

Müllheim / Hügelsheim

## Very nice top-floor apartment with balcony and parking space ++ High energy efficiency!

Property ID: 25429170



PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 72 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5

Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25429170                  |
| Living Space         | ca. 72 m²                 |
| Available from       | 01.01.2026                |
| Rooms                | 2.5                       |
| Bedrooms             | 1                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 2020                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Purchase Price        | 285.000 EUR   |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained   |
| Construction method   | Solid   |
| Usable Space          | ca. 15 m²   |
| Equipment             | Built-in kitchen, Balcony   |

Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## Energy Data

|                                |                    |  |                           |
|--------------------------------|--------------------|--|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas                | Final Energy Demand                                  | 38.40 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 28.07.2033         | Energy efficiency class                              | A                         |
| Power Source                   | Gas                | Year of construction according to energy certificate | 2020                      |

Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## The property





Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## The property



Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelsheim

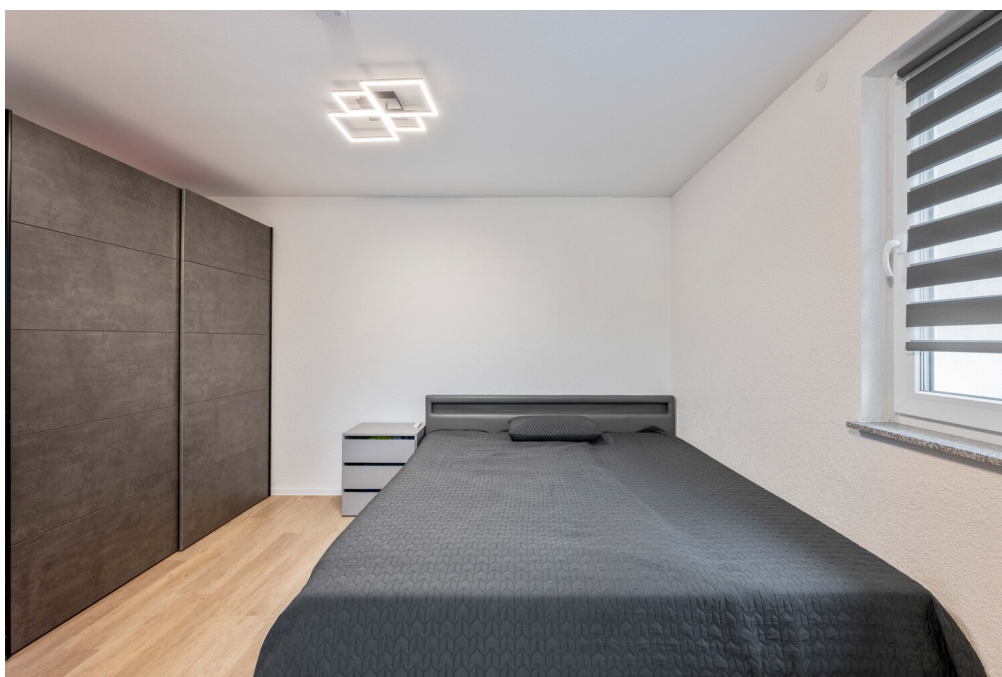
## The property





Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelsheim

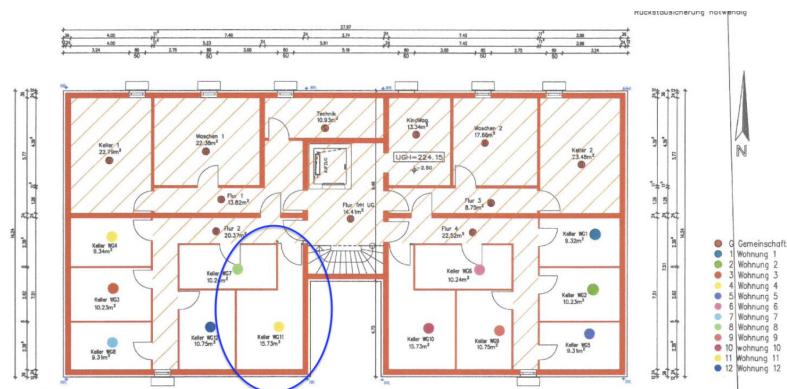
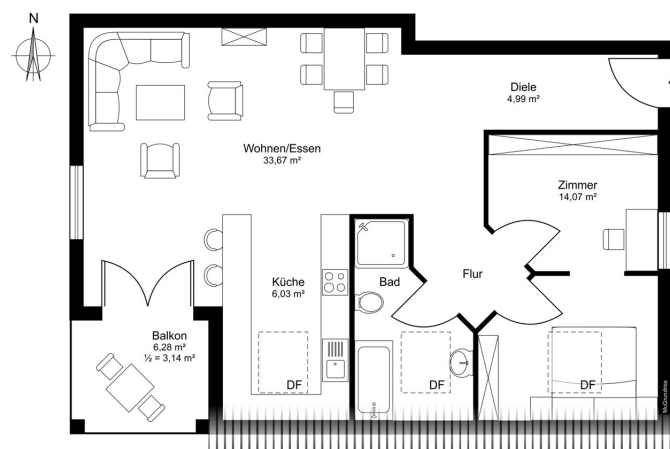
## The property





Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelsheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## A first impression

This well-maintained penthouse apartment, built in 2020, impresses with its successful combination of modern living comfort and a well-designed floor plan. With approximately 72 m<sup>2</sup> of living space, the apartment offers 2.5 rooms, largely designed to be barrier-free and providing a variety of uses. The welcoming entrance area leads to the open-plan living and dining area with access to the covered balcony with a glass roof, creating a bright and inviting atmosphere. Thanks to the building's design, there are very few sloping ceilings throughout the apartment, allowing for optimal use of space and a harmonious sense of space. The modern and stylish fitted kitchen is fully equipped with high-quality appliances and clean lines, and can be purchased separately for an additional €5,000. Here, culinary ideas can be brought to life in a pleasant atmosphere, and guests can be entertained in style. The bathroom is generously sized and features natural light, a bathtub, and a walk-in shower. Here, you can enjoy both modern comfort and practical details. The bedroom is currently designed as a spacious sleeping area and offers numerous furnishing options. If desired, it can easily be divided into two separate bedrooms – for example, to accommodate an additional children's room, study, or guest room. A convenient parking space is assigned to the apartment, making parking directly at the building easy. In the basement, residents have access to shared facilities: a laundry room and a drying room provide ample space for household appliances and laundry. A bicycle storage room in the basement, as well as an additional bicycle shed, allow for secure bicycle parking. A generous, private cellar with over 15 m<sup>2</sup> of space provides additional storage. The apartment is heated by energy-efficient underfloor heating, ensuring consistent warmth and a comfortable indoor climate. A modern locking system guarantees a high level of security and convenience for the residents. The apartment is suitable for individuals, couples, and small families who value contemporary living in a modern, well-maintained environment. Its largely barrier-free design also offers a high degree of comfort for all ages. Feel free to arrange a viewing appointment to see for yourself the advantages of this special property.

Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## Details of amenities

3 Zimmer mit offener Gestaltung

Moderne und geschmackvolle Einbauküche

Balkon mit Glasdach

Bad mit Tageslicht, Badewanne und ebenerdig begehbare 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

Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## All about the location

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.



Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelsheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.7.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 38.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Kappeler

---

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: [neuenburg@von-poll.com](mailto:neuenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)