



SOUS COMPROMIS

## Immeuble d'exception à Mulhouse - 389 m<sup>2</sup>, combles aménageables et jardin

Mulhouse (68100)

389 m<sup>2</sup> - 600 m<sup>2</sup> de terrain - Cave - Cour

### DESCRIPTION DU BIEN

Situé au cœur de Mulhouse, Siello est ravi de vous présenter ce superbe immeuble de 389 m<sup>2</sup> (+ les combles) une opportunité rare sur le marché immobilier. Construit en 1920, cet immeuble comprend 5 appartements et s'étend sur un terrain de 600 m<sup>2</sup>. Son architecture remarquable et son état général irréprochable en font un bien d'exception, idéal pour un investissement réussi. Ce bien se distingue par ses nombreux atouts, dont des combles aménageables offrant des possibilités d'extension ou de valorisation supplémentaires. De plus, un magnifique jardin privatif, véritable écrin de verdure, ainsi qu'une dépendance ajoutent une dimension unique à cet ensemble. L'immeuble dispose également de deux entrées indépendantes, l'une à l'avant et l'autre à l'arrière, apportant une flexibilité et une praticité qui séduiront vos locataires. La luminosité est un atout majeur de cet immeuble, chaque espace bénéficiant d'une clarté naturelle propice à la détente et au bien-être. Les photos témoignent du charme et de l'authenticité des lieux, offrant un aperçu de l'élégance qui caractérise cet ensemble immobilier. La localisation de ce bien est un véritable avantage. Proche de toutes les commodités, des commerces, de l'autoroute et des transports en commun, il offre un cadre de vie idéal. Cet immeuble est un véritable joyau pour les investisseurs visionnaires cherchant un bien d'investissement fiable et pérenne. Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cet immeuble unique à Mulhouse. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de ce bien exceptionnel.

Surface : 389 m<sup>2</sup> loi Carrez  
DPE : Classe D • 234 kWh/m<sup>2</sup>.an  
GES : Classe D • 47 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Nombre de lots d'habitation : 5

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

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

# 470000 €

1208.23 €/m<sup>2</sup>



Victor Hoernle  
Agent commercial en  
immobilier

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

06 27 47 68 72

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface	389 m <sup>2</sup>
Terrain	600 m <sup>2</sup>
Construit en	1920
Chauffage	Chauffage individuel
Eau chaude	Gaz

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

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



Émissions de gaz à effet de serre

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



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Dépendance
Attique	Cour
Cave	Tout-à-l'égout
Jardin	Clôture