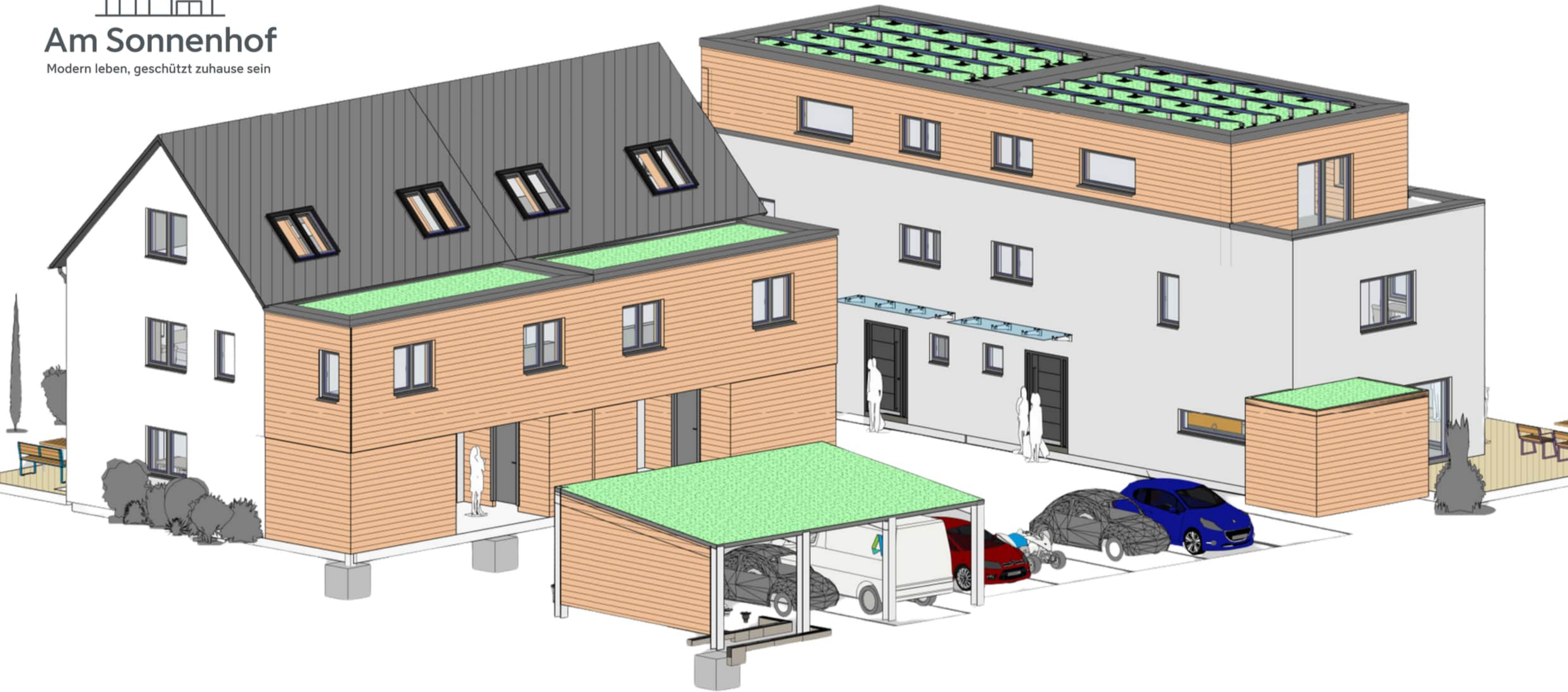




Am Sonnenhof

Modern leben, geschützt zuhause sein



Neubau von zwei Doppelhäusern in Bad Krozingen - Schmidhofen

Wohnen in ruhiger Lage mit direkter Stadtnähe und hoher Lebensqualität



Ortsstraße
79189 Bad Krozingen - Schmidhofen



Bezugsfertig ab
Q1 2027



Provisionsfreier Verkauf
direkt vom Bauträger



KfW55 Baustandard

Herzlich Willkommen in Bad Krozingen - Schmidhofen

In Bad Krozingen - Schmidhofen entstehen zwei moderne Doppelhäuser, die sowohl durch Architektur als auch durch ihre Grundrissgestaltung überzeugen.

Die Häuser 1 und 2 sind als klassische Satteldachhäuser mit jeweils ca. 151 m² Wohnfläche und rund 44 m² Nutzfläche geplant. Sie verfügen über insgesamt sechs Zimmer: drei Schlafzimmer, ein vielseitig nutzbares Zimmer als Ankleide, Büro oder Hauswirtschaftsraum sowie ein großzügiges Studio im Dachgeschoss, das viel Raum für Kreativität und individuelle Entfaltung bietet. Die Terrassen dieser Einheiten sind nach Südost ausgerichtet und ermöglichen sonnige Morgen- und Mittagsstunden.

Die Häuser 3 und 4 werden als moderne Flachdachhäuser mit ca. 192 m² Wohnfläche und rund 59 m² Nutzfläche realisiert. Sie bieten vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie zwei komfortable Hauptbäder. Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die je nach Einheit Richtung Süden oder Westen ausgerichtet ist und somit ideale Bedingungen für entspannte Sonnenstunden schafft. Auch die Terrassen im Erdgeschoss sind mit Südwest-Ausrichtung optimal für den Nachmittag und Abend gestaltet.

Alle Einheiten entsprechen dem KfW-55-Standard und zeichnen sich durch offene Wohn- und Essbereiche im Erdgeschoss aus, die einen freien Blick Richtung Süden ermöglichen. Ein gemeinschaftlich genutzter, ca. 200 m² großer Privathof bietet zusätzlichen Raum für Begegnung und schafft eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre.

Herzlich Willkommen Am Sonnenhof - Modern leben, geschützt zuhause sein.



Projektvorstellung - Kurzportrait

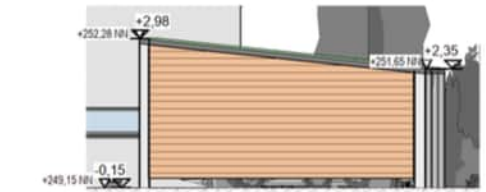
Im ruhigen Bad Krozinger Ortsteil Schmidhofen entstehen vier hochwertige Wohneinheiten, die modernen Wohnkomfort mit einem angenehmen, familiären Umfeld verbinden.

Die beiden Doppelhäuser vereinen klare Architektur, durchdachte Raumplanung und eine nachhaltige Bauausführung nach KfW-55-Standard. Große Fensterflächen sorgen für helle Wohnbereiche, während die offenen Grundrisse im Erdgeschoss ein großzügiges Wohn- und Lebensgefühl vermitteln.

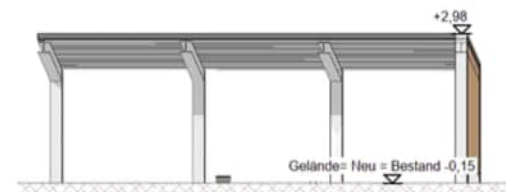
Alle Wohn- und Essbereiche sind konsequent Richtung Süden ausgerichtet und bieten Ihnen einen schönen Blick in den privaten Garten.

Der gemeinschaftlich genutzte Innenhof verbindet die vier Häuser und dient gleichzeitig als geschützter privater Begegnungs- und Spielbereich – ideal für Familien mit Kindern.

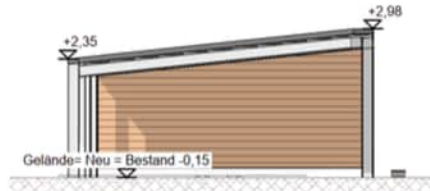
Die Terrassen- und Dachterrassenflächen sind bewusst so ausgerichtet, dass Sie die Sonnenstunden bestmöglich einfangen. Ob traditionelle Satteldach-Architektur oder modernes Flachdach mit großzügiger Dachterrasse – jede Einheit kombiniert hochwertige Bauqualität mit einer zeitgemäßen Formensprache und schafft zugleich einen wohnlichen Rückzugsort mit viel Raum zur Entfaltung.



Ansicht von Norden Carport



Ansicht von Osten Carport



Ansicht von Süden Carport



Ansicht von Westen Carport



Haus 1 und 2 - Zeitlose Satteldacharchitektur mit Südausrichtung

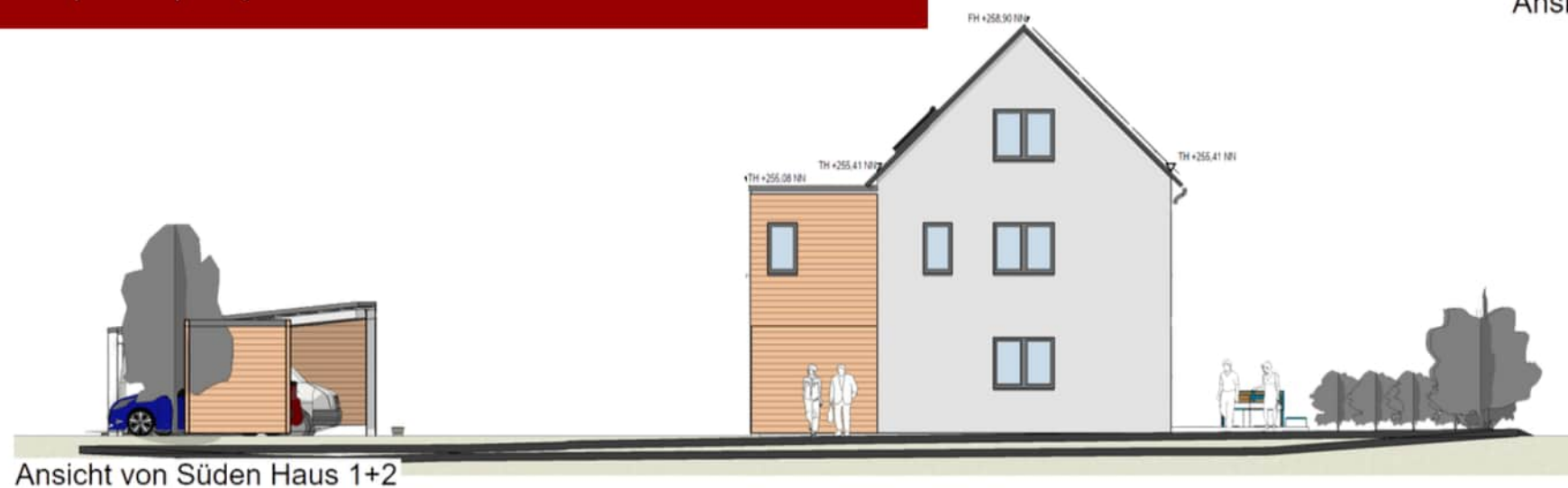
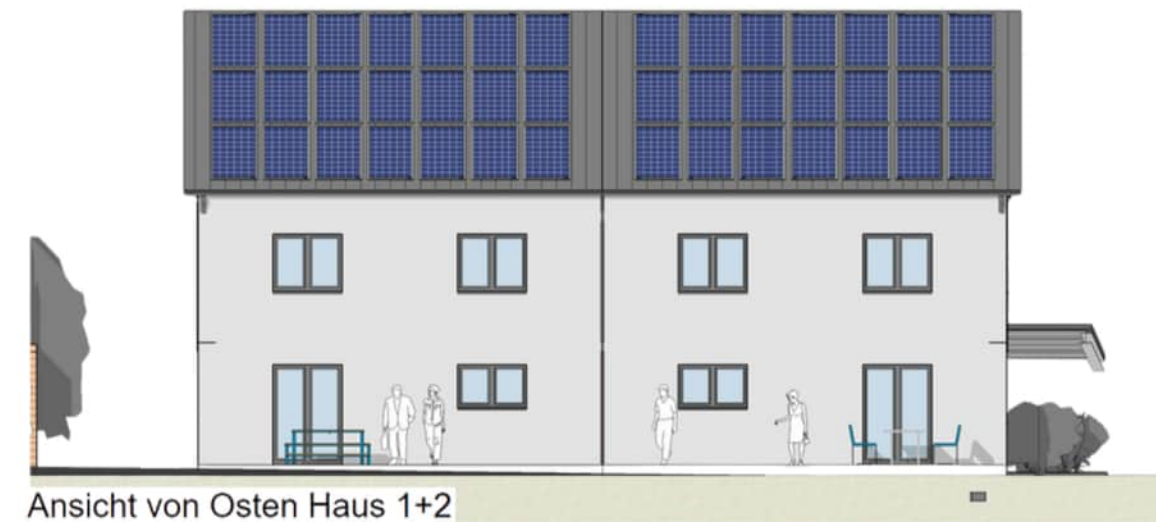
Die beiden Einheiten des ersten Doppelhauses bieten je ca. 151 m² Wohnfläche (zzgl. ca. 44 m² Nutzfläche) und verbinden traditionellen Satteldachcharakter mit moderner Grundrissgestaltung.

Insgesamt sechs Zimmer – darunter ein großzügiges Studio im Dachgeschoss – bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Homeoffice, Hobby oder Familienbedarf. Die Terrassen sind nach Südost ausgerichtet und ermöglichen sonnige Vormittage im Freien. Der Blick in den gemeinschaftlichen Innenhof schafft eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre und bietet Kindern einen geschützten Bereich zum Spielen.

Preis je Doppelhaushälfte 639.000 €

Außenstellplatz je 6.500 €

Carportstellplatz je 10.800 €

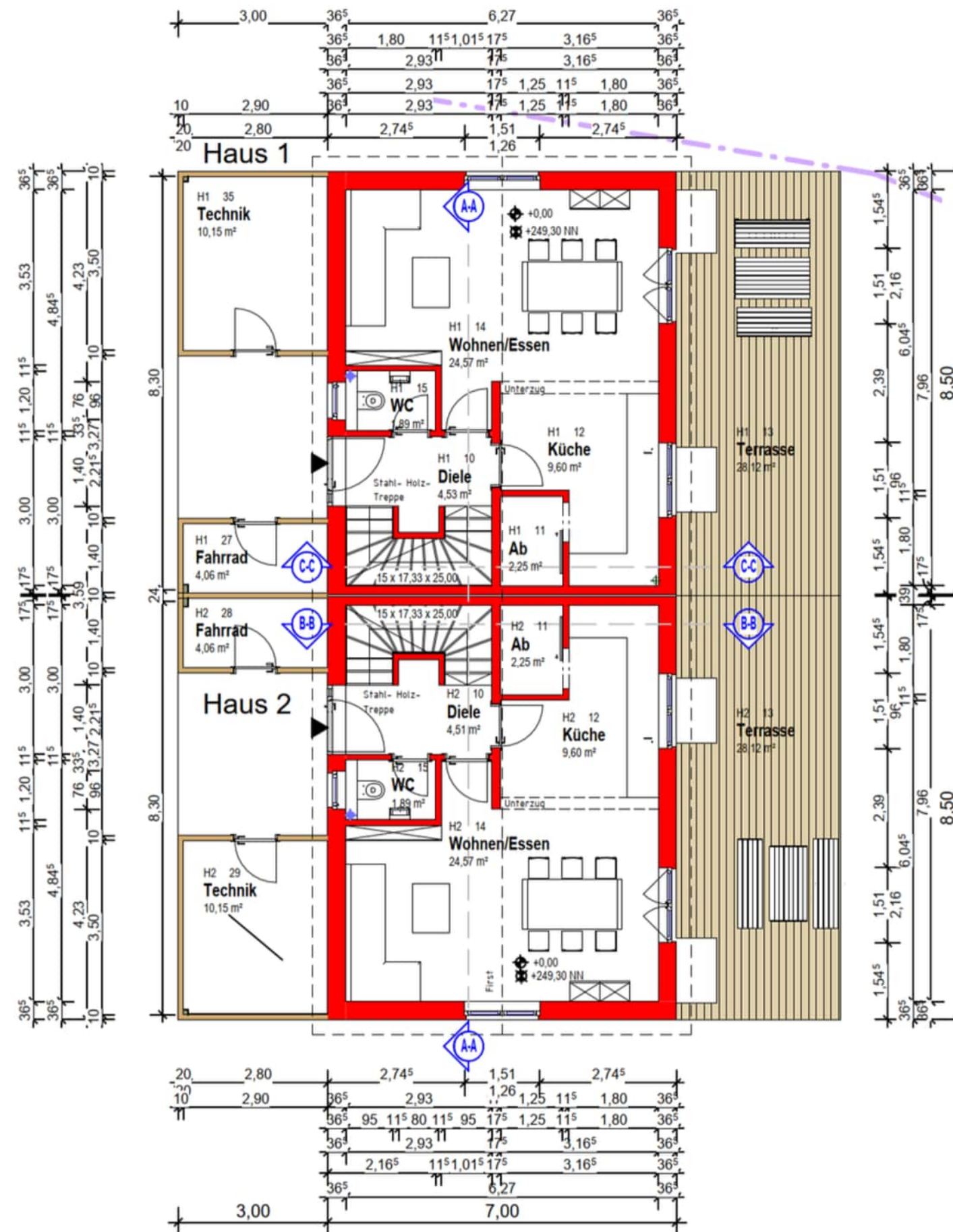


Wohnflächenberechnung Haus 1 und 2

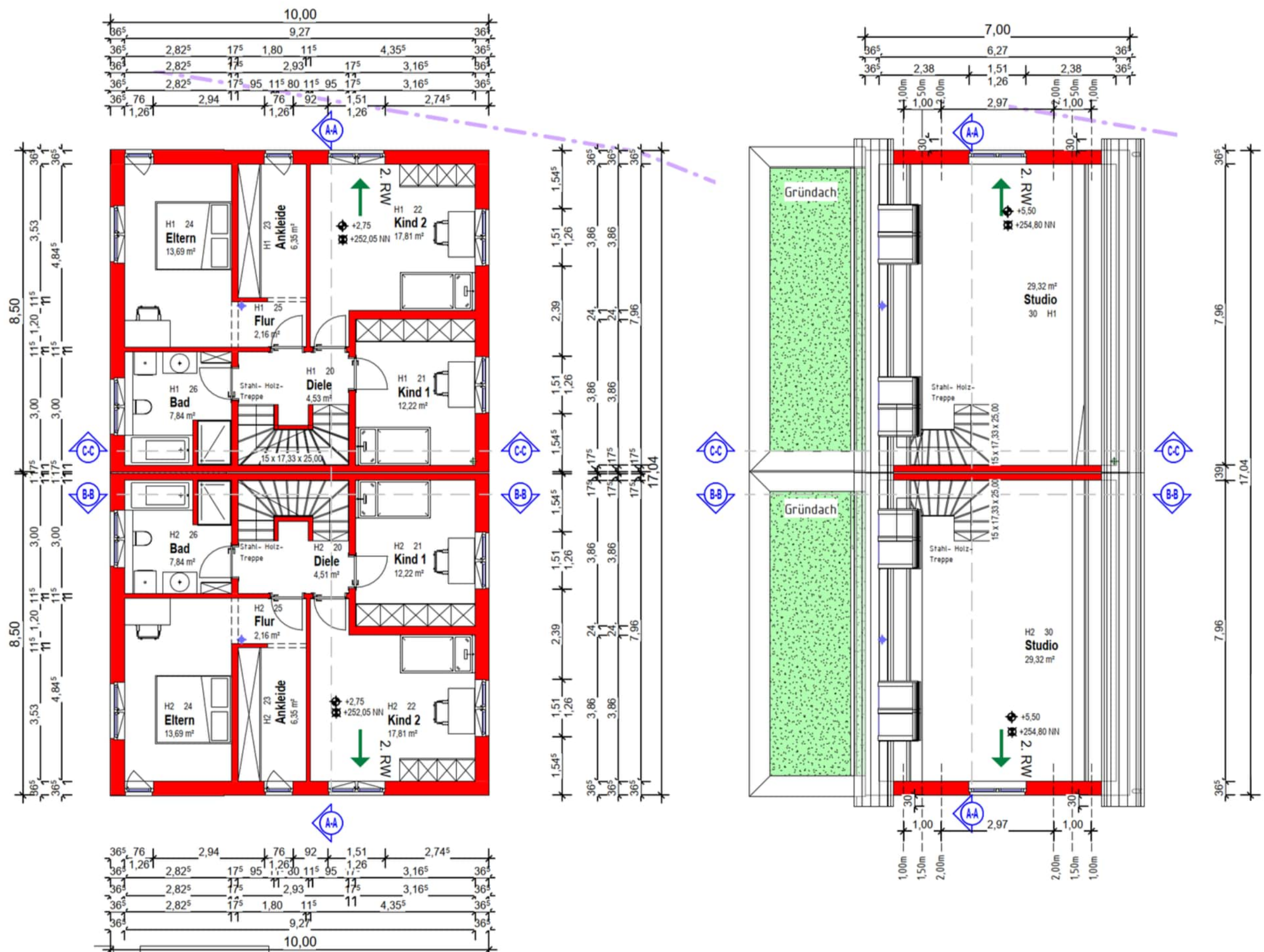
Wohnen/Essen	ca.	24,57 m ²
Küche	ca.	9,60 m ²
Abstellraum	ca.	2,25 m ²
Diele EG	ca.	4,51 m ²
Gäste-WC	ca.	1,89 m ²
Schlafzimmer 1	ca.	13,69 m ²
Schlafzimmer 2	ca.	17,81 m ²
Schlafzimmer 3	ca.	12,22 m ²
Ankleide	ca.	6,35 m ²
Bad	ca.	7,84 m ²
Diele/Flur 1.OG	ca.	6,69 m ²
Studio	ca.	29,32 m ²
Terrasse (50% angerechnet)	ca.	14,06 m ²
Gesamt	ca.	150,80 m²

Haus 1 und 2

Grundrissplan EG



Haus 1 und 2
Grundrissplan OG und DG



Haus 3 und 4 - Moderne Flachdachästhetik mit Dachterrassen

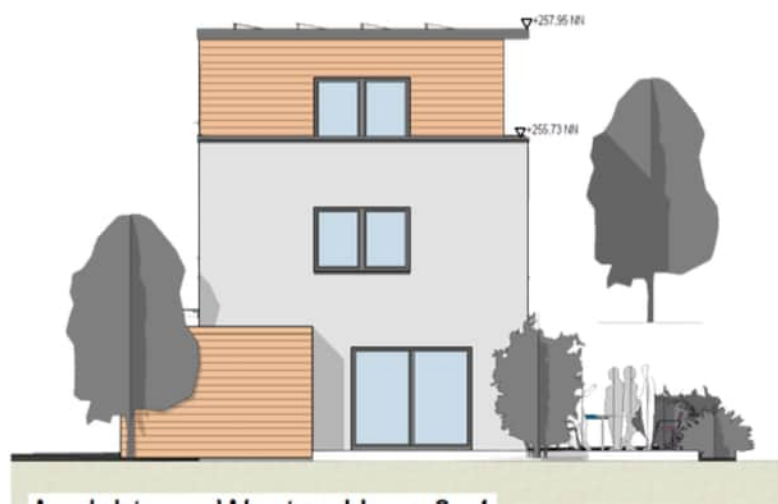
Das zweite Doppelhaus überzeugt mit moderner Flachdacharchitektur und großzügigen Grundrissen.

Mit jeweils ca. 192 m² Wohnfläche und zwei komfortablen Hauptbädern bietet jede Einheit viel Raum für anspruchsvolles Wohnen. Die offene Wohnzone im Erdgeschoss öffnet sich zur südwestlich gelegenen Terrasse und sorgt für eine hochwertige Lebensqualität bis in die Abendstunden. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die – je nach Einheit – nach Süden bzw. Westen ausgerichtet ist und einen idealen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien schafft.

Preis je Doppelhaushälfte 789.000 €

Außenstellplatz je 6.500 €

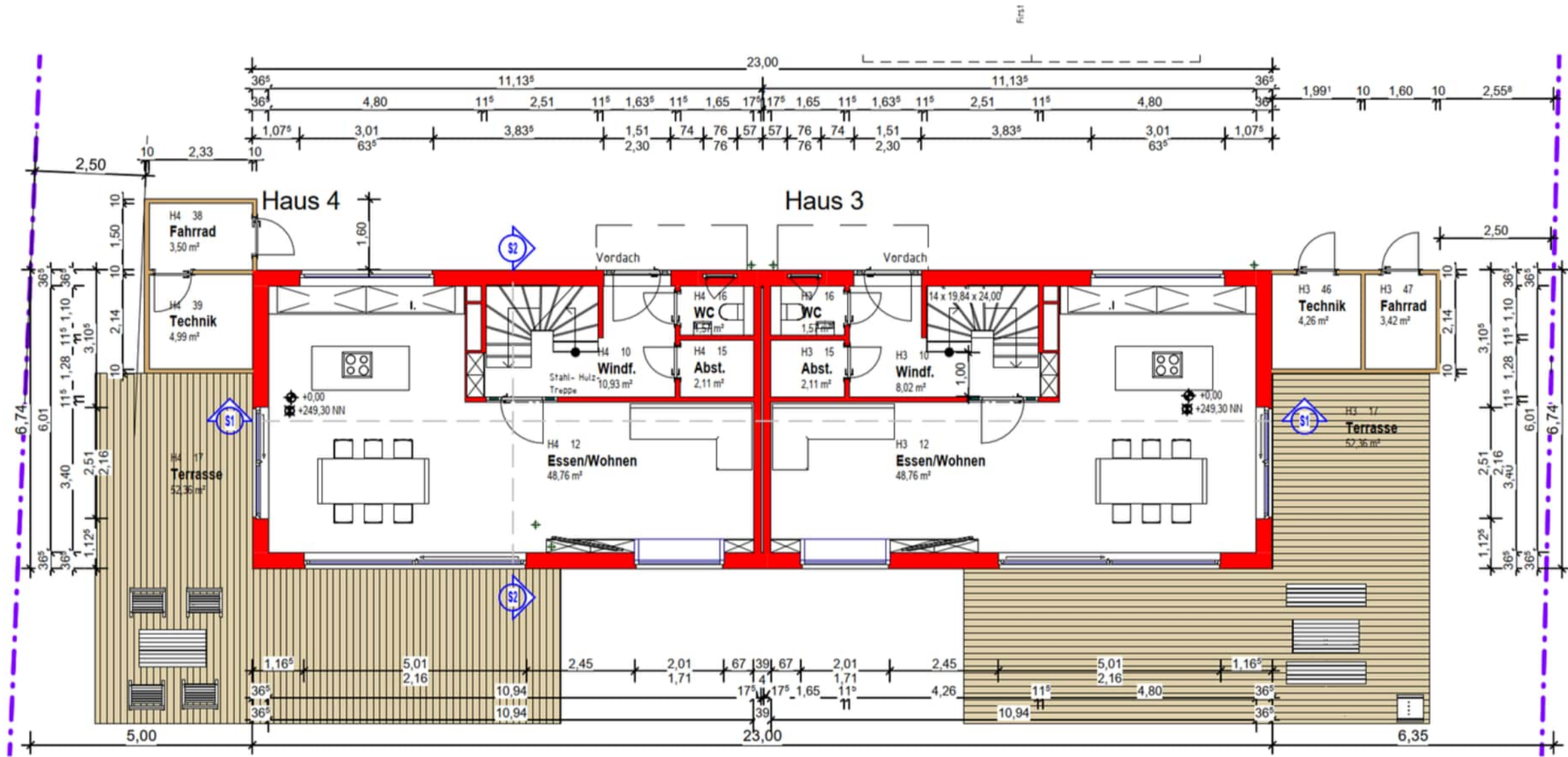
Carportstellplatz je 10.800 €



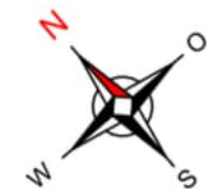
Wohnflächenberechnung Haus 3 und 4

Wohnen/Essen/Küche	ca.	48,76 m ²
Abstellraum EG	ca.	2,11 m ²
Windfang	ca.	10,93 m ²
Gäste-WC	ca.	1,57 m ²
Schlafzimmer 1	ca.	20,07 m ²
Schlafzimmer 2	ca.	20,04 m ²
Flur 1.OG	ca.	5,01 m ²
Bad 2.OG	ca.	9,89 m ²
Abstellraum 1.OG	ca.	2,06 m ²
Schlafzimmer 3	ca.	18,40 m ²
Büro	ca.	14,00 m ²
Flur 2.OG	ca.	7,77 m ²
Bad 2.OG	ca.	3,97 m ²
Terrasse (50% angerechnet)	ca.	26,18 m ²
Dachterrasse (50% angerechnet)	ca.	5,02 m ²
Gesamt	ca.	195,78 m²

Haus 3 und 4
Grundrissplan EG



Haus 3 und 4
Grundrissplan OG und DG

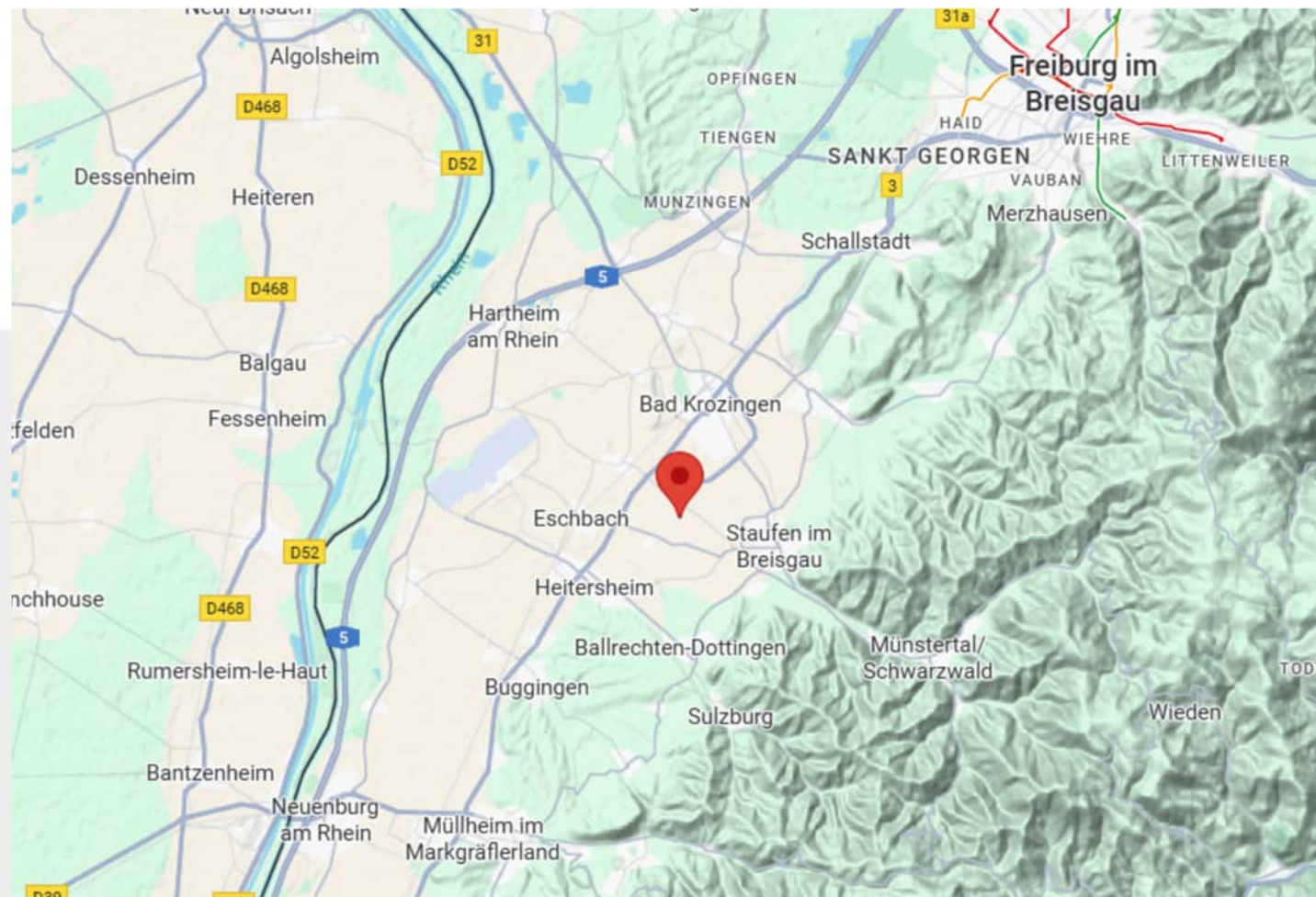


Der Standort

Bad Krozingen – Lebensqualität im Markgräflerland

Bad Krozingen zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten der Region und verbindet städtische Infrastruktur mit der landschaftlichen Attraktivität des Markgräflerlandes. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Apotheken, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag angenehm kurzwegig. Die Stadt ist für ihr Thermen- und Kurangebot, die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und die hohe Lebensqualität weit über die Region hinaus bekannt. Spazier- und Radwege entlang der Weinberge, vielfältige Sportangebote und ein lebendiges Vereinsleben schaffen ein attraktives Umfeld für Familien und aktive Menschen. Gleichzeitig erreichen Sie Freiburg mit dem Auto in ca. 15–20 Minuten.

Westlich von Bad Krozingen verläuft der Rhein und bildet die natürliche Grenze zu Frankreich. Die Nähe zu den Vogesen im Westen und dem Schwarzwald im Osten bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In ca. 30 Minuten Richtung Süden erreichen Sie Basel und die Schweiz. Es erwartet Sie ein unglaublich vielfältiger Wohnstandort inmitten des Dreiländerecks.



Schmidhofen – naturnah und hervorragend angebunden

Der Ortsteil Schmidhofen ist geprägt von einer gewachsenen, ruhigen Wohnstruktur in einer naturnahen Lage. Dank der neu ausgebauten Fahrrad- und Autoverbindung zwischen Bad Krozingen und Schmidhofen gelangen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum.

Die Lage am südlichen Rand der Rheinebene bietet ein mildes Klima und einen freien Blick in Richtung Schwarzwald. Auch die Nahversorgung ist gesichert: Bäcker, Supermarkt, Metzger und Apotheke lassen sich bequem erreichen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer verkehrsgünstigen Anbindung an die A5 sowie an den regionalen ÖPNV. Schmidhofen vereint ländliche Gelassenheit mit urbaner Nähe – ein Ort, an dem Sie zur Ruhe kommen und dennoch bestens angebunden sind.

Ihre Ausstattungshighlights im Überblick



Um sicherzustellen, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen, haben wir alle **Ausstattungs-Materialien** mit besonderer **Sorgfalt** ausgewählt. In Bad Krozingen erwarten Sie **moderne und gut durchdachte Wohnungen**. Die **hochwertige Ausstattung** macht Ihnen das Einleben so angenehm wie möglich:

- KfW-55-Effizienzhausstandard
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Photovoltaikanlage
- E-Ladefunktion vorbereitet
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung
- Hochwertige Sanitärausstattung in allen Bädern
- Offene Wohn-/Essbereiche mit Südorientierung
- Terrassen inkl. Vorbereitung für Außenbeleuchtung
- Großzügige Dachterrassen (Haus 3+4)
- Gemeinschaftlich genutzter Innenhof mit Privatweg

Weitere Ausstattungsdetails sind unserer gesonderten Baubeschreibung zu entnehmen.

Das sind Wir

Als Bauträger sind wir, **die Russnok-Stiefvater eG&R**, bereits seit 20 Jahren in Bad Krozingen und Umgebung aktiv.

Ich, Jochen Russnok, bin seit über 40 Jahren als Bauträger im südbadischen Raum tätig und habe in dieser Zeit unterschiedlichste Bauprojekte mit einem Gesamtvolumen von über 180 Millionen Euro erfolgreich realisiert. Vom Wohnungsbau bis hin zu gewerblichen Objekten - jedes Projekt plane und begleite ich mit höchstem Anspruch an Qualität und Verlässlichkeit.

Ich, Gregor Stiefvater, führe bereits in der vierten Generation das 1905 gegründete Familienunternehmen, die Stiefvater Bauunternehmung GmbH. Hierbei handelt es sich um ein renommiertes Unternehmen im Bereich Hoch-, Beton- und Stahlbau. Als Bauträger blicke ich auf zwei Jahrzehnte voller erfolgreicher Projekte im Schlüsselfertigbau zurück.

Gemeinsam bündeln wir unsere Stärken und Ressourcen, um spannende Projekte zu realisieren.

+ 40

Jahre Erfahrung

+ 210 Mio

Umgesetztes Volumen

Ihr Ansprechpartner

KONTAKTIEREN SIE UNS JETZT!

Gregor Stiefvater

+49 171 6862828

gs@stiefvater-bau.de





Am Sonnenhof

Modern leben, geschützt zuhause sein



Die Angaben in diesem Exposé dienen der allgemeinen Information. Bilder vermitteln Stimmungen und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen basieren auf sorgfältigen Planungen und unterliegen unveränderten Grundlagen sowie rechtlichen Verhältnissen. Der tatsächliche Leistungsumfang ergibt sich aus den abgeschlossenen Verträgen. Änderungen können aus technischen oder terminlichen Gründen auftreten. Haftung für die Richtigkeit der Angaben ist auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieses Exposé wird unter diesen Vorbehalten bereitgestellt.

Russnok-Stiefvater eGbR

Jochen Russnok und Gregor Stiefvater

Tullastraße 67

79108 Freiburg