

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

LIPSIA-GOHLIS-SÜD · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Monocale affittato con balcone a Lipsia, Gohlis-Süd, primo piano

41,4 m² al primo piano di un edificio del 1900, affittato dal 2021 a 300 euro netti al mese

115.900 €

41,40 m²

1 locale

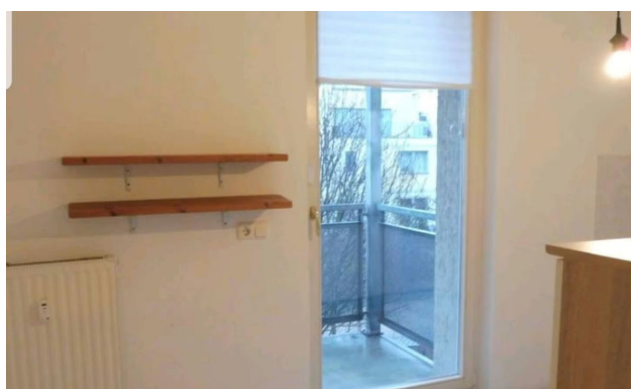
già affittato

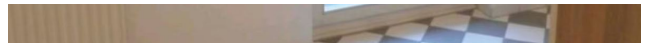


Luba Baumgärtner

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-66151>





L'immobile

Si vende con inquilina un monolocale di 41,4 m² al primo piano di un palazzo d'epoca del 1900, nel quartiere Gohlis-Süd di Lipsia. L'affitto è in corso dal 2021. L'inquilina paga 300 euro netti al mese più 100 euro di acconto sulle spese.

Il canone non è mai stato aggiornato dall'inizio del contratto, quindi oggi è basso. Per chi compra significa un rendimento iniziale contenuto, con margine di adeguamento nei limiti fissati dalla legge tedesca sugli affitti. Le spese condominiali sono di 258 euro al mese, di cui circa 195 ripartibili sull'inquilina. L'acconto versato copre solo una parte di questa quota, un aspetto da considerare in sede di conguaglio annuale.

La pianta è semplice. Un unico ambiente fa da soggiorno e camera. La cucina è separata e ha una finestra, il bagno ha la vasca. Completano l'appartamento un balcone e una cantina.

Edificio e appartamento sono in buono stato e non richiedono lavori immediati. Il riscaldamento è centralizzato a gas, la classe energetica è C.

41,4 m² al primo piano

Affittato dal 2021

Canone netto mai aumentato

Cucina separata con finestra

Balcone e cantina

Palazzo d'epoca del 1900

Classe energetica C, gas centralizzato

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Lipsia, Gohlis-Süd
Regione (Land)	Sassonia
CAP	04155
Superficie	41,40 m ²
Locali	1
Piano	1°
Anno di costruzione	1900

Stato	già affittato
Dotazioni	balcone o terrazza
Classe energetica	C
Fabbisogno energetico	92,40 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Gas
Codice immobile	6615I

La posizione

Lipsia è la città più grande della Sassonia, a poco più di un'ora di ICE da Berlino, sede di un'università fondata nel 1409 e di una popolazione studentesca numerosa. Gohlis è un quartiere residenziale a nord del centro, costruito in gran parte tra fine Ottocento e inizio Novecento, con molti palazzi d'epoca restaurati.

Gohlis-Süd è la parte più vicina al centro storico e confina con il Rosental, un grande parco cittadino accanto allo zoo di Lipsia. Nel quartiere si trovano anche il Gohliser Schlösschen, un palazzetto barocco, e la casa in cui Friedrich Schiller soggiornò nel 1785.

A chi può interessare. Interessa a chi vuole investire a Lipsia in un piccolo taglio già affittato, in un quartiere d'epoca vicino al centro, e accetta un canone di partenza basso in vista di un adeguamento graduale.

[Altri immobili a Lipsia →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia, 5,50 %) 6.374 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %) 1.738–2.318 €

Provvigione dell'agenzia 5.000 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