

Euerbach

# Gepflegtes 6-Parteienhaus in Euerbach

Property ID: 25221070



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

PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 510 m<sup>2</sup> • ROOMS: 18 • LAND AREA: 1.105 m<sup>2</sup>

Property ID: 25221070 - 97502 Euerbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25221070 - 97502 Euerbach

## At a glance

Property ID	25221070
Living Space	ca. 510 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	18
Bedrooms	12
Bathrooms	6
Year of construction	1985
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 6 x Garage

Purchase Price	950.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25221070 - 97502 Euerbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	155.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.10.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25221070 - 97502 Euerbach

## The property





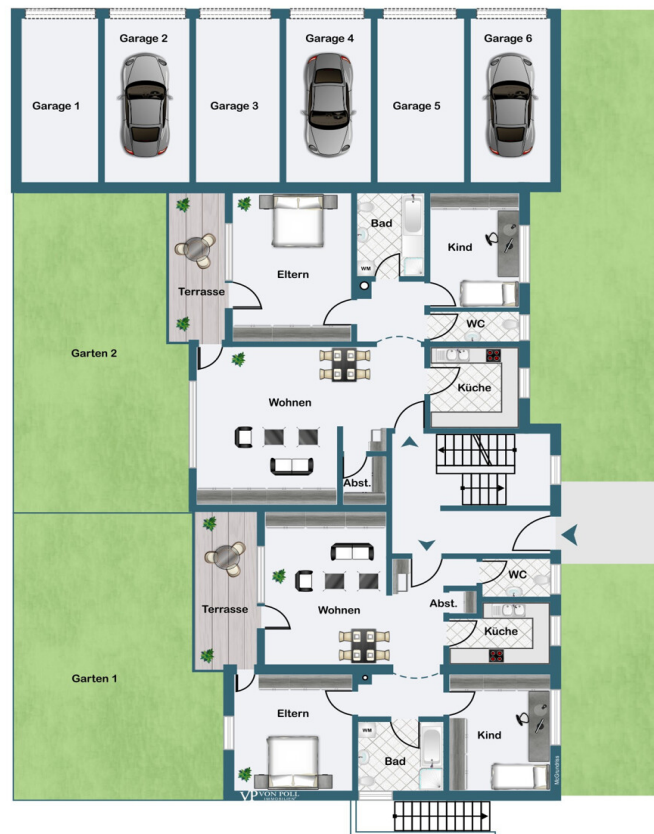
Property ID: 25221070 - 97502 Euerbach

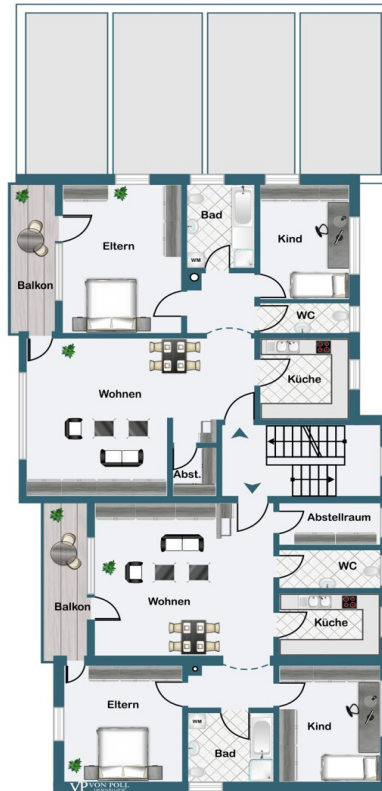
## The property



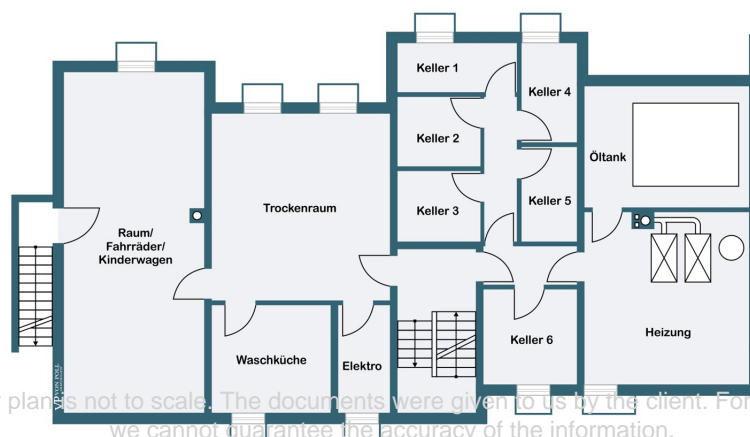
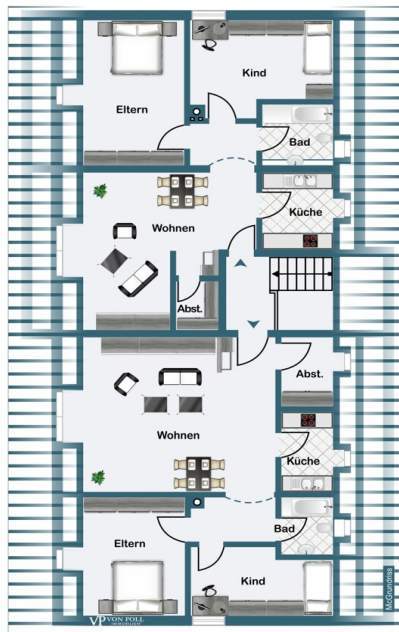
Property ID: 25221070 - 97502 Euerbach

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25221070 - 97502 Euerbach

## A first impression

**\*\*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

Property ID: 25221070 - 97502 Euerbach

## Details of amenities

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

**Property ID: 25221070 - 97502 Euerbach**

## All about the location

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!

Property ID: 25221070 - 97502 Euerbach

## Other information

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.

Property ID: 25221070 - 97502 Euerbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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