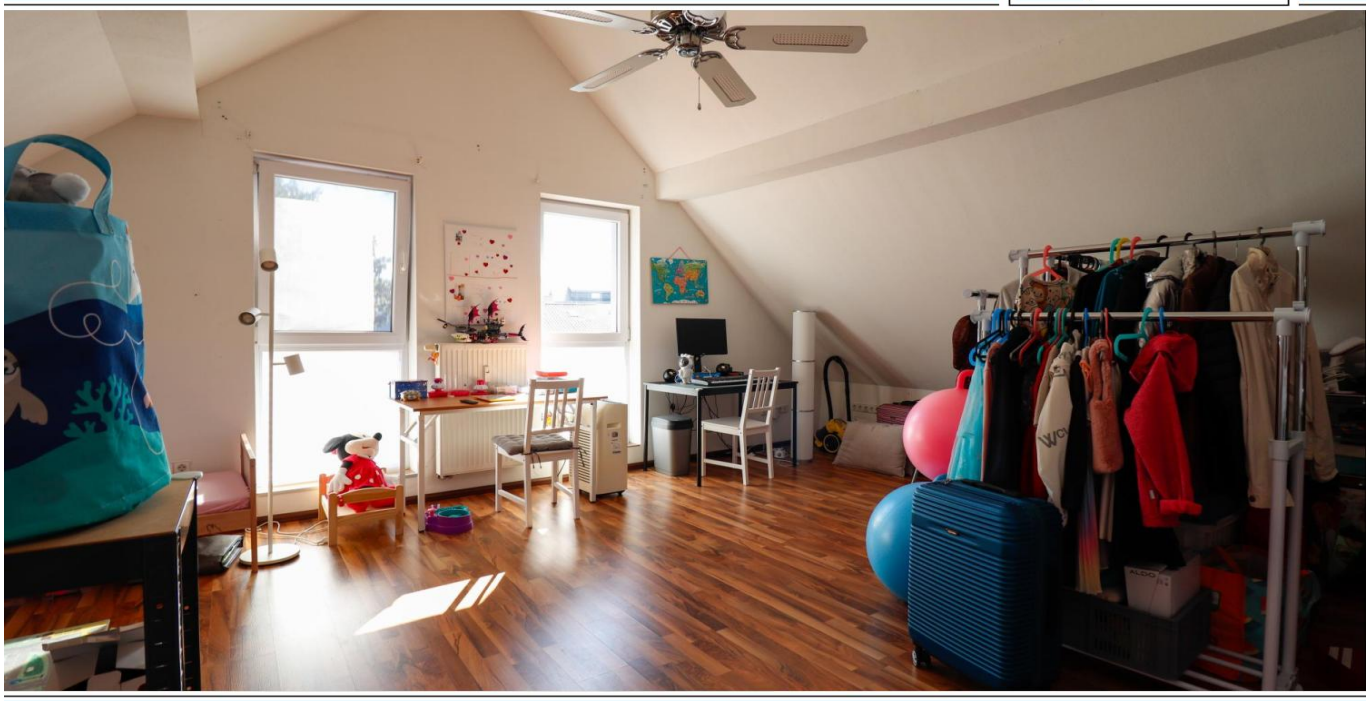
Ubstadt-Weiher / Zeutern

Vermietete Maisonette-Wohnung mit 100 m² in zentraler Lage von Zeutern

CODICE OGGETTO: 25204031



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 100 m² • **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	25204031
Superficie netta	ca. 100 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1940
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	260.000 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: 25204031 - 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: 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

Maisonette-Wohnung mit 100 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, zentrale Lage in Ubstadt-Weiher, Ortsteil Zeutern

Diese gepflegte und solide vermietete 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die zentrale Lage in Zeutern, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Ubstadt-Weiher. Mit rund 100 m² Wohnfläche, verteilt auf Ober- und Dachgeschoss, bietet sie viel Platz und ein angenehmes Wohngefühl. Der separate Wohnungseingang sorgt für Privatsphäre, eine kleine Garage gehört auch zur Wohnung.

Im Obergeschoss befindet sich ein offener, großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich, der viel Raum für gemeinsames Leben bietet. Ein Badezimmer, ein weiteres Zimmer, ein Flur sowie ein Gäste-WC ergänzen diesen Bereich. Über eine Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, in dem sich ein weiteres, besonders geräumiges Zimmer befindet, das sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum eignet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar.

Aktuell ist die Wohnung für 850 € Kaltmiete pro Monat vermietet. Eine Mietanpassung ist möglich und bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial. Das Mietverhältnis ist stabil und besteht mit einem zuverlässigen Mieter.

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/(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: 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com