

Objektnummer 2840

Norsingen - Noch zwei Mittelhäuser verfügbar, Garten, Stellplatz – 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

| | |
|-------------------------------------|--|
| Wohnfläche | 142,6 m² |
| Grundstücksfläche | 205,3 m² |
| Anzahl Zimmer | 5,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Gäste-WC | 1,0 |
| Anzahl Wohn / Schlafzimmer | 5,0 |
| Teilbar ab | 142,6 m² |
| Baujahr | 2026 |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche | Offen |
| Bodenart | Fliesen, Parkett |
| Heizungsart | Zentral, Fussboden |
| Befuerung | Solar, Luftwärmepumpe, Dezentrales Warmwasser |
| Stellplatzart | Außenstellplatz |
| Gartennutzung | |
| Ausrichtung Balkon/ Terrasse | West |
| Wasch / Trockenraum | |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |
| Rolladen | |
| Dachform | Satteldach |
| Gäste-WC | |

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



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. Das Endhaus Nr. 4 ist bereits reserviert. Die beiden Mittelhäuser sind noch verfügbar.
Die Idee:
Zukunftsfähiges Wohnen für Menschen mit Anspruch:
Klimabewusst. Förderfähig. Energieautark. Und mit echtem Wohngefühl.
Jedes Haus bietet rund 143 m² 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 e² 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 RESERVIERT

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:

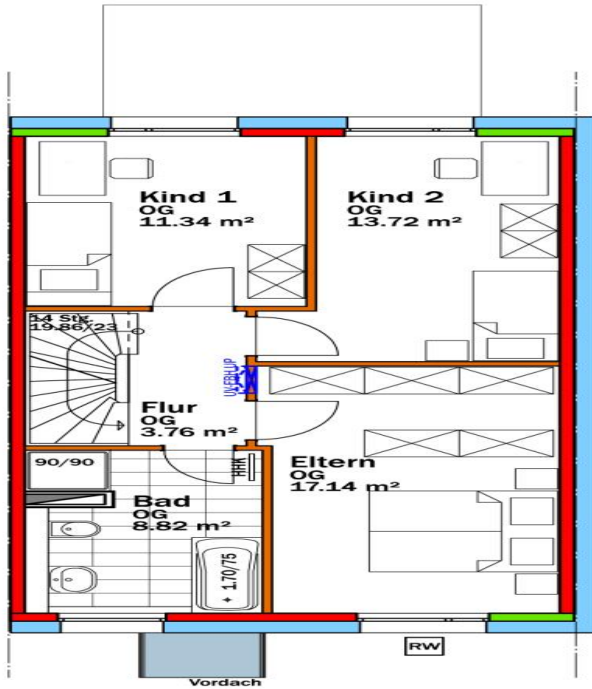
Mittelhaus Nr. 2 oder 3 – Förderfähiger Kauf mit KfW-Kredit (297/298):

- Kaufpreis: 568.000 EUR
- Förderkredit KfW: 150.000,00 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

