Schmidmühlen

Casa bifamiliare affittata all'esercito americano come investimento

Codice oggetto: 25230013

PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 125,33 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 275 m²

Codice oggetto: 25230013 - 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: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25230013
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	230.000 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: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	19.12.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	155.43 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

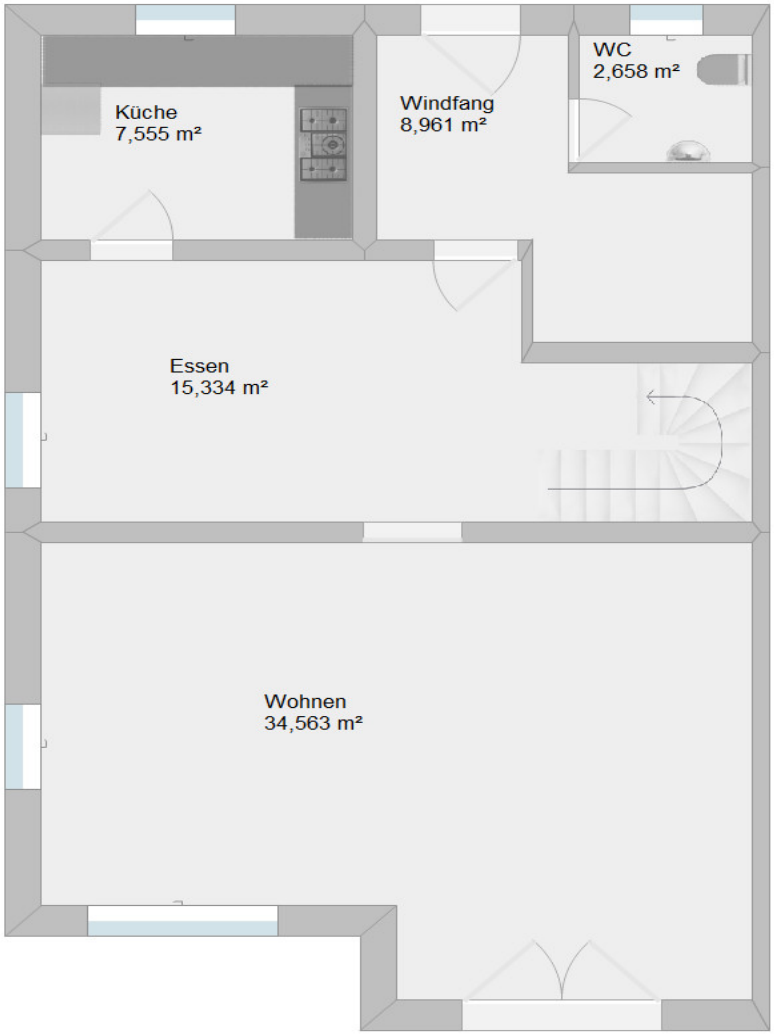
La proprietà

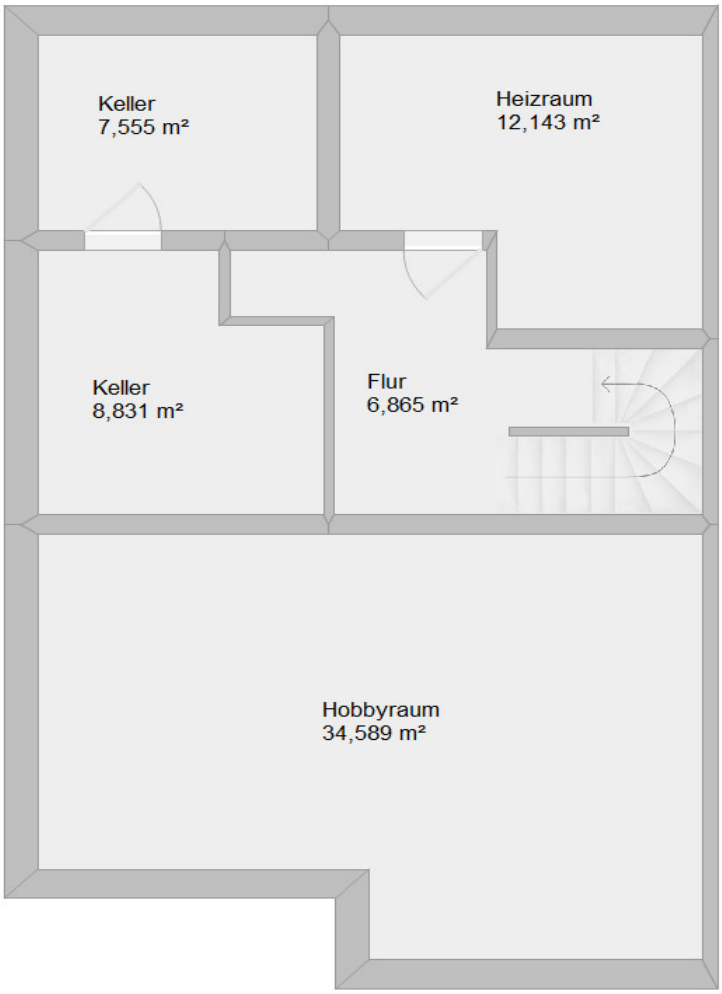
Codice oggetto: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

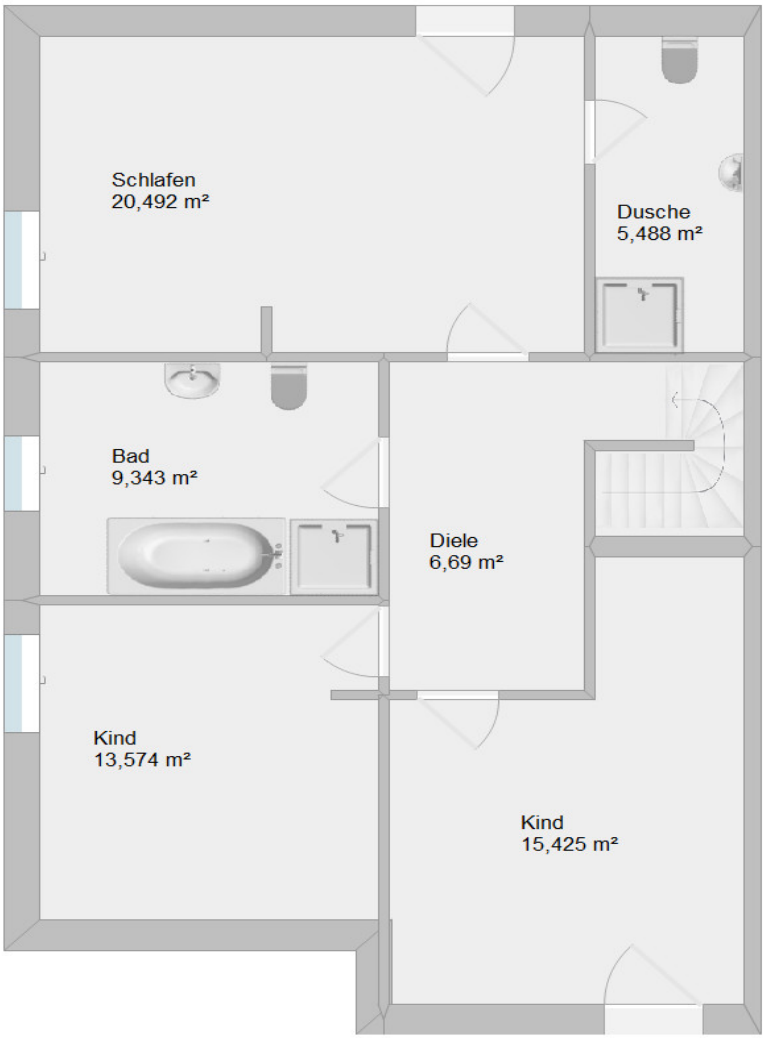
La proprietà

Codice oggetto: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

Planimetrie




Keller
7,555 m²
Heizraum
12,143 m²
Keller
8,831 m²
Flur
6,865 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: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

Una prima impressione

In vendita una casa bifamiliare ben tenuta, costruita nel 1998, con circa 125 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 275 m². Questa proprietà è riservata esclusivamente agli investitori. L'attuale inquilino è l'Esercito degli Stati Uniti, il che rappresenta un vantaggio significativo per gli acquirenti, garantendo un reddito da locazione a lungo termine ad alto rendimento. La casa bifamiliare dispone di un totale di quattro stanze, tre delle quali sono camere da letto. Le stanze sono ben distribuite e offrono ampio spazio per le esigenze abitative individuali. La proprietà comprende un garage e un posto auto. I pavimenti sono rifiniti con piastrelle e laminato. Il piano terra comprende un ingresso, un bagno per gli ospiti, una cucina e un soggiorno/sala da pranzo. Il soggiorno è di ampie dimensioni e offre accesso diretto alla terrazza e a un piccolo giardino. Una scala conduce al piano superiore, che comprende altre tre stanze e un luminoso bagno di famiglia con vasca, doccia e WC. La camera da letto principale ha un bagno privato. La camera dei bambini, più grande, ha un balcone. Un seminterrato completo con un'ulteriore ampia stanza può essere utilizzato come sala hobby. Il seminterrato ospita anche la lavanderia. I lotti, che richiedono poca manutenzione, sono ben distribuiti e recintati. I giardini esposti a ovest si affacciano su un parco giochi, condiviso da tutti i residenti della strada e parte della quota di comproprietà. Se siete interessati a questo immobile da investimento, date un'occhiata anche all'immobile con numero 23 230 020. Si tratta dell'altra metà della casa bifamiliare. Acquistando entrambe le unità insieme, potrete negoziare il prezzo in modo più vantaggioso. Tutte le case hanno la stessa planimetria e differiscono solo leggermente nelle caratteristiche. Poiché l'immobile è attualmente affittato, le foto degli interni sono state omesse per tutelare la privacy degli inquilini. Nel complesso, si tratta di un immobile solido in un'ottima posizione. Il canone di locazione base è di 5,85 euro al metro quadro al mese, più il garage e il posto auto. Ulteriori informazioni sono disponibili su richiesta. Per motivi di riservatezza, si prega di fissare un appuntamento per le visite esclusivamente tramite il nostro ufficio.

Codice oggetto: 25230013 - 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: 25230013 - 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: 25230013 - 92287 Schmidmühlen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 155.43 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: 25230013 - 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