

Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Rented 1-room studio with parking space – central location in Zeutern

*Property ID: 25204030*



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

PURCHASE PRICE: 155.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 25204030 - 76698 Übstadt-Weiher / Zeutern

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25204030 - 76698 Übstadt-Weiher / Zeutern

## At a glance

Property ID	25204030	Purchase Price	155.000 EUR
Living Space	ca. 58 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1940		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

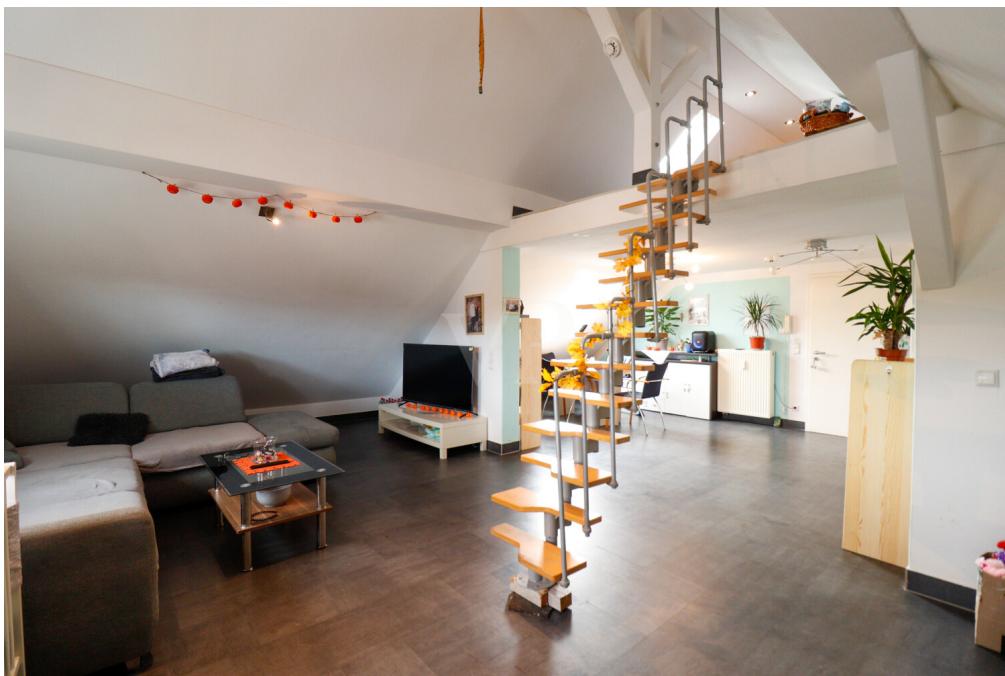
Property ID: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	26.05.2033	Final energy consumption	62.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## The property



Property ID: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## The property



Property ID: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## The property



Property ID: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## The property



Property ID: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## A first impression

This spacious and modern one-room studio apartment is located on the top floor of a well-maintained house in a central location in Zeutern, a district of the municipality of Ubstadt-Weiher. Offering approximately 58 square meters of living space, the apartment features an open and light-filled layout, perfect for singles or couples. The expansive living area combines the kitchen, dining, and living spaces, creating a modern and open living experience. A small staircase leads to a cozy sleeping alcove, providing a private retreat and ideally complementing the floor plan. The apartment also includes a private parking space, included in the purchase price, offering convenient parking even though it is not directly in front of the building. Currently, the apartment is rented for €650 per month (excluding utilities). The tenancy is stable and with a reliable tenant, making this property a secure investment. Thanks to its central location, shopping facilities, public transportation, and all essential amenities are within easy reach. This apartment not only offers an attractive and functional home, but is also interesting for investors who are looking for a solid long-term investment.

**Property ID: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## All about the location

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.

**Property ID: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 62.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25204030 - 76698 Übstadt-Weiher / Zeutern**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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