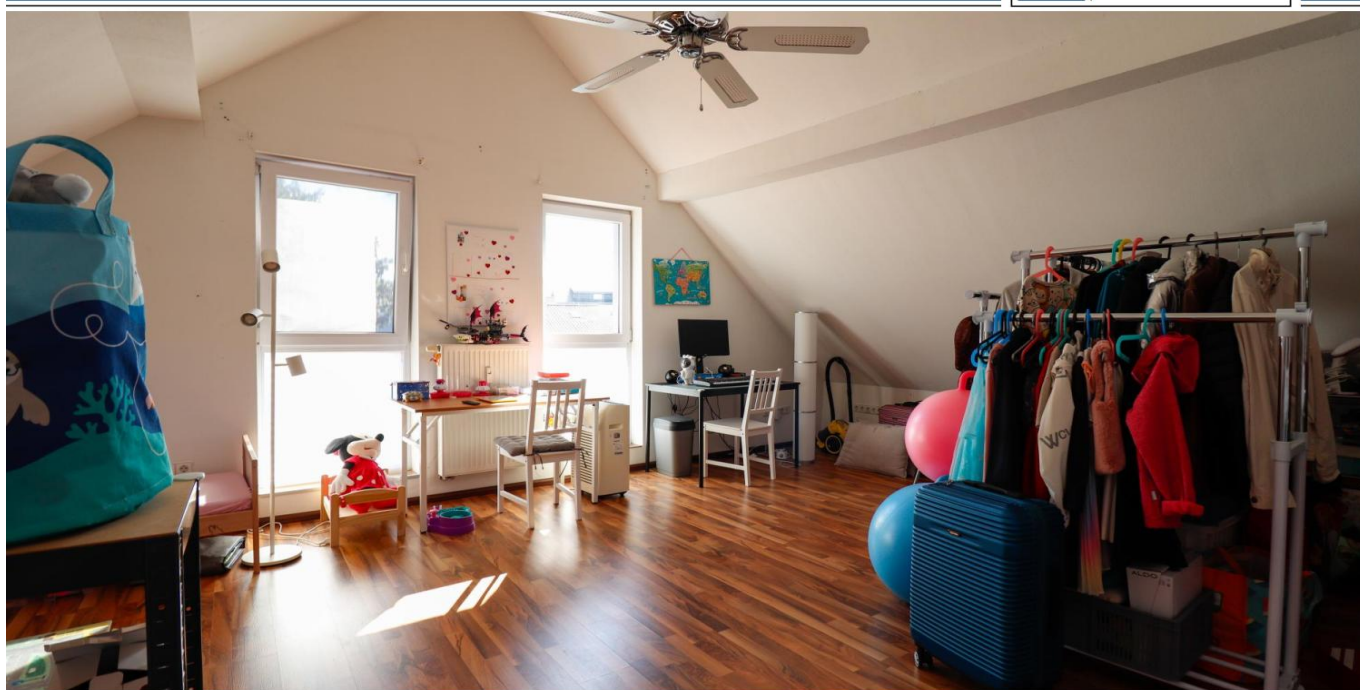


Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Appartement en duplex de 100 m<sup>2</sup> à louer dans un emplacement central à Zeutern

CODE DU BIEN: 25204031



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

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25204031 - 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: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25204031
Surface habitable	ca. 100 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1940
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25204031 - 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/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La propriété





CODE DU BIEN: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

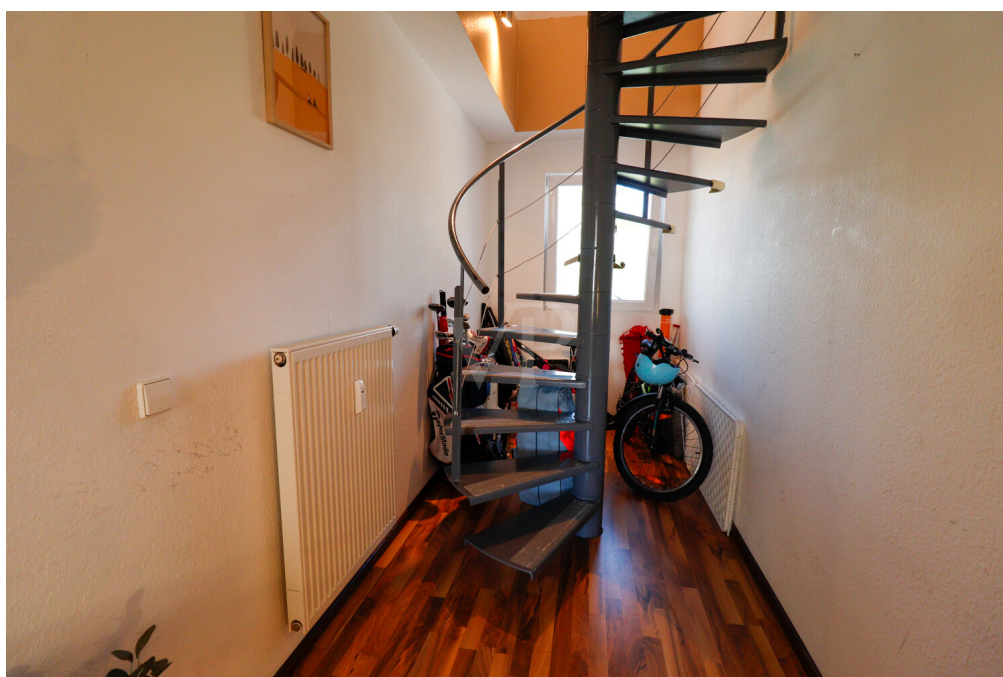
## La propriété





CODE DU BIEN: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La propriété





CODE DU BIEN: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## Une première impression

Appartement en duplex de 100 m<sup>2</sup> habitables, 3 pièces, emplacement central à Ubstadt-Weiher, quartier de Zeutern. Ce duplex de 3 pièces, bien entretenu et loué régulièrement, séduit par son agencement spacieux et son emplacement central à Zeutern, un quartier prisé de la commune d'Ubstadt-Weiher. Avec environ 100 m<sup>2</sup> habitables répartis sur les deux étages (à l'étage et sous les combles), il offre un espace généreux et un cadre de vie confortable. L'entrée indépendante garantit l'intimité, et un petit garage est également inclus. L'étage supérieur comprend un vaste espace de vie ouvert avec salon, salle à manger et cuisine, offrant un espace convivial. Une salle de bains, une pièce supplémentaire, un couloir et des toilettes invités complètent cet espace. Un escalier mène aux combles, qui abritent une autre pièce particulièrement spacieuse, idéale pour une chambre, un bureau ou une salle de loisirs. L'appartement est en excellent état. Son emplacement central permet un accès facile aux commerces, aux transports en commun et aux autres commodités. L'appartement est actuellement loué 850 € par mois (hors charges). Un ajustement du loyer est possible et offre un potentiel de développement supplémentaire. Le bail est stable et le locataire est fiable.

CODE DU BIEN: 25204031 - 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: 25204031 - 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 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 Handelsregistrauszugs, 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.



CODE DU BIEN: 25204031 - 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)