

ΧΕΛΜΣΤΕΝΤ · ΚΑΤΟΙΚΙΑ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Διατηρητέα κατοικία με τέσσερα διαμερίσματα στο κέντρο του Χέλμστεντ

Γωνιακό διατηρητέο κτίριο με τέσσερα διαμερίσματα, περίπου 200 m² και νέες εγκαταστάσεις νερού και ρεύματος

66.000 €

200 m²

4 δωμάτια

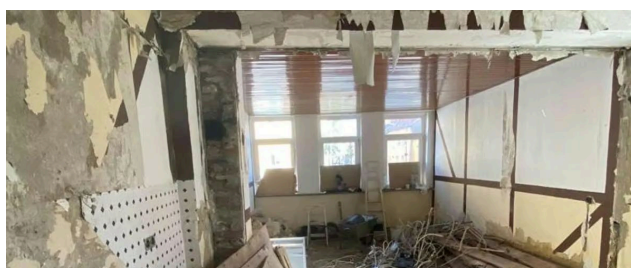


Kate Lehmann

Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 75

Γλώσσα επικοινωνίας: Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.gr ·
<https://immobiliya.gr/akinita/katoikia-helmstedt-318600>





Το ακίνητο

Πρόκειται για ένα παλιό αστικό κτίριο στη γωνία Albrechtsstrasse και Ziegenmarkt, με τέσσερα διαμερίσματα και συνολικά περίπου 200 m² κατοικήσιμης επιφάνειας. Το οικόπεδο είναι 171 m², ακανόνιστο και σχεδόν πλήρως δομημένο. Το κτίριο είναι διατηρητέο μνημείο (Denkmalschutz), άρα κάθε επέμβαση στην εξωτερική όψη θέλει συνεννόηση με την αρμόδια υπηρεσία.

Το μπροστινό κτίσμα έχει τρεις ορόφους και διαμορφωμένη σοφίτα με αετωματική προεξοχή και φεγγίτες. Κλείνει μια συνεχή σειρά σπιτιών ως τελευταίο της. Πίσω υπάρχει διώροφη προσθήκη, ένα πλαϊνό και ένα πίσω κτίσμα. Σε αυτά οι πάνω όροφοι είναι κατοικίες, ενώ στο ισόγειο βρίσκονται αποθήκες και χώροι κυκλοφορίας χωρίς καταμετρημένη επιφάνεια. Τα κτίσματα και ένας τοίχος περικλείουν μια μικρή στρωμένη αυλή. Η είσοδος γίνεται από το πλαϊνό κτίσμα. Αυτοκίνητο δεν μπαίνει στο οικόπεδο.

Νερό και ρεύμα έχουν περαστεί από την αρχή. Η θέρμανση μένει να γίνει, αφού σήμερα λειτουργούν ηλεκτρικές θερμάστρες νυχτερινού ρεύματος. Τα μπάνια είναι απλά, κυρίως με ντουζιέρα, και το ζεστό νερό βγαίνει από ηλεκτρικούς θερμοσίφωνες σε κάθε διαμέρισμα. Στο ισόγειο υπάρχει και ένα ξεχωριστό μπάνιο με μπανιέρα που δεν ανήκει σε κανένα διαμέρισμα. Ο πίνακας μετρητών είναι παλιού τύπου, με νέους υποπίνακες σε ορισμένα σημεία.

Τα περισσότερα παράθυρα είναι πλαστικά με διπλά τζάμια, μερικά ξύλινα και παλιά. Η στέγη είναι με τσιμεντοκεραμίδια. Το μπροστινό κτίσμα έχει μερικό υπόγειο με θολωτή πέτρινη οροφή, όπου κατεβαίνει κανείς από το κλιμακοστάσιο. Η γενική κατάσταση αντιστοιχεί στην ηλικία του κτιρίου. Στην επένδυση της πρόσοψης φαίνονται παραμορφώσεις, που θα χρειαστούν επισκευή.

Τέσσερα διαμερίσματα, περίπου 200 m²

Οικόπεδο 171 m², γωνιακό

Νέες εγκαταστάσεις νερού και ρεύματος

Θέρμανση προς εγκατάσταση

Διατηρητέο κτίριο

Μερικό υπόγειο με θόλο

Λίγα λεπτά από την αγορά

Βασικά στοιχεία

Είδος

Κατοικία

Πόλη

Χέλμστεντ

Κρατίδιο	Κάτω Σαξονία
Ταχ. κώδικας	38350
Επιφάνεια	200 m ²
Οικόπεδο	171 m ²
Δωμάτια	4
Κατάσταση	ελεύθερο
Κωδικός ακινήτου	318600

Η τοποθεσία

Το Χέλμστεντ είναι πρωτεύουσα της ομώνυμης επαρχίας στην Κάτω Σαξονία, περίπου 40 km ανατολικά του Braunschweig και ακριβώς στα σύνορα με τη Σαξονία-Άνχαλτ. Βρίσκεται δίπλα στον αυτοκινητόδρομο Α2, τον άξονα που συνδέει το Αννόβερο με το Βερολίνο, με τρεις εξόδους προς την πόλη. Την εποχή της διαίρεσης της Γερμανίας εδώ λειτουργούσε το σημαντικότερο συνοριακό πέρασμα προς την Ανατολική Γερμανία.

Το ακίνητο βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του κέντρου, σε δύο ήσυχους τοπικούς δρόμους. Ο Ziegenmarkt είναι μονόδρομος. Γύρω υπάρχουν διώροφα και τριώροφα κτίρια σε συνεχή δόμηση, μερικά με καταστήματα στο ισόγειο. Η αγορά και το δημαρχείο απέχουν λίγα λεπτά με τα πόδια. Η περιοχή είναι χαρακτηρισμένη ως μικτή χρήσης.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Για επενδυτή που μπορεί να αναλάβει τη θέρμανση και την πρόσοψη ενός διατηρητέου κτιρίου και θέλει τέσσερις μονάδες προς ενοικίαση στο κέντρο μιας μικρής πόλης πάνω στον Α2.

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Κάτω Σαξονία, 5 % 3.300 €

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 990–1.320 €
(περ. 1,5–2 %)

Αμοιβή μεσιτείας 6.000 € (με ΦΠΑ)

Ενδεικτικές τιμές με βάση τη ζητούμενη τιμή. Η αμοιβή μεσιτείας και ποιος την πληρώνει ορίζονται στη σύμβαση μεσιτείας, σύμφωνα με τον γερμανικό νόμο (§§ 656a–656d BGB).

Πληροφορίες για το δικαίωμα υπαναχώρησης

Οδηγίες υπαναχώρησης

Σε περίπτωση σύναψης σύμβασης μεσιτείας, οι καταναλωτές έχουν το ακόλουθο δικαίωμα υπαναχώρησης:

Δικαίωμα υπαναχώρησης

Έχετε το δικαίωμα να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση μεσιτείας εντός δεκατεσσάρων ημερών χωρίς να προβάλετε αιτιολογία.

Η προθεσμία υπαναχώρησης λήγει μετά από δεκατέσσερις ημέρες από την ημέρα σύναψης της σύμβασης.

Για να ασκήσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης, πρέπει να μας ενημερώσετε (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.gr) σχετικά με την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση με σαφή δήλωση (π.χ. επιστολή αποσταλείσα ταχυδρομικώς ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο). Μπορείτε να χρησιμοποιήσετε το συνημμένο υπόδειγμα εντύπου υπαναχώρησης, χωρίς όμως αυτό να είναι υποχρεωτικό.

Για την τήρηση της προθεσμίας υπαναχώρησης αρκεί να αποστείλετε την ανακοίνωσή σας σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης πριν από τη λήξη της προθεσμίας υπαναχώρησης.

Αποτελέσματα της υπαναχώρησης

Εάν υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση, θα σας επιστρέψουμε όλα τα ποσά που έχετε καταβάλει, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων παράδοσης (με εξαίρεση τις πρόσθετες δαπάνες που προκύπτουν από την επιλογή σας για τρόπο παράδοσης διαφορετικό από τον λιγότερο δαπανηρό τυποποιημένο τρόπο παράδοσης που προσφέρουμε), χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός δεκατεσσάρων ημερών από την ημέρα κατά την οποία ενημερωθήκαμε για την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση. Θα πραγματοποιήσουμε την επιστροφή χρημάτων χρησιμοποιώντας τα ίδια μέσα πληρωμής με αυτά που χρησιμοποιήσατε για την

αρχική συναλλαγή, εκτός αν έχετε συμφωνήσει ρητώς διαφορετικά σε κάθε περίπτωση, δεν θα επιβαρυνθείτε με τέλη ως συνέπεια αυτής της επιστροφής.

Εάν ζητήσατε να ξεκινήσει η παροχή υπηρεσιών κατά τη διάρκεια της προθεσμίας υπαναχώρησης, θα μας καταβάλετε ποσό ανάλογο προς ό,τι έχει παρασχεθεί μέχρι τη στιγμή που μας ανακοινώσατε την υπαναχώρησή σας από την παρούσα σύμβαση, σε σύγκριση με την πλήρη κάλυψη της σύμβασης.

Τέλος των οδηγιών υπαναχώρησης

Γερμανικό πρωτότυπο

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.gr) 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

Η αρμόδια για αυτό το ακίνητο

Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH



WhatsApp +49 162 100 85 16

Κινητό +49 162 100 85 16

Σταθερό +49 30 762 149 75

E-mail info@immobiliya.gr

Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.