

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

ZWICKAU-MITTE-WEST · APPARTAMENTO · LIBERO

## Monolocale mansardato di 24 m<sup>2</sup> in un palazzo del 1870 a Zwickau

Mansarda di 24 m<sup>2</sup> al terzo piano di un edificio vincolato, a circa 1 km dal centro di Zwickau

27.000 €

24 m<sup>2</sup>

1 locale

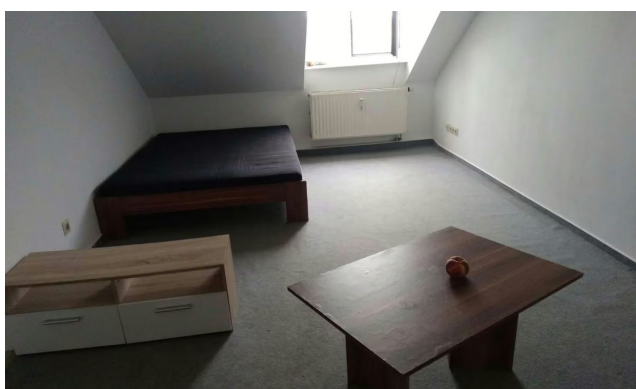
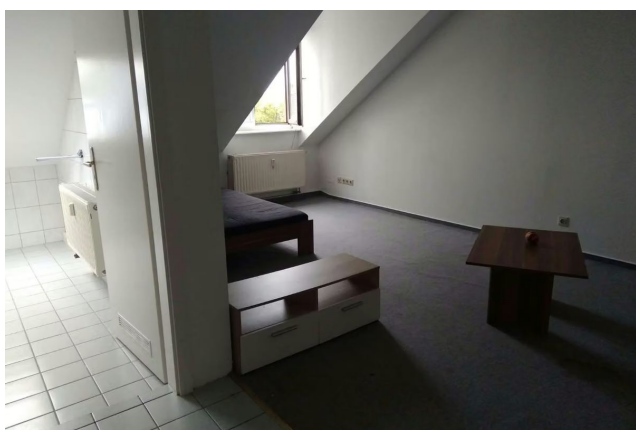
libero



**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/appartamento-zwickau-64070>





## L'immobile

Un monolocale di circa 24 metri quadri, ricavato nel sottotetto di un palazzo costruito nel 1870. Si trova al terzo piano. Lo spazio comprende il soggiorno con cucina a vista e il bagno, più una quota di cantina.

L'edificio è tutelato come monumento storico. La ristrutturazione è stata fatta con materiali di buona qualità, seguendo le prescrizioni della tutela dei beni culturali. Il vano scale è stato rifatto completamente alcuni anni fa. In tutto il palazzo ospita 14 appartamenti e 3 uffici.

L'appartamento è in buone condizioni e viene venduto parzialmente arredato, come nelle foto. È libero e si può abitare subito dopo l'acquisto. Trattandosi di una mansarda, le pareti inclinate riducono la superficie sfruttabile in piena altezza. Il riscaldamento è a gas e la classe energetica è D.

Il vincolo monumentale va tenuto presente: eventuali lavori futuri su facciata, finestre o parti strutturali richiedono l'autorizzazione dell'ufficio competente.

24 m<sup>2</sup> in mansarda

Edificio vincolato del 1870

Vano scale rinnovato

Parzialmente arredato

Quota di cantina

Libero subito dopo l'acquisto

Centro a circa 1 km

## Dati principali

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Tipo                | Appartamento        |
| Città               | Zwickau, Mitte-West |
| Regione (Land)      | Sassonia            |
| CAP                 | 08056               |
| Superficie          | 24 m <sup>2</sup>   |
| Locali              | 1                   |
| Piano               | 3°                  |
| Anno di costruzione | 1870                |

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Stato                 | libero                      |
| Classe energetica     | D                           |
| Fabbisogno energetico | 109 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Fonte di energia      | Gas                         |
| Codice immobile       | 6407o                       |

## La posizione

Zwickau è la quarta città della Sassonia per numero di abitanti, circa 80 km a sud di Lipsia e una quarantina a sud-ovest di Chemnitz. È la città natale di Robert Schumann ed è legata da oltre un secolo all'industria automobilistica: qui sono nati i marchi Horch e Audi, qui si produceva la Trabant e oggi Volkswagen vi assembla auto elettriche. In città ha sede la Westsächsische Hochschule Zwickau, un'università di scienze applicate.

L'appartamento si trova nel quartiere Mitte-West, una zona residenziale e commerciale vicina al centro, con molti edifici di fine Ottocento in gran parte ristrutturati. Il parco cittadino con lo Schwanenteich è subito accanto e il centro dista circa 1 km. Secondo la descrizione originale, negozi per la spesa quotidiana e fermate dei mezzi pubblici si raggiungono a piedi.

**A chi può interessare.** Può interessare a chi cerca un piccolo investimento da affittare a studenti o lavoratori soli, oppure un appoggio per un figlio iscritto alla Westsächsische Hochschule, con un immobile già pronto e parzialmente arredato.

[Altri immobili a Zwickau →](#)

## Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia, 5,50 %) 1.485 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %) 405–540 €

Provvigione dell'agenzia 3.000 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](mailto: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](mailto: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