

Schmidmühlen

## Ikerház bérbeadása az amerikai hadseregnek befektetésként

VP azonosító: 25230013

NEUER PREIS



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

VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125,33 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 275 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Áttekintés

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| VP azonosító    | 25230013                  |
| Hasznos lakótér | ca. 125,33 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto                |
| Szobák          | 4                         |
| Hálósobák       | 3                         |
| Fürdoszobák     | 2                         |
| Építés éve      | 1998                      |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 230.000 EUR                                                                           |
| Ház                     | Ikerház fele                                                                          |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota    | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC,<br>Beépített konyha,<br>Erkély                                     |

VP azonosító: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 19.12.2033    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 155.43 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1998                |

VP azonosító: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Az ingatlan





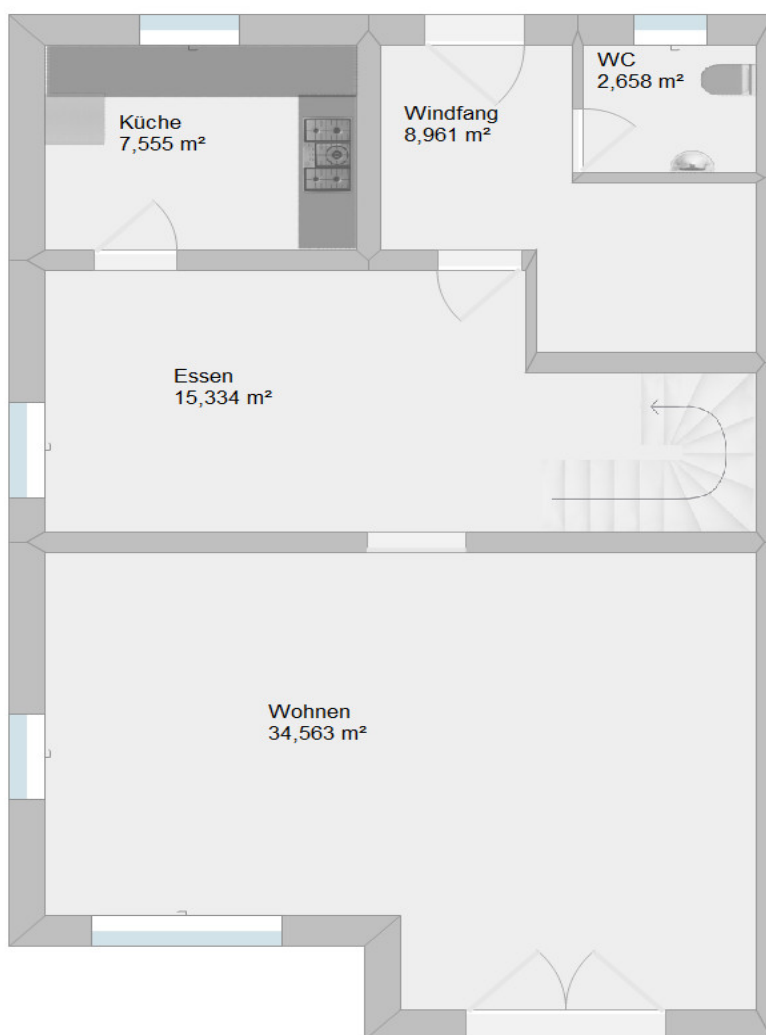
VP azonosító: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

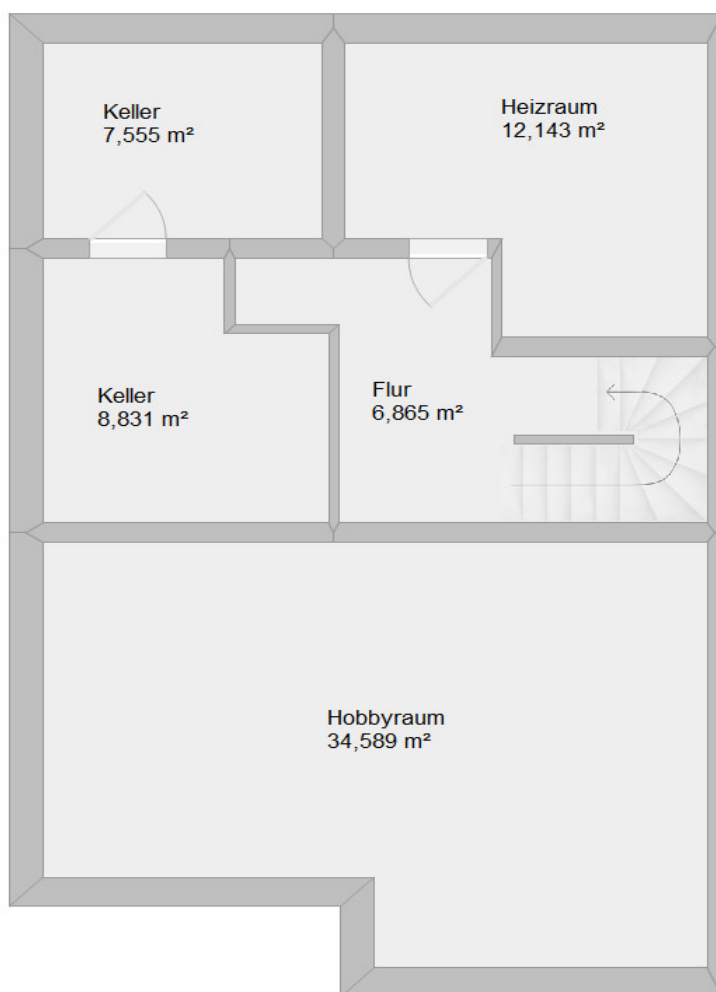
## Az ingatlan



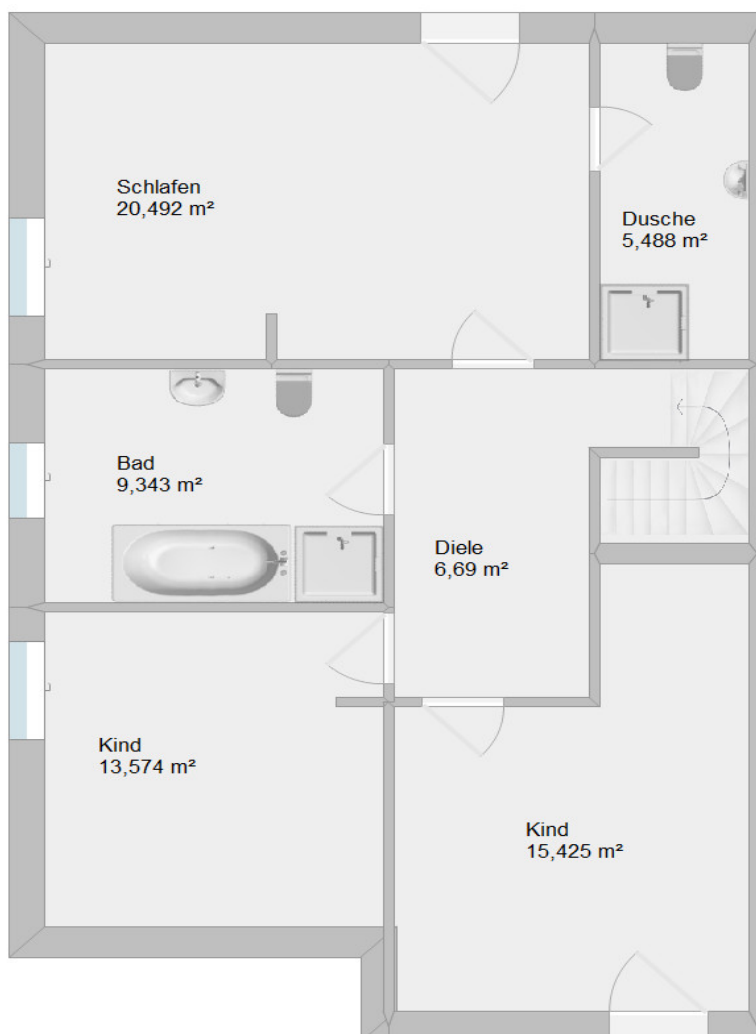
VP azonosító: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Az első benyomás

Eladó egy 1998-ban épült, jól karbantartott ikerház, körülbelül 125 m<sup>2</sup> lakóterülettel, körülbelül 275 m<sup>2</sup>-es telken. Ez az ingatlan kizárólag befektetőknek kiadó. A jelenlegi bérlo az amerikai hadsereg, ami jelentős elonyt jelent a vevők számára, garantálva a magas hozamú, hosszú távú bérleti jövedelmet. Az ikerházban összesen négy szoba található, amelyek közül három hálószoba. A szobák jól elrendezettek, és bőséges helyet kínálnak az egyéni lakhatási igények kielégítésére. Az ingatlanhoz garázs és parkolóhely tartozik. A padlóburkolat járólappal és laminált padlóval borított. A földszinten eloszoba, vendég WC, konyha és nappali/étkező található. A nappali tágas, és közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz és egy kis kerthez. Egy lépcső vezet az emeletre, ahol további három szoba és egy világos családi fürdőszoba található káddal, zuhanyzóval és WC-vel. A fő hálószobához saját fürdőszoba tartozik. A nagyobb gyerekszobához erkély tartozik. A teljes alagsor egy további nagy szobával hobbiszobaként is használható. Az alagsorban található a mosókonyha is. A kevés karbantartást igénylő telkek praktikus elrendezésűek és kerítéssel körülvéve. A nyugati fekvésű kertekből egy játszótérre nyílik kilátás, amelyet az utca összes lakója használ, és amely a közös tulajdon részét képezi. Ha érdekli ez a befektetési ingatlan, kérjük, tekintse meg a 23 230 020. számú ingatlant is. Ez az ikerház másik fele. A ketto együttes megvásárlása jó alkupozícióba helyezi Önt az ár tekintetében. Minden ház azonos alaprajzú, és csak kis mértékben térnek el egymástól. Mivel az ingatlan jelenleg bérbe van adva, a bérlok magánéletének védelme érdekében a belső fotókat elhagytuk. Összességében ez egy stabil ingatlan jó helyen. Az alap bérleti díj havi 5,85 euró négyzetméterenként, plusz a garázs és a parkolóhely. További információ kérésre rendelkezésre áll. Diszkréció okokból kérjük, hogy a megtekintési időpontokat kizárólag irodánkon keresztül egyeztessen.

**VP azonosító: 25230013 - 92287 Schmidmühlen**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25230013 - 92287 Schmidmühlen**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefanie Schubert

---

Nürnbergger Straße 1, 92421 Schwandorf

Tel.: +49 9431 - 47 08 908

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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