

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 Erinnerungstücken eignet.

Ihr Immobilienangebot

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Müllheim, in der begehrten Bismarckstraße. Diese charmante Adresse vereint eine erstklassige Lage mit einem komfortablen und stilvollen Wohnenerlebnis.

Die Bismarckstraße besticht durch ihre ruhige, grüne Atmosphäre und gleichzeitig zentrale Lage. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und entspannter Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für kurze Wege im Alltag.

Die Bildungs- und Verkehrsanbindung ist hervorragend: Zum Kindergarten sind es nur ca. 8 Minuten zu Fuß, zur Grundschule 11 Minuten zu Fuß, zur Realschule 5 Minuten zu Fuß und zum Gymnasium lediglich 4 Minuten zu Fuß. Den nächsten Autobahnanschluss erreichen Sie in etwa 8 Minuten mit dem Auto, und nach Freiburg gelangen Sie bequem in rund 30 Minuten mit dem Auto.

Dank der zentralen Position sind auch der Bahnhof sowie wichtige Verkehrsachsen schnell erreichbar, so dass Sie sowohl in die umliegenden Städte als auch in die Natur des Markgräflerlands bestens angebunden sind.

Ihr Immobilienangebot



Essbereich



Essbereich

Ihr Immobilienangebot



Küche

Ihr Immobilienangebot



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Ihr Immobilienangebot



Schlafzimmer



Gästezimmer

Ihr Immobilienangebot



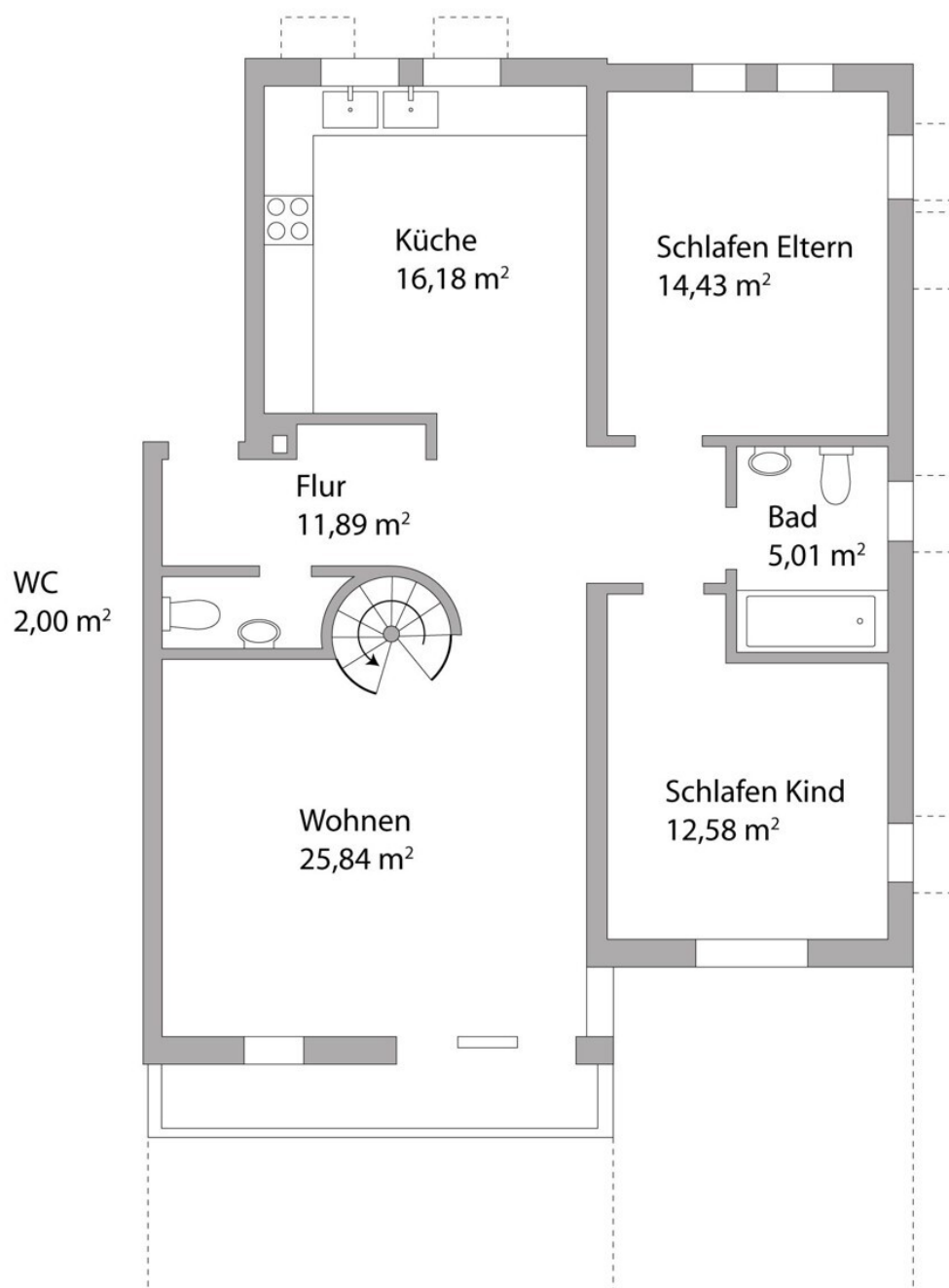
Balkon



Carport

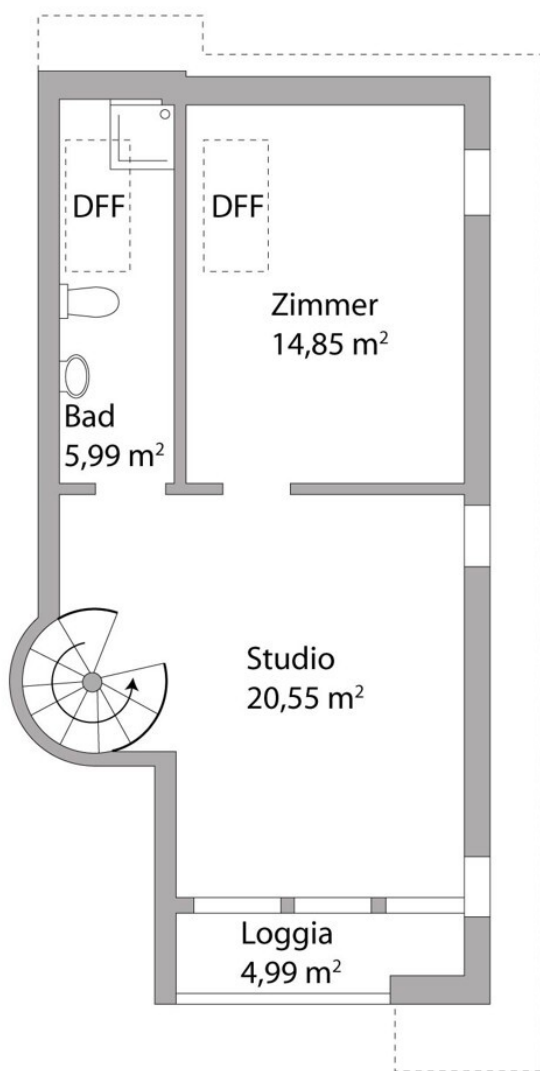
Ihr Immobilienangebot

Grundriss



1. Obergeschoss

Ihr Immobilienangebot



Dachgeschoss

Energieausweis für Wohngebäude

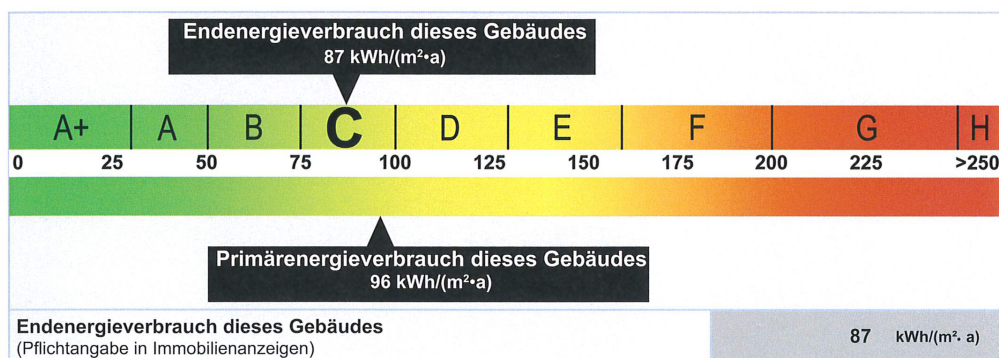
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

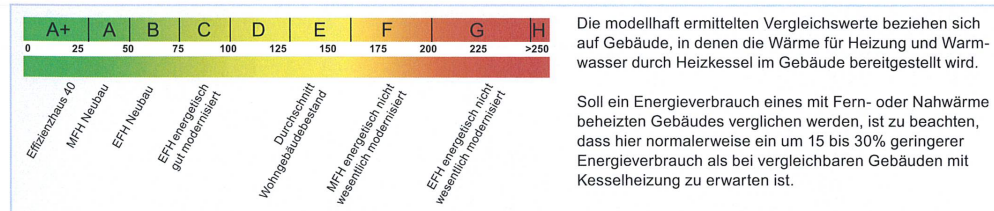
Registriernummer: **BW-2015-000533108**



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	1,1	51040	9840	41200	1,14
01.01.13	31.12.13	Erdgas in kWh	1,1	57293	9540	47753	1,06
01.01.14	31.12.14	Erdgas in kWh	1,1	47482	9190	38292	1,31
01.01.12	31.12.14	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.12	31.12.14	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.12	31.12.14	Kühlpauschale	2,4	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_{G}) 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 Marktkennntnis 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



Martin Fütterer

Immobilienmakler (IHK)

Telefon: +49 (0)761 496 9663

E-Mail: fuetterer@bz-medien.de