

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

MÜLHEIM AN DER RUHR-MITTE · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Monocale affittato al 14° piano con balcone a Mülheim an der Ruhr

Monocale di 28 m² al 14° piano, affittato dal 2022 a 360 € netti al mese, con
balcone

49.900 €

28,24 m²

1 locale

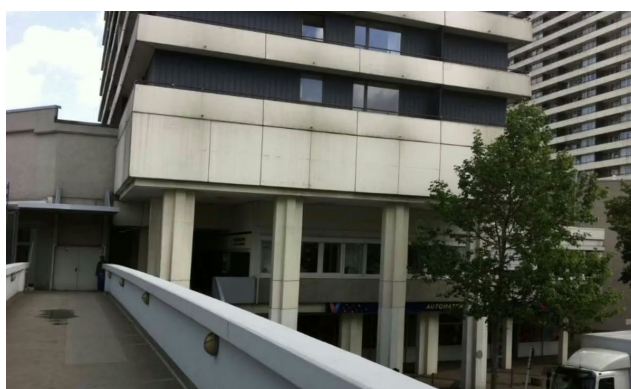
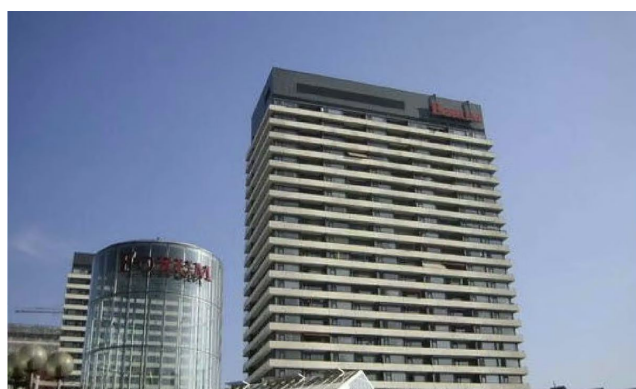
già affittato



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-mulheim-an-der-ruhr-7545a>





L'immobile

Un monolocale di 28,24 m² al quattordicesimo piano di un edificio in muratura del 1973, nel centro di Mülheim an der Ruhr. Si vende con l'inquilino, che lo occupa dal 2022. È quindi un acquisto da investimento, non una casa in cui entrare subito.

Il canone netto è di 360 € al mese, a cui si aggiungono 180 € di acconto spese, per un totale di 540 € versati dall'inquilino. In un anno fanno 4.320 € di affitto netto. Sono circa 12,7 € al metro quadro, un livello non basso per la città.

La pianta è semplice. Ci sono un'unica stanza che fa da soggiorno e camera, una cucina separata, il bagno, un piccolo ingresso e il balcone. Da quell'altezza la vista è ampia e la luce non manca. L'appartamento è descritto in buono stato e c'è l'ascensore.

In garage sotterraneo si può acquistare a parte un posto auto, anch'esso affittato a 70 € al mese. La classe energetica è F e il tipo di riscaldamento non è indicato: sono due voci da chiarire, insieme alle spese condominiali e ai lavori previsti nel palazzo.

Affittato dal 2022

Canone netto 360 € mensili

14° piano con balcone

Cucina separata

Ascensore nel palazzo

Posto auto in garage acquistabile

Classe energetica F

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Mülheim an der Ruhr, Mitte
Regione (Land)	Renania Settentrionale-Vestfalia
CAP	45468
Superficie	28,24 m ²
Locali	1
Piano	14°
Anno di costruzione	1973

Stato	già affittato
Dotazioni	balcone o terrazza, ascensore, posto auto
Classe energetica	F
Fabbisogno energetico	165,40 kWh/(m²·a)
Codice immobile	7545a

La posizione

L'indirizzo è Hans-Böckler-Platz, nel quartiere Mitte, in una zona centrale dove abitazioni e attività commerciali convivono. Il centro cittadino è vicino e la zona è servita da autobus e treni.

Mülheim an der Ruhr conta circa 170.000 abitanti. Sorge sul fiume Ruhr, nella parte occidentale del bacino omonimo, tra Duisburg ed Essen, con Oberhausen subito a nord. Ospita la Hochschule Ruhr West, e l'Università di Duisburg-Essen ha sedi in entrambe le città vicine. Il territorio è attraversato dall'autostrada A40. Le rive del fiume offrono ampie aree verdi.

A chi può interessare. Per chi cerca un piccolo investimento già a reddito nella Ruhr, con un inquilino in casa da alcuni anni e la possibilità di aggiungere un posto auto anch'esso affittato.

[Altri immobili a Mülheim an der Ruhr →](#)

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 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