.11.2033
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	17.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Az ingatlan



VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Az ingatlan





VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Az ingatlan



VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Az ingatlan





VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Az ingatlan





VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Az ingatlan



VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

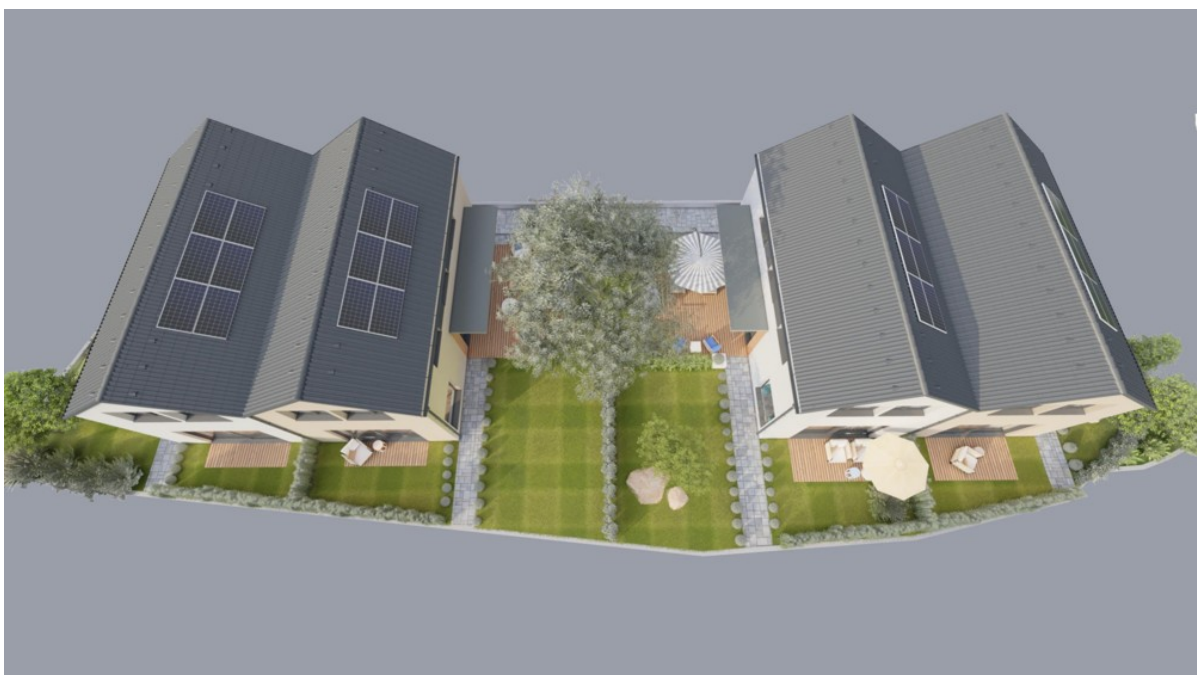
## Az ingatlan





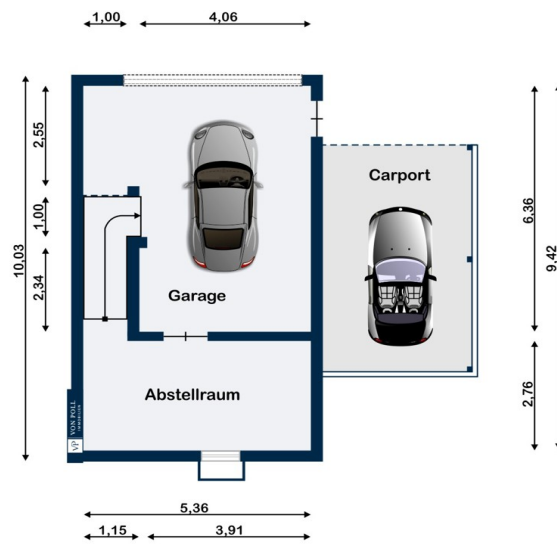
VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Az ingatlan



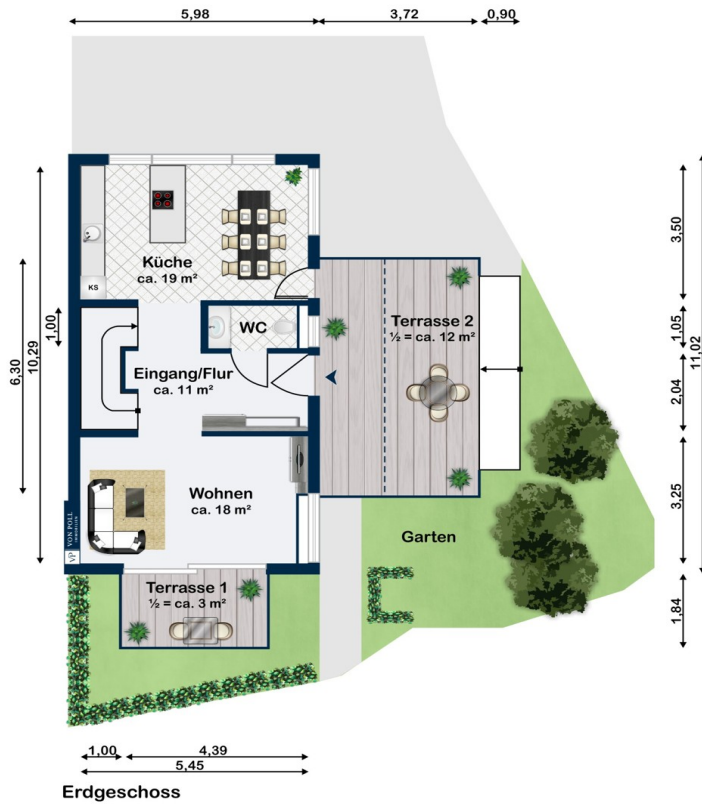
VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

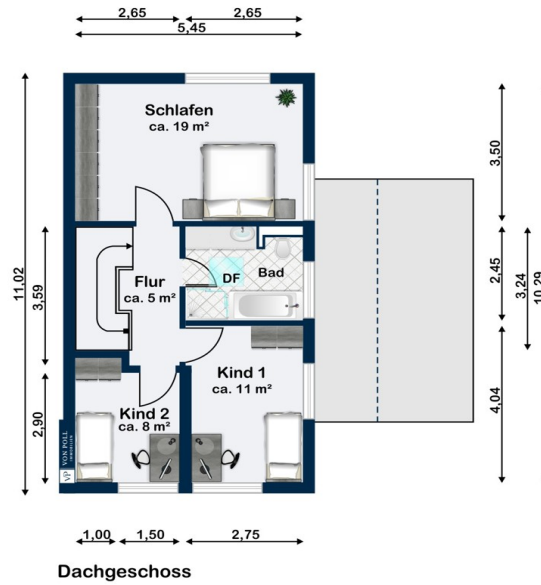
## Alaprajzok



Untergeschoss







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl**

## Minden a helyszínr?!

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.



VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25022004 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)