Müllheim

Familienfreundl. EFH mit Garten, Doppelgar. Gewölbekeller und Einliegerwohnung

Objektnummer: 26429100



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 419 m²

Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

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

Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26429100
Wohnfläche	ca. 171 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1951
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	224.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1951

Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1951 bietet auf etwa 171 m² Wohnfläche sechs Zimmer und eignet sich durch die vorhandenen vier Schlafzimmer und zwei Bäder hervorragend für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Das Grundstück umfasst rund 419 m² und liegt ruhig und zentral im Kern von Müllheim, wodurch der tägliche Bedarf bequem zu Fuß erreichbar ist.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit Kaminofen, ein separates Esszimmer sowie die Küche mit Einbauküche. Vom Essbereich aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse. Ein Gäste-WC ist ebenfalls auf dieser Ebene vorhanden. Zudem bietet das Erdgeschoss abgetrennt zwei weitere Schlafzimmer und ein Duschbad, wodurch dieser Bereich unkompliziert als Einliegerwohnung genutzt werden kann.

Das Dachgeschoss beherbergt zwei weitere Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein modernes Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche (2014 erneuert) sowie einen Abstellraum. Der Zugang zum Dachboden schafft zusätzlichen Stauraum. Der vielseitig nutzbare Gewölbekeller ist ein besonderes Merkmal, wurde 2026 von einer Fachfirma umfassend saniert und bietet mehrere Räume, darunter Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie einen direkten Zugang zur Garage aufgrund der Hanglage.

Die Doppelgarage wurde zusammen mit der darüberliegenden Dachterrasse in den Jahren 2025 und 2026 saniert. Vor der Garage befindet sich eine überdachte Parkmöglichkeit für zwei Fahrzeuge. Der Außenbereich bietet neben einem Terrassengarten auch eine zusätzliche Terrasse. Die Fenster wurden 1995 erneuert, größtenteils mit elektrischen Rollläden, die Heizung stammt aus 2008. Sanitär- und Elektroarbeiten wurden um 1989 komplett erneuert, das Dach 1992 inklusive Dämmung und neuer Eindeckung.

Das Haus ist in der Substanz absolut intakt, weist darüber hinaus einen überschaubaren Renovierungsbedarf auf. Die Übergabe ist ab Januar 2027 möglich. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als gepflegtes Wohnhaus mit praktischen Details und ruhiger, zentraler Lage.

Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

Ausstattung und Details

Schönes Grundstück in zentraler und ruhiger Lage im Kern von Müllheim
Wohnhaus mit einem Voll- und ausgebautem Dachgeschoss
Umfassender Rückbau von Einbauten und Sanierung des Gewölbekellers 2026 durch eine Fachfirma
Sanierung der Doppelgarage und der darüberliegenden Dachterrasse 2025/2026 (Grund: eindringende Feuchtigkeit in die Garage)
Sanitär- und Elektro- Komplettsanierung um das Jahr 1989
Dachsanierung 1992 mit Dämmung und neuer Eindeckung
Erneuerung der Fernster in 1995 (großteils mit elektr. Rollläden)
Heizung erneuert in 2008
Terrassengarten
Außenterrasse
Doppelgarage, davor mit überdachter Parkmöglichkeit (zwei Fahrzeuge)
Erdgeschoss
Wohnzimmer mit Kaminofen* und Esszimmer
Küche mit Einbauküche
Überdachte Terrasse angrenzend zum Essbereich
Gäste WC
Zwei weitere Schlafzimmer und Duschbad (nutzbar als Einliegerwohnung)
Dachgeschoss
2 Schlafzimmer
Arbeitszimmer
Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche (2014 vollständig modernisiert)
Abstellraum
Zugang zum Dachboden (als Speicherraum nutzbar)
Kellergeschoß
Gewölbekeller mit mehreren Räumen
Zugang zur Garage (aufgrund der Hanglage Zugang durch das KG)
Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
Heizungskeller
*) der Kaminofen muß zeitig nachgerüstet werden.

Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

Alles zum Standort

Müllheim besticht als wirtschaftliches Herzstück des Markgräflerlands durch seine harmonische Verbindung von ländlichem Flair und moderner urbaner Infrastruktur. Die Stadt profitiert von ihrer Nähe zu Basel und bietet eine exzellente Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischer Betreuung und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Diese ausgewogene Kombination schafft eine stabile und sichere Umgebung, die besonders für Familien eine hohe Lebensqualität garantiert. Die starke Nachfrage nach hochwertigen Neubauwohnungen, wie das ausverkaufte Projekt „Living Nature“ eindrucksvoll zeigt, unterstreicht die Attraktivität Müllheims als Wohnstandort mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Die familienfreundliche Atmosphäre Müllheims wird durch ein umfassendes Angebot an Schulen und Kindergärten geprägt, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. So laden renommierte Bildungseinrichtungen wie das Wirtschaftsgymnasium, das Technische Gymnasium sowie mehrere Grund- und Gemeinschaftsschulen dazu ein, Kindern eine erstklassige Ausbildung in sicherer Umgebung zu ermöglichen. Die Nähe zu verschiedenen Kindertagesstätten schafft zudem eine optimale Betreuung für die Kleinsten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: In nur etwa drei bis fünf Minuten erreichen Sie bequem die Bushaltestellen „Östliche Allee“ und „Markgräfler Platz“, die eine schnelle Verbindung in die Stadt und Umgebung gewährleisten.

Für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgen zahlreiche medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Von Apotheken über Allgemeinärzte bis hin zur HELIOS Klinik Müllheim sind alle wichtigen Gesundheitsdienste in nur wenigen Gehminuten erreichbar, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Komfort vermittelt. Ergänzend bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie der Osteoporose-Parcours, das Durchschreitebecken sowie das Bürgerhaus und das Central-Theater abwechslungsreiche Erholungs- und Kulturangebote, die das Familienleben bereichern. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie REWE, Lidl und ALDI Süd in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, sodass Einkäufe schnell und bequem erledigt werden können.

In Müllheim finden Familien ein ideales Umfeld, das Sicherheit, Bildung und Freizeit harmonisch vereint. Die Kombination aus exzellenter Infrastruktur, naturnahem Wohnen und einer lebendigen Gemeinschaft macht diesen Standort zu einem zukunftssicheren Zuhause, in dem sich Groß und Klein rundum geborgen fühlen.

Objektnummer: 26429100 - 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: 26429100 - 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