Ubstadt-Weiher / Zeutern

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten in Ubstadt-Weiher / Zeutern

CODICE OGGETTO: 25204008

PREZZO D'ACQUISTO: 1.350.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 639 m² • **VANI:** 24 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 769 m²

CODICE OGGETTO: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25204008
Superficie netta	ca. 639 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	24
Anno di costruzione	1940

Prezzo d'acquisto	1.350.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.05.2033
Fonte di alimentazione	Gas

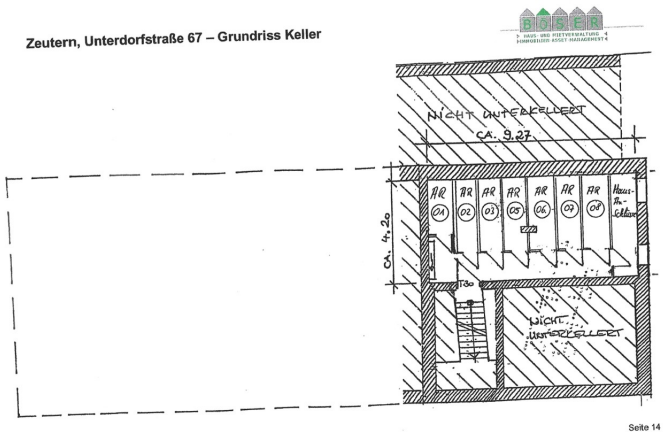
Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	62.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

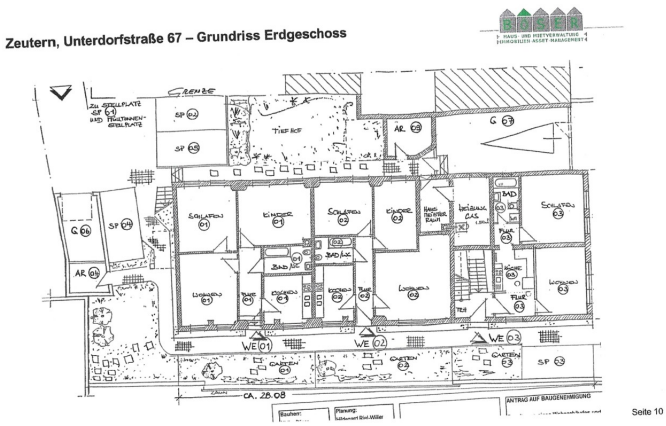
CODICE OGGETTO: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La proprietà

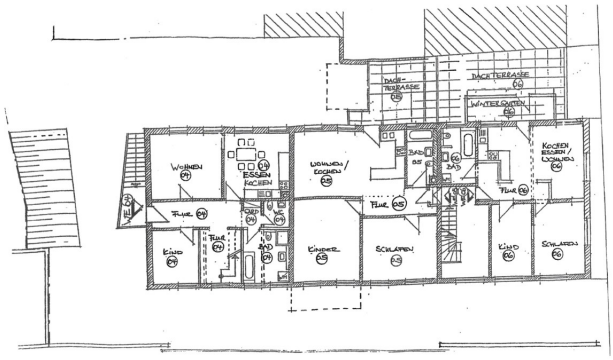
CODICE OGGETTO: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Planimetrie

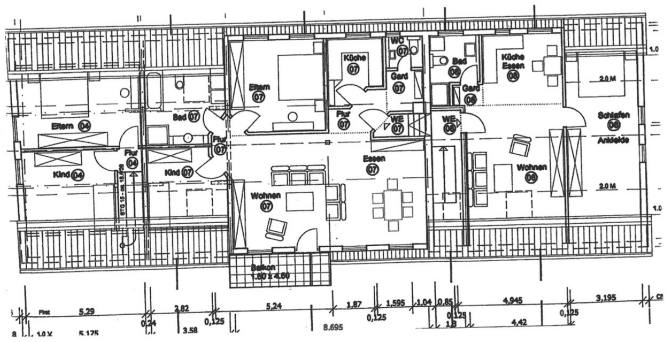




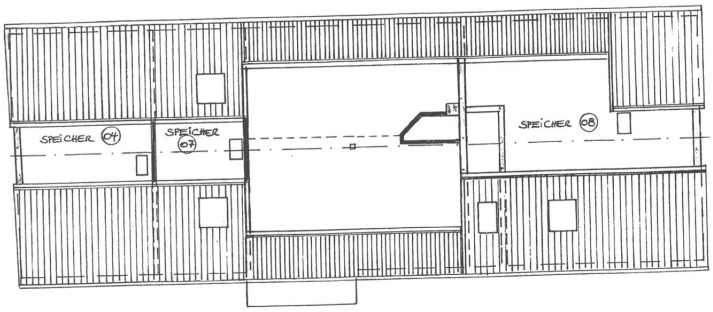
Zeutern, Unterdorfstraße 67 – Grundriss Obergeschoss



Zeutern, Unterdorfstraße 67 – Grundriss Dachgeschoss



Zeutern, Unterdorfstraße 67 – Grundriss Speicher



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten in ruhiger Lage im Ortsteil Zeutern der Gemeinde Ubstadt-Weiher. Das Wohnhaus umfasst eine Gesamtwohnfläche von ca. 639 m² auf einem großzügigen Grundstück. Es bietet vielfältige Wohnungszuschnitte von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, teilweise mit Gartenanteil, Dachterrassen oder Balkonen. Aktuell sind 7 der 8 Einheiten vermietet, die achte wurde in der Mietkalkulation mit der letzten bekannten Miete berücksichtigt. Das Objekt eignet sich ideal als Kapitalanlage mit einer attraktiven Bruttoanfangsrendite von 5,39?%. Der Zustand ist solide, alle Wohnungen verfügen über separate Abstellräume, entweder im Keller oder im Speicher. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage. Weiterführende Unterlagen wie Grundrisse, Mietverträge und Energieausweis stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung. Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Dettagli dei servizi

Eckdaten:
Objektart: Mehrfamilienhaus
Wohnfläche gesamt: ca. 639 m²
Grundstück: ca. 769 m²
Einheiten: 8 Wohneinheiten
Baujahr: 1940
Heizung: Gas-Zentralheizung
Kaufpreis: 1.350.000?€
Jahreskaltmiete (Ist): 72.720?€
Bruttomietrendite: 5,39?%
Besonderheiten:
Solide Mieterstruktur – 7 von 8 Einheiten vermietet
Attraktive Außenbereiche: Gärten, Dachterrassen, Balkone
Gute Raumaufteilungen mit separaten Abstellmöglichkeiten
Ideal für langfristige Kapitalanlage
Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen:
Fassadenanstrich und Wärmedämmung: Im Jahr 2018/2019 wurde die Fassade umfassend überarbeitet und eine energetische Isolierung vorgenommen.
Fensteraustausch in Wohnung 1 und 2: Die Fenster dieser beiden Einheiten wurden im Jahr 2018 durch moderne, energieeffiziente Fenster ersetzt.
Renovierung der Wohnungen 5 und 6: Beide Wohnungen wurden im Jahr 2018 umfassend renoviert.
Sanierung der Terrassen: Die Terrasse der Wohnung 6 wurde im Jahr 2024 vollständig saniert.
Sonstiges:
Die Kalkulation der Rendite berücksichtigt bei der leerstehenden Einheit die letzte bekannte Miete von 510?€ monatlich.

CODICE OGGETTO: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Tutto sulla posizione

Das angebotene Mehrfamilienhaus 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.

CODICE OGGETTO: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 62.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 25204008 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1 Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com