

ΛΕΙΨΙΑ-LAUSEN-GRÜNAU · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Νοικιασμένο διαμέρισμα 2 δωματίων στη Λειψία-Grünau, κοντά στη λίμνη

45,82 m² στον 4ο όροφο με ανελκυστήρα, νοικιασμένο από το 2016 με Kaltmiete 275,08 € τον μήνα

89.900 €

45,82 m²

2 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/diamerisma-leipzig-6610r>





Το ακίνητο

Πρόκειται για ένα διαμέρισμα 45,82 m² στον τέταρτο όροφο πολυκατοικίας του 1984, με ανελκυστήρα. Το συγκρότημα ανακαινίστηκε το 2001 και είναι καλά συντηρημένο. Πωλείται με τον ενοικιαστή μέσα. Η μίσθωση τρέχει από την 1η Οκτωβρίου 2016.

Η Kaltmiete είναι 275,08 € τον μήνα. Ο ενοικιαστής πληρώνει επιπλέον 96 € για κοινόχρηστα και 46 € για θέρμανση, σύνολο 417,08 €. Το Hausgeld που καταβάλλει σήμερα ο ιδιοκτήτης ανέρχεται σε 167 €. Μέρος του μετακυλιέται στον ενοικιαστή μέσω των κοινοχρήστων, οπότε το καθαρό ποσό που μένει στον ιδιοκτήτη θα πρέπει να υπολογιστεί με βάση την τελευταία εκκαθάριση. Το μίσθωμα είναι χαμηλό σε απόλυτους αριθμούς, όπως συνήθως συμβαίνει σε αυτή τη συνοικία.

Τα δύο δωμάτια είναι ένα ευρύχωρο σαλόνι με τραπεζαρία και ένα υπνοδωμάτιο. Η κουζίνα έχει δικό της παράθυρο και χωρίζεται από το σαλόνι με πόρτα. Το μπάνιο είναι εσωτερικό, χωρίς παράθυρο, με μπανιέρα και σύνδεση για πλυντήριο. Όλα τα παράθυρα βλέπουν νοτιοδυτικά, προς έναν χώρο πρασίνου.

Στα βρεγμένα δωμάτια υπάρχουν πλακάκια, ενώ στα υπόλοιπα laminate ή PVC. Η θέρμανση είναι κεντρική, με τηλεθέρμανση. Το διαμέρισμα είναι συνδεδεμένο με ψηφιακό καλωδιακό δίκτυο για τηλεόραση, τηλέφωνο και ίντερνετ. Περιλαμβάνει επίσης αποθήκη στο υπόγειο. Μπροστά στο κτίριο υπάρχουν αρκετές θέσεις στάθμευσης. Ενεργειακή κλάση δεν έχει δοθεί.

45,82 m², 2 δωμάτια

4ος όροφος με ανελκυστήρα

Νοικιασμένο από 1.10.2016

Kaltmiete 275,08 € τον μήνα

Ανακαίνιση συγκροτήματος το 2001

Νοτιοδυτικός προσανατολισμός

Αποθήκη στο υπόγειο

Βασικά στοιχεία

Είδος

Διαμέρισμα

Πόλη

Λειψία, Lausen-Grünau

Κρατίδιο

Σαξονία

Ταχ. κώδικας

04207

Επιφάνεια	45,82 m ²
Δωμάτια	2
Όροφος	4ος
Έτος κατασκευής	1984
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Εξοπλισμός	ανελκυστήρας
Ενεργειακή ζήτηση	77,9 kWh/(m ² ·έτος)
Πηγή ενέργειας	τηλεθέρμανση (Fernwärme)
Κωδικός ακινήτου	6610r

Η τοποθεσία

Η Grünau είναι μεγάλη συνοικία στα δυτικά της Λειψίας, χτισμένη από τα τέλη της δεκαετίας του 1970 με πολυκατοικίες της εποχής της ΛΔΓ. Στη δυτική της άκρη βρίσκεται η λίμνη Kulkwitzer See, μια πρώην λεκάνη ορυχείου που σήμερα χρησιμοποιείται για κολύμπι και περίπατο. Ο σταθμός του S-Bahn (γραμμή S1) απέχει λίγα λεπτά με τα πόδια, ενώ λεωφορεία και τραμ συνδέουν επίσης τη συνοικία με το κέντρο της πόλης.

Σύμφωνα με το γραφείο, στη συνοικία λειτουργούν δύο εμπορικά κέντρα και μικρότερα καταστήματα, καθώς και ιατρεία, φαρμακεία και σχολεία. Υπάρχουν επίσης ένας κινηματογράφος με οκτώ αίθουσες και το κλειστό κολυμβητήριο Grünauer Welle. Το θεματικό πάρκο Belantis βρίσκεται περίπου 20 λεπτά με το αυτοκίνητο.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει κυρίως όποιον αναζητά μια μικρή, ήδη νοικιασμένη επένδυση στη Λειψία, με χαμηλό αρχικό κεφάλαιο και καθαρές λειτουργικές προϋποθέσεις.

[Περισσότερα ακίνητα: Λειψία →](#)

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Σαξονία, 5,5 %)	4.944 €
------------------------------------	---------

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	1.348–1.798 €
--	---------------

Αμοιβή μεσιτείας	5.000 € (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.