

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

LEISNIG · CASA · LIBERO

Casa storica vincolata da ristrutturare nel centro di Leisnig

Casa plurifamiliare del 1865 con 10 locali e 190 m², sotto tutela monumentale, a 300 m dalla stazione

38.500 €

190 m²

10 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-leisnig-6401s>



L'immobile

Casa plurifamiliare del 1865 in pieno centro a Leisnig, con circa 190 m² distribuiti su dieci locali e un terreno di circa 280 m². È da ristrutturare. Classe energetica e tipo di riscaldamento non sono indicati, quindi lo stato degli impianti va verificato sul posto.

L'edificio è sotto tutela dei beni culturali. Qui è nato nel 1888 il generale Friedrich Olbricht, uno degli organizzatori dell'attentato a Hitler del 20 luglio 1944, e per questo la casa è considerata di

valore storico e documentario. Ogni intervento andrà concordato con l'ufficio di tutela dei monumenti. In cambio, in Germania i lavori su immobili vincolati possono beneficiare di detrazioni fiscali specifiche, da valutare con un consulente.

La costruzione è in muratura intonacata, due piani con dieci assi di finestre sulla strada. Sull'angolo un corpo sporgente di due assi sale fino al terzo piano. Lo zoccolo è in pietra a spacco, la facciata ha decorazioni in rilievo e lesene con capitelli.

Le finestre non sono più quelle originali. Restano invece il portone d'ingresso con il sopraluce e i vetri incisi.

190 m² su dieci locali

Terreno di circa 280 m²

Edificio vincolato del 1865

Casa natale del generale Olbricht

Portone e vetri incisi originali

Stazione a circa 300 metri

Lavori di ristrutturazione completi

Dati principali

Tipo	Casa
Città	Leisnig
Regione (Land)	Sassonia
CAP	04703
Superficie	190 m²
Terreno	280 m²
Locali	10
Anno di costruzione	1865
Stato	libero
Codice immobile	6401s

La posizione

Leisnig è una cittadina di circa 8.000 abitanti nel circondario della Sassonia Centrale, sul fiume Freiburger Mulde, più o meno a metà strada tra Lipsia e Dresda. Il centro storico è dominato dal

castello di Mildenstein, che si trova su un'altura sopra il fiume.

La casa si trova in posizione centrale e la stazione ferroviaria è a circa 300 metri. Il treno regionale porta alla stazione centrale di Lipsia in circa un'ora senza cambi. In auto il centro di Lipsia si raggiunge in circa 40 minuti.

A chi può interessare. Interessa a chi cerca un edificio storico da recuperare con i vincoli della tutela, magari per ricavarne più unità abitative, a prezzi di provincia e con un collegamento ferroviario diretto con Lipsia.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia, 5,50 %) 2.118 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5-2 %) 578-770 €

Provvigione dell'agenzia 3000 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

