

Müllheim

# Bestlage in Müllheim - Großzügige Maisonettewohnung (5 Zi.) mit Garage

CODE DU BIEN: 24429060

PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110,7 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

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

CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24429060	Prix d'achat	430.000 EUR
Surface habitable	ca. 110,7 m <sup>2</sup>	Type	Maisonette
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	4	Surface de plancher	ca. 7 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1996		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	86.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## La propriété



**BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE**

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich.

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



CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## Une première impression

Diese äußerst gepflegte und großzügige Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 110.7 m<sup>2</sup> bietet genügend Platz für hohe Ansprüche. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, sowie ein helles, großes Wohnzimmer mit Zugang zu Küche und Balkon, erfüllt sie alle Bedürfnisse für ein komfortables Wohnen. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1996, wobei das Haus in solider Massivbauweise errichtet wurde. Das Haus verfügt über eine Gas-Zentralheizung, diese wurde 2021 erneuert. Die resultierende Energieeffizienz des Hauses liegt bei einer sehr guten „C“- Klassifizierung. Insgesamt befinden sich vier Wohneinheiten mit zwei Eingängen im Haus, was für ein ruhiges, angenehmes Wohnklima und ein harmonisches, gutnachbarschaftliches Umfeld sorgt. Die Ausstattung der Wohnung umfasst neben den bereits beschriebenen Bestandteilen eine sehr gepflegte Einbauküche aus dem Jahr 1997, welche ebenfalls eine Türe zum Balkon bietet, zwei Badezimmer und eine offene Holzterrasse, die zum oberen Bereich, dem Dachgeschoss führt. Dort warten drei Schlafzimmer, wobei zwei davon zu einem großen Raum zusammengelegt sind. Eine erneute Trennung wäre mit sehr wenig Aufwand schnell hergestellt. Das zweite Bad mit Dusche und ein Hauswirtschaftsraum mit allen benötigten Anschlüssen bietet zusätzlichen Komfort für den Alltag. Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Dachboden / Speicherplatz, welcher vom Inneren der Wohnung her betreten werden kann, sowie ein knapp sieben Quadratmeter großer vollständig abgeschlossener separater Kellerraum mit Fenster zur Nutzung als Stauraum. Abgerundet wird dieses Angebot von einer Garage mit einem Vorplatz. Für Besuch steht ein Besucherparkplatz auf dem Hausgrundstück zur Verfügung. Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare und Familien, die auf der Suche nach einem gut geschnittenen Zuhause sind, welches viel Raum und zahlreiche Annehmlichkeiten bietet. Überzeugen Sie sich selbst von diesem ungewöhnlich großzügigen Wohnangebot im Rahmen einer Besichtigung, welche wir Ihnen gerne nach einem Vorgespräch sowie gesicherter Finanzierung anbieten.

**CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim**

## Détails des commodités

Einbauküche in sehr gutem Zustand aus 1997  
Parkettboden im Wohnzimmer  
Rolläden  
Fliesenboden in Küche und Bädern  
Teppichbodenbeläge in den übrigen Zimmern  
Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluß  
Garage mit Vorplatz  
Gasheizung im Gebäude für vier Wohneinheiten - erneuert 2021  
Gästeparkplätze auf dem Grundstück  
Außenbereich für Mülltonnen

**CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim**

## Tout sur l'emplacement

Die Garnisonsstadt Müllheim und ihre Ortsteile Hügelsheim, Niederweiler, Vögisheim, Britzingen, Feldberg, Dattingen und Zunzingen ist Heimat für ca. 19.000 Einwohner. Die Kleinstadt liegt im Zentrum des Markgräflerlandes inmitten des Bäderdreiecks Badenweiler, Bad Krozingen und Bad Bellingen. Verkehrstechnisch ist Müllheim ideal gelegen auf halbem Weg zwischen Freiburg und Basel mit direktem Anschluss an die Autobahn A5 über die Bundesstraße 3 sowie an die Rheintalbahn (Basel-Karlsruhe). Der Euro-Airport Basel-Mulhouse-Freiburg ist ca. 25 km entfernt. Die Stadt Müllheim verfügt über alle wichtigen Einrichtungen für das tägliche Leben. Es sind neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen wie auch Kindergärten, Ärzte und Apotheken, sowie viele Freizeiteinrichtungen vorhanden. Für die kulturellen Bedürfnisse ist genauso gesorgt wie auch für das gemütliche Zusammensein in den zahlreichen Vereinen. Müllheim ist das Zentrum einer bedeutenden Weinbauregion. Vom Klima besonders bevorzugt und auf idealen Böden gedeihen auf knapp 500 ha Rebfläche zahlreiche Rebsorten. Die Hauptsorte ist der Gutedel. Weitere typische Sorten der Region sind Weißburgunder und Grauburgunder. Die Ortschaft liegt ca. 267 Meter über dem Meer. Weiterführende Informationen: [www.muellheim.de](http://www.muellheim.de)



CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 86.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24429060 - 79379 Müllheim

## Contact

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

Marcel Kappeler

---

Breisacher Straße 9 Neuenburg am Rhein

E-Mail: [neuenburg@von-poll.com](mailto:neuenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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