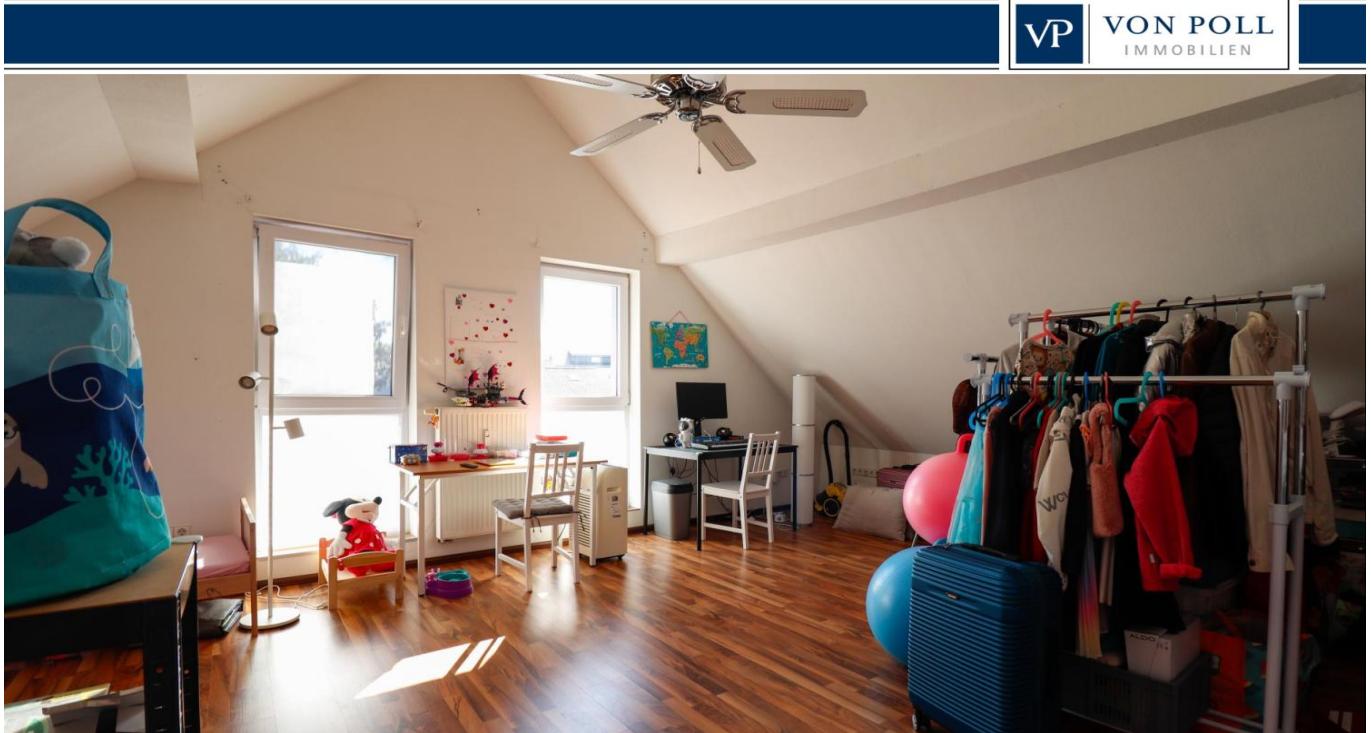


Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Appartamento duplex in affitto di 100 m<sup>2</sup> in posizione centrale a Zeutern

**Codice oggetto: 25204031**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25204031 - 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: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25204031</b>
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>
Vani	<b>3</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1940</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>249.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano terra</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	26.05.2033	Consumo finale di energia	62.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La proprietà



Codice oggetto: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La proprietà



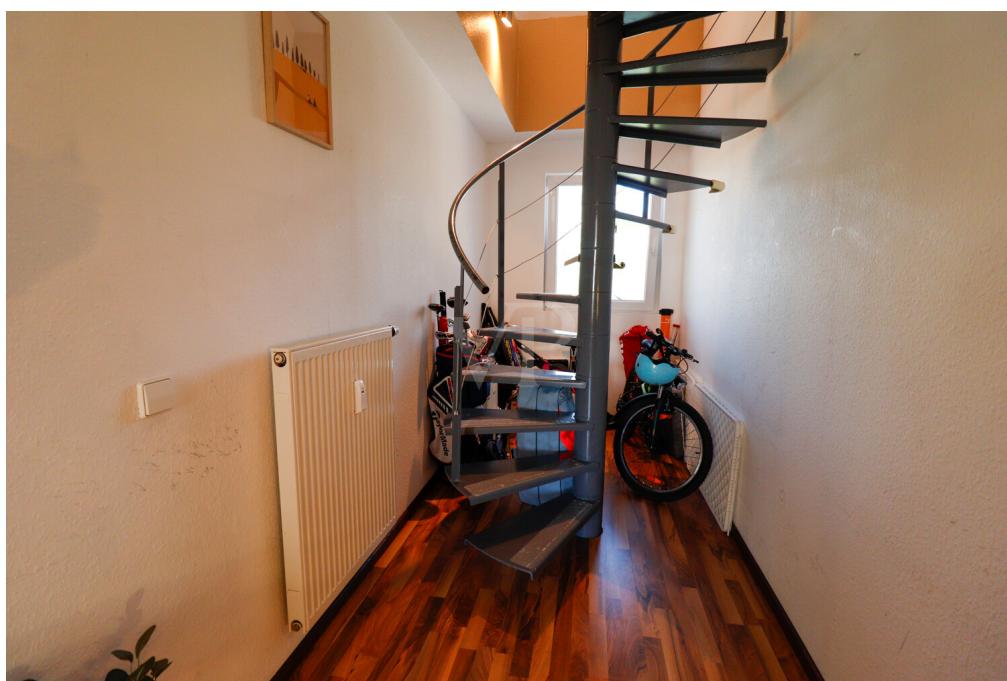
Codice oggetto: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La proprietà



Codice oggetto: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La proprietà



Codice oggetto: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## La proprietà



**Codice oggetto: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## Una prima impressione

Appartamento duplex di 100 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, 3 locali, posizione centrale a Ubstadt-Weiher, quartiere di Zeutern. Questo appartamento duplex di 3 locali, ben tenuto e affittato in modo affidabile, colpisce per la sua disposizione spaziosa e la posizione centrale a Zeutern, un quartiere popolare del comune di Ubstadt-Weiher. Con circa 100 m<sup>2</sup> di superficie abitabile distribuiti tra il piano superiore e la mansarda, offre ampio spazio e un ambiente abitativo confortevole. L'ingresso indipendente garantisce la privacy e include anche un piccolo garage. Il piano superiore dispone di un'ampia zona giorno open space con soggiorno, sala da pranzo e cucina, offrendo ampio spazio per la vita in comune. Un bagno, una stanza aggiuntiva, un corridoio e un WC per gli ospiti completano questa zona. Una scala conduce alla mansarda, che ospita un'altra stanza particolarmente spaziosa, ideale come camera da letto, ufficio o sala hobby.

L'appartamento è in ottime condizioni. La sua posizione centrale offre un facile accesso a negozi, mezzi pubblici e altri servizi per le esigenze quotidiane. L'appartamento è attualmente affittato a 850 € al mese (escluse le utenze). È possibile un adeguamento del canone di locazione e offre ulteriore potenziale di sviluppo. Il contratto di locazione è stabile e con un inquilino affidabile.

**Codice oggetto: 25204031 - 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: 25204031 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25204031 - 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](mailto:bruchsal@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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