



**N&N
Immobilien e.K.**



Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: info@nn-immobilien.de

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

Objektnummer	VKO-ETW-M-003
Lage	Müllheim
Typ	4 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	EG
Neubau	ja
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Erstbezug und Provisionsfrei
Wohnfläche	ca. 112 qm
Anzahl Wohnungen	11
Anzahl Räume	4
Anzahl WC	2
Leerstand	leerstehend
Grundstück	ca. 152 qm
Baujahr	2023
Energieausweis	Endenergiebedarf 50 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Fernwärme
Energieklasse	A
Baujahr Wärmeerzeuger	2023
Preis	598.000 €
Preis / m²	5.339,00 € / m ²
Preiszusatz	zzgl. ein TG-Platz in Höhe von EURO 18.000,00
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und TG-Platz

Beschreibung

Willkommen zu einer exklusiven Wohngelegenheit am Rande des begehrten Neubaugebiets "Am langen Rain" in Müllheim. Diese moderne Wohnanlage bietet Ihnen zeitgemäßen Wohnkomfort in einer malerischen Umgebung.

Mit der Wohnanlage präsentieren wir Ihnen nicht nur komfortable Grundrisse, sondern auch eine solide Bauqualität, eine hochwertige Ausstattung und zahlreiche wohnwerte Detaillösungen.

Insgesamt entstanden in diesem überschaubaren Wohnkomplex 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit einer Vielzahl von Grundrissvarianten, die Wohnflächen von ca. 60 m² bis ca. 112 m² bieten.

Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 11 Wohneinheiten und ist mit einem Aufzug ausgestattet, der Ihnen einen komfortablen Zugang zu allen Etagen ermöglicht. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gartenanteile, während die großzügigen Terrassen und Balkone der oberen Etagen zum

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Entspannen im Freien einladen.

Ausstattungs-Highlights:

- Moderne Wohnanlage mit nur 11 Wohneinheiten
- Attraktive 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Etagen mit Aufzug erreichbar
- Erdgeschosswohnungen mit eigenem Gartenanteil
- Niedrigenergiebauweise nach KfW 40 - Standard
- Wohnflächen von ca. 60 m² bis ca. 112 m²
- Hochwertige Ausstattung mit Echtholz-Parkett und Feinsteinzeug-Fliesen
- Wohlfühlbäder mit Bodenebene Duschen
- Großzügige Terrassen/Balkone
- Video-Gegensprechanlage
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung

Jeder Wohnung sind ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz zugeordnet. Alle Geschosse sind außerdem bequem über einen Aufzug erreichbar.

Auch an gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt. So stehen den Bewohnern ein Kinderwagenraum und eine Fahrradabstellmöglichkeit in der Tiefgarage zur Verfügung.

TIPP: Für Kapitalanleger ist zusätzlich die degressive AfA interessant, die eine steuerliche Abschreibung in Höhe von 5 % der Investitionssumme ermöglicht.

WEITERE PROVISIONSFREIE 2 BIS 4-ZIMMER-WOHNUNGEN AUF ANFRAGE!

GERNE SENDEN WIR IHNEN VORAB EIN EXPOSÉ PER E-MAIL ZU!

KURZUM: Die zeitlose Architektur des Mehrfamilienhauses mit nur 11 Wohneinheiten schafft ein zeitgemäßes Wohnambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

WEITERE INTERESSANTE KAUF -& MIETANGEBOTE UNTER, www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Lage	<p>Müllheim, eine Stadt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, beheimatet fast 19.000 Einwohner, einschließlich der angrenzenden Gemeinden. Das kürzlich fertiggestellte Mehrfamilienhaus am Langen Rain bietet exklusive Eigentumswohnungen von höchster Qualität und verfügt über eine Tiefgarage.</p> <p>Die Lage ermöglicht auch kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie in die Innenstadt mit einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Bars und erstklassigen Restaurants.</p> <p>Darüber hinaus präsentiert Müllheim ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten, Veranstaltungen und kulturellen Höhepunkten. Das Markgräflerland, eine historisch bedeutende Kulturlandschaft, bietet ein malerisches Erholungsgebiet.</p> <p>Die Stadt ist ein attraktiver Wohnort für Familien mit sämtlichen Schularten vor Ort. Müllheim vereint den Charme einer ländlichen Kleinstadt mit urbanen Annehmlichkeiten und ist das Wirtschaftszentrum des Markgräflerlandes.</p> <p>Auch die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung nach Freiburg und Basel. Umgeben von Weinbergen und den Ausläufern des Schwarzwaldes, ist Müllheim ein Paradies für Outdoor-Aktivitäten und für Weinliebhaber. Die Weintradition prägt die Kultur und schafft eine einladende Atmosphäre für Genießer.</p>
-------------	---

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse: Grundriss - Skizze - visualisiert




www.n-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.