

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

FREYUNG · APPARTAMENTO · LIBERO

Monocale con balcone in un complesso vacanze a Freyung

33 m² al terzo piano con balcone, libero subito, a 100 metri dallo skilift di Freyung

39.999 €

33 m²

1 locale

libero



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-freyung-8757p>





L'immobile

Un locale unico di circa 33 m² al terzo piano dell'edificio O di un complesso residenziale nato come struttura per vacanze. La costruzione è del 1973. Dalla finestra si vede il paesaggio attorno.

C'è una cucina componibile, il bagno è con doccia e il balcone dà un po' di spazio all'aperto. Il riscaldamento è centralizzato, alimentato a gasolio. A parte si può prendere in affitto un garage.

L'appartamento è libero e già sgombrato. Le parti comuni sono tenute bene, ma l'interno ha bisogno di essere rimodernato: finiture e impianti sono in gran parte quelli di un'abitazione degli anni Settanta. Chi compra può impostare i lavori e l'arredo da zero.

Le spese condominiali sono di 164 euro al mese. Non essendoci inquilini, si può scegliere liberamente fra uso personale, affitto a lungo termine o affitto breve ai turisti.

33 m² al terzo piano

Balcone e cucina componibile

Libero e sgombrato

Skilift a circa 100 metri

Spese condominiali 164 euro mensili

Interno da rimodernare

Riscaldamento centralizzato a gasolio

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Freyung
Regione (Land)	Baviera
CAP	94078
Superficie	33 m ²
Locali	1
Piano	3°
Anno di costruzione	1973
Stato	libero
Dotazioni	balcone o terrazza

Fabbisogno energetico	102 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Gasolio
Codice immobile	8757p

La posizione

Freyung è una cittadina della Baviera orientale, capoluogo del circondario di Freyung-Grafenau, nella Foresta Bavarese. Poco più a nord comincia il Parco Nazionale della Foresta Bavarese, il più antico parco nazionale tedesco. Il confine ceco è a circa 17 km, quello austriaco a 27 km. Passau, la città sul Danubio vicina all'Austria, dista 33 km; la sua stazione ferroviaria circa 40 km.

Il complesso si trova a circa 1,5 km dal centro. Skilift, noleggio sci e scuola di sci sono a circa 100 metri. L'aeroporto di Monaco di Baviera è a circa 181 km, quindi per arrivare dall'Italia serve comunque l'auto o un treno fino a Passau.

A chi può interessare. Interessa a chi cerca una piccola base per sci di fondo, escursioni e montagna nella Foresta Bavarese, da usare di persona o da affittare ai turisti, ed è disposto a sostenere un rimodernamento interno.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Baviera, 3,50 %) 1.400 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %) 600–800 €

Provvigione dell'agenzia 3.000 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