Müllheim

VERKAUFT: Wohnhaus in begehrter Lage mit stilvoller Gartenanlage ++ Qualität und Energieeffizienz

Objektnummer: 26429090



KAUFPREIS: 825.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 744 m^2

Objektnummer: 26429090 - 79379 Müllheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26429090 - 79379 Müllheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26429090
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	825.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26429090 - 79379 Müllheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	19.06.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	34.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26429090 - 79379 Müllheim

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 750 m² eine wertige Wohnqualität, die Raum für Ruhe und Erholung schafft.

Das im Jahr 2013 erbaute Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch seine gehobene Ausstattungsqualität sowie eine durchdachte Konzeption, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer. Die vorhandene Zentralheizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen, während eine geregelte Wohnraumlüftung mit Heiz- und Kühlfunktion das Raumklima zusätzlich optimiert. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet mit modernen Geräten und wohnlicher Gestaltung optimale Bedingungen, um kulinarische Ideen zu verwirklichen.

Der Wohnraum im Erdgeschoss ist offen und freundlich gestaltet. Durch große Fensterflächen fällt viel Tageslicht in die Räume und unterstreicht das luftige Raumgefühl. Für gemütliche Stunden sorgt ein Kaminofen mit Außenkamin, der an kühleren Tagen behagliche Wärme spendet. Im Erdgeschoss wurde ein ansprechender Eichendielenboden verlegt, der eine natürliche und qualitätsvolle Atmosphäre schafft. Das offene Wohn- und Esszimmer geht nahtlos in den Küchenbereich über, wodurch ein großzügiger Lebensmittelpunkt entsteht.

Im Dachgeschoss empfängt Sie eine helle Galerie mit großen Dachflächenfenstern, die den Flurbereich mit reichlich Tageslicht versorgen. Die Raumaufteilung bietet Flexibilität für Familien sowie Paare mit gehobenem Anspruch an Komfort und Gestaltungsspielraum. Durch die elektrischen Jalousien lässt sich der Lichteinfall bequem regulieren – dies unterstreicht das durchdachte und qualitätsorientierte Gesamtkonzept des Hauses.
Von den Wohnräumen gelangen Sie auf die großzügige Terrasse mit Westausrichtung und elektrischer Markise, die einen herrlichen Blick in den grünen Garten eröffnet. Die Wege, Sitzplätze und das Gartenhaus im Garten verteilen sich harmonisch und laden dazu ein, inmitten eines gepflegten Ambientes vielfältige Ruhe- und Erholungsmomente zu genießen. Die Gartenanlage ist mit liebevoll angelegten Details und abwechslungsreicher Bepflanzung versehen und bietet ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten im Freien.

Ein Doppelcarport steht auf dem Grundstück zur Verfügung und schafft komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Der einladende Eingangsbereich vermittelt bereits beim Ankommen ein Gefühl von Qualität und Wertigkeit.

Die Kombination aus moderner Bautechnik, durchdachter Raumaufteilung, gehobener Ausstattung und einer ruhigen, naturnahen Umgebung macht dieses Haus zu einem wertvollen Rückzugsort, der den Alltag angenehm bereichert. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Räumlichkeiten sowie dem gepflegten Umfeld überzeugen und erleben Sie selbst, wie sich dieses Angebot durch Qualität, Ruhe und Erholung auszeichnet.

Objektnummer: 26429090 - 79379 Müllheim

Alles zum Standort

Müllheim besticht als eine gepflegte und lebenswerte Kleinstadt im Herzen Südbadens, die durch ihre stabile Infrastruktur und ein ausgewogenes Angebot an Wohn- und Versorgungsmöglichkeiten überzeugt. Die Stadt bietet eine ruhige und zugleich gut erschlossene Umgebung, die besonders durch ihre angenehme Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Erholung besticht. Hier wird eine hohe Lebensqualität geboten, die von einer soliden regionalen Wirtschaft getragen wird und sich in einer nachhaltigen Wertstabilität des Immobilienmarktes widerspiegelt.

Die Lage in Müllheim schafft eine besonders behagliche Wohnatmosphäre, die von Sicherheit und Gelassenheit geprägt ist. Ein beruhigendes Umfeld, das Geborgenheit und Komfort vereint, steht ebenso zur Verfügung. Die überschaubare Größe der Stadt fördert kurze Wege und eine angenehme Nachbarschaft, die das Gefühl von Gemeinschaft und Vertrautheit stärkt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich erstklassige Gesundheitsdienstleister, darunter die HELIOS Klinik Müllheim sowie mehrere Apotheken wie die Apotheke am Schillerplatz und die Hebel-Apotheke, die alle in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Facharztpraxen und eine Praxisgemeinschaft sind innerhalb von rund 12 bis 15 Minuten zu Fuß bequem erreichbar, was eine schnelle und unkomplizierte medizinische Versorgung gewährleistet. Für den täglichen Bedarf stehen fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und Biomarkt Löwenzahn zur Verfügung, die in etwa 15 Minuten zu erreichen sind. Ruhige Spazierwege zu nahegelegenen Parks und Spielplätzen laden zu entspannenden Stunden im Grünen ein, während kulturelle Angebote wie das Central-Theater in nur 10 Minuten Fußweg für anregende Abwechslung sorgen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig erreichbare S-Bahn-Station Müllheim gegeben, die in etwa 5 Minuten erreichbar ist und somit eine bequeme Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug ermöglicht. Zudem ist Müllheim verkehrstechnisch sehr gut erschlossen: Die Autobahn A5 sowie die Bundesstraße B3 sind schnell erreichbar, ebenso die Anbindung an die Rheintalbahn, die eine hervorragende Verbindung in die umliegenden Regionen gewährleistet. Das nahegelegene Badenweiler und der Schwarzwald bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung in der Natur.

Damit ergibt sich in Müllheim ein idealer Lebensmittelpunkt, der durch die Kombination aus Ruhe, Sicherheit und umfassender Infrastruktur ein sorgenfreies und genussvolles Leben ermöglicht. Ein ausgewogenes Lebensumfeld mit Komfort und Lebensqualität macht die Stadt zu einem besonders attraktiven Ort für unterschiedliche Lebensphasen.

Objektnummer: 26429090 - 79379 Müllheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26429090 - 79379 Müllheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein
Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0
E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com