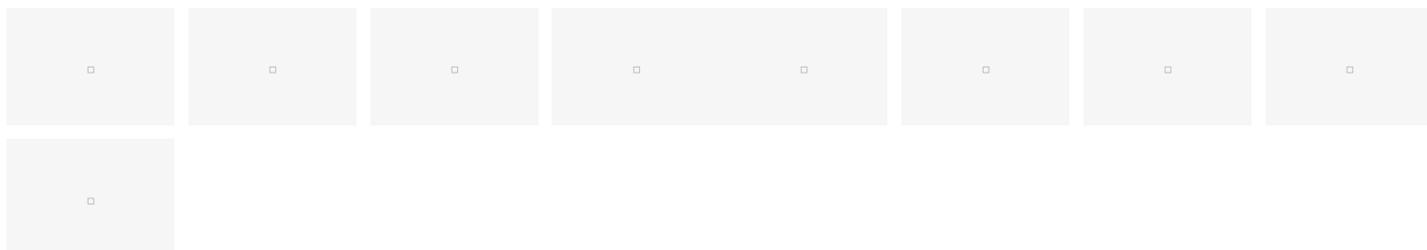


# Neuwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage

Preis: 495.000 €



## Artikel

Artikelnummer #217190

## Anbieter

**S-Immobilien GmbH Freiburg**

**Kontaktperson:** Lothar Herr

**Telefon:** 07641920300 Kaiser-Joseph-Str. 186 - 190, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 17.11.22

## Preis

**Preis:** 495.000 €

**Provision:** 3,57 %

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 123,19 (m<sup>2</sup>)

**Nutzfläche:** 0 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 261 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 5

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 31.08.23

# Neuwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage

Preis: 495.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** In ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage liegt diese neuwertige Immobilie. Größe und Aufteilung sind ideal für eine junge Familie, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchte. Energieausweis (gültig bis 30.09.2029): Energiebedarf 29.00 kWh/m<sup>2</sup> (ohne Warmwasser)

**Lage:** Die Gemeinde Vogtsburg wurde im Rahmen der Gemeindereform zum 1. Januar 1975 aus den sieben malerischen und traditionsreichen, ehemals selbstständigen Weinbaugemeinden Achkarren, Bickensohl, Bischoffingen, Burkheim, Oberbergen, Oberrotweil und Schelingen gebildet. Von den insgesamt rund 6.000 Einwohnern leben ca. 725 in Bischoffingen. Rundum von Weinbergen umgeben und in einer klimatisch günstigen Lage befindet sich Bischoffingen. Der Aussichtspunkt Mondhalde als höchste Erhebung gegen Osten bietet einen herrlichen Rundblick in den inneren Kaiserstuhl bis Breisach, ins Elsass mit der Vogesen-Bergkette und zum Schwarzwald. Viele überregional bekannte Weingüter, die örtliche Winzergenossenschaft und gute Gastronomiebetriebe prägen hier den Weinort. In Bischoffingen befindet sich ein Kindergarten, im nahen Oberrotweil die Grundschule. Weiterführende Schulen dann in Breisach. In Bischoffingen gibt es ein Dorflädele und eine Allgemeinärztin. In Bischoffingen gibt es einen fußläufig erreichbaren Bahnhof mit Anschluss an die Breisgau S-Bahn (Halbstundentakt u. a. nach Freiburg) Ein reges Vereinsleben (u. a. Feuerwehr, Gesangsverein, Winzerkapelle, Tennisverein ....) prägen das Ortsleben. Das Freibad in Oberrotweil lädt im Sommer zu verweilen ein. Schöne Wanderungen und Radtouren locken hier viele Besucher in die einzigartige Kaiserstühler Naturlandschaft

**Weitere Angaben / Freitext :** Informieren Sie sich auf unserer Webseite [www.s-immobilien-freiburg.de](http://www.s-immobilien-freiburg.de) über das bestehende Widerrufsrecht bei Abschluss eines Maklervertrages und über die Verbraucherstreitbeilegung der EU.

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 4086

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 2019

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 29 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** A+

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

# Neuwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage

Preis: 495.000 €

## Ausstattung

Fußböden: Fliesen, Teppich, Laminat Sonst. Ausstattungen: Einbauküche, Fußboden-Heizung, Gäste-WC, Gartennutzung Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Dreifachverglasung - Gartenhaus - Einbauküche - Tageslichtbad mit Wanne und Dusche - Gartenterrasse Die Doppelhaushälfte wurde von der Firma "Danwood" in Holzrahmenbauweise auf einer Bodenplatte errichtet. Die Südwestausrichtung bringt sehr viel Licht und Helligkeit in das Wohnhaus, das in KfW-55 Bauweise erstellt wurde. Mit insgesamt bis zu 4 Schlafzimmern, einem Ankleidezimmer, der offenen Wohnküche, Gäste-WC mit Dusche, großem Tageslichtbad und großer Erdterrasse ist alles Wichtige vorhanden. Die neuwertige Ausstattung beinhaltet u. a. Fliesen-, Laminat- und Teppichböden. Natürlich ist alles mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die energiesparende Bauweise beinhaltet u. a. 3fach verglaste Kunststofffenster, eine Gaszentralheizung mit solarer Brauchwassererwärmung und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Vor dem Haus sind 2 Stellplätze angelegt, baurechtlich ist auch ein Carport möglich. Das Gartenhaus als Abstellmöglichkeit für Fahrräder würden die Eigentümer beim Haus belassen. Die Übergabe des Hauses ist für September 2023 vorgesehen.

# Neuwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage

Preis: 495.000 €

## Beschreibung

In ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage liegt diese neuwertige Immobilie. Größe und Aufteilung sind ideal für eine junge Familie, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchte. Energieausweis (gültig bis 30.09.2029): Energiebedarf 29.00 kWh/m<sup>2</sup> (ohne Warmwasser)

## Objekt Standort

[Vogtsburg im Kaiserstuhl, Deutschland](#)

# Neuwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage

Preis: 495.000 €

## Produktbilder

