



## Immeuble Dornach 3 appartements, 161 m<sup>2</sup>

DORNACH 68200

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MULHOUSE**

14 Avenue du Maréchal de Lattre  
de Tassigny  
68100 Mulhouse

**03 89 60 06 01**

## Immeuble Dornach 3 appartements, 161 m<sup>2</sup>

Localisé à MULHOUSE dans le quartier prisé de Dornach, cet immeuble bien entretenu est composé de 3 appartements.

Au rez-de-chaussée, appartement de 51m<sup>2</sup> loué 440 plus 45€ de charges. (En place depuis décembre 2021)

1er étage se trouve un appartement de 55m<sup>2</sup>, loué 500€ plus 45€ de charges. (En place depuis avril 2023)

Enfin, au second étage se trouve un appartement de 55m<sup>2</sup>, loué 600€ plus 45€ de charges. (En place depuis janvier 2024)

Les chaudières sont toutes individuelles au gaz, la toiture ainsi que les communs ont été refaits il y a 2 ans.

Un jardin commun est à la disposition des locataires ainsi que des caves et greniers privatifs.

Idéal premier investissement :

- Facile à louer car à côté de toutes les commodités
- Places de parking gratuites devant l'immeuble
- Peu de passage car rue située en impasse
- Pas de travaux à prévoir !

Rentabilité annuelle de 18 480€ HC.

RÉFÉRENCE : 4298  
DPE : D et E  
TAXE FONCIERE : 1728€  
AGENT : Sophie LECLERCQ

HONORAIRES CHARGE VENDEUR

161 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Nombre étages          | 3                                 |
| Bien en copropriété    | Non                               |
| Année construction     | 1930                              |
| Vis-à-vis              | Non                               |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage                |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Gaz                               |
| Eau chaude             | Gaz                               |
| Etat intérieur         | Bon                               |
| Nombre de caves        | 4                                 |
| Accès handicapés       | Non                               |
| Sous-sol               | Oui                               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





