

immobiliya.it · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.it

PINNEBERG · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Bilocale affittato a Pinneberg, alle porte di Amburgo

42,94 m² al secondo piano con ascensore, affittati dal 2015 a 320 euro netti al mese

129.900 €

42,94 m²

2 locali

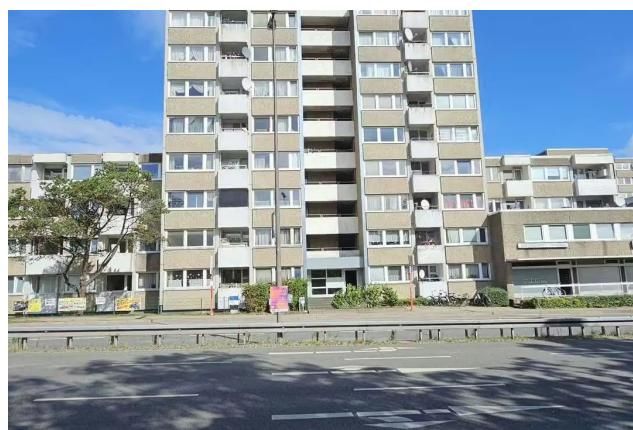
già affittato



Luba Baumgärtner

Parla italiano · +49 30 762 149 76

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.it ·
<https://immobiliya.it/immobili/appartamento-pinneberg-4001a>





L'immobile

Un bilocale già messo a reddito, in una palazzina del 1969 a Pinneberg. Sono 42,94 metri quadri al secondo piano, e l'edificio ha l'ascensore. L'appartamento si presenta in buono stato.

Quasi metà della superficie è nel soggiorno, che misura 21,63 m². La camera da letto è piccola, 8,25 m², e anche la cucina è compatta, poco meno di 4 m². Completano la pianta il corridoio di 4,26 m², il bagno con WC di 3,84 m² e un ripostiglio di un metro quadro.

Si vende con l'inquilino, che abita qui dal 1° maggio 2015. Paga 320 euro al mese di affitto netto, più 165 euro di acconto per le spese accessorie, per un totale di 485 euro. L'incasso netto annuo è di 3.840 euro. Il canone corrisponde a circa 7,45 euro al metro quadro.

Il calore arriva da un impianto di cogenerazione, che produce insieme elettricità e riscaldamento. La classe energetica però è G, una delle più basse della scala tedesca. È un dato da tenere presente in vista di futuri interventi sull'edificio.

Affittato dal 2015

3.840 euro netti all'anno

Secondo piano con ascensore

Soggiorno di 21,63 m²

S-Bahn S3 per Amburgo

Classe energetica G

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Pinneberg
Regione (Land)	Schleswig-Holstein
CAP	25421
Superficie	42,94 m ²
Locali	2
Piano	3°
Anno di costruzione	1969
Stato	già affittato
Dotazioni	ascensore

Classe energetica	G
Fabbisogno energetico	146,10 kWh/(m²·a)
Codice immobile	4001a

La posizione

Pinneberg è una cittadina dello Schleswig-Holstein, capoluogo dell'omonimo circondario, subito a nord-ovest di Amburgo, di cui fa parte dell'area metropolitana. Il centro di Amburgo dista una ventina di chilometri. Molti abitanti lavorano in città e fanno i pendolari.

L'appartamento è in posizione centrale. La stazione di Pinneberg è servita dalla S-Bahn S3, che porta direttamente nel centro di Amburgo, e da diverse linee di autobus. In auto si prende l'autostrada A23. Secondo il venditore, negozi per la spesa quotidiana, medici e ristoranti si trovano nelle immediate vicinanze.

A chi può interessare. Interessa a chi cerca un investimento da tenere a lungo, con un inquilino stabile e un affitto già in corso nell'area di Amburgo, più che a chi vuole abitarci subito.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Schleswig-Holstein, 6,50 %)	8.444 €
--	---------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5-2 %)	1.948-2.598 €
---	---------------

Provvigione dell'agenzia	5000 Euro IVA incl.
--------------------------	---------------------

Valori indicativi calcolati sul prezzo richiesto. La provvigione e chi la paga sono stabiliti nel contratto di mediazione, secondo la legge tedesca (§§ 656a-656d BGB).

Informazioni sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.it) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.it) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben),

unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung