



Müllheim, Baden

Auggener Weg

Ba



Auggener Weg 8

Haus 1

Haus 3

Haus 2

Auggener Weg 6a



Blick auf Haus 3 der Wohnanlage (unverbindliche Visualisierung des Architekten)



Blick auf Haus 1 der Wohnanlage (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

Mit dieser eleganten **Wohnanlage Auggener Weg 6a in Müllheim** realisiert die Stuckert Wohnbau AG ein außergewöhnliches Wohnprojekt in einem modernen Wohn- und Lebensstil, mit stilvoller Ausstattung und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Bei diesem außergewöhnlichen Wohnprojekt ergänzen sich eine **Vielzahl positiver Eigenschaften**: eine angenehme, überdurchschnittlich gute Architektur, die Verwendung hochwertiger Materialien, die individuellen

gelungenen Grundrisse, die komfortable und geschmackvolle Ausstattung der Wohnungen, das nachhaltige Energiekonzept und auch die aufwändig gestaltete Gartenanlage mit repräsentativen Eingangsbereichen und zentralem Anwohnerterreplatz. Das sich ergänzende Zusammenspiel dieser Faktoren macht aus diesem Wohnprojekt etwas ganz Besonderes.

Diese Wohnanlage repräsentiert **attraktives, modernes Wohnen mitten in Müllheim**.



Architektur,
die überzeugt!

Ein **Highlight der Wohnanlage Augger Weg 6a** ist die bis ins Detail gestaltete Außenanlage. Mit dem gemeinschaftlichen, **autofreien Innenbereich mit Fußwegen** entsteht eine ruhige Innenschließung, die die einzelnen Häuser der Wohnanlage miteinander verbindet und der Wohnanlage eine ganz **besondere Wohn- und Aufenthaltsqualität** verleiht.

Wo Architektur und Garten zu einem harmonischen Ganzen verschmelzen



Grüne Oase in städtischem Quartier!



Mit viel **Liebe zum Detail** wurden vom renommierten Gartenarchitekturbüro Cornelis die gestalterischen **Vorgaben der eleganten Architektursprache** aufgegriffen und im Gartenbereich fortgeführt. Die Gartenanlage ist **aufwändig und liebevoll gestaltet** und ergänzt das architektonische Erscheinungsbild ideal. Die Planung zeichnet sich durch eine **klare Linienführung aus**, im Wechsel mit **Spiel- / Grün- und Funktionsflächen. Mittelpunkt und Herzstück** der Wohnanlage ist der zentrale gemeinschaftlichen **Anwohnerplatz**; dieser

ist ein Erholungsort für alle Bewohner mit Baumpflanzungen, Kleinkinderspielplatz und Sitzmöglichkeiten. Zu den meisten Wohnungen im **Erdgeschoss** (nicht bei der W 3.02) gehören private **Gartenanteile mit großen überdachten Erdterrassen und Gartengeräteschrank** (außer W 3.02). Dort können zum Beispiel Gartengeräte untergebracht werden oder auch Gartenmöbel. Die Gartenwohnungen haben zudem einen frostsicheren Wasserhahn für die Bewässerung.

Auggener Weg

Grundstücksgrenze zwischen Auggener Weg 8 und 6a



Die Wohnanlage Auggener Weg 6a bietet Ihnen eine **Vielzahl an unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen** von 58 m² bis 130 m² Wohnfläche; passend für jede Lebensphase, ob jung oder alt, Single, Paar oder Familie. **Entdecken Sie die Vielfalt** und suchen Sie sich die passende 2-, 3- oder 4-Zimmer-Wohnung aus!

Gemeinsam sind allen Grundrissen das hohe Ausstattungsniveau und die **großen Fensterflächen**, die das natürliche Licht tief in die Räume hinein-scheinen lassen.



Individuell
geschmackvoll
Wohnen!

Hier lässt
es sich
leben!



Ausstattung pur der Sonderwunsch-Manager!



Blick in das Bad der Wohnung 2.05 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)



Die Wohnanlage begeistert nicht nur durch eine bemerkenswerte architektonische Gestaltung, helle Grundrisse und die gelungene Gartenanlage. Die **Wohnanlage Augener Weg 6a** bietet Ihnen auch ein in sich **schlüssiges Ausstattungskonzept**, mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Mit dem Kauf Ihrer Immobilie erhalten Sie von uns die Zugangsdaten zum **Sonderwunsch-Manager**. Der Sonderwunsch-Manager ist eine Ausstattungs-Software, die Sie bei der individuellen Auswahl Ihrer Wohnungsausstattung unterstützt. Auswahlkategorien sind zum Beispiel die Bodenbeläge, die Sanitärausstattungen, Badeinrichtungen etc. Drei in sich stimmige Ausstattungslinien – **straight line**, **city style** und **true urban** – haben wir bereits für Sie zusammengestellt; innerhalb dieser können Sie aber auch vollkommen frei auswählen. Die Ausstattungslinien sind im **separaten Ausstattungskatalog** ausführlich dargestellt.

Auf der **Grundlage des Sonderwunsch-Managers** werden Sie zusammen mit einer

unserer **Innenarchitektinnen** Ihre individuelle Ausstattungs-Auswahl treffen.

Die Bad-Visualisierungen zeigen beispielhaft, welche **vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten** bestehen!



Einladend gemütlich!



Nach Hause kommen und
sich wohlfühlen.



Die neue ECOTouch Air Cascade nutzt einfach die **Luft als Wärmequelle**. Das kompakte Innenmodul lässt sich mit bis zu acht Außeneinheiten kombinieren und deckt so die **Leistungsanforderungen** der **Wohnanlage Auggener Weg 6a** sicher ab.

Mittels Invertertechnik passt sich die Verdichterleistung bestmöglich dem benötigten Wärmebedarf an. So werden bei **erheb-**

lichen Leistungsreserven jederzeit **optimale Wirkungsgrade** erzielt – und das bei sehr **niedrigen Betriebskosten**.

Die Außeneinheiten erreichen **höchste Effizienzwerte**. Selbst bei **Temperaturen von -15° C sind Vorlauftemperaturen von 58° C möglich**. Hochwertige Bauteile sichern außerdem einen jahrzehntelangen störungsfreien Betrieb.

Effizienz in der Wärmegewinnung mit Wärmepumpe

Highlights der Wohnanlage Auggener Weg 6a auf einen Blick:

Mitten in Müllheim

Die Wohnanlage Auggener Weg 6a liegt mitten im gewachsenen Stadtgebiet von Müllheim, mit all den Standortvorteilen, die eine zentrale Lage bietet

Individueller Wohnraum

Moderne, abwechslungsreiche Architektur mit Eleganz und Stil; vielfältige **2 bis 4 Zimmer-Wohnungen** von 58 m² bis 130 m² Wohnfläche, passend für alle Lebensphasen

Nachhaltiges Energiekonzept

Gebaut nach dem **KfW-Standard 55EE** mit Wärmepumpe und Photovoltaik

Fußbodenkühlung

Zur **Temperaturreduzierung** innerhalb der Wohnung im Sommer (maximal von Mitte Mai bis Ende September) wird eine Kaltwasseranlage zur Kühlung aufgebaut. Alle Bewohner können das Fußbodenheizungssystem zu thermischer Bauteilaktivierung nutzen. Die Raumluft kann immer nur um wenige Grad reduziert werden. Die Umschaltung der Fußbodenheizung von der Heizung auf Kühlung erfolgt zentral und außentemperaturabhängig.

Hoher Wohnkomfort

Repräsentative Hauseingänge, großzügige Fensterflächen, Fußbodenheizung, Parkett- und Fliesenböden, rollstuhlgerechte Personenaufzüge

Gartenanlage mit Eleganz und Stil

Bis ins Detail gestaltete Gartenanlage mit zentralem Platz, Spielflächen und Wegen; große Erdterrassen und Balkone, größtenteils überdacht

Sonderwunsch-Manager

Schlüssiges Ausstattungskonzept für die Wohnungen mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Drei in sich stimmige Ausstattungslinien – **straight line**, **city style** und **true urban** – haben wir bereits für Sie zusammengestellt

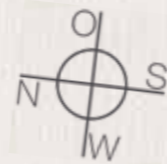


Lichtdurchflutete Wohn-
und Essräume.

Genug
Raum zur
Entfaltung

Wohnung 1.01

2 Zimmer
Erdgeschoss
Haus 1



Die Wohnung ist barrierefrei gem. § 35 LBO Ba.-Wü. mit Nachweis für einen Rollstuhl-Abstellplatz

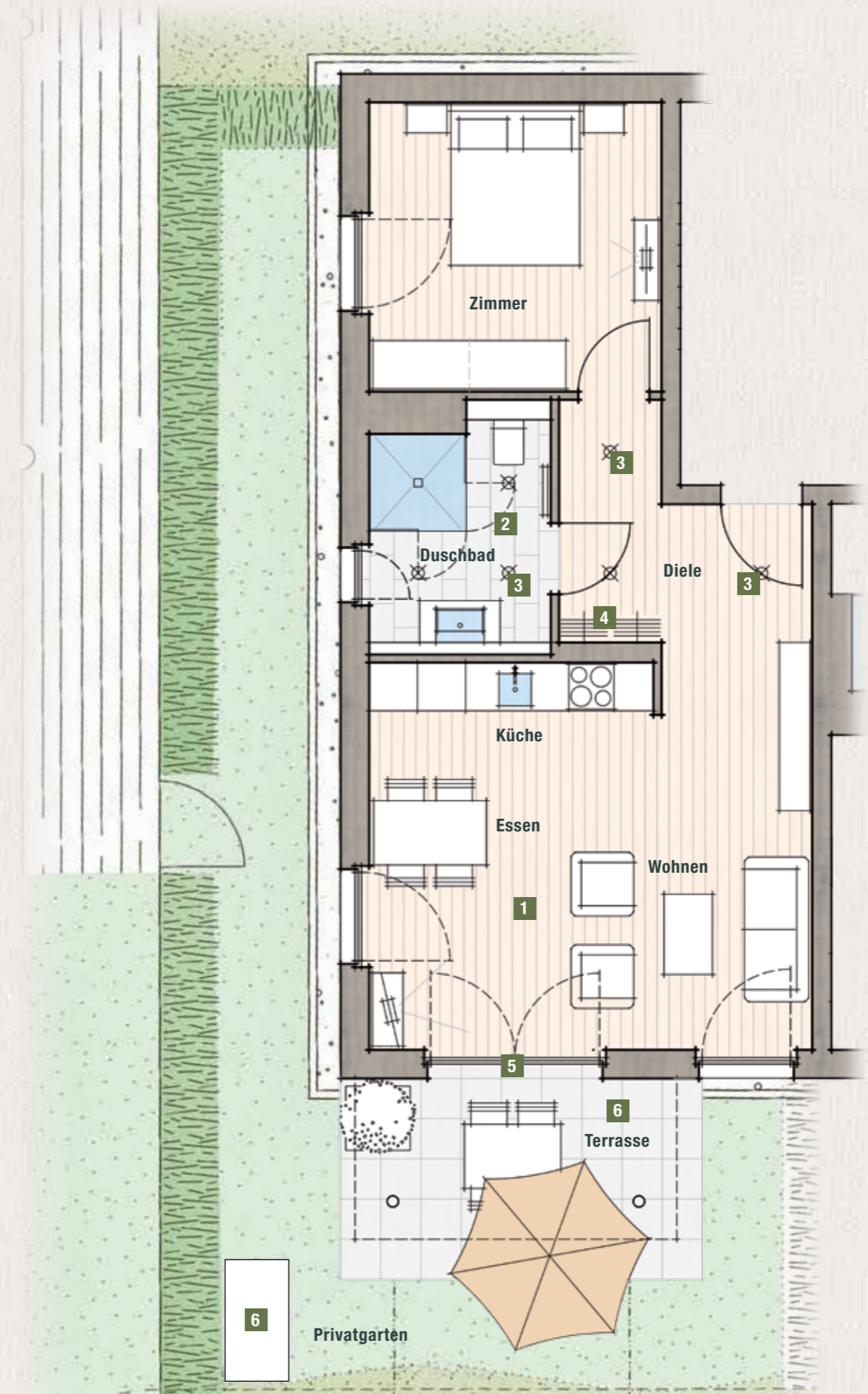
Gemütliche **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/ Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zu Terrasse und Privatgarten **[5]**, überdachte Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[6]**

2 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	8,70 m ²
Duschbad	6,60 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	25,63 m ²
Zimmer	13,11 m ²
Terrasse	7,92 m ²

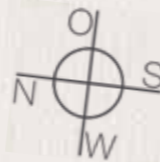
Gesamtwohnfläche 58,00 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 60,00 m²



Wohnung 1.02

3 Zimmer
Erdgeschoss
Haus 1



Die Wohnung ist barrierefrei gem. § 35 LBO Ba.-Wü. mit Nachweis für einen Rollstuhl-Abstellplatz

Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit gemütlichem, hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit großer Dusche und Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, zusätzliches Gäste-WC **[4]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und dem Privatgarten **[5]**, Platz für eine Garderobe **[6]**, überdachte Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[7]**

3 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	7,81 m ²
Duschbad	7,15 m ²
Gäste-WC	2,13 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	34,17 m ²
Zimmer 1	13,66 m ²
Zimmer 2	10,33 m ²
Terrasse	13,08 m ²

Gesamtwohnfläche 81,79 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 105,00 m²

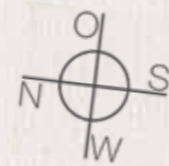


Wohnung 1.03

2 Zimmer

1. Obergeschoss

Haus 1

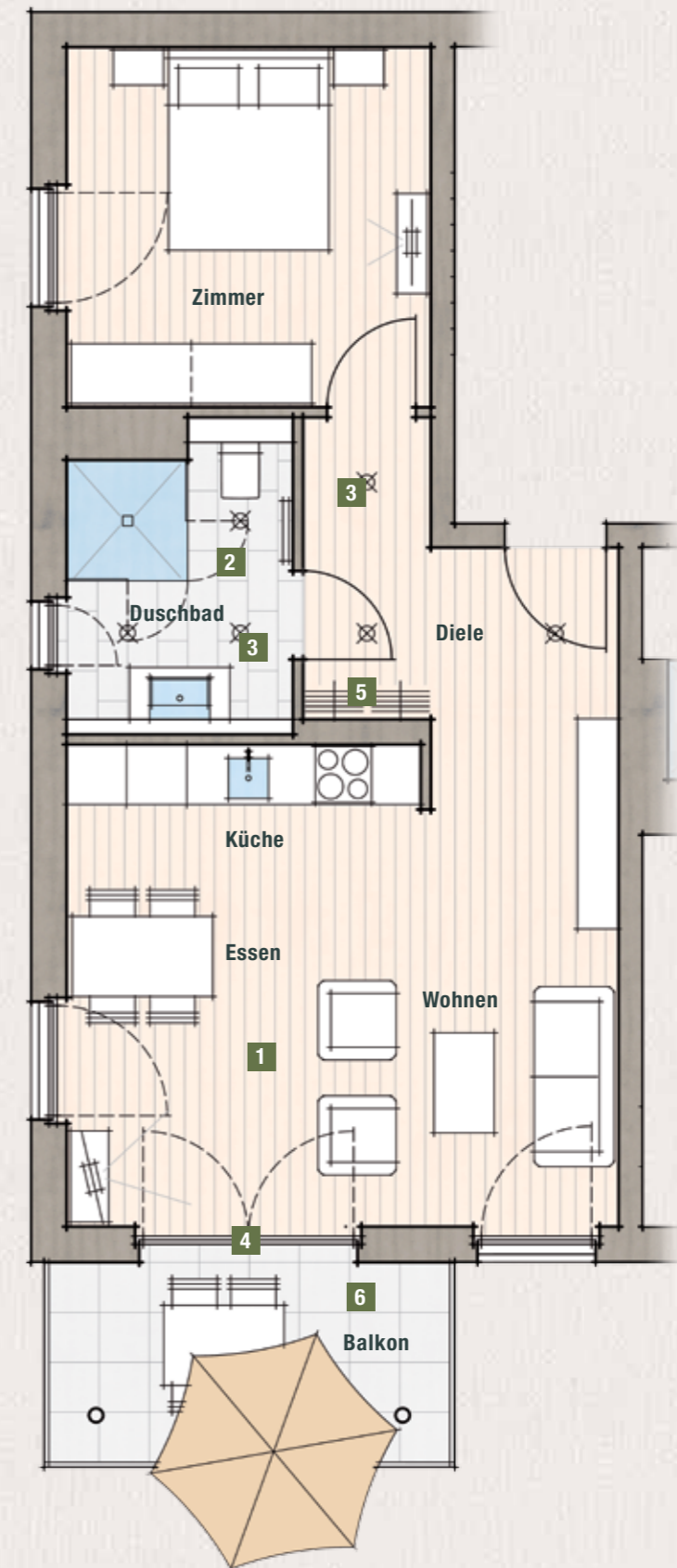


2 Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

Diele	8,70 m ²
Duschbad	6,60 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	25,63 m ²
Zimmer	13,11 m ²
Balkon	7,92 m ²

Gesamtwohnfläche 58,00 m²
(einschl. halber Balkon)

Gemütliche **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/ Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, überdachter Balkon **[6]**

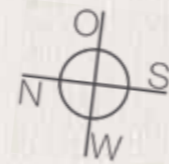


Wohnung 1.04

3 Zimmer

1. Obergeschoss

Haus 1



3 Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

Diele	7,81 m ²
Duschbad	7,15 m ²
Gäste-WC	2,13 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	34,17 m ²
Zimmer 1	13,66 m ²
Zimmer 2	10,33 m ²
Balkon	13,08 m ²

Gesamtwohnfläche 81,79 m²
(einschl. halber Balkon)

Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit gemütlichem, hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit großer Dusche und Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, zusätzliches Gäste-WC **[4]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[5]**, Platz für eine Garderobe **[6]**, überdachter Balkon **[7]**

Wohnung 1.05

4 Zimmer

Attikageschoss

Haus 1



4 Zimmer-Wohnung, Attikageschoss

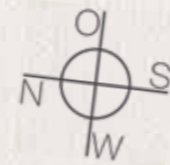
Großzügige **4-Zimmer-Wohnung** mit gemütlichem, hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Badewanne, großer Dusche und Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, zusätzliches Duschbad **[4]**, barrierefreier Zugang zur Dachterrasse **[5]**, praktischer Abstellraum **[6]**, Platz für eine Garderobe **[7]**, große Dachterrasse mit elektrischer Markise **[8]**

Diele	11,28 m ²
Bad	11,85 m ²
Duschbad	4,59 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	50,38 m ²
Zimmer 1	19,01 m ²
Zimmer 2	10,23 m ²
Zimmer 3	10,76 m ²
Dachterrasse	17,82 m ²

Gesamtwohnfläche 129,97 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

Wohnung 2.01

3 Zimmer
Erdgeschoss
Haus 2



Die Wohnung ist barrierefrei gem. § 35 LBO Ba.-Wü. mit Nachweis für einen Rollstuhl-Abstellplatz



3 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	5,69 m ²
Duschbad	7,06 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	32,69 m ²
Zimmer 1	17,33 m ²
Zimmer 2	10,73 m ²
Terrasse	11,20 m ²

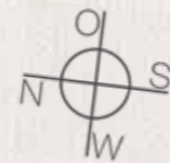
Gesamtwohnfläche **79,10 m²**
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 70,00 m²

Gemütliche **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/ Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit großer Dusche und Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und dem Privatgarten **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, überdachte Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[6]**

Wohnung 2.02

3 Zimmer
Erdgeschoss
Haus 2



Die Wohnung ist barrierefrei gem. § 35 LBO Ba.-Wü. mit Nachweis für einen Rollstuhl-Abstellplatz

Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit gemütlichem, hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit großer Dusche und Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, zusätzliches Gäste-WC **[4]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und dem Privatgarten **[5]**, Platz für eine Garderobe **[6]**, überdachte Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[7]**

3 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	9,97 m ²
Duschbad	9,97 m ²
Gäste-WC	2,06 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	30,56 m ²
Zimmer 1	18,11 m ²
Zimmer 2	10,64 m ²
Terrasse	11,20 m ²

Gesamtwohnfläche 86,91 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 125,00 m²

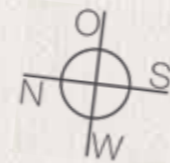


Wohnung 2.03

3 Zimmer

1. Obergeschoss

Haus 2



3 Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

Diele	5,69 m ²
Duschbad	7,06 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	32,69 m ²
Zimmer 1	17,33 m ²
Zimmer 2	10,73 m ²
Balkon	11,20 m ²

Gesamtwohnfläche 79,10 m²
(einschl. halber Balkon)

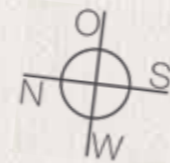
Gemütliche **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/ Essbereich und offener Küche [1], Wohlfühlbad mit großer Dusche und Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank [2], Deckenspots [3], barrierefreier Zugang zum Balkon [4], Platz für eine Garderobe [5], überdachter Balkon [6]

Wohnung 2.04

3 Zimmer

1. Obergeschoss

Haus 2



3 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	9,97 m ²
Duschbad	9,97 m ²
Gäste-WC	2,06 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	30,56 m ²
Zimmer 1	18,11 m ²
Zimmer 2	10,64 m ²
Balkon	11,20 m ²

Gesamtwohnfläche 86,91 m²
(einschl. halber Balkon)

Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit gemütlichem, hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit großer Dusche und Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]** zusätzliches Gäste-WC **[4]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[5]**, Platz für eine Garderobe **[6]**, überdachter Balkon **[7]**

Wohnung 3.01

4 Zimmer
Erdgeschoss
Haus 3



Die Wohnung ist barrierefrei gem. § 35 LBO Ba.-Wü. mit Nachweis für einen Rollstuhl-Abstellplatz

4 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	6,82 m ²
Flur	4,14 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Wannenbad	5,81 m ²
Duschbad	7,65 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	39,33 m ²
Zimmer 1	16,69 m ²
Zimmer 2	10,88 m ²
Zimmer 3	10,46 m ²
Terrasse	12,28 m ²

Gesamtwohnfläche 110,42 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 125,00 m²

Großzügige **4-Zimmer-Wohnung** mit gemütlichem, hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]** und separates Wannenbad **[3]**, Deckenspots **[4]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und dem Privatgarten **[5]**, Platz für eine Garderobe **[6]**, überdachte Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[7]**



Wohnung 3.02

2 Zimmer
Erdgeschoss
Haus 3



Die Wohnung ist barrierefrei gem. § 35 LBO Ba.-Wü. mit Nachweis für einen Rollstuhl-Abstellplatz



2 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	6,60 m ²
Duschbad	7,88 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	23,76 m ²
Zimmer	16,32 m ²
Terrasse	11,46 m ²

Gesamtwohnfläche 60,29 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 30,00 m²

Großzügige **2-Zimmer-Wohnung** mit gemütlichem, hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und dem Privatgarten **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, überdachte Terrasse und Privatgarten **[6]**

Wohnung 3.03

3 Zimmer
Erdgeschoss
Haus 3



Die Wohnung ist barrierefrei gem. § 35 LBO Ba.-Wü. mit Nachweis für einen Rollstuhl-Abstellplatz

3 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	8,79 m ²
Duschbad	8,95 m ²
Abstellraum	1,25 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	36,51 m ²
Zimmer 1	15,60 m ²
Zimmer 2	10,47 m ²
Terrasse	11,92 m ²

Gesamtwohnfläche 87,53 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 115,00 m²

Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit gemütlichem, hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und dem Privatgarten **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, überdachte Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[6]**



Wohnung 3.04

4 Zimmer

1. Obergeschoss

Haus 3



4 Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

Diele	6,82 m ²
Flur	4,14 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Wannenbad	5,81 m ²
Duschbad	7,65 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	39,33 m ²
Zimmer 1	16,69 m ²
Zimmer 2	10,88 m ²
Zimmer 3	10,46 m ²
Balkon	12,28 m ²

Gesamtwohnfläche 110,42 m²
(einschl. halber Balkon)

Großzügige **4-Zimmer-Wohnung** mit gemütlichem, hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]** und separates Wannenbad **[3]**, Deckenspots **[4]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[5]**, Platz für eine Garderobe **[6]**, überdachter Balkon **[7]**

Wohnung 3.05

2 Zimmer

1. Obergeschoss

Haus 3



Großzügige **2-Zimmer-Wohnung** mit gemütlichem, hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[5]**, überdachter Balkon **[6]**

2 Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

Diele	6,60 m ²
Duschbad	7,88 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	23,76 m ²
Zimmer	16,32 m ²
Balkon	11,46 m ²

Gesamtwohnfläche 60,29 m²
(einschl. halber Balkon)

Wohnung 3.06

3 Zimmer

1. Obergeschoss

Haus 3



3 Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

Diele	8,79 m ²
Duschbad	8,95 m ²
Abstellraum	1,25 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	36,51 m ²
Zimmer 1	15,60 m ²
Zimmer 2	10,47 m ²
Balkon	11,92 m ²

Gesamtwohnfläche 87,53 m²
(einschl. halber Balkon)

Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit gemütlichem, hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, überdachter Balkon **[6]**

Wohnung 3.07

2 Zimmer

Attikageschoss

Haus 3



2 Zimmer-Wohnung, Attikageschoss

Diele	5,03 m ²
Duschbad	7,11 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	26,68 m ²
Zimmer	14,93 m ²
Dachterrasse	27,44 m ²

Gesamtwohnfläche 69,60 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

Gemütliche **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/ Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, Dachterrasse mit elektrischer Markise **[6]**

Wohnung 3.08

2 Zimmer

Attikageschoss

Haus 3



2 Zimmer-Wohnung, Attikageschoss

Diele	8,19 m ²
Duschbad	8,95 m ²
Abstellraum	3,38 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	36,38 m ²
Zimmer	12,64 m ²
Balkon	11,92 m ²

Gesamtwohnfläche 75,50 m²
(einschl. halber Balkon)

Gemütliche **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/ Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, Balkon **[6]**

Tiefgarage und Keller

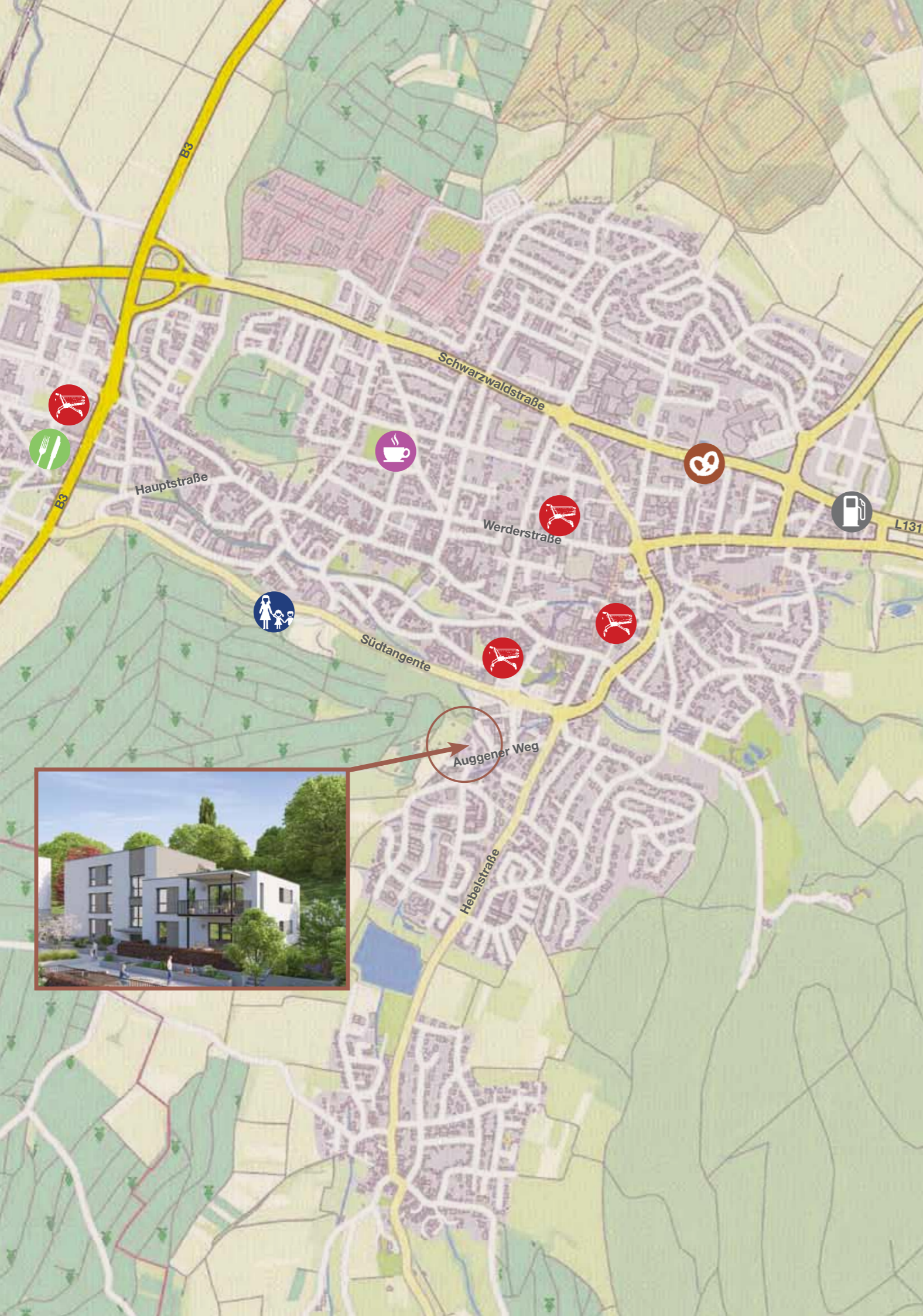


Moderne Wohnanlage in gewachsener Umgebung!



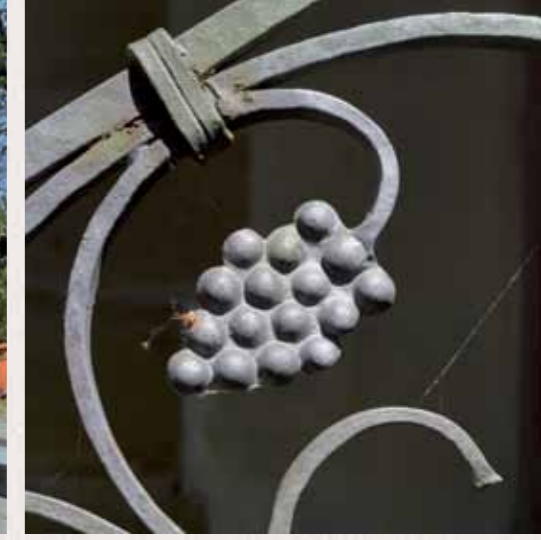
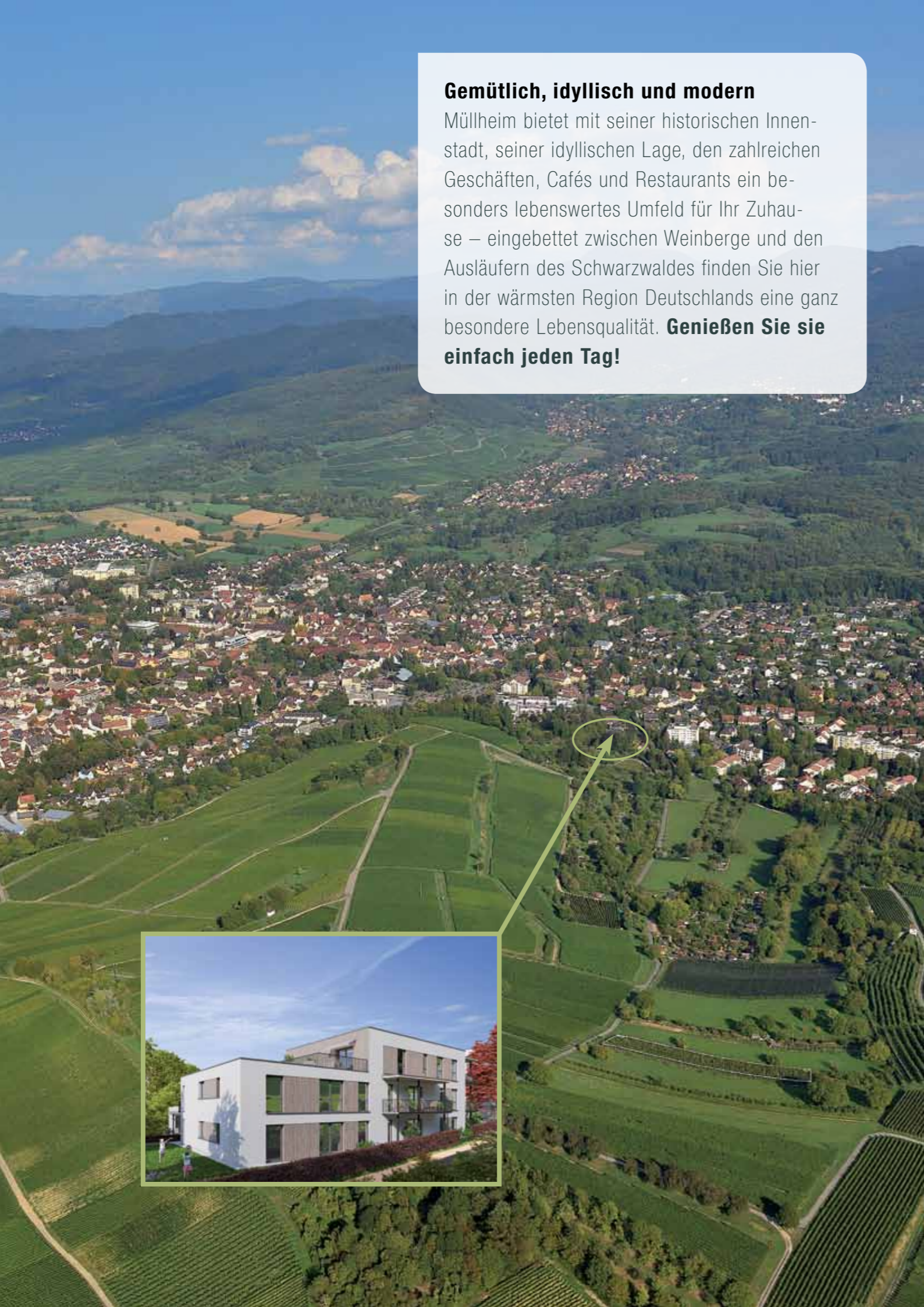
Die Wohnanlage **Auggener Weg 6a** liegt idyllisch in leichter Hanglage am Weinberg nicht weit vom Müllheimer Zentrum und dennoch ruhig im Wohngebiet. Von hier sind es nur wenige Schritte bis zu den verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten sowie den Geschäften des täglichen Bedarfs. Überhaupt bietet Müllheim eine **tolle Infrastruktur**, im Besonderen auch für Familien. So befinden sich im näheren Umfeld der Wohnanlage verschiedene Kindertagesstätten und Grundschulen, Realschule und Gymnasium, Jugendzentrum und Freibad, Kino und zahlreiche Sportvereine ... Auch verkehrstechnisch liegt das Grundstück sehr gut; so erreichen Sie die Bundesstraße 3 bzw. die Autobahn A5 über die Südtangente in wenigen Minuten.

Und vom Bahnhof Müllheim erreichen Sie Freiburg oder Basel in ca. 30 Minuten. Müllheim und seine verschiedenen Ortsteile liegen eingebettet in die Rebhügel der Markgräfler Vorbergzone. Der Weinbau prägt seit Jahrhunderten die Region und vor allem auch Müllheim. Der Schwarzwald reicht hier mit seinen Ausläufern direkt bis vor die Haustür. Dies eröffnet natürlich unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Mountainbiken, Wandern, Gleitschirm- oder Segelfliegen uvm. **Willkommen in Müllheim**, der Weinhauptstadt des Markgräflerlandes. Hier dreht sich Vieles um den Wein: vom Weinkolleg über geführte Weinwanderungen und Kulinarische Erlebnisse der wunderbaren Badischen Küche im Einklang mit dem regionalen Wein.



Gemütlich, idyllisch und modern

Müllheim bietet mit seiner historischen Innenstadt, seiner idyllischen Lage, den zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ein besonders lebenswertes Umfeld für Ihr Zuhause – eingebettet zwischen Weinberge und den Ausläufern des Schwarzwaldes finden Sie hier in der wärmsten Region Deutschlands eine ganz besondere Lebensqualität. **Genießen Sie sie einfach jeden Tag!**



STUCKERT WOHNBAU AG

Die STUCKERT WOHNBAU AG hat in den vergangenen **mehr als 25 Jahren** das **Erscheinungsbild dieser Region** in vielen Städten und Gemeinden Südbadens **mitgeprägt**, Hand in Hand mit hiesigen Unternehmen und Handwerkern. Unsere Gebäude erkennt man auf den ersten Blick und häufig haben sie in puncto Konzept, Baustil und Farbe neue Akzente gesetzt.

Allein die Zahlen von bislang **mehr als 3.000 gebauten Wohnungen** und rund 1.350 Wohnungen in Bau und Planung klingen eindrücklich – oder auch die Erkenntnis, dass wir mit unserer Architektur, unseren Service-Dienstleistungen und unserer soliden Bauqualität **in den vergangenen Jahren ein Niveau geschaffen haben**, an dem sich mittlerweile andere Bauträgerunternehmen messen.

Unsere neueste Konzeptentwicklung ist AVANTUM, mit der es uns gelungen ist, attraktives Wohnen zu erschwinglichen Preisen anzubieten.

2023

Die Grundlage unseres Erfolgs ist das Team der STUCKERT WOHNBAU AG. Fachkundige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verschiedenster Fachrichtungen sind hier am Werk, die engagiert und erfolgreich zusammenarbeiten. Langjährige Erfahrung und junge Dynamik ergänzen sich und realisieren gemeinsam Außergewöhnliches.

Und noch etwas zeichnet uns seit jeher aus: Projektidee, Planungsentwürfe, Ausführungsplanungen, Bauausschreibungen, Bauvergabe, Bauleitung und Kundenbetreuung – alle wesentlichen Arbeitsschritte im Projektentwicklungs-, Planungs- und Bauprozess greifen bei uns ineinander, werden „aus einer Hand erbracht“ und garantieren durchdachte Konzepte, reibungslose Abläufe und überdurchschnittliche Qualität.



Bürogebäude der STUCKERT WOHNBAU AG in Gundelfingen





www.auggenerweg6a.de

Bauträger

- Wohnungseigentum mit hohem Wohnwert
- AVANTUM®- preisgünstiger Wohnraum mit Qualität
- Reihenhäuser für anhaltende Lebensqualität
- Bedarfsgerechte Gewerbeobjekte
- Seniorenwohnanlagen
- Studentische Wohnanlagen mit Serviceleistungen

Projektentwicklung

- Baulandentwicklung/-erschließung
- Innovative Immobilien-Konzepte
- Projektvermarktung/-abwicklung

Vorstand

Kaufmännischer Vorstand: Marc Stuckert

Technischer Vorstand: Dipl.-Wi.-Ing. Bau (FH) Claudio Stuckert

Sitz/Registergericht Freiburg: HRB 5425

Vorsitzender des Aufsichtsrates

Rechtsanwalt Martin Behrens

Sitz der Gesellschaft

Gewerbestraße 97, 79194 Gundelfingen

Tel.: 0761-4 79 59-0, Fax: 0761-4 79 59-99

E-Mail: swb@stuckert.de

Internet: www.stuckert.de;

www.avantum-wohnen.de

by STUCKERT WOHNBAU AG

Informationen zum Datenschutz:

www.stuckert.de/datenschutz

STUCKERT WOHNBAU AG

Provisionsfreier Verkauf:

SVEN VAN GASTEREN

Repräsentanz der

STUCKERT WOHNBAU AG



Franz-Ehret-Straße 20

79541 Lörrach

Telefon: +49 7621 5 10 89 06

E-Mail: info@svg-immobilienmanagement.de

Internet: www.svg-immo.de