

Übstadt-Weiher / Zeutern

## Befektetési ingatlan Zeuternben: Kiadó 3 szobás lakás kerttel és parkolóhellyel

VP azonosító: 25204032



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

VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25204032 - 76698 Übstadt-Weiher / Zeutern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Áttekintés

VP azonosító	25204032
Hasznos lakótér	ca. 77 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1940
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	169.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

**VP azonosító: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Gáz</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	<b>26.05.2033</b>
Energiaforrás	<b>Elektromosság</b>

Energiatanúsítvány	<b>Energia tanúsítvány</b>
Végso energiafogyasztás	<b>62.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>B</b>
Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>2008</b>

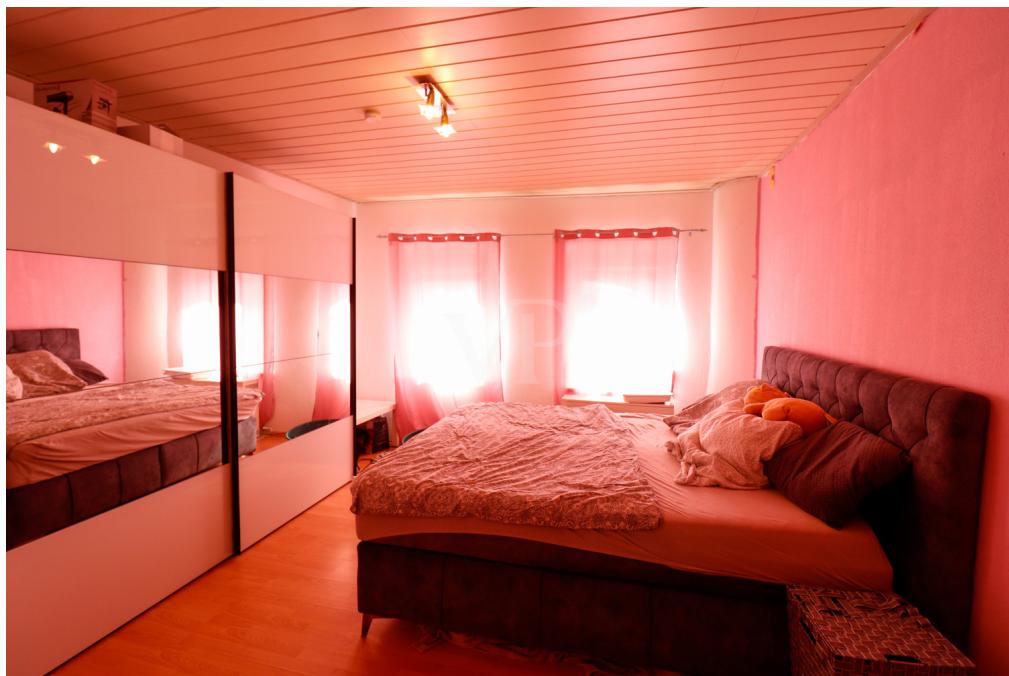
VP azonosító: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204032 - 76698 Übstadt-Weiher / Zeutern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25204032 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott és megbízhatóan bérbe adott 3 szobás lakás csendes helyen található Ubstadt-Weiher község Zeutern kerületében. Körülbelül 77 m<sup>2</sup> lakóterülettel, körülbelül 20,7 m<sup>2</sup>-es saját kerttel és egy (kb. 12,5 m<sup>2</sup>) parkolóhellyel ez a lakás vonzó befektetési lehetőséget kínál fejlesztési potenciállal. A lakás jelenleg havi 700 euróért bérelhető (rezsi nélkül). A helyi bérleti díjindex szerint körülbelül 10%-os emelés lenne reális. Jellemzők: - Kb. 77 m<sup>2</sup> lakótér - 3 arányos szoba - Kb. 20,7 m<sup>2</sup>-es saját kert (kizárolagos használat) - Kb. 12,5 m<sup>2</sup>-es parkolóhely a vételárban - Ablakok és bejáratí ajtó cseréje 2018-ban (dupla üvegezés) - Elektromos éjszakai futés - Központi elhelyezkedés, rendezett környéken - Kis, jól karbantartott társasház Bérleti adatok: - Bérleti díj: 700 €/hó - Kb. 10%-os bérleti díj emelési lehetőség - Stabil bérleti szerződés megbízható bérlovel. Ez a lakás ideális befektetők számára, akik hosszú távú, stabil befektetést keresnek, fejlesztési lehetőségekkel egy népszerű helyen. Lakókörnyezet a Kraichgau régió szívében.

**VP azonosító: 25204032 - 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: 25204032 - 76698 Übstadt-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 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.

**VP azonosító: 25204032 - 76698 Übstadt-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](mailto:bruchsal@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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