

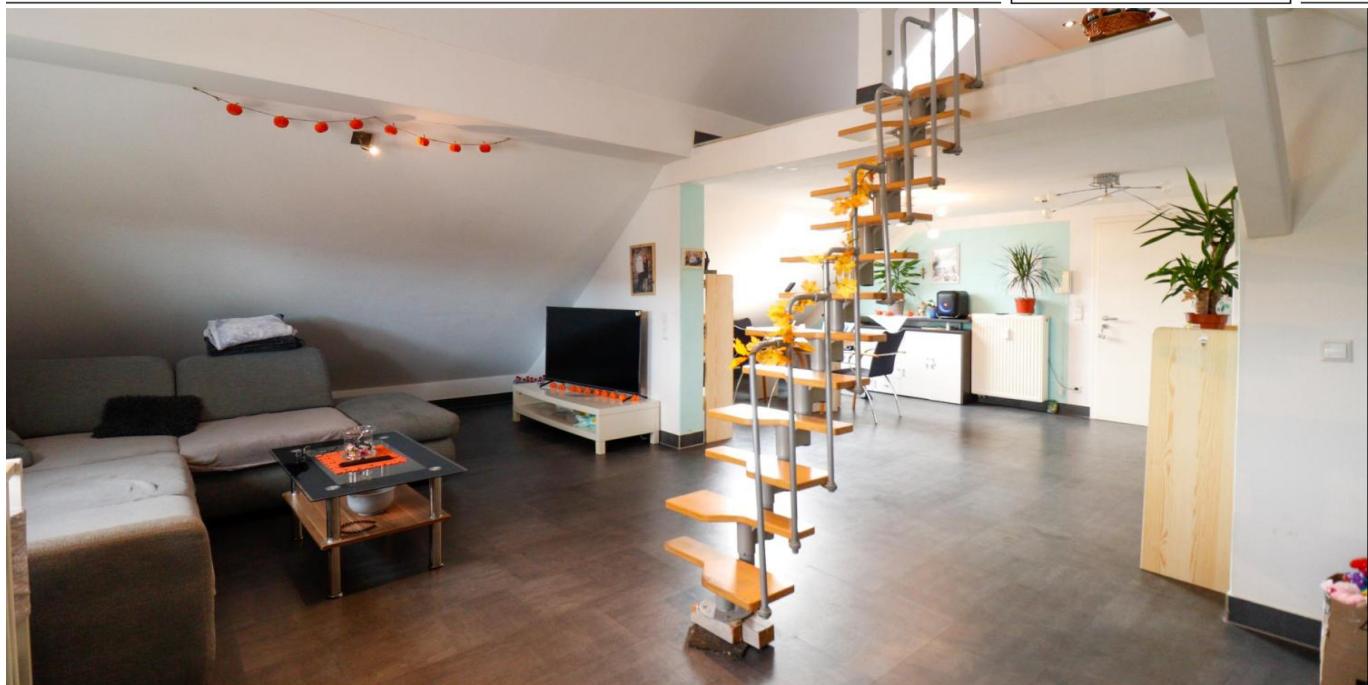
Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Studio 1 pièce à louer avec place de parking – emplacement central à Zeutern

**CODE DU BIEN: 25204030**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 155.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

CODE DU BIEN: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

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

**CODE DU BIEN: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25204030	Prix d'achat	155.000 EUR
Surface habitable	ca. 58 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1940	Aménagement	Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x surface libre		

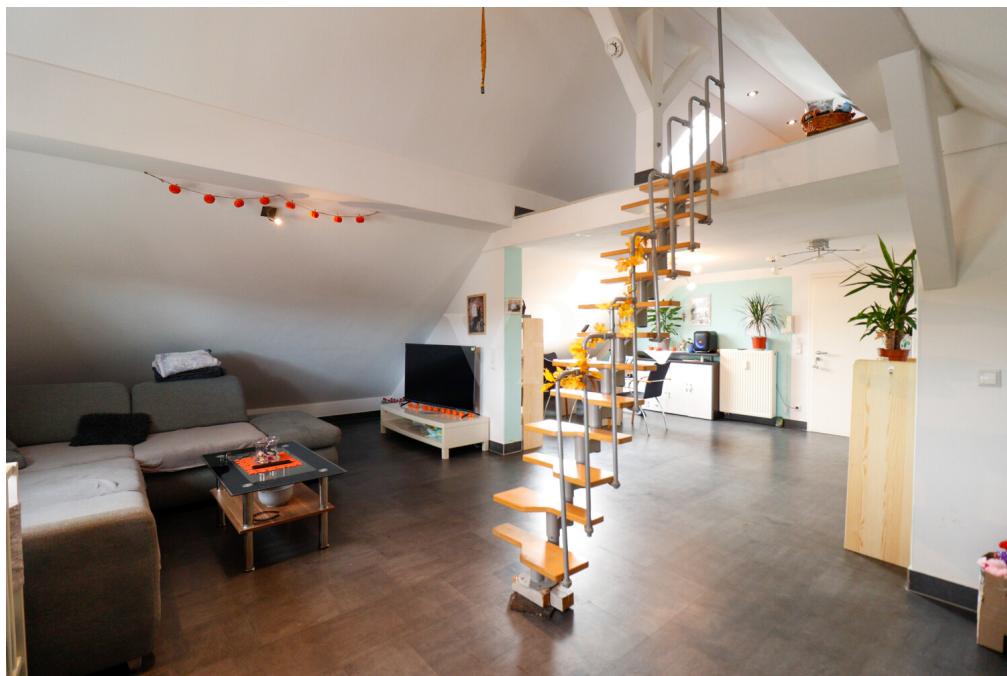
**CODE DU BIEN: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	26.05.2033	Consommation finale d'énergie	62.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## Une première impression

Ce studio spacieux et moderne se situe au dernier étage d'un immeuble bien entretenu, en plein cœur de Zeutern, un quartier de la commune d'Ubstadt-Weiher. D'une superficie d'environ 58 m<sup>2</sup>, l'appartement bénéficie d'une distribution ouverte et lumineuse, idéale pour une personne seule ou un couple. Le vaste espace de vie combine cuisine, salle à manger et salon, offrant un cadre de vie moderne et convivial. Un petit escalier mène à un coin nuit confortable, véritable havre de paix qui complète harmonieusement l'agencement. L'appartement comprend également une place de parking privative, incluse dans le prix de vente, offrant un stationnement pratique même si elle n'est pas située directement devant l'immeuble. Actuellement loué 650 € par mois (hors charges), l'appartement bénéficie d'une location stable avec un locataire fiable, garantissant un investissement sûr. Grâce à sa situation centrale, commerces, transports en commun et toutes les commodités sont facilement accessibles. Ce studio représente non seulement un logement attrayant et fonctionnel, mais aussi une excellente opportunité pour les investisseurs à la recherche d'un placement solide et rentable à long terme.

**CODE DU BIEN: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## Plus d'informations

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

**CODE DU BIEN: 25204030 - 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](mailto:bruchsal@von-poll.com)

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

---

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