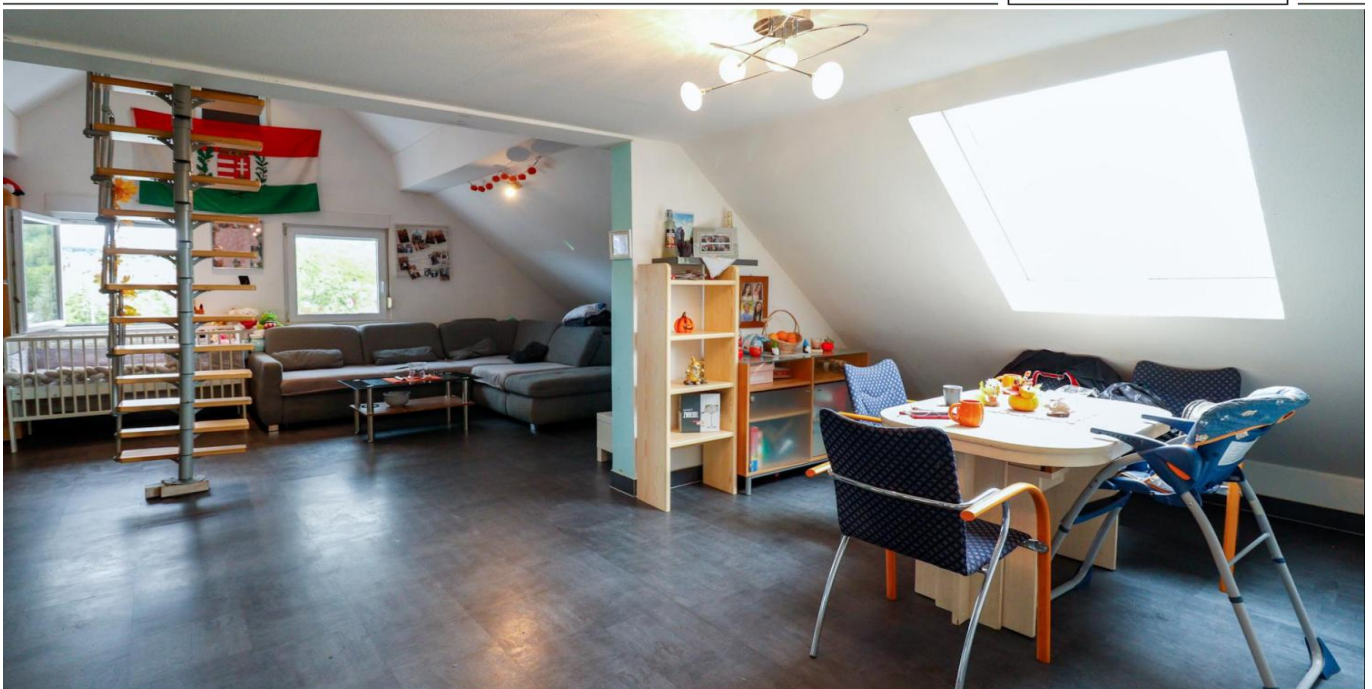


Ubstadt-Weiher / Zeutern

Modernes 1-Zimmer-Studio – Vermietete Kapitalanlage in guter Lage von Ubstadt-Weiher (Zeutern)

Número de propiedad: 25204047



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 139.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

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

Número de propiedad: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

De un vistazo

Número de propiedad	25204047	Precio de compra	139.000 EUR
Superficie habitable	ca. 58 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1940	Características	Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25204047 - 76698 Ubstadt-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 ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propiedad



Número de propiedad: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propiedad



Número de propiedad: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propiedad



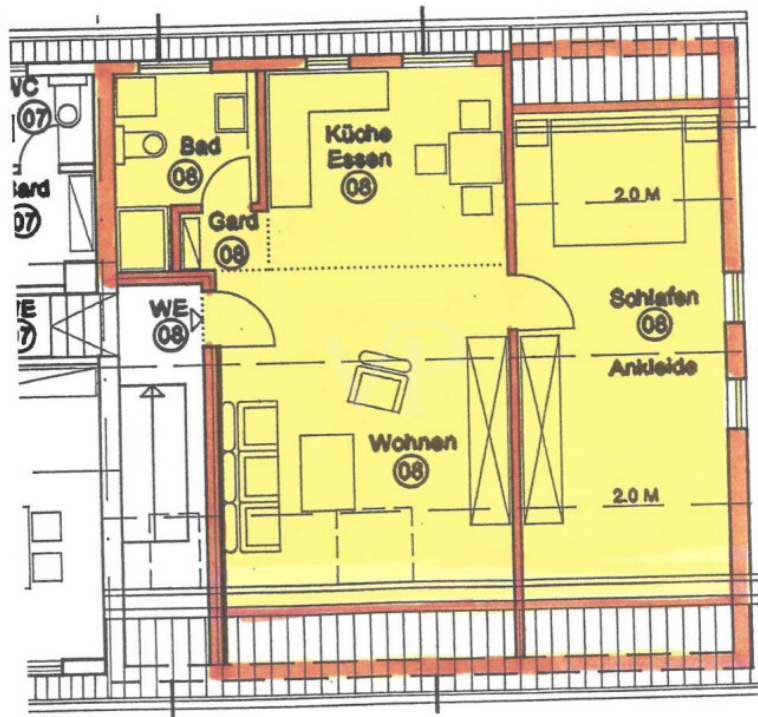
Número de propiedad: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propiedad



Número de propiedad: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Una primera impresión

Dieses großzügig geschnittene und modern konzipierte 1-Zimmer-Studio befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in zentraler Lage von Zeutern, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Ubstadt-Weiher.

Mit ca. 58 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept, das sich ideal für Singles oder Paare eignet. Der weitläufige Wohnbereich vereint Küche, Ess- und Wohnzone zu einer harmonischen Einheit und vermittelt ein modernes Wohngefühl.

Über eine kleine Treppe gelangt man in eine gemütliche Schlafnische, die als privater Rückzugsort dient und den Grundriss funktional und attraktiv ergänzt.

Ein der Wohnung zugeordneter Stellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist, sorgt für bequemes Parken (nicht direkt vor dem Haus gelegen).

Eckdaten & Ausstattung:

ca. 58 m² Wohnfläche

Großzügiges 1-Zimmer-Studio mit offenem Grundriss

Schlafnische als separater Rückzugsbereich

Heller Wohn-, Ess- und Kochbereich

Dachgeschosslage

Gepflegtes Wohnhaus

Zentrale Lage mit guter Infrastruktur

Vermietungssituation:

Kaltmiete: 650 € / Monat

Stabiles Mietverhältnis mit zuverlässigem Mieter

Attraktive, langfristige Kapitalanlage

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer soliden Vermietungssituation und eignet sich ideal für Kapitalanleger, die auf eine sichere und nachhaltige Investition in gefragter Lage des Kraichgaus setzen.

Número de propiedad: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Ubstadt-Weiher, im charmanten Ortsteil Zeutern.

Zeutern zeichnet sich durch seine idyllische, ländlich geprägte Umgebung aus und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Über die nahegelegene B3 sowie die Anschlussstelle zur A5 erreichen Sie die Städte Bruchsal, Karlsruhe und Heidelberg in kurzer Fahrzeit. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der S-Bahn-Haltepunkt Zeutern Sportplatz ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Bruchsal und Karlsruhe.

Für den täglichen Bedarf befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken und Banken in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in Ubstadt-Weiher vorhanden und machen die Gemeinde besonders attraktiv für Familien.

Die umliegenden Felder, Weinberge und der nahegelegene Kraichbach bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung, zum Radfahren oder für Spaziergänge in der Natur.

Fazit: Eine ruhige, naturnahe Lage mit hervorragender Infrastruktur und guter Anbindung – ideal für Kapitalanleger und Familien gleichermaßen.

Número de propiedad: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25204047 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com