



Objektnummer 2830

Zunzingen - Bestandshaus mit Grundstück 1097 m² und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

500.000,00 €

3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt.) aus der eine vereinbarte Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer erfolgt. Die Provisionen sind in der Kaufpreisvereinbarung festzulegen und basieren auf den Informationen des Auftraggebers.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Wohnfläche	160,0 m²
Grundstücksfläche	1.097,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	5,0
Teilbar ab	160,0 m²
Baujahr	1870
Zustand	Renovierungsbedürftig
Befeuierung	Elektro
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.10.2035
Energiebedarf	216,80

Objektbeschreibung

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Lage

Willkommen im Markgräflerland – einer der sonnigsten und klimatisch angenehmsten Regionen Deutschlands. Zunzingen, ein idyllischer Ortsteil von Müllheim, vereint dörflichen Charme mit hoher Lebensqualität und gewachsener Nachbarschaft.

Das "Gässle" liegt ruhig und abseits vom Durchgangsverkehr. Hier hört man eher Vogelgezwitscher als Straßenlärm. Umgeben von Weinbergen, Wiesen und sanften Hügeln genießen Sie eine Atmosphäre, die entschleunigt und gleichzeitig inspiriert. Kinder können unbeschwert im eigenen Garten spielen, Fahrrad fahren oder die Natur direkt vor der Haustür entdecken.

Die Region ist geprägt von Weinbau, Sonne und badischer Lebensart. Zahlreiche Straußwirtschaften, traditionelle Gasthäuser und ausgezeichnete Restaurants stehen für echte Genusskultur. Regionale Produkte, Weingüter und Wochenmärkte unterstreichen die hohe Lebensqualität.

Müllheim selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten regionaler Produkte, Schulen, Kindergärten, Ärzten. Die Nähe zu Freiburg, Basel und zur französischen Grenze macht den Standort auch für Pendler attraktiv.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Objektbeschreibung

Auf 1.097 m² Grundstück wartet ein Haus, das mehr ist als nur Bestand: Es ist eine Einladung zur Selbstverwirklichung. Ein solides Zuhause aus der späten 1960er / frühen 1870er Jahren (anhand Bauform und Details geschätzt) – mit klarer Struktur, guter Grundsubstanz und dem, was heute selten geworden ist: richtig viel Platz außen.

Der Garten ist das eigentliche Herzstück: Ein weitläufiges Grün, das Raum für Leben schafft. Man sieht es sofort vor sich: Kinder, die barfuß durch das Gras rennen, ein kleines Tor am Rand, ein Trampolin, das im Sommer nicht stillsteht, eine Decke im Schatten – und abends das Gefühl, angekommen zu sein. Hier kann man gestalten, pflanzen, bauen, spielen, ernten, feiern – und einfach durchatmen.

Das Haus selbst bietet die perfekte Basis für alle, die keine "fertige Lösung von der Stange" suchen, sondern ein Projekt mit Charakter: Sanierung bedeutet hier nicht nur Modernisierung – sondern die Chance, ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu erschaffen. Offene Wohnküche? Mehr Licht? Große Terrasse? Atelier? Homeoffice? Alles denkbar – und genau das macht dieses Objekt so besonders.

Zusätzlich spannend: Nach aktuellem Eindruck könnte eine weitere Bebauung im hinteren Grundstücksbereich grundsätzlich vorstellbar sein (vorbehaltlich behördlicher Prüfung/Genehmigung). Damit bietet das Grundstück nicht nur Lebensraum, sondern auch Entwicklungsperspektive.

Ausstattung

- Grundstück: ca. 1.097 m² – außergewöhnlich groß, mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Bestandshaus (Baujahr geschätzt ca. 1865–1872)
- Massive Bauweise / solide Grundsubstanz (typisch für die Bauzeit)
- Dach mit Gauben – Potenzial für Raumgewinn und attraktive Grundrisslösungen
- Integrierte Garage (großes Holztor)
- Großzügige Hoffläche / Zufahrt
- Sanierungsbedürftig – ideal für Käufer, die ihr Zuhause individuell gestalten möchten
- Potenzial für Erweiterung / Nachverdichtung im hinteren Bereich möglich (Genehmigungspflichtig)

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de