

Euerbach

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

*Número da propriedade: 26221020*



**PREÇO DE COMPRA: 865.000 EUR • ÁREA: ca. 510 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 18 • ÁREA DO TERRENO: 1.105 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26221020 - 97502 Euerbach**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26221020 - 97502 Euerbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	26221020
Área	ca. 510 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	18
Quartos	12
Casas de banho	6
Ano de construção	1985
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 6 x Garagem

Preço de compra	865.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26221020 - 97502 Euerbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	155.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.10.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 26221020 - 97502 Euerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26221020 - 97502 Euerbach

## O imóvel



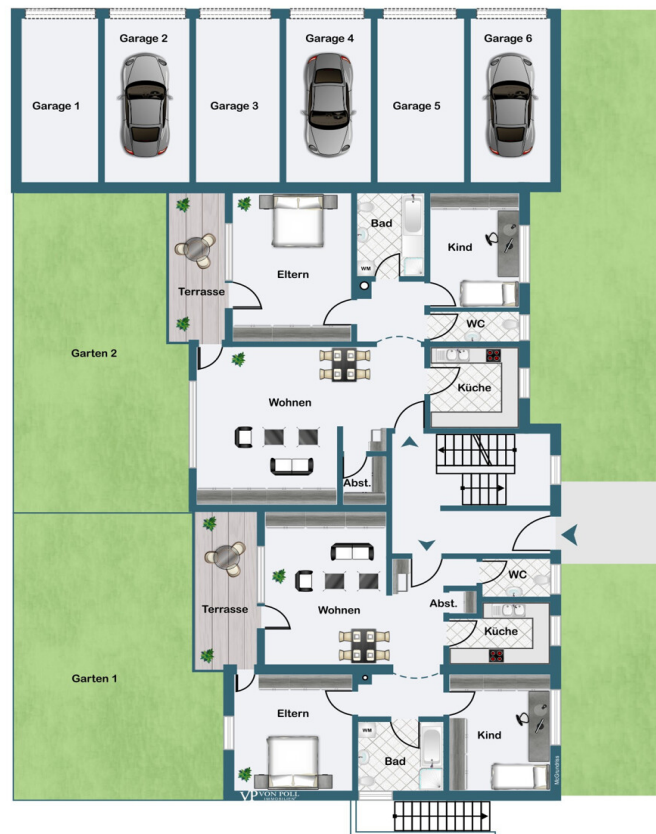
Número da propriedade: 26221020 - 97502 Euerbach

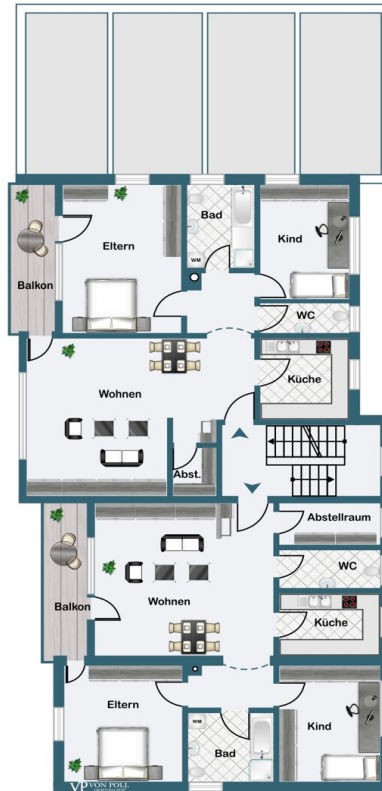
## O imóvel

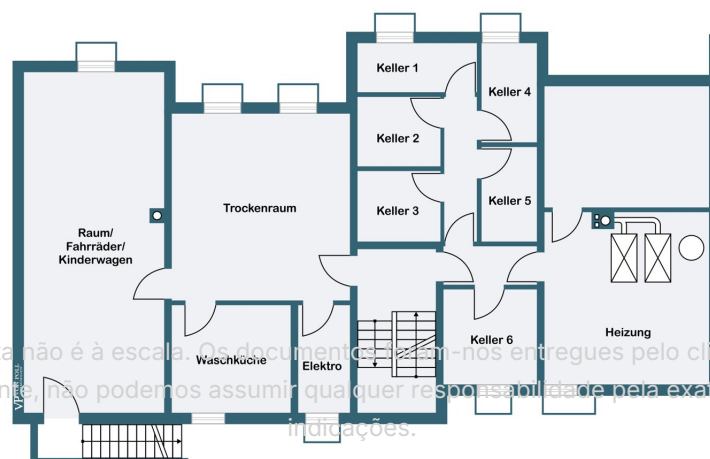
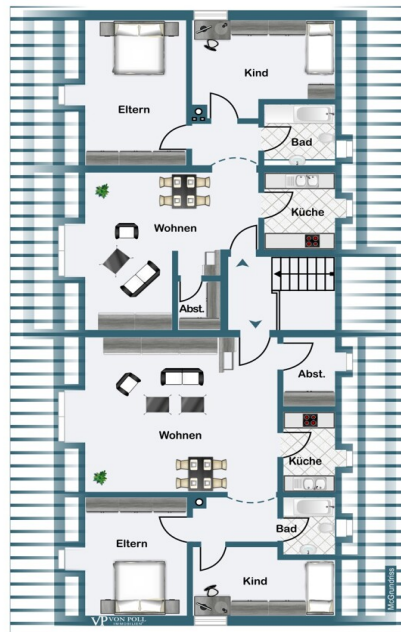


Número da propriedade: 26221020 - 97502 Euerbach

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26221020 - 97502 Euerbach**

## Uma primeira impressão

**\*\*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

**Número da propriedade: 26221020 - 97502 Euerbach**

## **Detalhes do equipamento**

**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**

**Número da propriedade: 26221020 - 97502 Euerbach**

## **Tudo sobre a localização**

**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 da propriedade: 26221020 - 97502 Euerbach**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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