ΒΟΥΠΕΡΤΑΛ · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Νοικιασμένο διαμέρισμα 3 δωματίων στο Βούπερταλ-Oberbarmen

55 m² στον πρώτο όροφο, με τον ίδιο ενοικιαστή από το 2014 και Warmmiete 564 ευρώ τον μήνα

45.000 €

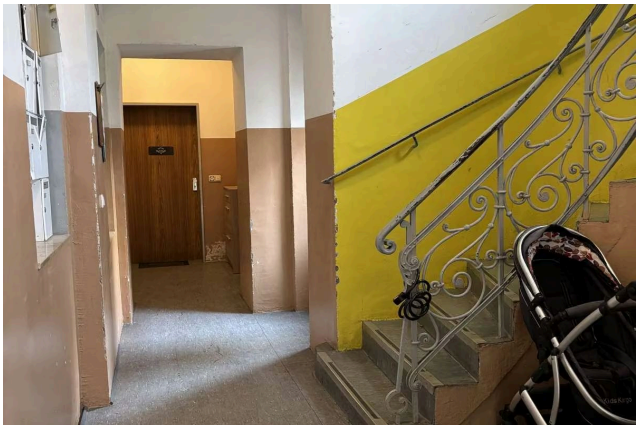
55 m² · 3 δωμάτια · ήδη νοικιασμένο



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-wuppertal-7536k

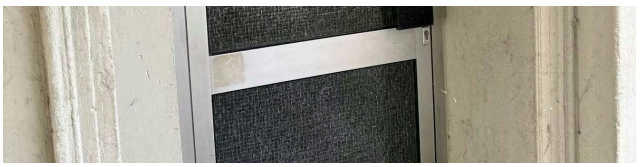












Το ακίνητο

Διαμέρισμα 55 τετραγωνικών στον πρώτο όροφο πολυκατοικίας του 1960, στο Oberbarmen του Βούπερταλ. Πωλείται νοικιασμένο. Ο ίδιος ενοικιαστής μένει εκεί από το 2014 και πληρώνει Warmmiete 564 ευρώ τον μήνα. Το ποσό αυτό περιλαμβάνει τη θέρμανση και τα λειτουργικά έξοδα, άρα δεν είναι καθαρό ενοίκιο. Η μηνιαία εισφορά προς τη διαχείριση (Hausgeld) είναι 266 ευρώ, και το κομμάτι της που μένει στον ιδιοκτήτη φαίνεται στην ετήσια εκκαθάριση.

Τα τρία δωμάτια, μαζί με το σαλόνι, χωρούν σε 55 τετραγωνικά. Είναι επομένως μικρά. Η κουζίνα είναι ξεχωριστός χώρος, υπάρχει ένα μπάνιο και χολ εισόδου. Στο διαμέρισμα αντιστοιχεί και μια αποθήκη στο υπόγειο.

Η πολυκατοικία θερμαίνεται με κεντρική θέρμανση πετρελαίου και η ενεργειακή κλάση είναι F. Η συνέλευση των ιδιοκτητών αποφάσισε το 2024 ανακαίνιση της στέγης και της θέρμανσης, καθώς και μερική ανακαίνιση της πρόσοψης. Το μερίδιο αυτού του διαμερίσματος υπολογίζεται περίπου στις 9.000 ευρώ και το αναλαμβάνει ο αγοραστής. Οι εργασίες είναι ήδη αποφασισμένες. Το ποσό πρέπει να μπει στον λογαριασμό από την αρχή.

Νοικιασμένο από το 2014 · Warmmiete 564 ευρώ τον μήνα · Hausgeld 266 ευρώ τον μήνα · Πρώτος όροφος, 55 m² · Αποθήκη στο υπόγειο · 3 λεπτά από τον σταθμό S-Bahn · Αποφασισμένες εργασίες, περίπου 9.000 ευρώ

Βασικά στοιχεία

Είδος	Διαμέρισμα
Πόλη	Βούπερταλ
Κρατίδιο	Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία
Ταχ. κώδικας	42277
Επιφάνεια	55 m²
Δωμάτια	3

Όροφος	1ος
Έτος κατασκευής	1960
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Ενεργειακή κλάση	F
Ενεργειακή ζήτηση	173,3 kWh/(m²·έτος)
Πηγή ενέργειας	πετρέλαιο
Κωδικός ακινήτου	7536k

Η τοποθεσία

Το Βούπερταλ είναι πόλη περίπου 350.000 κατοίκων στη Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία, περίπου 30 χιλιόμετρα ανατολικά από το Ντίσελντορφ. Απλώνεται κατά μήκος της κοιλάδας του ποταμού Wupper και είναι γνωστό για το κρεμαστό τρένο του, τη Schwebebahn. Το Oberbarmen βρίσκεται στο ανατολικό άκρο της πόλης, εκεί όπου τερματίζει η γραμμή της Schwebebahn.

Ο σταθμός Wuppertal-Oberbarmen, όπου σταματά το S-Bahn, απέχει περίπου 3 λεπτά με τα πόδια. Για ενοικιαστές που μετακινούνται καθημερινά για δουλειά, αυτό μετράει. Κοντά βρίσκονται ο ποταμός Wupper και χώροι πρασίνου.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Σε επενδυτή που θέλει ένα μικρό διαμέρισμα με τον ίδιο ενοικιαστή από το 2014 κοντά σε σταθμό και έχει ήδη υπολογίσει τα περίπου 9.000 ευρώ για τις αποφασισμένες εργασίες.

Περισσότερα ακίνητα: Βούπερταλ →

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βόρεια Ρηνανία-Βεστφαλία, 6,5 %)	2.925 €
Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	675–900 €
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.