Ubstadt-Weiher / Zeutern

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten in Ubstadt-Weiher / Zeutern

CODE DU BIEN: 25204008

PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 639 m^2 • PIÈCES: 24 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 769 m^2

CODE DU BIEN: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25204008
Surface habitable	ca. 639 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	24
Année de construction	1940

Prix d'achat	1.350.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.05.2033
Source d'alimentation	Gaz

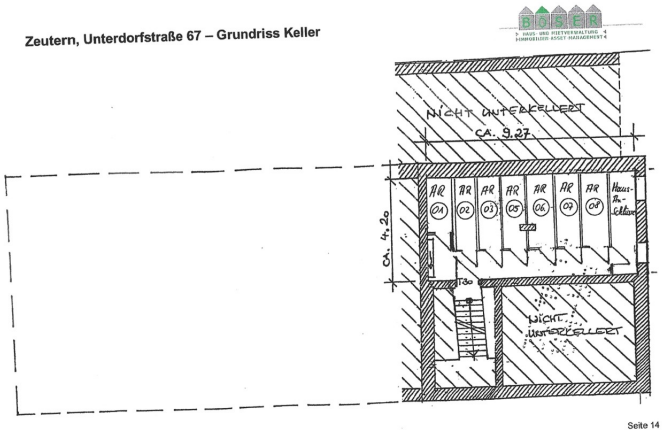
Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	62.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

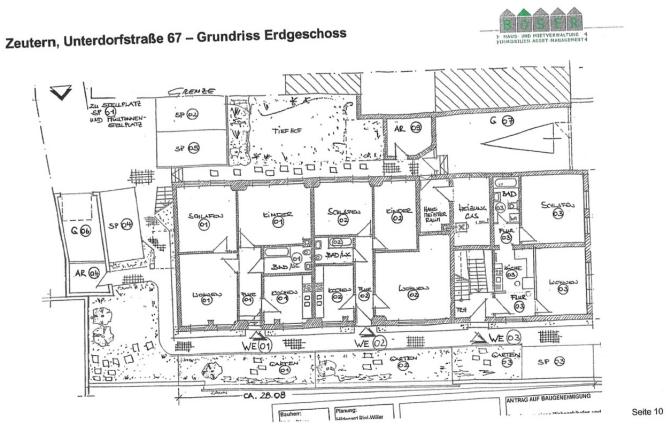
CODE DU BIEN: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété

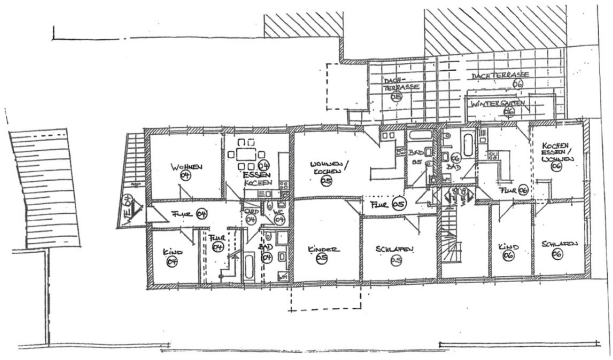
CODE DU BIEN: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Plans d'étage

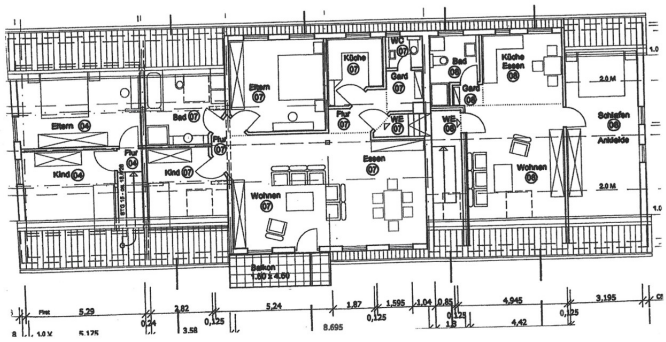




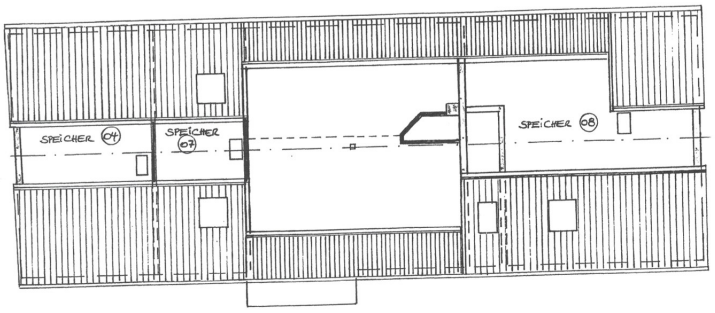
Zeutern, Unterdorfstraße 67 – Grundriss Obergeschoss



Zeutern, Unterdorfstraße 67 – Grundriss Dachgeschoss



Zeutern, Unterdorfstraße 67 – Grundriss Speicher



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten in ruhiger Lage im Ortsteil Zeutern der Gemeinde Ubstadt-Weiher. Das Wohnhaus umfasst eine Gesamtwohnfläche von ca. 639 m² auf einem großzügigen Grundstück. Es bietet vielfältige Wohnungszuschnitte von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, teilweise mit Gartenanteil, Dachterrassen oder Balkonen. Aktuell sind 7 der 8 Einheiten vermietet, die achte wurde in der Mietkalkulation mit der letzten bekannten Miete berücksichtigt.

Das Objekt eignet sich ideal als Kapitalanlage mit einer attraktiven Bruttoanfangsrendite von 5,39?%. Der Zustand ist solide, alle Wohnungen verfügen über separate Abstellräume, entweder im Keller oder im Speicher. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage.

Weiterführende Unterlagen wie Grundrisse, Mietverträge und Energieausweis stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Détails des commodités

Eckdaten:
Objektart: Mehrfamilienhaus
Wohnfläche gesamt: ca. 639 m²
Grundstück: ca. 769 m²
Einheiten: 8 Wohneinheiten
Baujahr: 1940
Heizung: Gas-Zentralheizung
Kaufpreis: 1.350.000?€
Jahreskaltmiete (Ist): 72.720?€
Bruttomietrendite: 5,39?%
Besonderheiten:
Solide Mieterstruktur – 7 von 8 Einheiten vermietet
Attraktive Außenbereiche: Gärten, Dachterrassen, Balkone
Gute Raumaufteilungen mit separaten Abstellmöglichkeiten
Ideal für langfristige Kapitalanlage
Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen:
Fassadenanstrich und Wärmedämmung: Im Jahr 2018/2019 wurde die Fassade umfassend überarbeitet und eine energetische Isolierung vorgenommen.
Fensteraustausch in Wohnung 1 und 2: Die Fenster dieser beiden Einheiten wurden im Jahr 2018 durch moderne, energieeffiziente Fenster ersetzt.
Renovierung der Wohnungen 5 und 6: Beide Wohnungen wurden im Jahr 2018 umfassend renoviert.
Sanierung der Terrassen: Die Terrasse der Wohnung 6 wurde im Jahr 2024 vollständig saniert.
Sonstiges:
Die Kalkulation der Rendite berücksichtigt bei der leerstehenden Einheit die letzte bekannte Miete von 510?€ monatlich.

CODE DU BIEN: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Tout sur l'emplacement

Das angebotene Mehrfamilienhaus 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.

CODE DU BIEN: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Milan Vasic

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com