

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

ALTENBURG · CASA · LIBERO

Casa con 7 appartamenti da ristrutturare nel centro di Altenburg

Sette appartamenti, 450 m², oggi sfitti: a pieno affitto circa 30.000 euro annui a freddo

315.000 €

450 m²

20 locali



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-altenburg-5074v>





L'immobile

Un edificio residenziale nel centro di Altenburg, con sette unità abitative per complessivi 450 m² e 20 locali. Il terreno misura circa 500 m². Va ristrutturato.

Oggi è completamente sfritto. Per chi compra significa partire da zero, senza inquilini da gestire né contratti ereditati, e poter decidere tagli e finiture prima di rimettere sul mercato gli appartamenti. Con tutte e sette le unità affittate, il canone a freddo previsto, cioè al netto delle spese condominiali, è di circa 30.000 euro l'anno. Corrisponde a poco più di 5,5 euro al metro quadro al mese, una cifra coerente con il mercato delle città medie della Germania orientale.

Sul retro c'è un cortile dove si possono ricavare posti auto. Oggi non ci sono, vanno realizzati.

Classe energetica e tipo di riscaldamento non sono indicati. Lo stato degli impianti, del tetto e della facciata va verificato con un sopralluogo tecnico prima di fare un'offerta, perché sarà questo a definire il costo reale dei lavori e quindi il rendimento.

7 unità abitative, 450 m²

Terreno di circa 500 m²

Edificio interamente sfritto

Canone previsto circa 30.000 euro annui

Posti auto realizzabili nel cortile

Da ristrutturare

Centro città, 40 km da Lipsia

Dati principali

Tipo	Casa
Città	Altenburg
Regione (Land)	Turingia
CAP	04600
Superficie	450 m ²
Terreno	500 m ²
Locali	20
Stato	libero
Codice immobile	5074v

La posizione

Altenburg è una città di oltre 30.000 abitanti nella Turingia orientale, capoluogo del circondario dell'Altenburger Land. Si trova circa 40 km a sud di Lipsia, più o meno al centro del triangolo tra Lipsia, Chemnitz e Gera. In Germania è nota come la città dello Skat, il gioco di carte più diffuso nel Paese, nato qui; ancora oggi ad Altenburg si stampano carte da gioco. Il centro storico è dominato dal castello, costruito su uno sperone di roccia, e la città ha diversi parchi, tra cui quello attorno al Großer Teich, il grande stagno.

La strada federale B180 attraversa la città, mentre B7 e B93 la aggirano a sud-est e portano verso l'autostrada A4, che passa circa 20 km più a sud. Ci sono collegamenti diretti in autobus con Lipsia ogni giorno. Dall'immobile, negozi per la spesa quotidiana e fermate dei mezzi urbani si raggiungono a piedi.

A chi può interessare. Per un investitore disposto a seguire una ristrutturazione completa, che cerca un edificio intero con più unità da affittare e un canone di partenza già stimato.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Turingia, 5 %)	15.750 €
---------------------------------------	----------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	4.725–6.300 €
---	---------------

Provvigione dell'agenzia	7,14 % IVA inclusa.
--------------------------	---------------------

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