

ΚΟΣΒΙΧ (ΑΝΧΑΛΤ) - JEBER-BERGFRIEDEN · ΑΚΙΝΗΤΟ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Δύο κτίρια σε οικόπεδο 2.285 m² στο Κόσβιχ (Άνχαλτ), προς ανακαίνιση

Κτίριο 360 m² με γραφεία και διαμέρισμα, γκαράζ 65 m², οικόπεδο 2.285 m²,
9 km από την Α9

79.000 €

2.285 m²



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/akinito-coswig-anhalt-6993vv>





Το ακίνητο

Πρόκειται για τρία όμορα οικοπέδα συνολικά 2.285 m² με δύο κτίρια. Το κύριο έχει περίπου 360 m², το δεύτερο 65 m². Η κατασκευή χρονολογείται γύρω στο 1920 και οι τελευταίες ανακαινίσεις έγιναν τη δεκαετία του '80. Σε τμήμα των οικοπέδων υπάρχουν εγγεγραμμένες δουλείες υπέρ του δήμου. Καλό είναι να μελετηθούν στο Grundbuch πριν από οποιοδήποτε σχέδιο.

Στο ισόγειο του κύριου κτιρίου βρίσκονται 160 m² γραφείων και χώρων εξυπηρέτησης. Χωρίζονται σε έξι δωμάτια με μία τουαλέτα. Οι είσοδοι είναι τρεις. Κολλητά στο κτίριο υπάρχει και προσθήκη 70 m². Τον όροφο καταλαμβάνει διαμέρισμα 110 m² με τέσσερα δωμάτια, μαζί με το σαλόνι, και δική του είσοδο. Είναι φωτεινό, βλέπει προς τον οικισμό και το δάσος και μπορεί να δηλωθεί αμέσως ως κύρια κατοικία.

Το υπόγειο έχει ύψος 2,4 έως 2,7 m και χρησιμεύει ως αποθήκη. Η σοφίτα είναι ευρύχωρη, με δυνατότητα μετατροπής σε επιπλέον διαμέρισμα. Το δεύτερο κτίριο στέκεται χωριστά και χρησιμοποιείται ως γκαράζ με τεχνικό χώρο δίπλα.

Οι συνδέσεις ρεύματος και νερού είναι καινούργιες. Έχουν ήδη ξεκινήσει εργασίες, με νέες υδραυλικές εγκαταστάσεις και κουφώματα PVC. Η θέρμανση γίνεται ακόμη με σόμπες και χρειάζεται ανακαίνιση, οπότε αυτό είναι το πρώτο που πρέπει να κοστολογηθεί. Το κτίριο δεν είναι διατηρητέο. Τα τρέχοντα έξοδα είναι περίπου 60 ευρώ τον μήνα για νερό και αποχέτευση, ενώ η Grundsteuer ανέρχεται σε περίπου 250 ευρώ το τρίμηνο.

Τρία όμορα οικοπέδα, 2.285 m²

Κύριο κτίριο περίπου 360 m²

Διαμέρισμα 4 δωματίων, 110 m²

Γραφεία ισόγειου 160 m²

Γκαράζ με τεχνικό χώρο, 65 m²

Θέρμανση με σόμπες, θέλει ανακαίνιση

A9 σε 9 km

Βασικά στοιχεία

Είδος

Ακίνητο

Πόλη

Κόσβιχ (Άνχαλτ), Jeber-Bergfrieden

Κρατίδιο

Σαξονία-Άνχαλτ

Ταχ. κώδικας	06862
Επιφάνεια	2.285 m ²
Οικόπεδο	2.285 m ²
Έτος κατασκευής	1920
Κατάσταση	ελεύθερο
Κωδικός ακινήτου	6993nn

Η τοποθεσία

Το Jeber-Bergfrieden είναι μικρός οικισμός που ανήκει διοικητικά στο Κόσβιχ (Άνχαλτ) και απέχει περίπου 15 km από το κέντρο της πόλης. Βρίσκεται στη Σαξονία-Άνχαλτ, στην περιφέρεια του Βίτενμπεργκ, στην είσοδο του φυσικού πάρκου Fläming. Στην περιοχή λειτουργούν νηπιαγωγείο και δημοτικό σχολείο. Μπροστά στο κτίριο υπάρχουν θέσεις στάθμευσης, χώρος για ποδήλατα και στάση λεωφορείου.

Ο αυτοκινητόδρομος A9 απέχει 9 km. Το Βερολίνο είναι στα 90 km. Η Λειψία και η Χάλε είναι πιο κοντά, στα 70 και 60 km αντίστοιχα. Τοπικό τρένο κινείται ανά ώρα από τις 6:00 έως τις 22:00 προς Βερολίνο και Λειψία. Η πλησιέστερη πόλη είναι το Ντέσσαου-Ρόσλαου, στα 15 km. Το Τσερμπστ βρίσκεται στα 20 km και το Βίτενμπεργκ, η πόλη του Λούθηρου, στα 35 km. Όλες εξυπηρετούνται με τακτικά λεωφορεία, και σχολικά.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Αφορά κυρίως όποιον θέλει να μένει και να εργάζεται στο ίδιο ακίνητο και έχει κεφάλαιο για ανακαίνιση, ή έναν επενδυτή με συγκεκριμένο σχέδιο επαγγελματικής χρήσης κοντά στην A9.

Περισσότερα ακίνητα: Κόσβιχ (Άνχαλτ) →

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Σαξονία-Άνχαλτ, 3.950 €
5 %)

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 1.185–1.580 €
(περ. 1,5–2 %)

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.