

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Müllheim

**Wunderschöne DHH in Müllheim als großes EFH oder als  
2 FMH zu nutzen.**



Objekt-Nr. OM-429764

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:  
Henning Schriefer

79379 Müllheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	404,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	172,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	160,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier verkaufen wir eine frisch renovierte Doppelhaushälfte mit 2 wunderschönen hellen 3 Zimmer Wohnungen. Diese können separat als auch als eine große Wohnung genutzt werden. Sind also für Freiberuflicher und oder 2 Generationswohnen optimal geeignet.

Beide Wohnungen sind neu renoviert und bieten eine Raumhöhe von 2,93 Meter. Die Bäder sind mit Dusche und Badewanne sowie mit neuen W-LAN Spiegeln ausgestattet.

Zudem befinden sich halbgeschossig je ein Gäste WC. Von der oberen Wohnung erreicht man das Dachgeschoss, welches komplett gedämmt und renoviert worden ist. Diese Ebene bietet Ihnen einen wunderschönen Blick ins Grüne und ist als Nutzfläche deklariert. Alles wurde neu abgeschliffen und in Weiß Seidenmatt in bis zu 8 Gängen neu lackiert. Ebenfalls wurde ein neuer Laminatboden in jedes Zimmer und in das Dachgeschoss gelegt. Strom, Wasser, Heizkörper und Leitungen wurden zwischen 2007 und 2009 bereits ausgetauscht das Dachgeschoss wurde ebenfalls in diesem Zeitraum komplett neu aufgebaut.

Die Treppen vom Hochparterre zum ersten Stockwerk sowie vom ersten Stock zum Dachgeschoss sind mit LED-Stripes ausgestattet.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Fitnessraum, eine Waschküche, ein Heizungskeller sowie 2 Kellerräume.

Der gesamte Keller ist gefliest und hat eine große Menge an Regalen und Schränke zum Einlagern.

Das Grundstück ist 404 m<sup>2</sup> groß und sehr gut geschnitten. So das hier jeder seinen Platz findet und zu Ruhe kommen kann.

Im 2 geschössigen Schöpf befinden sich folgende Räumlichkeiten:

Gartenraum, Werkstatt, Überdachte Terrasse, Mülltonnenraum. Zudem ist der gesamte erste Stock voll als Lagerfläche zu nutzen.

Der sehr schön angelegte Garten mit den vielen schönen Rosen ist ein Glanzstück. Alle Dachrinnen sind letztes Jahr gereinigt worden. Alles ist in einem ordentlichen Zustand so dass man auch draußen genießen kann als arbeiten zu müssen.

Wer ein besonderes, sofort verfügbares Haus in Müllheim sucht, dem wird hier sicherlich das richtige Objekt angeboten. Wir verkaufen von Privat und ohne Immobilienmakler.

Die Wohnflächenberechnung sowie der Energieausweis liegen vor.

Die Wohnung im Hochparterre ist 91,57 m<sup>2</sup> groß .

Die Wohnung im Obergeschoss , ist ohne Dachgeschoss, 79,66 m<sup>2</sup> groß.

Das Kellergeschoss ist 72,84m<sup>2</sup> groß

Das Dachgeschoss ist 57,19 m<sup>2</sup> groß

Gesamt kalkuliert haben wir circa 172 m<sup>2</sup> Wohnfläche und über 160m<sup>2</sup> Nutzfläche.

## Ausstattung

Das Haus wurde für den Verkauf frisch renoviert. Die Immobilie ist hochwertig ausgestattet und sicherlich so in Müllheim nicht wieder zu kaufen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus steht in der Hebelstrasse in Müllheim. Schulen, Aldi, Bushaltestellen und die Fußgängerzone sind in wenigen Minuten, zu Fuß, zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	250,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



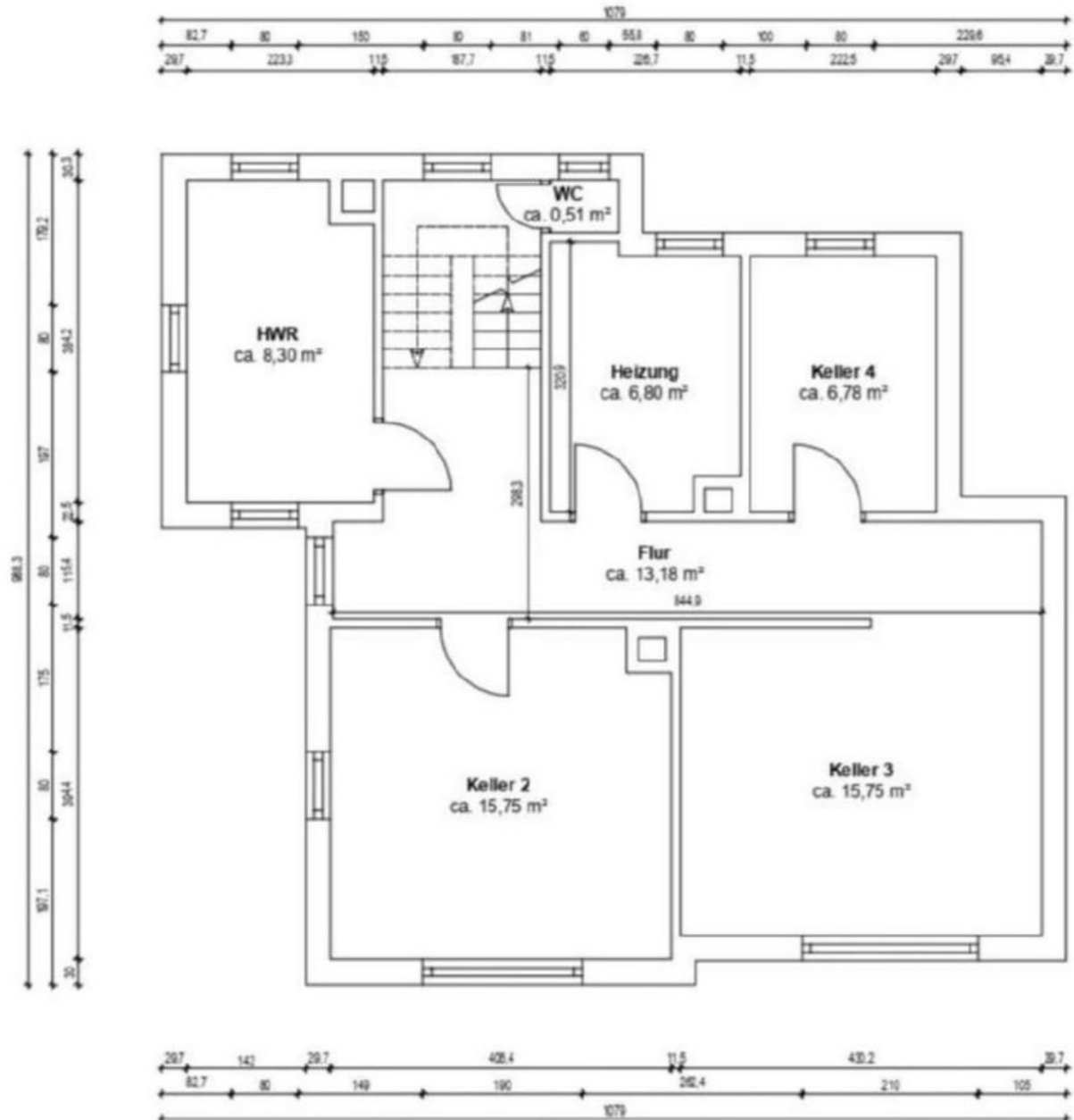


# Exposé - Galerie



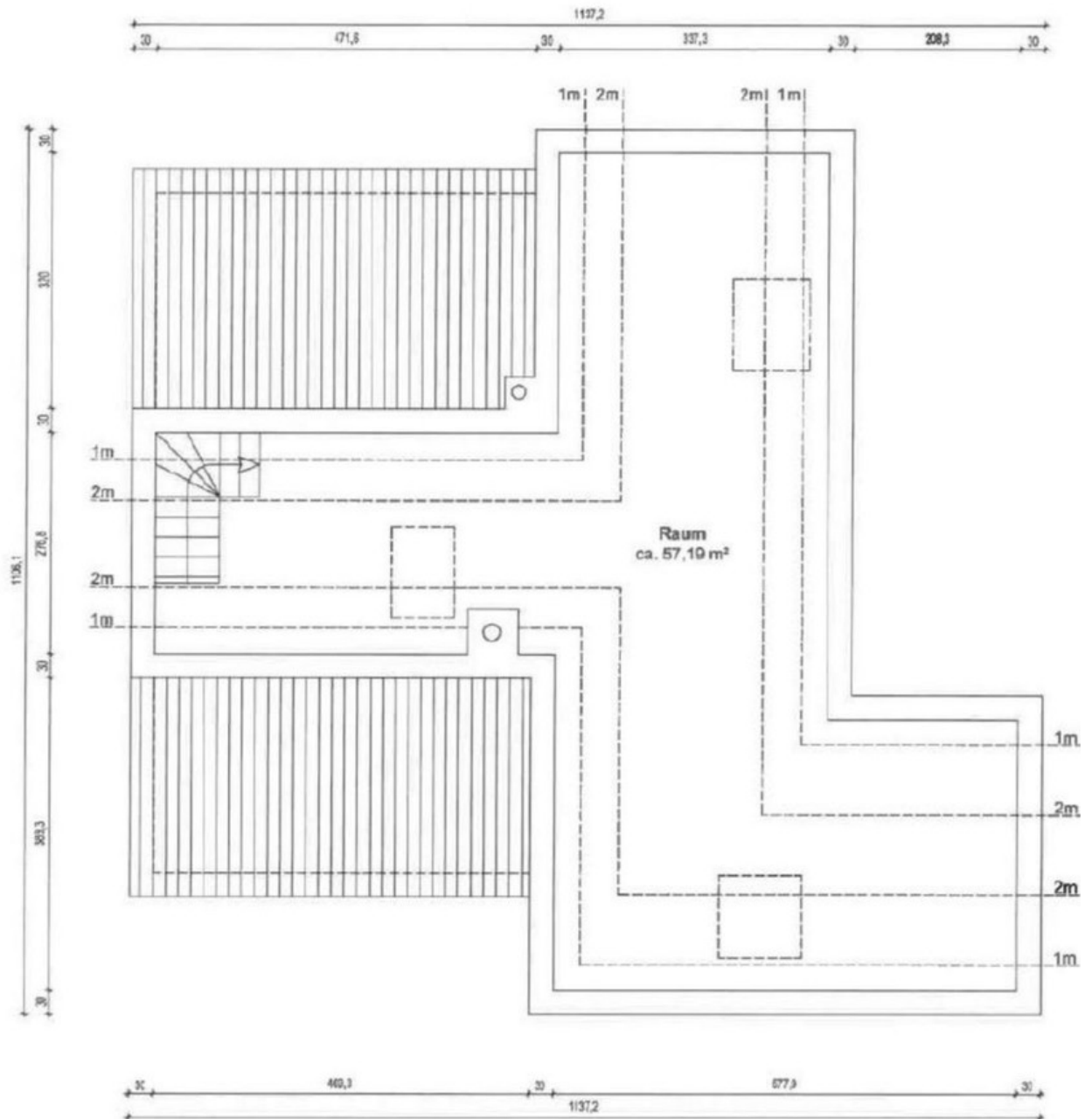
# Exposé - Grundrisse

## Grundriss Kellergeschoss



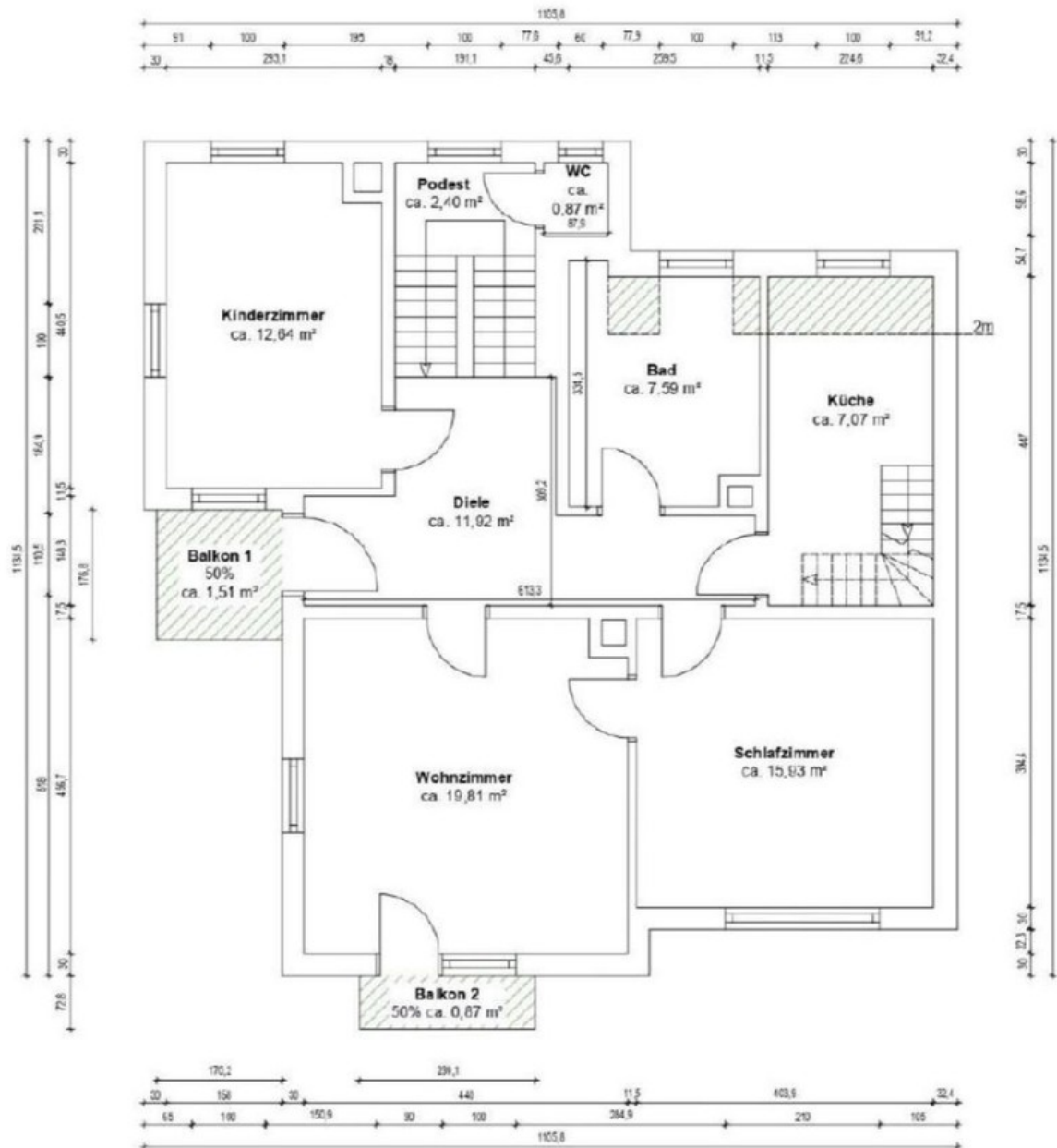
# Exposé - Grundrisse

## Grundriss Dachgeschoss



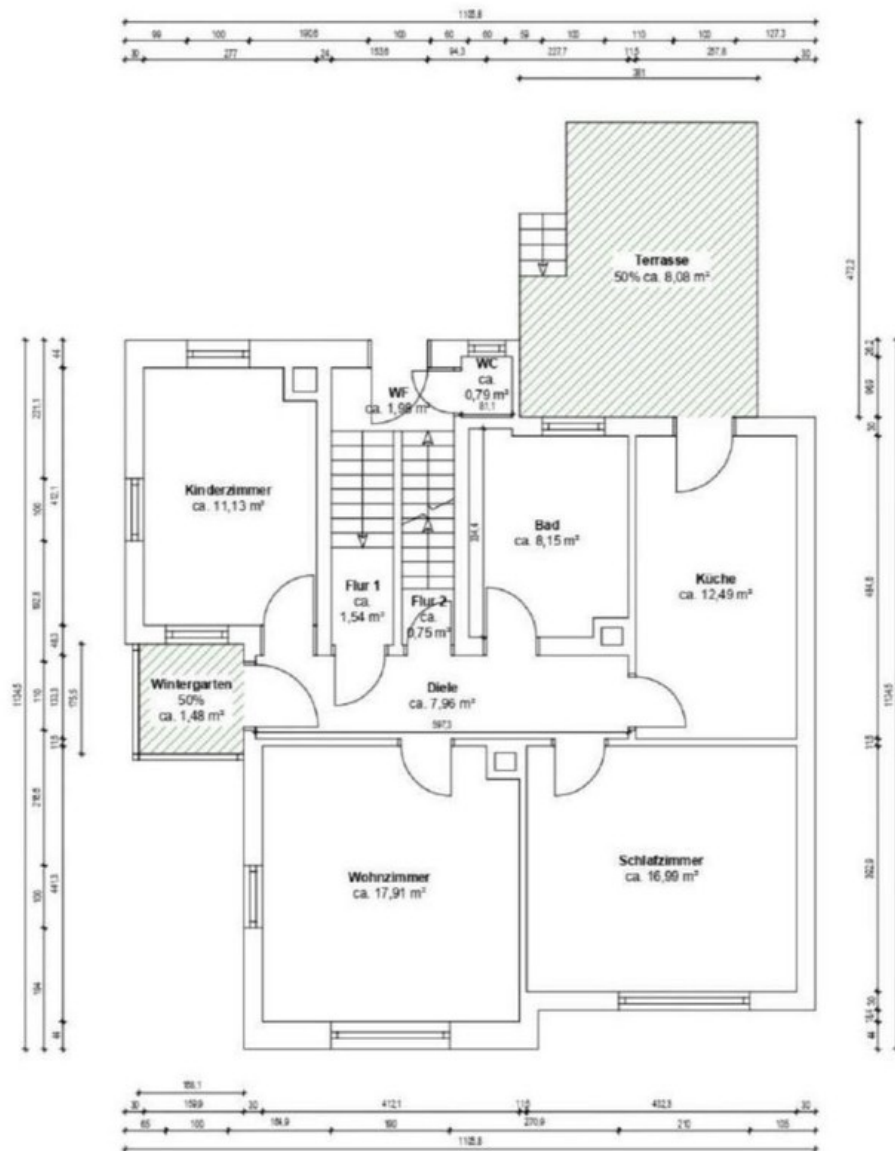
# Exposé - Grundrisse

## Grundriss 1. Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss Hochparterre





# Exposé - Grundrisse

**DHH, Hebelstraße 36, 79379 Müllheim**

## **Berechnung der Wohnfläche:**

### **Wohnung 01/Hochparterre**

Diele	2,04 m <sup>2</sup>
Flur 1	1,60 m <sup>2</sup>
Flur 2	0,88 m <sup>2</sup>
Diele 2	9,22 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	18,04 m <sup>2</sup>
Küche	12,49 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,99 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,14 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	0,85 m <sup>2</sup>
Bad	8,15 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,69 m <sup>2</sup>
Wintergarten	1,48 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche Wohnung 01 Hochparterre Total zirka = 91,57 m<sup>2</sup>**

### **Wohnung 02/Obergeschoss**

Diele	12,06 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	20,09 m <sup>2</sup>
Küche	7,91 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,93 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,63 m <sup>2</sup>
Bad	8,09 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	0,87 m <sup>2</sup>
Balkon 1	1,51 m <sup>2</sup>
Balkon	0,87 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche Wohnung 02 Obergeschoss Total zirka = 79,96 m<sup>2</sup>**

# Exposé - Grundrisse

**DHH, Hebelstraße 36, 79379 Müllheim**

## **Berechnung der Nutzfläche:**

### **Dachgeschoss**

Dachflügel C 19,45 m<sup>2</sup>

Dachflügel B 23,86 m<sup>2</sup>

Dachflügel A 13,88 m<sup>2</sup>

**Dachgeschoss ca. 57,19 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

### **Kellergeschoss**

Flur 9,75 m<sup>2</sup>

Keller 1 7,58 m<sup>2</sup>

Keller 2 15,91 m<sup>2</sup>

Keller 3 15,75 m<sup>2</sup>

Heizung 7,27 m<sup>2</sup>

HWR 8,58 m<sup>2</sup>

Abstellraum 0,79 m<sup>2</sup>

Vorflur 7,21 m<sup>2</sup>

**Kellergeschoss ca. 72,84 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

Wfl. Wohnung HP 91,57 m<sup>2</sup>

Wfl. Wohnung OG 79,96 m<sup>2</sup>

**Wohnfl. gesamt: 171,53 m<sup>2</sup>**

Nutzfl. Dachg. 57,19 m<sup>2</sup>

Nutzfl. Keller 72,84 m<sup>2</sup>

**Nutzfl. gesamt: 130,03 m<sup>2</sup>**

**Wohn-/Nutzfläche gesamt zirka 301,56 m<sup>2</sup>**