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 № 7158Q

Надёжное капиталовложение на праве наследственной застройки!!!

50997 Кёльн · Meschenich · точный адрес по запросу

64.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ГОД ПОСТРОЙКИ	КЛАСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ
2	40,3 м²	1974	F

Все данные в одном обзоре

Оснащение

Квартира расположена на 13 этаже многоквартирного дома, насчитывающего в общей сложности 167 квартир. Жилая площадь составляет 40,30 м^2, квартира состоит из 2 комнат. Квартира не подвергалась ремонту и сдаётся в аренду в текущем состоянии, что даёт потенциальным покупателям возможность обустроить её по собственному усмотрению.

Крыша: плоская крыша

Наружные стены: фасад из мытого бетона (Waschbeton)

Окна: пластиковые окна, частично с двойным остеклением

Ванная комната: облицована плиткой

Отопление/горячее водоснабжение: централизованное теплоснабжение

Лоджия: квартира располагает лоджией, обеспечивающей дополнительное открытое пространство

- Балкон/терраса
- Пассажирский лифт

Описание

Предлагается к продаже 2-комнатная квартира типа B. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с 1973 года обременён правом застройки (Erbbaurecht) сроком на 99 лет, который истекает в 2072 году. Платёж за право застройки уже полностью внесён, поэтому для нового собственника в этой связи не возникает никаких расходов.
Квартира постоянно сдаётся в аренду с 16.11.2023.
Базовая арендная плата: 390,00 евро в месяц
Эксплуатационные расходы: 160,00 евро в месяц
Арендная плата с учётом коммунальных платежей: 550,00 евро в месяц
Платёж в домовое сообщество собственников (Hausgeld): 293,00 евро в месяц
Квартира представляет собой надёжный источник дохода. Для инвесторов это возможность получения стабильной доходности, в то время как неотремонтированный объект обладает потенциалом для роста стоимости в

будущем.
Данный многоквартирный дом представляет собой привлекательную возможность для инвесторов, стремящихся получать стабильный доход за счёт долгосрочной сдачи недвижимости в аренду. Право застройки обеспечивает долгосрочное использование земельного участка до 2072 года, что следует учитывать при формировании цены.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

F

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

Тип паспорта
Энергетический паспорт на основе потребления

Энергоноситель
Централизованное теплоснабжение

Год установки отопления
174

Год постройки здания
1974

Расположение

Квартира расположена в районе Мехерних (Mechernich), тихом и зелёном районе на юге Кёльна, с хорошим сообщением с общественным транспортом и основными автомагистралями. Окружающая местность предлагает приятное сочетание городского комфорта и сельской идиллии. Магазины, школы и объекты 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



Фото 2



Фото 3



Фото 4

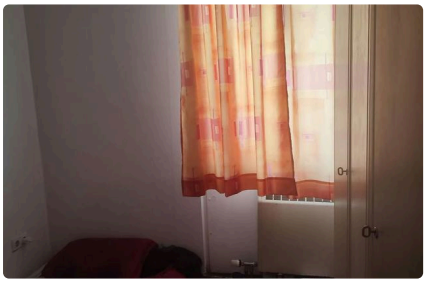


Фото 5



Фото 6



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Kate Lehmann

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