

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

ΑΛΤΕΝΜΠΟΥΡΓΚ · ΚΑΤΟΙΚΙΑ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Πολυκατοικία 7 διαμερισμάτων για ανακαίνιση στο κέντρο του Άλτενμπουργκ

Άδειο κτίριο 450 m² με επτά διαμερίσματα στο Άλτενμπουργκ, χρειάζεται
πλήρη ανακαίνιση

315.000 €

450 m²

20 δωμάτια

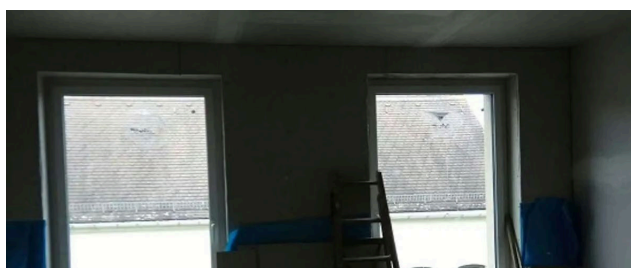
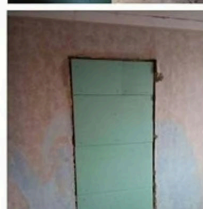
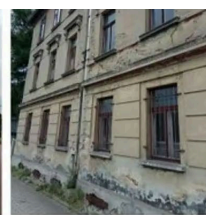
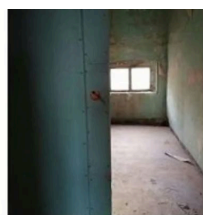


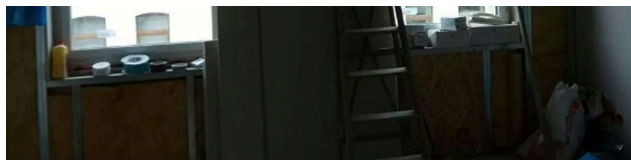
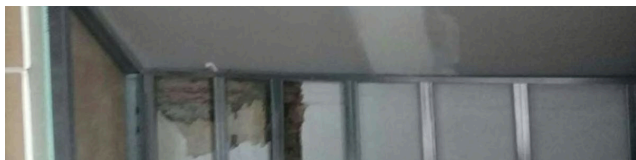
Kate Lehmann

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-altenburg-5074v>





Το ακίνητο

Πρόκειται για πολυκατοικία με επτά διαμερίσματα στον πυρήνα του Άλτενμπουργκ. Η συνολική επιφάνεια κατοικίας φτάνει τα 450 m², μοιρασμένα σε 20 δωμάτια μαζί με τα σαλόνια. Κατά μέσο όρο, δηλαδή, κάθε μονάδα έχει γύρω στα τρία δωμάτια.

Το κτίριο θέλει ανακαίνιση από την αρχή. Σήμερα είναι εντελώς άδειο, οπότε δεν υπάρχουν ενοικιαστές να μετακινηθούν, αλλά ούτε και έσοδα μέχρι να ολοκληρωθούν οι εργασίες. Ενεργειακή κλάση δεν έχει δοθεί.

Όταν τα επτά διαμερίσματα νοικιαστούν όλα, το εκτιμώμενο Kaltmiete υπολογίζεται γύρω στις 30.000 ευρώ τον χρόνο. Ο αριθμός αυτός είναι στόχος, όχι ενοίκιο που εισπράττεται σήμερα, και εξαρτάται από το επίπεδο της ανακαίνισης.

Το οικόπεδο είναι περίπου 500 m². Στο πίσω μέρος υπάρχει αυλή, όπου μπορούν να διαμορφωθούν θέσεις στάθμευσης.

Επτά διαμερίσματα, 450 m²

20 δωμάτια συνολικά

Οικόπεδο περίπου 500 m²

Δυνατότητα στάθμευσης στην αυλή

Κενό, χωρίς ενοικιαστές

Χρειάζεται πλήρη ανακαίνιση

39 km νότια της Λειψίας

Βασικά στοιχεία

Είδος

Κατοικία

Πόλη

Άλτενμπουργκ

Κρατίδιο

Θουριγγία

Ταχ. κώδικας

04600

Επιφάνεια

450 m²

Οικόπεδο

500 m²

Δωμάτια

20

Κατάσταση

ελεύθερο

Κωδικός ακινήτου

5074v

Η τοποθεσία

Το Άλτενμπουργκ βρίσκεται στην ανατολική Θουριγγία, περίπου 39 km νότια της Λειψίας, σχεδόν στο κέντρο του τριγώνου που σχηματίζουν η Λειψία, το Κέμνιτς και η Γκέρα. Είναι πρωτεύουσα της περιφερειακής ενότητας Altenburger Land, έχει περίπου 34.500 κατοίκους και ιστορία πάνω από χίλια χρόνια. Στη Γερμανία είναι γνωστό ως η πόλη του Skat, του δημοφιλούς παιχνιδιού με τράπουλα. Τράπουλες κατασκευάζονται εκεί μέχρι σήμερα. Πάνω από την πόλη, σε βράχο, στέκεται το παλιό κάστρο της πρώην πρωτεύουσας του δουκάτου.

Το σπίτι βρίσκεται στο κέντρο. Τα καταστήματα για τα καθημερινά ψώνια και η στάση της αστικής συγκοινωνίας είναι σε απόσταση που καλύπτεται με τα πόδια. Η οδός B180 διασχίζει την πόλη, ο αυτοκινητόδρομος A4 περνά περίπου 20 km νοτιότερα, και υπάρχουν καθημερινά απευθείας λεωφορεία για τη Λειψία.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει επενδυτή με κεφάλαιο και διάθεση για ένα έργο ανακαίνισης, που θέλει να στήσει από την αρχή μια πολυκατοικία προς ενοικίαση στο κέντρο μιας μικρής πόλης κοντά στη Λειψία.

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Θουριγγία, 5 %) 15.750 €

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 4.725–6.300 €
(περ. 1,5–2 %)

Αμοιβή μεσιτείας 7,14 % (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.