

Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

Smarte Doppelhaushälfte mit traumhaften Ausblick - Bezugsfertig zum 01.03.2025 - Provisionsfrei

Número da propriedade: 25022005



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 590.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 235 m²

Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

Numa vista geral

Número da propriedade	25022005	Preço de compra	590.000 EUR
Área	ca. 120 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Provisionsfrei für den Käufer
Disponibilidade	01.03.2025	Tipo de construção	Madeira
Quartos	4	Área útil	ca. 15 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Casas de banho	1		
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	17.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	30.11.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

O imóvel



Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

O imóvel



Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

O imóvel



Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

O imóvel



Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

O imóvel



Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

O imóvel



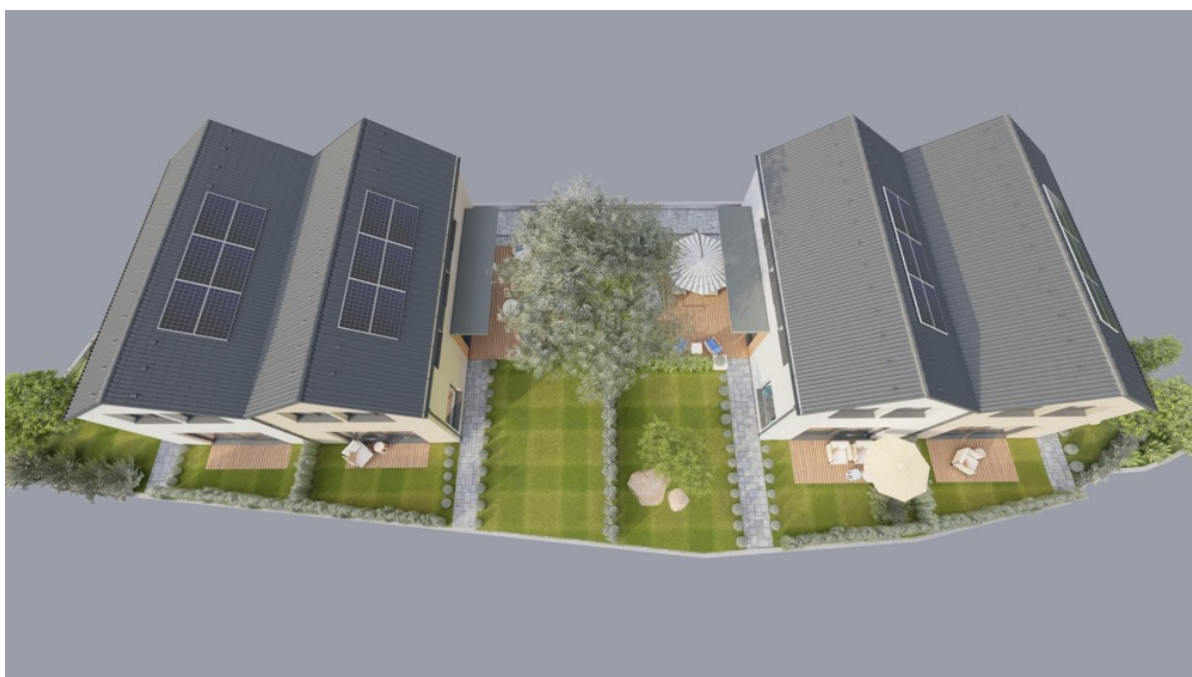
Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

O imóvel



Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

O imóvel



Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

Uma primeira impressão

Willkommen in Vogtsburg-Bickensohl – Ihrem neuen Zuhause inmitten der malerischen Weinberge des Kaiserstuhls. In der Brünnelestraße 14 entstehen zwei exklusive Doppelhäuser mit jeweils 120 m² 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 da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 17.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25022005 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Bickensohl

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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