



SOUS COMPROMIS

## Investissement locatif : 3 pièces au cœur de Mulhouse

Mulhouse (68100)

54 m<sup>2</sup> - 2 chambres - 1 salle de bain - 1 WC

### DESCRIPTION DU BIEN

Investissement locatif : Charmant 3 pièces au cœur de Mulhouse

Je suis ravi de vous présenter cette opportunité d'investissement locatif exceptionnelle, située au cœur du centre historique de Mulhouse. Niché dans un charmant immeuble classé, cet appartement de 54m<sup>2</sup> allie à la perfection le charme de l'ancien et le confort moderne.

Idéalement situé au 4ème et dernier étage de ce bâtiment chargé d'histoire, cet espace lumineux saura vous séduire par son agencement optimisé. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un séjour spacieux, agrémenté d'une cuisine ouverte équipée, offrant un espace de vie convivial. Les 2 chambres cosy et la salle de bain moderne complètent cet ensemble pensé pour le bien-être au quotidien.

Cet appartement offre un cadre de vie agréable aux locataires, garantissant ainsi une rentabilité attrayante pour les investisseurs. Sa localisation centrale est un véritable atout, offrant un accès facile aux commerces, restaurants et transports en commun. La proximité immédiate des commodités renforce son attrait locatif, assurant une demande constante. De surcroît, le cachet unique de cet immeuble classé confère une réelle valeur patrimoniale à cet investissement.

Ne manquez pas cette occasion idéale pour un placement locatif réussi ! Pour de plus amples informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter votre agent immobilier de confiance, Victor Hoernle.

N'attendez plus pour saisir cette opportunité en or et investir dans ce bien d'exception !

Surface : 54 m<sup>2</sup> loi Carrez  
DPE : Classe D • 221 kWh/m<sup>2</sup>.an  
GES : Classe B • 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Dépenses énergétiques : 100 à 200 € par an (2024)

Taxe foncière : 409 €  
Charges annuelles de copropriété : 650 €

Informations de l'agent :  
Victor Hoernle • RSAC 882167125  
06 27 47 68 72 • victor@siello.co

# 120000 €

2222.22 €/m<sup>2</sup>



**Victor Hoernle**  
Agent commercial en  
immobilier

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

06 27 47 68 72

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface 54 m<sup>2</sup>

---

Étages 4

---

Nombre de pièces 3

---

Chambres 2

---

Salles de bain 1

---

Toilettes 1

---

Chauffage Chauffage individuel

---

Eau chaude Électricité

---

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

221 kWh/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

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



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage

---