

SILLER IMMOBILIEN

ATTRAKTIVE 3-ZIMMER-WOHNUNG
IN MÜLLHEIM – IDEAL ALS
KAPITALANLAGE ODER ZUR
EIGENNUTZUNG!



Siller Immobilien GmbH
Burghofweg 5
79189 Bad Krozingen

www.siller-immobilien.com
info@siller-immobilien.com
+49 7633 - 9391590

Schöne Etagenwohnung mit Balkon



Sonnenstunden genießen.



Wohn-/ Esszimmer



mögliches Wohnzimmer (virtuell bearbeitet)

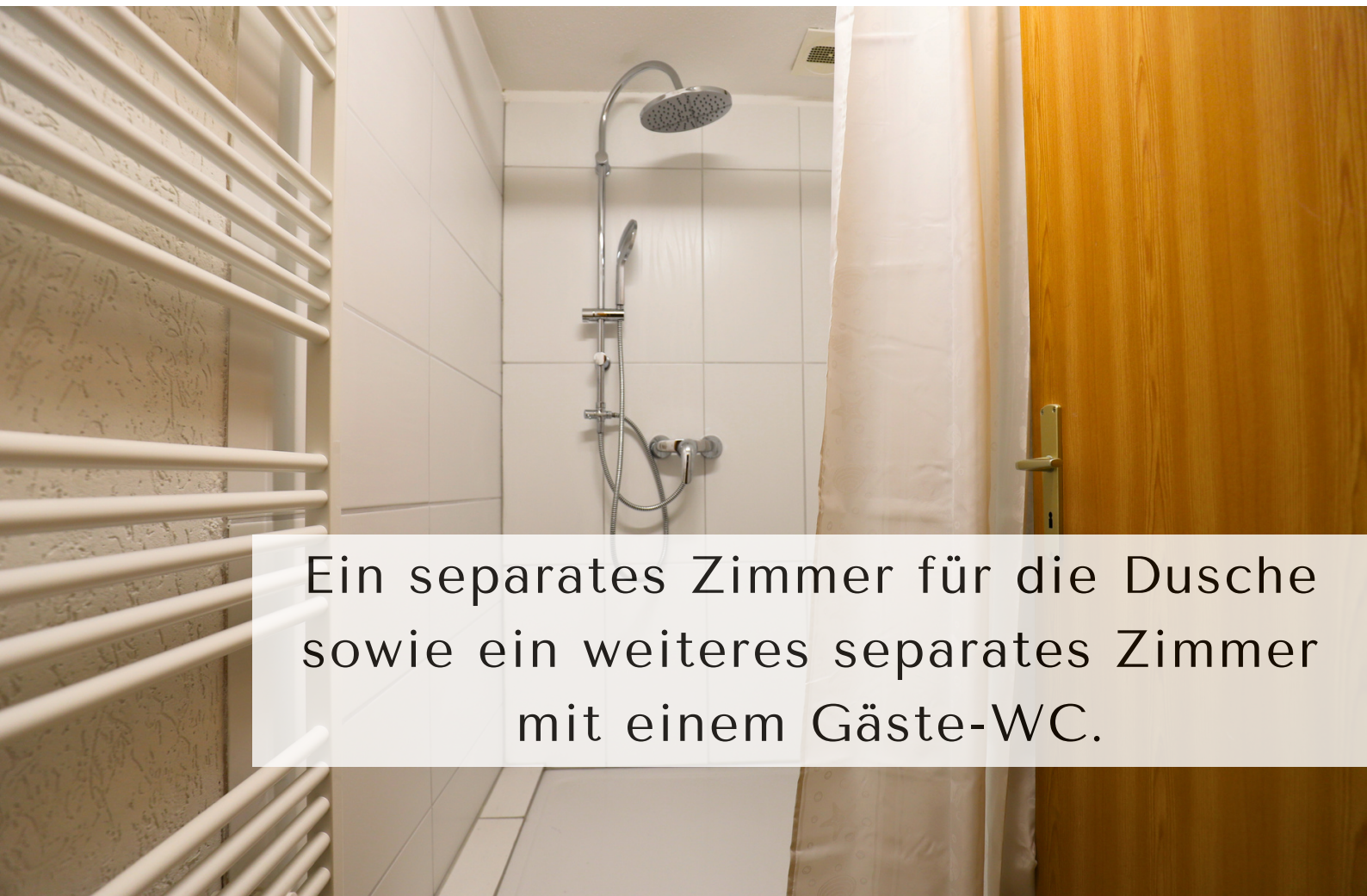




Küche



Badezimmer mit Badewanne & Toilette



Ein separates Zimmer für die Dusche
sowie ein weiteres separates Zimmer
mit einem Gäste-WC.

Schlafzimmer



Schlafzimmer (virtuell bearbeitet)



Büro



Büro/Kinderzimmer (virtuell bearbeitet)

LAGEBESCHREIBUNG

Makro-Standortbeschreibung

Die Wohnung in der Zunzingerstraße 9 liegt im charmanten Müllheim, einer lebendigen Kleinstadt im Herzen des Markgräflerlandes (Südbaden). Die zentrale Lage bietet:

✓ **Perfekte Anbindung:**

- Auto: A5 (Anschluss Müllheim/Neuenburg, ~5 Min.)
- ÖPNV: Bahnhof Müllheim (RE-Verbindungen nach Freiburg/Basel) in 10 Min. Fußweg
- Flughafen Basel (~40 Min.), Freiburg (~30 Min.)

✓ **Städtische Infrastruktur:**

- Einkaufen: Nahversorgung (Rewe, Edeka, Wochenmarkt) in 3–5 Min.
- Schulen/Kitas: Grundschule, Gymnasium, Kitas in Laufnähe
- Freizeit: Thermalbad "Markgrafenbad", Weinberge, Schwarzwald-Nähe

✓ **Region:**

- Wein- und Kulturlandschaft (Markgräfler Winzerdörfer)
- Naherholung: Rhein, Kaiserstuhl, Elsass (15–30 Min.)

LAGEBESCHREIBUNG

Mikro-Standortbeschreibung

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit gepflegter Nachbarschaft und kurzen Wegen:

✓ Lage im Detail:

- Fußgängerfreundlich: Innenstadt, Ärzte, Cafés in 5–10 Min. erreichbar
- Verkehrsberuhigt: Keine Durchgangsstraße, geringes Verkehrsaufkommen
- Grünflächen: Kleine Parks und Spazierwege in unmittelbarer Nähe

✓ Umgebung:

- Wohngebiet: Mix aus Familienhäusern und modernen Wohnanlagen
- Parkmöglichkeiten: Ausreichend Straßenparkplätze

✓ Besonderer Pluspunkt:

- Sonnige Südlage mit Blick ins Grüne, dennoch zentral

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus zentraler Stadtlage und wohltuender Ruhe – mitten im Herzen von Müllheim, einer Stadt mit hoher Lebensqualität im begehrten Markgräflerland.

Auf rund 87 m² Wohnfläche erwartet Sie ein harmonisches Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung und behaglichem Wohlfühlcharakter. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien – ebenso als wertbeständige Kapitalanlage.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der einen einladenden ersten Eindruck vermittelt. Gleich zur Linken befindet sich ein praktisches Gäste-WC, das durch das angrenzende Tageslichtbad ergänzt wird. Dieses ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einer weiteren Toilette ausgestattet. Eine separate Dusche in einem abgetrennten Raum sorgt für zusätzlichen Komfort und Bewegungsfreiheit. Am Ende des Flurs öffnet sich ein helles, lichtdurchflutetes Schlafzimmer, das mit seiner angenehmen Atmosphäre zum Entspannen einlädt. Im Anschluss daran befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung überzeugt. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und einen schönen Blick ins Grüne bietet – ideal für entspannte Nachmittage und laue Sommerabende.

Die angrenzende Küche ist geräumig, funktional und bietet viel Stauraum sowie Arbeitsfläche – perfekt für alle, die Freude am Kochen haben und ein geselliges Wohnambiente schätzen. Ein weiterer, flexibel nutzbarer Raum neben der Küche rundet das Angebot ab. Ob als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum – hier sind Ihren Gestaltungsideen keine Grenzen gesetzt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie mit hohem Wohlfühlfaktor und erstklassiger Lage zu investieren. Ob zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung vereint Wohnqualität, Komfort und ein attraktives Umfeld auf ideale Weise.

A close-up, slightly blurred photograph of a person's hand holding a black pen, writing in a spiral-bound notebook. The notebook is open, and the page shows some handwritten notes in blue ink, including "ETW", "1209", and "Balk". The background is a soft, out-of-focus grey.

Das Wesentliche im Überblick

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine gefragte Lage zu investieren oder profitieren Sie von der Chance auf ein tolles Eigenheim. Diese Wohnung ist optimal für kleine Familien, um sich Ihren Traum eines Eigenheims zu verwirklichen und in toller Umgebung zu wohnen.

- Baujahr: 1975
- Wohneinheiten: Haus hat in Summe 30 Einheiten
- Wohnung im 4. Obergeschoss: 87,05 qm
- Heizung: BJ 2008
- Heizungsart: Fernwärme
- Zimmer: 3
- Badezimmer: 1 (mit Badewanne und Toilette)
- Extraraum mit Dusche
- Gäste WC
- Hausgeld: 386€
- Balkon mit herrlicher Aussicht
- Stellplatz: 1 Tiefgaragenstellplatz
- Verwaltung: es gibt eine Hausverwaltung und Hausmeisterdienst
- Erneuerungen: Das Dach wurde vor ca. 8 Jahren saniert
- Letztes Jahr wurde eine Enthärtungsanlage eingebaut sowie der Trinkwasserspeicher ausgetauscht.
- Die Aufzugsanlage wurde vor ca. 3-4 Jahren modernisiert und eine neue Haustüranlage wurde eingebaut.

Kaufpreis der Immobilie: 280.000€

Kaufpreis Stellplatz (Tiefgarage): 20.000€

Provisionshinweis: % Käufercourtage inkl. 19% MwSt. zahlbar und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Siller Immobilien

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:

Rebecca Siller Tel: +49 1736 887 228



☎ +49 7633 - 9391590

🌐 www.siller-immobilien.com

✉ info@siller-immobilien.com

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf uns vom Objekt-Eigentümer übermittelten Informationen. Wir als Makler übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Daten. Eine Haftung für unzutreffende oder fehlende Angaben ist gemäß § 311a BGB (in Verbindung mit den Grundsätzen des Maklerrechts) ausgeschlossen. Ebenso übernehmen wir keine Garantie für die Objektbeschaffenheit, gemäß § 652 BGB. Der Interessent ist verpflichtet, alle wesentlichen Fakten (z.B. Grundriss, Zustand, rechtliche Verhältnisse) eigenständig zu prüfen – etwa durch Einsicht in die Kaufunterlagen, Besichtigung oder Expertenrat. Maßgeblich sind ausschließlich die notariell beurkundeten Vertragsvereinbarungen und/oder Mietvertragsvereinbarungen und Verträge. Besondere Hinweise zu Denkmalschutz, Bebauungsplänen oder Altlasten bedürfen gesonderter amtlicher Auskünfte.