

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

ΧΕΡΝΕ-HORSTHAUSEN · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Νοικιασμένο διαμέρισμα 3 δωματίων, 75 m², με θέση στάθμευσης στο Χέρνε

Διαμέρισμα 75 m² στον 1ο όροφο στο Χέρνε, νοικιασμένο με Kaltmiete 370 €
τον μήνα

79.000 €

75 m²

3 δωμάτια

ήδη νοικιασμένο

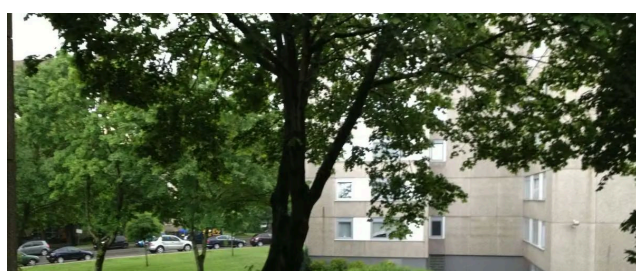


Luba Baumgärtner

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-herne-7540e>





Το ακίνητο

Πρόκειται για διαμέρισμα 75 m² στον πρώτο όροφο πολυκατοικίας του 1971, στη συνοικία Horsthausen. Είναι νοικιασμένο και πωλείται μαζί με τον ενοικιαστή. Αφορά λοιπόν κυρίως όποιον ψάχνει ακίνητο που αποδίδει από την πρώτη μέρα.

Οι τρεις χώροι διαμονής ανοίγουν σε διάδρομο εισόδου. Η κουζίνα και το μπάνιο είναι χωριστά. Υπάρχει και μπαλκόνι, που κατά τον πωλητή παίρνει αρκετό ήλιο. Στην τιμή περιλαμβάνεται μια θέση στάθμευσης που ανήκει στο διαμέρισμα.

Ο ενοικιαστής πληρώνει σήμερα Kaltmiete 370 €, δηλαδή περίπου 4,90 € ανά τετραγωνικό. Είναι χαμηλό ποσό, ακόμη και για την περιοχή. Μαζί με τις προκαταβολές για κοινόχρηστα και θέρμανση και 15 € για τη θέση στάθμευσης, το σύνολο φτάνει τα 565 € τον μήνα. Το Hausgeld είναι 432 €. Από αυτά περίπου 300 € μετακυλίσονται στον ενοικιαστή, οπότε στον ιδιοκτήτη μένουν γύρω στα 130 € τον μήνα.

Η θέρμανση λειτουργεί με φυσικό αέριο. Ο λέβητας είναι του 2002, σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό. Η ενεργειακή κλάση E αντιστοιχεί σε κτίριο αυτής της ηλικίας χωρίς σημαντική ενεργειακή αναβάθμιση.

75 m² στον 1ο όροφο

Μπαλκόνι και θέση στάθμευσης

Kaltmiete 370 € τον μήνα

Συνολικό μίσθωμα 565 €

Θέρμανση αερίου του 2002

Ενεργειακή κλάση E

Βασικά στοιχεία

Είδος	Διαμέρισμα
Πόλη	Χέρνε, Horsthausen
Κρατίδιο	Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία
Ταχ. κώδικας	44628
Επιφάνεια	75 m ²
Δωμάτια	3
Όροφος	1ος

Έτος κατασκευής	1971
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Εξοπλισμός	θέση στάθμευσης
Ενεργειακή κλάση	E
Ενεργειακή ζήτηση	188,2 kWh/(m ² -έτος)
Πηγή ενέργειας	φυσικό αέριο
Κωδικός ακινήτου	7540e

Η τοποθεσία

Το Χέρνε είναι πόλη με πάνω από 150.000 κατοίκους στην καρδιά της περιοχής του Ρουρ, ανάμεσα στο Μπόχουμ και το Γκελζενκίρχεν. Είναι παλιά πόλη ορυχείων και σήμερα έχει κυρίως χαρακτήρα κατοικίας. Οι τιμές εδώ μένουν αισθητά χαμηλότερες από τις μεγάλες πόλεις της Βόρειας Ρηνανίας-Βεστφαλίας.

Το διαμέρισμα βρίσκεται σε ήσυχο δρόμο κατοικιών του Horsthausen, με πολυκατοικίες τριγύρω. Σύμφωνα με τον πωλητή, τα καταστήματα για τα καθημερινά ψώνια φτάνονται με τα πόδια και υπάρχουν στάσεις λεωφορείων πολύ κοντά. Κοντά βρίσκονται επίσης παιδικοί σταθμοί και δημοτικά σχολεία. Ο κεντρικός σταθμός του Χέρνε απέχει λίγα λεπτά με λεωφορείο ή αυτοκίνητο.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει επενδυτή που θέλει νοικιασμένο διαμέρισμα στο Ρουρ με χαμηλό σημερινό μίσθωμα, το οποίο μπορεί να αναπροσαρμοστεί σταδιακά με τον χρόνο μέσα στα όρια του γερμανικού νόμου.

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βόρεια Ρηνανία- 5.135 €
Βεστφαλία, 6,5 %)

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.