

Mihla

Dachgeschoss-Wohnung vermietet - Gute Kapitalanlage in gepflegten Mehrfamilienhaus in Mihla

Codice oggetto: 26483021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 108.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26483021
Superficie netta	ca. 63 m ²
DISPONIBILE DAL	25.06.2026
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1912
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'acquisto	108.000 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	221.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.11.2031	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1912

Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

La proprietà



Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

La proprietà



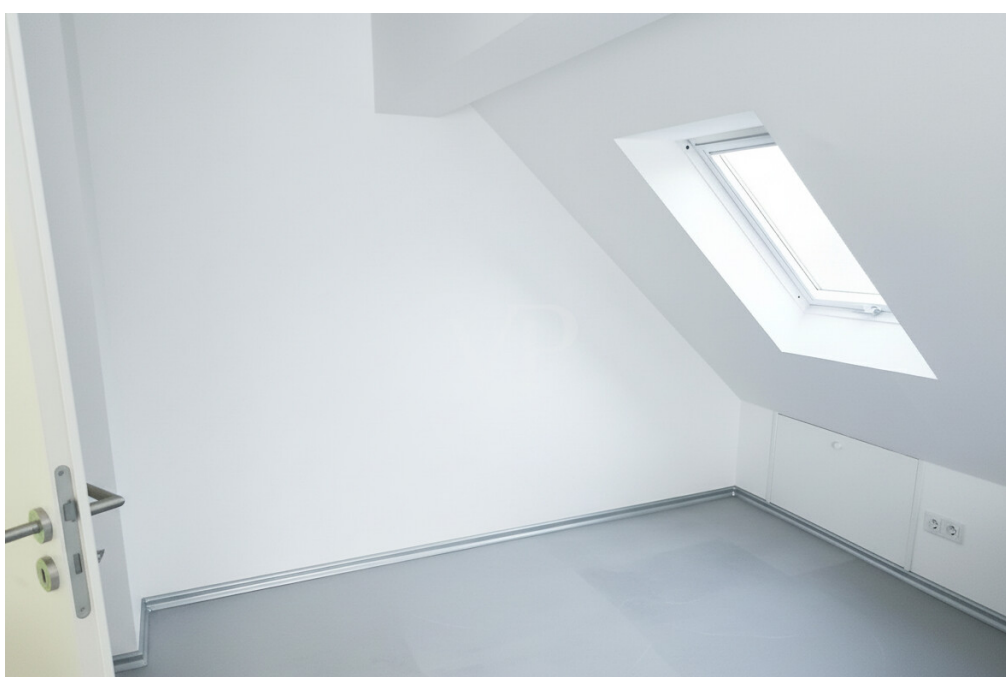
Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

La proprietà



Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

La proprietà



Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

Una prima impressione

Diese gepflegte und kürzlich renovierte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 63 m² Wohnfläche eine attraktive Kombination aus historischem Charme und solider Kapitalanlage. Die Immobilie befindet sich in einem im Jahr 1912 errichteten Mehrfamilienhaus, das laufend instand gehalten und im Jahr 2026 umfassend modernisiert wurde.

Die Wohnung wurde vor Kurzem vollständig renoviert und im Anschluss erfolgreich neu vermietet. Der aktuelle Mietvertrag besteht seit dem 16.04. und ist auf 2 Jahre befristet, mit einer monatlichen Kaltmiete von 600 €. Dadurch profitieren Sie als Käufer von sofortigen Mieteinnahmen und hoher Planungssicherheit.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Balkonterrasse mit ca. 21 m² dar, die derzeit fertiggestellt wird und den Wohnwert deutlich erhöht.

Jahreskaltmiete: 7.200 €

Nicht umlagefähiges Hausgeld: ca. 80 € / Monat

Mit einem Kaufpreis von 108.000 € ergibt sich ein attraktiver Kaufpreisfaktor von 15 sowie eine Bruttorendite von ca. 6,67 % – ideal für Kapitalanleger.

Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

Dettagli dei servizi

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und renovierten Zustand mit funktionaler und solider Ausstattung:

Frisch renoviert (2026)

Helle und gut geschnittene Räume

Moderne Einbauküche bereits vorhanden

Badezimmer mit großer Dusche

Großzügige Balkonterrasse (ca. 21 m²) – aktuell in Fertigstellung

Zentralheizung für gleichmäßige Wärmeversorgung

Wohnung wird ohne weitere Möblierung übergeben

Die Ausstattung bietet eine gute Grundlage für langfristige Vermietbarkeit bei gleichzeitig überschaubarem Instandhaltungsaufwand.

Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

Tutto sulla posizione

Mihla besticht durch seine idyllische, ländliche Atmosphäre im Herzen Thüringens und bietet Familien eine ruhige und naturnahe Lebensqualität. Trotz der überschaubaren Infrastruktur zeichnet sich die Region durch eine harmonische Gemeinschaft und eine sichere Umgebung aus, die besonders für Familien mit Kindern ein behagliches Zuhause schafft. Die ländliche Idylle lädt zu einem naturnahen Lebensstil ein, der Ruhe und Geborgenheit mit sich bringt.

Die unmittelbare Umgebung von Mihla überzeugt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die das Familienleben bereichern. Sportbegeisterte finden in nur etwa acht bis neun Minuten Fußweg attraktive Sportanlagen wie das Kleinfeld und den FSV Lautertal Bischofroda e.V., die zu aktiver Bewegung und gemeinsamer Zeit im Freien einladen. Für entspannte Stunden in der Natur bieten mehrere Parks und Spielplätze in fußläufiger Entfernung wunderbare Rückzugsorte für Kinder und Eltern gleichermaßen. Besonders hervorzuheben ist der im Bau befindliche Mehrgenerationenpark, der zukünftig als lebendiger Treffpunkt für alle Altersgruppen dienen wird.

Kindergärten wie der KIGA Bischofroda und die Kita Zwergenland sind in etwa 15 bis 16 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie die staatliche Grundschule Berka vor dem Hainich.

Diese Kombination aus naturnahem Wohnen, umfassender Infrastruktur und sicherer Umgebung macht Mihla zu einem idealen Ort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Hier finden Sie den Raum, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Codice oggetto: 26483021 - 99826 Mihla

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach

Tel.: +49 3691 – 24 52 707

E-Mail: eisenach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com