

Mihla

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

Αριθμός ακινήτου: 26483021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 108.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 63 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26483021	Τιμή αγοράς	108.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 63 m <sup>2</sup>	Έτος ανακαίνισης	2026
Απασχόληση από	01.05.2026	Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1912		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 50 EUR (Ενοικίαση)		

Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	221.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.11.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1912

Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese gepflegte und kürzlich renovierte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 63 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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 m<sup>2</sup>) – 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26483021 - 99826 Mihla**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robin Weiland

---

Marienstraße 6, 99817 Eisenach

Tel.: +49 3691 – 24 52 707

E-Mail: [eisenach@von-poll.com](mailto:eisenach@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)