

Müllheim

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten, Doppelgarage und Einliegerwohnung

VP azonosító: 26429100



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 419 m²

VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Áttekintés

VP azonosító	26429100	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 125 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1951	Modernizálás / felújítás	1989
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	224.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.05.2036	Energiatahatékonyasági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1951

VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Az ingatlan



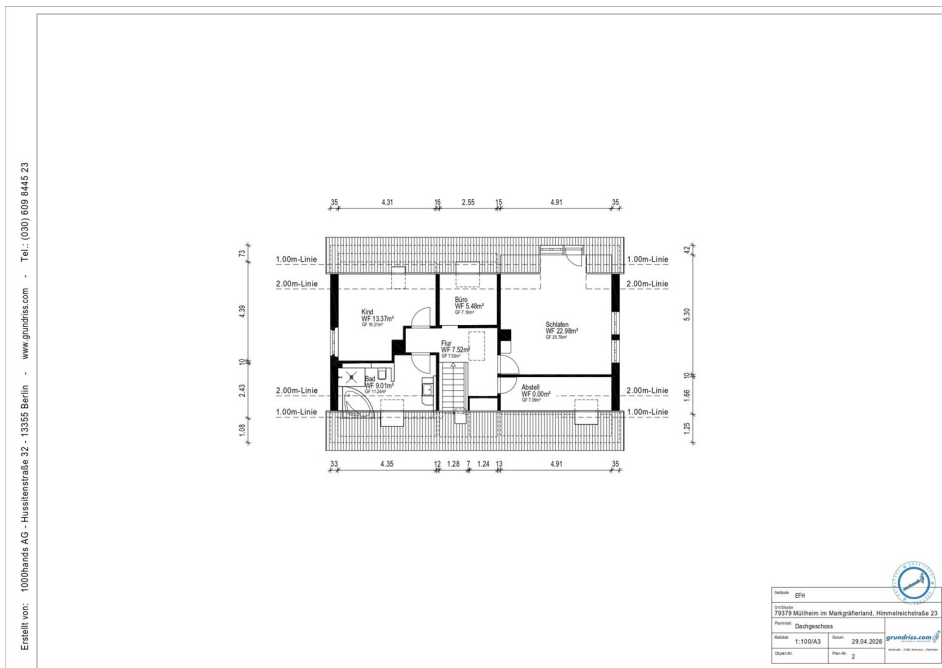
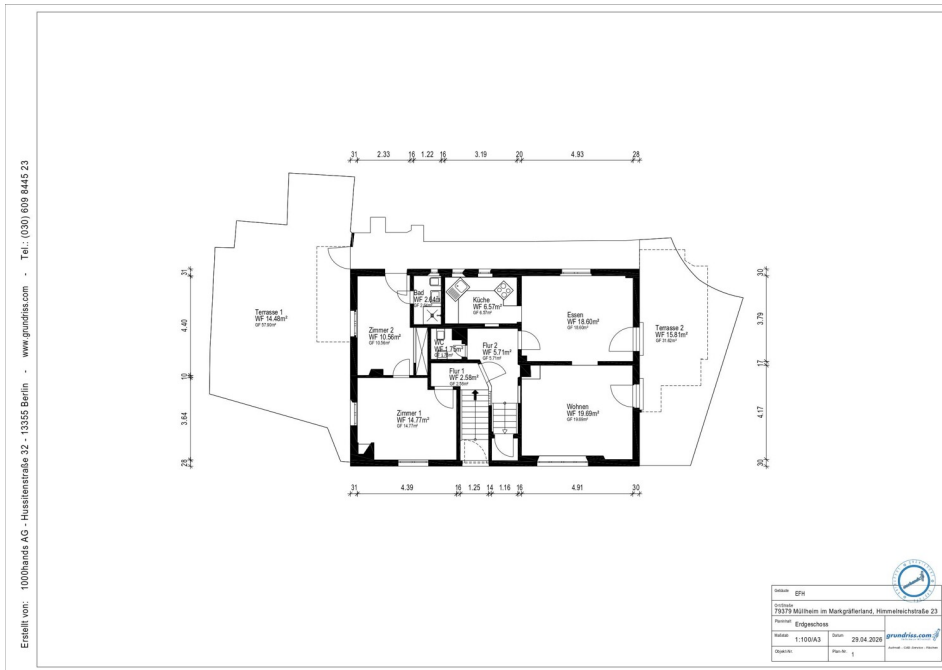
VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Az ingatlan



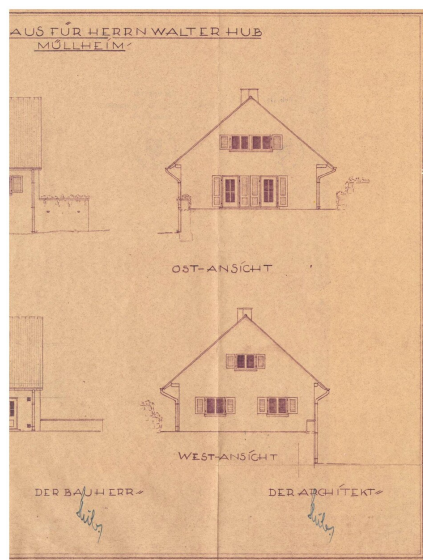
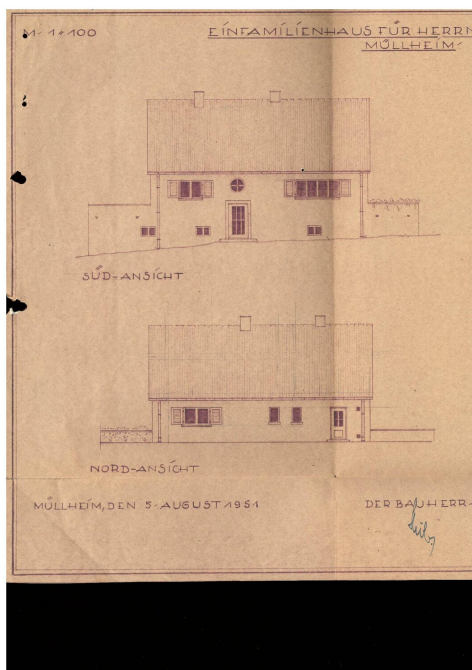
VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Az elso benyomás

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1951 erbaut und präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² auf einem ca. 419 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage am Rand des alten Stadtkerns und eignet sich bestens für Familien, die Wert auf großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung legen.

Das Haus wurde kontinuierlich durch größere Sanierungsprojekte, wie auch kleinere Modernisierungen permanent auf einem guten energetischen und komfortablen Stand gehalten.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Durch ihre Aufteilung ergeben sich sowohl gemütliche Rückzugsorte als auch Räume für gemeinsames Beisammensein. Zwei Zimmer im EG können aufgrund der Lage im Grundriss und des Duschbades als Einliegerwohnung genutzt werden. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf praktische Weise und sorgt für zusätzlichen Komfort bei Besuchen.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als zeitgemäß normal und moderat renovierungsbereit einzustufen, was individuellen Gestaltungswünschen ohne allzu großes finanzielles Engagement viel Raum lässt. Mit zentraler Heizungsart ist die Beheizung effizient und zuverlässig gewährleistet. Die Gaszentralheizung und die elektrischen Rollläden gehören zur technischen Ausstattung.

Eine Besonderheit bietet der geräumige Gewölbekeller aus einer Zeit vor dem Bau des jetzigen Hauses. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Aufenthaltsraum, Werkstatt oder Lagerraum bieten sich an. Auch die Heizung und die Wasch- und Trockenmaschinen sind hier gut untergebracht. Ein Durchgang führt zu Garage.

Es stehen komfortabel zwei Stellplätze in einer Doppelgarage zur Verfügung. Auch zusätzlicher Stauraum findet sich in diesem Bereich. Der Außenbereich punktet mit einem schönen Garten, etwas erhöht, geschützt im Bereich hinter dem Haus. Der Garten ist ein Ort zur Entspannung oder für gesellige Stunden im Freien. Die Gartenfläche lädt zur individuellen Gestaltung ein und bietet Raum für kreative Ideen.

Die ruhige Lage schafft ein angenehmes Wohnumfeld, das ein entspanntes Leben fernab vom Trubel ermöglicht. Gleichzeitig bleibt durch die gute Erreichbarkeit der Anschluss an das öffentliche Leben erhalten. Die Kombination aus Lage, Größe und Gestaltungspotenzial macht dieses Haus zu einer attraktiven Möglichkeit, die eigenen Vorstellungen vom Wohnen zu verwirklichen.

Zu den weiteren Eigenschaften der Immobilie zählen die großzügig bemessene Grundstücksfläche von ca. 419 m², die sich vorteilhaft auf die Nutzungsmöglichkeiten im Freien auswirkt. Die sechs Zimmer bieten Platz für Familie, Hobbys oder ein Home-Office. Mit zwei Badezimmern und dem zusätzlichen Gäste-WC ist der alltägliche Ablauf komfortabel organisiert.

In Verbindung mit der attraktiven Außenanlage, dem schönen Garten sowie der Doppelgarage, ergeben sich vielseitige Entfaltungsmöglichkeiten.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von diesem Einfamilienhaus in ruhiger Lage. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie.

VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Részletes felszereltség

Schönes Grundstück in zentraler und ruhiger Lage im Kern von Müllheim

Wohnhaus mit einem Voll- und ausgebautem Dachgeschoss

Sanitär- und Elektro- Komplettsanierung 1989

Dachsanierung 1992 mit Dämmung und neuer Eindeckung

Erneuerung der Fenster in 1994 (größtenteils mit elektr. Rollläden)

Heizung erneuert in 2008

Terrassengarten

Außenterrasse

Doppelgarage mit teilweise überdachtem Parkplatz (Parkmöglichkeit)

Erdgeschoss

Wohnzimmer mit Kaminofen und Esszimmer

Küche mit Einbauküche

Überdachte Terrasse angrenzend zum Essbereich

Gäste WC

Zwei weitere Schlafzimmer und Duschbad (nutzbar als Einliegerwohnung)

Dachgeschoss

2 Schlafzimmer

Arbeitszimmer

Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche (2014 modernisiert)

Abstellraum

Zugang zum Dachboden (als Speicherraum nutzbar)

Kellergeschoß

Gewölbekeller mit mehreren Räumen

Zugang zur Garage durch die Hanglage

Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner

Heizungskeller

VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Minden a helyszínról

Müllheim besticht als wirtschaftliches Herzstück des Markgräflerlands durch seine harmonische Verbindung von ländlichem Flair und moderner urbaner Infrastruktur. Die Stadt profitiert von ihrer Nähe zu Basel und bietet eine exzellente Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischer Betreuung und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Diese ausgewogene Kombination schafft eine stabile und sichere Umgebung, die besonders für Familien eine hohe Lebensqualität garantiert. Die starke Nachfrage nach hochwertigen Neubauwohnungen, wie das ausverkaufte Projekt „Living Nature“ eindrucksvoll zeigt, unterstreicht die Attraktivität Müllheims als Wohnstandort mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Die familienfreundliche Atmosphäre Müllheims wird durch ein umfassendes Angebot an Schulen und Kindergärten geprägt, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. So laden renommierte Bildungseinrichtungen wie das Wirtschaftsgymnasium, das Technische Gymnasium sowie mehrere Grund- und Gemeinschaftsschulen dazu ein, Kindern eine erstklassige Ausbildung in sicherer Umgebung zu ermöglichen. Die Nähe zu verschiedenen Kindertagesstätten schafft zudem eine optimale Betreuung für die Kleinsten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: In nur etwa drei bis fünf Minuten erreichen Sie bequem die Bushaltestellen „Östliche Allee“ und „Markgräfler Platz“, die eine schnelle Verbindung in die Stadt und Umgebung gewährleisten.

Für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgen zahlreiche medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Von Apotheken über Allgemeinärzte bis hin zur HELIOS Klinik Müllheim sind alle wichtigen Gesundheitsdienste in nur wenigen Gehminuten erreichbar, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Komfort vermittelt. Ergänzend bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie der Osteoporose-Parcours, das Durchschreibecken sowie das Bürgerhaus und das Central-Theater

abwechslungsreiche Erholungs- und Kulturangebote, die das Familienleben bereichern. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie REWE, Lidl und ALDI Süd in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, sodass Einkäufe schnell und bequem erledigt werden können.

In Müllheim finden Familien ein ideales Umfeld, das Sicherheit, Bildung und Freizeit harmonisch vereint. Die Kombination aus exzellenter Infrastruktur, naturnahem Wohnen und einer lebendigen Gemeinschaft macht diesen Standort zu einem zukunftssicheren Zuhause, in dem sich Groß und Klein rundum geborgen fühlen.

VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26429100 - 79379 Müllheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: neuenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com