

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

WUPPERTAL-OBERBARMEN · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Monocale affittato con balcone a Wuppertal-Oberbarmen

37 m² al secondo piano, già affittato a 242,50 € netti al mese, con balcone e cantina

49.900 €

37 m²

1 locale

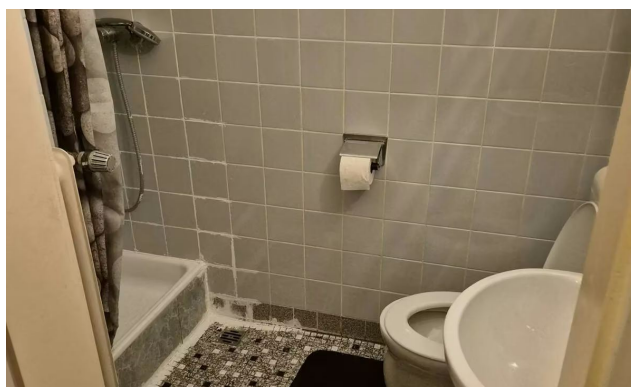
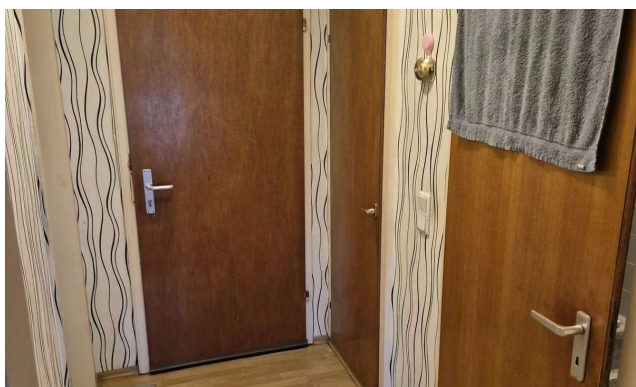
già affittato



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-wuppertal-7542a>





L'immobile

Un locale unico di circa 37 metri quadri, al secondo piano di una palazzina plurifamiliare costruita nel 1968. C'è un balcone. In più, una cantina di proprietà.

L'appartamento è affittato e si vende con l'inquilino dentro. Il canone netto, cioè l'affitto senza le spese, è di 242,50 € al mese. Con gli acconti per le spese accessorie l'inquilino versa in tutto 450 € mensili. Chi compra comincia a incassare dal primo giorno, senza dover cercare nessuno.

Le spese condominiali sono di 233,14 € al mese. Una parte di questa somma, in Germania, viene ribaltata sull'inquilino attraverso gli acconti già compresi nei 450 €, ma nei conti conviene verificare quanto resta davvero a carico del proprietario. Il canone netto non è alto. Va considerato con calma prima di fare una stima del rendimento.

Lo stato è descritto come curato. La classe energetica e il tipo di riscaldamento non sono indicati nei dati disponibili.

Monolocale di circa 37 m²

Secondo piano, palazzina del 1968

Balcone e cantina propria

Già affittato, canone netto 242,50 €

Spese condominiali 233,14 € mensili

Stato curato

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Wuppertal, Oberbarmen
Regione (Land)	Renania Settentrionale-Vestfalia
CAP	42277
Superficie	37 m ²
Locali	1
Piano	2°
Anno di costruzione	1968
Stato	già affittato

Dotazioni	balcone o terrazza
-----------	--------------------

Codice immobile	7542a
-----------------	-------

La posizione

Wuppertal è una città di circa 350.000 abitanti nella Renania Settentrionale-Vestfalia, tra Düsseldorf e Dortmund, a una trentina di chilometri da Düsseldorf. È conosciuta soprattutto per la Schwebbahn, la monorotaia sospesa in servizio dal 1901, che attraversa la città lungo il fiume Wupper.

Oberbarmen è un quartiere popolare nella parte orientale della città, dove la Schwebbahn ha il suo capolinea e dove si trova la stazione ferroviaria di Wuppertal-Oberbarmen. Secondo la descrizione dell'agenzia, i mezzi pubblici sono ben collegati e i negozi per la spesa quotidiana si trovano nelle vicinanze.

A chi può interessare. Per chi cerca un piccolo investimento già a reddito in Germania, con un impegno di capitale contenuto, e ha la pazienza di valutare bene il rapporto tra affitto netto e spese.

[Altri immobili a Wuppertal →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Renania Settentrionale-Vestfalia, 6,50 %)	3.244 €
--	---------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5-2 %)	748-998 €
---	-----------

Provvigione dell'agenzia	4.000 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