

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

ΟΜΠΕΡΧΑΟΥΖΕΝ-ΣΤΥΡΟΥΜ · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Νοικιασμένο διαμέρισμα 2 δωματίων, 46 m², στο Όμπερχαουζεν

Διαμέρισμα 46 m² στον 2ο όροφο, σε κτίριο έξι κατοικιών, με Kaltmiete 320
€ τον μήνα

55.000 €

46 m²

2 δωμάτια

ήδη νοικιασμένο

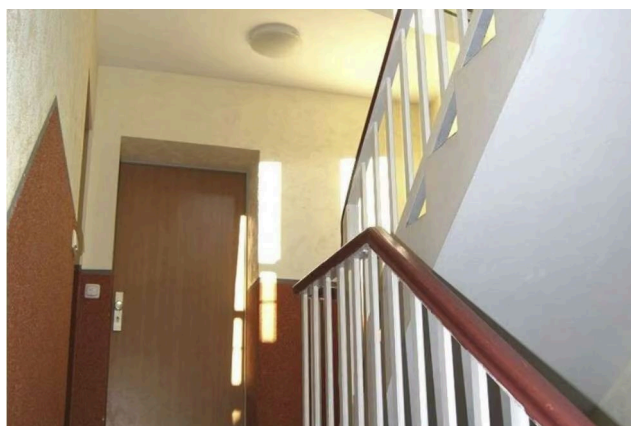


Luba Baumgärtner

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-oberhausen-7541a>





Το ακίνητο

Πρόκειται για διαμέρισμα 46 τετραγωνικών στον δεύτερο όροφο μιας πολυκατοικίας του 1953. Το κτίριο είναι συμπαγούς κατασκευής και έχει μόνο έξι διαμερίσματα. Λίγοι ιδιοκτήτες σημαίνουν συνήθως απλούστερες αποφάσεις στη γενική συνέλευση.

Το διαμέρισμα έχει δύο δωμάτια, δηλαδή σαλόνι και ένα υπνοδωμάτιο. Η κάτοψη είναι πρακτική και οι χώροι φωτεινοί. Η κατάσταση περιγράφεται ως περιποιημένη, οπότε δεν αναφέρονται άμεσες ανάγκες ανακαίνισης.

Το ακίνητο πωλείται νοικιασμένο. Ο ενοικιαστής πληρώνει 430 € τον μήνα συνολικά. Από αυτά τα 320 € είναι το καθαρό ενοίκιο (Nettokaltmiete) και τα 110 € προκαταβολή για κοινόχρηστα και λειτουργικά έξοδα. Το Hausgeld που καταβάλλει ο ιδιοκτήτης στη διαχείριση είναι 117 € τον μήνα, μέρος του οποίου καλύπτεται κανονικά από την προκαταβολή του ενοικιαστή.

Όποιος σκέφτεται να μείνει ο ίδιος πρέπει να λάβει υπόψη την υπάρχουσα μίσθωση. Στη Γερμανία η σύμβαση μεταφέρεται στον νέο ιδιοκτήτη και η προστασία του ενοικιαστή είναι ισχυρή. Ενεργειακή κλάση δεν δίνεται στα στοιχεία.

46 m², 2 δωμάτια

Δεύτερος όροφος

Κτίριο του 1953, έξι διαμερίσματα

Nettokaltmiete 320 € τον μήνα

Hausgeld 117 € τον μήνα

Πωλείται με τον ενοικιαστή

Βασικά στοιχεία

Είδος	Διαμέρισμα
Πόλη	Όμπερχαουζεν, Styrum
Κρατίδιο	Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία
Ταχ. κώδικας	46045
Επιφάνεια	46 m ²
Δωμάτια	2
Όροφος	2ος

Έτος κατασκευής	1953
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Κωδικός ακινήτου	7541a

Η τοποθεσία

Το Όμπερχαουζεν είναι πόλη της περιοχής του Ρουρ, στη Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία, ανάμεσα στο Ντούισμπουργκ και στο Έσσεν. Παλιό κέντρο βιομηχανίας άνθρακα και χάλυβα, σήμερα πυκνοκατοικημένη πόλη μέσα σε μια από τις μεγαλύτερες αστικές ζώνες της Ευρώπης.

Το διαμέρισμα βρίσκεται στη Nohlstraße, στη συνοικία Styrum, με ταχυδρομικό κώδικα 46045. Σύμφωνα με τον πωλητή, καταστήματα, συγκοινωνίες και σχολεία είναι κοντά.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει κυρίως επενδυτή που θέλει μικρό, ήδη νοικιασμένο διαμέρισμα στο Ρουρ με σταθερό μηνιαίο έσοδο από την πρώτη μέρα.

Περισσότερα ακίνητα: Όμπερχαουζεν →

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία, 6,5 %) 3.575 €

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %) 825–1.100 €

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.