

Ubstadt-Weiher / Zeutern

Kapitalanlage in Zeutern: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Garten & Stellplatz

Número da propriedade: 25204016



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 77 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25204016 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25204016 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Numa vista geral

Número da propriedade	25204016
Área	ca. 77 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1940
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	199.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25204016 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	26.05.2033	Consumo final de energia	62.80 kWh/m²a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 25204016 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

O imóvel



Número da propriedade: 25204016 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

O imóvel



Número da propriedade: 25204016 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

O imóvel



Número da propriedade: 25204016 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

O imóvel



Número da propriedade: 25204016 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Uma primeira impressão

Diese gepflegte und solide vermietete 3-Zimmer-Wohnung liegt in ruhiger Lage im Ortsteil Zeutern der Gemeinde Ubstadt-Weiher.

Mit ca. 77m² Wohnfläche, einem privaten Gartenanteil von ca. 20,7m² sowie einem Stellplatz (ca. 12,5m²) bietet sie eine attraktive Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial. Die Wohnung ist derzeit für 700€ Kaltmiete monatlich vermietet – laut örtlichem Mietspiegel wäre eine Erhöhung um ca. 10% realistisch.

Ausstattungsmerkmale:

- ca. 77m² Wohnfläche
- 3 gut geschnittene Zimmer
- privater Gartenanteil mit ca. 20,7m² (Sondernutzung)
- Stellplatz mit ca. 12,5m² im Kaufpreis enthalten
- Fenster und Haustür 2018 erneuert (zweifach verglast)
- elektrische Nachtspeicherheizung
- zentrale Wohnlage in gewachsener Umgebung
- kleine, gepflegte Wohneinheit

Fakten zur Vermietung:

- Kaltmiete: 700€/Monat
- Mietanpassungspotenzial von ca. 10% vorhanden
- stabiles Mietverhältnis mit zuverlässigem Mieter

Diese Wohnung ist ideal für Kapitalanleger, die eine langfristige, solide Investition mit Entwicklungschancen suchen – in einem beliebten Wohnumfeld mitten im Kraichgau.

Número da propriedade: 25204016 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25204016 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25204016 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com