

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

ΚΡΕΤΣΑΟΥ · ΚΑΤΟΙΚΙΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Κτίριο με πέντε διαμερίσματα στο κέντρο του Κρέτσαου, κοντά στη Λειψία

Κατοικία 270 τ.μ. με πέντε διαμερίσματα, εν μέρει νοικιασμένη, σε οικόπεδο
589 τ.μ. στο Κρέτσαου

172.000 €

270,02 m²

10 δωμάτια

ήδη νοικιασμένο

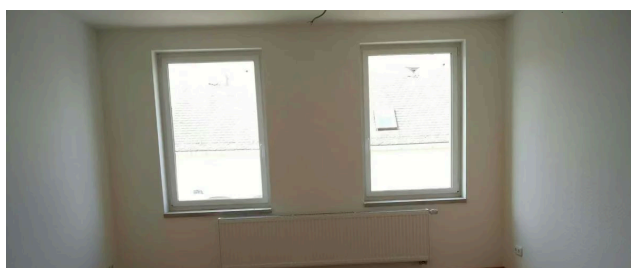
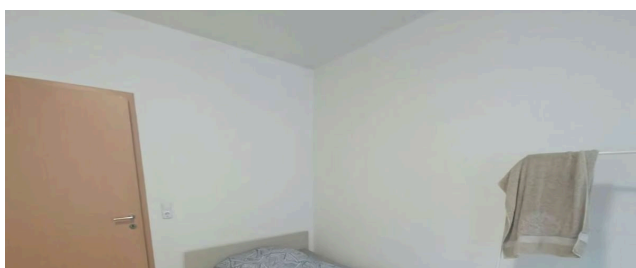
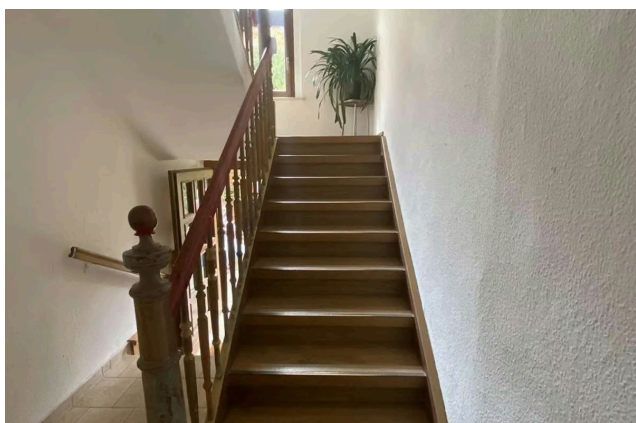


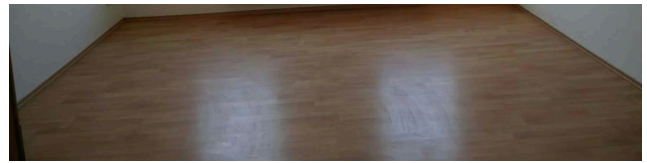
Luba Baumgärtner

Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 76

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

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.gr ·
<https://immobiliya.gr/akinita/katoikia-kretzschau-6360pp>





Το ακίνητο

Πωλείται ολόκληρο κτίριο με πέντε διαμερίσματα στο κέντρο του Κρέτσαου. Η συνολική επιφάνεια κατοικίας είναι 270 τ.μ. και τα δωμάτια, μαζί με τα σαλόνια, είναι δέκα. Αναλογούν δηλαδή κατά μέσο όρο περίπου 54 τ.μ. και δύο δωμάτια σε κάθε διαμέρισμα. Το οικόπεδο έχει έκταση 589 τ.μ.

Μέρος των διαμερισμάτων είναι νοικιασμένο, και οι μισθώσεις μεταβιβάζονται στον αγοραστή. Τα ποσά του Kaltmiete που εισπράττονται σήμερα δεν περιλαμβάνονται στα στοιχεία που έχουμε. Το ίδιο ισχύει για τον αριθμό των κενών διαμερισμάτων. Πριν από κάθε υπολογισμό απόδοσης, αυτά πρέπει να ζητηθούν γραπτώς μαζί με τα μισθωτήρια.

Ο εξοπλισμός των διαμερισμάτων είναι απλός. Για τα κενά διαμερίσματα αυτό σημαίνει ότι πιθανότατα θα χρειαστούν κάποιες εργασίες πριν νοικιαστούν. Ενεργειακή κλάση δεν έχει δηλωθεί. Επίσης δεν αναφέρονται το έτος κατασκευής και το σύστημα θέρμανσης, οπότε αξίζει να ζητηθούν το ενεργειακό πιστοποιητικό και ένα απόσπασμα από το Grundbuch.

Πέντε διαμερίσματα, 10 δωμάτια συνολικά

270 τ.μ. επιφάνεια κατοικίας

Οικόπεδο 589 τ.μ.

Εν μέρει νοικιασμένο

Απλός εξοπλισμός διαμερισμάτων

Περίπου 30 χλμ. από Λειψία

Σχολείο και νηπιαγωγείο σε 2 λεπτά

Βασικά στοιχεία

Είδος

Κατοικία

Πόλη

Κρέτσαου

Κρατίδιο

Σαξονία-Άνχαλτ

Ταχ. κώδικας

06712

Επιφάνεια

270,02 m²

Οικόπεδο

589 m²

Δωμάτια

10

Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Ενεργειακή Ζήτηση	213,2 kWh/(m ² -έτος)
Κωδικός ακινήτου	6360pp

Η τοποθεσία

Το Κρέτσαου είναι μικρός οικισμός στον νότο της Σαξονίας-Άνχαλτ. Η πόλη Τσάιτς απέχει περίπου 4 χλμ. και η Λειψία περίπου 30 χλμ. Πρόκειται για ήσυχη, περιφερειακή περιοχή, όπου η ζήτηση για ενοίκια είναι διαφορετική από εκείνη μιας μεγάλης πόλης.

Το σπίτι βρίσκεται στο κέντρο του χωριού. Σε ένα με δύο λεπτά με τα πόδια υπάρχουν δημοτικό σχολείο και νηπιαγωγείο. Σε ανάλογη απόσταση βρίσκονται ένας φούρνος και μερικά εστιατόρια.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει κυρίως επενδυτή που θέλει ολόκληρο κτίριο με πολλά μισθώματα σε περιφερειακή περιοχή κοντά στη Λειψία και είναι διατεθειμένος να φροντίσει ο ίδιος τα κενά διαμερίσματα.

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Σαξονία-Άνχαλτ, 8.600 €
5 %)

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 2.580–3.440 €
(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

Luba Baumgärtner

L&B Immobiliya EuRuS GmbH



WhatsApp +49 151 226 87519

Κινητό +49 151 226 87519

Σταθερό +49 30 762 149 76

E-mail info@immobiliya.gr

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