

immobiliya.gr · Παρουσίαση ακινήτου · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18,
10247 Berlin · info@immobiliya.gr

ΠΙΡΜΑΖΕΝΣ - STADTMITTE · ΚΑΤΟΙΚΙΑ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Πακέτο 12 νοικιασμένων διαμερισμάτων σε δύο κτίρια στο Πίρμαζενς

Δώδεκα επιπλωμένα διαμερίσματα 1-2 δωματίων, όλα νοικιασμένα, με 62.000 € ετήσιο Kaltmiete

950.000 €

528 m²



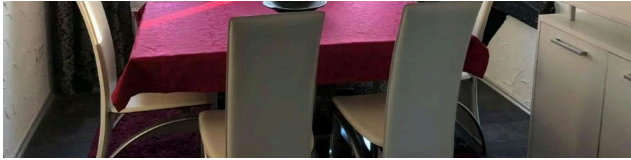
Kate Lehmann

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-pirmasens-4034u>





Το ακίνητο

Πρόκειται για χαρτοφυλάκιο και όχι για μία κατοικία. Πωλούνται μαζί δώδεκα διαμερίσματα ιδιοκτησίας σε δύο γειτονικά κτίρια, με συνολική επιφάνεια περίπου 528 m². Τα κτίρια είναι συμπαγούς κατασκευής, το ένα του 1900 και το άλλο του 1938. Ο μέσος όρος βγαίνει γύρω στα 44 m² ανά διαμέρισμα, με ένα ή δύο δωμάτια το καθένα.

Όλα είναι νοικιασμένα. Το ετήσιο καθαρό Kaltmiete φτάνει σήμερα τις 62.000 €, δηλαδή περίπου 5.170 € τον μήνα για το σύνολο. Τα διαμερίσματα νοικιάζονται επιπλωμένα και τα έπιπλα περνούν στον αγοραστή. Ο πωλητής εκτιμά την αξία τους σε περίπου 150.000 €, ποσό που αλλάζει με κάθε νέα μίσθωση. Οι μισθώσεις αυτού του τύπου έχουν συνήθως συχνότερες αλλαγές ενοικιαστών. Αναλυτική κατάσταση ενοικίων δίνεται κατόπιν αιτήματος.

Η ριζική ανακαίνιση έγινε το 2005 και ακολούθησαν σταδιακές βελτιώσεις. Στο μπροστινό κτίριο τα πλακάκια είναι Villeroy & Boch και τα είδη υγιεινής Geberit. Τα κουφώματα είναι πλαστικά με μονωτικά τζάμια, με ηχομόνωση στην πλευρά του δρόμου. Κάθε διαμέρισμα έχει δικό του λέβητα αερίου Vaillant, ενώ στο γειτονικό κτίριο η θέρμανση είναι ηλεκτρική ή υβριδική. Οι λέβητες συντηρούνται τακτικά από εξειδικευμένη εταιρεία.

Αυτή την περίοδο γίνεται ηλεκτρολογικός έλεγχος (E-Check) σε όλα τα διαμερίσματα. Παράλληλα ελέγχονται υπό πίεση όλες οι σωληνώσεις αερίου. Η ενεργειακή κλάση είναι B.

12 διαμερίσματα 1-2 δωματίων

Περίπου 528 m² συνολικά

Όλα νοικιασμένα, 62.000 € ετησίως

Επιπλωμένα, έπιπλα περιλαμβάνονται

Ριζική ανακαίνιση το 2005

Ατομικοί λέβητες αερίου Vaillant

Ενεργειακή κλάση B

Βασικά στοιχεία

Είδος

Κατοικία

Πόλη

Πίρμαζενς, Stadtmitte

Κρατίδιο

Ρηνανία-Παλατινάτο

Ταχ. κώδικας

66955

Επιφάνεια	528 m ²
Έτος κατασκευής	1938
Κατάσταση	ελεύθερο
Ετήσιο ενοίκιο που εισπράττεται	62.000 €
Ενεργειακή κλάση	B
Ενεργειακή ζήτηση	69,8 kWh/(m ² -έτος)
Πηγή ενέργειας	ηλεκτρισμός
Κωδικός ακινήτου	4034u

Η τοποθεσία

Το Πίρμαζενς είναι μικρή πόλη στο νοτιοδυτικό άκρο της Ρηνανίας-Παλατινάτου, κοντά στα σύνορα με τη Γαλλία και στις παρυφές του δάσους του Παλατινάτου. Ιστορικά ήταν το κέντρο της γερμανικής υποδηματοποιίας. Είναι περιφερειακή αγορά, με χαμηλότερες τιμές και ενοίκια από τις μεγάλες πόλεις.

Τα δύο κτίρια βρίσκονται περίπου 1 km από το κέντρο, σε θέση προς τα όρια της πόλης. Καταστήματα για τα καθημερινά υπάρχουν κοντά. Η στάση του λεωφορείου είναι μπροστά στην είσοδο. Στάθμευση γίνεται δωρεάν μπροστά στο σπίτι και στους γύρω δρόμους.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει επενδυτή που θέλει πολλές μονάδες με εισόδημα από την πρώτη μέρα σε μια φθηνότερη περιφερειακή αγορά και μπορεί να διαχειριστεί επιπλωμένες μισθώσεις μέσω τοπικού διαχειριστή.

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Ρηνανία-Παλατινάτο, 5 %)	47.500 €
---	----------

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	14.250–19.000 €
---	-----------------

Αμοιβή μεσιτείας	3,57 % (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.