

Müllheim / Hügelheim

????? ?????? ?????????????? ???? ?????????????? ??????  
?? ?????????? ??? ????? ?????????????? ++ ??????  
????????????? ?????????!

????????? ??????????: 25429170



????? ??????: 285.000 EUR • ??????????: ca. 72 m<sup>2</sup> • ??????: 2.5

?????? ?????: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ???? ??? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ????????????
- ?????????? ????????????????

????????? ??????????: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25429170
???????????	ca. 72 m <sup>2</sup>
??????????? ???	05.02.2026
?????????	2.5
?????????? ???	1
???????????	
???????????	1
???? ????????????	2020
????? ????????????	1 x ????????????
	????? ????????????

????? ????????	285.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	???????
???????????	
???????????????????	ca. 15 m <sup>2</sup>
??????	
???????	???????????????????
	???????????????????

????????? ??????????: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## ????????????? ??????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
???? ???? ????????	??????
???????????????	28.07.2033
???????????????????	
????????? ???	
???? ???? ????????????	??????

???????????????????	BEDARF
???????????	
????????? ????????	38.40 kWh/m²a
???????????	
???????????	A
???????????	
???????????	
???? ???? ????????????	2020
????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

????????? ?????????: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

????? ?? ?????????????????? ?????? ????????????, ?????????????????? ?? 2020,  
????????????? ?? ???? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ???  
????????????????? ??????. ?? ??????? 72 ?.?. ?????? ???????????, ?? ??????????  
????????? 2,5 ???????, ?????????????? ?? ?????? ?????? ??? ?? ?????? ?????? ??????  
??? ??????????? ?? ???? ?????????? ????????. ? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???  
????? ??? ??????????? ?? ???? ?????????? ????????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????  
?? ??????? ??????, ??????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????. ??? ??  
?????????? ?? ???????, ?????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??  
????????? ??????. ? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??????  
?????????? ?? ??????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??  
????????? ?????????? ?? ?????????? 5.000 €. ???, ?? ?????????????? ?????? ?????? ??????  
?? ??????????? ?? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????? ??  
????????????? ?? ????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ????,  
????????? ?? ?????? ?????? ????. ???, ?????????? ?? ?????????? ?????? ??  
????? ??? ?? ??? ?????????? ???????????. ?? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??  
????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???????. ???  
??????????, ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? – ???  
??????????, ??? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?, ?????? ?  
????????? ??????????. ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
??????????, ?????????????? ?? ?????????? ?????? ???????. ??? ???????, ??  
????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ???????: ??? ?????????? ??? ??  
????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ???????. ???  
????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
??????????, ?????????? ??? ?????? ?????? ???????. ??? ???????, ?????? ??  
????? ?? ???? ??? 15 ?.?. ??????? ?????? ?????????? ?????????? ????. ??  
?????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ????,  
????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ????. ?? ??????  
????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
??????????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??  
?????????? ??? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ??? ????????,  
????????????? ??????. ? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?? ??? ?????? ?????? ?? ?????? ??? ??  
????????? ??? ?????????? ??? ?? ??? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ??? ??  
????????? ??? ???????.

????????? ??????????: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

???????????????? ??? ????????

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

???????? ?????: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## ??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

## ????? ????????????

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

????????? ??????????: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

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)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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