EXPOSÉ

Zweifamilienhaus mitten in Burkheim

ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl

Baujahr: 1890

Letzte Modernisierung: 2000

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 188 m²

Grundstücksfläche (ca.): 374 m²

Balkon: ja

Garage: ja

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

SolidImmo Udo Roth
Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg ° Tel.: 0761 70439494
Fax: 0761 70439495 ° info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Vogtsburg im Kaiserstuhl
> 5 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BD779

Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl - Vogtsburg im Kaiserstuhl (Stadt) - Burkheim, Brünnelebuck 7
Baujahr	1890
Letzte Modernisierung	2000
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	188 m²
Grundstücksfläche (ca.)	374 m²
Balkon	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	189,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2022-05-09
Energieausweis gültig bis	08.05.2032
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1890
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Linoleum
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Nach Absprache

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

SolidImmo Udo Roth
Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg
Tel.: 0761 70439494 ° Fax: 0761 70439495
info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Vogtsburg im Kaiserstuhl
> 5 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BD779

Objektbeschreibung:

Ihr Weg zur Besichtigung:
1. Fotos ansehen
2. Exposétexte lesen und prüfen, ob für Sie alles passt.
3. Virtuelle Besichtigung ansehen: https://tour.ogulo.com/ENVH
4. Anfrage über das Immobilienportal oder unsere Homepage senden
5. Sie erhalten eine Antwortmail mit Link zum Exposé und zur Vereinbarung Ihres Besichtigungstermins.
6. Termin buchen

Das bekommt man auch sehr selten: Zwei Häuser auf einem Grundstück. Dieses Hofanwesen befindet sich zentral in Vogtsburg-Burkheim. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Wohnhäuser mit angrenzendem Garten.

Das Anwesen wurde bis Mitte der 90er landwirtschaftlich genutzt. Im Jahr 2000 wurde die ehemalige Scheune zu einer Einliegerwohnung umgebaut.

Das Gebäude steht derzeit leer und wartet auf einen Käufer, der sich verlieben möchte und noch etwas Phantasie und Tatkraft mitbringt. Im Erdgeschoss begrüßt uns die großzügige Diele mit Zugang zum Keller und zu den oberen Etagen. Das Obergeschoss hat links die Küche, das Bad und ein Wohnzimmer mit zusätzlichem Abstellraum. Das innenliegende Bad verfügt über eine bodentiefe Dusche, eine Badewanne, ein WC und Waschbecken.

Auf der gegenüberliegenden Ebene schließt sich harmonisch ein gut nutzbares Durchgangszimmer mit Kamin und das dahinterliegende Schlafzimmer an. Das Schlafzimmer hat einen tollen Blick in den Garten. Zusätzlich verfügt die erste Ebene im Treppenhaus über ein WC.

In der zweiten Ebene wartet ein kleines Highlight: Der Dachboden zur linken Seite wurde im Jahr 2005 zu einem großzügigen Atelier ausgebaut. Hier können Sie Ihrer Phantasie freien Lauf lassen. Die Decke wurde nachträglich gedämmt und Velux-Fenster eingebaut.

Der Keller wurde früher als Ölmühle, Weinkeller und Lagerraum für Kartoffeln und Rüben genutzt.

Die Einliegerwohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche und das Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken.

Ein weiteres Highlight sind sicherlich der Hof und der angrenzende Garten: Hier finden Sie sicher Ihren Lieblingsplatz im Grünen, um den Feierabend und die Idylle zu genießen.

Ausstattung:

Vorteile auf einen Blick:

- zwei Wohnungen
- teilweise Holzdielen in den Wohn- und Schlafräumen
- gut nutzbarer Garten und Hof
- praktische Abstellflächen und Schuppen
- zwei PKW-Stellplätze
- teilunterkellertes Haupthaus
- Gaszentralheizung
- Hoftor als Sichtschutz
- großzügiger Balkon in der Einliegerwohnung
- teilweise erneuerte Fenster
- ausgebautes Atelier
- teilweise sanierungsbedürftiger Zustand
- eingetragenes Zufahrtsrecht

Lagebeschreibung:

Burkheim mit mittelalterlicher Altstadt

Das romantische Weinstädtchen Burkheim liegt am Westrand malerisch an den Hängen des Kaiserstuhls. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes datiert aus dem Jahre 762. Die Erhebung des Ortes zur Stadt erfolgte um 1330. Nach dem Zusammenschluss der sieben Teilgemeinden zur Stadt Vogtsburg ging das Stadtrecht an Vogtsburg über.

Der Mittelalterliche Charakter von Burkheim wird durch die engen Gassen, die Ober- und Mittelstadt miteinander verbinden noch verstärkt. Burkheim gehört sicher zu den sehenswertesten Gemeinden am Kaiserstuhl. Die Nähe zu den Rheinauen, der Baggersee, die schönen Wanderwege und die Lage am Kaiserstuhlradweg lassen den Ort aber auch als Startpunkt für viele Unternehmungen dienen.

Sonstiges:

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 31.07.2022 eine kostenfreie Immobilienbewertung vom Diplom-Sachverständigen (DIA) im Wert von 500 EUR an. Rufen Sie jetzt unter Tel. 0761 - 70 43 94 94 an.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

SolidImmo Udo Roth
Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg
Tel.: 0761 70439494 ° Fax: 0761 70439495
info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Vogtsburg im Kaiserstuhl
> 5 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BD779

Ansprechpartner:

Herr Udo Roth

Telefon: 0761 70 43 94 94
E-Mail: udo.roth@solidimmo.de

Firmendaten:

SolidImmo Udo Roth
Inh. Herr Udo Roth
Merianstr. 29
79104 Freiburg Im Breisgau

Tel.: 07 61 . 70 43 94 94
Fax: 07 61 . 70 43 94 95
E-Mail: info@solidimmo.de
Web: www.solidimmo.de

Vertretungsberechtigter: Udo Roth

Berufsaufsichtsbehörde: Amt für öffentliche Ordnung Freiburg

Kammer: Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE257301174

Inhaltlich verantwortlich im Sinne des § 55 RStV (Staatsvertrag für Rundfunk und Telemedien: Udo Roth (Anschrift wie oben)

Gewerbeerlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald in Freiburg erteilt. Udo Roth

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Vogtsburg im Kaiserstuhl
> 5 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BD779

AGB:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

SolidImmo Udo Roth
Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg
Tel.: 0761 70439494 ° Fax: 0761 70439495
info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de