

Schmidmühlen

Casa bifamiliare ben affittata come immobile da investimento

Codice oggetto: 25230014



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

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

Codice oggetto: 25230014 - 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: 25230014 - 92287 Schmidmühlen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25230014	Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Superficie netta	ca. 125,33 m ²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1998		

Codice oggetto: 25230014 - 92287 Schmidmühlen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	209.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	14.02.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 25230014 - 92287 Schmidmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25230014 - 92287 Schmidmühlen

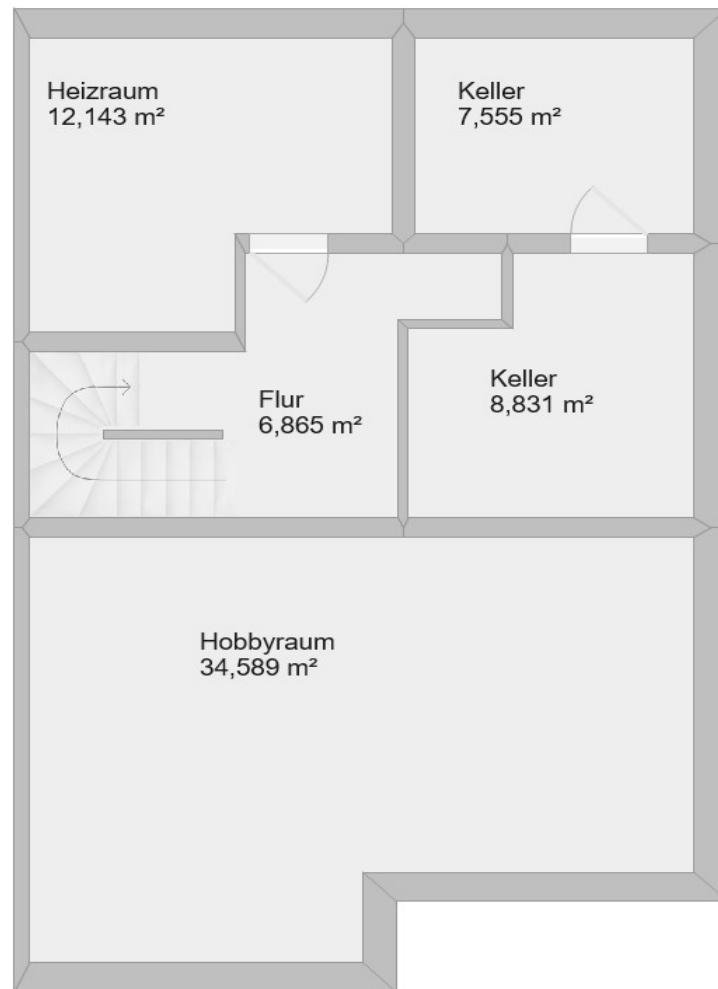
La proprietà

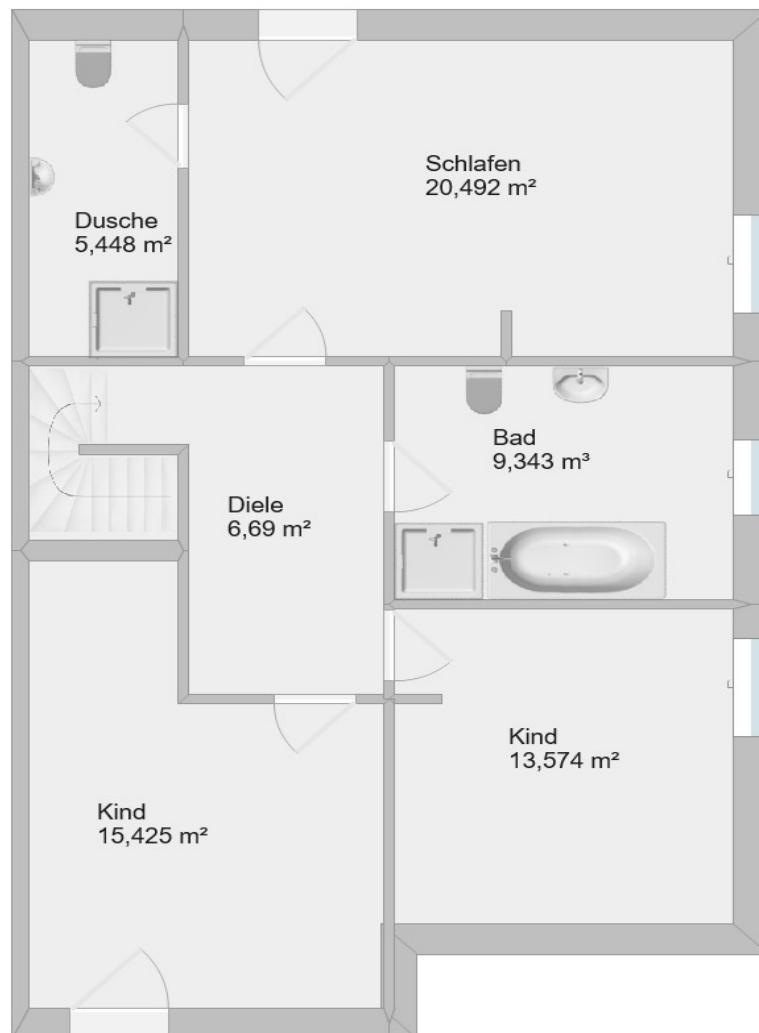


Codice oggetto: 25230014 - 92287 Schmidmühlen

Planimetrie







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: 25230014 - 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: 25230014 - 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: 25230014 - 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: 25230014 - 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25230014 - 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