

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

OBERHAUSEN-OSTERFELD-WEST · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Monolocale affittato di 31 m² a Oberhausen-Osterfeld

Piano terra in un edificio del 1960, affittato dal 2017 con 230 euro di canone base al mese

39.900 €

31 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-oberhausen-7543>





L'immobile

Un locale di 31 metri quadri al piano terra, già affittato. L'inquilino è lo stesso dal 2017 e paga 390 euro al mese: 230 di canone base e 160 di acconto per riscaldamento e spese accessorie. Il canone base corrisponde a circa 7,40 euro al metro quadro, cioè 2.760 euro l'anno.

L'edificio è in muratura, del 1960, con quattro piani più una mansarda abitabile e dieci appartamenti in tutto. C'è la cantina. Secondo la perizia disponibile, nel tempo sono stati fatti lavori di ammodernamento. Il riscaldamento è a teleriscaldamento, la classe energetica è E.

Il piano terra ha i suoi limiti in termini di luce e riservatezza, e chi compra trova un contratto in corso, non una casa libera. È un acquisto da investimento.

Nello stesso stabile è in vendita anche un appartamento al secondo piano con identica planimetria, vuoto e da ristrutturare. Il venditore preferisce cedere le due unità insieme.

31 m² al piano terra

Affittato dallo stesso inquilino dal 2017

Canone base 230 euro al mese

Teleriscaldamento, classe energetica E

Cantina nell'edificio

Possibile acquisto con un secondo appartamento

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Oberhausen, Osterfeld-West
Regione (Land)	Renania Settentrionale-Vestfalia
CAP	46117
Superficie	31 m ²
Locali	1
Anno di costruzione	1960
Stato	già affittato
Classe energetica	E

Fabbisogno energetico	160 kWh/(m ² ·a)
-----------------------	-----------------------------

Fonte di energia	Teleriscaldamento
------------------	-------------------

Codice immobile	7543
-----------------	------

La posizione

Oberhausen è una città di circa 210.000 abitanti nella Ruhr, tra Duisburg ed Essen, a una trentina di chilometri da Düsseldorf. È nota per il centro commerciale CentrO e per il Gasometer, un ex serbatoio industriale diventato spazio espositivo. Osterfeld era un comune autonomo fino al 1929 e oggi è un quartiere residenziale nella parte nord-orientale della città.

Greenstraße si trova in una zona abitata da tempo. La fermata degli autobus Osterfeld Mitte e la stazione Oberhausen-Osterfeld Süd sono raggiungibili senza difficoltà. Nei dintorni ci sono anche negozi e il mercato di Osterfeld.

A chi può interessare. Per chi cerca un piccolo investimento in Germania con un affitto già in corso e un inquilino stabile, e magari vuole unire l'acquisto a quello dell'appartamento da ristrutturare al secondo piano.

[Altri immobili a Oberhausen →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Renania Settentrionale-Vestfalia, 6,50 %)	2.594 €
--	---------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	598–798 €
---	-----------

Provvigione dell'agenzia	4.000 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