

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

ΧΟΕΝΣΤΑΪΝ-ΕΡΝΣΤΤΑΛ · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Επιπλωμένο νοικιασμένο διαμέρισμα 45 m² στο Χόενσταϊν-Έρνστταλ

Διαμέρισμα 2 δωματίων στη Σαξονία, νοικιασμένο επιπλωμένο με Kaltmiete
270 € τον μήνα

45.000 €

44,9 m²

2 δωμάτια

ήδη νοικιασμένο

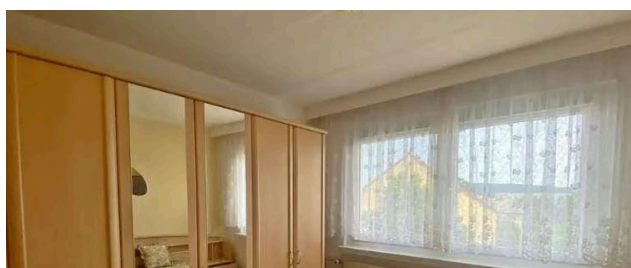


Luba Baumgärtner

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-hohenstein-ernstthal-6614c>





Το ακίνητο

Πρόκειται για διαμέρισμα 44,9 m² στον τρίτο όροφο πολυκατοικίας του 1989, που πωλείται μαζί με τον ενοικιαστή του. Η μίσθωση είναι καινούργια και το διαμέρισμα παραδόθηκε πλήρως επιπλωμένο. Η Kaltmiete είναι 270 € τον μήνα. Μαζί με 113 € για θέρμανση και κοινόχρηστα, ο ενοικιαστής πληρώνει συνολικά 383 €. Η ακαθάριστη απόδοση με βάση την Kaltmiete υπολογίζεται περίπου στο 7,2%.

Τα δύο δωμάτια είναι ένα υπνοδωμάτιο και ένα σαλόνι. Η κουζίνα είναι ξεχωριστός χώρος και διαθέτει εντοιχισμένη κουζίνα. Το μπάνιο έχει μπανιέρα. Βρίσκεται στο εσωτερικό του διαμερίσματος, άρα δεν έχει παράθυρο. Στα δωμάτια το δάπεδο είναι λάμινέιτ, ενώ ο διάδρομος και το μπάνιο έχουν πλακάκια. Υπάρχει και μπαλκόνι.

Το κτίριο χωρίστηκε σε αυτοτελή διαμερίσματα στα μέσα της δεκαετίας του 1990. Από τότε η ένωση ιδιοκτητών έχει κάνει αρκετές εργασίες στα κοινόχρηστα. Αντικαταστάθηκαν τα παράθυρα και ανανεώθηκε η πρόσοψη μαζί με τις εισόδους. Η κεντρική θέρμανση φυσικού αερίου έχει επίσης ανανεωθεί. Οι θέσεις στάθμευσης διαμορφώθηκαν στο πλαίσιο των ίδιων εργασιών.

Στο διαμέρισμα αντιστοιχούν μια δική του υπαίθρια θέση στάθμευσης και μια αποθήκη στο υπόγειο. Ενεργειακή κλάση δεν αναφέρεται στα στοιχεία.

Kaltmiete 270 € τον μήνα

Απόδοση περίπου 7,2%

Πλήρως επιπλωμένο, νέα μίσθωση

Μπαλκόνι και εντοιχισμένη κουζίνα

Δική του θέση στάθμευσης

Αποθήκη στο υπόγειο

Ανανεωμένη θέρμανση φυσικού αερίου

Βασικά στοιχεία

Είδος

Διαμέρισμα

Πόλη

Χόενσταϊν-Έρνστταλ

Κρατίδιο

Σαξονία

Ταχ. κώδικας

09337

Επιφάνεια	44,9 m ²
Δωμάτια	2
Όροφος	3ος
Έτος κατασκευής	1989
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Εξοπλισμός	θέση στάθμευσης
Ενεργειακή ζήτηση	107 kWh/(m ² ·έτος)
Πηγή ενέργειας	φυσικό αέριο
Κωδικός ακινήτου	6614c

Η τοποθεσία

Το διαμέρισμα βρίσκεται στο Wüstenbrand, οικισμό που ανήκει διοικητικά στην πόλη Χόενσταϊν-Έρνσταλ, στο διοικητικό διαμέρισμα Zwickau της Σαξονίας. Το Χόενσταϊν-Έρνσταλ είναι μικρή πόλη, γνωστή στη Γερμανία για την πίστα αγώνων Sachsenring. Το Κέμνιτς απέχει περίπου 20 χλμ.

Είναι ήσυχη περιοχή με δάση και χωράφια γύρω της, σαφώς πιο αγροτική από μια αστική γειτονιά. Κατά την περιγραφή του πωλητή, η στάση των συγκοινωνιών είναι σε απόσταση που καλύπτεται με τα πόδια. Ο αυτοκινητόδρομος A4, που συνδέει την περιοχή με τη Δρέσδη, απέχει περίπου 15 λεπτά με το αυτοκίνητο. Από το Κέμνιτς υπάρχει σύνδεση και προς τη Λειψία.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ταιριάζει σε επενδυτή που θέλει ένα μικρό, ήδη νοικιασμένο ακίνητο με σταθερό μηνιαίο έσοδο και αποδέχεται μια ήσυχη, περιφερειακή περιοχή της Σαξονίας.

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Σαξονία, 5,5 %) 2.475 €

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 675–900 €
(περ. 1,5–2 %)

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.