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	2014
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

Die Immobilie





Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

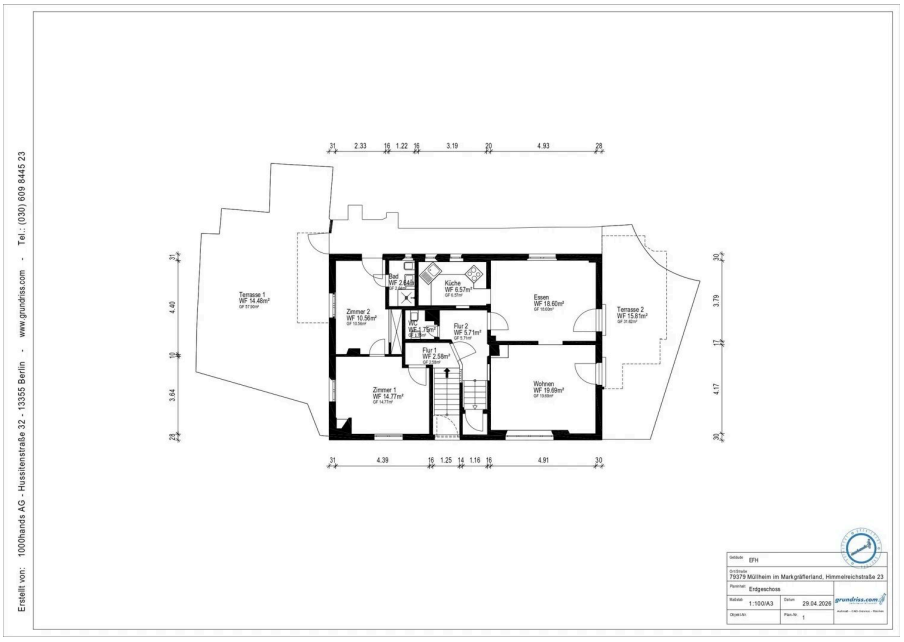
Die Immobilie

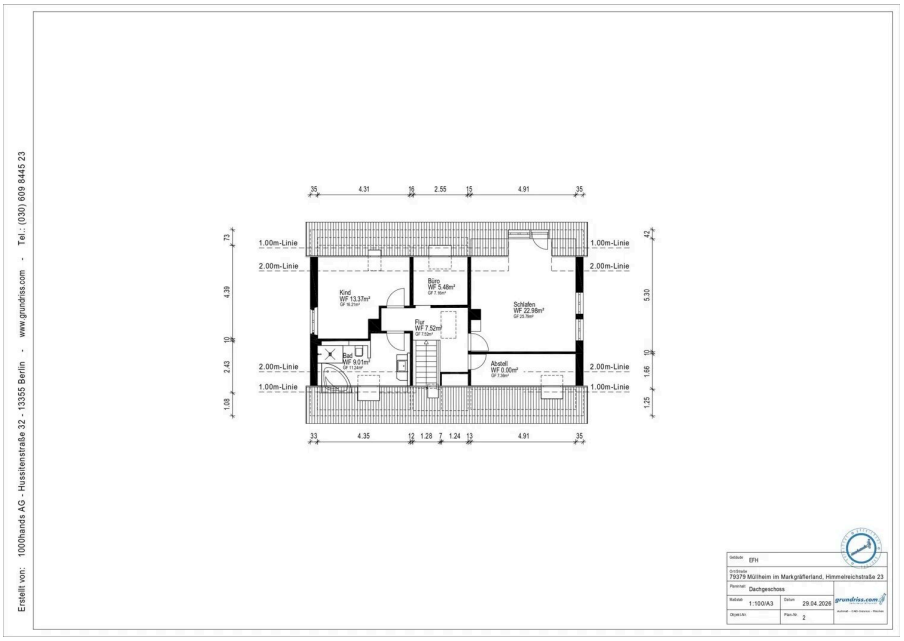




Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

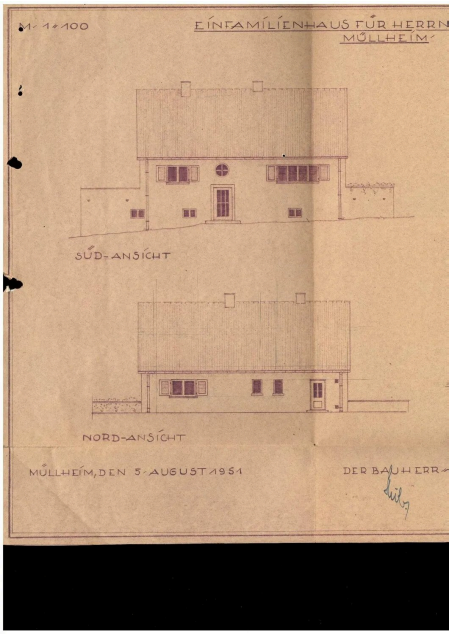
Die Immobilie

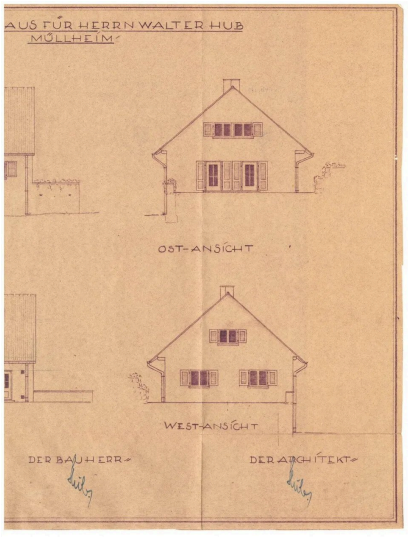




Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26429100 - 79379 Müllheim

Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1951 erbaut und präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 171 m² (inklusive anrechenbarer Terrassenflächen) auf einem ca. 419 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage am Rand des alten Stadtkerns und eignet sich bestens für Familien, die Wert auf großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung legen.

Die Immobilie steht ab September 2026 zur Übergabe bereit.

Das Haus wurde kontinuierlich durch größere Sanierungsprojekte, wie auch kleinere Modernisierungen permanent auf einem guten energetischen und komfortablen Stand gehalten. Die Energieverbrauchskosten befinden sich trotz Optimierungspotential bereits in einem moderaten Bereich. Die Verbrauchsdaten liegen vor.

Aktuell wurde 2025 aufgrund von eindringender Feuchtigkeit ein zusätzliches Sanierungprojekt begonnen. Hierbei wurde zuerst das Garagendach und die darüberliegende Dachterrasse von einer Fachfirma saniert. Aktuell wird nun noch innerhalb der Garage ein Beton-Unterzug saniert, womit dieser Abschnitt abgeschlossen ist. Zuletzt wird der Gewölbekeller ebenfalls nach Eindringen von Erdfeuchtigkeit vollständig von einer Fachfirma abgedichtet. Eine Sanierung, welche was mit einer zehnjährigen Garantie abgesichert wird. Das Haus wird somit in einem einwandfreien Zustand übergeben.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Durch ihre Aufteilung ergeben sich sowohl gemütliche Rückzugsorte als auch Räume für gemeinsames Beisammensein. Zwei Zimmer im EG können aufgrund der Lage im Grundriss und des Duschbades als separat zugängliche Einliegerwohnung genutzt werden. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf der EG-Ebene.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als zeitgemäß normal und moderat renovierungsbereit einzustufen, was individuellen Gestaltungswünschen ohne allzu großes finanzielles Engagement viel Raum lässt. Mit zentraler Heizungsart ist die Beheizung effizient und zuverlässig gewährleistet.

Eine Besonderheit bietet der schöne und geräumige Gewölbekeller, welcher wesentlich älter als das Wohnhaus darüber ist. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Aufenthaltsraum, Werkstatt oder Lagerraum bieten sich nach der derzeitigen Generalsanierung an. Auch die Heizung und die Wasch- und Trockenmaschinen sind hier gut untergebracht. Ein Durchgang führt zu Garage.

Es stehen zwei Stellplätze in einer Doppelgarage zur Verfügung. Auch zusätzlicher

Stauraum findet sich in diesem Bereich. Der Außenbereich punktet mit einem schönen Garten, etwas erhöht, geschützt im Bereich hinter dem Haus. Der Garten ist ein Ort zur Entspannung oder für gesellige Stunden im Freien. Die Gartenfläche lädt zur individuellen Gestaltung ein und bietet Raum für kreative Ideen.

Die ruhige Lage schafft ein angenehmes Wohnumfeld, das ein entspanntes Leben fernab vom Trubel ermöglicht. Gleichzeitig bleibt durch die sehr gute fußläufige Erreichbarkeit aller Anlaufpunkte zur Deckung des täglichen Bedarfs der Anschluss an das öffentliche Leben erhalten. Die Kombination aus Lage, Größe und Gestaltungspotenzial macht dieses Haus zu einer attraktiven Möglichkeit, die eigenen Vorstellungen vom Wohnen zu verwirklichen.

Zu den weiteren Eigenschaften der Immobilie zählen die großzügig bemessene Grundstücksfläche von ca. 419 m², die sich vorteilhaft auf die Nutzungsmöglichkeiten im Freien auswirkt. Die sechs Zimmer bieten Platz für Familie, Hobbys oder ein Home-Office. Mit zwei Badezimmern und dem zusätzlichen Gäste-WC ist der alltägliche Ablauf komfortabel organisiert.

In Verbindung mit der attraktiven Außenanlage, dem schönen Garten sowie der Doppelgarage, ergeben sich vielseitige Entfaltungsmöglichkeiten.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von diesem Einfamilienhaus in ruhiger Lage. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie.

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
Sanierung der Doppelgarage und der darüberliegenden Dachterrasse 2025/2026
Sanierung des Gewölbekellers 2026
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 teilweise überdachtem Parkplatz (Parkmöglichkeit für 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