

Ihr Immobilienangebot



Objekt: 27TH2024

Schöne & helle Maisonette Wohnung in Müllheim

Maisonette, Müllheim

525.000,00 €

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
Etage	2
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport
Balkon	Ja
ImmoNr	27TH2024
Kaufpreis	525.000,00 €
Außen-Provision	3% zzgl. MwSt.

Ihr Immobilienangebot

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur 4 Wohneinheiten, gelegen in der begehrten Bismarckstraße in Müllheim.

Diese zweigeschossige Wohnung bietet eine einladende Atmosphäre und ist durch eine elegante Wendeltreppe verbunden, die einen besonderen Charme versprüht. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet ausreichend Platz für Komfort und Entfaltung.

Der Teilparkettboden verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre, während die Loggia mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist, die Sie vor Sonne und Wind schützt. Ein zusätzlicher Windsensor sorgt dafür, dass Sie sich jederzeit entspannt zurücklehnen können.

Die Wohnung verfügt über einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie über einen Dachspeicher mit einer Auszugsleiter, der sich ideal für die Lagerung von saisonalen Gegenständen oder Erinnerungsstücken eignet.

Lage

Die Wohnung liegt eingebettet im Herzen von Müllheim, in der begehrten Bismarckstraße. Diese charmante Immobilie bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis.

Die Bismarckstraße in Müllheim zeichnet sich durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage aus. Hier finden Sie eine perfekte Balance zwischen städtischem Leben und entspannter Atmosphäre. Die unmittelbare Nähe zu Geschäften, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln macht diesen Standort äußerst praktisch und bequem für den täglichen Bedarf.

Ausstattung

Zur Wohnung ein praktischer Stellplatz, der Ihnen bequemes Parken direkt vor der Tür ermöglicht. So sparen Sie sich nicht nur Zeit, sondern auch Stress bei der Parkplatzsuche.

Ihr Immobilienangebot



Essbereich



Essbereich

Ihr Immobilienangebot



Küche

Ihr Immobilienangebot



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Ihr Immobilienangebot



Schlafzimmer



Gästezimmer

Ihr Immobilienangebot



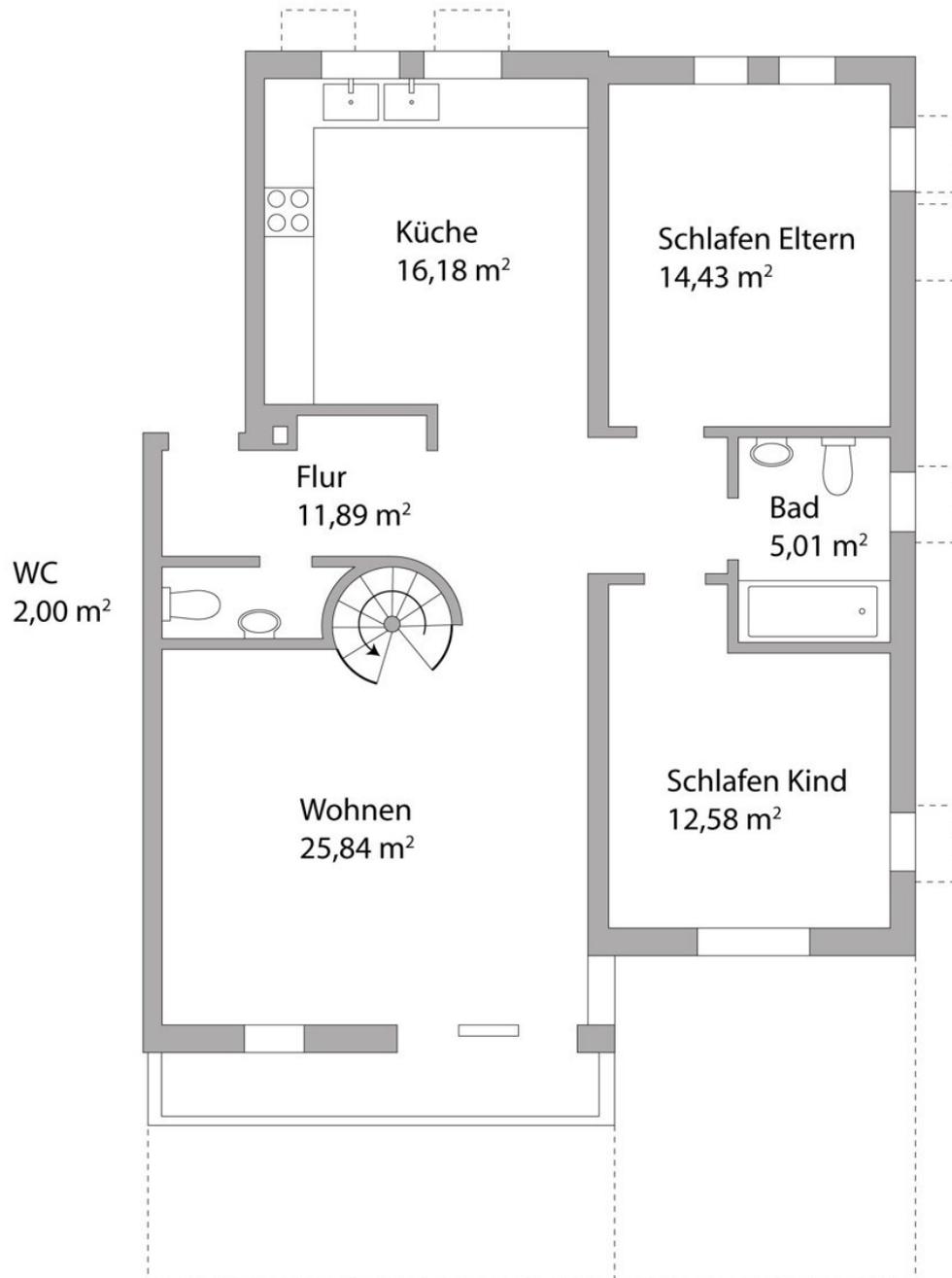
Balkon



Carport

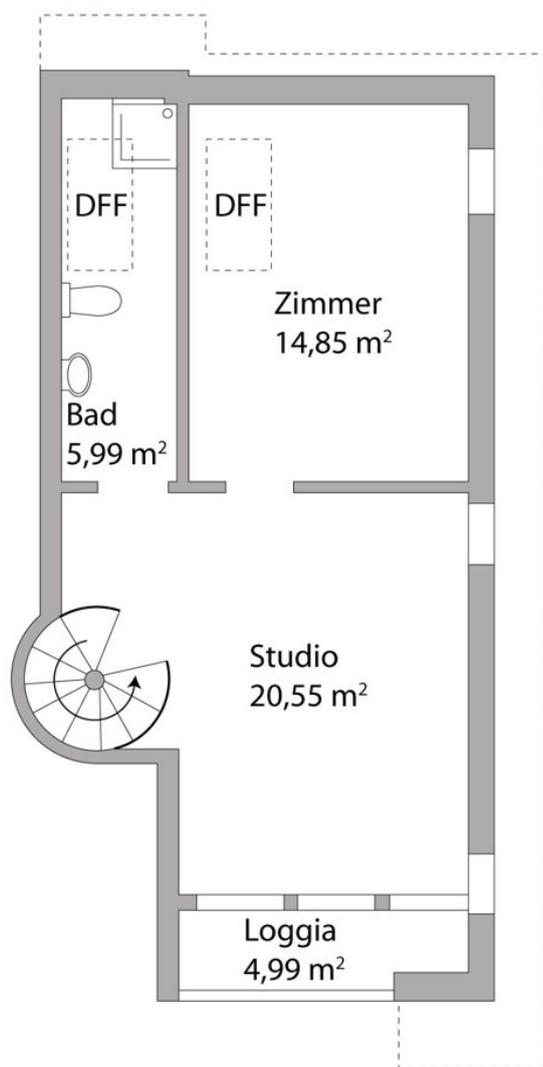
Ihr Immobilienangebot

Grundriss



1. Obergeschoss

Ihr Immobilienangebot



Dachgeschoss

Energieausweis für Wohngebäude

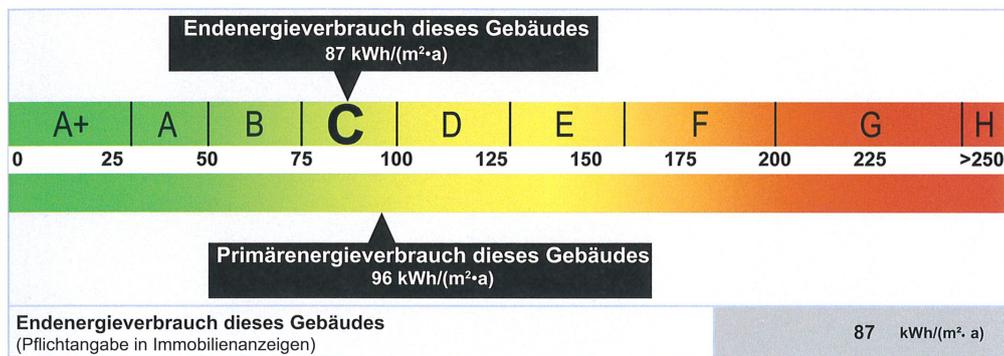
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

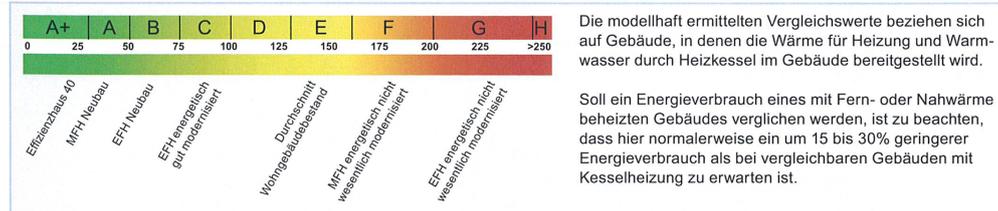
Registriernummer: **BW-2015-000533108**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum	Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis					
01.01.12	31.12.12	Erdgas in kWh	51040	9840	41200	1,14
01.01.13	31.12.13	Erdgas in kWh	57293	9540	47753	1,06
01.01.14	31.12.14	Erdgas in kWh	47482	9190	38292	1,31
01.01.12	31.12.14	Leerstandszuschlag	0	0	0	0
01.01.12	31.12.14	Warmwasserpauschale	0	0	0	0
01.01.12	31.12.14	Kühlpauschale	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

LG-NR. 154.644-9 Bismarckstr. 28, 79379 Müllheim

Seite 3

¹EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

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