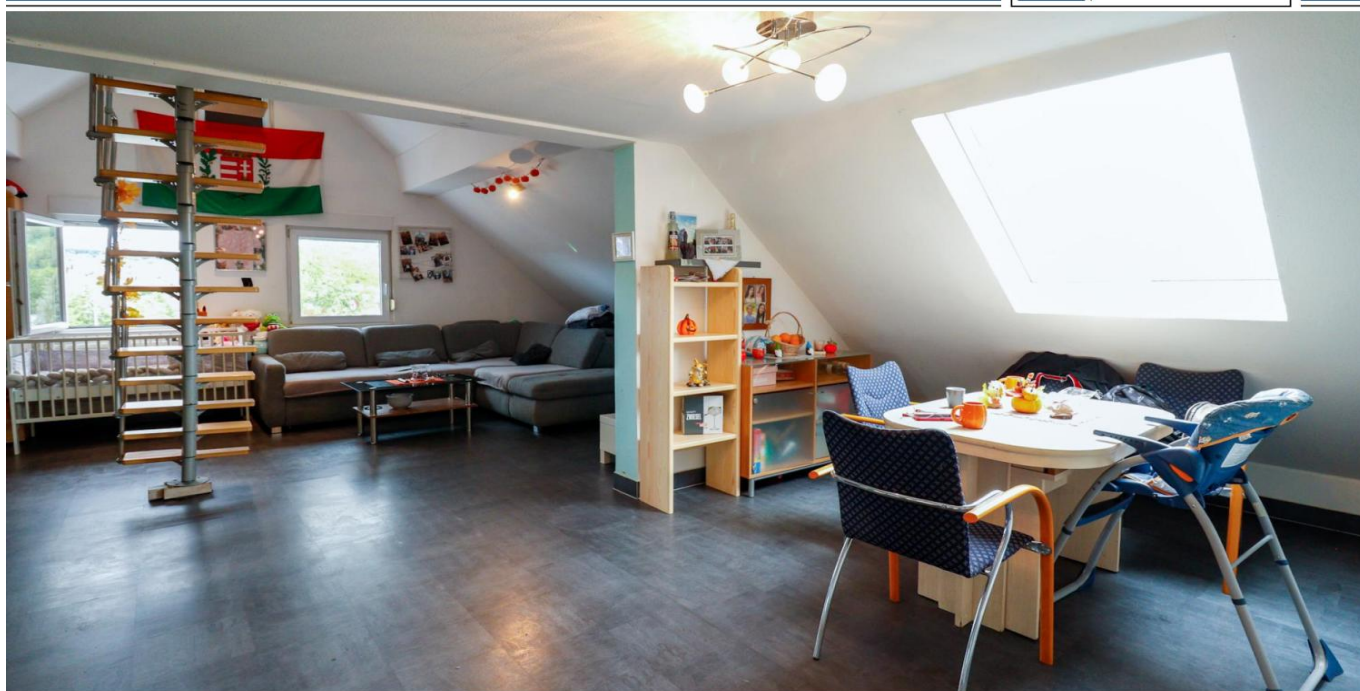


Ubstadt-Weiher / Zeutern

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

Αριθμός ακινήτου: 25204047



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 139.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 58 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25204047	Τιμή αγοράς	139.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 58 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	1		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1940	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.05.2033	Τελική κατανάλωση ενέργειας	62.80 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2008

Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Το ακίνητο



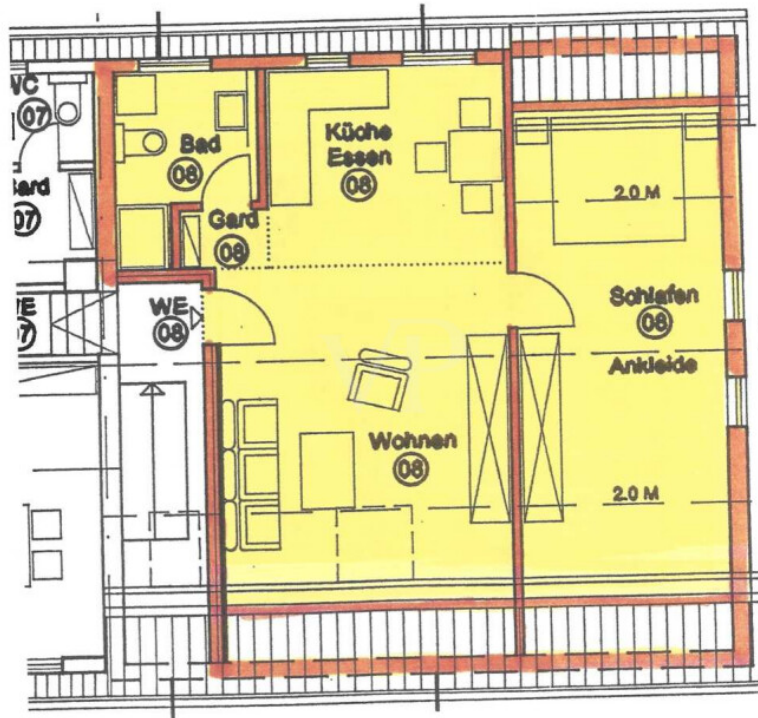
Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25204047 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com