Mihla

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

Objektnummer: 26483021



KAUFPREIS: 108.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

Auf einen Blick

Objektnummer	26483021
Wohnfläche	ca. 63 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1912
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Kaufpreis	108.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	221 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.11.2031	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1912

Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

Die Immobilie





Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

Die Immobilie





Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

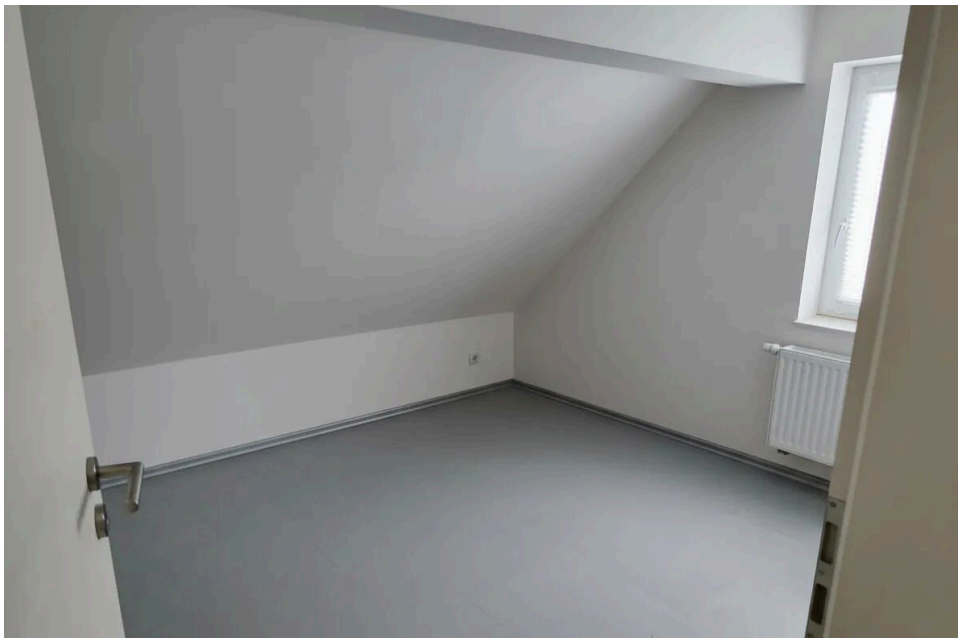
Die Immobilie

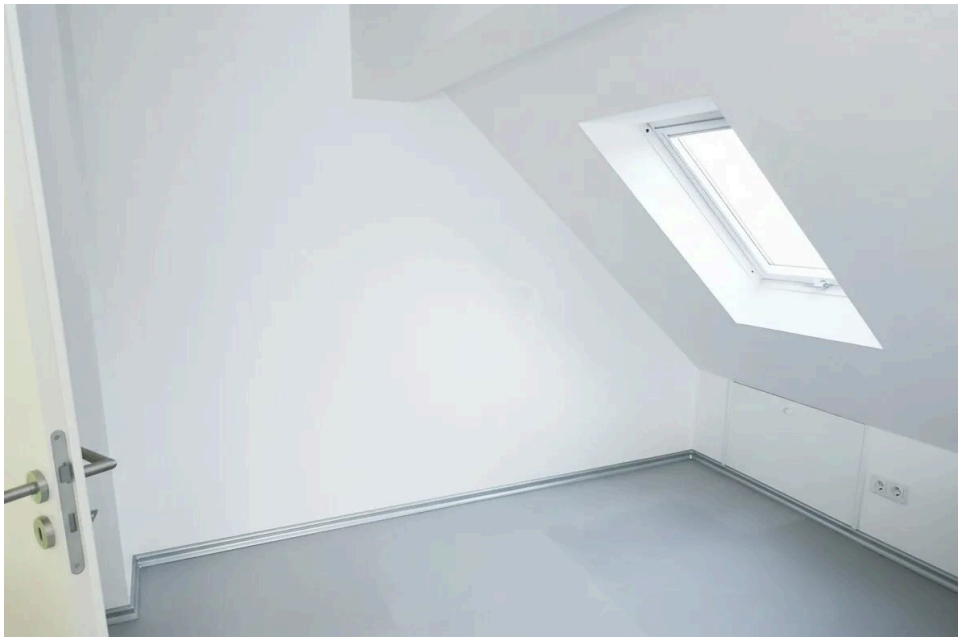




Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

Die Immobilie





Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26483021 - 99826 Mihla

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach
Tel.: +49 3691 – 24 52 707
E-Mail: eisenach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com