WUPPERTAL · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Trilocale affittato di 55 m² a Wuppertal-Oberbarmen, vicino alla S-Bahn

Affittato dal 2014 a 564 euro lordi al mese, primo piano, a tre minuti dalla stazione di Oberbarmen

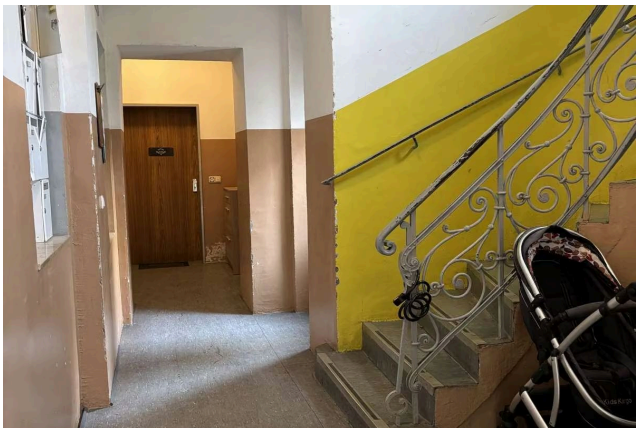
45.000 €

55 m² | 3 locali | già affittato



Luba Baumgärtner
+49 30 762 149 76

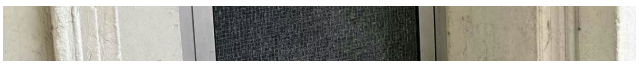
Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.it · https://immobiliya.it/immobili/appartamento-wuppertal-7536k









L’immobile

Appartamento di 55 metri quadri al primo piano di una palazzina del 1960. Si vende con l'inquilino, che lo occupa dal 2014. Il canone lordo è di 564 euro al mese, a fronte di spese condominiali per 266 euro mensili. Il canone indicato è lordo: quanto resta al proprietario dipende dalla parte di spese che viene riaddebitata all'inquilino.

La pianta conta tre stanze, una cucina separata, il bagno e l'ingresso. Tre locali in 55 metri quadri significano stanze di misura contenuta, ma ben suddivise. C'è anche una cantina di proprietà.

Sull'edificio ci sono lavori in arrivo, e vanno messi nel conto. Nel 2024 l'assemblea dei proprietari ha deliberato il rifacimento del tetto, un risanamento parziale della facciata e la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, oggi centralizzato a gasolio. Preventivi e importi definitivi saranno approvati nella prossima assemblea. Per questo appartamento la quota stimata è tra 10.000 e 15.000 euro.

La classe energetica attuale è F. I lavori al tetto e all'impianto dovrebbero intervenire proprio sui punti deboli dello stabile.

- Affittato dal 2014
- Canone lordo 564 euro al mese
- Cucina separata e cantina
- S-Bahn a 3 minuti a piedi
- Lavori deliberati, quota stimata 10.000-15.000 euro
- Classe energetica F, riscaldamento a gasolio

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Wuppertal
Regione (Land)	Renania Settentrionale-Vestfalia
CAP	42277
Superficie	55 m²
Locali	3
Piano	1°

Anno di costruzione	1960
Stato	già affittato
Classe energetica	F
Fabbisogno energetico	173,30 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Gasolio
Codice immobile	7536k

La posizione

Wuppertal è una città di circa 350.000 abitanti nel Bergisches Land, in Renania Settentrionale-Vestfalia, una trentina di chilometri a est di Düsseldorf. Si sviluppa in lunghezza lungo la valle del fiume Wupper ed è conosciuta per la Schwebebahn, la ferrovia sospesa che segue il corso del fiume.

Oberbarmen è il quartiere all'estremità orientale della città, dove si trova il capolinea della Schwebebahn. L'appartamento è a circa tre minuti a piedi dalla stazione di Wuppertal-Oberbarmen, servita dalla S-Bahn. Secondo la descrizione originale negozi, scuole e medici sono raggiungibili senza difficoltà, e il fiume e alcune aree verdi sono vicini.

A chi può interessare. A chi cerca un investimento con un affitto già in corso da dieci anni in una città ben collegata della Renania e mette in conto da subito la quota per i lavori condominiali già deliberati.

Altri immobili a Wuppertal →

Quanto costa in tutto

Imposta sull’acquisto (Renania Settentrionale-Vestfalia, 6,50 %)	2.925 €
Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	675–900 €
Provvigione dell’agenzia	3.000 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

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