

# KUNERT IMMOBILIEN

Über **40** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!  
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



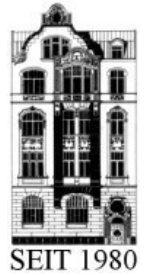
## 2-Zi.-ETW in sehr guter Lage von Müllheim



# KUNERT IMMOBILIEN



Über 40 Jahre Referenzen & Marktcompetenz!  
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



## Lage:

Die Stadt Müllheim (267 m ü. d. M.) mit ihren Ortsteilen Hülgelheim, Niederweiler, Vögisheim, Britzingen, Feldberg, Dattingen und Zunzingen beherbergt ca. 19.000 Einwohner und liegt im Zentrum des Markgräflerlandes inmitten des Bäderdreiecks Badenweiler, Bad Krozingen und Bad Bellingen. Verkehrstechnisch ist Müllheim ideal gelegen auf halbem Weg zwischen Freiburg und Basel mit direktem Anschluss an die Autobahn A5 über die Bundesstraße 3 sowie an die Rheintalbahn (Basel-Karlsruhe). Der Euro-Airport Basel-Mulhouse-Freiburg ist nur ca. 25 km entfernt. Die Stadt Müllheim verfügt über alle Einrichtungen für das tägliche Leben, so sind neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen wie auch Kindergärten, Ärzte und Apotheken auch viele Freizeiteinrichtungen vorhanden. Für die kulturellen Bedürfnisse ist genauso gesorgt wie auch für das gemütliche Zusammensein in den zahlreichen Vereinen. Müllheim ist das Zentrum der Weinbauregion Markgräflerland. Vom Klima besonders bevorzugt und auf idealen Böden gedeihen auf knapp 500 ha Rebfläche zahlreiche Rebsorten, allen voran der Gutedel. Weitere typische Sorten der Region sind blauer Spätburgunder, Weißburgunder und Grauburgunder. Ebenfalls ist Müllheim Standort der Deutsch-Französischen Brigade sowie des Deutsch-Französischen Versorgungsbataillons.

## Objekt:

In bevorzugter Lage von Müllheim befindet sich diese moderne 2-Zi.-Eigenwumswohnung mit 54 m<sup>2</sup> Wfl. und einem Tiefgaragenplatz in einer 2018 erstellten Mehrfamilienhauswohnanlage mit insgesamt vierzehn Wohnungen. Sie befindet sich im II. OG und ist bequem mit dem Lift zu erreichen. Die Wohnung ist äußerst gepflegt, wurde vom Eigentümer selbst bewohnt und ist nach Vereinbarung beziehbar.

## Ausstattung:

Gerne händigen wir Ihnen a. W. eine Baubeschreibung aus, die Wohnungsausstattung können Sie den Bildern entnehmen. Die hochwertige Einbauküche gehört dazu und ist wie der Tiefgaragenplatz bereits im Kaufpreis beinhaltet.

## Wohngeld:

Das derzeitige Wohngeld beträgt ca. 250,-- € mtl.

## Energieausweis:

69 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Bezug:

siehe Objektbeschreibung

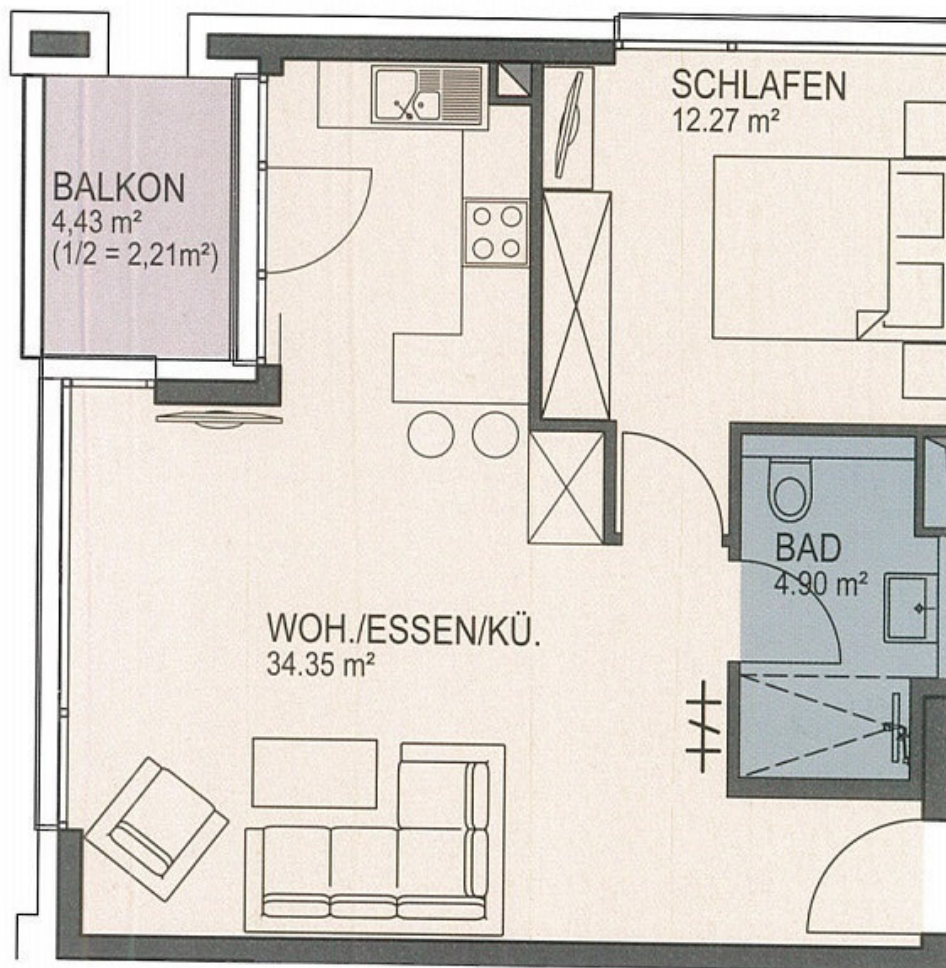
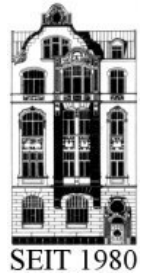
## Verkaufspreis:

279.000,-- € inkl. EBK und TG

Unsere Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr beträgt 2% zzgl. gesetzl. MWSt. = 2,38% inkl. MWSt. vom Kaufpreis und ist zahlbar bei notarieller Beurkundung. Die Fa. Kunert hat mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Vertrag in gleicher Höhe geschlossen.

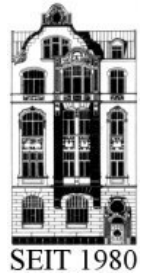
# KUNERT IMMOBILIEN

Über **40** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!  
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



# KUNERT IMMOBILIEN

Über **40** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!  
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Wohnen



# KUNERT IMMOBILIEN

Über **40** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!  
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Schlafen



# KUNERT IMMOBILIEN

Über **40** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!  
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



# KUNERT IMMOBILIEN

Über **40** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!  
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Bad

# KUNERT IMMOBILIEN

Über **40** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!  
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



WC



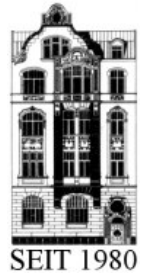
Waschküche



# KUNERT IMMOBILIEN



Über 40 Jahre Referenzen & Marktcompetenz!  
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

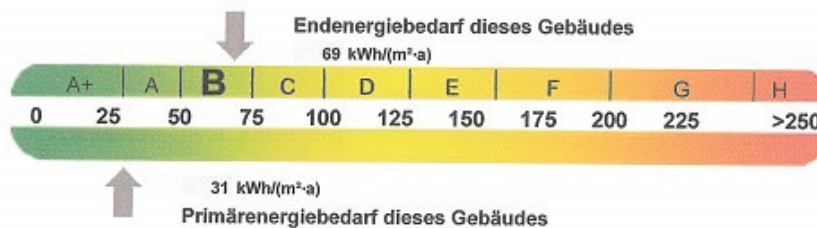
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> **BW-2019-002683979**  
(oder: \*Registriernummer wurde beantragt am ...\*)

2

### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 4 kg/(m<sup>2</sup>·a)



#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 31 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 47 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>

Ist-Wert 0,46 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,5 W/(m<sup>2</sup>·K)

##### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes**  
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

69 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Nach-Postwärme erneuerbar	100 %
Art:	Deckungsanteil:
	%
	%

### Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

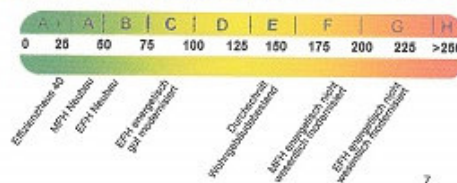
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>: 0 W/(m<sup>2</sup>·K)

### Vergleichswerte Endenergie



### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>W</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau

<sup>5</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus