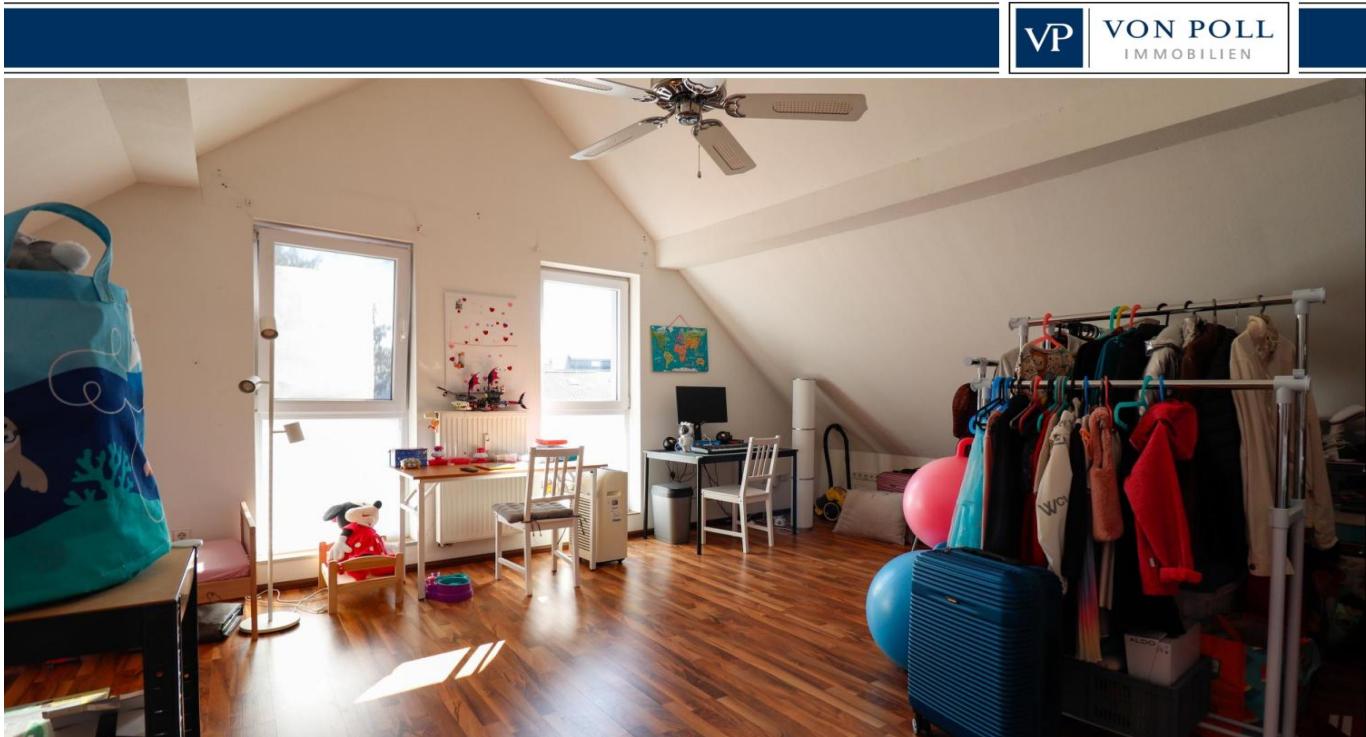


Ubstadt-Weiher / Zeutern

Großzügige Maisonette-Wohnung in guter Lage – Solide Kapitalanlage in Ubstadt-Weiher (Zeutern)

Codice oggetto: 25204046



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25204046 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

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

Codice oggetto: 25204046 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25204046
Superficie netta	ca. 100 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1940
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	235.000 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: 25204046 - 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 ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 25204046 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La proprietà



Codice oggetto: 25204046 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La proprietà



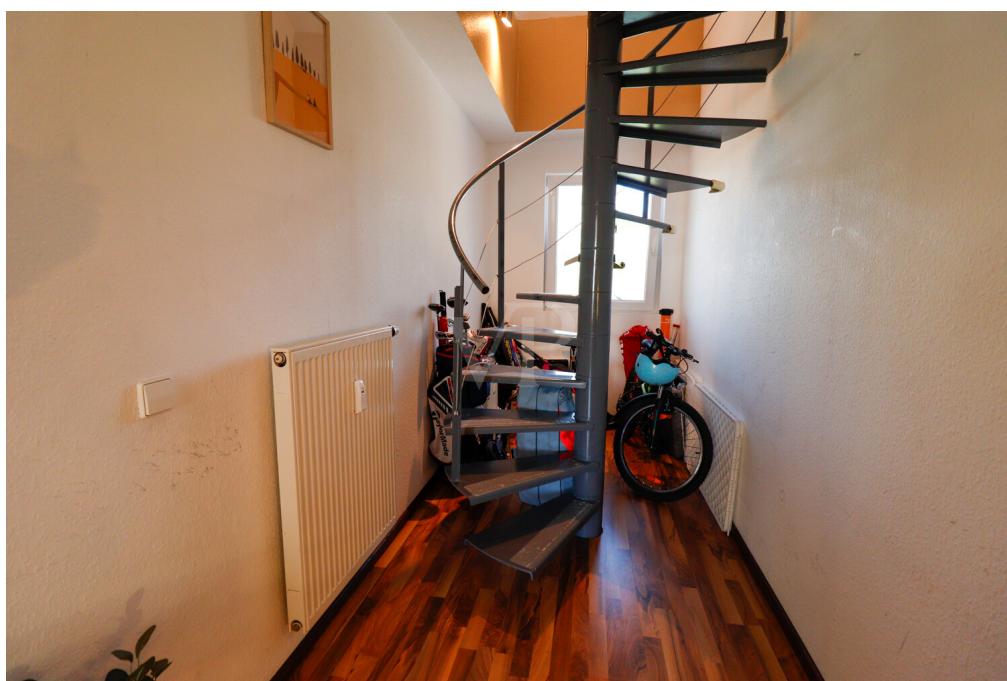
Codice oggetto: 25204046 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La proprietà



Codice oggetto: 25204046 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La proprietà



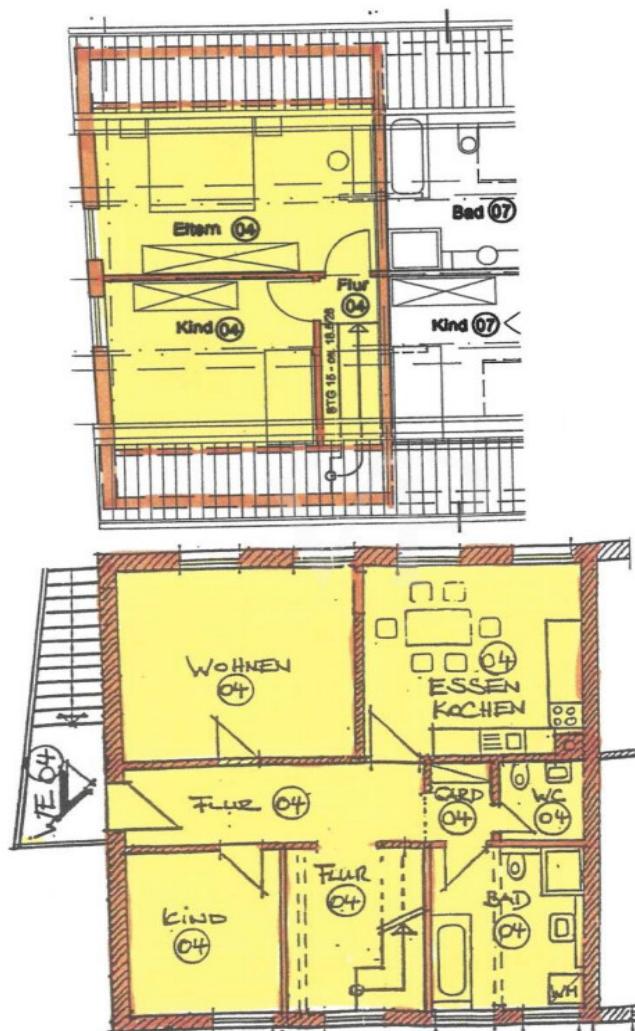
Codice oggetto: 25204046 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La proprietà



Codice oggetto: 25204046 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Planimetrie



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: 25204046 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Una prima impressione

Diese gepflegte und zuverlässig vermietete 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, den separaten Wohnungseingang sowie die zentrale Lage im beliebten Ortsteil Zeutern der Gemeinde Ubstadt-Weiher.

Mit rund 100 m² Wohnfläche, verteilt auf Ober- und Dachgeschoss, bietet die Wohnung ein angenehmes, hausähnliches Wohngefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Eine kleine Garage, die der Wohnung zugeordnet ist, rundet das Angebot ab.

Im Obergeschoss befindet sich der offene und großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der viel Raum für gemeinsames Leben und Wohnen bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer, ein weiteres Zimmer, einen Flur sowie ein Gäste-WC. Über eine interne Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, in dem sich ein besonders geräumiges Zimmer befindet – ideal nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem und schnell erreichbar.

Eckdaten im Überblick:

ca. 100 m² Wohnfläche

3 Zimmer auf zwei Ebenen (Ober- und Dachgeschoss)

Maisonette-Grundriss mit separatem Wohnungseingang

Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich

Gäste-WC

Garage im Kaufpreis enthalten

Gepflegter Gesamtzustand

Zentrale Lage in gewachsener Umgebung

Vermietungsdetails:

Kaltmiete: 850 € / Monat

Mietanpassungspotenzial vorhanden

Stabiles Mietverhältnis mit zuverlässigem Mieter

Diese Maisonette-Wohnung eignet sich hervorragend für Kapitalanleger, die eine solide, langfristige Investition mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial in gefragter Lage des Kraichgaus suchen.

Codice oggetto: 25204046 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Tutto sulla posizione

Die angebotene Wohnung 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: 25204046 - 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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25204046 - 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