

Euerbach

Gepflegtes 6-Parteienhaus in Euerbach

????????? ??????????: 25221070



www.von-poll.com

???? ??????: 950.000 EUR • ??????????: ca. 510 m² • ??????: 18 • ?????? ????: 1.105 m²

???????? ??????????: 25221070 - 97502 Euerbach

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

???????? ?????????: 25221070 - 97502 Euerbach

?? ??? ??????

???????? ?????????	25221070	???? ?????	950.000 EUR
????????	ca. 510 m²	????????	Käuferprovision
????? ?????	????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	18		MwSt.) des
????????????? ???	12		beurkundeten
????????		????? ?????????????	Kaufpreises
????????	6	????? ?????????????	2015
????? ?????????????	1985	????????	??????
		????????????	
????? ?????????????	4 x ??????????	??????	???????, WC
	????? ?????????????,		????????????, ?????,
	6 x ??????		????????

??????? ?????????: 25221070 - 97502 Euerbach

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
???? ???????????	????	?????	155.90 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ??????? ??	06.10.2035	?????????? ???????????	E
???? ???????????	????	?????????? ?????????? ??????????	1985
		???? ????????????? ????????? ?? ?? ?????????? ?????????????	

???????? ?????: 25221070 - 97502 Euerbach

?? ???????



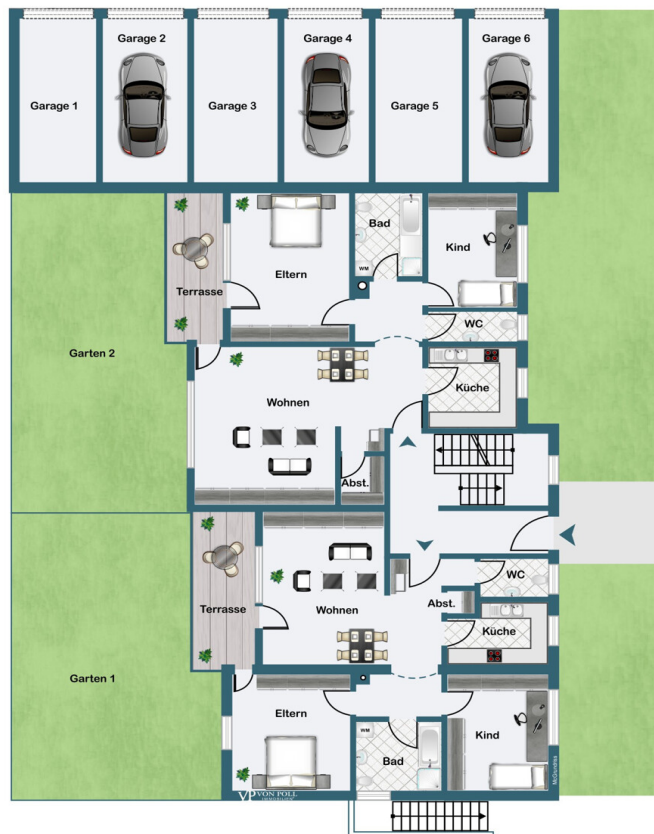
???????? ?????????: 25221070 - 97502 Euerbach

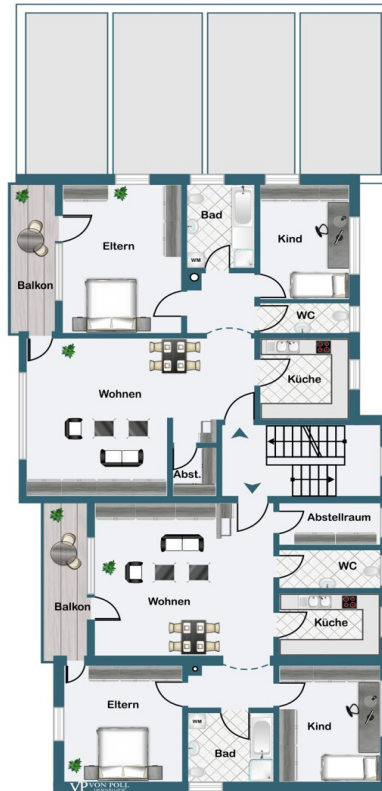
?? ?????????

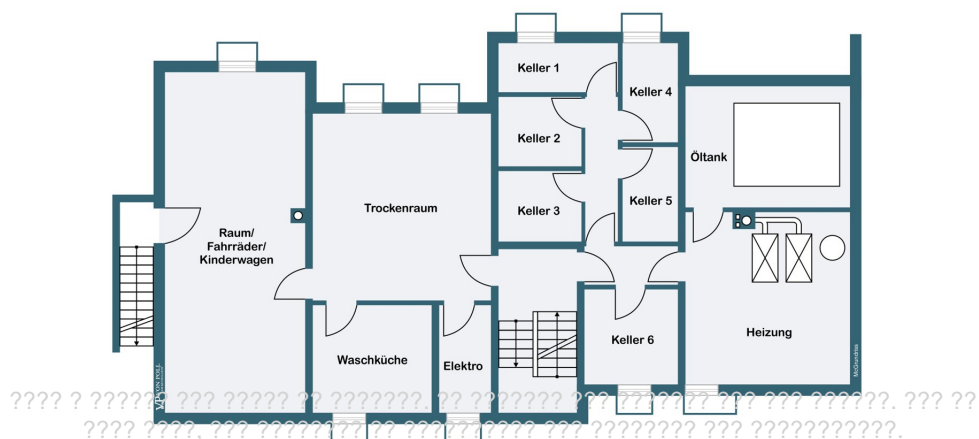
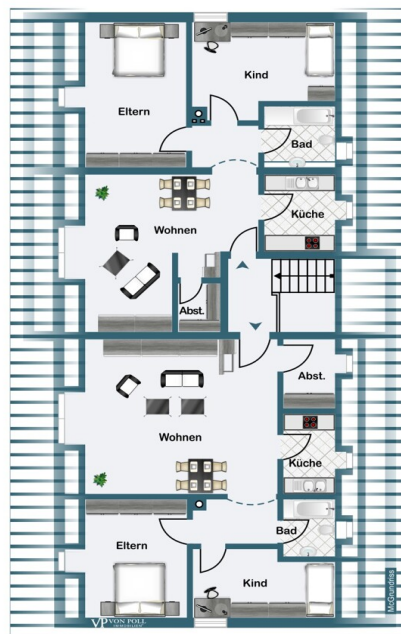


???????? ?????: 25221070 - 97502 Euerbach

??????







??????? ????????: 25221070 - 97502 Euerbach

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

****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 m² bieten eine gute Vermietbarkeit. Die Wohnanlage mit ca. 510 m² Wohnfläche steht auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.100 m².

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

??????? ?????????: 25221070 - 97502 Euerbach

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

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 m²) mit gleicher Aufteilung

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

Dachgeschoss : 2 Wohnungen (je ca. 90 m²) 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

???????? ??????????: 25221070 - 97502 Euerbach

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

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!

??????? ?????????: 25221070 - 97502 Euerbach

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 155.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 25221070 - 97502 Euerbach

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

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

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com