Vörstetten

Freistehendes Einfamilienhaus mit Pool, sofort bezugsfrei

Objektnummer: 26022086



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 664 m²

Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Auf einen Blick

Objektnummer	26022086
Wohnfläche	ca. 221 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Carport, 4 x Freiplatz

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	78.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Die Immobilie





Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Die Immobilie





Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

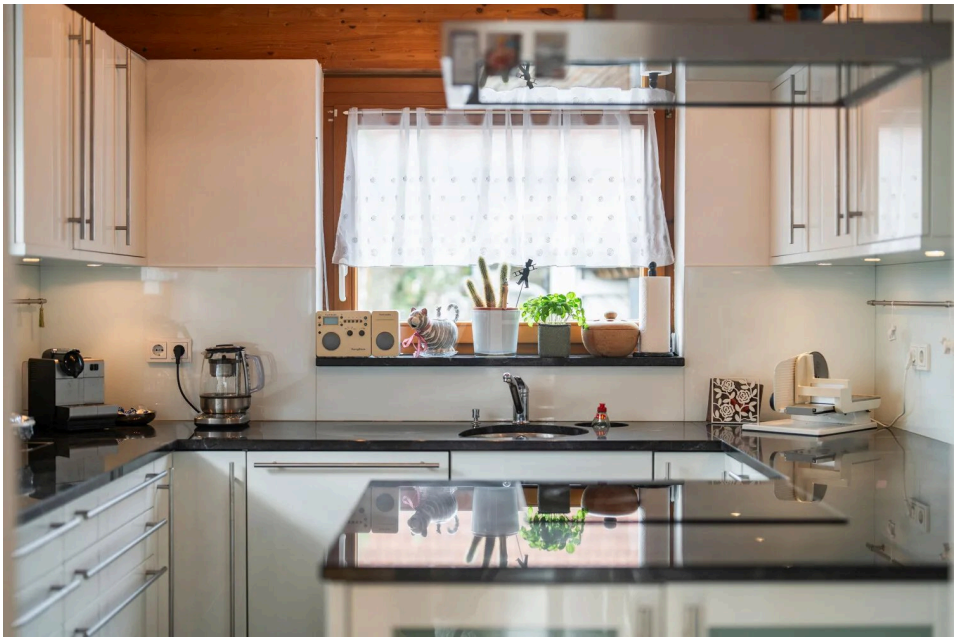
Die Immobilie





Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Die Immobilie





Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Die Immobilie





Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

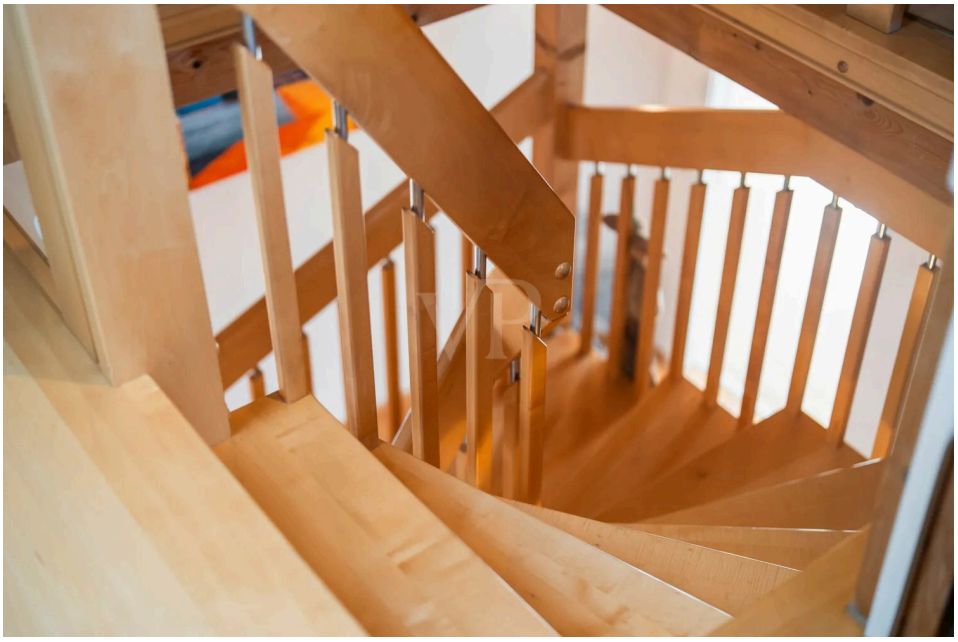
Die Immobilie





Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

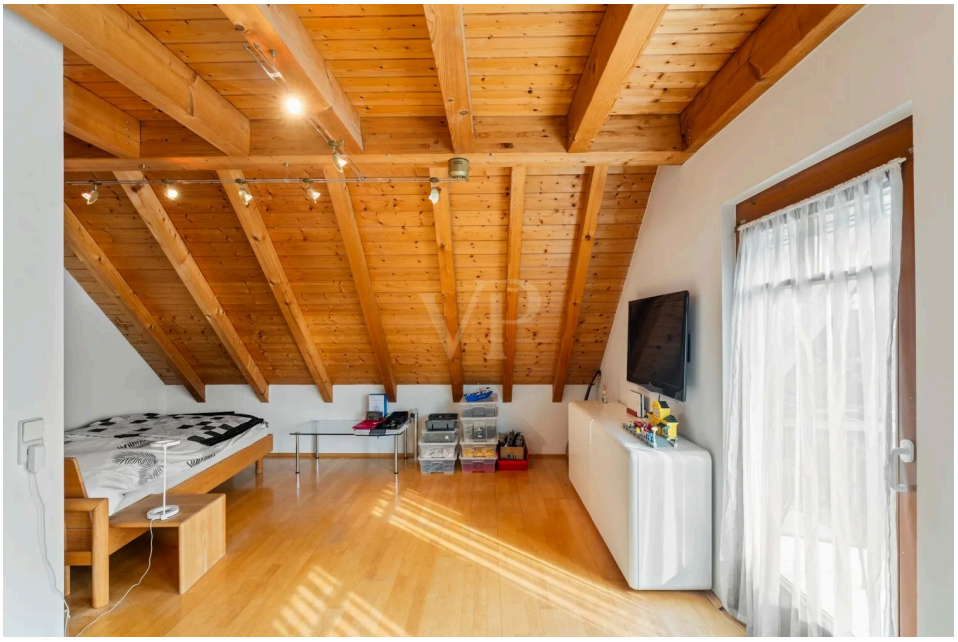
Die Immobilie





Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Die Immobilie





Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Die Immobilie





Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

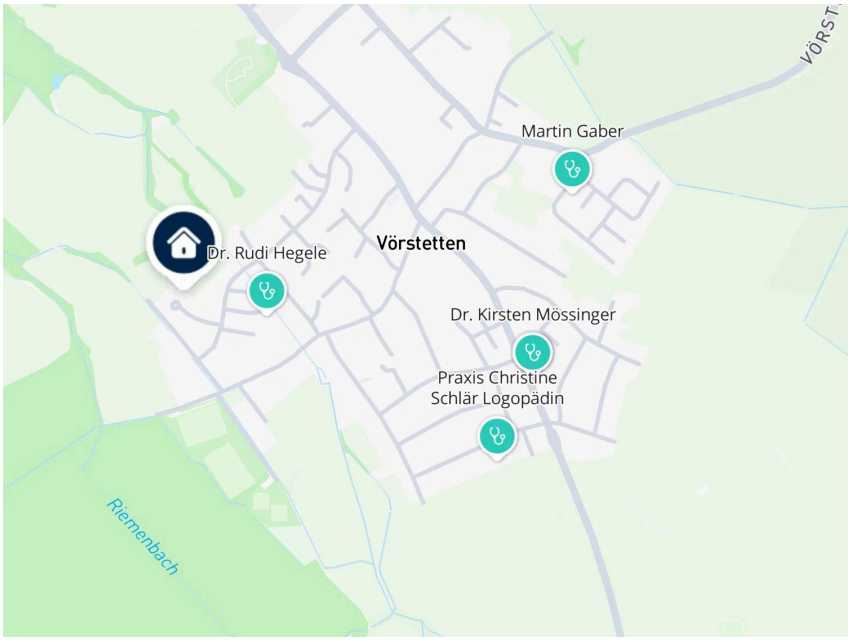
Die Immobilie





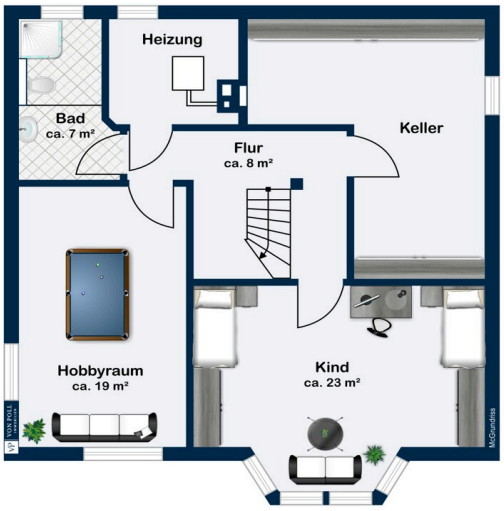
Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

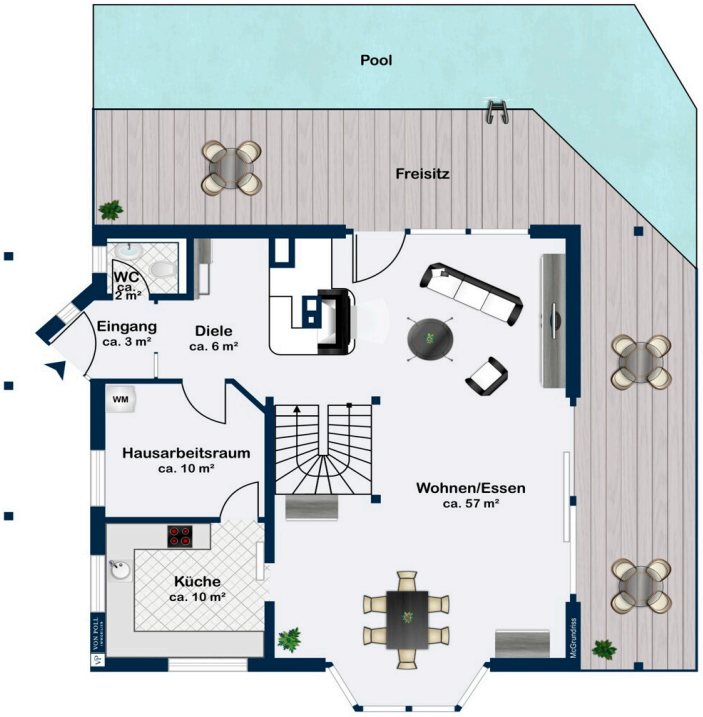
Die Immobilie

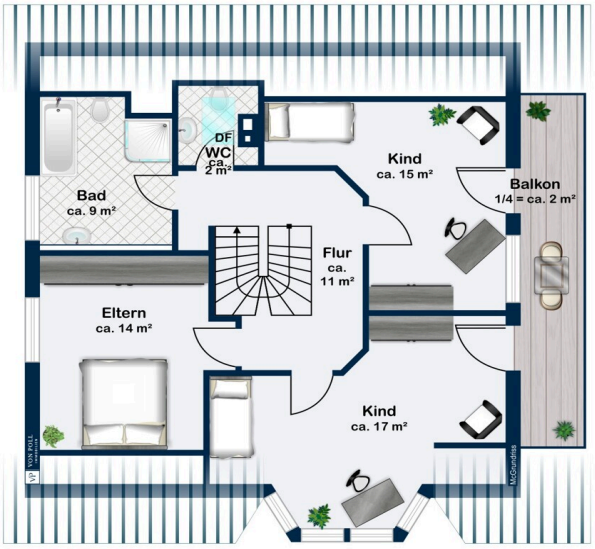


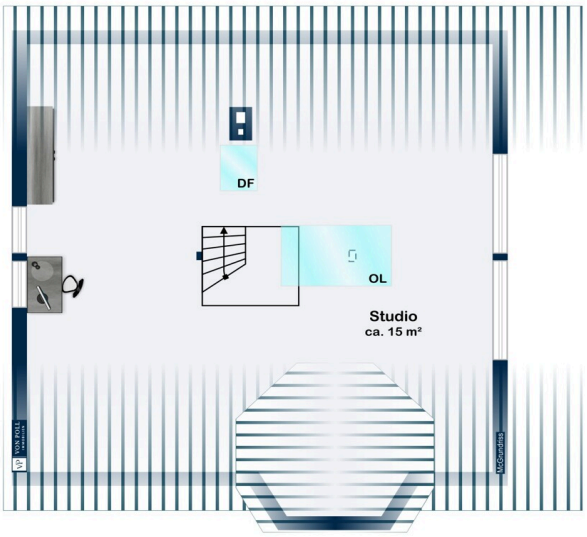
Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Grundrisse




Pool
Freisitz
WC
ca. 2 m²
Eingang
ca. 3 m²
Diele
ca. 6 m²
WM
Hausarbeitsraum
ca. 10 m²
Wohnen/Essen
ca. 57 m²
Küche
ca. 10 m²


DF
WC
ca.
2 m²
Kind
ca. 15 m²
Balkon
1/4 = ca. 2 m²
Bad
ca. 9 m²
Flur
ca.
11 m²
Eltern
ca. 14 m²
Kind
ca. 17 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in attraktiver Ortsrandlage von Vörstetten verbindet großzügiges Wohnen, eine besondere Architektur und einen hohen Wohnkomfort mit einem Grundstück, das viel Raum für Entspannung und Privatsphäre bietet. Die Immobilie ist bezugsfrei und bietet einen unverbaubaren Blick ins Grüne.

Das im Jahr 1995 errichtete Einfamilienhaus in Holzständerbauweise präsentiert sich heute in einem modernisierten und sehr ansprechenden Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 221 m², insgesamt sechs Zimmern und einem ca. 664 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ein großzügiges Raumangebot für Familien, Paare mit gehobenen Platzansprüchen oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten komfortabel miteinander verbinden möchten.

Bereits die besondere Bauweise verleiht dem Haus einen individuellen Charakter und schafft eine warme, wohnliche Atmosphäre. Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit Kamin. Ein besonderes Detail ist die beheizte Sitzbank am Kamin, die insbesondere in den kühleren Monaten zu einem gemütlichen Rückzugsort wird. Die vorhandene Fußbodenheizung unterstreicht den hohen Wohnkomfort und sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung innerhalb des Hauses.

Die Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Die vorhandene hochwertige Markeneinbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein direkt angrenzender Hauswirtschaftsraum bietet zusätzliche Stau- und Arbeitsfläche und sorgt für kurze Wege im Alltag. Eine professionelle Sprudelwasseranlage in der Küche ergänzt die Ausstattung.

Mit insgesamt zwei vollwertigen Badezimmern und zwei WCs bietet das Haus auch für eine größere Familie ein ausgesprochen komfortables Raumangebot. Im ausgebauten Dachgeschoss sorgt eine Klimaanlage an warmen Sommertagen für angenehme Temperaturen.

Auch energetisch wurden bereits verschiedene Maßnahmen umgesetzt. So wurden die Fenster im Erdgeschoss erneuert und auf dem Dach befindet sich eine Solarthermieanlage. Beheizt wird das Gebäude über eine Ölheizung mit einem Tankvolumen von ca. 3.000 Litern.

Ein besonderes Highlight erwartet die zukünftigen Eigentümer im Außenbereich: Der im Jahr 2008 fertiggestellte Pool schafft gemeinsam mit dem Grundstück einen privaten Rückzugsort und verleiht dem Anwesen einen besonderen Freizeit- und Erholungswert. Die Gegenstromanlage des Pools wurde erst im Jahr 2025 erneuert und ermöglicht neben entspannten Stunden im Wasser auch sportliches Schwimmen.

Für Fahrzeuge stehen zwei im Jahr 2015 errichtete Carports zur Verfügung. Des Weiterren gibt es noch 4 KFZ-Abstellplätze auf dem Grundstück. Darüber hinaus wurde bereits eine Vorbereitung für die Installation einer Wallbox geschaffen und damit auch an die Anforderungen moderner Elektromobilität gedacht.

Die attraktive Ortsrandlage von Vörstetten rundet das Gesamtbild dieser besonderen Immobilie ab. Hier verbinden sich großzügiges Wohnen, ein hoher Freizeitwert und ein individuelles Wohnambiente zu einem Zuhause, das sich deutlich vom klassischen Einfamilienhaus abhebt.

Eine Immobilie für Menschen, die viel Platz, eine besondere Architektur und komfortables Wohnen mit einem eigenen Pool und einem attraktiven Grundstück verbinden möchten.

Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Ausstattung und Details

Für Fahrzeuge stehen zwei im Jahr 2015 errichtete Carports zur Verfügung, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Anwesens einfügen und komfortable, geschützte Stellmöglichkeiten bieten. Ebenso wie vier KFZ-Abstellplätze. Darüber hinaus wurde bereits eine Vorbereitung für die Installation einer Wallbox geschaffen. Damit ist die Immobilie auch im Hinblick auf die Anforderungen moderner Elektromobilität zukunftsorientiert aufgestellt.
Ein weiterer wesentlicher Pluspunkt ist die attraktive Ortsrandlage von Vörstetten. Sie verbindet ein angenehm ruhiges und naturnahes Wohnumfeld mit der guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte. Die Nähe zu Feldern, Wiesen und weitläufigen Grünflächen schafft einen hohen Freizeit- und Erholungswert und bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden in der Natur. Gleichzeitig profitiert man von der gewachsenen Infrastruktur und dem besonderen Charme der Gemeinde Vörstetten. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse.
Das großzügige Grundstück unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie. Es bietet nicht nur viel Raum und Privatsphäre, sondern schafft gemeinsam mit dem eigenen Pool einen außergewöhnlichen Rückzugsort für die ganze Familie. An warmen Sommertagen wird der Außenbereich zum privaten Urlaubsdomizil – sei es beim Schwimmen im eigenen Pool, beim Entspannen im Garten oder bei geselligen Stunden mit Familie und Freunden.
Auch im Inneren hebt sich das Anwesen wohltuend vom klassischen Einfamilienhaus ab. Großzügige Flächen, eine individuelle Architektur und ein besonderes Raumgefühl eröffnen vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Wohn- und Lebenskonzepte. Hier findet sich ausreichend Platz für Familie, Gäste, Homeoffice, Hobbys und persönliche Rückzugsbereiche, ohne dass auf ein offenes und repräsentatives Wohngefühl verzichtet werden muss.
So entsteht ein stimmiges Zusammenspiel aus großzügigem Wohnen, hohem Freizeitwert, individuellem Ambiente und zeitgemäßem Komfort. Die Verbindung aus besonderer Architektur, weitläufigem Grundstück, eigenem Pool und naturnaher Lage macht dieses Anwesen zu einem Zuhause mit eigenständigem Charakter und hoher Lebensqualität.
Eine Immobilie für Menschen, die bewusst mehr suchen als ein klassisches Einfamilienhaus: viel Platz für individuelle Lebensentwürfe, ein außergewöhnliches Wohngefühl, Privatsphäre und einen Außenbereich, der Wohnen und Freizeit auf besondere Weise miteinander verbindet. Ein Zuhause, das Raum zum Leben, Genießen und Ankommen bietet.

Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Alles zum Standort

Vörstetten zählt zu den attraktiven Wohngemeinden im direkten Umfeld von Freiburg und verbindet auf angenehme Weise naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Stadt. Das Einfamilienhaus befindet sich in schöner Ortsrandlage und bietet damit ein Wohnumfeld, das insbesondere durch Ruhe, viel Grün und einen hohen Freizeitwert geprägt ist.

Die Gemeinde hat sich ihren gewachsenen, familiären Charakter bewahrt und bietet gleichzeitig eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule sowie verschiedene gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich im Ort beziehungsweise in der näheren Umgebung. Weiterführende Schulen und ein umfangreiches Einkaufs- und Dienstleistungsangebot sind in den umliegenden Gemeinden sowie in Freiburg schnell erreichbar.

Besonders reizvoll ist die unmittelbare Nähe zur Natur. Felder, Wiesen und weitläufige Wege beginnen praktisch vor der Haustür und laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Die Ortsrandlage unterstreicht dabei den besonderen Wohn- und Erholungswert der Immobilie und schafft ein Umfeld, das gerade für Familien und Naturliebhaber attraktiv ist.

Gleichzeitig profitiert Vörstetten von seiner verkehrsgünstigen Lage im Raum Freiburg. Die Freiburger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Auch die umliegenden Gemeinden wie Denzlingen und Gundelfingen bieten zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Emmendingen, Kaiserstuhl und zur Autobahn A5.

Die Kombination aus ruhiger Ortsrandlage, gewachsenem Wohnumfeld, naturnaher Umgebung und der Nähe zu Freiburg macht Vörstetten zu einem besonders angenehmen Wohnstandort. Hier lässt sich das entspannte Leben im Grünen hervorragend mit den Vorzügen und Möglichkeiten der nahegelegenen Universitätsstadt Freiburg verbinden.

Objektnummer: 26022086 - 79279 Vörstetten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com