ESSEN · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Bilocale affittato di 43 m² a Essen-Altenessen, palazzo del 1904

Primo piano in un edificio d'epoca, affittato a 350 euro netti al mese, cantina inclusa

55.000 €

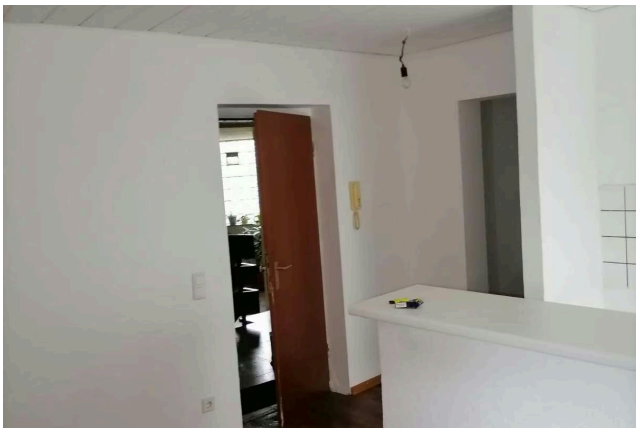
43 m² | 2 locali | già affittato



Luba Baumgärtner
+49 30 762 149 76

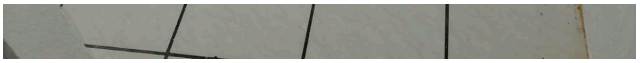
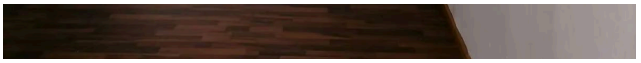
Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.it · https://immobiliya.it/immobili/appartamento-essen-7537k









L’immobile

Bilocale di circa 43 m² al primo piano di una palazzina costruita nel 1904. Si vende con l'inquilino dentro. Il contratto in corso porta 480 euro al mese di canone lordo, di cui 350 euro di affitto netto: sono 4.200 euro l'anno di incasso pulito, prima di imposte e spese non ripartibili.

Le spese condominiali sono oggi di 198,10 euro mensili. Una parte rientra con gli acconti spese che l'inquilino versa insieme all'affitto, il resto resta a carico del proprietario. Prima di fare i conti sul rendimento conviene chiedere il dettaglio del rendiconto.

L'appartamento è stato ristrutturato qualche anno fa e si presenta in buono stato. Un soggiorno con cucina a vista, piastrellata, e una camera da letto separata. Pavimenti in laminato. Il bagno ha la doccia ed è cieco, senza finestra.

Il riscaldamento è centralizzato a gas, classe energetica D. Al piano interrato c'è una cantina di pertinenza.

- 43 m² al primo piano
- Edificio del 1904
- Affittato a 350 euro netti
- Ristrutturato qualche anno fa
- Cucina a vista piastrellata
- Bagno con doccia senza finestra
- Cantina di pertinenza

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Essen
Regione (Land)	Renania Settentrionale-Vestfalia
CAP	45326
Superficie	43 m²
Locali	2
Piano	1°
Anno di costruzione	1904

Stato	già affittato
Classe energetica	D
Fabbisogno energetico	123,20 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Gas
Codice immobile	7537k

La posizione

Essen è una delle città principali della Ruhr, circa 580.000 abitanti, a una quarantina di chilometri da Düsseldorf. Per oltre un secolo è stata una città di miniere e acciaierie. Oggi il complesso minerario dello Zollverein, nel nord della città, è patrimonio UNESCO e nel 2010 Essen è stata Capitale europea della cultura per conto di tutta la Ruhr.

Altenessen si trova nella parte settentrionale della città ed è un quartiere popolare, nato attorno alle miniere. Il nord di Essen ha prezzi e affitti più bassi rispetto ai quartieri del sud, e questo spiega canoni come quello in corso. La via è residenziale e tranquilla, con mezzi pubblici, negozi e scuole nella zona.

A chi può interessare. Interessa a chi vuole un piccolo investimento già a reddito in una grande città della Ruhr, con un taglio facile da riaffittare e senza lavori immediati da affrontare.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Renania Settentrionale-Vestfalia, 6,50 %)	3.575 €
Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	825–1.100 €
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