



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7157P

Надежная инвестиция в Кёльне!!! Право наследственной застройки (Erbbaurecht)!

50997 Кёльн · Meschenich · точный адрес по запросу

74.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

50,3 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1974

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

F

Все данные в одном обзоре

Оснащение

Квартира расположена на 16-м этаже многоквартирного дома, состоящего в общей сложности из 167 квартир. Жилая площадь составляет 50,30 м², квартира состоит из 2 комнат. Квартира не отремонтирована и сдается в аренду в таком состоянии, что дает потенциальным покупателям возможность обустроить ее по собственному вкусу.

Крыша: плоская крыша

Наружные стены: фасад из мытого бетона

Окна: пластиковые окна, частично с двойным стеклопакетом

Ванная комната: облицована плиткой

Отопление/горячее водоснабжение: централизованное теплоснабжение

Лоджия: квартира оснащена лоджией, обеспечивающей дополнительное внешнее пространство.

- Балкон/терраса
- Пассажирский лифт

Описание

В продаже 2-комнатная квартира типа С. Здание вместе с земельным участком с 1972 года находится в праве застройки (Erbbaurecht), которое действует в течение 99 лет до 2071 года. Поскольку плата за право застройки была полностью оплачена заранее, для будущего собственника в этой части не возникает никаких дополнительных расходов. Квартира постоянно сдаётся в аренду с 01.03.2022.

Холодная аренда	460,00 евро в месяц
Эксплуатационные расходы	190,00 евро в месяц
Тёплая аренда	650,00 евро в месяц
Домовые сборы (Hausgeld)	325,00 евро в месяц.

Квартира представляет собой надёжный источник дохода. Для инвесторов здесь открывается возможность стабильной доходности, в то время как нереставрированный объект обладает потенциалом для последующего роста стоимости.

Данный многоквартирный дом представляет собой привлекательную возможность для инвесторов, стремящихся получить стабильную доходность за счёт долгосрочных арендных поступлений. Право застройки обеспечивает долгосрочное использование земельного участка до 2071 года, что следует учитывать при формировании цены.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности F

174 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта

Энергетический паспорт
на основе потребления

Энергоноситель

Централизованное
теплоснабжение

Год установки отопления

1974

Год постройки здания

1974

Расположение

Квартира расположена в районе Mechernich — тихом и зеленом районе на юге Кёльна, с хорошей транспортной доступностью и удобной связью с основными магистралями. Окружающая местность представляет собой приятное сочетание городского комфорта и сельской идиллии. Магазины, школы и объекты для отдыха 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 Immobilien 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 Immobilien 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

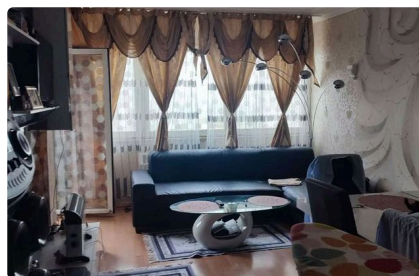
Дополнительные фотографии



Изображение 2



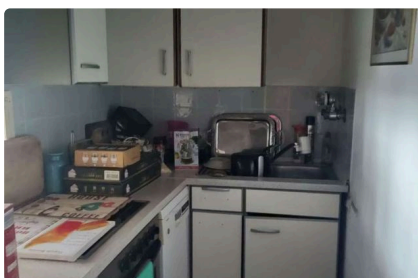
Изображение 3



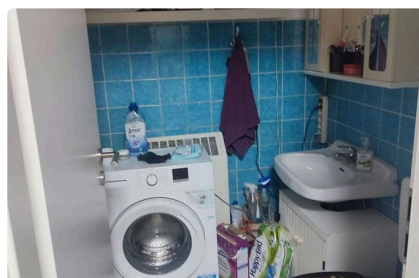
Изображение 4



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 №7157р · По состоянию на 2.10.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.