

Euerbach

# Gepflegtes 6-Parteienhaus in Euerbach

*Codice oggetto: 25221070*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 510 m<sup>2</sup> • VANI: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.105 m<sup>2</sup>

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
Superficie netta	ca. 510 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	18
Camere da letto	12
Bagni	6
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 6 x Garage

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25221070 - 97502 Euerbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
Certificazione energetica valido fino a	06.10.2035	Consumo finale di energia	155.90 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25221070 - 97502 Euerbach

## La proprietà





Codice oggetto: 25221070 - 97502 Euerbach

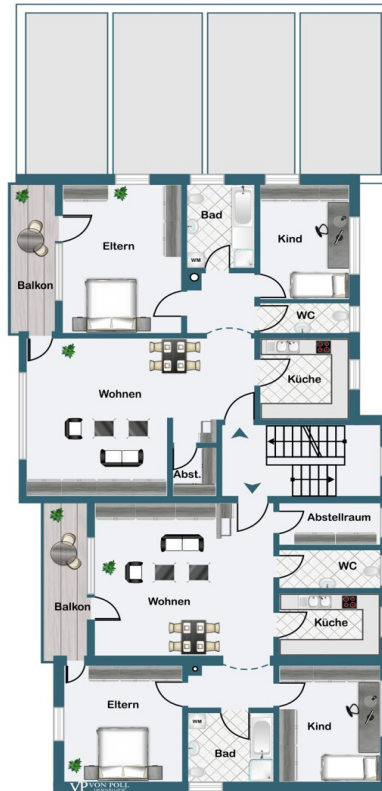
## La proprietà



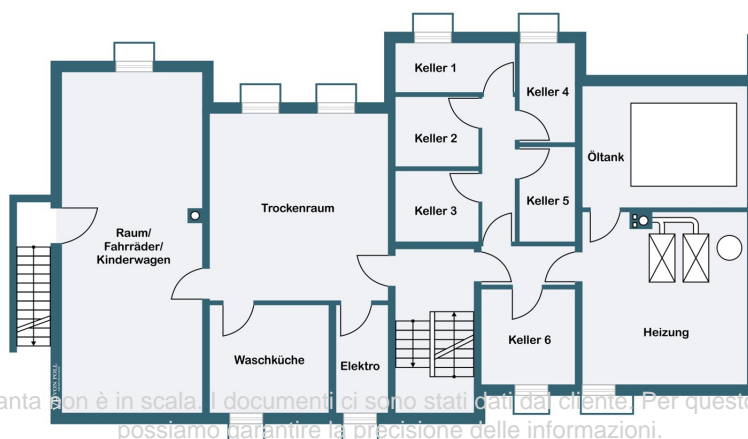
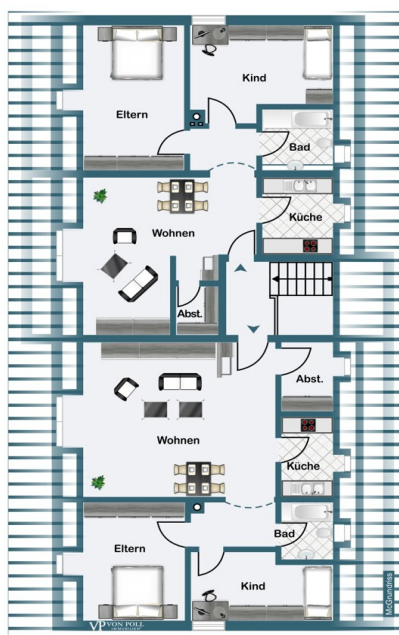
Codice oggetto: 25221070 - 97502 Euerbach

## 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 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

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 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

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/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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](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)