Müllheim

Helle Etagenwohnung mit Balkon und TG Stellplatz in gepflegter Wohnanlage

Objektnummer: 26429130



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26429130 - 79379 Müllheim

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

Objektnummer: 26429130 - 79379 Müllheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26429130
Wohnfläche	ca. 76 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26429130 - 79379 Müllheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.07.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26429130 - 79379 Müllheim

Ein erster Eindruck

Klarheit und Ruhe bestimmen das Leben in dieser gepflegten Etagenwohnung aus dem Jahr 1996. Mit etwa 76 Quadratmetern Wohnfläche öffnet sich ein Zuhause, das seine Räume mit Selbstverständlichkeit gliedert: Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte, das Wohnzimmer ist Mittelpunkt und Treffpunkt zugleich. Der Alltag läuft hier in ruhigen Bahnen, getragen von einer Atmosphäre, in der nichts zu viel und nichts zu wenig erscheint.

Der Balkon ist ein Platz für die privaten Momente im freien, der Blick schweift das grüne Innere der Anlage, während der Tag langsam ausklingt. Die gepflegte Wohnanlage vermittelt Geborgenheit, die Wege sind kurz, der tägliche Bedarf liegt fußläufig erreichbar und der eigene Tiefgaragenstellplatz macht das Heimkommen angenehm unkompliziert. Im Inneren spürt man die Handschrift regelmäßiger Pflege; alles wirkt in gutem Zustand, die technische Basis überzeugt: 2020 wurde eine neue Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung für das Warmwasser eingebaut.

Die Räume sind klug aufgeteilt, lassen Licht fließen und bieten genügend Platz für individuelle Einrichtungsideen, ohne sich aufzudrängen. Die Ausstattung hält sich angenehm zurück, sie ist funktional, gepflegt und bildet den ruhigen Hintergrund für das eigene Leben. Das innenliegende Badezimmer ist solide ausgestattet, die Böden und Oberflächen zeigen sich robust und gepflegt. Im Untergeschoss steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, sowie ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum.

Der Alltag erhält Struktur, ohne einzuengen: Morgens öffnet sich die Küche zum ersten Kaffee, mittags treffen sich Gespräche und Lachen am Esstisch, abends zieht es nach draußen auf den Balkon. Ein Haus ohne Sanierungsstau, das den Komfort moderner Technik mit einer unaufgeregten Wohnqualität verbindet. Wer hier ankommt, findet Verlässlichkeit und Raum für eigene Akzente.

Man verlässt diese Wohnung mit dem Gefühl, dass hier alles bereit ist: ruhig, solide, mit einer gewissen Gelassenheit.

Objektnummer: 26429130 - 79379 Müllheim

Alles zum Standort

Müllheim präsentiert sich als hochwertiger regionaler Wohnstandort im Oberrheingebiet, der durch seine gute Anbindung an Freiburg und Basel sowie an Bahn und Autobahn überzeugt. Die Stadt verbindet eine solide lokale Versorgungsstruktur mit einem landschaftlich reizvollen Umfeld und einer stabilen Nachfrage, die vor allem von Eigennutzern, Familien, Berufspendlern und älteren Haushalten getragen wird. Für langfristig orientierte Anleger ist besonders interessant, dass knappe attraktive Lagen und neue Projekte die Standortqualität zusätzlich stützen und damit die Basis für eine nachhaltige Wertentwicklung schaffen.

Auch im direkten Umfeld zeigt sich ein stimmiges, gewachsenes Wohnumfeld mit klarer Ausrichtung auf Alltagstauglichkeit und gute Erreichbarkeit. Die Lage spricht für eine verlässliche Mikrolage mit hoher Akzeptanz im Markt, während die Nähe zu Freiburg und Basel den Standort zusätzlich in ein starkes regionales Wirtschafts- und Pendlernetz einbindet. Gerade für konservativ kalkulierende Investments bietet Müllheim damit ein Umfeld, das Qualität, Stabilität und Nachfrage auf elegante Weise vereint.

Im näheren Umfeld sind Bildungseinrichtungen in bemerkenswerter Dichte vorhanden: Die Freie Waldorfschule Markgräflerland liegt bereits in rund 2 Minuten zu Fuß, die Michael-Friedrich-Wild-Grundschule in etwa 4 Minuten, das Markgräfler Gymnasium sowie die Adolph-Blankenhorn-Schule Gemeinschaftsschule jeweils in rund 5 Minuten. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Schulen und Kindertagesstätten wie die Freie Evangelische Schule Müllheim sowie den Kindergarten Erlenboden, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf und eine komfortable Versorgung sorgen zudem Apotheken, Arztpraxen und weitere medizinische Angebote in etwa 8 bis 11 Minuten zu Fuß; die HELIOS Klinik Müllheim ist in rund 9 Minuten erreichbar. Auch die Nahversorgung ist überzeugend: REWE liegt etwa 9 Minuten entfernt, weitere Supermärkte folgen in gut erreichbarer Distanz. Für die Anbindung im Alltag stehen außerdem Busverbindungen an der Grundschule in rund 3 Minuten sowie am Schulzentrum Goethestraße in etwa 5 Minuten zur Verfügung.

Insgesamt bietet Müllheim für den Investor einen Standort mit belastbarer Nachfrage, guter Infrastruktur und einem klaren Qualitätsprofil, das auf langfristige Stabilität und solide Perspektiven ausgerichtet ist.

Objektnummer: 26429130 - 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: 26429130 - 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