

Schmidmühlen

Gut vermietete Doppelhaushälfte als Kapitalanlage

Número de propiedad: 23230020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125,33 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 275 m²

Número de propiedad: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

De un vistazo

Número de propiedad	23230020
Superficie habitable	ca. 125,33 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1998

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	14.02.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	209.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

La propiedad



Número de propiedad: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

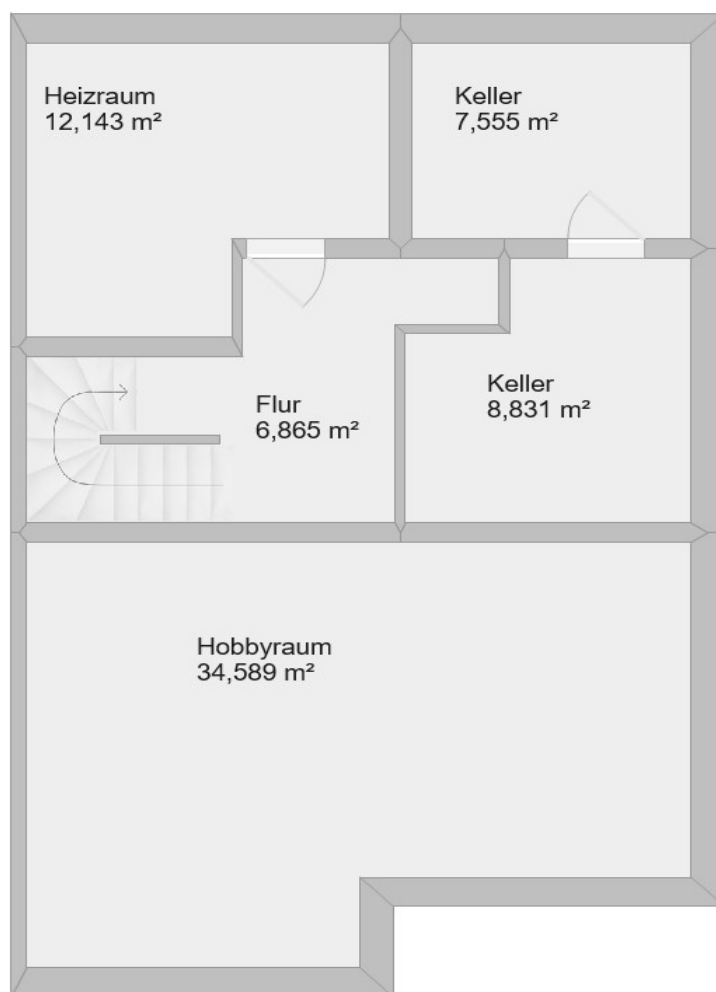
La propiedad

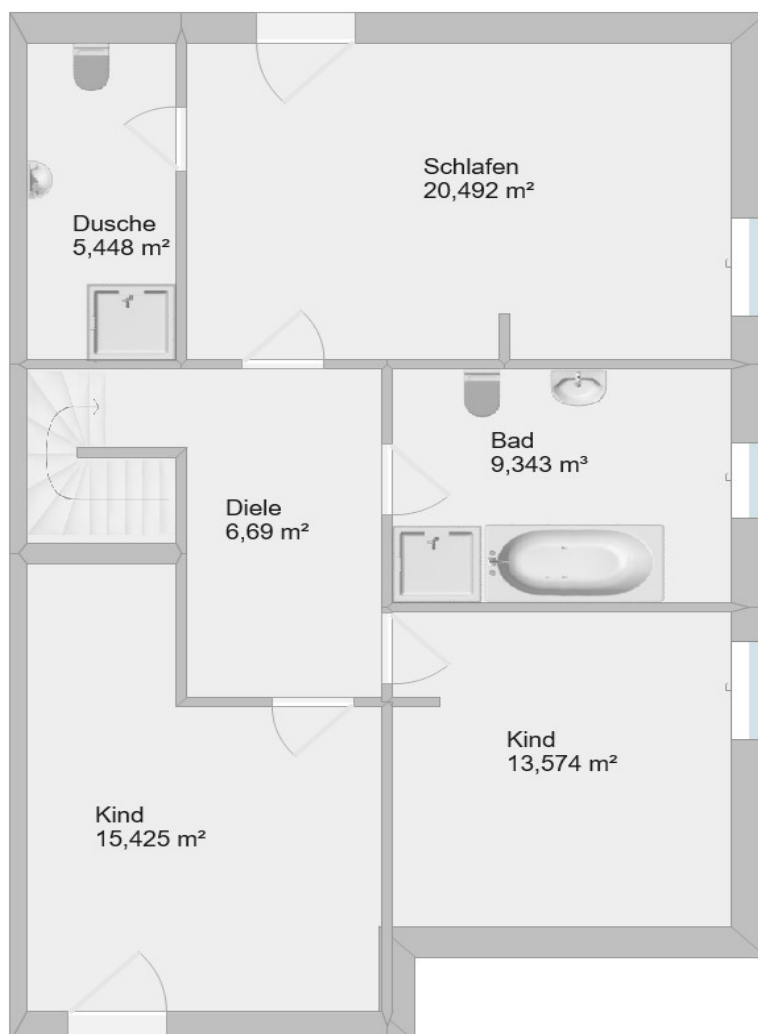


Número de propiedad: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefanie Schubert

Nürnberg Straße 1 Schwandorf

E-Mail: schwandorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com