

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

ΟΜΠΕΡΧΑΟΥΖΕΝ-ΟΣΤΕΡΦΕΛΔ-ΒΕΣΤ · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Διαμέρισμα 31 m² για ανακαίνιση στο Όμπερχαουζεν- Osterfeld

Διαμέρισμα ενός δωματίου 31 m² στον 2ο όροφο, άδειο, πωλείται όπως είναι
και χρειάζεται πλήρη ανακαίνιση

25.000 €

31 m²

1 δωμάτιο

ελεύθερο

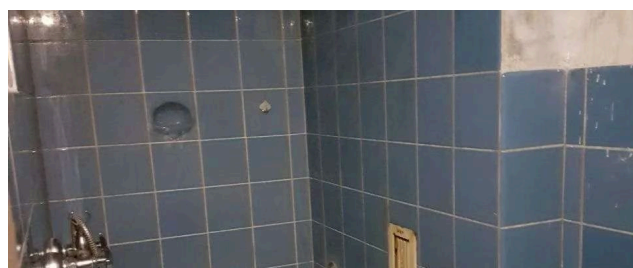
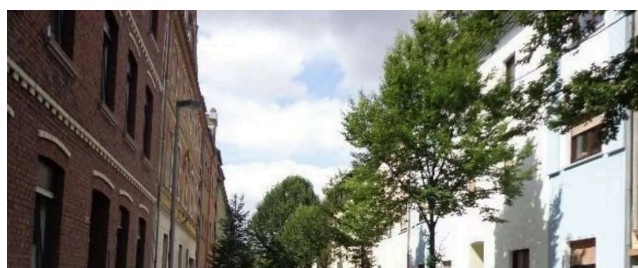


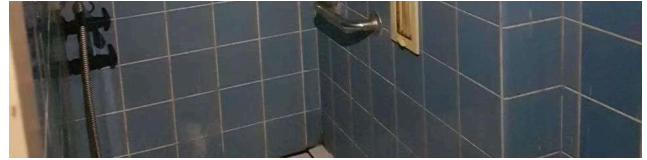
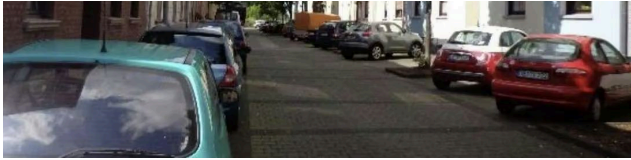
Luba Baumgärtner

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-7544>





Το ακίνητο

Πρόκειται για μικρό διαμέρισμα 31 m² στον δεύτερο όροφο πολυκατοικίας στη Greenstraße. Έχει ένα δωμάτιο, που λειτουργεί ταυτόχρονα ως σαλόνι και χώρος ύπνου. Το κτίριο είναι του 1960, χτισμένο συμπαγώς, με τέσσερις ορόφους και διαμορφωμένη σοφίτα. Έχει συνολικά 10 διαμερίσματα και υπόγειο.

Η κατάσταση του διαμερίσματος πρέπει να ειπωθεί καθαρά. Μετά την αποχώρηση του τελευταίου ενοικιαστή χρειάζεται σοβαρή ανακαίνιση και πωλείται όπως είναι. Δεν υπάρχει μίσθωση, άρα ο αγοραστής το παραλαμβάνει άδαιο και αποφασίζει ο ίδιος για τις εργασίες. Σύμφωνα με τα έγγραφα εκτίμησης, το κτίριο έχει εκσυγχρονιστεί. Η θέρμανση γίνεται με τηλεθέρμανση και η ενεργειακή κλάση είναι E.

Ένα στοιχείο θέλει προσοχή. Η διαχείριση της πολυκατοικίας ενημέρωσε ότι σε άλλο διαμέρισμα του κτιρίου βρέθηκε μαύρη κόλλα δαπέδου με αμίαντο. Το συγκεκριμένο διαμέρισμα δεν έχει ελεγχθεί, οπότε δεν υπάρχει ούτε επιβεβαίωση ούτε αποκλεισμός. Καλό είναι ο έλεγχος να μπει στον προϋπολογισμό της ανακαίνισης.

Στην ίδια πολυκατοικία πωλείται και ένα διαμέρισμα ισόγειο με την ίδια κάτοψη, το οποίο είναι νοικιασμένο. Ο πωλητής προτιμά να πουλήσει τα δύο μαζί.

31 m², ένα δωμάτιο

2ος όροφος, κτίριο 1960

Άδαιο, χωρίς μίσθωση

Χρειάζεται πλήρη ανακαίνιση

Τηλεθέρμανση, ενεργειακή κλάση E

Δεν έχει ελεγχθεί για αμίαντο

Δυνατή αγορά μαζί με ισόγειο

Βασικά στοιχεία

Είδος

Διαμέρισμα

Πόλη

Όμπερχαουζεν, Osterfeld-West

Κρατίδιο

Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία

Ταχ. κώδικας

46117

Επιφάνεια

31 m²

Δωμάτια	1
Όροφος	2ος
Έτος κατασκευής	1960
Κατάσταση	ελεύθερο
Ενεργειακή κλάση	E
Ενεργειακή ζήτηση	160 kWh/(m ² -έτος)
Πηγή ενέργειας	τηλεθέρμανση (Fernwärme)
Κωδικός ακινήτου	7544

Η τοποθεσία

Το Όμπερχαουζεν είναι πόλη περίπου 210.000 κατοίκων στο Ρουρ, την πυκνοκατοικημένη πρώην βιομηχανική περιοχή της Βόρειας Ρηνανίας-Βεστφαλίας, ανάμεσα στο Ντούισμπουργκ και το Έσσεν. Το Osterfeld είναι συνοικία στο βόρειο τμήμα της πόλης, με παλιό, κυρίως οικιστικό χαρακτήρα.

Η Greenstraße βρίσκεται σε κατοικημένη γειτονιά με καταστήματα για τις καθημερινές ανάγκες κοντά. Η στάση λεωφορείου Osterfeld Mitte και ο σιδηροδρομικός σταθμός Oberhausen-Osterfeld Süd είναι εύκολα προσβάσιμοι, όπως και η αγορά του Osterfeld.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Αφορά κυρίως όποιον μπορεί να οργανώσει ο ίδιος μια ανακαίνιση στη Γερμανία και θέλει ένα μικρό διαμέρισμα για ενοικίαση, ή επενδυτή που εξετάζει την αγορά και των δύο διαμερισμάτων της πολυκατοικίας.

Περισσότερα ακίνητα: Όμπερχαουζεν →

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βόρεια Ρηνανία- 1.625 €
Βεστφαλία, 6,5 %)

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 375–500 €
(περ. 1,5–2 %)

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).

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.