

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

WUPPERTAL-ELBERFELD · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Monocale affittato all'ultimo piano a Wuppertal-Elberfeld

43 m² al quinto piano in un palazzo del 1899, affittato a 300 euro netti al mese

25.000 €

43 m²

1 locale

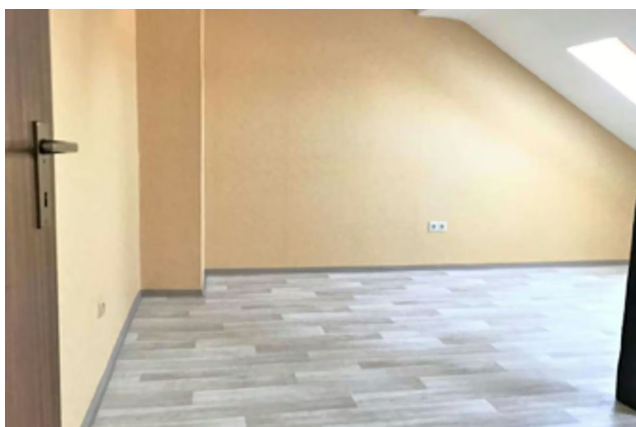
già affittato



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-wuppertal-7182s>



L'immobile

Monolocale di circa 43 m² al quinto piano, l'ultimo, di un palazzo d'epoca del 1899 nel quartiere Elberfeld. L'appartamento è stato ristrutturato completamente e ha un nuovo impianto di riscaldamento centralizzato a gas. Ha anche una cantina di proprietà.

Si vende con l'inquilino. Il canone complessivo è di 491 euro al mese: 300 euro di affitto netto e 191 euro di spese accessorie. Si tratta di circa 7 euro netti al metro quadro, un canone contenuto. È un acquisto da reddito, non un appartamento da abitare subito.

Sul condominio c'è un punto da conoscere bene prima di decidere. L'edificio sul retro, lo Hinterhaus, sarà demolito: la demolizione è approvata, i preventivi ci sono e i contributi straordinari relativi sono già stati deliberati e pagati. Nell'ultima assemblea è però emerso che l'umidità presente da anni nello Hinterhaus ha danneggiato anche il palazzo principale, dove si trova l'appartamento. Ora servono lavori alle scale, e per questi si stanno raccogliendo altri contributi straordinari.

Secondo la valutazione attuale, gli interventi già deliberati dovrebbero bastare. Oggi però nessuno può escludere in modo vincolante altre spese. I dati non indicano un ascensore: in un palazzo del 1899 conviene verificarlo.

43 m² all'ultimo piano

Palazzo d'epoca del 1899

Ristrutturato, riscaldamento a gas nuovo

Cantina di proprietà

Affitto netto di 300 euro al mese

Demolizione dello Hinterhaus già pagata

Lavori alle scale in corso di finanziamento

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Wuppertal, Elberfeld
Regione (Land)	Renania Settentrionale-Vestfalia
CAP	42107
Superficie	43 m ²
Locali	1
Piano	5°

Anno di costruzione	1899
Stato	già affittato
Fonte di energia	Gas
Codice immobile	7182s

La posizione

Wuppertal è la città principale del Bergisches Land, nella Renania Settentrionale-Vestfalia. Ha circa 354.000 abitanti ed è la settima città del Land. Si trova subito a sud della Ruhr: Essen dista circa 23 km, Düsseldorf circa 30, Colonia circa 40. È nata nel 1929 dall'unione di più città, tra cui Elberfeld e Barmen, che sono ancora oggi i due centri principali.

Elberfeld è il centro commerciale della città. È attraversata dalla Schwebbahn, la monorotaia sospesa in servizio dal 1901, simbolo di Wuppertal. In città ha sede anche l'università, la Bergische Universität. Secondo la descrizione originale, vicino all'immobile ci sono mezzi pubblici, negozi, banche e studi medici.

A chi può interessare. Può interessare a chi cerca un piccolo investimento già affittato in una grande città vicino alla Ruhr e mette in conto, con l'aiuto dei verbali di assemblea, i lavori condominiali ancora aperti.

[Altri immobili a Wuppertal →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Renania Settentrionale-Vestfalia, 6,50 %)	1.625 €
--	---------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	375–500 €
---	-----------

Provvigione dell'agenzia	3000 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