

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

LIPSIA-LAUSEN-GRÜNAU · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Bilocale affittato a Lipsia-Grünau, 4° piano con ascensore

Bilocale di 45,82 m² al quarto piano, locato dal 2016 con canone base di 275 euro al mese

89.900 €

45,82 m²

2 locali

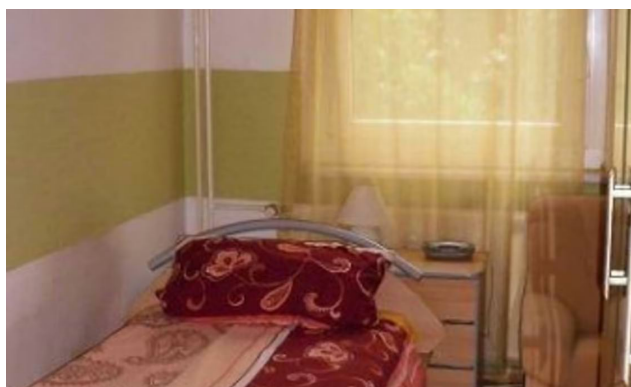
già affittato

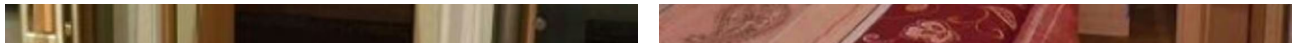


Luba Baumgärtner

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/appartamento-lipsia-6610r>





L'immobile

Si tratta di un appartamento di due locali e 45,82 m² al quarto piano, servito da ascensore. Si vende con l'inquilino, che occupa la casa dal 1° ottobre 2016. È quindi un acquisto da investimento, non una casa in cui entrare subito.

L'affitto base è di 275,08 euro al mese, circa 6 euro al metro quadro. A questa cifra si aggiungono 96 euro di acconto spese e 46 euro per il riscaldamento, per un totale di 417,08 euro versati dall'inquilino. Il condominio (Hausgeld) costa oggi 167 euro al mese. Gran parte delle spese viene quindi rimborsata dall'inquilino attraverso gli acconti, mentre il resto rimane al proprietario.

L'edificio è del 1984 ed è stato ristrutturato nel 2001. Le finestre sono tutte rivolte a sud-ovest e dal quarto piano si vede un'area verde. Dall'ingresso si passa alla camera da letto e al bagno, che è cieco, ha la vasca e l'attacco per la lavatrice. Il soggiorno con zona pranzo è separato da una porta dalla cucina, che ha una finestra propria.

I pavimenti sono in laminato e PVC, mentre bagno e cucina sono piastrellati. Il riscaldamento è centralizzato e arriva dal teleriscaldamento cittadino. L'appartamento ha l'allaccio alla TV via cavo digitale, al telefono e a internet. Completano la proprietà una cantina e i posti auto davanti al palazzo. La classe energetica non è indicata nei documenti ricevuti.

45,82 m² su due locali

Quarto piano con ascensore

Affittato dal 2016

Finestre esposte a sud-ovest

Edificio ristrutturato nel 2001

Cantina e posti auto

Vicino al Kulkwitzer See

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Lipsia, Lausen-Grünau
Regione (Land)	Sassonia
CAP	04207
Superficie	45,82 m ²
Locali	2
Piano	4°

Anno di costruzione	1984
Stato	già affittato
Dotazioni	ascensore
Fabbisogno energetico	77,90 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Teleriscaldamento
Codice immobile	6610r

La posizione

Grünau si trova all'estremità occidentale di Lipsia. È uno dei grandi quartieri residenziali costruiti ai tempi della DDR, tra la fine degli anni Settanta e gli anni Ottanta. È fatto soprattutto di condomini e ha molti spazi verdi tra un blocco e l'altro. Dopo il 1990 ha perso abitanti e alcuni edifici sono stati demoliti. Oggi è una zona abitata in prevalenza da famiglie e anziani, con affitti più bassi rispetto ai quartieri centrali.

Al margine ovest del quartiere, verso Markranstädt, c'è il Kulkwitzer See. È un lago nato allagando vecchie miniere di lignite ed è frequentato per nuotare e per fare immersioni. Per raggiungere il centro di Lipsia ci sono la S-Bahn S1 e le linee di tram e autobus.

A chi può interessare. Può interessare a chi vuole investire una somma contenuta in un piccolo appartamento già affittato a Lipsia, con un inquilino stabile da diversi anni e spese condominiali in buona parte rimborsate.

[Altri immobili a Lipsia →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia, 5,50 %) 4.944 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %) 1.348–1.798 €

Provvigione dell'agenzia 5.000 euro 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