

Ubstadt-Weiher / Zeutern

Investissement immobilier à Zeutern : Appartement 3 pièces loué avec jardin et parking

CODE DU BIEN: 25204032



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25204032 - 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: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25204032
Surface habitable	ca. 77 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1940
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	169.000 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	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25204032 - 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	Électrique	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Une première impression

Ce T4 bien entretenu et loué régulièrement se situe dans un quartier calme du secteur de Zeutern, à Ubstadt-Weiher. D'une surface habitable d'environ 77 m², avec un jardin privatif d'environ 20,7 m² et une place de parking d'environ 12,5 m², cet appartement représente une excellente opportunité d'investissement avec un fort potentiel de valorisation. Il est actuellement loué 700 € par mois (charges non comprises). Compte tenu de l'indice des loyers local, une augmentation d'environ 10 % serait réaliste.

Caractéristiques : - Surface habitable d'environ 77 m² - 3 pièces bien agencées - Jardin privatif d'environ 20,7 m² (usage exclusif) - Place de parking d'environ 12,5 m² incluse dans le prix d'achat - Fenêtres et porte d'entrée remplacées en 2018 (double vitrage) - Chauffage électrique à accumulation - Emplacement central dans un quartier résidentiel établi - Petit immeuble bien entretenu

Détails de la location : - Loyer : 700 €/mois - Potentiel d'augmentation de loyer d'environ 10 % - Bail stable avec un locataire fiable.

Cet appartement est idéal pour les investisseurs recherchant un placement solide et pérenne avec des perspectives de développement dans un quartier prisé. Environnement résidentiel au cœur du Kraichgau

CODE DU BIEN: 25204032 - 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: 25204032 - 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 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: 25204032 - 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