OELSNITZ · ΚΑΤΟΙΚΙΑ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Κτίριο έξι διαμερισμάτων του 1900 για ανακαίνιση στο Έλσνιτς

Έξι διαμερίσματα σε 300 m² και οικόπεδο 280 m², κτίριο του 1900 που θέλει πλήρη ανακαίνιση

48.000 €

300 m² · 12 δωμάτια



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

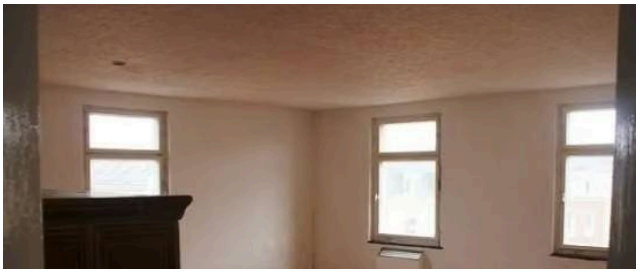
> **Γλώσσα επικοινωνίας:** Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.gr · https://immobiliya.gr/akinita/katoikia-oelsnitz-6727













Το ακίνητο

Πρόκειται για κτίριο κατοικιών με έξι διαμερίσματα, χτισμένο γύρω στο 1900. Η συνολική επιφάνεια είναι 300 m² και μοιράζεται σε 12 δωμάτια, μαζί με τα σαλόνια. Κατά μέσο όρο αυτό σημαίνει διαμερίσματα δύο δωματίων, γύρω στα 50 m² το καθένα. Το οικόπεδο είναι 280 m² και υπάρχει θέση στάθμευσης.

Η τελευταία ανακαίνιση έγινε περίπου το 1980, με τις προδιαγραφές της εποχής της ΛΔΓ. Από τότε δεν έχει γίνει κάτι ουσιαστικό. Χρειάζεται νέα ανακαίνιση τόσο στους εσωτερικούς χώρους όσο και στο κτίριο συνολικά. Ο εξοπλισμός των διαμερισμάτων είναι απλός.

Ένα σημείο που πρέπει να υπολογιστεί: οι τουαλέτες δεν βρίσκονται μέσα στα διαμερίσματα. Κάθε διαμέρισμα έχει τη δική του τουαλέτα με καζανάκι στο κλιμακοστάσιο, στο μισό της σκάλας. Σε μια ανακαίνιση η μεταφορά τους μέσα στις κατοικίες θα είναι μάλλον από τις πρώτες εργασίες.

Δύο από τα έξι διαμερίσματα ήταν νοικιασμένα μέχρι περίπου το 2015. Για μεταγενέστερη μίσθωση δεν υπάρχει αναφορά. Ενεργειακή κλάση δεν έχει δοθεί.

Έξι διαμερίσματα, 12 δωμάτια · 300 m² σε οικόπεδο 280 m² · Κτίριο περίπου του 1900 · Τελευταία ανακαίνιση γύρω στο 1980 · Τουαλέτες στο κλιμακοστάσιο · Θέση στάθμευσης · Σουπερμάρκετ σε 3-4 λεπτά με τα πόδια

Βασικά στοιχεία

Είδος	Κατοικία
Πόλη	Oelsnitz
Κρατίδιο	Σαξονία
Ταχ. κώδικας	08606
Επιφάνεια	300 m²
Οικόπεδο	280 m²

Δωμάτια	12
Έτος κατασκευής	1900
Κατάσταση	ελεύθερο
Εξοπλισμός	θέση στάθμευσης
Κωδικός ακινήτου	6727

Η τοποθεσία

Το Έλσνιτς (Oelsnitz) είναι μικρή πόλη στο Vogtland, στη νοτιοδυτική άκρη της Σαξονίας, λίγα χιλιόμετρα από το Πλάουεν. Είναι επαρχιακός τόπος, με ήσυχο ρυθμό και τιμές ακινήτων πολύ χαμηλότερες από εκείνες των μεγάλων πόλεων.

Το σπίτι βρίσκεται σε ήσυχο πάροδο. Με τα πόδια, σε τρία με τέσσερα λεπτά, υπάρχουν στάση των συγκοινωνιών, σουπερμάρκετ και μερικά μικρότερα καταστήματα.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει επενδυτή με κεφάλαιο και χρόνο για ριζική ανακαίνιση, που θέλει να δημιουργήσει έξι μισθώσιμες μονάδες με χαμηλό κόστος αγοράς σε μικρή πόλη της Σαξονίας.

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Σαξονία, 5,5 %)	2.640 €
Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	720–960 €
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.