

Ihr Immobilienangebot



Objekt: 9TH2024

Geschäfts- und Wohnhaus in zentraler Lage von Müllheim

Wohn- und Geschäftshaus, Müllheim

689.000,00 €

BZ.medien Immobilien GmbH

Telefon: +49 (0) 761 496 9670

E-Mail: immobilien@bz-medien.de

www.bz-medien-immobilien.de

Ihr Immobilienangebot

Daten

PLZ	79379
Ort	Müllheim
Wohnfläche	ca. 290 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 350 m ²
Anzahl sep. WC	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
ImmoNr	9TH2024
Kaufpreis	689.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis

Ihr Immobilienangebot

Beschreibung

Vielseitiges Geschäfts- und Wohnhaus in zentraler Lage von Müllheim

Dieses charmante Objekt aus dem frühen 20. Jahrhundert besticht durch zwei vollgeschossige Etagen und ein größtenteils ausgebautes Dachgeschoss. Derzeit als Büro- und Geschäftshaus genutzt, bieten die oberen Stockwerke, dank ihrer früheren Verwendung als Wohnräume, hervorragende Möglichkeiten zur Wohnnutzung.

Das Gebäude wird über eine effiziente Gaszentralheizung beheizt und verfügt über einen kompletten Keller. In den 80er und 90er Jahren wurden die Fenster modernisiert und mit Isolierverglasung ausgestattet.

Mit einer aktuellen Kaltmiete von € 2.500 pro Monat ist das Haus derzeit vollständig vermietet, bietet jedoch die Möglichkeit, in naher Zukunft frei zu werden. Eine ideale Gelegenheit für Investoren oder Eigennutzer, die nach einer vielseitigen Immobilie in Müllheim suchen. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Lage

Müllheim liegt im malerischen Markgräflerland im Südwesten Deutschlands, im Bundesland Baden-Württemberg, nahe der französischen und schweizerischen Grenze. Etwa 30 Kilometer südlich von Freiburg und 40 Kilometer nördlich von Basel, Schweiz, erstreckt sich die Stadt im Tal des Oberrheins, umgeben von den sanften Hügeln des Schwarzwalds im Osten und den Vogesen im Westen. Diese Lage sorgt für ein mildes, sonniges Klima, ideal für den Weinbau.

Die Verkehrsanbindung Müllheims ist hervorragend. Die Bundesautobahn A5 verläuft in der Nähe und verbindet die Stadt schnell mit Freiburg und Basel. Der Bahnhof Müllheim bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Freiburg, Basel und Karlsruhe, und der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg sowie der Flughafen Straßburg-Entzheim sind in weniger als einer Stunde erreichbar.

Müllheim bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte und das Helios-Klinikum gewährleistet, und Bildungseinrichtungen wie Grundschulen und weiterführende Schulen sind vor Ort. Die Stadt ist zudem ein Zentrum für den Weinbau und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wanderungen in den umliegenden Weinbergen und Ausflüge in den nahegelegenen Schwarzwald. Veranstaltungen wie das Müllheimer Weinfest bereichern das kulturelle Leben.

Insgesamt bietet Müllheim eine hohe Lebensqualität, kombiniert mit der Nähe zu großen Städten und der Schönheit der Natur, was die Stadt sowohl für Bewohner als auch für Unternehmen attraktiv macht.

Ihr Immobilienangebot



Ihr Immobilienangebot

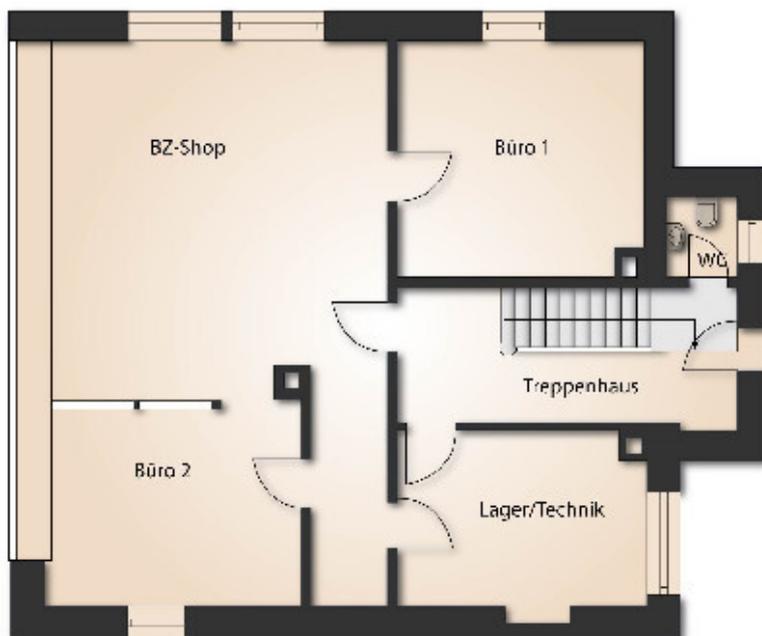


Ihr Immobilienangebot



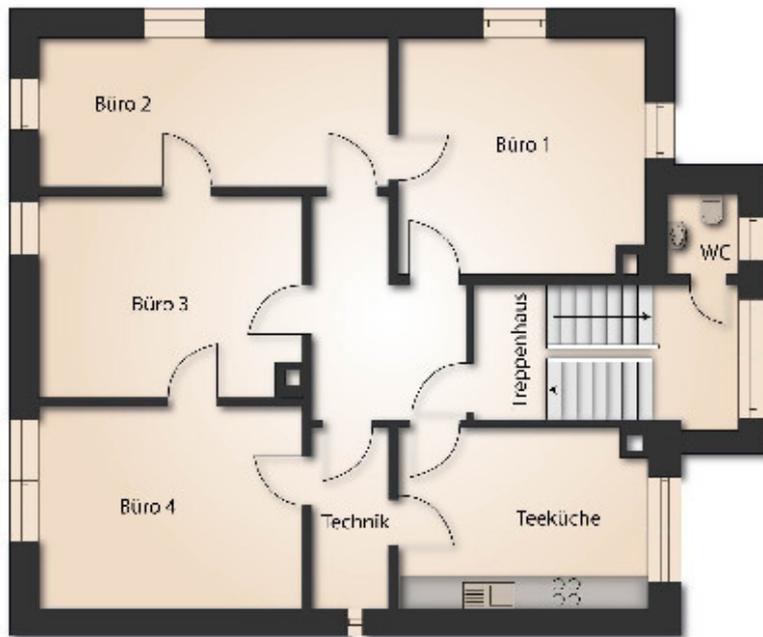
Ihr Immobilienangebot

Grundriss



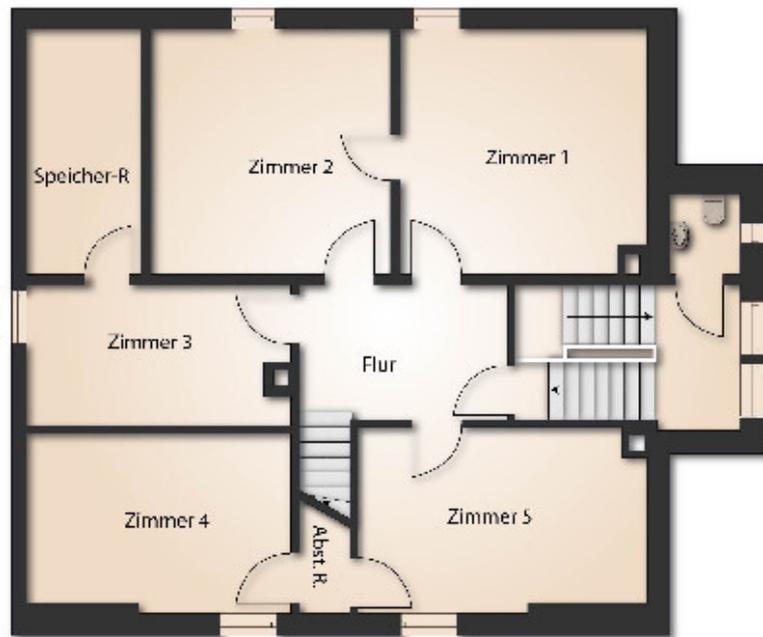
Erdgeschoss

Ihr Immobilienangebot



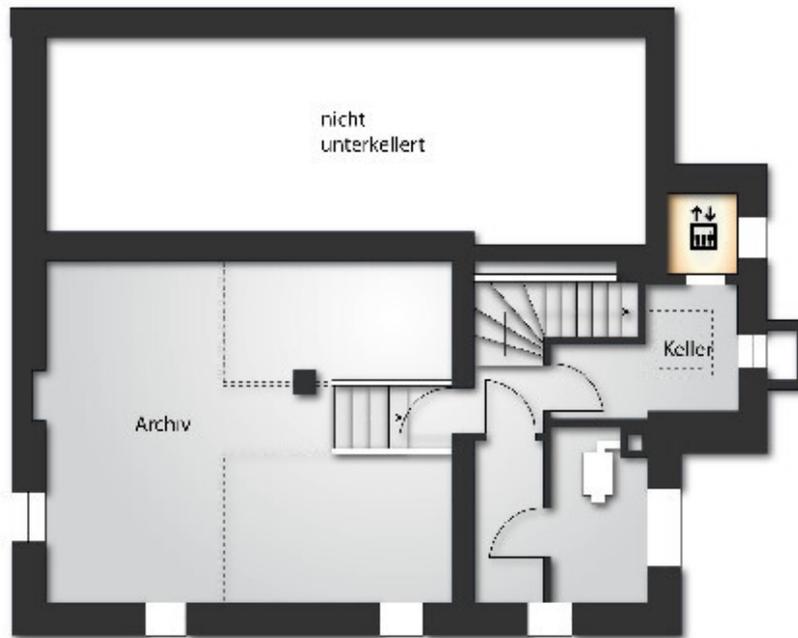
Obergeschoss

Ihr Immobilienangebot



Dachgeschoss

Ihr Immobilienangebot



Keller

Unsere Leistungen

1. Bewertung

Durch eine fundierte Marktanalyse ermitteln wir den aktuellen Wert Ihrer Immobilie. Unsere langjährige Erfahrung und Marktkenntnis ermöglichen eine realistische und strategische Preisfestlegung, um den optimalen Verkaufserlös zu erzielen.

2. Vermarktung

Wir präsentieren Ihre Immobilie bestmöglich: Hochwertige Exposés mit professionellen Fotos, detaillierten Beschreibungen und virtuellen Rundgängen schaffen einen erstklassigen ersten Eindruck und steigern die Attraktivität für potenzielle Käufer oder Mieter.

3. Dokumentation

Wir unterstützen Sie bei der Zusammenstellung, Prüfung und Aufbereitung aller relevanten Unterlagen, um einen reibungslosen und rechtssicheren Verkaufsprozess zu gewährleisten.

4. Besichtigungen

Von der Terminvereinbarung bis zur Durchführung der Besichtigungen übernehmen wir die vollständige Koordination. Wir begleiten Interessenten professionell durch die Immobilie und beantworten sämtliche Fragen kompetent.

5. Verhandlungen

Wir führen zielführende und transparente Verhandlungen zwischen Käufern und Verkäufern, um bestmögliche Konditionen zu erzielen. Dabei stehen Ihre Interessen stets im Mittelpunkt.

6. Nachbetreuung

Auch nach dem erfolgreichen Abschluss stehen wir Ihnen beratend zur Seite – sei es bei offenen Fragen, weiterführenden Prozessen oder zusätzlichen Anliegen rund um Ihre Immobilie.

BZ.medien Immobilien – Expertise, Vertrauen und individuelle Lösungen für Ihren Erfolg.

Ihr Ansprechpartner



Herr Thomas Holtz
Geschäftsführer
Immobilien Gutachter

Telefon: +49 (0)761 496 9670
E-Mail: th@bz-medien.de