

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

PLAUEN-OSTVORSTADT · CASA · LIBERO

Casa del 1930 con tre appartamenti da ristrutturare a Plauen

Edificio di 280 m² con tre unità abitative, tutto da rifare, a circa 1,3 km dal centro di Plauen

47.000 €

280 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-plauen-6321ll>



L'immobile

Una casa plurifamiliare costruita nel 1930, divisa in tre appartamenti per un totale di circa 280 m². Il lotto misura poco più di 203 m². Va ristrutturata da cima a fondo: impianti, finiture e interni sono tutti da rifare, e il prezzo tiene conto di questo stato.

Il margine di intervento c'è. È possibile aggiungere balconi e ricavare posti auto, due elementi che in Germania pesano parecchio sulla facilità di affittare. Chi punta alla locazione può quindi

ripensare le tre unità con questo obiettivo fin dal progetto. La classe energetica e il tipo di riscaldamento non sono indicati, un dato da verificare prima di stimare i costi dei lavori.

C'è anche un'opzione. Insieme a questa casa si può comprare un secondo edificio a Zeitz, in Altenburger Straße, a un prezzo complessivo per i due immobili. Si tratta di circa 400 m² in cui ricavare da quattro a sei appartamenti, con buone probabilità di accedere a contributi pubblici per la ristrutturazione e per la costruzione dei balconi. Sul retro c'è un fabbricato che un tempo ospitava feste e matrimoni. Oggi è chiuso e da anni in cattivo stato.

Due cantieri, quindi, non uno. Zeitz non è vicina a Plauen: le due città stanno in Länder diversi e vanno valutate separatamente.

Costruzione del 1930

Tre appartamenti, circa 280 m²

Terreno di circa 203 m²

Ristrutturazione completa da fare

Possibili balconi e posti auto

Centro a circa 1,3 km

Opzione su un secondo edificio a Zeitz

Dati principali

Tipo	Casa
Città	Plauen, Ostvorstadt
Regione (Land)	Sassonia
CAP	08527
Superficie	280 m ²
Terreno	203,21 m ²
Stato	libero
Codice immobile	6321II

La posizione

Plauen è la città principale del Vogtland, nel sud-ovest della Sassonia, vicino al confine con la Baviera e con la Repubblica Ceca. In Germania è conosciuta per il suo pizzo, la Plauener Spitze. La casa si trova nella Ostvorstadt, un quartiere residenziale a est del centro, raggiungibile in circa 1,3 km. Secondo la descrizione originale, nei dintorni si trovano negozi, supermercati, asili e scuole.

Zeitz, dove si trova il secondo edificio, è una cittadina della Sassonia-Anhalt, a sud di Lipsia.

A chi può interessare. Interessa a un investitore con esperienza di cantiere e un budget per i lavori, disposto a seguire una ristrutturazione completa per mettere a reddito più appartamenti, eventualmente su due città.

[Altri immobili a Plauen →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia, 5,50 %) 2.585 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5-2 %) 705-940 €

Provvigione dell'agenzia 6000 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