Ubstadt-Weiher / Zeutern

Monolocale in affitto con posto auto – posizione centrale a Zeutern

Codice oggetto: 25204030

PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 58 m² • **VANI:** 1

Codice oggetto: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

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

Codice oggetto: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25204030
Superficie netta	ca. 58 m²
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1940
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
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: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La proprietà

Codice oggetto: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La proprietà

Codice oggetto: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La proprietà

Codice oggetto: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La proprietà

Codice oggetto: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Una prima impressione

Questo spazioso e moderno monolocale si trova all'ultimo piano di una casa ben tenuta in una posizione centrale a Zeutern, un quartiere del comune di Ubstadt-Weiher. Con una superficie abitabile di circa 58 metri quadrati, l'appartamento presenta una disposizione aperta e luminosa, perfetta per single o coppie. L'ampia zona giorno combina cucina, sala da pranzo e soggiorno, creando un'esperienza abitativa moderna e aperta. Una piccola scala conduce a un'accogliente zona notte, che offre un rifugio privato e completa idealmente la planimetria. L'appartamento include anche un posto auto privato, incluso nel prezzo di acquisto e comodo da parcheggiare, pur non trovandosi direttamente di fronte all'edificio. L'appartamento è attualmente affittato a 650 euro al mese (utenze escluse). Il contratto di locazione è stabile e con un inquilino affidabile, rendendo questo immobile un investimento sicuro. Grazie alla sua posizione centrale, negozi, mezzi pubblici e tutti i servizi essenziali sono facilmente raggiungibili. Questo appartamento non solo offre una casa attraente e funzionale, ma è anche interessante per gli investitori che cercano un solido investimento a lungo termine.

Codice oggetto: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25204030 - 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 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 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.

Codice oggetto: 25204030 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Partner di contatto

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

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal
Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com