OELSNITZ · CASA · LIBERO

Casa plurifamiliare con sei appartamenti da ristrutturare a Oelsnitz

Edificio del 1900 con sei unità abitative e 300 m² su 280 m² di terreno, da rifare per intero

48.000 €

300 m² | 12 locali



Luba Baumgärtner
+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-oelsnitz-6727












L’immobile

Edificio plurifamiliare costruito intorno al 1900, con sei unità abitative distribuite su 300 m² e 12 locali complessivi. Il terreno misura 280 m². C'è un posto auto.

L'ultimo intervento importante risale a circa il 1980, eseguito secondo gli standard della DDR. Da allora la casa non è stata rimessa a nuovo, e oggi va ristrutturata sia negli interni sia nella struttura dell'edificio. Le dotazioni degli appartamenti sono essenziali.

Un dettaglio da mettere in conto subito: i bagni non sono dentro gli alloggi. Ogni appartamento ha il proprio WC sul pianerottolo intermedio della scala comune, una soluzione tipica delle case d'epoca tedesche mai adeguate. Chi ristruttura dovrà quindi ripensare anche la distribuzione degli spazi.

Fino al 2015 circa due dei sei appartamenti erano ancora affittati. Classe energetica e tipo di riscaldamento non sono indicati.

- Sei unità abitative, 12 locali
- 300 m² su 280 m² di terreno
- Costruita intorno al 1900
- Ristrutturazione completa necessaria
- WC sui pianerottoli della scala
- Posto auto
- Servizi a 3-4 minuti a piedi

Dati principali

Tipo	Casa
Città	Oelsnitz
Regione (Land)	Sassonia
CAP	08606
Superficie	300 m²
Terreno	280 m²
Locali	12
Anno di costruzione	1900

Stato	libero
Dotazioni	posto auto
Codice immobile	6727

La posizione

Oelsnitz si trova nel Vogtland, la parte sud-occidentale della Sassonia, a pochi chilometri da Plauen e vicino al confine con la Baviera e con la Repubblica Ceca. È una cittadina di provincia, lontana dai grandi centri. Per orientarsi: Lipsia e Dresda sono entrambe a più di un'ora e mezza di auto.

La casa sta in una via laterale tranquilla. A piedi, in tre o quattro minuti, si arriva ai mezzi pubblici, a un supermercato e ad alcuni piccoli negozi.

A chi può interessare. Interessa a chi ha esperienza di ristrutturazioni e cerca un edificio intero da rifare e frazionare in una cittadina sassone, accettando lavori estesi e un mercato degli affitti di provincia.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia, 5,50 %)	2.640 €
Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	720–960 €
Provvigione dell'agenzia	3000 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

La sua referente per questo immobile



Luba Baumgärtner

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 151 226 87519
Cellulare	+49 151 226 87519
Telefono fisso	+49 30 762 149 76
E-mail	info@immobiliya.it