

Müllheim / Hügelheim

Muy lindo departamento en último piso con balcón y plaza de estacionamiento ++ ¡Alta eficiencia energética!

Número de propiedad: 25429170



PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

De un vistazo

| | | | |
|-----------------------|------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25429170 | Precio de compra | 285.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 72 m ² | Piso | Ático |
| Ocupación a partir de | 01.01.2026 | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones | 2.5 | Estado de la propiedad | cuidado |
| Dormitorios | 1 | Método de construcción | Sólido |
| Baños | 1 | Espacio utilizable | ca. 15 m ² |
| Año de construcción | 2020 | Características | Cocina empotrada, Balcón |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior | | |

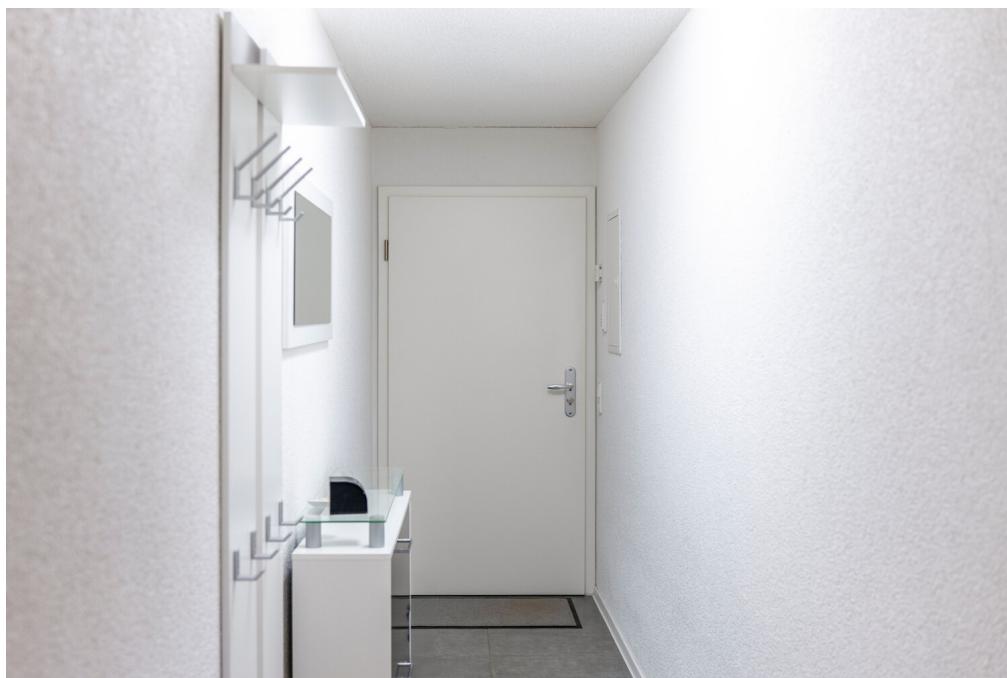
Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Gas | Demanda de energía final | 38.40 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 28.07.2033 | Clase de eficiencia energética | A |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 2020 |

Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

La propiedad



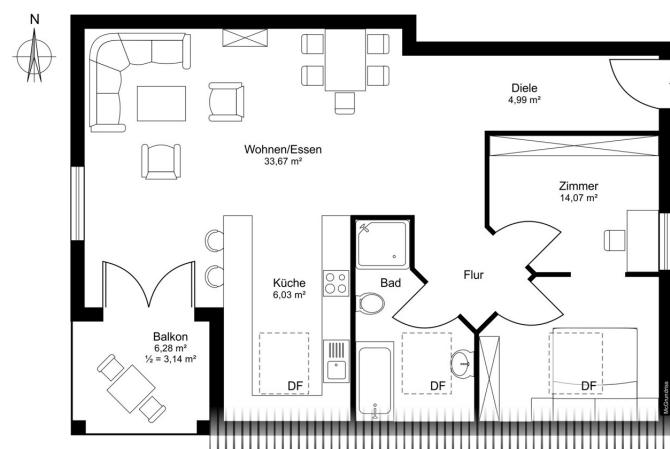
Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Planos de planta



Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Una primera impresión

Este ático, impecablemente mantenido y construido en 2020, impresiona por su acertada combinación de confort moderno y una distribución impecable. Con aproximadamente 72 m² de superficie habitable, el apartamento ofrece 2,5 habitaciones, diseñadas en gran parte para personas con movilidad reducida y con múltiples usos. La acogedora entrada conduce al salón-comedor de planta abierta con acceso al balcón cubierto con techo de cristal, creando un ambiente luminoso y acogedor. Gracias al diseño del edificio, hay muy pocos techos inclinados en todo el apartamento, lo que permite un uso óptimo del espacio y una sensación de armonía. La moderna y elegante cocina está totalmente equipada con electrodomésticos de alta calidad y líneas limpias, y se puede adquirir por separado por 5.000 € adicionales. Aquí, podrá dar vida a sus ideas culinarias en un ambiente agradable y entretenido a sus invitados con estilo. El baño, de generosas dimensiones, cuenta con luz natural, bañera y ducha a ras de suelo. Aquí podrá disfrutar tanto de la comodidad moderna como de los detalles prácticos. El dormitorio está diseñado como una espaciosa zona de dormir y ofrece numerosas opciones de mobiliario. Si se desea, se puede dividir fácilmente en dos dormitorios independientes, por ejemplo, para crear una habitación adicional para niños, un estudio o una habitación de invitados. El apartamento cuenta con una cómoda plaza de aparcamiento, lo que facilita el aparcamiento directamente en el edificio. En el sótano, los residentes tienen acceso a instalaciones compartidas: una lavandería y un tendedero ofrecen amplio espacio para electrodomésticos y ropa. Un trastero para bicicletas en el sótano, así como un cobertizo adicional, permiten un aparcamiento seguro para bicicletas. Un amplio sótano privado de más de 15 m² ofrece espacio adicional de almacenamiento. El apartamento cuenta con calefacción por suelo radiante de bajo consumo, lo que garantiza una temperatura constante y un clima interior confortable. Un moderno sistema de cierre garantiza un alto nivel de seguridad y comodidad para los residentes. El apartamento es ideal para personas solas, parejas y familias pequeñas que valoran la vida contemporánea en un entorno moderno y bien cuidado. Su diseño, en gran medida sin barreras, también ofrece un alto nivel de comodidad para todas las edades. No dude en concertar una visita para comprobar usted mismo las ventajas de esta propiedad especial.

Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Otros datos

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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/Maklcourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie:



VON POLL
REAL ESTATE

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com