

Müllheim / Hügelheim

Bellissimo appartamento all'ultimo piano con balcone e posto auto ++ Alta efficienza energetica!

Codice oggetto: 25429170



PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25429170
Superficie netta	ca. 72 m ²
DISPONIBILE DAL	05.02.2026
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	38.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	28.07.2033	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Una prima impressione

Questo attico ben tenuto, costruito nel 2020, colpisce per la riuscita combinazione di comfort abitativo moderno e una planimetria ben progettata. Con circa 72 m² di superficie abitabile, l'appartamento offre 2,5 locali, in gran parte progettati per essere privi di barriere architettoniche e per una varietà di utilizzi. L'accogliente ingresso conduce alla zona giorno e pranzo open space con accesso al balcone coperto con tetto in vetro, che crea un'atmosfera luminosa e invitante. Grazie al design dell'edificio, ci sono pochissimi soffitti spioventi in tutto l'appartamento, consentendo un utilizzo ottimale degli spazi e un senso di armonia degli spazi. La moderna ed elegante cucina componibile è completamente attrezzata con elettrodomestici di alta qualità e linee pulite, e può essere acquistata separatamente per un supplemento di 5.000 €. Qui, le idee culinarie possono essere realizzate in un'atmosfera piacevole e gli ospiti possono essere intrattenuti con stile. Il bagno è di dimensioni generose e dispone di luce naturale, vasca da bagno e cabina doccia. Qui, potrete godere sia del comfort moderno che di dettagli pratici. La camera da letto è attualmente concepita come un'ampia zona notte e offre numerose opzioni di arredamento. Se lo si desidera, può essere facilmente divisa in due camere da letto separate, ad esempio per ricavare una cameretta per bambini, uno studio o una camera per gli ospiti. All'appartamento è assegnato un comodo posto auto, che facilita il parcheggio direttamente presso l'edificio. Nel seminterrato, i residenti hanno accesso a servizi comuni: una lavanderia e un locale asciugatura offrono ampio spazio per elettrodomestici e biancheria. Un deposito biciclette nel seminterrato, così come un ulteriore deposito biciclette, consentono un parcheggio sicuro per le biciclette. Un'ampia cantina privata di oltre 15 m² offre ulteriore spazio di stoccaggio. L'appartamento è riscaldato da un riscaldamento a pavimento a risparmio energetico, che garantisce un calore costante e un clima interno confortevole. Un moderno sistema di chiusura garantisce un elevato livello di sicurezza e comfort per i residenti. L'appartamento è adatto a singoli, coppie e piccole famiglie che apprezzano la vita contemporanea in un ambiente moderno e ben curato. Il suo design in gran parte privo di barriere architettoniche offre inoltre un elevato livello di comfort per tutte le età. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita per constatare di persona i vantaggi di questa proprietà speciale.

Codice oggetto: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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

Codice oggetto: 25429170 - 79379 Müllheim / Hügelheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com