

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

HOHENSTEIN-ERNSTTHAL · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Bilocale affittato con balcone e posto auto a Hohenstein-Ernstthal

Bilocale di 45 m² al terzo piano, già affittato a 270 € netti al mese, con cantina e posto auto

49.500 €

44,90 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-hohenstein-ernstthal-6614c>





L'immobile

Un bilocale da investimento, venduto con il contratto d'affitto in corso. L'inquilino è entrato da poco e paga 270 € al mese di canone netto, più 113 € di spese e riscaldamento: 383 € in tutto. L'appartamento viene affittato arredato.

Siamo al terzo piano di una palazzina costruita nel 1989. La superficie è di circa 45 m², divisi tra soggiorno, camera da letto e cucina separata con cucina a incasso. Il bagno è interno, senza finestra, con vasca. Laminato nelle stanze, piastrelle in corridoio e in bagno. C'è anche un balcone.

L'edificio è diviso in unità di proprietà dalla metà degli anni Novanta e da allora il condominio ha fatto lavori con regolarità. Sono state cambiate le finestre e l'impianto di riscaldamento, oggi centralizzato a gas. Anche facciata e ingressi sono stati rifatti. I posti auto sono stati ricavati in un secondo momento.

Con l'appartamento si acquistano una cantina e un posto auto esterno di proprietà. La classe energetica non è indicata nei dati forniti.

Affitto netto di 270 € al mese

Affittato arredato, con cucina a incasso

Balcone e cantina

Posto auto esterno di proprietà

Finestre e riscaldamento già rinnovati

Riscaldamento centralizzato a gas

Bagno interno con vasca

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Hohenstein-Ernstthal
Regione (Land)	Sassonia
CAP	09337
Superficie	44,90 m ²
Locali	2
Piano	3°

Anno di costruzione	1989
Stato	già affittato
Dotazioni	posto auto
Fabbisogno energetico	107 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Gas
Codice immobile	6614c

La posizione

L'appartamento si trova a Wüstenbrand, frazione di Hohenstein-Ernstthal nel circondario di Zwickau, in Sassonia. È un piccolo centro residenziale circondato da campi e boschi, sul lato di Hohenstein-Ernstthal rivolto verso Chemnitz. Chemnitz è la terza città della Sassonia ed è stata Capitale europea della cultura nel 2025. Hohenstein-Ernstthal è conosciuta soprattutto per il Sachsenring, il circuito che ospita il Gran Premio di Germania di MotoGP.

L'autostrada A4, che collega Chemnitz a Dresda, è vicina. Secondo il venditore, i mezzi pubblici si raggiungono a piedi e in zona si trovano negozi, scuole e asili.

A chi può interessare. Interessa a chi cerca un piccolo investimento già a reddito in Germania, con spese iniziali contenute e un inquilino già in casa, senza bisogno di seguire lavori o arredamento.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia, 5,50 %) 2.722 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %) 742–990 €

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) 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