

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

ΒΟΥΠΕΡΤΑΛ-ELBERFELD · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Νοικιασμένο διαμέρισμα 43 m² στο Elberfeld του Βούπερταλ

Διαμέρισμα ενός χώρου, 43 m², στον 5ο όροφο κτιρίου του 1899, με Kaltmiete 300 ευρώ τον μήνα

25.000 €

43 m²

1 δωμάτιο

ήδη νοικιασμένο

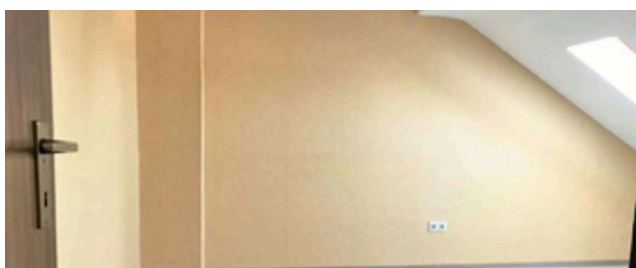


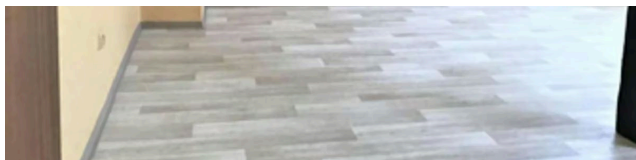
Kate Lehmann

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-wuppertal-7182s>





Το ακίνητο

Πρόκειται για διαμέρισμα ενός δωματίου, 43 m², στον πέμπτο και τελευταίο όροφο ενός ιστορικού κτιρίου του 1899. Έχει ανακαινιστεί πλήρως. Η θέρμανση είναι καινούργια, κεντρική, με φυσικό αέριο. Στο υπόγειο ανήκει στο διαμέρισμα και ένας δικός του αποθηκευτικός χώρος.

Πωλείται μαζί με τον ενοικιαστή. Το συνολικό μίσθωμα είναι 491 ευρώ τον μήνα: 300 ευρώ Kaltmiete και 191 ευρώ κοινόχρηστα και λειτουργικά έξοδα. Αυτό αντιστοιχεί σε περίπου 7 ευρώ το τετραγωνικό καθαρό ενοίκιο. Στοιχεία για ανελκυστήρα δεν δίνονται, κάτι που αξίζει να διευκρινιστεί για τον πέμπτο όροφο.

Υπάρχει ένα θέμα που πρέπει να είναι σαφές από την αρχή. Το πίσω κτίριο του συγκροτήματος (Hinterhaus) πρόκειται να κατεδαφιστεί. Η άδεια έχει εκδοθεί, υπάρχουν προσφορές, και οι έκτακτες εισφορές (Sonderumlagen) για την κατεδάφιση έχουν ήδη αποφασιστεί και πληρωθεί.

Στην τελευταία συνέλευση ιδιοκτητών έγινε γνωστό ότι η πολυετής υγρασία στο πίσω κτίριο έχει επηρεάσει και το μπροστινό. Χρειάζονται λοιπόν εργασίες στα κλιμακοστάσια, για τις οποίες εισπράττονται τώρα νέες εισφορές. Σύμφωνα με την τρέχουσα εκτίμηση, τα μέτρα που αποφασίστηκαν θα αρκούν. Πρόσθετο κόστος στο μέλλον όμως δεν μπορεί να αποκλειστεί με βεβαιότητα, και τα πρακτικά των συνελεύσεων καλό είναι να μελετηθούν πριν από την αγορά.

43 m², ένας ενιαίος χώρος

5ος και τελευταίος όροφος

Πλήρως ανακαινισμένο

Νέα κεντρική θέρμανση αερίου

Kaltmiete 300 ευρώ τον μήνα

Αποθήκη στο υπόγειο

Εκκρεμείς εργασίες στο κτίριο

Βασικά στοιχεία

Είδος

Διαμέρισμα

Πόλη

Βούπερταλ, Elberfeld

Κρατίδιο

Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία

Ταχ. κώδικας

42107

Επιφάνεια	43 m ²
Δωμάτια	1
Όροφος	5ος
Έτος κατασκευής	1899
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Πηγή ενέργειας	φυσικό αέριο
Κωδικός ακινήτου	7182s

Η τοποθεσία

Το διαμέρισμα βρίσκεται στο Elberfeld, το κέντρο του Βούπερταλ, με στάσεις συγκοινωνίας, καταστήματα, τράπεζες και ιατρεία σε μικρή απόσταση. Το Βούπερταλ είναι γνωστό για τον κρεμαστό σιδηρόδρομο (Schwebebahn) που διασχίζει την πόλη κατά μήκος του ποταμού Wupper.

Με περίπου 354.000 κατοίκους είναι η έβδομη μεγαλύτερη πόλη της Βόρειας Ρηνανίας-Βεστφαλίας και έχει πανεπιστήμιο. Βρίσκεται νότια της περιοχής του Ρουρ, περίπου 23 km από το Έσσεν, 30 km από το Ντίσελντορφ και 40 km από την Κολωνία.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει επενδυτή που θέλει ήδη νοικιασμένο μικρό διαμέρισμα σε κεντρική συνοικία πανεπιστημιακής πόλης και είναι διατεθειμένος να εξετάσει προσεκτικά τις αποφάσεις της συνέλευσης ιδιοκτητών για τις εργασίες στο κτίριο.

[Περισσότερα ακίνητα: Βούπερταλ →](#)

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βόρεια Ρηνανία- 1.625 €
Βεστφαλία, 6,5 %)

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 375–500 €
(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

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.