

## **Grosszügige Attika – Wohnung an bester Lage 10 Minuten zu Fuss vom Stadtzentrum**

---

### **Überblick**

Die grosszügige Attika – Wohnung (Erstbezug 1997) mit grosser umlaufender Terrasse befindet sich an zentraler, sehr ruhiger Lage von Müllheim. Die Domizilstrasse weist geringen Langsamverkehr (Tempo 30 KmH) auf. Von der grossen Terrasse schweift der Blick über das grüne und gepflegte EFH-Quartier. Ins Zentrum von Müllheim sind es mit dem Fahrrad 5 und zu Fuss 10 Minuten. Die Bushaltestelle ist ebenfalls 5 Minuten entfernt. Schulen und Kindergarten sind fussläufig zu erreichen.

Die Wohnung ist besonders hell, da alle Räume zur umlaufenden Terrasse hin mit grossen Fenstern ausgestattet sind.

Zur Wohnung gehören ein Parkplatz in der Tiefgarage direkt neben dem Wohnhaus, ein geräumiger Keller sowie die Mitbenutzung von Kellerräumen für Fahrräder, Wäschetrocknung und Geräte.

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohnungen ist gepflegt und in sehr gutem Zustand. Es gehört zusammen mit sieben weiteren Gebäuden gleichen Bautyps zu einer Wohneigentümerschaft mit eigener Verwaltung.

### **Zahlen und Fakten zu Müllheim**

Müllheim im Markgräflerland ist eine Stadt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Sie ist ein Mittelzentrum gemäss Entwicklungsplan von Baden – Württemberg. Sie liegt zwischen Freiburg und Basel in der westlichen Vorbergzone des Südschwarzwaldes. Die Landschaft wurde bereits zur Römerzeit kultiviert. Müllheim, eingebettet in Weinberge, ist die Weinhauptstadt des Markgräflerlands. Klimatisch profitiert die Stadt von den warmen Luftströmungen aus Südwesten (Burgundische Pforte). Gegen Osten ist durch den Schwarzwald gegen das kältere Kontinentalklima abgeschirmt. Müllheim verfügt über ein reiches kulturelles Leben, ein breites Einzelhandelsangebot und hohe Lebensqualität. Sie ist Schulzentrum mit 6 verschiedenen Schulen (über 6000 Schüler). Die Kernstadt hat ca. 14'000 Einwohner; mit den Ortsteilen sind es ca. 20'000.

### **Terrasse**

Die Fläche der umlaufenden Terrasse beträgt ca. 80 m<sup>2</sup> (Anrechnung 40 m<sup>2</sup>). Die Terrassenfläche nach Westen / Südwesten umfasst ca. 25 m<sup>2</sup>.

### **Verkehrsanbindung**

Bus	0.5 KM
Autobahn	5.0 KM
Flughafen	30 KM

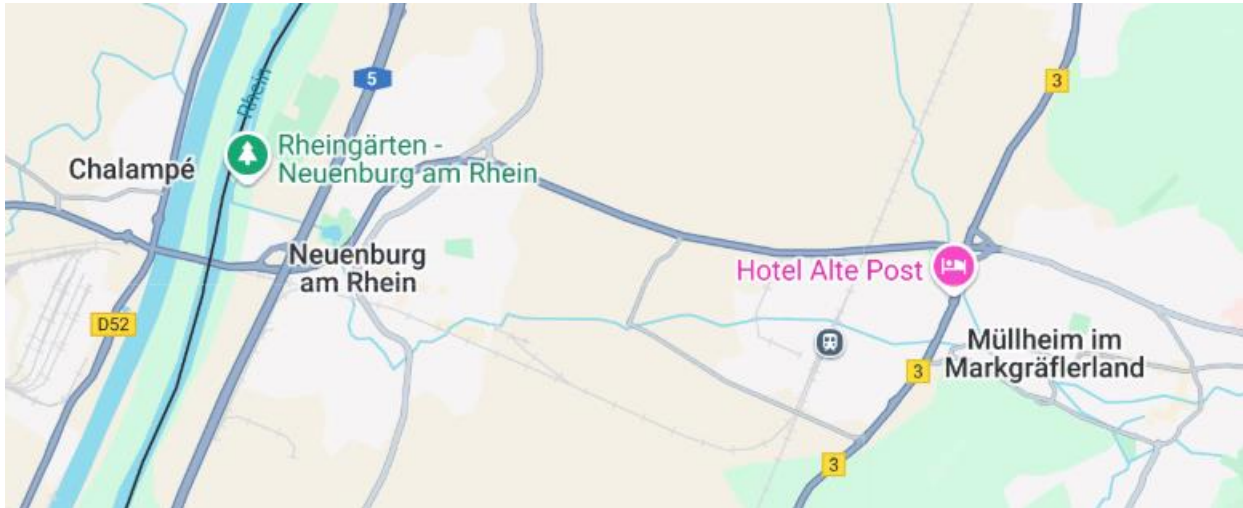
### **Umgebung**

Geschäfte	0.5 bis 0.8 KM
Poststelle	0.5 bis 0.8 KM
Restaurants	0.5 bis 0.8 KM
Banken	0.5 bis 0.8 KM
Krankenhaus	0.5 bis 0.8 KM

## Bildungsmöglichkeiten

Kindergarten	0.5 KM
Grundschule	0.5 KM
Weiterführende Schulen	0.5 bis 0.8 KM

## Lage



## Technische Daten

Attika – Geschoss (2.OG)  
Anzahl Zimmer: 5.5  
Bad (Badewanne, Dusche)  
Gäste-WC  
Wohnfläche: 97.6  
Terrassenfläche: 80 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1996/7  
Heizung: Gasheizung zentral für alle MFH der Wohneigentümerschaft

Parkplatz: 1 in der Tiefgarage (zur Wohnung gehörend)  
Keller: 15 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftskeller: Wäschetrocknung, Fahrräder, Geräte

## **Raumkonzept**

### Wohnung (m<sup>2</sup>)

Zimmer 1	9.5
Zimmer 2	15.5
Gäste – WC	2.9
Schlafzimmer	12.5
Diele	11.2
Bad	7.4
Abstellraum	2.4
Küche	9.7
Wohnen/Essen	26.5
Total I	97.6
Terrasse 80.3/2	40.2
Total II	137.7

Siehe Grundriss am Ende der Bild – Auswahl für die Wohnung.

### Böden, Wände, Decken

Böden            Fliesen in Küche, Bad und Gäste-WC  
                    Parkett in allen anderen Räumen

Wände in Küche, Bad und Gäste-WC zum Teil gefliest; sonst Raufaser weiss gestrichen

Decken           Weissputz

## **Zustand**

gut

## **Besonnung**

Ganztägig auf den Terrassenabschnitten

## **Nebenkosten**

Die Nebenkosten in Höhe von circa 400 EUR / Monat enthalten alle Betriebskosten mit Ausnahme des Stromverbrauchs.

## Bilder

Blick Richtung Blauen (Hausberg) – links das MFH



Wohnhaus – Blick auf die Attika – Wohnung



Einfahrt zur Autoeinstellhalle – Wohnhaus links daneben



Parkplatz in der Autoeinstellhalle – Platz Nr. 14



Hauseingang mit Briefkästen



Treppenhaus (Abgang zum Keller, Ausgang zu den Wohnungen im 1. OG und Attika – Geschoss)



Treppenhaus



Eingang zur Wohnung



Diele (im Hintergrund Gäste – WC)



Diele (Türen zu Gäste – WC, Kammer, Schlafzimmer)



Diele (Eingangstür – links zum Bad und Gästezimmer)



Wohnen und Essen (links hinten Zugang zur Küche)



Wohnen (rechts Tür zum Entrée)



Arbeitszimmer





Schlafzimmer (Zugang zur Diele)



Schlafzimmer (Fenster nach Norden)



Ausgang vom Essbereich auf die Terrasse



Grosse Terrasse mit Blick nach Südwesten



Grosse Terrasse mit Blick nach Nordwesten)



Schmale Terrasse – Blick nach Norden



Schmale Terrasse – Blick nach Osten (Schwarzwald – Blauen)



Gästezimmer



## Küche

Spüle, Geschirrspüler



## Küche

Kühlschrank, Gefrierschrank, Kochfeld, Backofen



Bad



Gäste- WC



Abstellkammer



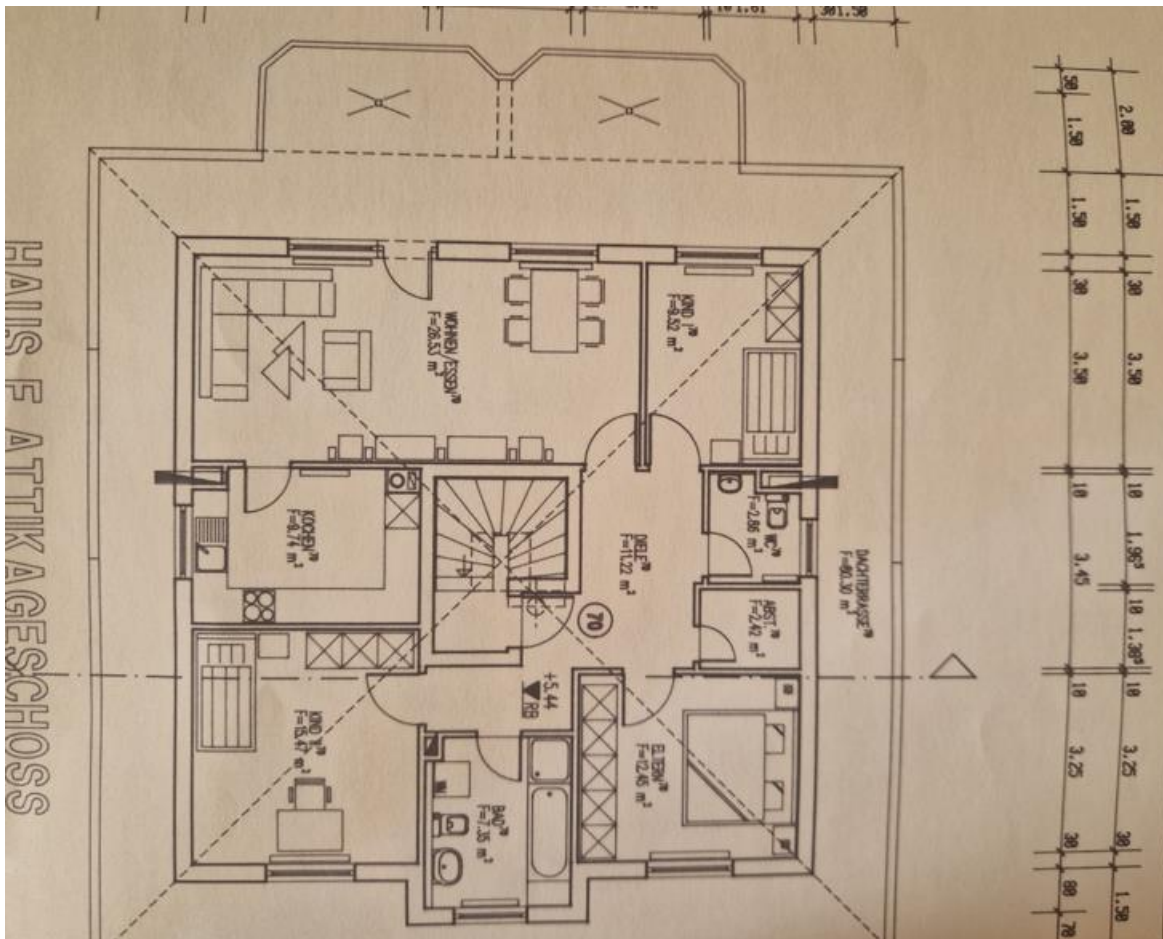
Geräumiger Keller



3 Gemeinschaftskeller (Fahrräder – siehe Foto; Wäschetrocknung; Garten- und andere Geräte)



Grundriss



10.2.2025

Antonia Schulze Hackenesch