

## 4 Familienhaus komplett vermietet zu verkaufen :) 7,36% Rendite, 13,58fache JM



99974 Mühlhausen

### Details

Status	Aktiv	Kaufpreis	220.000 €
externe Objnr	JM036	Provision	5,95% inkl. MwSt.
Betreuer	Matthias Bendrich	Stellplatzanzahl	2
Objektart	Haus	mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.350 €
Objektyp	Mehrfamilienhaus	mtl. Mieteinnahmen (Soll)	1.350 €
Nutzungsart	Anlage	Wohnfläche	235 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	228 m <sup>2</sup>

Baujahr	1910	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Zustand	Modernisiert	Etagenzahl	2
Befeuerung	Gas		

## Beschreibung

»Man hat nur Angst, wenn man mit sich selber nicht einig ist.«  
Aus »Demian«, 1917 Hermann Hesse

Flurstück: Mühlhausen , Flur 8 - Flurstück 838/361 zu 228qm  
4 Wohnungen

Whg. 1 EG 49qm, 2 Zi., Küche, Bad, Flur

Whg. 2 1. OG 65,44qm, 3 Zi., Küche, Bad, Flur

Whg. 3 2. OG 65,44qm, 3 Zi., Küche, Bad, Flur

Whg. 4 DG 55qm, 2 Zi., Wohn- Essbereich offen, Bad, Flur

2 Stellplatz im Hof vermietet (mit Whg. EG und 2.OG)

Wohnfläche gesamt 234,88qm

Nettokaltmiete gesamt 1350€

Nettokaltmiete 265 €

Nettokaltmiete 365 €

Nettokaltmiete 380 €

Nettokaltmiete 310 €

Nettokaltmiete 30€

Es handelt sich um ein Haus in einer Reihenbebauung. Das Gebäude ist an zweiter Stelle, nach dem Eckgebäude. Das Haus ist unterkellert. Rückwärtig ist die Hoffläche gepflastert. Zufahrt zum Hof erfolgt über einen Weg, welcher der Stadt Mühlhausen gehört (vertraglich geregelt). Das Gebäude wurde in den Jahren 2013 und 2014 vollständig saniert. Das Dach wurde neu gedeckt und isoliert. Fenster, Sanitär, Elektrik etc. erneuert. Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen. Die Wohnungen sind mit Duschbädern ausgestattet. Die straßenseitige Fassade wurde in 2025 erneuert. Die Fenster sind in Kunststoff ausgeführt und doppelt verglast. Die rückwärtige Fassadenseite ist isoliert (Aufputz). Die Straßenfront ist innenseitig isoliert.

Renovierungstau besteht nicht. Alle Wohnungen sind in guten Zustand. Die Mietverträge sind unbefristet. In den Bädern sind Anschlüsse für Waschmaschinen vorhanden.

Das Objekt kann kurzfristig (ab 28.01.26) verkauft werden. Belastungen in Abt.II bestehen nicht

## Lage

99974 Mühlhausen/ Weinbergstraße 56

## Ausstattung Beschreibung

KM monatlich: 1.350,00 € pa. 16.200,00 € KP: 220.000,00 €  
13,58 fache JM, 7,36 % Rendite

## Sonstige Angaben

Energieausweis in Erstellung/ Bearbeitung

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.









