

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

PIRMASENS-STADTMITTE · CASA · LIBERO

Pirmasens, 12 appartamenti arredati e tutti affittati in due edifici

Due edifici contigui con 12 monolocali e bilocali arredati, affitto netto di 62.000 euro l'anno

950.000 €

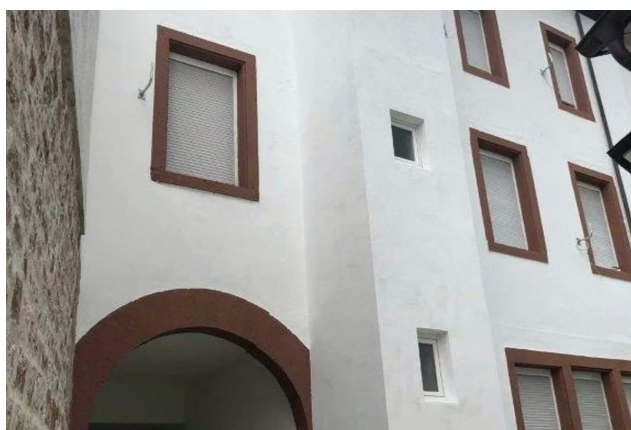
528 m²



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/casa-pirmasens-4034u>





L'immobile

Si vende un complesso di 12 appartamenti piccoli, da uno o due locali, distribuiti in due edifici attaccati l'uno all'altro. La superficie abitativa totale è di circa 528 m². Sono tutti affittati e il canone netto incassato oggi è di 62.000 euro l'anno, pari a poco meno di 10 euro al metro quadro al mese.

Gli edifici sono in muratura piena: uno risale al 1900, l'altro al 1938. La ristrutturazione completa è del 2005, poi nel tempo sono seguiti altri adeguamenti. Nell'edificio principale bagni con piastrelle Villeroy & Boch e sanitari Geberit, finestre in PVC con doppio vetro e isolamento acustico sul lato strada, porte interne in legno. Ogni appartamento ha la propria caldaia a gas Vaillant, controllata regolarmente da una ditta specializzata. L'edificio accanto è invece riscaldato con un sistema elettrico o ibrido.

In questo momento sono in corso il controllo degli impianti elettrici (E-Check) in tutte le unità e la prova di tenuta delle tubazioni del gas, entrambi affidati a ditte del settore. Gli attestati energetici riportano valori buoni.

Gli appartamenti vengono affittati arredati e i mobili sono compresi nella vendita, per un valore stimato di circa 150.000 euro. La cifra non è fissa e varia a ogni nuovo contratto. Va considerato che unità così piccole, arredate, comportano di norma un ricambio di inquilini più frequente e quindi una gestione più attiva.

12 appartamenti da 1-2 locali

Tutte le unità affittate

62.000 euro di affitto netto annuo

Ristrutturazione completa nel 2005

Caldaie a gas autonome Vaillant

Arredi inclusi nella vendita

Fermata autobus davanti all'ingresso

Dati principali

Tipo	Casa
Città	Pirmasens, Stadtmitte
Regione (Land)	Renania-Palatinato
CAP	66955
Superficie	528 m ²
Anno di costruzione	1938

Stato	libero
Affitto annuo incassato	62.000 €
Classe energetica	B
Fabbisogno energetico	69,80 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Elettricità
Codice immobile	4034u

La posizione

Pirmasens è una città di circa 40.000 abitanti nel sud-ovest della Renania-Palatinato, vicino al confine con la Francia e ai margini della foresta del Palatinato. Kaiserslautern si trova a circa 35 km. Per decenni è stata il centro dell'industria calzaturiera tedesca, un settore che oggi ha un peso molto minore, e anche per questo i prezzi degli immobili sono tra i più bassi della regione. In città ha sede un campus della Hochschule Kaiserslautern.

Il complesso è in posizione periferica, a circa un chilometro dal centro. Secondo la descrizione del venditore, la fermata dell'autobus è proprio davanti all'edificio, nelle vicinanze ci sono negozi per la spesa quotidiana e si parcheggia gratis davanti a casa e nelle strade intorno.

A chi può interessare. Interessa a chi cerca un investimento a reddito già avviato in una città dai prezzi contenuti ed è pronto ad affidare a un amministratore locale la gestione di dodici contratti di affitto arredato.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Renania-Palatinato, 5 %)	47.500 €
Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	14.250–19.000 €
Provvigione dell'agenzia	3,57% 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