

Exposé

Großzügiges Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung in Top-Lage von Müllheim



Exposé

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage von Müllheim

79379 Müllheim
Burgunderstraße 30



Kontakt Daten

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Freiburg im Breisgau
Julius Köhler
Stefan-Meier-Straße 72
79104 Freiburg
+49 761 55770-310
Julius.Koehler@bundesimmobilien.de

Inhalt

1. Eckdaten.....	4
2. Lagebeschreibung	4
3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung.....	4
4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG).....	6
5. Planungssituation.....	6
6. Erschließung.....	6
7. Besonderheiten.....	6
8. Kaufpreisvorstellung.....	6
9. Allgemeine Informationen.....	6
10. Besichtigungstermine.....	8
11. Datenschutzinformationen.....	8
12. Anlagen.....	8
12.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu).....	9
12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu).....	10
12.3. Fotos.....	11
12.4. Vordruck zur Angebotsabgabe.....	20

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Freiburg, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Einfamilienhaus, Burgunderstraße 30, 79379 Müllheim, zu veräußern.

1. Eckdaten

Lage des Objektes:	nördlicher Ortsrand der Stadt Müllheim
Grundstücksgröße:	914 m ²
Bebauung:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Nutzungsart/Vermietungssituation:	leerstehend
Kaufpreisvorstellung:	Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.
Besichtigungstermine:	nach vorheriger Vereinbarung
Angebotsabgabefrist:	30.06.2025

2. Lagebeschreibung

Müllheim liegt malerisch im Markgräflerland – einer der schönsten Regionen Südbadens, zwischen den Weinbergen des Kaiserstuhls und den grünen Hügeln des Südschwarzwalds. Das mediterran anmutende Klima, die Nähe zur französischen und schweizerischen Grenze sowie die gute Erreichbarkeit machen die Stadt zu einem begehrten Wohnort für Ruhesuchende und Pendler gleichermaßen.

Die Immobilie befindet sich auf einer Anhöhe inmitten eines etablierten, sehr beliebten Wohngebiets. Die Burgunderstraße liegt ruhig und erhöht – mit schöner Aussicht über das Umland und einer angenehm gewachsenen Nachbarschaft. Dank der Hanglage ist das Grundstück teils terrassiert und profitiert von viel Sonnenlicht.

Müllheim selbst besitzt einen charmanten, historischen Stadtkern mit gemütlichen Cafés, regionalen Wochenmärkten und einem aktiven Kulturleben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in direkter Umgebung vorhanden. Über die Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A5 ist Müllheim sehr gut angebunden, ebenso durch den Bahnhof mit Direktverbindungen z. B. nach Freiburg oder Basel.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Emmendingen im Grundbuch von Müllheim, Blatt 6855 eingetragen:

lfd. Nr. 1 im Grundbuch:

Gemarkung:	Müllheim
Flur:	-
Flurstück:	3579/69
Wirtschaftsart und Lage:	Gebäude- und Freifläche, Burgunderstraße 30

Größe in m²: 914 m²

Für die laufende Nummer 1 sind folgende Eintragungen vorhanden:

Abteilung I: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn

Abteilung II: lastenfrei

Abteilung III: lastenfrei

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1964 bietet auf ca. 312 m² Wohnfläche großzügiges Wohnen mit vielseitiger Raumaufteilung und herrlichem Weitblick. Das ca. 914 m² große Eckgrundstück liegt in ruhiger Hanglage mit Gartenflächen, die sich ideal für Spiel, Erholung oder auch gärtnerische Gestaltung eignen.

Im **Erdgeschoss** empfangen Sie helle Wohnräume, eine charmante Bibliothek und ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur teils überdachten Terrasse. Ein Highlight ist die geräumige, helle Küche mit viel Platz zum Kochen und Verweilen. Besonders praktisch: Ein direkter Nebeneingang führt von außen direkt zur Küche – ideal für den Alltag und das bequeme Verstauen von Einkäufen. Der gemütliche Kachelofen im Wohnzimmer verleiht dem Haus auch an kühlen Tagen eine besondere Atmosphäre.

Das **Dachgeschoss** bietet ideale Voraussetzungen für Familien: Zwei helle Kinderzimmer teilen sich ein eigenes Bad mit Dusche. Das großzügige Elternschlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon mit wunderbarer Aussicht, einen Ankleidebereich sowie ein modernes En Suite Badezimmer mit Tageslicht und großer Wanne.

Im **Kellergeschoss** befindet sich eine vollständig ausgebaute **Einliegerwohnung** mit Küche, Badezimmer und separatem Eingang – flexibel nutzbar als Gästebereich, Homeoffice oder zur teilweisen Vermietung. Eine kleine **Sauna** ergänzt das Raumangebot.

Zur Ausstattung gehört eine **Doppelgarage**. Die Wohnräume sind gepflegt, dennoch besteht Modernisierungsbedarf: Die Heizungsanlage ist aktuell außer Betrieb, wurde bereits abgehängt und muss vollständig erneuert werden. Auch weitere Sanierungsarbeiten – wie bspw. an der Terrasse und Fassade – sind mittelfristig einzuplanen (Vgl. Abbildung 16).

4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Anschrift:	79379 Müllheim, Burgunderstraße 30
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch in kWh/(m²*a):	51
Wesentlicher Energieträger Heizung:	Heizöl
Baujahr Gebäude:	1964
Energieeffizienzklasse:	B

Der Energieausweis kann eingesehen werden.

5. Planungssituation

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Müllheim-Badenweiler (Stand 06.07.2024) ist der gegenständliche Bereich als Wohnbaufläche klassifiziert.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Bebauung ist entsprechend nach § 34 BauGB zu beurteilen.

6. Erschließung

Die Liegenschaft ist erschlossen. Die Anschlüsse für Strom, Wasser und Telefon sind vorhanden, ebenso der Kanalanschluss an die öffentliche Entwässerung. Derzeit liegen keine Bescheide über Kanal- und Erschließungsbeiträge vor. Etwaige später anfallende Beiträge erfragen Sie bitte bei der Stadt Müllheim.

7. Besonderheiten

Konkrete Anhaltspunkte für gegebenenfalls vorhandene Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) oder Gebäudeschadstoffe liegen nicht vor. Die Verwendung von baujahresbedingten schadstoffbelasteten Baustoffen kann nicht ausgeschlossen werden.

8. Kaufpreisvorstellung

Der Mindestkaufpreis der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

700.000 €.

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument) beizubringen, aus denen sich Name (Familiennamen und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff

„Kaufpreisangebot für Einfamilienhaus, Burgunderstraße 30 in Müllheim, FRVK.VK-143943/0001-01.5004“

bis zum 30.06.2025 an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Freiburg im Breisgau
Julius Köhler
Stefan-Meier-Straße 72
79104 Freiburg im Breisgau.

Alle mit der Angebotsabgabe bzw. dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

10. Besichtigungstermine

Besichtigungen erfolgen nach vorheriger Terminvereinbarung.

Das Betreten der Liegenschaft im Rahmen einer Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr, eine Haftung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist ausgeschlossen.

11. Datenschutzinformationen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter www.bundesimmobilien.de/datenschutz.

12. Anlagen

12.1.	Lageplan (nicht maßstabsgetreu)	9
12.2.	Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	10
12.3.	Fotos.....	11
12.4.	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	20

12.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

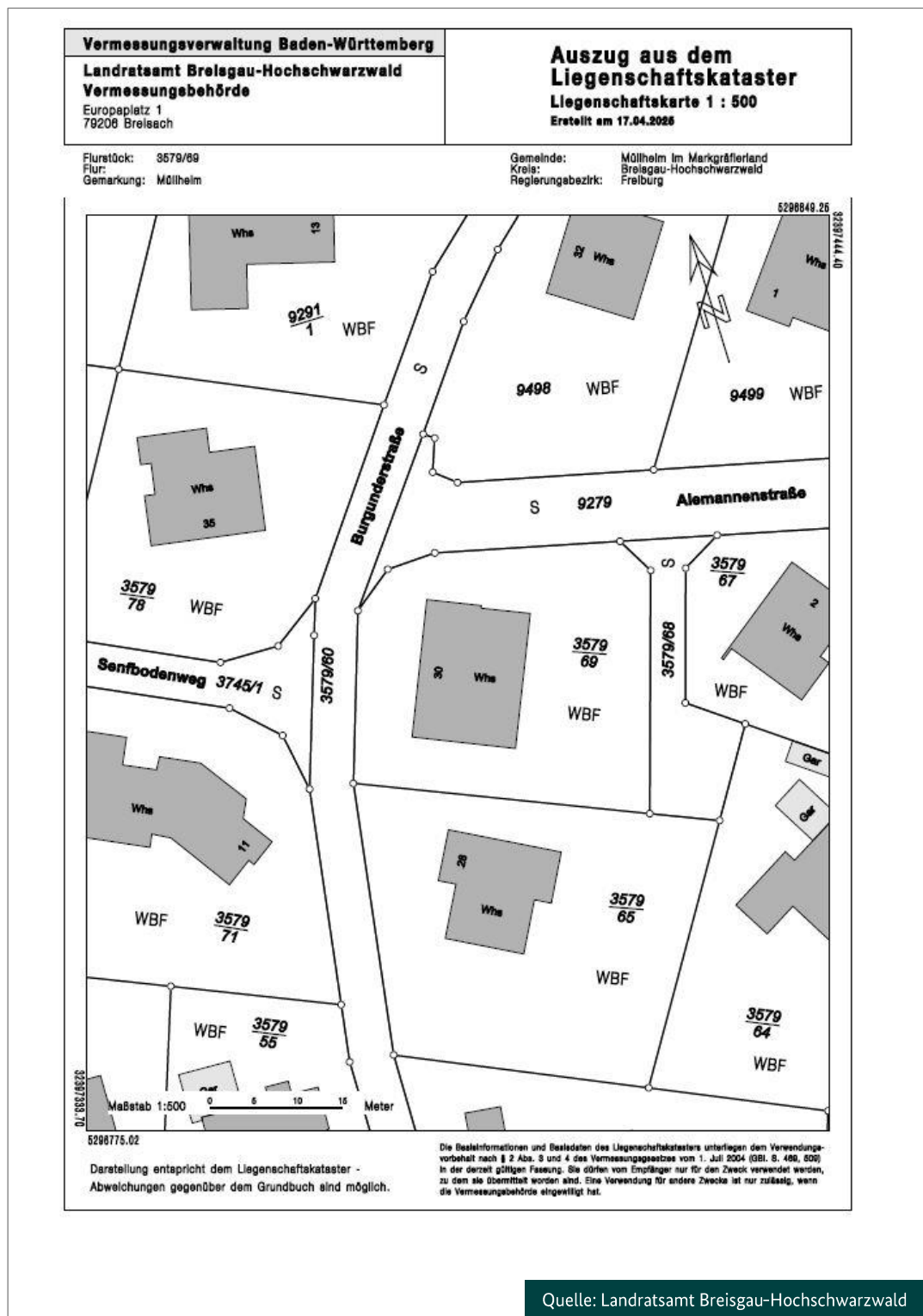


Abbildung 1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster

12.3. Fotos



Abbildung 2 Ansicht vom Garten



Abbildung 3 Wohnzimmer



Abbildung 4 Esszimmer



Abbildung 5 Wohnzimmer mit Blick in den Garten



Abbildung 6 Garten



Abbildung 7 Garten



Abbildung 8 Eingangsbereich



Abbildung 9 Eingangsbereich



Abbildung 10 Küche



Abbildung 11 Küche mit Essbereich



Abbildung 12 En Suite Badezimmer



Abbildung 13 Badezimmer Einliegerwohnung



Abbildung 14 Bibliothek



Abbildung 15 Kachelofen im Wohnbereich



Abbildung 16 Terrasse Schaden



Abbildung 17 Bunkerraum



Abbildung 18 Sauna



Abbildung 19 Garage

12.4. Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Freiburg im Breisgau

z. Hd. Julius Köhler

Stefan-Meier-Straße 72

79104 Freiburg im Breisgau

Kaufpreisangebot für „Einfamilienhaus, Burgunderstraße 30 in Müllheim“, FRVK.VK-143943/0001-01.5004

I. Kaufinteressent/in

Name:

Vorname:

Firma

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich)
/ der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

II. Kaufangebot (gegebenenfalls bitte einzeln angeben)

Anschrift Verkaufsobjekt (Straße, Hausnummer):

Kaufpreisangebot (in Euro):

Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en