

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

DÜSSELDORF · APPARTAMENTO · LIBERO

Bilocale di 58 m² con balcone a sud-ovest a Düsseldorf-Bilk

Terzo piano, soffitti di circa 2,70 metri e cucina abitabile che si apre sul balcone verso i cortili

299.900 €

58 m²

2 locali

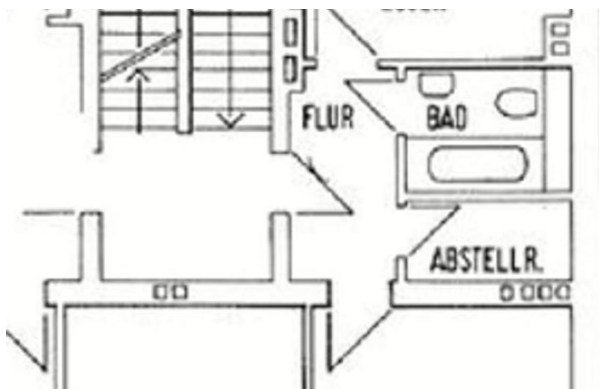
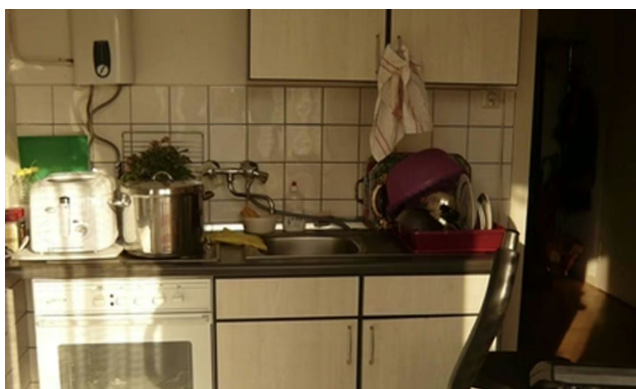
libero



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-dusseldorf-7024e>





L'immobile

Appartamento di due locali e 58 m² al terzo piano di un edificio del 1950, nel quartiere di Bilk. La casa ha l'impianto tipico della ricostruzione postbellica: pianta regolare, stanze servite da un corridoio centrale e soffitti alti circa 2,70 metri.

La cucina è abitabile, sulla sinistra dell'ingresso, e dà direttamente sul balcone. Il balcone guarda a sud-ovest, verso i giardini e i cortili interni, quindi prende il sole del pomeriggio e resta lontano dal traffico. Soggiorno e camera da letto affacciano invece sulla Himmelgeister Straße, strada urbana percorsa dal tram.

Il bagno è stato rinnovato, con vasca e piastrelle bianche. Accanto c'è un ripostiglio, utile in una metratura come questa.

Sul riscaldamento i dati sono incompleti. La classe energetica non è indicata e non è specificato l'impianto attuale. È prevista la possibilità di installare in seguito una caldaia a gas autonoma: conviene chiarire prima della visita come è riscaldato oggi l'appartamento e quanto costerebbe l'intervento.

58 m² su due locali

Terzo piano, edificio del 1950

Balcone a sud-ovest sui cortili

Cucina abitabile con accesso al balcone

Soffitti alti circa 2,70 metri

Bagno rinnovato con vasca

Tram Kopernikusstraße sotto casa

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Düsseldorf
Regione (Land)	Renania Settentrionale-Vestfalia
CAP	40225
Superficie	58 m ²
Locali	2
Piano	3°
Anno di costruzione	1950

Stato	libero
Dotazioni	balcone o terrazza
Fabbisogno energetico	174,20 kWh/(m²·a)
Codice immobile	7024e

La posizione

Düsseldorf è il capoluogo della Renania Settentrionale-Vestfalia. Si trova sul Reno, una quarantina di chilometri a nord di Colonia, ed è una delle principali piazze economiche e fieristiche tedesche. Bilk è un quartiere residenziale a sud del centro, abitato da molti studenti e giovani lavoratori. In direzione sud c'è la Heinrich-Heine-Universität, l'università cittadina. Verso il fiume si arriva al Medienhafen, il vecchio porto trasformato in zona di uffici e locali.

La fermata del tram Kopernikusstraße è praticamente davanti al portone. Secondo il venditore, nelle vicinanze ci sono negozi per la spesa quotidiana, bar e ristoranti raggiungibili a piedi.

A chi può interessare. Può interessare a chi cerca un appartamento per un figlio iscritto all'università di Düsseldorf o da affittare a studenti e giovani lavoratori, una domanda che a Bilk è costante.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Renania Settentrionale-Vestfalia, 6,50 %)	19.494 €
--	----------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	4.498–5.998 €
---	---------------

Provvigione dell'agenzia	3,57 % 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