

Müllheim / Hügelheim

# Très bel appartement au dernier étage avec balcon et place de parking ++ Haute performance énergétique !

**CODE DU BIEN: 25429170**



**PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5**

CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25429170	Prix d'achat	285.000 EUR
Surface habitable	ca. 72 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Disponible à partir du	01.01.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2.5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 15 m <sup>2</sup>
Année de construction	2020	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	38.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.07.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## La propriété



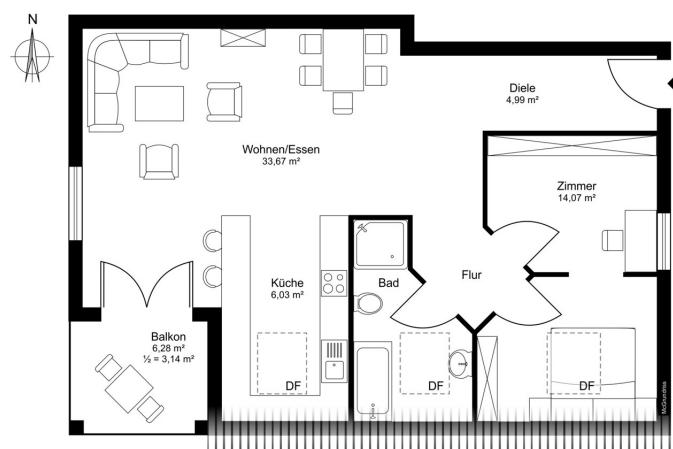
CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim**

## Une première impression

Ce penthouse en parfait état, construit en 2020, séduit par son harmonieux mélange de confort moderne et d'agencement bien pensé. D'une superficie d'environ 72 m<sup>2</sup>, il offre 2,5 pièces, conçues pour être accessibles à tous et offrant une grande polyvalence. L'entrée accueillante mène à un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, donnant accès à un balcon couvert avec verrière, baigné de lumière naturelle. Grâce à la conception de l'immeuble, les plafonds sont quasi inexistant, optimisant ainsi l'espace et créant une impression d'harmonie. La cuisine aménagée, moderne et élégante, est entièrement équipée d'électroménager haut de gamme et présente des lignes épurées. Elle peut être acquise séparément pour 5 000 € supplémentaires. Laissez libre cours à votre créativité culinaire dans une ambiance conviviale et recevez vos invités avec style. La salle de bains spacieuse bénéficie d'une belle luminosité naturelle et est équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne. Elle allie confort moderne et fonctionnalité. La chambre est actuellement aménagée en un espace nuit spacieux et offre de nombreuses possibilités d'ameublement. Elle peut être facilement divisée en deux chambres distinctes, par exemple pour créer une chambre d'enfant supplémentaire, un bureau ou une chambre d'amis. Une place de parking est attribuée à l'appartement, facilitant le stationnement directement devant l'immeuble. Au sous-sol, les résidents ont accès à des espaces communs : une buanderie et un séchoir offrent un espace généreux pour les appareils électroménagers et le linge. Un local à vélos au sous-sol, ainsi qu'un abri à vélos supplémentaire, permettent de garer les vélos en toute sécurité. Une cave privative spacieuse de plus de 15 m<sup>2</sup> offre un espace de rangement supplémentaire. L'appartement est chauffé par un chauffage au sol performant, assurant une chaleur constante et un confort optimal. Un système de verrouillage moderne garantit un haut niveau de sécurité et de confort aux résidents. Cet appartement convient aux personnes seules, aux couples et aux petites familles qui apprécient un mode de vie contemporain dans un environnement moderne et bien entretenu. Son accessibilité, en grande partie sans obstacle, offre un grand confort à tous les âges. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même les atouts de ce bien exceptionnel.

**CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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

**CODE DU BIEN: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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