

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

KRETZSCHAU · CASA · AFFITTATO

Casa plurifamiliare con 5 appartamenti nel centro di Kretzschau

Cinque unità su 270 m² e terreno di 589 m², in parte affittate, a 4 km da Zeitz

172.000 €

270,02 m²

10 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/casa-kretzschau-6360pp>



L'immobile

Una casa plurifamiliare con cinque appartamenti, nel centro di Kretzschau. La superficie abitabile complessiva è di 270 m², distribuita su 10 locali, e il lotto misura 589 m². In media ogni unità ha poco più di 50 m² e due locali.

L'edificio è in parte affittato e si vende con gli inquilini presenti. Il numero delle unità occupate e l'importo dei canoni attuali non sono indicati nei dati disponibili: vanno chiesti prima di fare qualsiasi calcolo di rendimento. Gli appartamenti liberi possono essere affittati dal nuovo proprietario.

Le finiture sono semplici. Mancano anche le informazioni sulla classe energetica e sul tipo di riscaldamento, quindi una visita tecnica è necessaria per capire se servono lavori e di che entità.

Per chi acquista a distanza, un edificio con cinque contratti separati offre un vantaggio concreto: il rischio di sfritto è diviso su più unità.

Cinque appartamenti indipendenti

270 m² su 10 locali

Terreno di 589 m²

In parte affittata

Finiture semplici

Circa 30 km da Lipsia

Scuola e asilo vicini

Dati principali

Tipo	Casa
Città	Kretzschau
Regione (Land)	Sassonia-Anhalt
CAP	06712
Superficie	270,02 m ²
Terreno	589 m ²
Locali	10
Stato	già affittato
Fabbisogno energetico	213,20 kWh/(m ² ·a)
Codice immobile	6360pp

La posizione

Kretzschau è un piccolo comune del Burgenlandkreis, nel sud della Sassonia-Anhalt, vicino al confine con la Sassonia e la Turingia. La città più vicina è Zeitz, a circa 4 km. Lipsia dista circa 30 km.

La casa è nel centro del paese. A uno o due minuti a piedi ci sono una scuola elementare, un asilo, una panetteria e alcuni ristoranti.

A chi può interessare. Interessa a chi cerca un investimento a reddito con più contratti e accetta di valutare canoni e stato tecnico dell'edificio prima di decidere.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia-Anhalt, 58.600 €
%)

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %) 2.580–3.440 €

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