Schmidmühlen

Gut vermietete Doppelhaushälfte als Kapitalanlage

CODICE OGGETTO: 23230020

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 125,33 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 275 m^2

CODICE OGGETTO: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23230020
Superficie netta	ca. 125,33 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1998

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.02.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	209.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

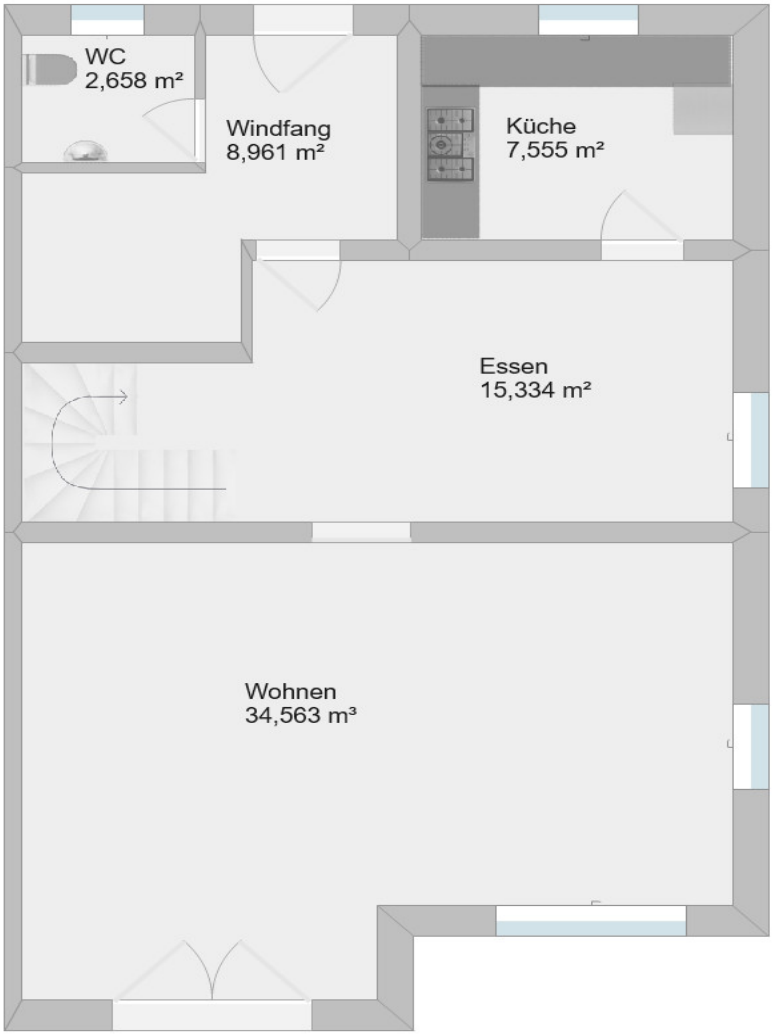
La proprietà

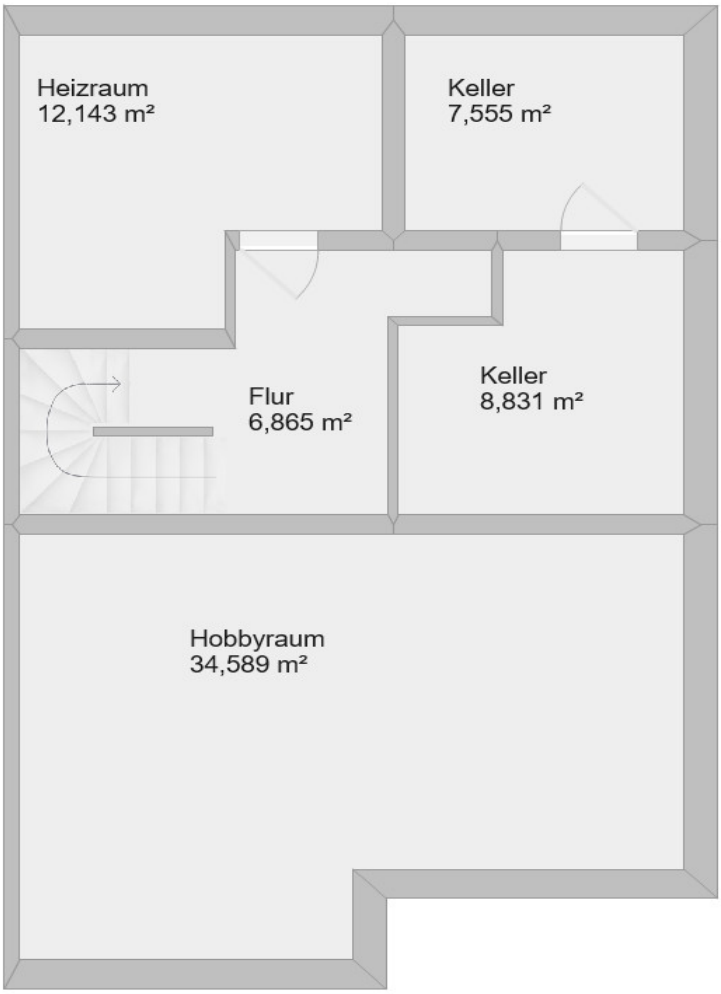
CODICE OGGETTO: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

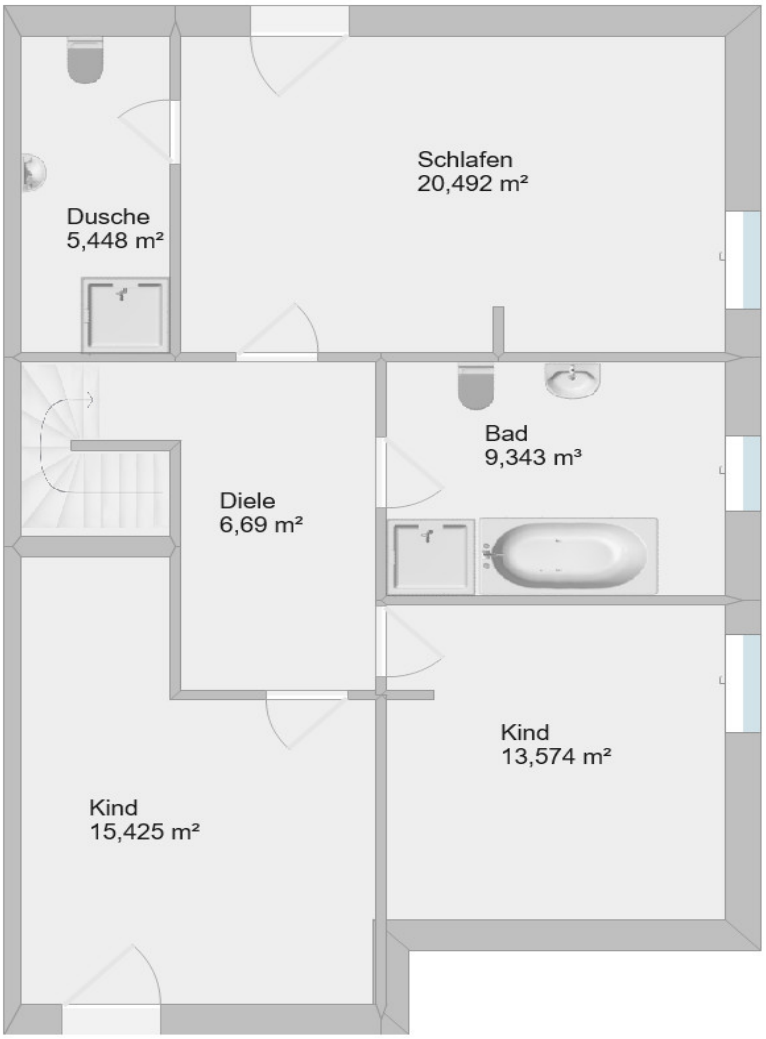
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Planimetrie




Heizraum
12,143 m²
Keller
7,555 m²
Flur
6,865 m²
Keller
8,831 m²
Hobbyraum
34,589 m²



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1998 mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² auf einem Grundstück von ca. 275 m². Dieses Immobilienangebot richtet sich ausschließlich an Kapitalanleger. Der Mieter ist die US Army, was für die Käufer ein absoluter Vorteil ist. Somit ist eine renditestarke langfristige Vermietung garantiert.

Die Doppelhaushälfte verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon sind drei Schlafzimmer. Die Räume sind gut aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Zum Haus gehören eine Garage und ein Stellplatz.

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt. Das Erdgeschoss unterteilt sich in Flur, Gäste-WC, Küche und Wohn-/ Esszimmer. Das Wohnzimmer ist zudem großzügig geschnitten, von hier aus hat man direkten Zugang zu der Terrasse und zum kleinen Garten.

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, hier stehen drei weitere Zimmer und ein helles Familienbad mit Badewanne, Dusche und WC zur Verfügung. Das Schlafzimmer verfügt über ein Bad en Suite. Das größere Kinderzimmer ist mit einem Balkon ausgestattet. Ein Vollkeller mit einem weiteren großen Raum kann als Hobbyraum genutzt werden. Im Keller befindet sich auch die Waschküche.

Die pflegeleichten Grundstücke sind praktisch angelegt und Zäunen eingefriedet. Von den nach Westen ausgerichteten Gärten blickt man direkt auf einen Spielplatz, die von allen Bewohnern der Straße genutzt werden kann und zum Miteigentumsanteil gehört.

Wenn Sie an dieser Kapitalanlage interessiert sind, sehen Sie sich auch Objekt 23 230 020 an. Diese ist die andere Hälfte des Doppelhauses. Wenn Sie beide zusammen erwerben, befinden Sie sich in einer guten Position, denn Preis zu verhandeln. Alle Häuser verfügen über den gleichen Grundriss und unterscheiden sich nur unerheblich in der Ausstattung.

Da das Objekt dauerhaft Vermietet ist, wurde zum Schutze der Privatsphäre der Mieter auf Innenaufnahmen verzichtet.

Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie in guter Lage. Die Kaltmiete würde 5,85 Euro pro Monat betragen zzgl. Garage und Stellplatz.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch. Wir bitten aus Gründen der Diskretion, Besichtigungstermine ausschließlich mit unserem Büro abzustimmen.

CODICE OGGETTO: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Tutto sulla posizione

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-Sulzbach 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.

CODICE OGGETTO: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 209.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefanie Schubert

Nürnberger Straße 1, 92421 Schwandorf
Tel.: +49 9431 - 47 08 908
E-Mail: schwandorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com