

Euerbach

Gepflegtes 6-Parteienhaus in Euerbach

Codice oggetto: 25221070



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 510 m² • VANI: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.105 m²

Codice oggetto: 25221070 - 97502 Euerbach

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

Codice oggetto: 25221070 - 97502 Euerbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25221070	Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Superficie netta	ca. 510 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	18	Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Camere da letto	12	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1985	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 6 x Garage		

Codice oggetto: 25221070 - 97502 Euerbach

Dati energetici

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

Codice oggetto: 25221070 - 97502 Euerbach

La proprietà



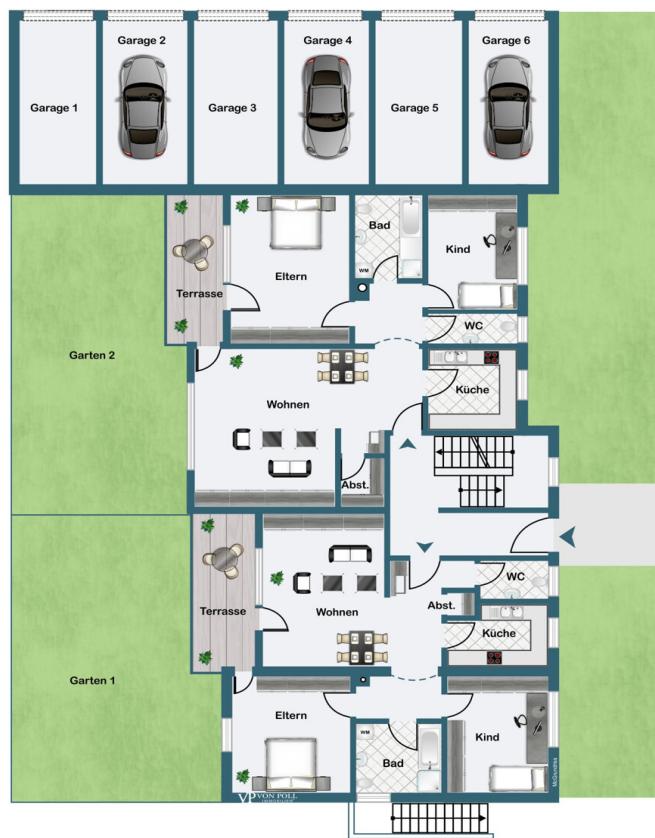
Codice oggetto: 25221070 - 97502 Euerbach

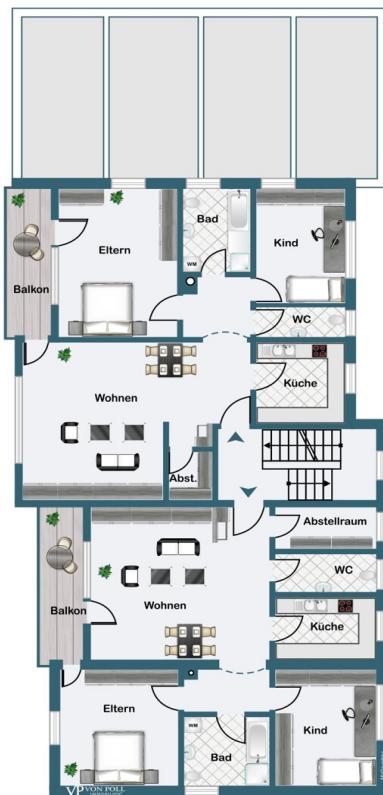
La proprietà

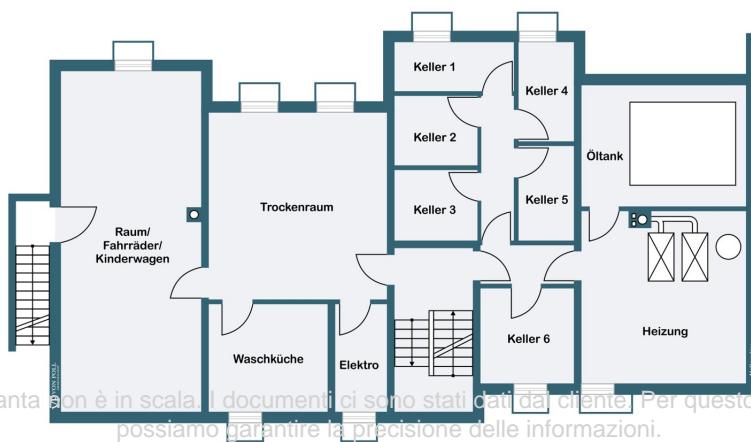
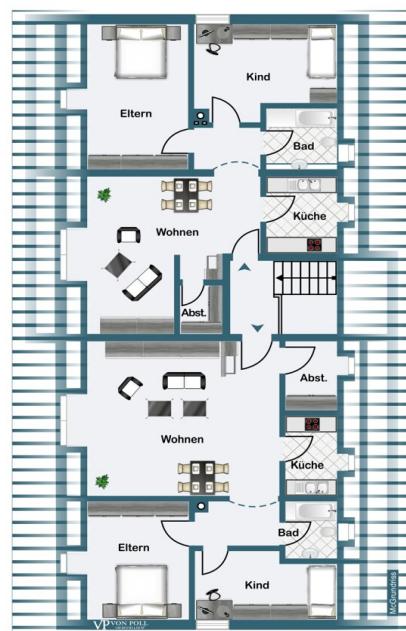


Codice oggetto: 25221070 - 97502 Euerbach

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: 25221070 - 97502 Euerbach

Una prima impressione

****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

Codice oggetto: 25221070 - 97502 Euerbach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25221070 - 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: 25221070 - 97502 Euerbach

Ulteriori informazioni

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25221070 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com