Müllheim / Britzingen

Charmante Hofanlage mit zwei historischen Doppelhaushälften, Scheune und Garten - denkmalgeschützt

Objektnummer: 24022008

KAUFPREIS: 490.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 270 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 906 m²

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24022008
Wohnfläche	ca. 270 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1805
Stellplatz	5 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	490.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 400 m²
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

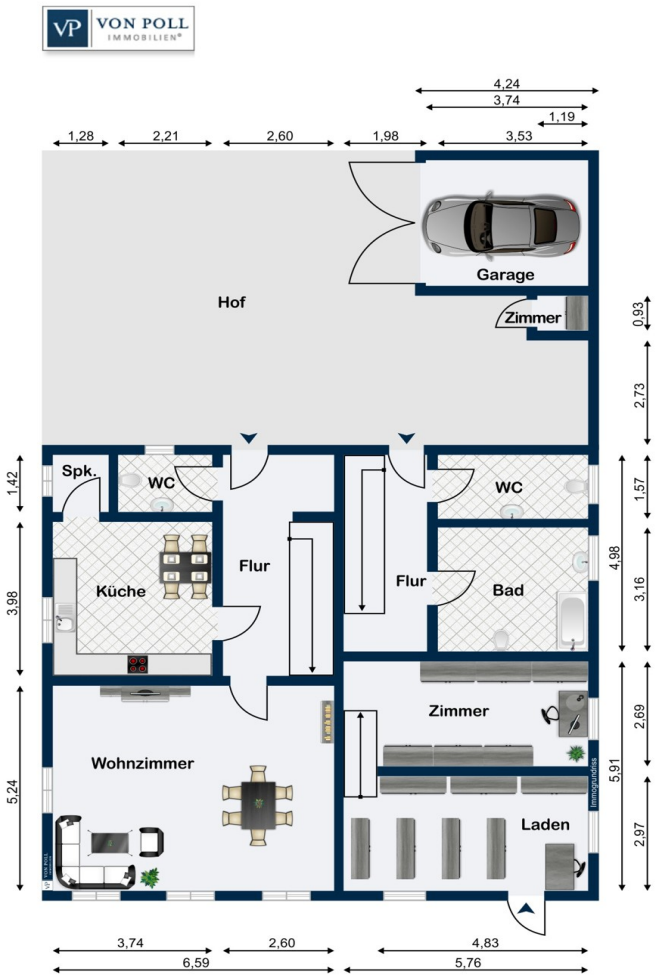
Die Immobilie

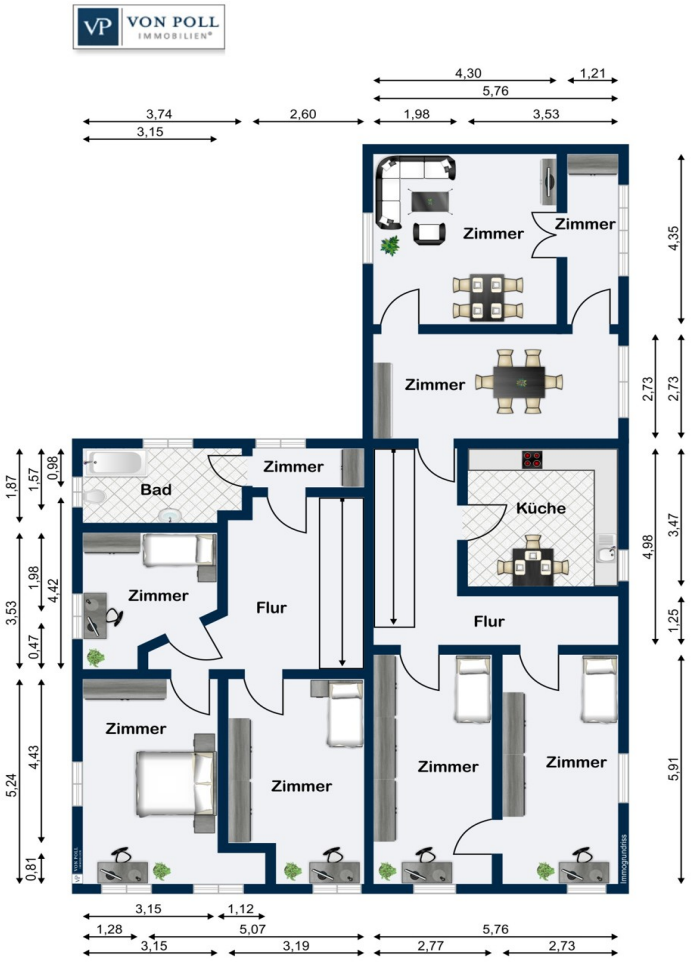
Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Ein erster Eindruck

Ein charmantes Zweifamilienhaus, das sich durch Großzügigkeit und einen gepflegten Zustand auszeichnet. Dieses Anwesen erstreckt sich über zwei Doppelhaushälften über eine Wohnfläche von rund 270 m² und befindet sich auf einem üppigen Grundstück mit einer Größe von ca. 906 m². Insgesamt bietet das Haus 10 Zimmer, inklusive 5 Schlafzimmern und 2 Bädern und 2 Gäste-WCs. Erstmals erbaut um das Jahr 1805, wurde diese Immobilie im Laufe der Zeit sorgfältig erweitert. Sie setzt sich aus zwei Doppelhaushälften zusammen, von denen die linke Seite seit diesem Jahr nicht mehr bewohnt wird und leersteht. Das äußere Erscheinungsbild des Anwesens besticht durch seinen traditionellen, historischen Charme sowie den großen Innenhof sowie den angelegten Garten hinter der geschichtsträchtigen Scheune. Im Inneren des Hauses erwarten Sie zahlreiche Ausstattungshighlights, wie etwa ein Schwedenofen, ein Kaminofen sowie ein traditioneller Kachelofen, die alle für eine gemütliche und warme Atmosphäre sorgen. Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine Kombination aus moderner Gasheizung und der Ofenheizung. Zum Anwesen gehören zudem eine Garage, eine geräumige Scheune sowie eine Werkstatt, die reichlich Stauraum bieten und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Der weitläufige Garten ist ein wahres Paradies in Mitten des Weindorfes und bietet ideale Voraussetzungen zum Entspannen und für Gartenliebhaber. Die Wohngebäude präsentieren sich als massiv erbaute und verputzte Konstruktionen, jeweils mit zwei Dachgeschossebenen unter einem Satteldach, das in der jüngeren Vergangenheit modifiziert wurde. Die traditionelle Bauweise zeugt von der geschichtlichen Bedeutung und der handwerklichen Kunst vergangener Jahrhunderte. Zusätzlich zu den Wohnhäusern befindet sich auf dem Grundstück ein Schopf mit robuster Holzkonstruktion und eine aus massivem Stein errichtete Scheune mit charakteristischen Rundbogentoren, die aus dem 19. Jahrhundert stammen und einst Teil der örtlichen Metzgerei waren. Zu diesem Ladengeschäft gehört auch die von der Straßenseite sichtbare Ladeneinheit, die aktuell als Lager vermietet ist. Diese verfügt über ein Zimmer im ersten Obergeschoss, welches man über einen Treppenaufgang erreicht. Das Anwesen liegt am nordöstlichen Rand des historischen Ortskerns und reflektiert die traditionelle Aufteilung der Gegend. Die Lage garantiert eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen. Diese Immobilie stellt eine perfekte Wahl für Familien oder Investoren dar, die ein geräumiges, reich ausgestattetes Zuhause mit viel Charakter suchen. Um die einzigartigen Vorzüge dieses Anwesens vollständig würdigen zu können, empfehlen wir eine persönliche Besichtigung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem tollen Anwesen zu überzeugen.

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Ausstattung und Details

Kachelofen im Wohnzimmer
Kaminofen im Obergeschoss
Gasheizung im Dachspeicher
Garage
Historische Scheune
Garten
Unterkellert

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Alles zum Standort

Inmitten der malerischen Landschaft des Markgräflerlandes, bekannt für seine atemberaubenden Weinberge und das lebendige Dorfleben, befindet sich ein Ort, der Ruhe und Naturverbundenheit mit Lebensqualität und moderner Infrastruktur vereint. Britzingen, ein idyllisches Dorf, eingebettet in sanfte Hügel und klare Luft, bietet den idealen Rahmen für ein Zuhause, das den Charme des Landlebens mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs kombiniert. Die Umgebung lädt mit ihrer unberührten Natur, den weitläufigen Weinbergen und zahlreichen Wander- und Radwegen zu aktiven Erkundungen und entspannten Momenten in der Natur ein. Ob bei einer Wanderung durch die malerische Landschaft, einer Radtour durch die umliegenden Dörfer oder einfach bei einem ruhigen Moment im eigenen Garten – hier findet sich für jeden Geschmack die passende Freizeitgestaltung. Trotz seiner ruhigen und ländlichen Lage zeichnet sich Britzingen durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Die Nähe zu größeren Städten und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn sorgen für Mobilität in alle Richtungen. Gleichzeitig garantieren die regionalen Busverbindungen eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die umliegenden Gemeinden. Die lokale Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sowie die berühmten lokalen Weingüter, die zum Verkosten und Genießen einladen, sind nur einen Steinwurf entfernt. Auch Familien profitieren von der guten Ausstattung des Ortes, inklusive Bildungseinrichtungen und Kindergärten, die die Familienfreundlichkeit der Region unterstreichen. Das kulturelle und soziale Leben in Britzingen wird durch eine Vielzahl an Veranstaltungen und Festen bereichert, die den Gemeinschaftssinn stärken und für eine lebendige Atmosphäre sorgen. Von traditionellen Weinfesten über kulturelle Events bis hin zu sportlichen Aktivitäten bietet das Dorf zahlreiche Möglichkeiten, am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen und die Gemeinschaft zu erleben. Britzingen repräsentiert somit den idealen Ort für alle, die sich nach einem Leben in einer der schönsten Regionen Deutschlands sehnen, ohne dabei auf Komfort und eine ausgezeichnete Lebensqualität verzichten zu wollen. Hier, wo Lebensfreude und Natur Hand in Hand gehen, findet sich ein Zuhause, das den Traum vom idyllischen Landleben Wirklichkeit werden lässt.

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Weitere Informationen

Ein Energieausweis wird aufgrund des Denkmalschutzes nicht benötigt.

Objektnummer: 24022008 - 79379 Müllheim / Britzingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Erwinstraße 1 Freiburg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com