Müllheim / Hügelheim

Sehr schöne DG-Wohnung mit Balkon und KFZ-Stellplatz ++ Hohe Energieeffizienz!

Objektnummer: 25429170

KAUFPREIS: 285.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 72 m² • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

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

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25429170
Wohnfläche	ca. 72 m²
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	285.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.07.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	38.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

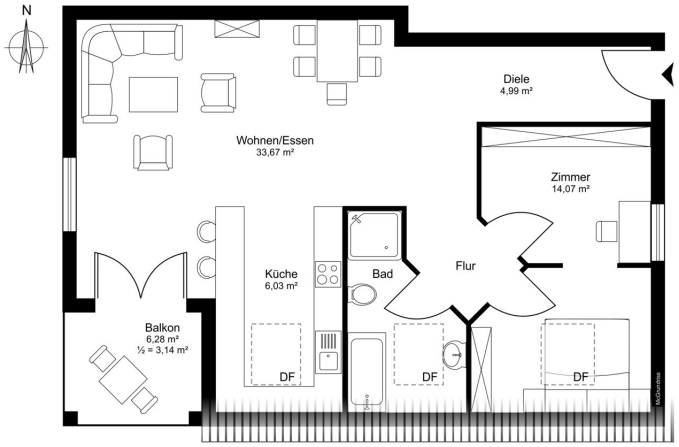
Die Immobilie

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

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: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 2020 überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer durchdachten Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 72?m² verteilt sich das Raumangebot auf insgesamt 2,5 Zimmer, die weitestgehend barrierefrei gestaltet sind und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Über den freundlich gestalteten Eingangsbereich gelangen Sie in den offen angelegten Wohn- und Essbereich mit Zugang zum überdachten Balkon mit Glasdach, der ein angenehm helles und freundliches Ambiente bietet. Dank der Bauweise gibt es in der gesamten Wohnung lediglich wenig Dachschrägen, sodass die Flächen optimal genutzt werden können und ein harmonisches Raumgefühl entsteht.

Die moderne und geschmackvolle Einbauküche ist voll ausgestattet, überzeugt durch hochwertige Geräte, klare Linienführung und kann optional gegen Aufpreis in Höhe von EUR 5.000,00 übernommen werden. Hier lassen sich kulinarische Ideen in angenehmer Atmosphäre realisieren und Gäste hervorragend bewirten.

Das Bad ist großzügig bemessen und mit Tageslicht, Badewanne sowie einer ebenerdig begehbaren Dusche ausgestattet. Hier genießen Sie modernen Komfort und praktische Details gleichermaßen.

Das Schlafzimmer ist derzeit als großzügiger Schlafbereich angelegt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Möblierung. Falls gewünscht, ist eine unproblematische Teilung in zwei separate Schlafzimmer realisierbar – beispielsweise für den Bedarf an einem weiteren Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Ein komfortabler KFZ-Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet und erleichtert das Parken direkt am Haus. Im Untergeschoss stehen Ihnen als Bewohner gemeinsam nutzbare Räumlichkeiten zur Verfügung: Ein Waschraum sowie ein Trockenraum bieten genügend Platz für Haushaltsgeräte und Wäsche. Ein Fahrradraum im UG sowie ein weiteres Fahrradhaus ermöglichen das sichere Abstellen von Fahrrädern. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein großzügiger, eigener Kellerraum mit mehr als 15?m² Fläche.

Die Wohnung wird über eine energieeffiziente Fußbodenheizung beheizt, die für gleichmäßige Wärme und ein angenehmes Raumklima sorgt.Ein modernes Schließanlagensystem gewährleistet eine hohe Sicherheit und Komfort für die

Hausbewohner.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Einzelpersonen, Paare als auch kleine Familien, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen in einem modernen, gepflegten Umfeld legen. Durch die weitestgehend barrierefreie Ausführung bietet sie zudem ein hohes Maß an Komfort für jedes Alter.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Ausstattung und Details

3 Zimmer mit offener Gestaltung
Moderne und geschmackvolle Einbauküche
Balkon mit Glasdach
Bad mit Tageslicht, Badewanne und ebenerdig begehbarer Dusche
Großes Schlafzimmer, bei Bedarf unproblematisch in zwei Schlafzimmer teilbar
Großer eigener Kellerraum
KFZ-Stellplatz
Gemeinschaftlicher Waschraum im UG
Gemeinschaftlicher Trockenraum im UG
Gemeinschaftlicher Fahrradraum im UG
Fahrradhaus

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Alles zum Standort

Müllheim präsentiert sich als eine Stadt von beständigem Wachstum und hoher Lebensqualität, eingebettet in die reizvolle Landschaft Baden-Württembergs. Die exzellente Infrastruktur, geprägt von einer optimalen Anbindung an Freiburg und Basel sowie einem vielfältigen Arbeitsmarkt mit niedriger Arbeitslosigkeit, schafft ein Umfeld, das sowohl wirtschaftliche Stabilität als auch kulturelle Vielfalt bietet. Nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte unterstreichen den zukunftsorientierten Charakter Müllheims und verleihen der Stadt eine besondere Attraktivität für anspruchsvolle Lebensstile.
Müllheim überzeugt durch seine exklusive Atmosphäre, die sich in stilvollen Einkaufsmöglichkeiten, erstklassigen Gastronomieangeboten und einem facettenreichen Freizeitangebot widerspiegelt. Die Nähe zu exquisiten Restaurants und charmanten Cafés lädt zu genussvollen Momenten ein, während sorgfältig gepflegte Parks und Sportanlagen Raum für Erholung und aktive Lebensfreude bieten.
Kulinarisch verwöhnt das Gasthaus Deutscher Kaiser mit seiner feinen badischen Küche, nur drei Minuten zu Fuß entfernt, während das Biocafé Müllheim in etwa 28 Minuten fußläufig erreichbar sind und mit stilvollem Ambiente zum Verweilen einladen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, beispielsweise die Bushaltestelle Hügelheim Rathaus in nur drei Minuten Gehweite, ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit aller Highlights der Stadt.
Kulturell anspruchsvolle Bewohner schätzen zudem die Nähe zu vielfältigen Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten, die das Leben in Müllheim bereichern. Das Central-Theater, etwa 31 Minuten zu Fuß erreichbar, bietet ein abwechslungsreiches Programm, das das kulturelle Herz höherschlagen lässt. Die gepflegten Parks und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe schaffen eine perfekte Balance zwischen urbanem Lifestyle und naturnaher Erholung.
Diese exklusive Lage in Müllheim ist wie geschaffen für Menschen, die Wert auf Privatsphäre, gehobene Lebensqualität und ein kultiviertes Umfeld legen. Hier verbinden sich Komfort und Eleganz zu einem Lebensstil, der höchsten Ansprüchen gerecht wird und ein Zuhause auf höchstem Niveau verspricht.

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 38.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

MAKLERCOURTAGE: Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie:

3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.
Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.
Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Objektnummer: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein
Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0
E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com