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

ΕΣΣΕΝ · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Νοικιασμένο διαμέρισμα 43 m² σε κτίριο του 1904 στο Έσσεν

2 δωμάτια στον 1ο όροφο, με ενοικιαστή που καταβάλλει 350 ευρώ Kaltmiete τον μήνα

55.000 €

43 m² | 2 δωμάτια | ήδη νοικιασμένο

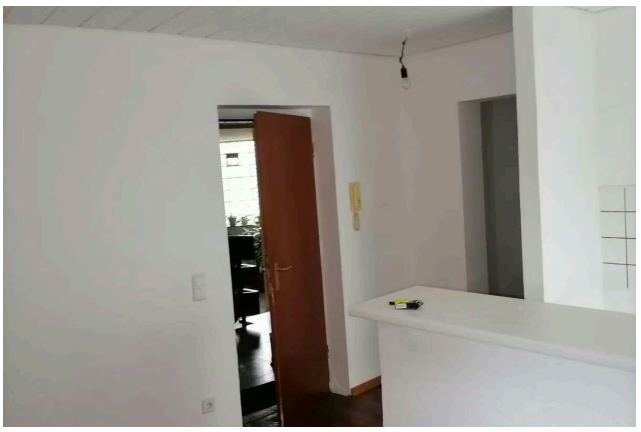


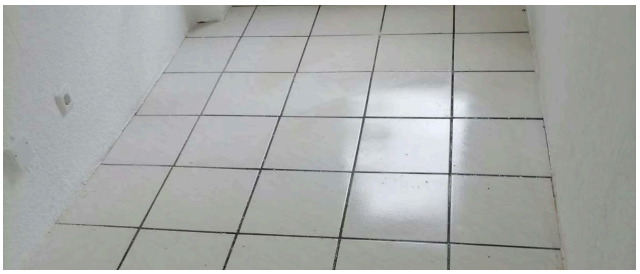
Luba Baumgärtner
Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 76

> **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/diamerisma-essen-7537k

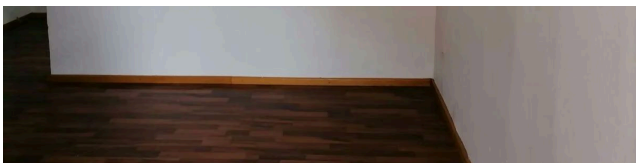












Το ακίνητο

Πρόκειται για διαμέρισμα επένδυσης. Πωλείται με τον ενοικιαστή μέσα, ο οποίος πληρώνει 480 ευρώ τον μήνα μαζί με τα κοινόχρηστα και τη θέρμανση. Από αυτά, τα 350 ευρώ είναι η καθαρή Kaltmiete, δηλαδή το ενοίκιο χωρίς τα έξοδα. Το Hausgeld, η μηνιαία εισφορά του ιδιοκτήτη προς την κοινότητα των ιδιοκτητών, είναι σήμερα 198,10 ευρώ. Ένα μέρος του μετακυλίεται στον ενοικιαστή. Το ακριβές υπόλοιπο που μένει στον ιδιοκτήτη αξίζει να ελεγχθεί στην εκκαθάριση πριν από την απόφαση.

Το διαμέρισμα έχει 43 m² και βρίσκεται στον πρώτο όροφο μιας πολυκατοικίας του 1904. Τα δύο δωμάτια είναι ένα σαλόνι και ένα υπνοδωμάτιο. Η κουζίνα είναι ανοιχτή προς τον χώρο και στρωμένη με πλακάκια, ενώ στα υπόλοιπα δωμάτια το δάπεδο είναι laminate. Το μπάνιο έχει ντουζιέρα. Βρίσκεται στο εσωτερικό του διαμερίσματος και δεν έχει παράθυρο.

Η ανακαίνιση έγινε πριν από μερικά χρόνια και η κατάσταση σήμερα είναι καλή. Η θέρμανση είναι κεντρική με φυσικό αέριο. Η ενεργειακή κλάση είναι D, κάτι αναμενόμενο για κτίριο αυτής της ηλικίας. Το διαμέρισμα συνοδεύεται και από αποθήκη στο υπόγειο.

Kaltmiete 350 ευρώ τον μήνα

Hausgeld 198,10 ευρώ

43 m², 1ος όροφος

Ανακαινισμένο πριν από μερικά χρόνια

Κεντρική θέρμανση φυσικού αερίου

Μπάνιο χωρίς παράθυρο

Αποθήκη στο υπόγειο

Βασικά στοιχεία

Είδος	Διαμέρισμα
Πόλη	Έσσεν
Κρατίδιο	Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία
Ταχ. κώδικας	45326
Επιφάνεια	43 m²
Δωμάτια	2
Όροφος	1ος

Έτος κατασκευής	1904
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Ενεργειακή κλάση	D
Ενεργειακή ζήτηση	123,2 kWh/(m²·έτος)
Πηγή ενέργειας	φυσικό αέριο
Κωδικός ακινήτου	7537k

Η τοποθεσία

Το Έσσεν είναι μία από τις μεγαλύτερες πόλεις της Βόρειας Ρηνανίας-Βεστφαλίας, με πάνω από μισό εκατομμύριο κατοίκους. Βρίσκεται στην καρδιά της περιοχής του Ρουρ, ανάμεσα στο Ντούισμπουργκ και το Ντόρτμουντ, ενώ το Ντίσελντορφ απέχει περίπου 35 χιλιόμετρα. Η Altenessen είναι συνοικία στο βόρειο τμήμα της πόλης.

Το κτίριο βρίσκεται σε ήσυχο τμήμα κατοικιών. Κατά την περιγραφή του πωλητή, υπάρχει καλή σύνδεση με τα μέσα μαζικής μεταφοράς. Στην περιοχή υπάρχουν επίσης καταστήματα, σχολεία και χώροι πρασίνου.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει κυρίως όποιον αναζητά μικρή επένδυση σε μεγάλη πόλη της Γερμανίας με ενοίκιο που εισπράττεται από την πρώτη μέρα και δεν θέλει να ασχοληθεί με εργασίες.

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία, 6,5 %)	3.575 €
Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	825–1.100 €
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).

Τιμή, κόστος και απόδοση

Νέο από 06.11.2026

Έξοδα αγοράς

Συνολικό κόστος	**62.675 €**

Απόδοση

Ακαθάριστη απόδοση	10,47 %
Καθαρή απόδοση	7,49 %

Χρηματοδότηση

Δάνειο	43.873 €
Μηνιαία δόση	227 € / μήνα
Μηνιαίο πλεόνασμα (προ φόρων)	**165 € / μήνα**

Αγοραστές χωρίς κατοικία στη Γερμανία χρειάζονται συνήθως 30–40 % ίδια κεφάλαια· μπορούμε να σας υποδείξουμε τράπεζες που δανείζουν σε αλλοδαπούς.

Ενδεικτικός υπολογισμός με στρογγυλοποιημένα ποσά, όχι φορολογική ή χρηματοοικονομική συμβουλή. Επιτόκιο: 4,2 % (10/2026).

Τοποθεσία και περιοχή



Κατά προσέγγιση τοποθεσία · Δεδομένα © συντελεστές OpenStreetMap

45326 Essen · Προβολή στο Google Maps

Λεωφορείο Palmbuschweg	2 λεπτά με τα πόδια
U-Bahn Kaiser-Wilhelm-Park	15 λεπτά με τα πόδια
U-Bahn Altenessen Bf	16 λεπτά με τα πόδια
Σούπερ μάρκετ Aldi	15 λεπτά με τα πόδια
Αρτοποιείο Malzers	16 λεπτά με τα πόδια
Φαρμακείο Hedwig Apotheke	11 λεπτά με τα πόδια
Ιατρείο Gemeinschaftspraxis Schonnefeldstrasse	16 λεπτά με τα πόδια
Παιδικός σταθμός KiTa “Zechenzwerge”	4 λεπτά με τα πόδια
Σχολείο Nelli-Neumann-Schule	8 λεπτά με τα πόδια
Πάρκο Spielplatz Rahmstraße	8 λεπτά με τα πόδια

2 εστιατόρια και καφέ σε ακτίνα 500 m

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.