

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

OBERHAUSEN-STYRUM · APPARTAMENTO · AFFITTATO

## Bilocale affittato di 46 m<sup>2</sup> a Oberhausen, secondo piano

Due locali in un edificio del 1953 con sei unità, già locato a 320 euro netti al mese

60.000 €

46 m<sup>2</sup>

2 locali

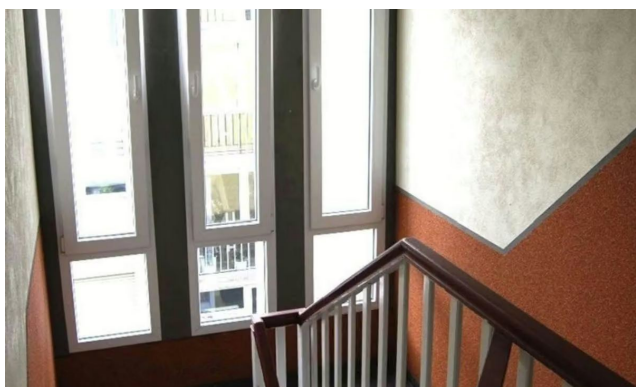
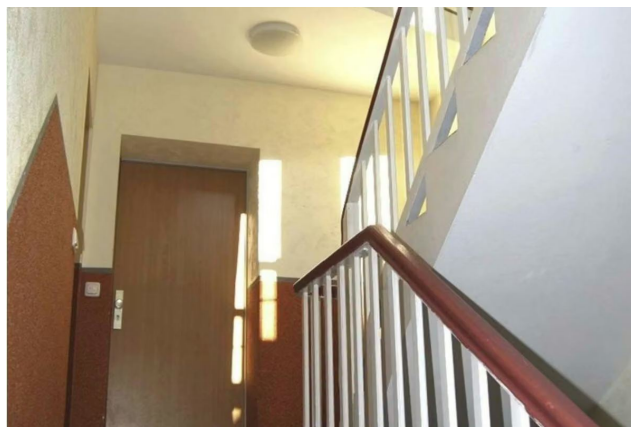
già affittato

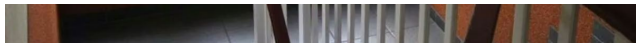


**Luba Baumgärtner**

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-oberhausen-7541a>





## L'immobile

Appartamento di due locali e circa 46 m<sup>2</sup> al secondo piano di una palazzina del 1953 in Nohlstraße, nel quartiere Styrum. L'edificio ha struttura in muratura piena e conta soltanto sei unità abitative. Pochi vicini, quindi, e un condominio facile da gestire.

La pianta è funzionale, gli ambienti sono luminosi e l'appartamento è descritto come ben tenuto. Non risultano lavori da fare.

Si vende con l'inquilino. Il canone netto è di 320 euro al mese, circa 7 euro al metro quadro, a cui si aggiungono 110 euro di acconto spese versati dall'inquilino, per un totale di 430 euro. Le spese condominiali a carico del proprietario sono di 117 euro al mese; una parte viene recuperata attraverso l'acconto spese, il resto resta al proprietario.

La classe energetica e il tipo di riscaldamento non sono indicati nei dati disponibili. Conviene richiederli prima di fare un'offerta, insieme ai verbali delle ultime assemblee condominiali.

46 m<sup>2</sup> su due locali

Secondo piano

Edificio in muratura del 1953

Solo sei unità nel condominio

Affittato a 320 euro netti

Spese condominiali di 117 euro mensili

Dati energetici da richiedere

## Dati principali

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Tipo                | Appartamento                     |
| Città               | Oberhausen, Styrum               |
| Regione (Land)      | Renania Settentrionale-Vestfalia |
| CAP                 | 46045                            |
| Superficie          | 46 m <sup>2</sup>                |
| Locali              | 2                                |
| Piano               | 2°                               |
| Anno di costruzione | 1953                             |
| Stato               | già affittato                    |

## La posizione

Oberhausen è una città di circa 210.000 abitanti nella Ruhr, in Renania Settentrionale-Vestfalia, stretta tra Duisburg ed Essen e a nord di Düsseldorf. È un'ex città industriale del carbone e dell'acciaio, oggi nota soprattutto per il grande centro commerciale CentrO e per il Gasometer, un vecchio serbatoio di gas trasformato in spazio espositivo. La Ruhr è un'area urbana continua, con molte città vicine collegate da treni regionali e autostrade.

L'immobile si trova nel CAP 46045, la zona centrale della città. Negozi, scuole e mezzi pubblici sono raggiungibili in poco tempo.

**A chi può interessare.** Interessa a chi cerca un piccolo investimento già a reddito nella Ruhr, con un canone in corso e un condominio di poche unità, più che a chi vuole abitarci presto, visto che l'appartamento è occupato.

[Altri immobili a Oberhausen →](#)

### Quanto costa in tutto

|                                                                  |         |
|------------------------------------------------------------------|---------|
| Imposta sull'acquisto (Renania Settentrionale-Vestfalia, 6,50 %) | 3.900 € |
|------------------------------------------------------------------|---------|

|                                             |             |
|---------------------------------------------|-------------|
| Notaio e registro fondiario (circa 1,5-2 %) | 900-1.200 € |
|---------------------------------------------|-------------|

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| 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