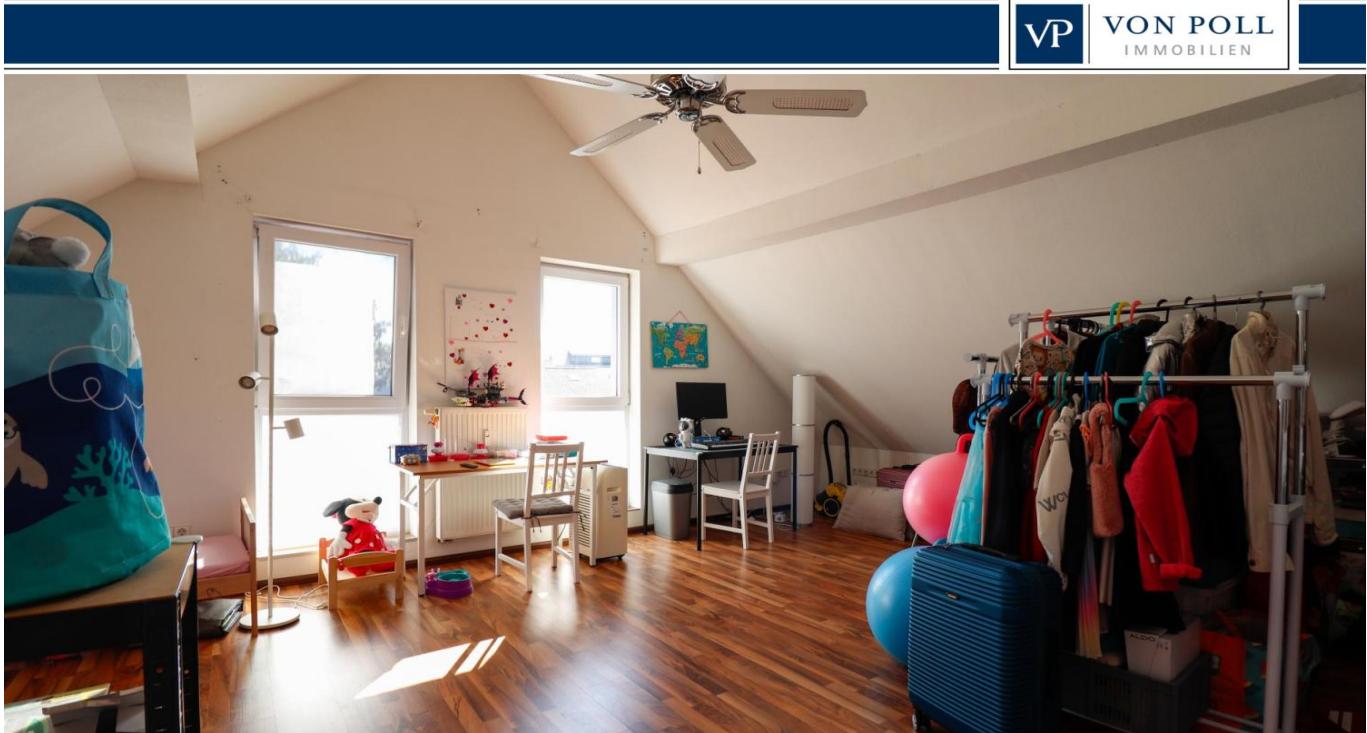


Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Se alquila apartamento dúplex de 100 m<sup>2</sup> en una ubicación céntrica en Zeutern.

*Número de propiedad: 25204031*



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

**PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25204031 - 76698 Übstadt-Weiher / Zeutern

## De un vistazo

Número de propiedad	25204031	Precio de compra	249.000 EUR
Superficie habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1940	Características	Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25204031 - 76698 Übstadt-Weiher / Zeutern

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	26.05.2033	Consumo de energía final	62.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25204031 - 76698 Überstadt-Weiher / Zeutern

## La propiedad



Número de propiedad: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La propiedad



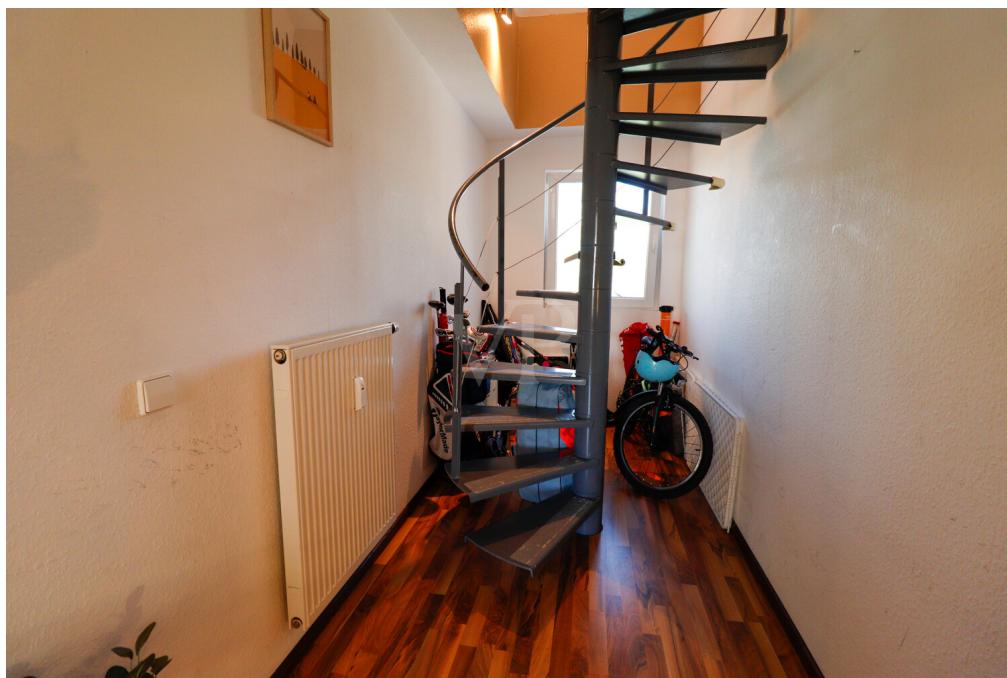
Número de propiedad: 25204031 - 76698 Übstadt-Weiher / Zeutern

## La propiedad



Número de propiedad: 25204031 - 76698 Übstadt-Weiher / Zeutern

## La propiedad



Número de propiedad: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La propiedad



Número de propiedad: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Una primera impresión

Apartamento dúplex de 100 m<sup>2</sup> de superficie habitable, 3 habitaciones y ubicación céntrica en Ubstadt-Weiher, distrito de Zeutern. Este apartamento dúplex de 3 habitaciones, bien mantenido y con alquiler estable, impresiona por su amplia distribución y su céntrica ubicación en Zeutern, un popular distrito del municipio de Ubstadt-Weiher. Con aproximadamente 100 m<sup>2</sup> de superficie habitable, distribuidos en la planta superior y el ático, ofrece amplio espacio y un ambiente confortable. La entrada independiente garantiza privacidad y también incluye un pequeño garaje. La planta superior cuenta con un amplio salón, comedor y cocina de planta abierta, lo que proporciona un amplio espacio para la convivencia. Un baño, una habitación adicional, un pasillo y un aseo de cortesía completan esta zona. Una escalera conduce al ático, que alberga otra habitación especialmente espaciosa, ideal como dormitorio, despacho o sala de ocio. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones. Su céntrica ubicación ofrece fácil acceso a tiendas, transporte público y otros servicios para las necesidades diarias. El apartamento se alquila actualmente por 850 € al mes (sin incluir los gastos de comunidad). Es posible un ajuste del alquiler, lo que ofrece potencial de desarrollo adicional. El arrendamiento es estable y cuenta con un inquilino confiable.

Número de propiedad: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25204031 - 76698 Übstadt-Weiher / Zeutern

## Otros datos

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

Número de propiedad: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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