

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

ΚΟΛΩΝΙΑ-MESCHENICH · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Νοικιασμένο διαμέρισμα 3 δωματίων, 64,6 m², στην Κολωνία-Meschenich

5ος όροφος με ανελκυστήρα, νοικιασμένο από το 2023 με Kaltmiete 550 ευρώ τον μήνα, οικόπεδο σε Erbbaurecht

84.900 €

64,6 m²

3 δωμάτια

ήδη νοικιασμένο

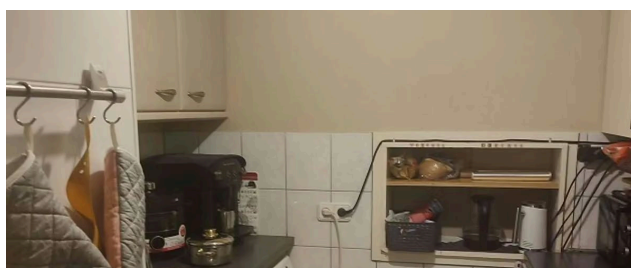
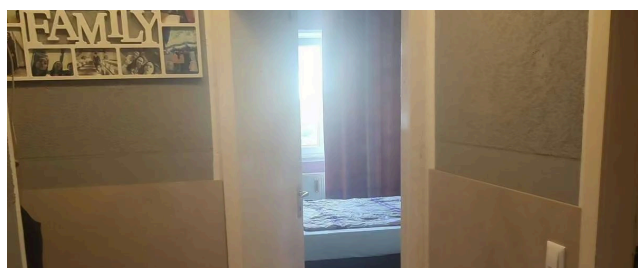


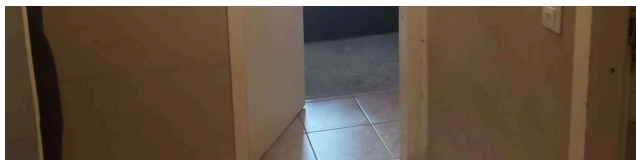
Kate Lehmann

Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 75

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

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.gr ·
<https://immobiliya.gr/akinita/diamerisma-koeln-7156p>





Το ακίνητο

Πρόκειται για διαμέρισμα 64,6 m² με 3 δωμάτια, μετρώντας και το σαλόνι, στον 5ο όροφο μιας μεγάλης πολυκατοικίας του 1974 με 167 διαμερίσματα. Υπάρχει ανελκυστήρας, θέση στάθμευσης και λότζια, δηλαδή μπαλκόνι σε εσοχή της πρόσοψης. Το μπάνιο είναι πλακάκι. Η θέρμανση και το ζεστό νερό έρχονται από την τηλεθέρμανση της πόλης.

Το διαμέρισμα είναι νοικιασμένο από την 1η Ιουνίου 2023 με σύμβαση αορίστου χρόνου. Ο ενοικιαστής πληρώνει 550 ευρώ Kaltmiete και 300 ευρώ για κοινόχρηστα και λειτουργικά έξοδα, σύνολο 850 ευρώ τον μήνα. Ο ιδιοκτήτης καταβάλλει Hausgeld 414 ευρώ τον μήνα. Ένα μέρος του ποσού αυτού καλύπτεται από τα 300 ευρώ του ενοικιαστή και η ακριβής κατανομή φαίνεται στην ετήσια εκκαθάριση.

Το σημαντικότερο στοιχείο είναι το καθεστώς του οικοπέδου. Το κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο με Erbbaurecht από το 1972, με διάρκεια 99 ετών, που λήγει το 2071. Ο αγοραστής αποκτά το διαμέρισμα αλλά όχι το έδαφος. Το Erbbauszins για όλη τη διάρκεια έχει ήδη εξοφληθεί, οπότε δεν προκύπτει μηνιαίο τέλος. Η υπολειπόμενη διάρκεια των περίπου 46 ετών επηρεάζει την αξία και πρέπει να συνυπολογιστεί, και αυτό αντανακλάται στην τιμή.

Η κατάσταση είναι συντηρημένη, όχι ανακαινισμένη. Τα παράθυρα είναι πλαστικά, εν μέρει με διπλά τζάμια. Η πρόσοψη είναι από εμφανές μπετόν με βότσαλο και η στέγη επίπεδη. Η ανακαίνιση έχει νόημα όταν το διαμέρισμα αδειάσει.

64,6 m², 3 δωμάτια

5ος όροφος με ανελκυστήρα

Νοικιασμένο από 06/2023

Kaltmiete 550 ευρώ τον μήνα

Erbbaurecht έως το 2071, προπληρωμένο

Λότζια και θέση στάθμευσης

Τηλεθέρμανση

Βασικά στοιχεία

Είδος

Διαμέρισμα

Πόλη

Κολωνία, Meschenich

Κρατίδιο

Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία

Ταχ. κώδικας

50997

Επιφάνεια	64,6 m ²
Δωμάτια	3
Όροφος	5ος
Έτος κατασκευής	1974
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Εξοπλισμός	μπαλκόνι ή βεράντα, ανελκυστήρας, θέση στάθμευσης
Πηγή ενέργειας	τηλεθέρμανση (Fernwärme)
Κωδικός ακινήτου	7156p

Η τοποθεσία

Η Meschenich είναι συνοικία στο νότιο άκρο της Κολωνίας και ανήκει στη διοικητική περιφέρεια Rodenkirchen. Βρίσκεται στα όρια της πόλης, προς την πλευρά της Brühl, με χωράφια και πράσινο γύρω από τον οικισμό. Είναι περιφερειακή περιοχή και όχι κεντρική, κάτι που φαίνεται και στο επίπεδο των ενοικίων. Το κέντρο της Κολωνίας απέχει αρκετά χιλιόμετρα βορειότερα.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει επενδυτή που θέλει διαμέρισμα με ενοίκιο από την πρώτη μέρα και αποδέχεται το Erbbaurecht και την περιφερειακή θέση έναντι χαμηλότερου κεφαλαίου αγοράς.

[Περισσότερα ακίνητα: Κολωνία →](#)

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βόρεια Ρηνανία- 5.518 €
Βεστφαλία, 6,5 %)

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 1.274-1.698 €
(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

Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH



WhatsApp +49 162 100 85 16

Κινητό +49 162 100 85 16

Σταθερό +49 30 762 149 75

E-mail info@immobiliya.gr

Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.