

Mihla

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

*Número da propriedade: 26483021*



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

**PREÇO DE COMPRA: 108.000 EUR • ÁREA: ca. 63 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26483021	Preço de compra	108.000 EUR
Área	ca. 63 m <sup>2</sup>	Modernização / Reciclagem	2026
Disponibilidade	01.05.2026	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1912		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	221.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	28.11.2031	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1912

Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla

## O imóvel



Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla

## O imóvel



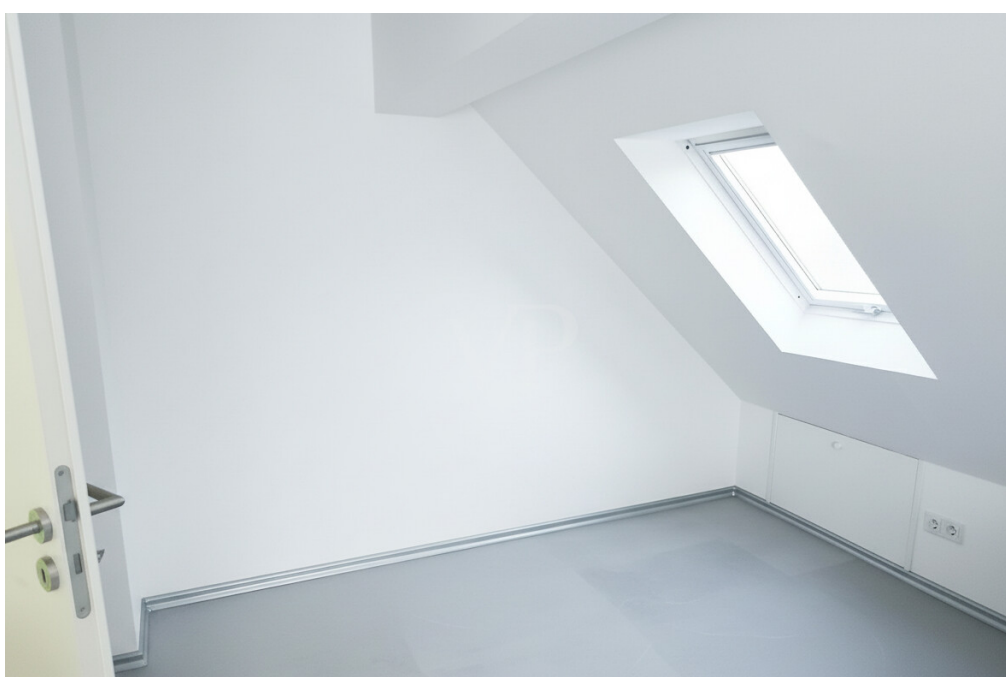
Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla

## O imóvel



Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla

## O imóvel



**Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla**

## **Detalhes do equipamento**

**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.**

**Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26483021 - 99826 Mihla**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Robin Weiland**

---

**Marienstraße 6, 99817 Eisenach**

**Tel.: +49 3691 – 24 52 707**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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