



## Mulhouse centre : Appartement en parfait état au coeur du quartier Salengro

Mulhouse (68100)

76 m<sup>2</sup> - 2 chambres - 1 salle de bain - 1 WC - Balcon - Cave

### DESCRIPTION DU BIEN

Situé rue Ernest Meininger, dans un quartier calme et prisé de Mulhouse, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié avec un accès direct aux transports en commun, commerces, écoles et restaurants.

Proposé à la vente dans le cadre d'un investissement locatif, l'appartement est actuellement loué à 930€ par mois, charges comprises (150€).

Important: Le bail est renouvelable jusqu'en juillet 2025, date à laquelle il pourra être réévalué ou résilié selon les besoins.

Lors de la visite, vous découvrirez un grand salon-séjour spacieux et lumineux, donnant sur un balcon qui offre un agréable espace extérieur. L'appartement comprend également une cuisine équipée, une salle de bain, deux chambres, ainsi que plusieurs placards intégrés et une cave.

Des travaux de copropriété d'une valeur de 17 000€ sont déjà réglés pour 2025, incluant:

- Ravalement des façades
- Remplacement des portes d'entrée principale et arrière
- Remplacement des garde-corps et séparations des balcons
- Étanchéité des balcons
- Révision des gouttières de la toiture

Les plus:

- Excellent agencement
- Belle hauteur sous plafond
- Lumineux et spacieux
- Appartement en excellent état
- Proximité immédiate des commodités
- Immeuble avec ascenseur

Pour tout renseignement, veuillez contacter votre agent Siello.

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface

76 m<sup>2</sup>

159000 €

2092.11 €/m<sup>2</sup>



Victor Hoernle

Agent commercial en immobilier

[victor@siello.co](mailto:victor@siello.co)

06 27 47 68 72

Étages	4
Nombre de pièces	3
Chambres	2
Salles de bain	1
Toilettes	1
Chauffage	Chauffage central
Eau chaude	Gaz

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

**321** kWh/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.an



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage

Balcon

Cave

Ascenseur