

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

ΒΟΥΠΕΡΤΑΛ- OBERBARMEN · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Νοικιασμένο διαμέρισμα 37 m² με μπαλκόνι στο Βούπερταλ-Oberbarmen

Διαμέρισμα ενός δωματίου, 37 m², νοικιασμένο με Kaltmiete 242,50 € τον μήνα

45.000 €

37 m²

1 δωμάτιο

ήδη νοικιασμένο

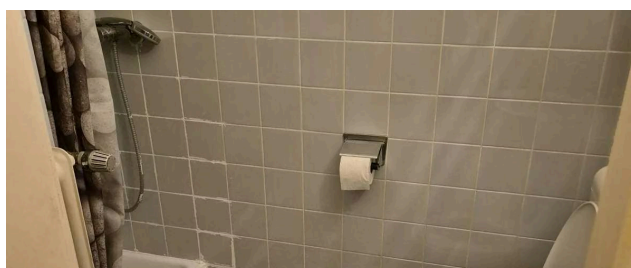
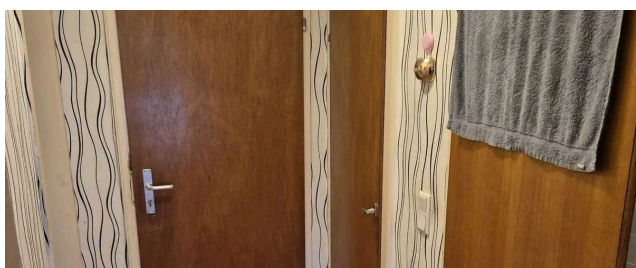


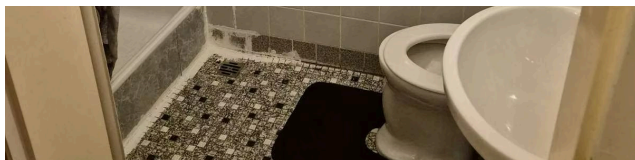
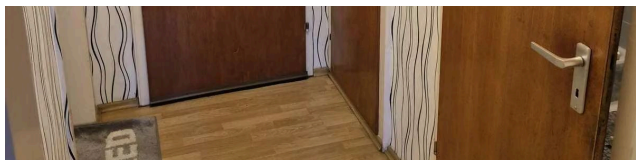
Luba Baumgärtner

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-wuppertal-7542a>





Το ακίνητο

Πρόκειται για διαμέρισμα ενός δωματίου, περίπου 37 τετραγωνικών, στον δεύτερο όροφο πολυκατοικίας του 1968. Ο κύριος χώρος είναι ενιαίος. Έχει μπαλκόνι, και στο υπόγειο του κτιρίου αντιστοιχεί στο διαμέρισμα δική του αποθήκη. Η κατάσταση περιγράφεται ως φροντισμένη, χωρίς ανάγκη για άμεσες εργασίες.

Το διαμέρισμα πωλείται με τον ενοικιαστή του. Η Kaltmiete είναι 242,50 € τον μήνα, δηλαδή γύρω στα 6,55 € ανά τετραγωνικό. Είναι συγκρατημένο μίσθωμα. Η Warmmiete φτάνει τα 450 €, άρα ο ενοικιαστής καταβάλλει επιπλέον 207,50 € ως προκαταβολή για τα κοινόχρηστα και τη θέρμανση.

Το Hausgeld, που πληρώνει ο ιδιοκτήτης στη διαχείριση, ανέρχεται σε 233,14 € τον μήνα. Ένα μέρος του καλύπτεται από την προκαταβολή του ενοικιαστή. Το υπόλοιπο, όπως η αμοιβή διαχείρισης και το αποθεματικό του κτιρίου, βαρύνει τον αγοραστή. Για τον ακριβή υπολογισμό της απόδοσης αξίζει να ζητηθεί η τελευταία εκκαθάριση κοινοχρήστων.

37 m², ένας ενιαίος χώρος

Δεύτερος όροφος, κτίριο του 1968

Μπαλκόνι και αποθήκη στο υπόγειο

Kaltmiete 242,50 € τον μήνα

Hausgeld 233,14 € τον μήνα

Πωλείται με τον ενοικιαστή

Βασικά στοιχεία

Είδος	Διαμέρισμα
Πόλη	Βούπερταλ, Oberbarmen
Κρατίδιο	Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία
Ταχ. κώδικας	42277
Επιφάνεια	37 m ²
Δωμάτια	1
Όροφος	2ος

Έτος κατασκευής	1968
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Εξοπλισμός	μπαλκόνι ή βεράντα
Κωδικός ακινήτου	7542a

Η τοποθεσία

Το Βούπερταλ είναι πόλη περίπου 350.000 κατοίκων στη Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία, ανατολικά του Ντίσελντορφ, με δικό του πανεπιστήμιο. Είναι γνωστό για τον κρεμαστό σιδηρόδρομο, τη Schwebbahn, που διασχίζει την πόλη κατά μήκος του ποταμού Wupper.

Η Oberbarmen βρίσκεται στο ανατολικό άκρο της πόλης. Εκεί τερματίζει η γραμμή της Schwebbahn και υπάρχει σιδηροδρομικός σταθμός. Πρόκειται για πυκνοκατοικημένη συνοικία με πολυκατοικίες, όπου οι τιμές κινούνται χαμηλότερα από τον μέσο όρο της πόλης. Καταστήματα και τα καθημερινά είδη βρίσκονται στη γύρω περιοχή.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει κυρίως όποιον θέλει μια μικρή επένδυση με ενοίκιο που εισπράττεται από την πρώτη μέρα και χαμηλό αρχικό κεφάλαιο, χωρίς να χρειάζεται να ασχοληθεί με ανακαίνιση ή αναζήτηση ενοικιαστή.

Περισσότερα ακίνητα: Βούπερταλ →

Πόσο κοστίζει συνολικά

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

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 675–900 €
(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 αποστολείσα 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.