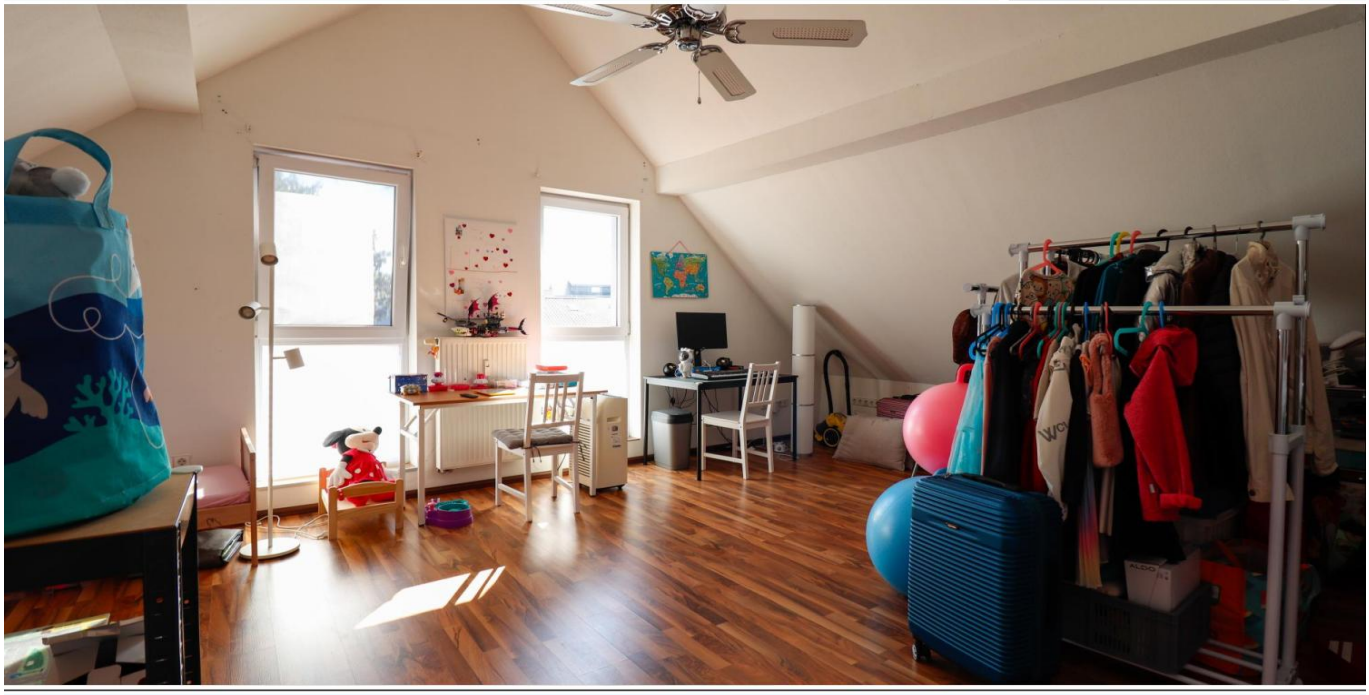
Ubstadt-Weiher / Zeutern

Vermietete Maisonette-Wohnung mit 100 m² in zentraler Lage von Zeutern

Objektnummer: 25204031



KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Auf einen Blick

Objektnummer	25204031
Wohnfläche	ca. 100 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1940
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.05.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	62.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Ein erster Eindruck

Maisonette-Wohnung mit 100 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, zentrale Lage in Ubstadt-Weiher, Ortsteil Zeutern

Diese gepflegte und solide vermietete 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die zentrale Lage in Zeutern, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Ubstadt-Weiher. Mit rund 100 m² Wohnfläche, verteilt auf Ober- und Dachgeschoss, bietet sie viel Platz und ein angenehmes Wohngefühl. Der separate Wohnungseingang sorgt für Privatsphäre, eine kleine Garage gehört auch zur Wohnung.

Im Obergeschoss befindet sich ein offener, großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich, der viel Raum für gemeinsames Leben bietet. Ein Badezimmer, ein weiteres Zimmer, ein Flur sowie ein Gäste-WC ergänzen diesen Bereich. Über eine Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, in dem sich ein weiteres, besonders geräumiges Zimmer befindet, das sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum eignet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar.

Aktuell ist die Wohnung für 850 € Kaltmiete pro Monat vermietet. Eine Mietanpassung ist möglich und bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial. Das Mietverhältnis ist stabil und besteht mit einem zuverlässigen Mieter.

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Alles zum Standort

Zeutern ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Ubstadt-Weiher im Landkreis Karlsruhe, eingebettet in die Hügellandschaft des Kraichgaus. Der Ort bietet eine gute Mischung aus naturnahem Wohnen und funktionierender Infrastruktur.

Mit dem Stadtbahnanschluss (S31/S32) ist Zeutern hervorragend an Bruchsal, Karlsruhe und Heidelberg angebunden. Über die nahegelegene A5 ist auch die überregionale Verkehrsanbindung sehr gut.

Vor Ort gibt es eine Grundschule, eine Kita sowie kleinere Einkaufsmöglichkeiten. Weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Ortsteilen.

Zeutern zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, aktive Dorfgemeinschaft und eine ruhige, familienfreundliche Umgebung aus.

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 62.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal
Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com