

Schmidmühlen

# Casa adosada alquilada al Ejército de EE.UU. como inversión

Número de propiedad: 25230013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125,33 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 275 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## De un vistazo

Número de propiedad	25230013
Superficie habitable	ca. 125,33 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1998

Precio de compra	230.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.12.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	155.43 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## La propiedad





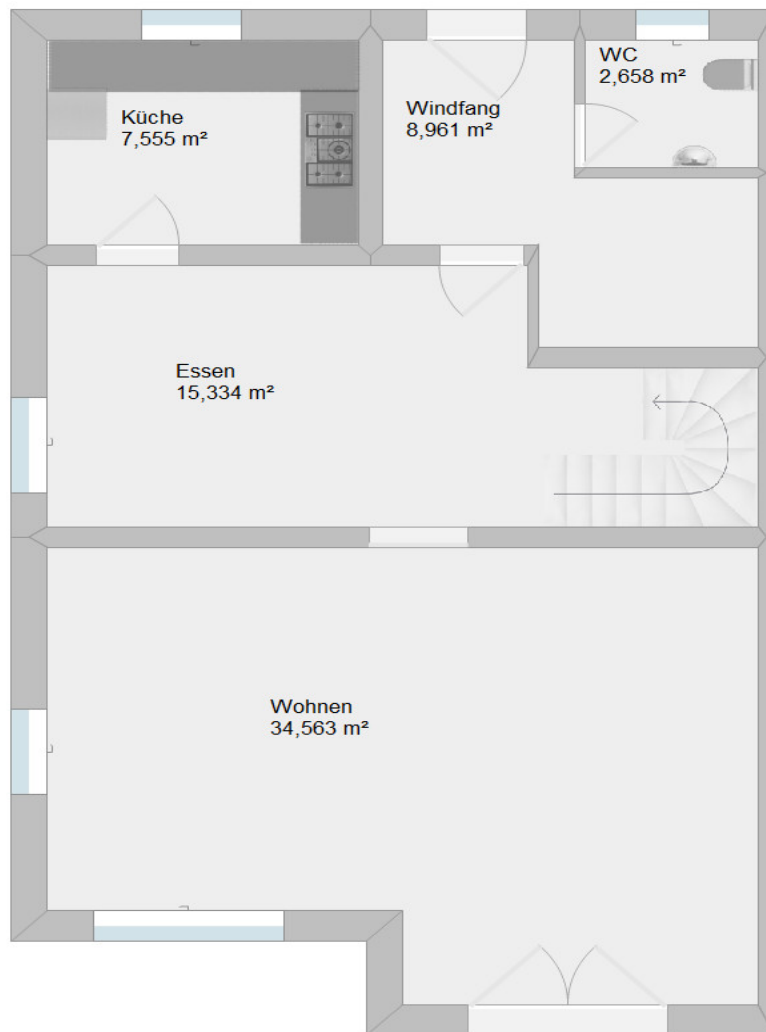
Número de propiedad: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

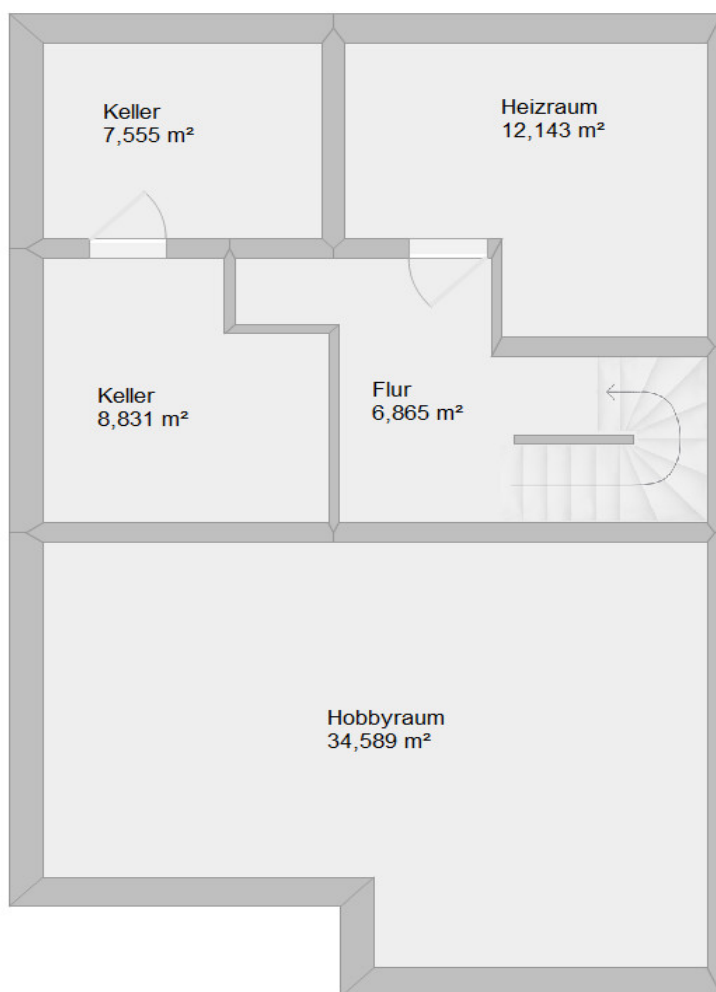
## La propiedad



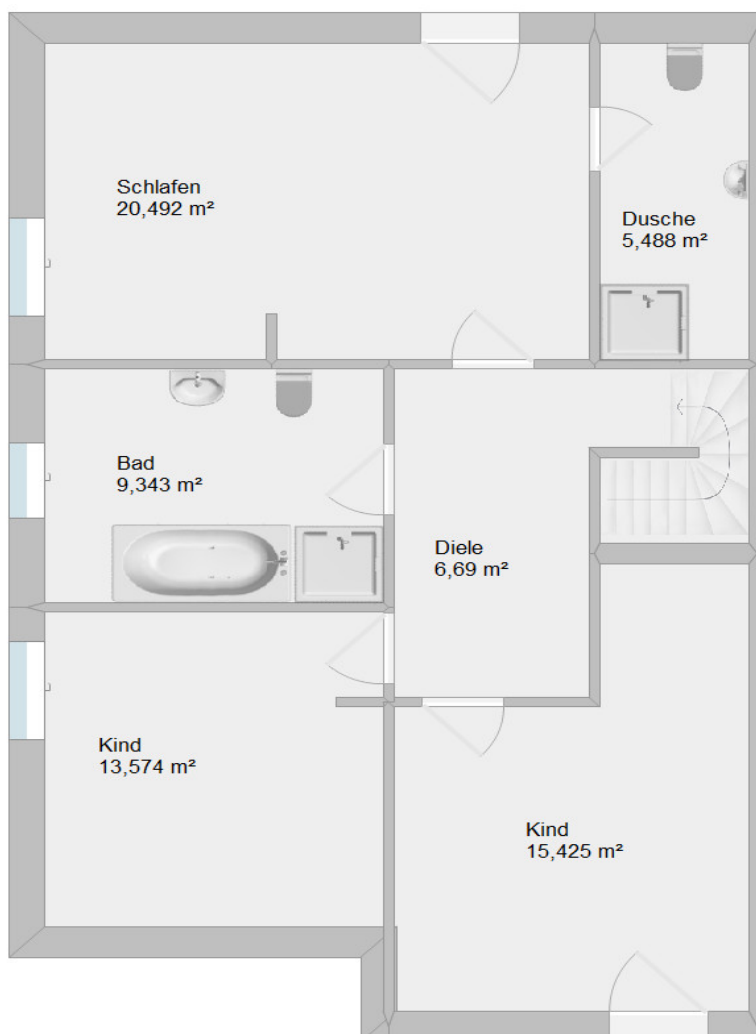
Número de propiedad: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Una primera impresión

Se vende una casa adosada en buen estado, construida en 1998, con aproximadamente 125 m<sup>2</sup> de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 275 m<sup>2</sup>. Esta propiedad es exclusiva para inversores. El inquilino actual es del Ejército de los Estados Unidos, lo que supone una ventaja significativa para los compradores, ya que garantiza una alta rentabilidad a largo plazo. La casa adosada cuenta con cuatro habitaciones, tres de ellas dormitorios. Las estancias están bien distribuidas y ofrecen amplio espacio para las necesidades individuales. La propiedad incluye garaje y plaza de aparcamiento. Los suelos son de baldosas y laminado. La planta baja consta de recibidor, aseo de cortesía, cocina y salón-comedor. El salón es amplio y ofrece acceso directo a la terraza y a un pequeño jardín. Una escalera conduce a la planta superior, que cuenta con tres habitaciones más y un luminoso baño familiar con bañera, ducha y WC. El dormitorio principal tiene baño en suite. La habitación infantil, más grande, tiene balcón. Un sótano completo con una habitación adicional puede utilizarse como sala de ocio. El sótano también alberga el lavadero. Las parcelas, de fácil mantenimiento, están prácticamente acondicionadas y valladas. Los jardines, orientados al oeste, dan a un parque infantil, compartido por todos los vecinos de la calle y que forma parte de la copropiedad. Si le interesa esta propiedad de inversión, le recomendamos también consultar la propiedad número 23 230 020. Esta es la otra mitad de la casa adosada. Comprar ambas casas juntas le ofrece una excelente posición para negociar el precio. Todas las casas tienen la misma distribución y sus características difieren ligeramente. Dado que la propiedad está actualmente alquilada, se han omitido las fotos del interior para proteger la privacidad de los inquilinos. En resumen, se trata de una propiedad sólida en una buena ubicación. El alquiler base sería de 5,85 € por metro cuadrado al mes, más el garaje y la plaza de aparcamiento. Puede solicitar más información. Por discreción, le rogamos que concierte sus visitas exclusivamente a través de nuestra oficina.

Número de propiedad: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Detalles de los servicios

- Dauerhaft vermietet
- Erwerben Sie beide Doppelhaushälften (Objektnr 230 230 019 und 23 230 020) und verschaffen Sie sich einen preislichen Vorteil
- 2 Bäder und ein Gäste WC
- Terrasse
- Balkon

Número de propiedad: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Todo sobre la ubicación

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, z. B. Ärzte, Apotheken, NETTO-Supermarkt, d, Restaurants und eine Tankstelle etc. sind in wenigen Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Die Schule ist fußläufig zu erreichen. Ein neues Hortgebäude wird derzeit gegenüber der Schule errichtet. Neben der guten Infrastruktur ist die naturreiche und idyllische Lage in der Umgebung zu erwähnen.

Schmidmühlen ist eingebettet in die Täler von Vils und Lauterach im Oberpfälzer Landkreis Amberg-Weizsach und zählt zur Metropolregion Nürnberg. Bekannt ist die Region vor allem für ihre Natur und Ihre Landschaft. Es stehen ca. 35 km markierte Wanderwege, Radwege und ein 18-Loch-Golfplatz zur Verfügung. Außerdem besteht die Möglichkeit zum Angeln in Vils und Lauterach oder auch zum Kanufahren.

Número de propiedad: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.12.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 155.43 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stefanie Schubert

---

Nürnberger Straße 1, 92421 Schwandorf

Tel.: +49 9431 - 47 08 908

E-Mail: [schwandorf@von-poll.com](mailto:schwandorf@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)