

Objektnummer 2840

**Norsingen - Noch 3 von 4 EFRH in Norsingen verfügbar – QNG-zertifiziert, zukunftssicher**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

568.000,00 €

**Provision**

3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

**Courtagehinweis**

Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt. Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 50%). basieren auf den Inform. des Auftraggebers. inkl. MwSt.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



# Wir leben unsere Leidenschaft

<b>Wohnfläche</b>	<b>142,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>205,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>142,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Offen</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fussboden</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Solar, Luftwärmepumpe, Dezentrales Warmwasser</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>West</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)



# Wir leben unsere Leidenschaft

## Lage

**Freiburg ganz nah. Natur ganz da. Zukunft ganz sicher.**  
**Es gibt Orte, die nicht auf den ersten Blick beeindrucken – sondern auf den zweiten überzeugen.**  
**Norsingen, ein gewachsener Ortsteil von Bad Krozingen, ist genau so ein Ort. Nur 14 Minuten vom Freiburger Hauptbahnhof entfernt, verbunden durch eine moderne Regio-Bahn im Viertelstundentakt und gleichzeitig eingebettet in Felder, Weinberge und Weitblick.**  
**Die Bundesstraße 25 und der nahegelegene Bahnhof sind nicht nur funktionale Nachbarn – sie sind Teil eines durchdachten Wohnstandorts:**

- Ideal für Pendler und Homeoffice-Hybrid-Arbeiter
- Umgeben von Tuniberg, Kaiserstuhl und Schwarzwald
- Nahversorgung, Schule, KiTa, Ärzte – im Umkreis von 3–5 Minuten
- Autobahn A5: nur 5 Fahrminuten entfernt

**Hier wird das Leben erschwinglich, das anderswo unbezahlbar geworden ist. Kein urbaner Kompromiss – sondern ein smarter Lebensentwurf.**

## Objektbeschreibung

**Vier Häuser. Ein Statement.**  
**Das Neubau-ensemble besteht aus vier individuell real geteilten Reihenhäusern, ausgeführt in massiver Kalksandstein-Bauweise, mit klarer Architektursprache und kompromissloser Technik.**  
**Zwei Endhäuser (Haus 1 & 4) flankieren zwei Mittelhäuser (Haus 2 & 3) – jede Einheit mit eigenem Grundstück, eigenem Charakter und eigenem Anspruch. Das Endreihenhaus Nr. 1 wurde im April 2026 erfolgreich verkauft.**  
**Die Idee:**  
**Zukunftsfähiges Wohnen für Menschen mit Anspruch:**  
**Klimabewusst. Förderfähig. Energieautark. Und mit echtem Wohngefühl.**  
**Jedes Haus bietet rund 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 3 Ebenen – mit Südterrasse, sonnigem Garten, Tageslichtbädern, Dachstudio und Platz für Familie, Beruf & Freizeit.**  
**"Woogie 6.01" steht nicht für ein Bauprojekt – sondern für eine Haltung: Architektur trifft Haltung. Technik trifft Lebensqualität.**

**Jetzt besichtigen. Jetzt profitieren.**  
**Diese vier Häuser stehen für mehr als Wohneigentum.**  
**Sie stehen für ein neues Kapitel in Ihrem Leben.**  
**Für Freiheit. Für Sicherheit. Für Nachhaltigkeit.**  
**Reservieren Sie Ihre Einheit jetzt – bevor der Markt sie entdeckt.**  
**Persönliche Beratung, Förderanalyse und individuelle Besichtigungstermine ab sofort möglich.**



# Wir leben unsere Leidenschaft

## **Ausstattung**

*Technik von morgen. Komfort für ein ganzes Leben.*

*Dieses Bauvorhaben denkt weiter. Und bringt alles mit, was es für nachhaltiges, komfortables Wohnen im 21. Jahrhundert braucht:*

### **Nachhaltigkeit & Technik**

- **QNG-Zertifikat (Qualitätssiegel "Nachhaltiges Gebäude")**
- **Förderfähig nach KfW 297/298 "Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (KFWG-Q)"**
- **Photovoltaikanlage (SunPower/Winaico), Kaskadenmessung, Stromspeisung optimiert**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe (Vaillant/Viessmann), Warmwasserboiler, Einzelheizung pro Haus**
- **Fußbodenheizung in allen Etagen, mit Einzelraumsteuerung**
- **Gebäudehülle: WDVS 26 cm, Energieklasse A+**

### **Innen & Architektur**

- **Massives Mauerwerk, Schallschutz DIN 4109-5**
- **Eiche-Mosaikparkett, 8 mm, naturbunt, hochwertig verlegt**
- **Fliesen (30x60 cm) von Kermos & EKF Meissen in Bad, Küche & Flur**
- **Vollbad mit Dusche & Wanne, Gäste-WC im EG – Markenarmaturen (GROHE, KALDEWEI)**
- **Tageslicht in allen Sanitärräumen, Master Verglasung**
- **Dachstudio mit Fensterflächen auf beiden Seiten, vielseitig nutzbar**

### **Design & Sicherheit**

- **Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung, außen grau / innen weiß, Rollläden inklusive**
- **Eingangstüren mit 3-fach-Verriegelung, Edelstahlgriff, Glasfüllung**
- **LUNOS e<sup>2</sup> Lüftungssystem (teilweise), Raumluftkonzept nach DIN 1946–6**
- **Stellplatz am Haus, optional Carport mit Gründach & Fahrradbox**
- **PV-ready Elektroausstattung mit JUNG-Schaltern, Glasfaser vorbereitet**



## Wir leben unsere Leidenschaft

### Sonstiges

**Preise & Marktpositionierung – Qualität, die sich rechnet**  
**In einer Region, in der moderne Neubauten längst die 650.000 EUR-Grenze überschreiten, positioniert sich dieses Projekt mit einer klugen Preisstrategie:**

**Haus Typ Besonderheit Preis (EUR)**

**1 Endhaus VERKAUFT**

**2 Mittelhaus Smart & funktional – optimal für Familien 568.000 EUR**

**3 Mittelhaus Ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer 568.000 EUR**

**4 Endhaus Größter Garten, maximale Belichtung 606.000 EUR**

**Über 100.000 EUR unter dem regionalen Durchschnittspreis für Neubauten dieser Klasse. Energieersparnis, Förderfähigkeit und langlebige Qualität im Preis inklusive.**

---

**Förderung & Beispielrechnung – Ihr Vorteil in Zahlen:**

**Mittelhaus Nr. 2 oder 3 – Förderfähiger Kauf mit KfW-Kredit (297/298):**

• **Kaufpreis: 568.000 EUR**

• **Förderkredit KfW: 150.000 EUR**

• **Zinssatz (eff.): 0,79 % (Stand Juni 2025)**

• **Laufzeit: 35 Jahre, 10 Jahre fest**

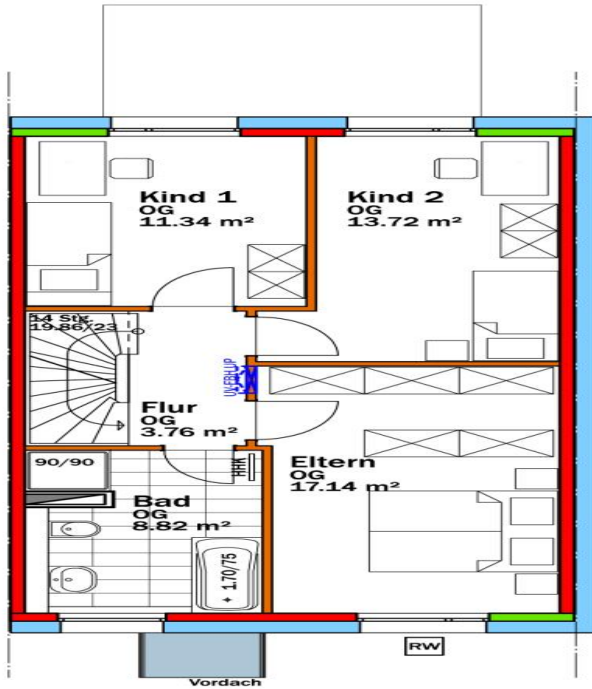
• **Tilgungszuschuss (optional): bis 6.250 EUR**

• **Erwartete Heizkostensparnis: bis zu 65 % jährlich**

**Das ergibt: Signifikant geringere Monatsrate, zinsgesichert, nachhaltig – mit eigenem Solarstrom für Haushalt & Heizung.**



Obergeschoss



Dachgeschoss

