

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

ΜΥΛΧΑΪΜ ΑΝ ΝΤΕΡ ΡΟΥΡ-ΜΙΤΤΕ · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Νοικιασμένο διαμέρισμα 28 m² στον 14ο όροφο, Μύλχαϊμ αν ντερ Ρουρ

Γκαρσονιέρα 28 m² με μπαλκόνι στον 14ο όροφο, νοικιασμένη από το 2022
με Kaltmiete 360 € τον μήνα

49.900 €

28,24 m²

1 δωμάτιο

ήδη νοικιασμένο

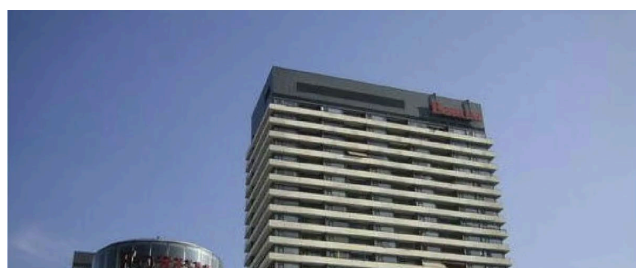


Luba Baumgärtner

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-muelheim-an-der-ruhr-7545a>





Το ακίνητο

Διαμέρισμα ενός δωματίου, 28,24 m², στον 14ο όροφο πολυκατοικίας του 1973. Το κτίριο είναι χτισμένο με συμπαγή τοιχοποιία και έχει ανελκυστήρα. Από το μπαλκόνι η θέα ανοίγει μακριά, όπως συμβαίνει σε αυτό το ύψος.

Ο κύριος χώρος είναι φωτεινός και λειτουργεί ταυτόχρονα ως σαλόνι και χώρος ύπνου. Η κουζίνα βρίσκεται σε δικό της χώρο, κάτι που δεν είναι αυτονόητο σε γκαρσονιέρα. Το μπάνιο και ο διάδρομος της εισόδου συμπληρώνουν την κάτοψη. Το διαμέρισμα περιγράφεται ως καλοδιατηρημένο.

Πωλείται μαζί με τον ενοικιαστή, που μένει εκεί από το 2022. Η Kaltmiete είναι 360 € τον μήνα, δηλαδή περίπου 12,7 € ανά τετραγωνικό. Μαζί με την προκαταβολή κοινοχρήστων των 180 € ο ενοικιαστής καταβάλλει 540 € μηνιαίως. Δεν χρειάζεται αναζήτηση ενοικιαστή.

Χωριστά, και με δικό της τίμημα, μπορεί να αγοραστεί θέση στάθμευσης στο υπόγειο γκαράζ. Είναι κι αυτή νοικιασμένη, με 70 € τον μήνα. Η ενεργειακή κλάση είναι F. Για κτίριο του 1973 δεν είναι ασυνήθιστο, σημαίνει όμως ότι σε βάθος χρόνου η κοινότητα ιδιοκτητών ίσως χρειαστεί να επενδύσει σε ενεργειακές βελτιώσεις.

14ος όροφος με ανελκυστήρα

Μπαλκόνι με ανοιχτή θέα

Ξεχωριστή κουζίνα

Νοικιασμένο από το 2022

Kaltmiete 360 € τον μήνα

Προαιρετική θέση σε υπόγειο γκαράζ

Ενεργειακή κλάση F

Βασικά στοιχεία

Είδος	Διαμέρισμα
Πόλη	Μύλχαϊμ αν ντερ Ρουρ, Mitte
Κρατίδιο	Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία
Ταχ. κώδικας	45468
Επιφάνεια	28,24 m ²
Δωμάτια	1

Όροφος	14ος
Έτος κατασκευής	1973
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Εξοπλισμός	μπαλκόνι ή βεράντα, ανελκυστήρας, θέση στάθμευσης
Ενεργειακή κλάση	F
Ενεργειακή ζήτηση	165,4 kWh/(m ² ·έτος)
Κωδικός ακινήτου	7545a

Η τοποθεσία

Το κτίριο βρίσκεται στην Hans-Böckler-Platz, στο κέντρο του Μύλχαϊμ αν ντερ Ρουρ. Η πόλη έχει περίπου 170.000 κατοίκους και απλώνεται στο δυτικό τμήμα της περιοχής του Ρουρ, ανάμεσα στο Ντούισμπουργκ και το Έσσεν, μέσα στο μεγαλύτερο αστικό σύνολο της Γερμανίας. Και το Όμπερχαουζεν είναι κοντά.

Γύρω από την πλατεία συνυπάρχουν κατοικίες και καταστήματα, ενώ το εμπορικό κέντρο της πόλης είναι πολύ κοντά. Λεωφορεία και τρένα συνδέουν την περιοχή με τις γειτονικές πόλεις του Ρουρ. Κατά μήκος του ποταμού Ρουρ υπάρχουν εκτεταμένοι χώροι πρασίνου.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει κυρίως όποιον ψάχνει μια μικρή επένδυση στη Γερμανία με ενοίκιο που ήδη εισπράττεται, χωρίς να χρειάζεται να βρει ενοικιαστή ή να κάνει ανακαίνιση.

Περισσότερα ακίνητα: Μύλχαϊμ αν ντερ Ρουρ →

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βόρεια Ρηνανία- 3.244 €
Βεστφαλία, 6,5 %)

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 748–998 €
(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 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.