Schmidmühlen

Gut vermietete Doppelhaushälfte als Kapitalanlage

??????? ????????: 23230020

???? ??????: 299.000 EUR • ?????????: ca. 125,33 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 275 m²

??????? ????????: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

?? ??? ?????

??????? ????????	23230020
?????????	ca. 125,33 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1998

???? ??????	299.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	14.02.2034
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	209.30 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1998

??????? ????????: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

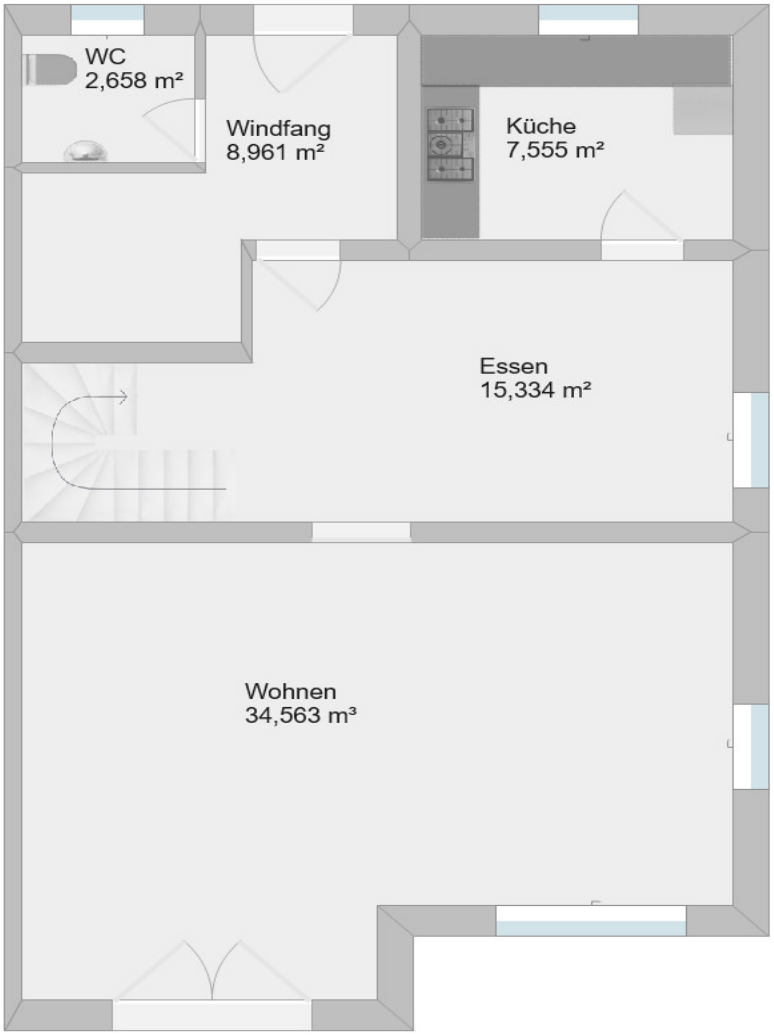
?? ???????

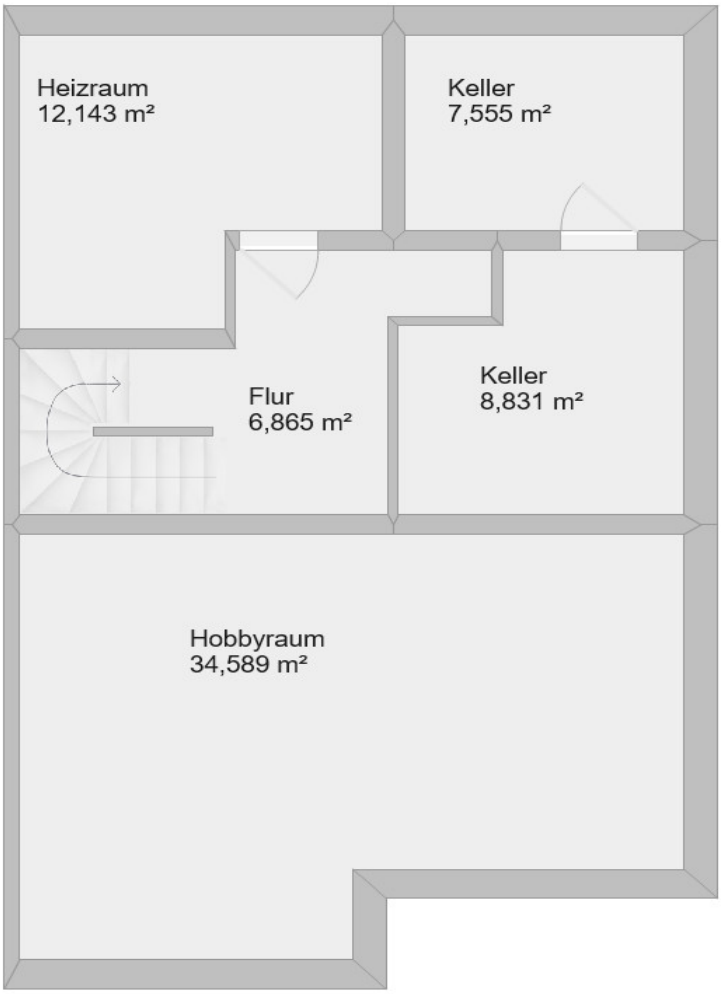
??????? ????????: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

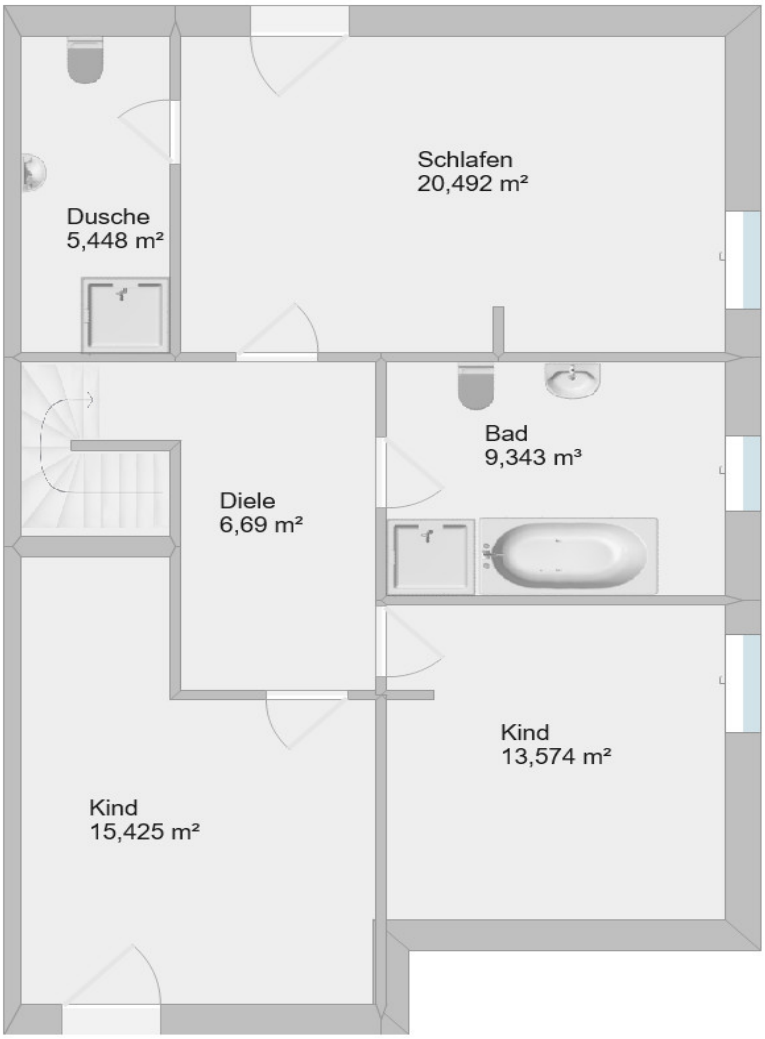
?? ???????

??????? ????????: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

??????




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


Schlafen
20,492 m²
Dusche
5,448 m²
Bad
9,343 m³
Diele
6,69 m²
Kind
13,574 m²
Kind
15,425 m²

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ????????: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 23230020 - 92287 Schmidmühlen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Stefanie Schubert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com