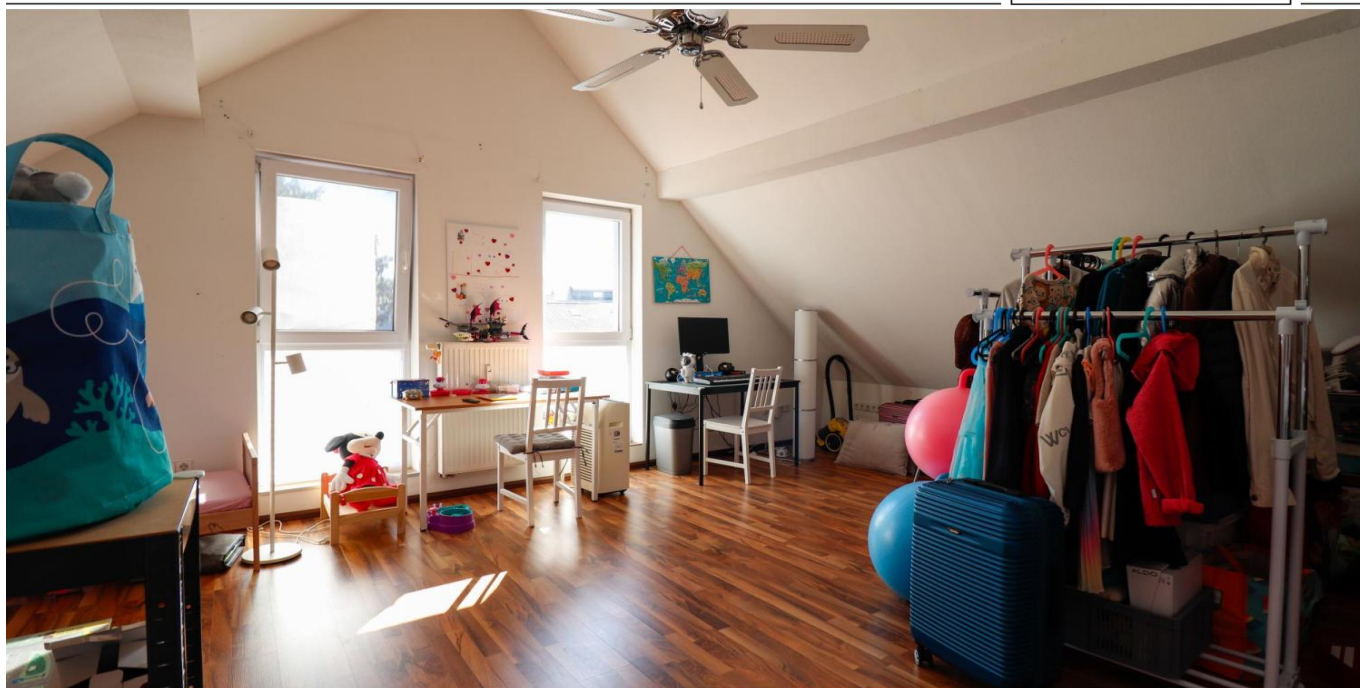


Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Kiadó maisonette apartman 100 m<sup>2</sup>-rel, központi helyen Zeuternben

VP azonosító: 25204031



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

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25204031   |
| Hasznos lakótér       | ca. 100 m² |
| Szobák                | 3          |
| Hálósobák             | 2          |
| Fürdoszobák           | 1          |
| Építés éve            | 1940       |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 249.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Beépített konyha                                                          |

VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 26.05.2033 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 62.80 kWh/m²a       |
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
|                                                   |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2008                |

VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Az ingatlan



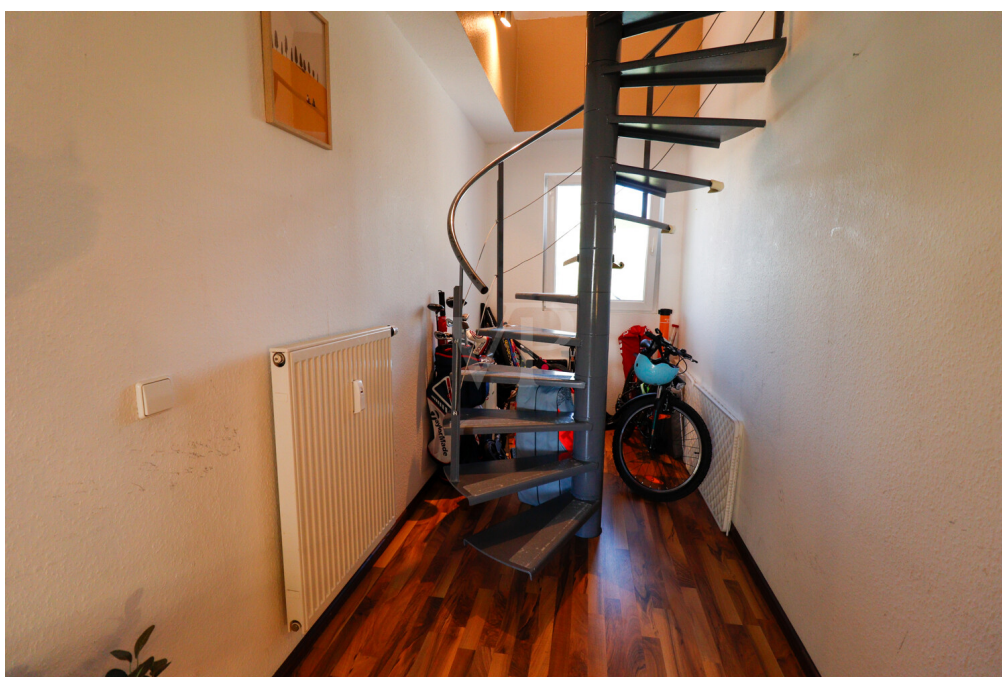
VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Az első benyomás

100 m<sup>2</sup>-es lakótérrel és 3 szobával rendelkező maisonette apartman központi helyen, Ubstadt-Weiherben, Zeutern kerületében. Ez a jól karbantartott és megbízhatóan bérbe adott 3 szobás maisonette apartman tágas elrendezésével és központi elhelyezkedésével nyugodt le Zeuternben, Ubstadt-Weiher község népszerű kerületében. A felső és a tetőtéri szinten elosztott, körülbelül 100 m<sup>2</sup>-es lakótér rengeteg teret és kényelmes lakókörnyezetet kínál. A külön bejárat biztosítja a magánéletet, és egy kis garázs is tartozik hozzá. Az emeleten egy nyitott terü, tágas nappali, étkező és konyha található, amely bőséges helyet biztosít a közös élethez. Egy fürdőszoba, egy további szoba, egy elosztó és egy vendég WC teszi teljessé ezt a területet. Egy lépcső vezet a tetőre, ahol egy másik különösen tágas szoba található, amely ideálisan alkalmas hálószobaként, irodának vagy hobbiszobának. A lakás kiváló állapotban van. Központi elhelyezkedése könnyű hozzáférést biztosít az üzletekhez, a tömegközlekedéshez és egyéb mindennapi szolgáltatásokhoz. A lakás jelenleg havi 850 euróért bérelhető (rezsi nélkül). A bérleti díj módosítása lehetséges, és további fejlesztési potenciált kínál. A bérleti jogviszony stabil, megbízható bérlettel.

VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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