

Schmidmühlen

# Maison jumelée bien louée comme bien d'investissement

*CODE DU BIEN: 25230014*

NEUER PREIS

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

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125,33 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 275 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25230014 - 92287 Schmidmühlen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25230014 - 92287 Schmidmühlen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25230014
Surface habitable	ca. 125,33 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1998

Prix d'achat	230.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25230014 - 92287 Schmidmühlen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.02.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	209.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25230014 - 92287 Schmidmühlen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25230014 - 92287 Schmidmühlen

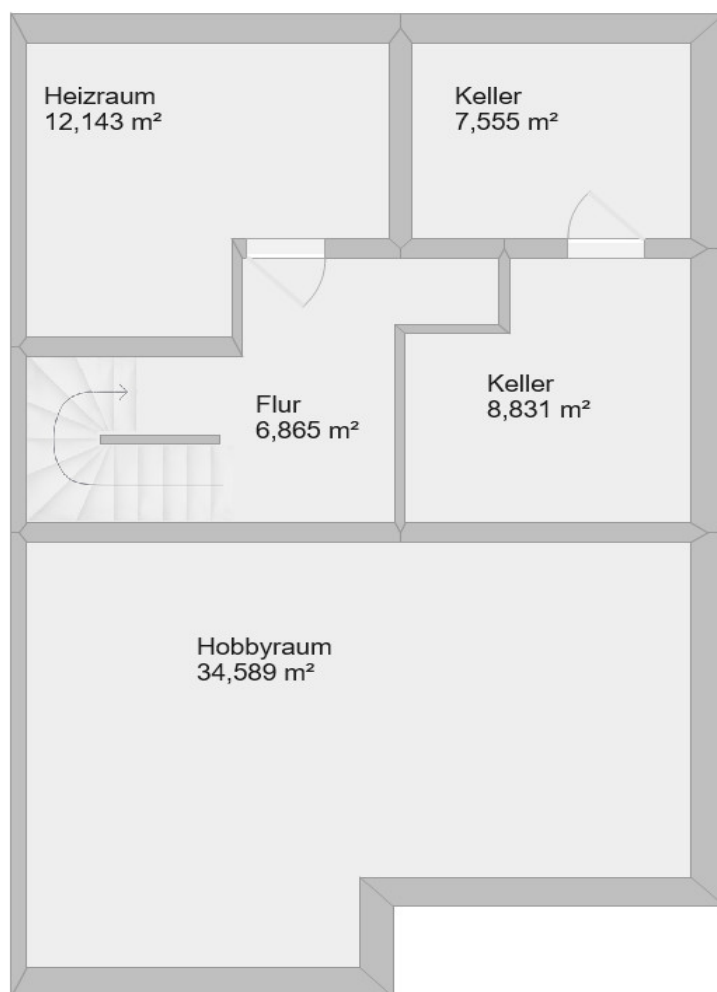
## La propriété



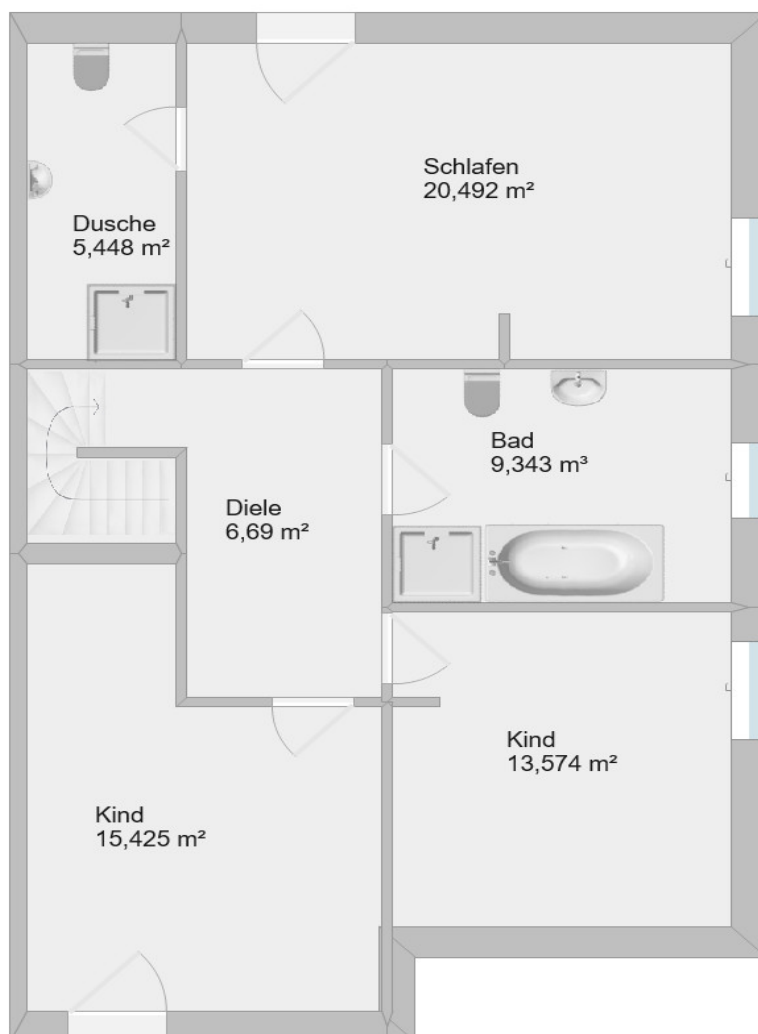
CODE DU BIEN: 25230014 - 92287 Schmidmühlen

## Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25230014 - 92287 Schmidmühlen**

## Une première impression

À vendre : maison jumelée bien entretenue, construite en 1998, d'une surface habitable d'environ 125 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 275 m<sup>2</sup>. Ce bien est exclusivement destiné aux investisseurs. Actuellement loué à l'armée américaine, il représente un atout majeur pour les acquéreurs, garantissant un rendement locatif élevé et stable. La maison comprend quatre pièces, dont trois chambres. Les pièces sont bien agencées et offrent un espace confortable pour répondre aux besoins de chacun. Un garage et une place de parking complètent ce bien. Les sols sont carrelés et stratifiés. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, de toilettes invités, d'une cuisine et d'un séjour/salle à manger. Le séjour, spacieux, donne directement sur la terrasse et un petit jardin. Un escalier mène à l'étage, qui comprend trois autres chambres et une salle de bains familiale lumineuse avec baignoire, douche et WC. La chambre parentale dispose d'une salle de bains privative. La chambre d'enfant, plus grande, possède un balcon. Un sous-sol complet, avec une grande pièce supplémentaire pouvant servir d'atelier ou de salle de loisirs, complète ce bien. Le sous-sol abrite également la buanderie. Les parcelles, faciles d'entretien, sont aménagées de façon pratique et entièrement clôturées. Les jardins exposés ouest donnent sur une aire de jeux partagée par tous les résidents de la rue et faisant partie de la copropriété. Si ce bien vous intéresse, veuillez également consulter la propriété n° 23 230 020. Il s'agit de l'autre moitié de la maison jumelée. L'achat des deux vous permettra de négocier un prix avantageux. Toutes les maisons ont le même plan et ne diffèrent que légèrement par leurs caractéristiques. Le bien étant actuellement loué, les photos de l'intérieur n'ont pas été publiées afin de préserver la vie privée des locataires. Il s'agit d'un bien solide, bien situé. Le loyer mensuel est de 5,85 € par mètre carré, auquel s'ajoutent le garage et la place de parking. Des informations complémentaires sont disponibles sur demande. Pour des raisons de discrétion, veuillez prendre rendez-vous pour les visites exclusivement par l'intermédiaire de notre agence.

**CODE DU BIEN: 25230014 - 92287 Schmidmühlen**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25230014 - 92287 Schmidmühlen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25230014 - 92287 Schmidmühlen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 209.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**CODE DU BIEN: 25230014 - 92287 Schmidmühlen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefanie Schubert

---

Nürnberger Straße 1, 92421 Schwandorf

Tel.: +49 9431 - 47 08 908

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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