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

OBERHAUSEN · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Monolocale affittato di 44 m² a Oberhausen-Osterfeld

Monolocale ristrutturato nel 2019, già affittato a 260 € netti al mese, terzo piano senza ascensore

43.000 €

43,89 m² | 1 locale | 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-oberhausen-7538k












L’immobile

Un locale unico di 43,89 m² al terzo piano di una palazzina di quattro piani del 1976. Si compra con l'inquilino dentro. È quindi un acquisto da investimento, non una casa da abitare subito.

Lo spazio è organizzato in modo semplice. C'è un ingresso, poi la stanza principale, che fa da soggiorno e da camera, con la cucina subito accanto. Il bagno ha la doccia. Non c'è balcone. Le scale sono l'unico accesso, perché l'edificio non ha ascensore.

L'appartamento è stato ristrutturato intorno al 2019 e affittato subito dopo. Oggi rende 260 euro netti al mese, 423 euro con le spese. Il canone non è mai stato aumentato dall'inizio del contratto, quindi è basso. Un eventuale adeguamento resta possibile entro i limiti della normativa tedesca sugli affitti.

Le spese condominiali sono di 211 euro al mese, in parte recuperate dall'inquilino attraverso il canone lordo. Il riscaldamento è centralizzato e allacciato alla rete di teleriscaldamento. La classe energetica non è indicata.

43,89 m², un locale · Ristrutturato intorno al 2019 · Affittato, canone mai aumentato · Terzo piano senza ascensore · Teleriscaldamento centralizzato · Nessun balcone · Vicino all'autostrada A42

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Oberhausen
Regione (Land)	Renania Settentrionale-Vestfalia
CAP	46045
Superficie	43,89 m²
Locali	1
Piano	3°
Anno di costruzione	1976

Stato	già affittato
Fabbisogno energetico	171,60 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Teleriscaldamento
Codice immobile	7538k

La posizione

Oberhausen è una città di circa 210.000 abitanti nella Ruhr, tra Duisburg ed Essen, a nord di Düsseldorf. È un'area urbana densa, nata con l'industria del carbone e dell'acciaio. Osterfeld è stato un comune autonomo fino al 1929 e oggi è un quartiere nella parte nord-orientale della città, con un proprio centro.

L'appartamento si trova in una via secondaria, tra altri condomini di più piani. Secondo la descrizione del venditore, le fermate dei mezzi pubblici si raggiungono a piedi e l'autostrada A42 collega la zona al resto della Ruhr. In pochi minuti si arriva al Centro, uno dei centri commerciali più grandi della Germania.

A chi può interessare. Per chi vuole entrare nel mercato tedesco con un capitale contenuto e un immobile già affittato, accettando oggi un rendimento modesto, perché il canone è fermo dall'inizio del contratto.

Quanto costa in tutto

Imposta sull’acquisto (Renania Settentrionale-Vestfalia, 6,50 %)	2.795 €
Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	645–860 €
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