



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 2420144

## *Vogtsburg im Kaiserstuhl - Perle im Kaiserstuhl – Traumhaftes Einfamilienhaus in Vogtsburg-Oberrotweil*

### **Eckdaten**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Kaufpreis</b>	<b>1.240.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Courtagehinweis</b>	<b>Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf Erfolgsfall an das Unternehmen BOREAS Immobilien GmbH e von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt abgeschlossene Kaufvertrag. inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>249,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>83,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>801,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Energieträger**  
**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Öl**  
**Liegt bei Besichtigung vor**  
**Wohngebäude**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Dieses beeindruckende Einfamilienhaus befindet sich in Vogtsburg, einer idyllischen Gemeinde mitten im Kaiserstuhl, einer der sonnenreichsten und malerischsten Regionen Deutschlands. Die Umgebung besticht durch ihre unvergleichliche Naturlandschaft, geprägt von sanften Hügeln, weitläufigen Weinbergen und charmanten kleinen Ortschaften.*

*Infrastruktur und Einrichtungen des täglichen Bedarfs Vogtsburg bietet eine gute Grundversorgung für den täglichen Bedarf. In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken. Kindergärten, Schulen und Ärzte sind ebenfalls gut erreichbar, sodass alle wichtigen Bedürfnisse des Alltags abgedeckt sind. Die nächste größere Stadt, Breisach am Rhein, ist nur etwa 10 Autominuten entfernt und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote. Freiburg, das Oberzentrum der Region, erreichen Sie in etwa 30 Minuten. Hier genießen Sie die Vorteile einer lebendigen Universitätsstadt mit einer breiten Auswahl an Geschäften, einem vielfältigen gastronomischen Angebot sowie Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten.*

*Öffentlicher Nahverkehr Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist durch regelmäßige Busverbindungen gegeben. Vogtsburg ist zudem an das gut ausgebaute Netz der Breisgau-S-Bahn angebunden, sodass Sie sowohl Freiburg als auch Breisach bequem erreichen können. Für Pendler bietet sich die nahegelegene Autobahn A5 als idealer Ausgangspunkt für Fahrten in Richtung Basel, Karlsruhe oder über die Grenze nach Frankreich an.*

*Freizeit, Natur und Ausflugsziele Die Region um Vogtsburg ist ein Paradies für Naturliebhaber und Weinfreunde. Direkt vor der Haustür beginnen Wander- und Radwege durch die sanften Weinberge des Kaiserstuhls, die zu Spaziergängen oder ausgedehnten Touren einladen. Vogtsburg selbst ist ein bekannter Weinbauort, und zahlreiche Straußwirtschaften und Weingüter laden zum Verkosten der lokal produzierten Spitzenweine ein.*

*In der Umgebung gibt es zudem zahlreiche attraktive Ausflugsziele:*

*-Vulkanfelsen Kaiserstuhl: Entdecken Sie die beeindruckende Geologie des erloschenen Vulkans,*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

*der dem Kaiserstuhl seinen Namen gibt.*

*-Breisach am Rhein: Die historische Stadt direkt am Rhein bietet eine malerische Altstadt sowie Bootsfahrten und das berühmte Stephansmünster mit seiner beeindruckenden Aussicht.*

*-Europa-Park Rust: Nur 30 Minuten entfernt befindet sich Deutschlands größter Freizeitpark, der das perfekte Ausflugsziel für Familien ist.*

*-Freiburg: Die Universitätsstadt mit dem berühmten Münster, den "Bächle" und zahlreichen Museen und kulturellen Angeboten.*

*-Schwarzwald: In wenigen Autominuten erreichen Sie den Schwarzwald, der unzählige Wanderwege, Wintersportmöglichkeiten und malerische Ausblicke bietet.*

*Sehenswürdigkeiten in der Umgebung Die Region ist reich an historischen und kulturellen Schätzen. Dazu gehören das Burgundermuseum in Breisach, die Ruinen der Burg Limburg, sowie die berühmten Weinwanderwege des Kaiserstuhls, die durch malerische Winzerdörfer führen und atemberaubende Ausblicke bieten.*

*Das Haus in Vogtsburg verbindet die Ruhe und Natur des Kaiserstuhls mit einer guten Anbindung an urbane Zentren und vielfältige Freizeitmöglichkeiten – eine perfekte Lage, um das Leben in all seinen Facetten zu genießen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Diese einzigartige Immobilie, direkt an den malerischen Weinreben des Kaiserstuhls gelegen, bietet alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 249,61 m<sup>2</sup>, einer Nutzfläche von 83,81 m<sup>2</sup> und einem beeindruckenden Grundstück von 801 m<sup>2</sup> in erhöhter Lage genießen Sie einen unvergleichlichen Blick über den Kaiserstuhl bis ins Elsass.*

*Das freistehende Einfamilienhaus ist ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach großzügigem, lichtdurchflutetem und modernem Wohnraum sind. Zwei Garagen und ein Carport mit zwei weiteren Stellplätzen sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten.*

*Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über die helle Diele in die offene Küche und den großzügigen Wohn- und Essbereich, der sich nahtlos zur Terrasse und dem gepflegten Garten hin öffnet. Die moderne, offene Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Erdgeschoss wird durch ein Gäste-WC und eine praktische Abstellkammer mit direktem Zugang zur Doppelgarage perfekt ergänzt.*

*Im Obergeschoss erwartet Sie ein Schlafzimmer mit eigenem Balkon, von dem aus Sie einen traumhaften Ausblick über den Kaiserstuhl genießen können. Angeschlossen ist eine geräumige Ankleide, die direkt in das große, tageslichtdurchflutete Badezimmer führt, welches mit einer Badewanne, einer separaten Dusche und einem WC ausgestattet ist. Ein weiteres Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer.*

*Das Untergeschoss ist ebenso komfortabel gestaltet: Ein gemütliches Gästezimmer, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine Sauna bieten perfekte Entspannung. Zudem befinden sich hier der Hauswirtschaftsraum und die Heizungsanlage.*

*Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus ist ein echtes Juwel im Herzen des Kaiserstuhls. Mit seiner großzügigen Raumaufteilung, der hochwertigen Ausstattung und der einmaligen Lage direkt an den Weinbergen bietet es ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen.*

*Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

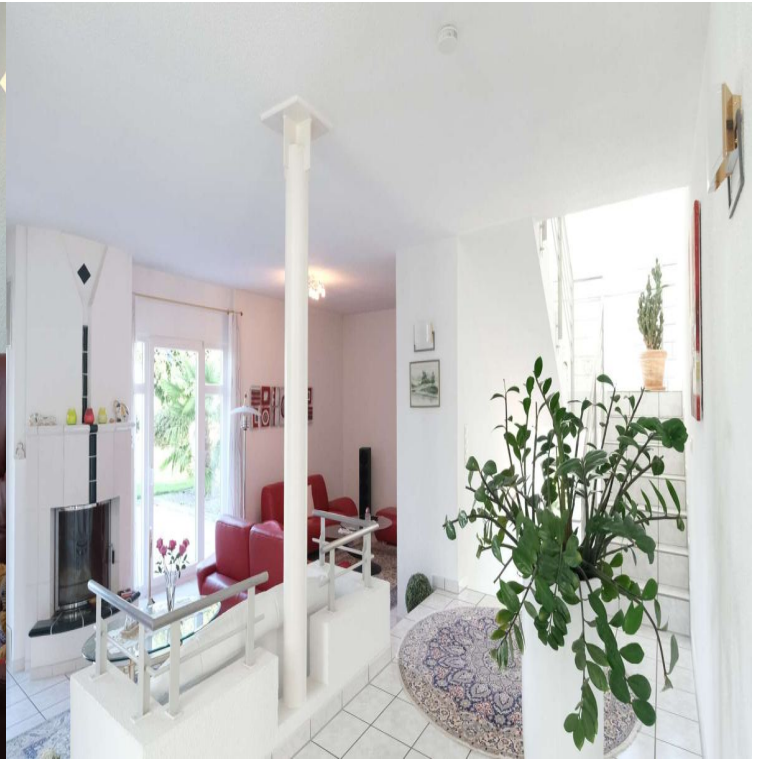
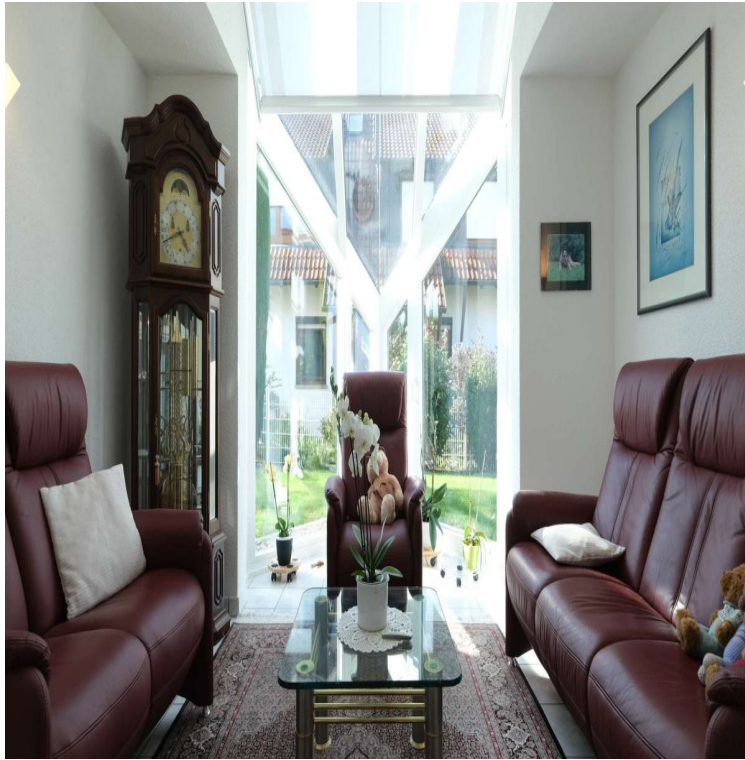
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

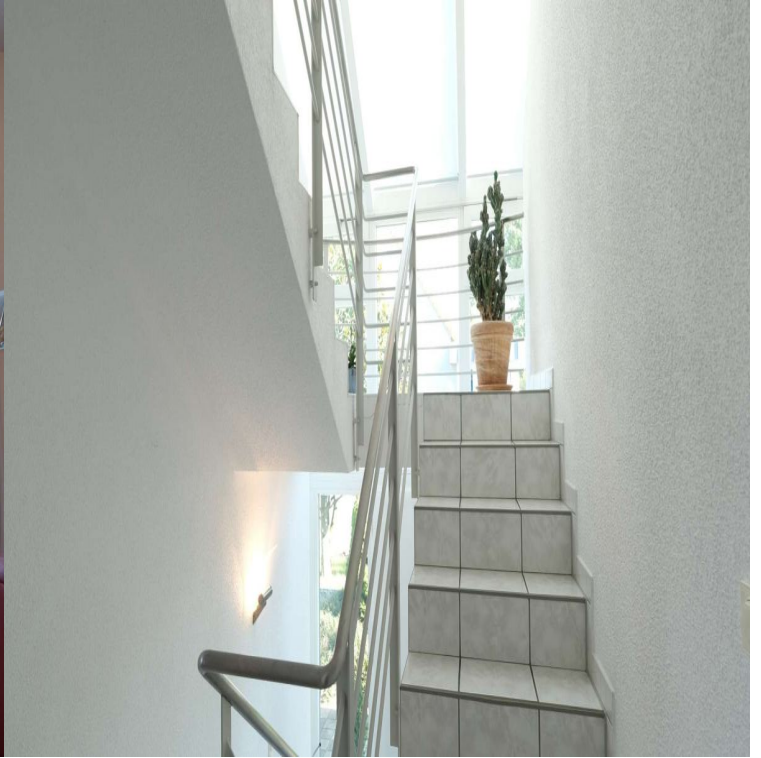




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

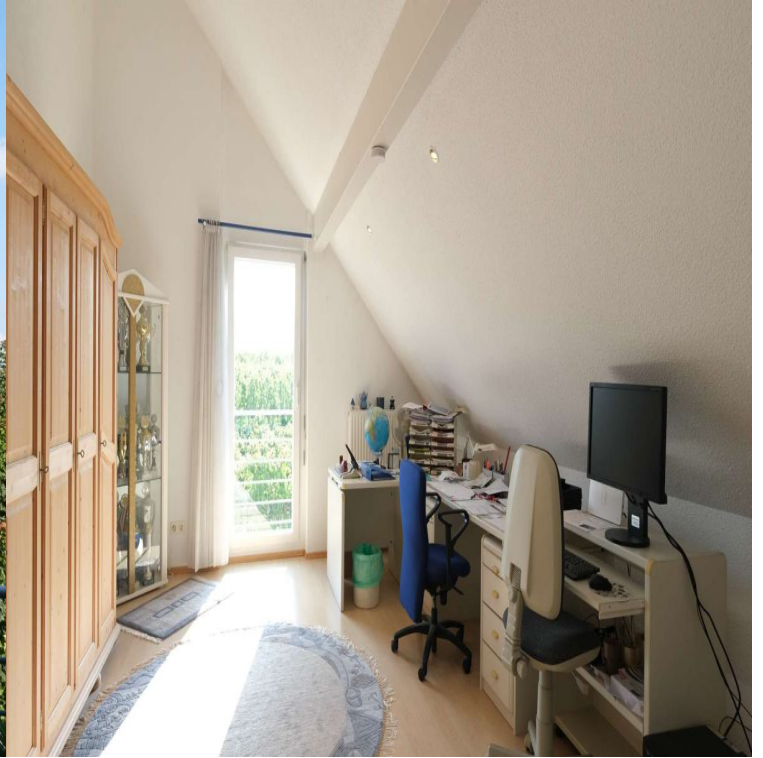
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

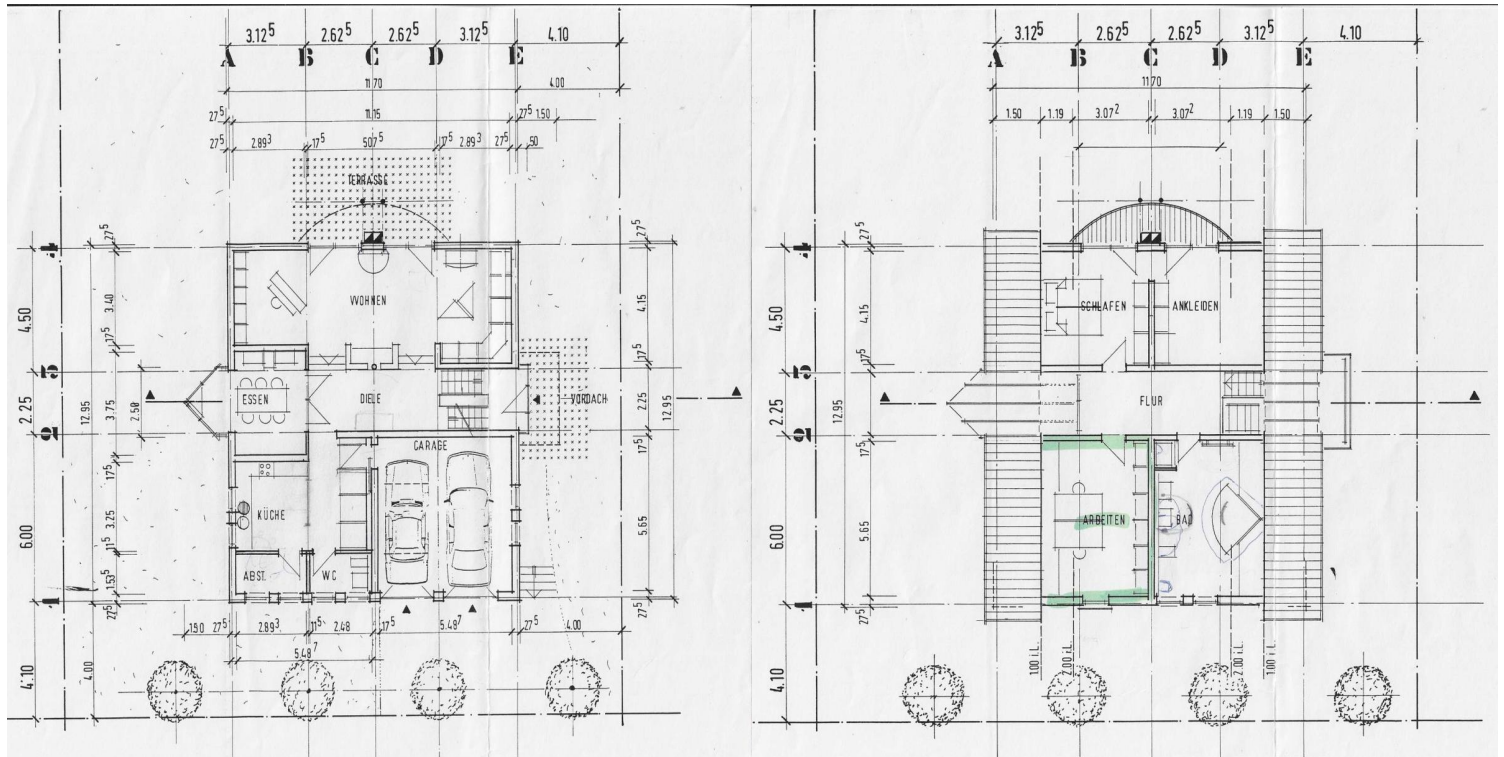
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

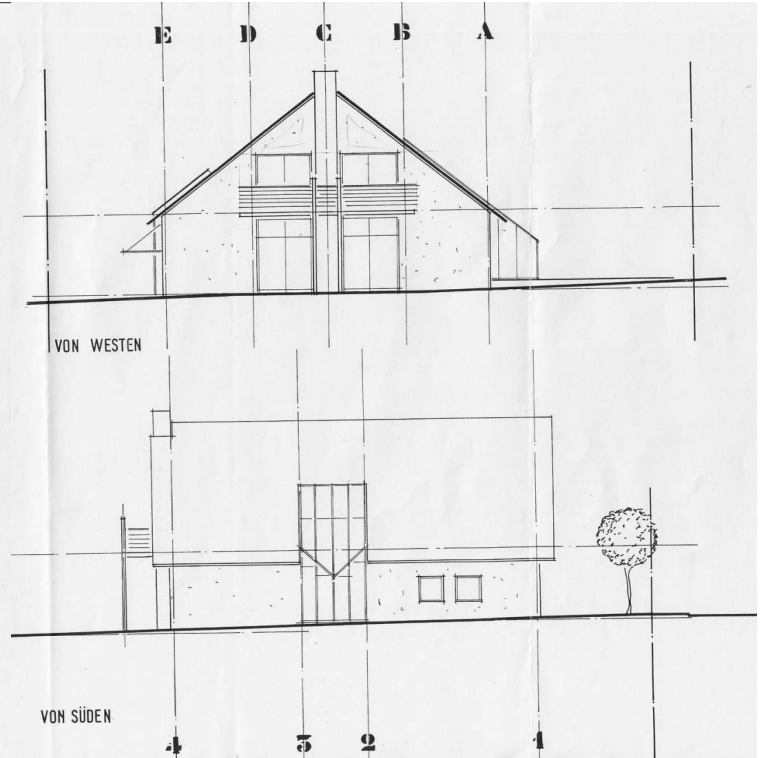
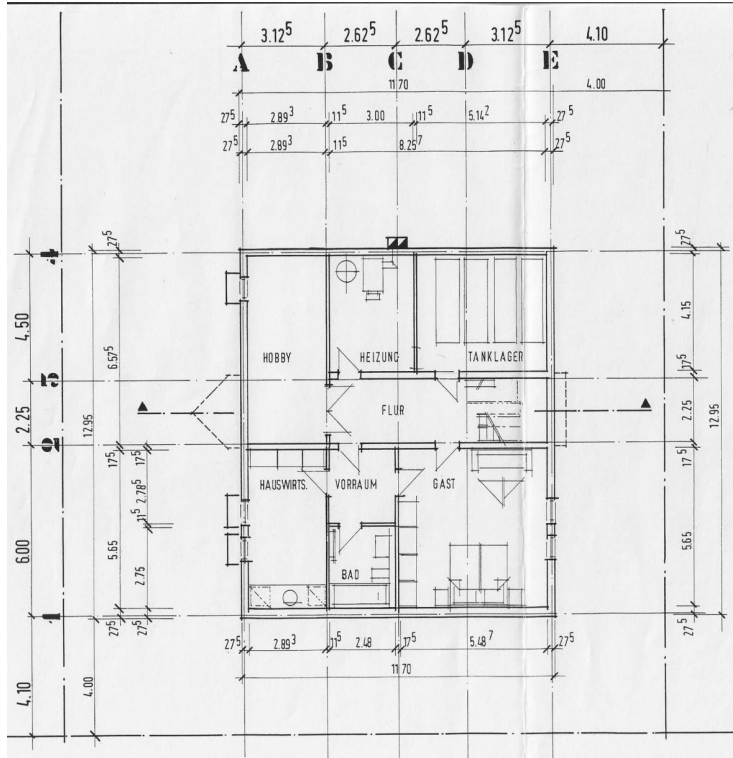
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

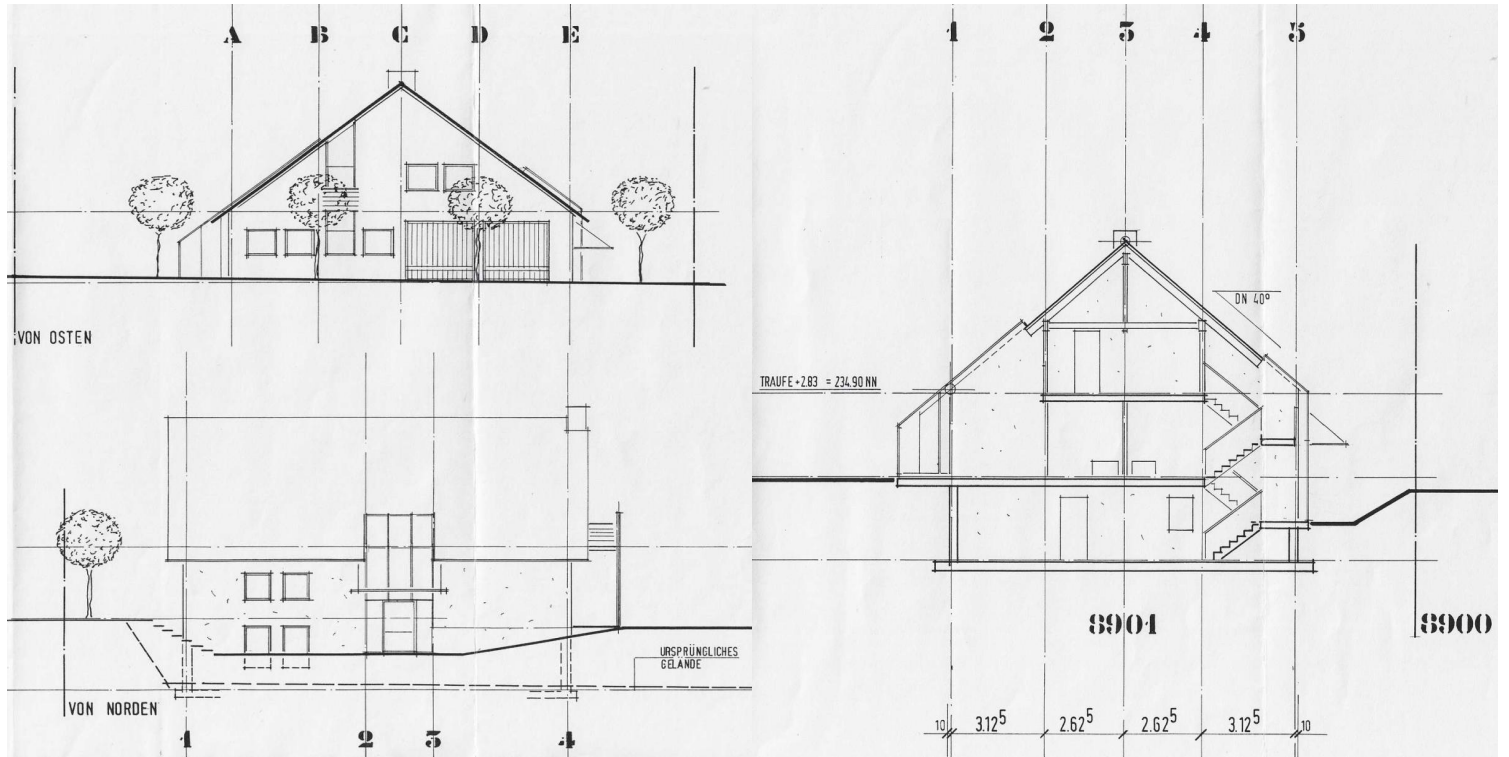
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)