

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

HERNE-HORSTHAUSEN · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Herne-Horsthausen, trilocale affittato di 75 m² con balcone e posto auto

Trilocale al primo piano già locato: 370 € di affitto netto più 15 € per il posto auto

79.000 €

75 m²

3 locali

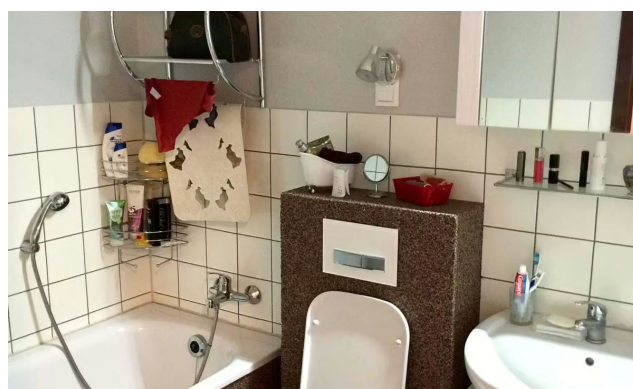
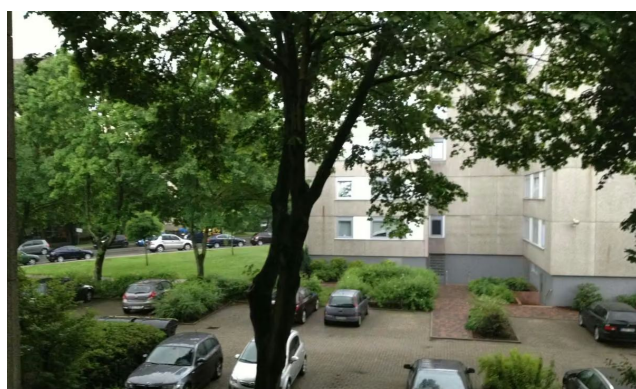
già affittato

LB

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-herne-7540e>





L'immobile

Appartamento di 75 m² al primo piano di un edificio del 1971, nel quartiere Horsthausen di Herne. Tre stanze, cucina, ingresso, bagno e un balcone ben esposto al sole. L'appartamento è tenuto in buono stato. Nel prezzo è compreso un posto auto.

Si vende con l'inquilino. Oggi l'affitto netto è di 370 € al mese, a cui si aggiungono 15 € per il posto auto. Con gli acconti per spese e riscaldamento l'inquilino versa in tutto 565 € mensili. Sono circa 4.620 € l'anno di canone netto, posto auto incluso.

Il canone corrisponde a poco meno di 5 € al metro quadro, un livello basso anche per la zona. Chi compra incassa da subito, ma con un affitto contenuto. Le spese condominiali sono di 432 € al mese: circa 300 si ribaltano sull'inquilino, il resto resta a carico del proprietario.

Classe energetica E, riscaldamento a gas. Secondo l'attestato energetico la caldaia è del 2002, quindi nei prossimi anni conviene mettere in conto una sostituzione.

75 m² al primo piano

Tre stanze e balcone soleggiato

Posto auto incluso nel prezzo

Affittato a 370 € netti

Canone basso, circa 5 €/m²

Caldaia a gas del 2002

Classe energetica E

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Herne, Horsthausen
Regione (Land)	Renania Settentrionale-Vestfalia
CAP	44628
Superficie	75 m ²
Locali	3
Piano	1°
Anno di costruzione	1971
Stato	già affittato

Dotazioni	posto auto
Classe energetica	E
Fabbisogno energetico	188,20 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Gas
Codice immobile	7540e

La posizione

Herne è una città di circa 155.000 abitanti nel cuore della Ruhr, l'area metropolitana più popolosa della Germania. Confina con Bochum a sud e con Gelsenkirchen a ovest, mentre Dortmund si trova a una ventina di chilometri. È una città di tradizione mineraria. Le case hanno prezzi più bassi rispetto alle grandi città della regione.

L'appartamento si trova in una via residenziale tranquilla, tra condomini e altre abitazioni. Supermercati e panetterie si raggiungono a piedi. Anche asili e scuole elementari sono nei dintorni. Le fermate dell'autobus sono vicine e la stazione centrale di Herne si raggiunge in autobus o in auto.

A chi può interessare. Interessa a chi vuole investire nella Ruhr con una cifra contenuta e un reddito da subito, e accetta un canone basso e una caldaia da sostituire in futuro.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Renania Settentrionale-Vestfalia, 6,50 %)	5.135 €
--	---------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	1.185–1.580 €
---	---------------

Provvigione dell'agenzia	5.000 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