

Schwabentorring 5 • 79098 Freiburg • Tel: 07 61 - 2 11 97 79 • Fax: 07 61 - 2 11 97 87  
E-Mail: info@kesslerimmobilien.de • Web: www.kesslerimmobilien.de

## Erstbezug bald möglich ! Seltene Gelegenheit 2 Doppelhaushälften mit luxuriöser Ausstattung in Kenzingen-Hecklingen



Lage:

zentral im Neubaugebiet  
von Kenzingen-Hecklingen

Feldbergstraße 22

Objektart:

Doppelhaushälfte

Zimmer:

5.5

Wohnfläche:

ca. 153 m<sup>2</sup> Haus 1

ca. 152 m<sup>2</sup> Haus 2

Grundstück:

ca. 349 m<sup>2</sup> Haus 1

ca. 249 m<sup>2</sup> Haus 2

**Baujahr:** 2026  
**Heizung:** Luft-Wärmepumpe  
**Stellplätze:** 4 Stück  
2 Stück für jede Doppelhaushälfte

**Highlight's:**

- KFW 40 Energieeffizienzhaus
- Wärmepumpe der neusten Generation
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach verglaste Fenster
- elektronische Rollläden
- toller Eichendielen Boden
- moderne Luxusbäder mit Hans-Grohe Ausstattung

**Kaufpreis:** **Euro 745.000,- Haus 1**

**Euro 695.000,- Haus 2**

**zuzüglich vom Käufer zu zahlende  
3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).  
Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.**

**Ihr  
Ansprechpartner:**



**Tobias Kessler**

**Telefon:** **0761-211 97 79**

**E-Mail:** **tobias.kessler@kesslerimmobilien.de**

**weitere Angebote**

**finden Sie unter:** [\*\*www.kesslerimmobilien.de\*\*](http://www.kesslerimmobilien.de)

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.

Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen  
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.

Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.  
Vorkenntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.  
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Freunde, Bekannte und Familiengenerationen aufgepasst. Hier ist der Einzug zeitnah möglich.

In zentraler Lage von Kenzingen-Hecklingen befinden sich diese beiden Doppelhaushälften im letzten Status der Fertigstellung. Beide Häuser wurden für eine Familie erstellt, welche sich regional nun doch anderweitig orientiert haben. Die KFW 40 Häuser verfügen über besten Energieeffizienz und werden luxuriös ausgestattet. Vom Grundriss sind sich beide Häuser sehr ähnlich.

Das **Haus 1** verfügt im Erdgeschoss über eine Diele, den Technikraum, ein Gäste-WC mit Dusche, Waschbecken und Fenster, ein Büro oder Gästezimmer sowie einen hellen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie zur Terrasse und Garten.

Im 1. Obergeschoss ohne Schrägen, verfügt das Haus über eine Diele, ein Kinderzimmer mit Balkonzugang, ein weiteres Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer mit Balkonzugang sowie das moderne Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken, zusätzlicher Handtuchheizung und Fenster.

Das Haus ist nicht unterkellert. Als „Kellerersatz“ und/oder Stauraum ist der Technikraum vorgesehen. Wie öfter bei Häusern ohne Keller, könnte auch ein weiterer Kellerersatzraum im Garten entstehen (oft z.B. Gartenhaus o.ä.). Hier gibt es Hersteller, wie z.B. Biohort, welche auf tolle Gartenhäuser, welche sich als Kellerersatz eignen, spezialisiert sind.

**Das Haus 1 verfügt über ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie über ca. 349 m<sup>2</sup> Grundstück.**

Das **Haus 2** verfügt ebenfalls im Erdgeschoss über eine Diele, den Technikraum, ein Gäste-WC mit Dusche, Waschbecken und Fenster, ein Büro oder Gästezimmer sowie einen hellen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie auch hier zur Terrasse und Garten.

Im 1. Obergeschoss ohne Schrägen, verfügt das Haus 2 ebenfalls über eine Diele, ein Kinderzimmer mit Balkonzugang, ein weiteres Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer mit Balkonzugang sowie das moderne Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken, zusätzlicher Handtuchheizung und Fenster.

Auch das Haus 2 ist nicht unterkellert.

**Das Haus 2 verfügt über ca. 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie über ca. 249 m<sup>2</sup> Grundstück.**

Die Böden in sämtlichen Wohn- und Schafbereichen werden mit Echtholzeichendielen belegt.

Beide Häuser verfügen im Erdgeschoss und Obergeschoss über eine Fußbodenheizung.

Die Luxusbäder werden komplett mit Hans-Grohe ausgestattet.

Bei Häuser werden mit einer Wärmepumpe sowie mit dezentraler Lüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Fenster sind 3 fach-verglast. Sämtliche Rollläden sind elektrisch steuerbar. Die Häuser entsprechen dem KFW 40 Standard.

# Impressionen



**2 NEUE DOPPELHAUSHÄLFTEN  
ZENTRAL GELEGEN IN KENZINGEN-HECKLINGEN  
MIT LUXURIÖSER AUSSTATTUNG**

# Impressionen



2 NEUE DOPPELHAUSHÄLFTEN  
ZENTRAL GELEGEN IN KENZINGEN-HECKLINGEN  
MIT LUXURIÖSER AUSSTATTUNG

# Impressionen



2 NEUE DOPPELHAUSHÄLFTEN  
ZENTRAL GELEGEN IN KENZINGEN-HECKLINGEN  
MIT LUXURIÖSER AUSSTATTUNG

BEISPIELBILDER  
VON TATSÄCHLICH  
ERSTELLTEN OBJEKTE  
N DER BAUFIRMA  
(KEINE VISUALISIERUNG)



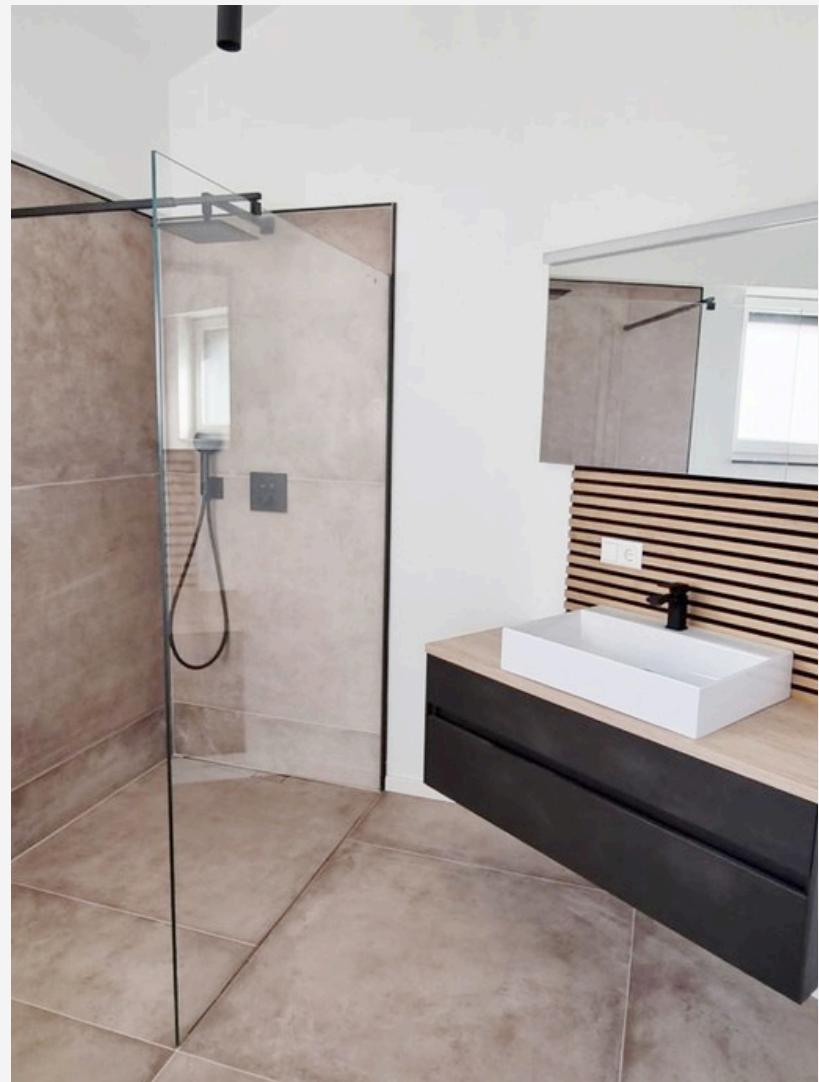
**BEISPIELBILDER  
VON TATSÄCHLICH  
ERSTELLTEN OBJEKTE  
DER BAUFIRMA  
(KEINE VISUALISIERUNG)**



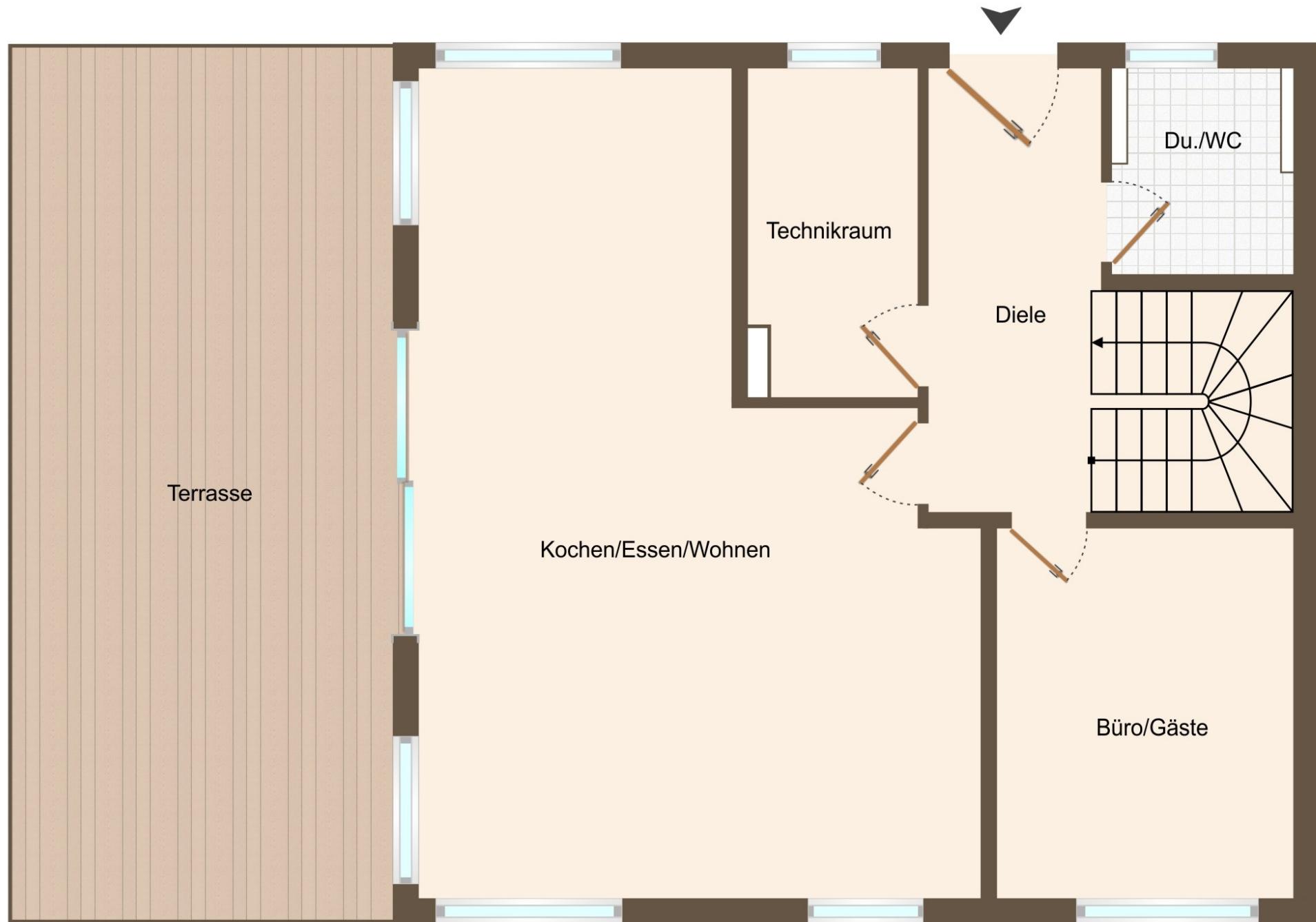
**BEISPIELBILDER  
VON TATSÄCHLICH  
ERSTELLTEN OBJEKTE  
N DER BAUFIRMA  
(KEINE VISUALISIERUNG)**



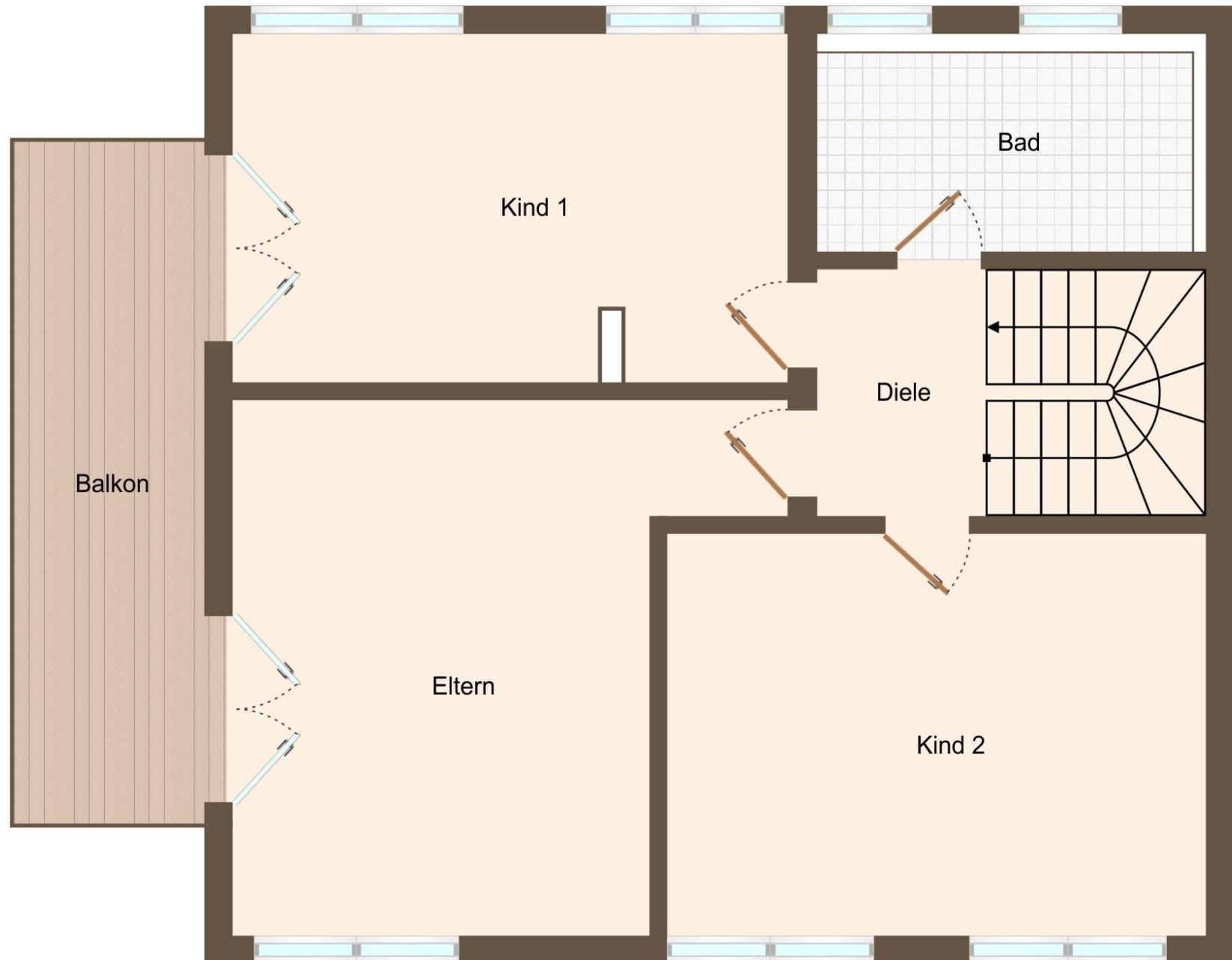
BEISPIELBILDER  
VON TATSÄCHLICH  
ERSTELLTEN OBJEKTE  
N DER BAUFIRMA  
(KEINE VISUALISIERUNG)



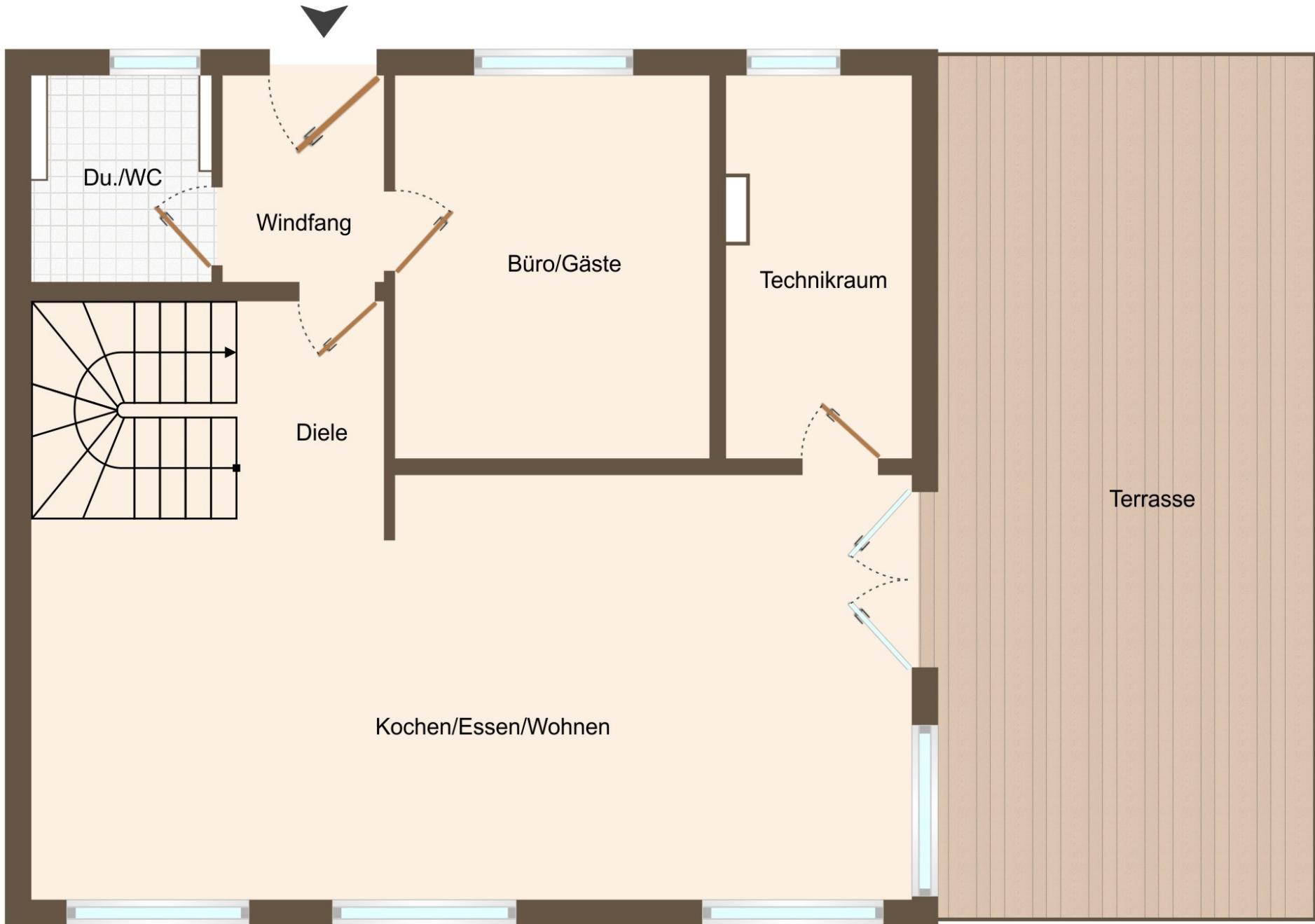
## Haus 1 - Grundriss Erdgeschoss



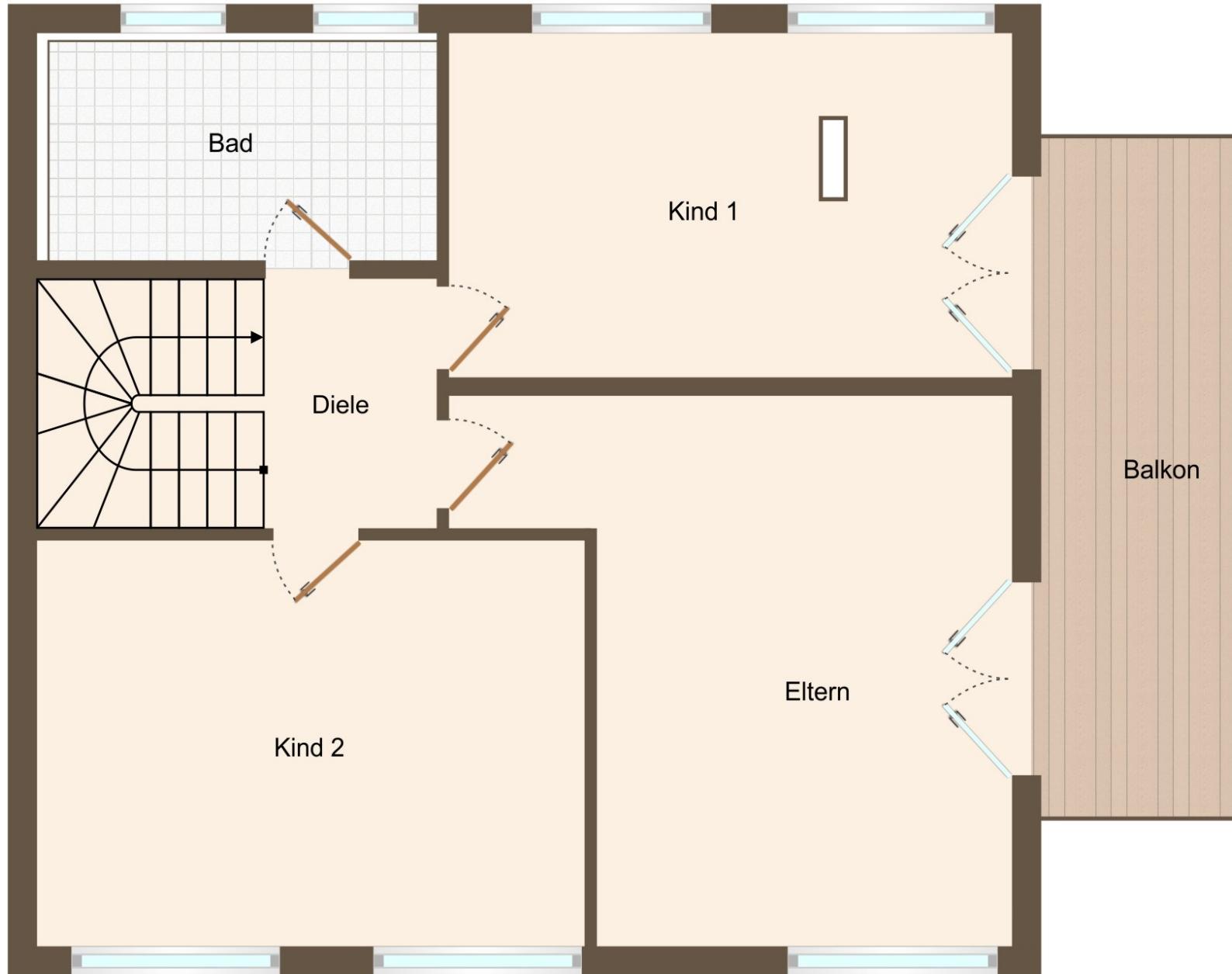
## Haus 1 - Grundriss - Obergeschoss



## Haus 2 - Grundriss - Erdgeschoss



## Haus 2 - Grundriss Obergeschoß



# Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über unseren unschlagbaren Verkaufsservice.

Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich durch

Herrn Tobias Kessler

(Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten).

Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von der Wertermittlung, über das objektorientierte Marketing, bis zum Notartermin und der Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab. Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich.



Tobias Kessler

**Tobias Kessler**

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

[www.kesslerimmobilien.de](http://www.kesslerimmobilien.de)



0761- 211 97 79



Folge uns auf Instagram  
und Facebook und entdecke neue  
Objekte bevor diese veröffentlicht  
werden !



[www.instagram.com/kessler\\_immobiliens](https://www.instagram.com/kessler_immobiliens)



[www.facebook.com/kesslerimmo](https://www.facebook.com/kesslerimmo)



**Tobias Kessler**  
Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen  
[www.kesslerimmobilien.de](http://www.kesslerimmobilien.de)  
📞 0761- 211 97 79



Dont't wait to buy real estate.



Buy Real Estate and wait.