

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

COLONIA-MESCHENICH · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Bilocale affittato al 13° piano con loggia a Colonia-Meschenich

40 m² al tredicesimo piano, locati dal 2023 a 390 euro di canone base più 160 di spese

64.900 €

40,30 m²

2 locali

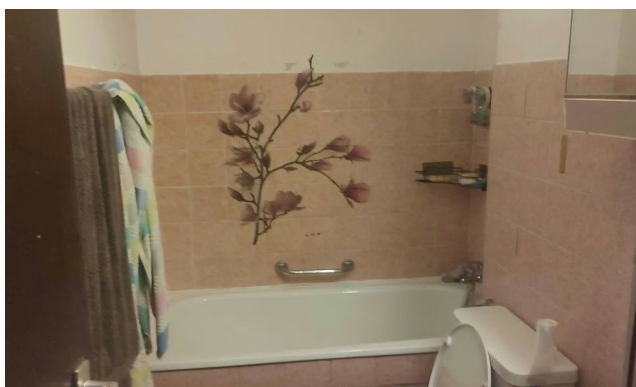
già affittato

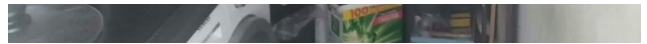


Luba Baumgärtner

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-colonia-7158q>





L'immobile

Un bilocale di 40,30 m² al tredicesimo piano, con ascensore e loggia. Si vende con l'inquilino, che occupa l'appartamento dal 16 novembre 2023. Il canone base è di 390 euro al mese, a cui si aggiungono 160 euro di spese accessorie: in tutto 550 euro.

Il punto da capire prima di tutto è il diritto di superficie. Il terreno non è di proprietà: dal 1973 è concesso con un diritto di superficie di 99 anni, che scade nel 2072. Il canone per l'intera durata è già stato pagato, quindi l'acquirente non avrà costi per il terreno. Restano però circa 47 anni di durata, un elemento che incide sul valore e che va messo nel conto.

Le spese condominiali sono di 293 euro al mese. Una parte è coperta dalle spese accessorie versate dall'inquilino, il resto rimane a carico del proprietario e riduce il rendimento netto.

L'appartamento non è mai stato ristrutturato. Gli infissi sono in PVC, solo in parte con doppi vetri. Il bagno è piastrellato, il riscaldamento e l'acqua calda arrivano dal teleriscaldamento e la classe energetica è F. Il palazzo, del 1974, ha tetto piano, facciata in calcestruzzo lavato e 167 appartamenti.

40,30 m² al 13° piano

Loggia e ascensore

Affittato dal novembre 2023

Canone base 390 euro mensili

Diritto di superficie fino al 2072

Canone di superficie già saldato

Da ristrutturare, classe energetica F

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Colonia, Meschenich
Regione (Land)	Renania Settentrionale-Vestfalia
CAP	50997
Superficie	40,30 m ²
Locali	2
Piano	13°
Anno di costruzione	1974

Stato	già affittato
Dotazioni	balcone o terrazza, ascensore
Classe energetica	F
Fabbisogno energetico	174 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Teleriscaldamento
Codice immobile	7158q

La posizione

Meschenich è un quartiere al margine sud di Colonia e fa parte della circoscrizione di Rodenkirchen. Dista una decina di chilometri dal centro e confina con Brühl. Nato come villaggio, conserva attorno campi e aree aperte, ma è anche noto in città per i grandi complessi residenziali a torre costruiti negli anni Settanta. Questo edificio, con 167 unità, rientra in quella tipologia: è una zona periferica e conviene valutarla sul posto.

A chi può interessare. Può interessare a un investitore che cerca un reddito da affitto già avviato con una spesa d'ingresso contenuta e che accetta consapevolmente il diritto di superficie in scadenza nel 2072 e una zona periferica.

[Altri immobili a Colonia →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Renania Settentrionale-Vestfalia, 6,50 %)	4.218 €
--	---------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	974-1.298 €
---	-------------

Provvigione dell'agenzia	4.000 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