

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

ΚΟΛΩΝΙΑ-MESCHENICH · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Νοικιασμένο διαμέρισμα 2 δωματίων στον 13ο όροφο, Κολωνία-Meschenich

40,3 m² στον 13ο όροφο με loggia, νοικιασμένο από το 2023 με Kaltmiete 390
ευρώ τον μήνα

64.900 €

40,3 m²

2 δωμάτια

ήδη νοικιασμένο

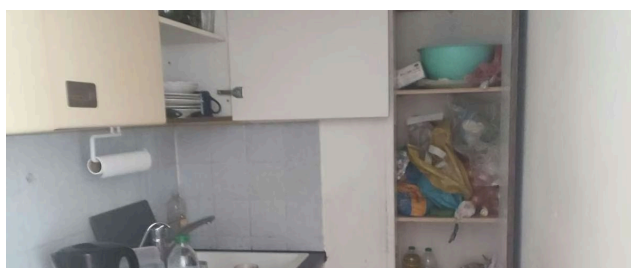
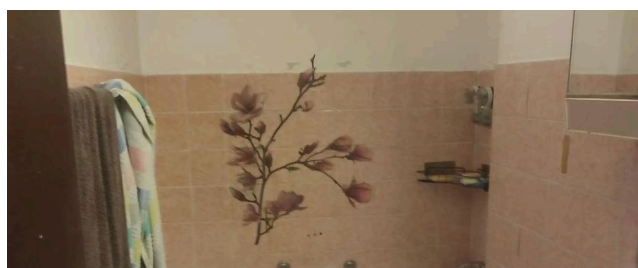


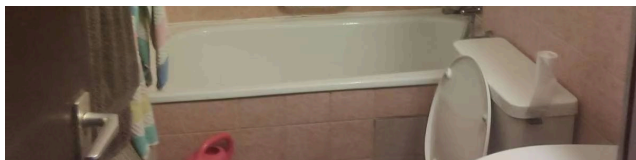
Kate Lehmann

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-7158q>





Το ακίνητο

Πρόκειται για διαμέρισμα 40,3 m² με δύο δωμάτια, στον 13ο όροφο πολυκατοικίας του 1974 με ανελκυστήρα. Το κτίριο είναι μεγάλο: έχει συνολικά 167 διαμερίσματα. Το διαμέρισμα διαθέτει loggia, δηλαδή μπαλκόνι σε εσοχή της πρόσοψης, και πλακάκια στο μπάνιο. Δεν έχει ανακαινιστεί.

Είναι νοικιασμένο από τις 16.11.2023 με μίσθωση αορίστου χρόνου και πωλείται μαζί με τον ενοικιαστή. Το Kaltmiete είναι 390 ευρώ τον μήνα. Μαζί με 160 ευρώ προκαταβολή για τα κοινόχρηστα έξοδα, ο ενοικιαστής πληρώνει 550 ευρώ συνολικά. Ο ιδιοκτήτης καταβάλλει στη διαχείριση Hausgeld 293 ευρώ τον μήνα. Αυτό το ποσό πρέπει να μπει στον λογαριασμό της απόδοσης.

Ένα σημείο θέλει προσοχή. Το οικόπεδο δεν ανήκει στους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων. Η πολυκατοικία στέκεται με Erbbaurecht, ένα δικαίωμα επιφανείας 99 ετών που ξεκίνησε το 1973 και λήγει το 2072. Το αντάλλαγμα για το οικόπεδο έχει εξοφληθεί ολόκληρο εξ αρχής, οπότε ο νέος ιδιοκτήτης δεν πληρώνει ετήσιο Erbbauzins. Η χρονική λήξη του δικαιώματος επηρεάζει την αξία, και αυτό αντανακλάται στην τιμή.

Τεχνικά το κτίριο έχει επίπεδη στέγη και πρόσοψη από εμφανές σκυρόδεμα με βότσαλο. Τα κουφώματα είναι πλαστικά και μόνο εν μέρει με διπλά τζάμια. Η θέρμανση και το ζεστό νερό έρχονται από τηλεθέρμανση. Η ενεργειακή κλάση είναι F.

40,3 m², δύο δωμάτια

13ος όροφος με ανελκυστήρα

Loggia

Kaltmiete 390 ευρώ τον μήνα

Hausgeld 293 ευρώ τον μήνα

Erbbaurecht έως το 2072, εξοφλημένο

Χωρίς ανακαίνιση, ενεργειακή κλάση F

Βασικά στοιχεία

Είδος

Διαμέρισμα

Πόλη

Κολωνία, Meschenich

Κρατίδιο

Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία

Ταχ. κώδικας

50997

Επιφάνεια	40,3 m ²
Δωμάτια	2
Όροφος	13ος
Έτος κατασκευής	1974
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Εξοπλισμός	μπαλκόνι ή βεράντα, ανελκυστήρας
Ενεργειακή κλάση	F
Ενεργειακή ζήτηση	174 kWh/(m ² -έτος)
Πηγή ενέργειας	τηλεθέρμανση (Fernwärme)
Κωδικός ακινήτου	7158q

Η τοποθεσία

Το Meschenich είναι συνοικία στο νότιο άκρο της Κολωνίας. Ανήκει στον δήμο Rodenkirchen και συνορεύει με την πόλη Μπρυλ (Brühl). Πρόκειται για περιφερειακή περιοχή, μακριά από το κέντρο και τον καθεδρικό ναό. Ο ενοικιαστής βρίσκεται ήδη στο διαμέρισμα, οπότε για τον αγοραστή μετρά κυρίως η σταθερότητα της μίσθωσης και όχι η καθημερινή ζωή στη γειτονιά.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει επενδυτή που θέλει νοικιασμένο διαμέρισμα στην Κολωνία με χαμηλό αρχικό κεφάλαιο και αποδέχεται το Erbbaurecht με λήξη το 2072 και την περιφερειακή θέση.

[Περισσότερα ακίνητα: Κολωνία →](#)

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βόρεια Ρηνανία- 4.218 €
Βεστφαλία, 6,5 %)

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 974-1.298 €
(περ. 1,5-2 %)

Αμοιβή μεσιτείας 4.000 € (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.