

Müllheim

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

????????? ??????????: 24429060

VERKAUFT

www.von-poll.com???? ??????: 430.000 EUR • ??????????: ca. 110,7 m² • ?????????: 5

???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

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

???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24429060	????? ???????	430.000 EUR
????????????	ca. 110,7 m ²	????????????	?????????
???????	1	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5		
???????????? ??? ??????????	4		
??????????	2	?????????	???????
????? ?????????????	1996	????????????	
?????? ?????????????	1 x ???????	???????????????????? ??????	ca. 7 m ²
		???????	???????????????? ?????????, ??????????

???????? ?????: 24429060 - 79379 Müllheim

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

????????? ?????????	????????? ?????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????	?????	????? ????????? ?????????	86.10 kWh/m ² a
????????? ????????????? ?????? ??	05.05.2034	????????? ????????????? ?????????	C
???? ?????	?????	???? ???? ?????? ?? ?? ????????? ?????????????	1995

???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

?? ?????????

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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



???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

?? ?????????



???????? ?????: 24429060 - 79379 Müllheim

?? ????????



???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

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

Diese äußerst gepflegte und großzügige Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 110.7 m² 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 Holzterasse, 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.

???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

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

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

???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

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

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

???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 86.10 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24429060 - 79379 Müllheim

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

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

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9 Neuchâtel ???? ???? ?

E-Mail: neuenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com