

Ubstadt-Weiher / Zeutern

Geräumige Doppelhaushälfte mit Bauplatz - Zeutern!

Objektnummer: 24204010



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 457 m²

Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Auf einen Blick

Objektnummer	24204010	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 109 m ²	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Baujahr	1930	Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	292.75 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	31.07.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie



Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie



Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie



Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie



Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie



Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie



Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie



Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie



Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie



Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Ein erster Eindruck

Bei diesem renovierungsbedürftigen Haus handelt es sich um eine Doppelhaushälfte, die im Jahr 1930 erbaut wurde und im Laufe der Jahre immer wieder renoviert bzw. saniert und gut in Stand gehalten wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 457 m² bietet die Immobilie genügend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Die Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2017 sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und schafft somit ein angenehmes Wohnklima. Zudem ist ein Bauplatz auf dem Grundstück vorhanden, der zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie bietet Potenzial für kreative Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um sie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Durch die Bauplatzoption können individuelle Erweiterungen realisiert werden, um den persönlichen Wohnraum zu verwirklichen.

Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in Ubstadt-Weiher, Ortsteil Zeutern (76698). Der Stadtbahn-Bahnhof befindet sich 3 Gehminuten entfernt und Restaurants sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen. Ubstadt-Weiher ist eine junge, moderne Gemeinde mit einer guten Infrastruktur, hohem Freizeitwert und kultureller Vielfalt: - Kindergärten, Grund-, Haupt- und Realschule, - Freizeitzentrum Hardtsee. Verkehrsanbindung: - Die Autobahn erreichen Sie in weniger als 5 Minuten, - 2 Stadtbahnlinien: S31, S32, - 1 Bundesbahn: HD, KA und S-Bahn Rhein-Neckar. Alle namhaften Lebensmitteldiscounter sind im Ort vertreten. Alle Dinge des täglichen Bedarfs findet man in unmittelbarer Umgebung. Die Infrastruktur ist gut, die Verkehrsanbindung in Richtung Karlsruhe bzw. Heidelberg ist hervorragend, der Autobahnanschluss zur A5 ist nach wenigen Fahrminuten erreicht. Ein Stadtbahnanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 292.75 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Milan Vasic

Kaiserstraße 35 a Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com