

Euerbach

## Gepflegtes 6-Parteienhaus in Euerbach

*Objektnummer: 25221070*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 510 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 1.105 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25221070 - 97502 Euerbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25221070 - 97502 Euerbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	25221070	Kaufpreis	950.000 EUR
Wohnfläche	ca. 510 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	18	Modernisierung / Sanierung	2015
Schlafzimmer	12	Bauweise	Massiv
Badezimmer	6	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Balkon
Baujahr	1985		
Stellplatz	4 x Freiplatz, 6 x Garage		

Objektnummer: 25221070 - 97502 Euerbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	155.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.10.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 25221070 - 97502 Euerbach

## Die Immobilie



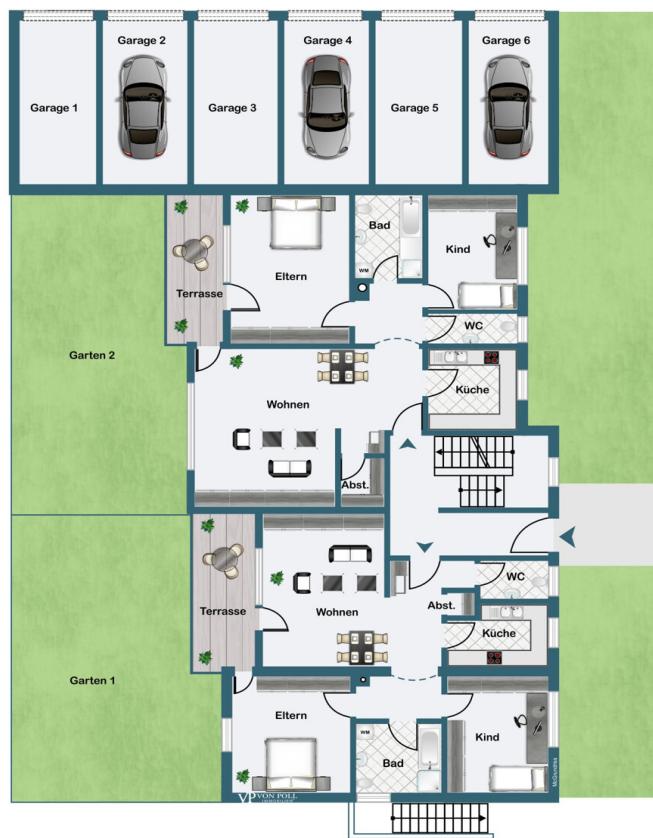
Objektnummer: 25221070 - 97502 Euerbach

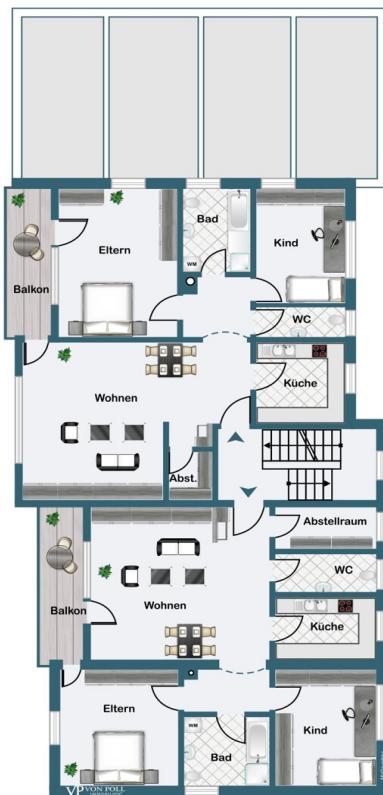
## Die Immobilie

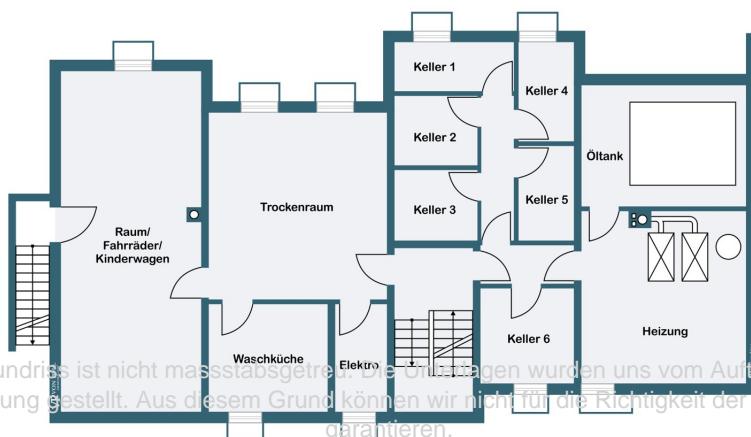
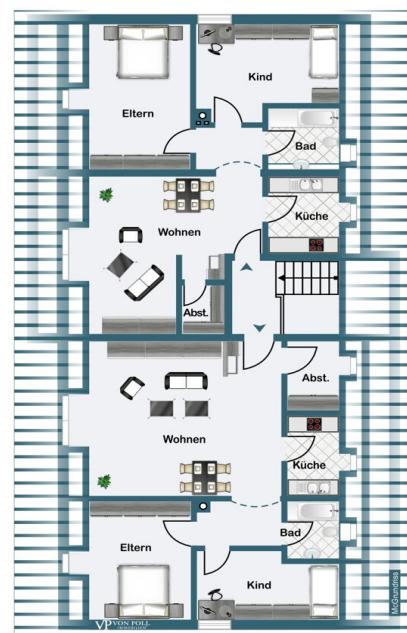


Objektnummer: 25221070 - 97502 Euerbach

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Die Angaben wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25221070 - 97502 Euerbach**

## Ein erster Eindruck

**\*\*Kapitalanlage in attraktiver Lage!\*\***

Ab dem 01.01.2026 beträgt die lukrative Kaltmiete 43.080 Euro, was die Attraktivität dieser Kapitalanlage unterstreicht. Investieren Sie in eine vielversprechende Zukunft!

Sechs komfortable 3-Zimmerwohnungen mit jeweils ca. 90 m<sup>2</sup> bieten eine gute Vermietbarkeit. Die Wohnanlage mit ca. 510 m<sup>2</sup> Wohnfläche steht auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.100 m<sup>2</sup>.

Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen und Gartenanteile, ideal für entspannte Stunden im Freien. Im Obergeschoss genießen die Mieter den Komfort eines Balkons. Zusätzlich umfasst die Immobilie sechs Einzelgaragen und vier Außenstellplätze, was den Wohnkomfort erhöht.

Die Einbauküchen gehören den jeweiligen Mietern.

Investieren Sie in eine vielversprechende Zukunft!

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

Objektnummer: 25221070 - 97502 Euerbach

## Ausstattung und Details

Erdgeschoss : 2 Wohnungen mit gleicher Aufteilung

- \* Wohnzimmer
- \* Schlafzimmer
- \* Kinderzimmer
- \* Küche ( Einbauküche gehört den Mietern )
- \* Badezimmer
- \* Gäste-WC
- \* Terrasse
- \* Gartenanteil

Obergeschoss : 2 Wohnungen ( je ca. 90 m<sup>2</sup> ) mit gleicher Aufteilung

- \* Wohnzimmer
- \* Schlafzimmer
- \* Kinderzimmer
- \* Küche ( Einbauküche gehört den Mietern )
- \* Badezimmer
- \* Gäste-WC
- \* Balkon

Dachgeschoss : 2 Wohnungen ( je ca. 90 m<sup>2</sup> ) mit gleicher Aufteilung

- \* Wohnzimmer
- \* Schlafzimmer
- \* Kinderzimmer
- \* Küche ( Einbauküche gehört den Mietern )
- \* Badezimmer
- \* Abstellraum

Kellerräume / zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil

Waschraum

Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz

6 Einzelgaragen

4 Stellplätze

**Objektnummer: 25221070 - 97502 Euerbach**

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Euerbach, westlich von Schweinfurt gelegen, bietet seinen Bewohnern einen ansprechenden Lebensstandard mit direktem Zugang zur A71 und B303. Hier finden Sie alles, was für den Alltag wichtig ist: Supermärkte, Ärzte und Banken sorgen für eine optimale Versorgung. Für die kleinsten Mitbürger stehen ein Kindergarten und eine Grundschule bereit. Weiterführende Schulen befinden sich im 5 km entfernten Schweinfurt. Ein idealer Ort zum Leben mit umfassender Infrastruktur!

**Objektnummer: 25221070 - 97502 Euerbach**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 155.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Objektnummer: 25221070 - 97502 Euerbach**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt  
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)