

Ubstadt-Weiher / Zeutern

Geräumige Doppelhaushälfte mit Bauplatz - Zeutern!

CODE DU BIEN: 24204010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 457 m²

CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24204010	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 120 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	A rénover
Pièces	5	Technique de construction	massif
Année de construction	1930	Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	31.07.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	292.75 kWh/m ² a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Milan Vasic

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com