



## 69242 Mühlhausen

Wunderschönes Mehrfamilienhaus in Mühlhausen!  
Perfekt für Kapitalanleger!



**795.000 €**

Kaufpreis

**294 m²**

Wohnfläche

**232 m²**

Grundstücksfläche

**9**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien  
GmbH & Co.KG**

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	294 m²
Grundstücksfläche	232 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	4
Wohneinheiten	4

### Preise & Kosten

Kaufpreis	795.000 €
Kaufpreis / qm	2.704,08 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Dieses wunderschöne Zweifamilienhaus vereint moderne Bauweise, gepflegte Ausstattung und ein tolles Wohngefühl. Mit großzügigen 295 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkonen sowie mehreren Stellplätzen präsentiert sich diese Immobilie als seltenes Angebot in Mühlhausen – perfekt für Käufer, die Qualität und langfristige Wertstabilität erwarten.

Die vier Wohneinheiten sind aktuell vermietet und bieten somit eine direkte, solide Einnahmesituation – ideal für Kapitalanleger mit Fokus auf Sicherheit und Substanz. Gleichzeitig eröffnet das Objekt aufgrund der modernen Struktur und flexiblen Grundrisse auch erstklassige Möglichkeiten zur Eigennutzung, etwa für Mehrgenerationenwohnen oder als individuelles Wohnkonzept mit zusätzlicher Mieteinnahme.

Die außergewöhnlich große Garage bietet zusätzliche Möglichkeiten!

Die Lage überzeugt nicht nur durch die ruhige Wohnumgebung, sondern auch durch ihre außergewöhnliche Alltagstauglichkeit: In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schulen und öffentlichen Einrichtungen – ein Pluspunkt, den Mieter wie Eigennutzer gleichermaßen schätzen.

Ein Objekt, das sowohl funktional als auch emotional begeistert.

Ein Zuhause für Investoren mit Anspruch – und für alle, die eine zukunftsfähige Immobilie in Top-Lage suchen.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

## Lage

ruhige Lage im Zentrum

## Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. – Fr. : 9:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

































