Müllheim / Hügelheim

Nagyon szép legfelso emeleti lakás erkéllyel és parkolóhellyel ++ Magas energiahatékonyság!

VP azonosító: 25429170

VÉTELÁR: 285.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 72 m² • **SZOBÁK:** 2.5

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Áttekintés

VP azonosító	25429170
Hasznos lakótér	ca. 72 m²
Az ingatlan elérheto	01.01.2026
Szobák	2.5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2020
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	285.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 15 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.07.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	38.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

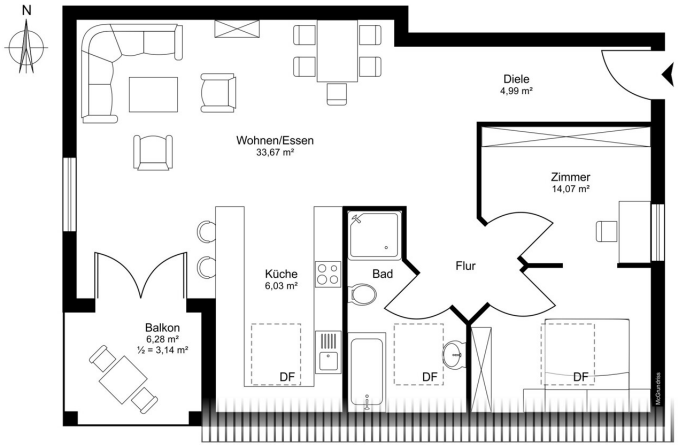
Az ingatlan

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Az elso benyomás

Ez a 2020-ban épült, jól karbantartott penthouse lakás lenyugözoen ötvözi a modern lakhatási kényelmet és a jól megtervezett alaprajzot. A körülbelül 72 m²-es lakótérrel rendelkezo lakás 2,5 szobát kínál, amelyek nagy része akadálymentesített és sokoldalúan használható. A barátságos elotérbol a nyitott teru nappali-étkezobe jutunk, ahonnan egy üvegtetos, fedett erkélyre juthatunk ki, amely világos és hívogató légkört teremt. Az épület kialakításának köszönhetoen a lakásban nagyon kevés ferde mennyezet található, ami optimális térkihasználást és harmonikus térérzetet tesz lehetové. A modern és stílusos, beépített konyha kiváló minoségu gépekkel és letisztult vonalakkal van felszerelve, és külön is megvásárolható további 5000 euróért. Itt kellemes környezetben valósulhatnak meg a kulináris ötletek, és stílusosan szórakoztathatják a vendégeket. A fürdoszoba nagyméretu, természetes fénnyel, káddal és zuhanykabinnal rendelkezik. Itt egyszerre élvezheti a modern kényelmet és a praktikus részleteket. A hálószoba jelenleg tágas hálórészként van kialakítva, és számos berendezési lehetoséget kínál. Kívánság szerint könnyen két külön hálószobává osztható – például egy további gyerekszoba, dolgozószoba vagy vendégszoba kialakításához. A lakáshoz tartozik egy kényelmes parkolóhely, így közvetlenül az épület mellett lehet parkolni. Az alagsorban a lakók közös helyiségekhez férhetnek hozzá: egy mosókonyha és egy szárítóhelyiség boséges helyet biztosít a háztartási gépek és a mosókonyha számára. Az alagsorban található kerékpártároló, valamint egy további kerékpártároló biztonságos kerékpártárolást tesz lehetové. A tágas, több mint 15 m²-es privát pince további tárolási lehetoséget biztosít. A lakás futését energiatakarékos padlófutés biztosítja, amely állandó meleget és kellemes beltéri klímát biztosít. A modern zárrendszer magas szintu biztonságot és kényelmet garantál a lakók számára. A lakás alkalmas egyéni lakók, párok és kis családok számára, akik értékelik a modern életet egy modern, jól karbantartott környezetben. A nagyrészt akadálymentes kialakítás magas szintu kényelmet kínál minden korosztály számára. Bátran egyeztessen idopontot megtekintésre, hogy saját szemével is meggyozodhessen ennek a különleges ingatlannak az elonyeirol.

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

További információ / adatok

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 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: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

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