

Ubstadt-Weiher / Zeutern

# Geräumige Doppelhaushälfte mit Bauplatz - Zeutern!

Número da propriedade: 24204010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 109 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 457 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24204010 - 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: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Numa vista geral

|                       |                              |                             |   |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 24204010                     | Preço de compra             | 299.000 EUR   |
| Área                  | ca. 109 m <sup>2</sup>       | Natureza                    | Casa geminada   |
| Forma do telhado      | Telhado de sela              | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Disponibilidade       | consoante marcação de visita | Tipo de construção          | Sólido  |
| Quartos               | 5                            | Área útil                   | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ano de construção     | 1930                         |                             |   |

Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Dados energéticos

|                                   |                     |                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia | 292.75 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 31.07.2034          | Classificação energética | H                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            |                          |                          |



Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## O imóvel





Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## O imóvel





Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## O imóvel





Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## O imóvel



Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## O imóvel





Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## O imóvel



Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## O imóvel





Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## O imóvel





Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## O imóvel



Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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](http://www.home.von-poll.com)

Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 457 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 292.75 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24204010 - 76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

## Pessoa de contacto

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

Milan Vasic

---

Kaiserstraße 35 a Bruchsal  
E-Mail: [bruchsal@von-poll.com](mailto:bruchsal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)