

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

ΠΛΑΟΥΕΝ-HASELBRUNN · ΚΑΤΟΙΚΙΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Πολυκατοικία με 7 διαμερίσματα στο Πλάουεν της Σαξονίας, νοικιασμένη

Επτά διαμερίσματα σε περίπου 561 m², Kaltmiete περίπου 1.929 € τον μήνα
από τους ενοικιαστές

450.000 €

560 m²

16 δωμάτια

ήδη νοικιασμένο

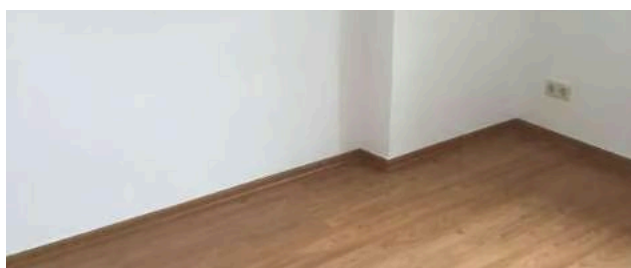
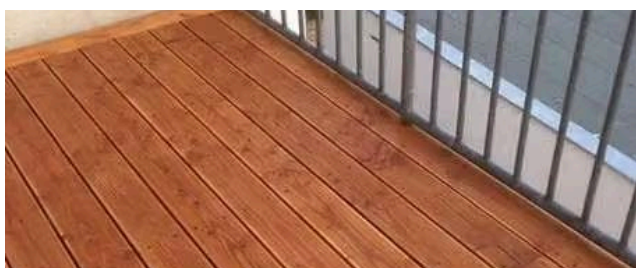


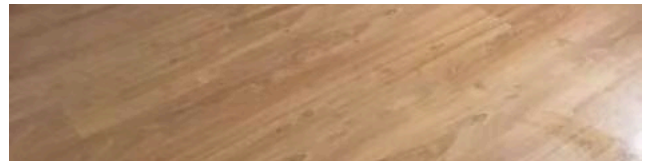
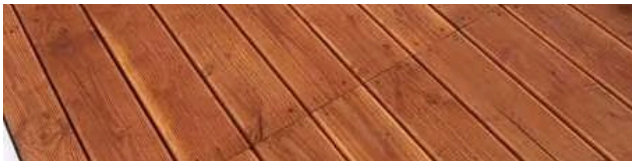
Kate Lehmann

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-plauen-6000g>





Το ακίνητο

Πρόκειται για πολυκατοικία στη Morgenbergstraße του Πλάουεν, σε οικόπεδο 505 m². Σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό, το κτίριο είναι του 1905. Απλώνεται σε τέσσερα επίπεδα, έχει επτά διαμερίσματα και συνολικά 16 δωμάτια, με επιφάνεια κατοικίας περίπου 561,60 m². Πωλείται μαζί με τους ενοικιαστές.

Σήμερα εισπράττονται 1.928,77 € τον μήνα ως Kaltmiete. Οι κοινόχρηστες δαπάνες που μετακυλίνουν στους ενοικιαστές ανέρχονται σε 1.273,23 € τον μήνα, οπότε το συνολικό μίσθωμα με τα έξοδα φτάνει περίπου τα 3.222 €. Ο πωλητής υπολογίζει την απόδοση γύρω στο 5%.

Υπάρχει περιθώριο για επιπλέον έσοδα. Ένα γκαράζ βρίσκεται σε διαπραγμάτευση για ενοικίαση, με καθαρό έσοδο περίπου 240 € τον μήνα. Στο ισόγειο, δεξιά, μένει κενή μια μικρή μονάδα 15,59 m², που αν νοικιαστεί μπορεί να αποφέρει 100 έως 150 € τον μήνα, ίσως και περισσότερα.

Τα διαμερίσματα είναι σε μέση, συντηρημένη κατάσταση. Στα δωμάτια υπάρχει εν μέρει laminate και σε κουζίνες και μπάνια πλακάκι. Το κτίριο συνολικά είναι σε καλή γενική κατάσταση. Η θέρμανση με φυσικό αέριο εγκαταστάθηκε το 1995, κάτι που αξίζει να ληφθεί υπόψη στον προγραμματισμό. Το ενεργειακό πιστοποιητικό, του Απριλίου 2019, δίνει κατανάλωση 147 kWh/(m²-έτος) και κλάση D.

7 διαμερίσματα, περίπου 561 m²

Kaltmiete 1.928,77 € τον μήνα

Πωλείται με τους ενοικιαστές

Γκαράζ υπό ενοικίαση, περίπου 240 €

Κενή μονάδα 15,59 m² στο ισόγειο

Κτίριο του 1905, οικόπεδο 505 m²

Θέρμανση αερίου του 1995, κλάση D

Βασικά στοιχεία

Είδος

Κατοικία

Πόλη

Πλάουεν, Haselbrunn

Κρατίδιο

Σαξονία

Ταχ. κώδικας	08525
Επιφάνεια	560 m ²
Οικόπεδο	505 m ²
Δωμάτια	16
Έτος κατασκευής	1995
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Ενεργειακή κλάση	D
Ενεργειακή ζήτηση	102,47 kWh/(m ² -έτος)
Πηγή ενέργειας	φυσικό αέριο
Κωδικός ακινήτου	6000g

Η τοποθεσία

Το Πλάουεν βρίσκεται στη νοτιοδυτική Σαξονία, κοντά στα όρια με τη Βαυαρία και την Τσεχία. Είναι η μεγαλύτερη πόλη της περιοχής Vogtland, με περίπου 64.000 κατοίκους, και είναι γνωστό διεθνώς για τη δαντέλα του, την Plauener Spitze. Ο αυτοκινητόδρομος A72 περνά στην άκρη της πόλης και περίπου 30 km μακριά συναντά τον A9, τον άξονα Μονάχου και Βερολίνου.

Το ακίνητο είναι στη συνοικία Haselbrunn. Η Morgenbergstraße ανακαινίστηκε πρόσφατα, με νέο οδόστρωμα. Η πόλη εξυπηρετείται από λεωφορεία και τραμ. Κατά το γερμανικό πρωτότυπο, σχολεία, παιδικοί σταθμοί και καταστήματα για τις καθημερινές ανάγκες βρίσκονται σε απόσταση που καλύπτεται με τα πόδια.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει επενδυτή που θέλει ένα κτίριο ολόκληρο με έσοδα από την πρώτη μέρα και ένα μικρό περιθώριο αύξησης από το γκαράζ και την κενή μονάδα, έχοντας υπόψη ότι η θέρμανση είναι 30 ετών.

[Περισσότερα ακίνητα: Πλάουεν →](#)

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Σαξονία, 5,5 %) 24.750 €

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 6.750–9.000 €
(περ. 1,5–2 %)

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.