

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

ΛΑΪΣΝΙΧ · ΚΑΤΟΙΚΙΑ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Διατηρητέα κατοικία του 1865 στο κέντρο του Λάισνιχ, προς ανακαίνιση

Κτίριο 190 m² με 10 δωμάτια σε οικόπεδο 280 m², 300 μέτρα από τον
σταθμό, χρειάζεται ανακαίνιση

38.500 €

190 m²

10 δωμάτια



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-leisnig-6401s>



Το ακίνητο

Πρόκειται για κτίριο του 1865, χτισμένο για περισσότερες από μία κατοικίες, στο κέντρο του
Λάισνιχ. Έχει περίπου 190 m² και 10 δωμάτια, μαζί με τους χώρους διημέρευσης, σε οικόπεδο

περίπου 280 m². Χρειάζεται ανακαίνιση. Αυτό είναι το πρώτο που πρέπει να υπολογίσει κανείς στον προϋπολογισμό.

Το σπίτι είναι διατηρητέο (Denkmalschutz). Ανήκει στην εποχή Gründerzeit, τα χρόνια της μεγάλης οικοδομικής ανάπτυξης στη Γερμανία του 19ου αιώνα. Η σοβατισμένη πρόσοψη έχει λεπτή διάρθρωση, με παραστάδες και κιονόκρανα πάνω σε βάση από αργολιθοδομή. Το κτίριο έχει δύο ορόφους και δέκα σειρές παραθύρων. Στις δύο γωνίες προεξέχουν τμήματα με τρεις ορόφους.

Η κύρια είσοδος σώζεται στην αρχική της μορφή, με το φεγγίτη και τα χαραγμένα τζάμια. Τα παράθυρα δεν είναι τα παλιά. Το σπίτι έχει και ιστορική σημασία: εδώ γεννήθηκε ο στρατηγός Friedrich Olbricht.

Σε διατηρητέο κτίριο οι εργασίες γίνονται με την έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας. Αυτό σημαίνει περισσότερο χρόνο στον σχεδιασμό και συχνά υψηλότερο κόστος. Για όσους φορολογούνται στη Γερμανία, ο νόμος προβλέπει ειδικές αποσβέσεις για δαπάνες σε διατηρητέα ακίνητα. Ενεργειακή κλάση δεν αναφέρεται.

Έτος κατασκευής 1865

190 m², 10 δωμάτια

Οικόπεδο περίπου 280 m²

Διατηρητέο κτίριο (Denkmalschutz)

Χρειάζεται ανακαίνιση

Σταθμός σε 300 μέτρα

Λειψία σε μία ώρα με τρένο

Βασικά στοιχεία

Είδος	Κατοικία
Πόλη	Λάισνιχ
Κρατίδιο	Σαξονία
Ταχ. κώδικας	04703
Επιφάνεια	190 m ²
Οικόπεδο	280 m ²
Δωμάτια	10
Έτος κατασκευής	1865
Κατάσταση	ελεύθερο

Η τοποθεσία

Το Λάισνιχ είναι μικρή πόλη της Σαξονίας, στον ποταμό Freiburger Mulde, νοτιοανατολικά της Λειψίας. Το σπίτι βρίσκεται στο κέντρο της πόλης. Ο σιδηροδρομικός σταθμός απέχει περίπου 300 μέτρα.

Με το περιφερειακό τρένο η Λειψία (Hauptbahnhof) είναι περίπου μία ώρα μακριά, χωρίς αλλαγή. Με το αυτοκίνητο το κέντρο της Λειψίας είναι περίπου 40 λεπτά.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Μπορεί να ενδιαφέρει όποιον έχει χρόνο και κεφάλαιο για ανακαίνιση διατηρητέου κτιρίου και θέλει ένα ιστορικό σπίτι με αρκετούς χώρους σε μικρή πόλη, με απευθείας σιδηροδρομική σύνδεση με τη Λειψία.

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Σαξονία, 5,5 %)	2.118 €
------------------------------------	---------

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	578–770 €
--	-----------

Αμοιβή μεσιτείας	3.000 € (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.