L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Телефон 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@internationale-immobilienvermittlung.de



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7156P

ПРАВО ЗАСТРОЙКИ (Erbbaurecht) на 99 лет – надёжная инвестиция в капитал!

50997 Кёльн · Meschenich · точный адрес по запросу

84.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ГОД ПОСТРОЙКИ
3	64,6 м²	1974

Все данные в одном обзоре

Оснащение

Квартира расположена на 5-м этаже многоквартирного дома, который включает в общей сложности 167 квартир. Она имеет жилую площадь 64,6 м^2 и состоит из 3 комнат. Квартира не отремонтирована и сдаётся в таком состоянии, что даёт потенциальным покупателям возможность обустроить её по собственному желанию.

Крыша: плоская крыша

Наружные стены: фасад из мытого бетона

Окна: пластиковые окна, частично с двойным стеклопакетом

Ванная комната: ванная облицована плиткой

Отопление/горячая вода: централизованное теплоснабжение

Лоджия: квартира имеет лоджию, которая обеспечивает дополнительное открытое пространство.

- Балкон/терраса
- Пассажирский лифт

Описание

Предлагается 3-комнатная квартира типа D.

Квартира и многоквартирный дом расположены на земельном участке, находящемся в наследственном праве застройки с 1972 года. Право застройки действует в течение 99 лет и заканчивается в 2071 году. Вся плата за право застройки уже была выплачена, поэтому новый собственник не понесёт связанных с этим расходов.

Квартира постоянно сдана в аренду с 01.06.2023.

Арендная плата без учёта коммунальных услуг: 550,00 евро в месяц

Эксплуатационные расходы: 300,00 евро в месяц

Арендная плата с учётом коммунальных услуг: 850,00 евро в месяц

Ежемесячный взнос на содержание дома (Hausgeld): 414,00 евро в месяц

Квартира представляет собой надёжный источник дохода. Для инвесторов здесь открывается возможность стабильной рентабельности, в то время как неотремонтированный объект обладает потенциалом для будущего повышения стоимости.

Этот многоквартирный дом представляет собой привлекательную возможность для инвесторов, желающих получать стабильный доход за счёт долгосрочной аренды. Право застройки обеспечивает долгосрочное использование земельного участка до 2071 года, что следует учитывать при формировании цены.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

– **Класс энергоэффективности –**

Тип паспорта
Энергетический паспорт по потреблению

Энергоноситель
Централизованное теплоснабжение

Год установки отопления
1974

Год постройки здания
1974

Расположение

Квартира расположена в районе Мехерних, тихом и зелёном районе на юге Кёльна, с хорошей транспортной доступностью общественного транспорта и основных дорог. Окружающая среда предлагает приятное сочетание городского комфорта и сельской идиллии. Магазины, школы и объекты для досуга находятся в непосредственной близости.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объёмом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

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@internationale-

immobilienvermittlung.de) 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

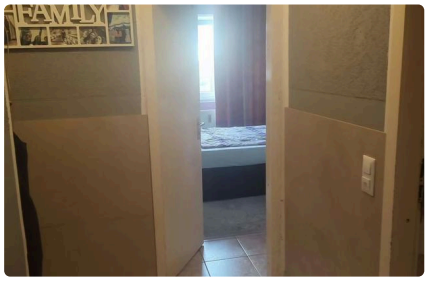
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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

Дополнительные фотографии


Изображение 2


Изображение 3


Изображение 4


Изображение 5


Изображение 6


Изображение 7



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Мобильный	+49 162 1008516
Стационарный	+49 30 76214975

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

Объект №7156p · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.