

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

ΟΜΠΕΡΧΑΟΥΖΕΝ-OSTERFELD-WEST · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

## Νοικιασμένο διαμέρισμα 31 m<sup>2</sup> στο Όμπερχαουζεν, Osterfeld-West

Ένα δωμάτιο, 31 m<sup>2</sup> στο ισόγειο, νοικιασμένο από το 2017 με Kaltmiete 230  
ευρώ τον μήνα

35.000 €

31 m<sup>2</sup>

1 δωμάτιο

ήδη νοικιασμένο

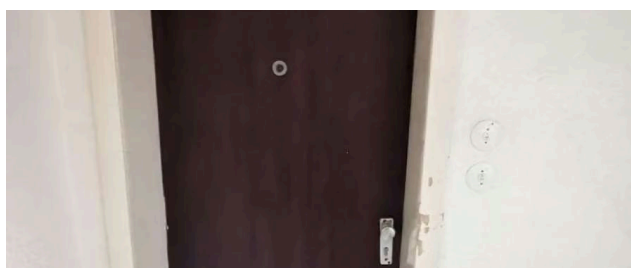
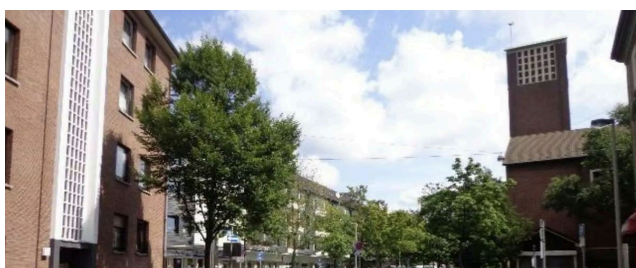


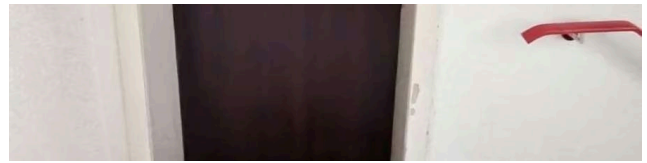
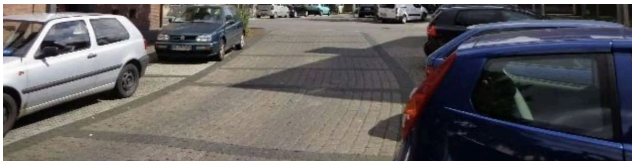
**Luba Baumgärtner**

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-oberhausen-7543>





## Το ακίνητο

Πρόκειται για μικρό διαμέρισμα 31 m<sup>2</sup> στο ισόγειο πολυκατοικίας στην Greenstraße 23. Είναι ένας ενιαίος χώρος διαβίωσης, χωρίς ξεχωριστό υπνοδωμάτιο. Πωλείται με τον ενοικιαστή του, ο οποίος μένει εκεί από το 2017.

Το ενοίκιο που εισπράττεται είναι 390 ευρώ τον μήνα συνολικά. Από αυτά, τα 230 ευρώ είναι η Kaltmiete και τα 160 ευρώ προκαταβολή για θέρμανση και κοινόχρηστα. Η Kaltmiete αυτή είναι το καθαρό έσοδο του ιδιοκτήτη πριν από τα δικά του έξοδα.

Το κτίριο είναι του 1960, χτισμένο συμπαγώς, με τέσσερις ορόφους, διαμορφωμένη σοφίτα και υπόγειο. Έχει δέκα διαμερίσματα. Σύμφωνα με τα έγγραφα εκτίμησης έχει εκσυγχρονιστεί. Θερμαίνεται με τηλεθέρμανση και η ενεργειακή κλάση είναι E.

Ένα σημείο θέλει προσοχή. Η διαχείριση του κτιρίου ενημέρωσε ότι σε άλλο διαμέρισμα βρέθηκε μαύρη κόλλα δαπέδου με αμιάντο. Το διαμέρισμα αυτό δεν έχει ελεγχθεί, οπότε δεν υπάρχει προς το παρόν βεβαίωση ούτε για το ένα ούτε για το άλλο. Στο ίδιο κτίριο πωλείται και ένα κενό διαμέρισμα με την ίδια κάτοψη στον 2ο όροφο, που χρειάζεται εκτεταμένη ανακαίνιση. Ο πωλητής προτιμά να πουλήσει τα δύο μαζί.

31 m<sup>2</sup>, ένας ενιαίος χώρος

Ισόγειο σε κτίριο δέκα διαμερισμάτων

Νοικιασμένο από το 2017

Kaltmiete 230 ευρώ τον μήνα

Τηλεθέρμανση, ενεργειακή κλάση E

Δεν έχει γίνει έλεγχος για αμιάντο

Δυνατή αγορά μαζί με δεύτερο διαμέρισμα

## Βασικά στοιχεία

| Είδος        | Διαμέρισμα                   |
|--------------|------------------------------|
| Πόλη         | Όμπερχαουζεν, Osterfeld-West |
| Κρατίδιο     | Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία     |
| Ταχ. κώδικας | 46117                        |
| Επιφάνεια    | 31 m <sup>2</sup>            |

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Δωμάτια           | 1                        |
| Έτος κατασκευής   | 1960                     |
| Κατάσταση         | ήδη νοικιασμένο          |
| Ενεργειακή κλάση  | E                        |
| Ενεργειακή ζήτηση | 160 kWh/(m²·έτος)        |
| Πηγή ενέργειας    | τηλεθέρμανση (Fernwärme) |
| Κωδικός ακινήτου  | 7543                     |

## Η τοποθεσία

Το Όμπερχαουζεν βρίσκεται στη Ρουρ, τη μεγάλη αστική περιοχή της Βόρειας Ρηνανίας-Βεστφαλίας, ανάμεσα στο Ντούισμπουργκ και το Έσσεν. Το Osterfeld είναι το βόρειο τμήμα της πόλης. Μέχρι το 1929 ήταν ξεχωριστός δήμος.

Η Greenstraße είναι σε παλιά, διαμορφωμένη περιοχή κατοικίας. Κοντά είναι η στάση λεωφορείου Osterfeld Mitte και ο σταθμός Oberhausen-Osterfeld Süd. Για τα καθημερινά ψώνια υπάρχουν καταστήματα στη γειτονιά, μαζί με την αγορά του Osterfeld.

**Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει.** Ενδιαφέρει επενδυτή που θέλει μικρό ακίνητο με ενοίκιο από την πρώτη μέρα και δέχεται χαμηλή απόδοση σε απόλυτα ποσά, καθώς και όποιον σκέφτεται να αγοράσει και τα δύο διαμερίσματα του κτιρίου.

Περισσότερα ακίνητα: Όμπερχαουζεν →

### Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία, 6,5 %) 2.275 €

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %) 525–700 €

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 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.