

**Euerbach**

# Gepflegtes 6-Parteienhaus in Euerbach mit 6 Garagen und Gartenfläche

**Codice oggetto: 26221020**



**PREZZO D'ACQUISTO: 865.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 510 m<sup>2</sup> • VANI: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.105 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26221020 - 97502 Euerbach**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26221020 - 97502 Euerbach**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26221020</b>
Superficie netta	<b>ca. 510 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>18</b>
Camere da letto	<b>12</b>
Bagni	<b>6</b>
Anno di costruzione	<b>1985</b>
Garage/Posto auto	<b>4 x superficie libera, 6 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>865.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa plurifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2015</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone</b>

Codice oggetto: 26221020 - 97502 Euerbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>155.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>06.10.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1985</b>

Codice oggetto: 26221020 - 97502 Euerbach

## La proprietà



Codice oggetto: 26221020 - 97502 Euerbach

## La proprietà



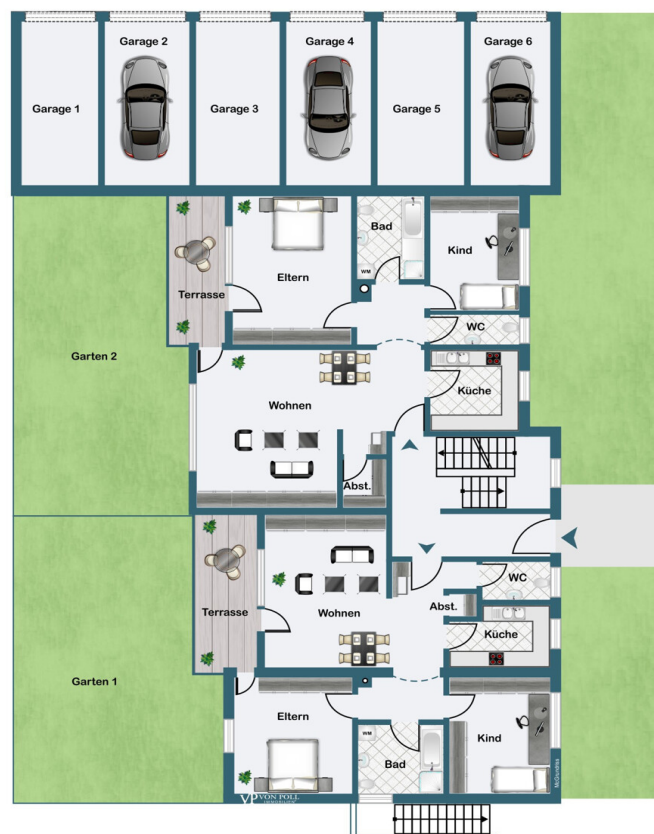
Codice oggetto: 26221020 - 97502 Euerbach

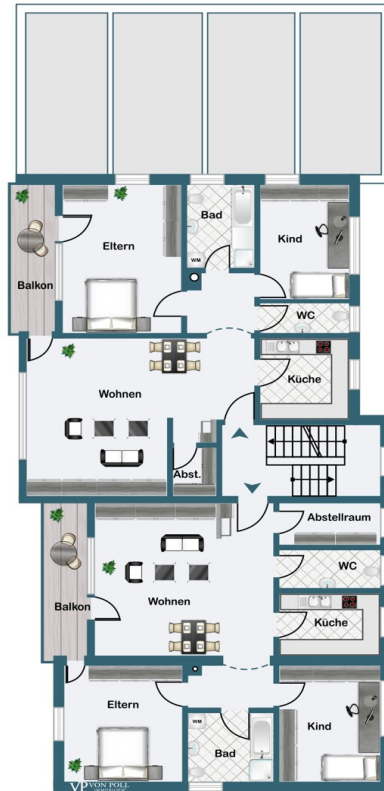
## La proprietà

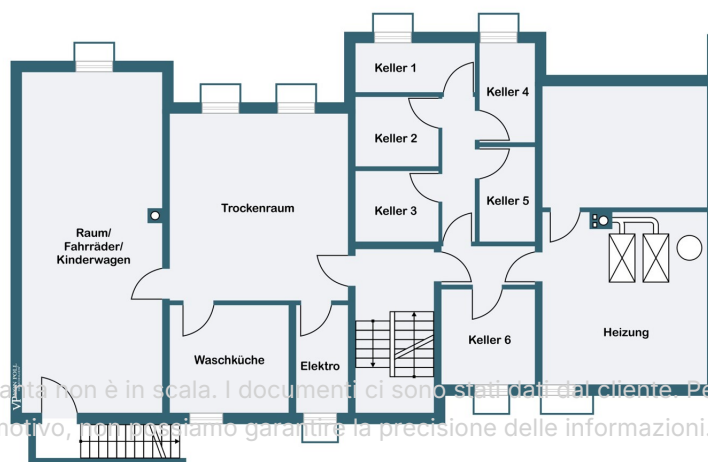
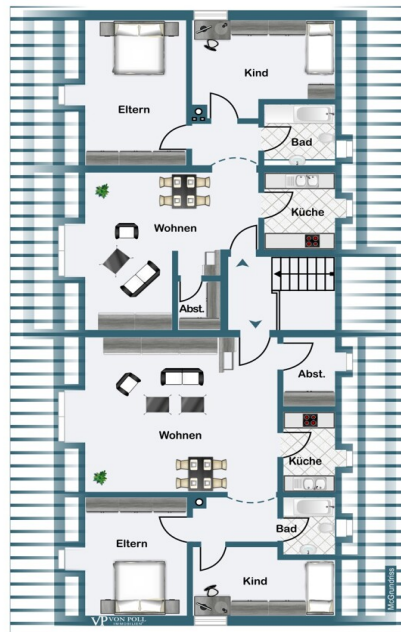


Codice oggetto: 26221020 - 97502 Euerbach

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26221020 - 97502 Euerbach**

## **Una prima impressione**

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

Seit 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 Wohnwert 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

**Codice oggetto: 26221020 - 97502 Euerbach**

## **Dettagli dei servizi**

**Erdgeschoss : 2 Wohnungen mit gleicher Aufteilung**

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

**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**
- \* **Kellerabteil**

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

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

**Kellerräume / zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil**

**Waschraum**

**Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz**

**6 Einzelgaragen**

**4 Stellplätze**

**Codice oggetto: 26221020 - 97502 Euerbach**

## **Tutto sulla posizione**

**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!**

**Codice oggetto: 26221020 - 97502 Euerbach**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Marion Englert**

---

**Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt**

**Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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