

Euerbach

## Gepflegtes 6-Parteienhaus in Euerbach

*Número de propiedad: 25221070*



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

**PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 510 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.105 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25221070 - 97502 Euerbach

- 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: 25221070 - 97502 Euerbach

## De un vistazo

Número de propiedad	25221070
Superficie habitable	ca. 510 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	18
Dormitorios	12
Baños	6
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 6 x Garaje

Precio de compra	950.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25221070 - 97502 Euerbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	155.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.10.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25221070 - 97502 Euerbach

## La propiedad



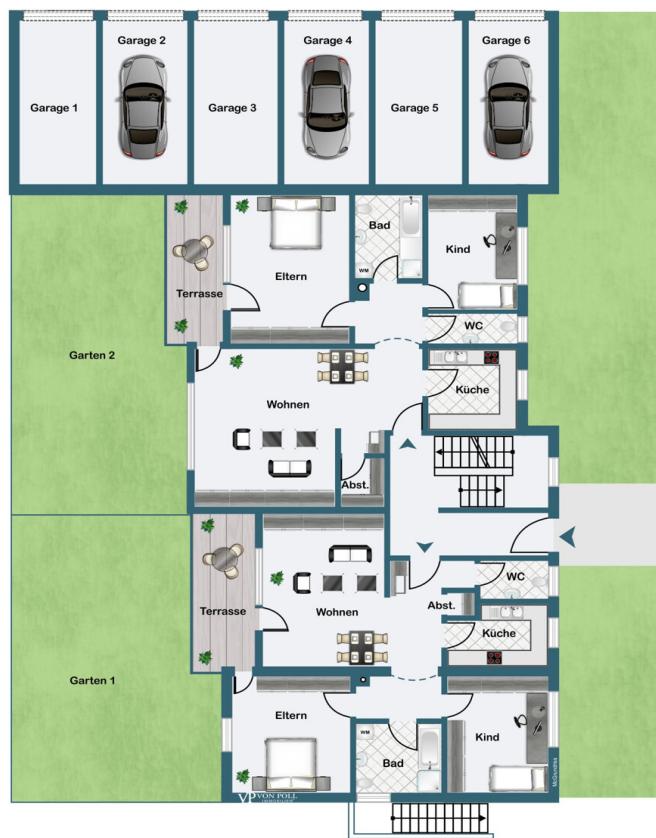
Número de propiedad: 25221070 - 97502 Euerbach

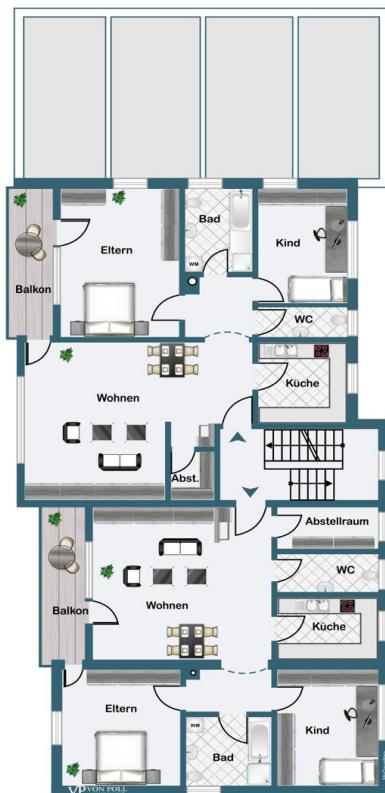
## La propiedad

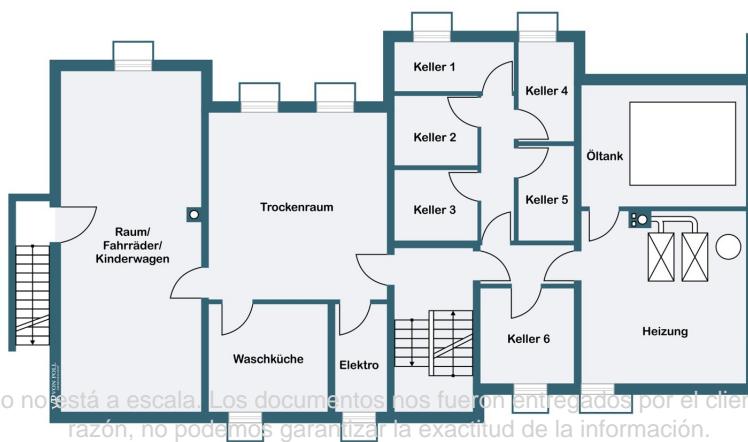
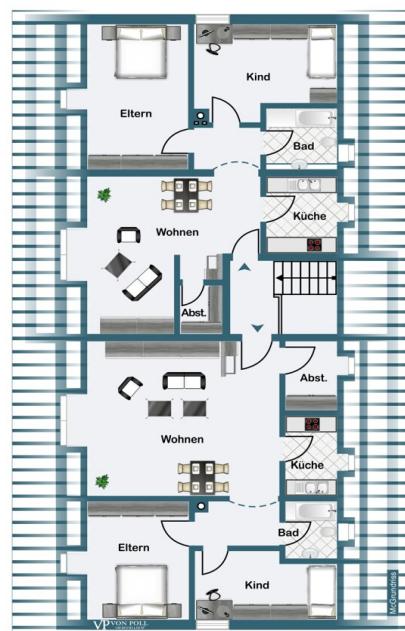


Número de propiedad: 25221070 - 97502 Euerbach

## 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: 25221070 - 97502 Euerbach

## Una primera impresión

\*\*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

Número de propiedad: 25221070 - 97502 Euerbach

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25221070 - 97502 Euerbach

## Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25221070 - 97502 Euerbach

## Otros datos

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

Número de propiedad: 25221070 - 97502 Euerbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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