



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 8757P

Уютная 1-комнатная квартира в курортном месте Geyersberg на продажу

94078 Freyung · точный адрес по запросу

34.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

1

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ

33 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1973

Все данные в одном обзоре

Оснащение

Квартира оснащена встроенной кухней, душевой ванной комнатой и балконом для отдыха. Отопление осуществляется центральным отоплением, при желании можно дополнительно арендовать гараж.

Квартира в настоящее время свободна и полностью освобождена. Она находится в состоянии, требующем ремонта, и предоставляет новому собственнику возможность модернизировать и обустроить её по собственному усмотрению.

Благодаря отсутствию арендаторов объект доступен немедленно и может использоваться гибко. Будь то в качестве долгосрочно сдаваемой в аренду инвестиции, для краткосрочной аренды или для собственного проживания — новому владельцу открыты все возможности использования. Решение о дальнейшем назначении объекта полностью остаётся за покупателем, что обеспечивает высокую степень гибкости.

- Балкон/терраса
- Встроенная кухня

Описание

Предлагается ухоженная 1-комнатная квартира площадью ок. 33 кв.м на 3-м этаже (корпус О) привлекательного курортного комплекса. Объект был построен в 1973 году и отличается прекрасным видом из окна. Ежемесячный взнос на содержание дома составляет 164 евро.

Цена, расходы и доходность

Цена снижена 21.10.2026: раньше 35 000 €

Сопутствующие расходы	
Налог на покупку недвижимости (3,5 %)	1 225 €
Нотариус и поземельная книга (ок.) (2,0 %)	700 €
Комиссия маклера	3 000 €
Итого	39 925 €

Доходность

Валовая доходность –

Чистая доходность –

Финансирование

Кредит 27 948 €

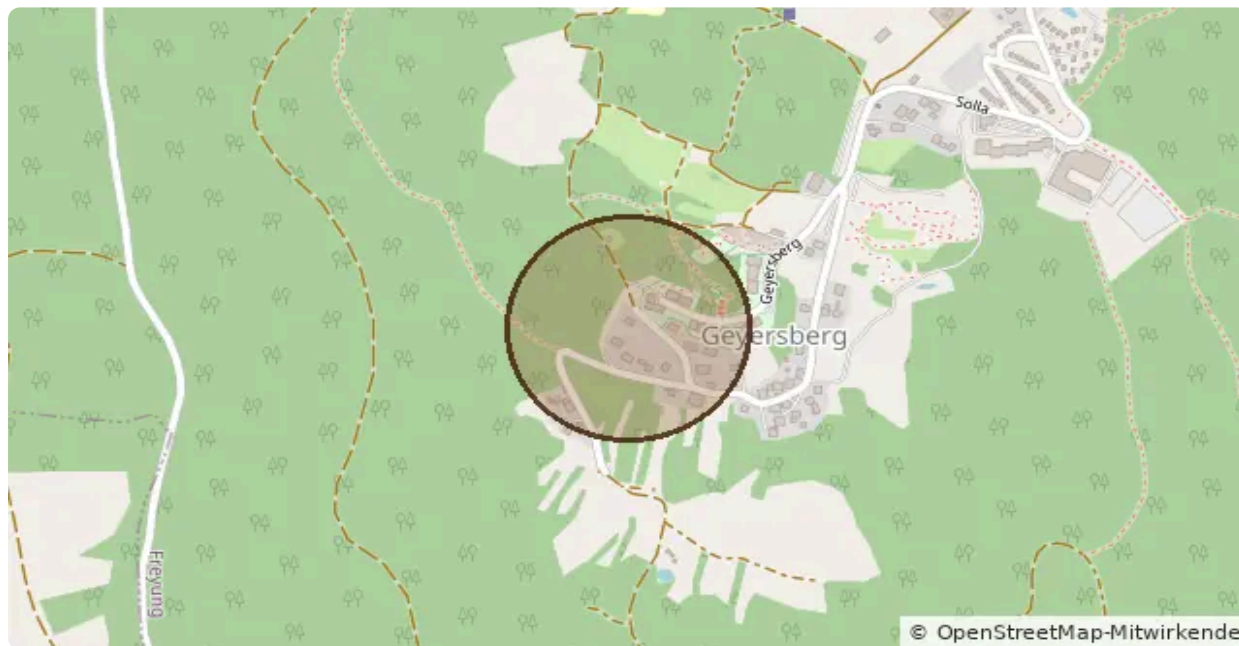
Ежемесячный платёж 144 € / мес.

Остаток в месяц (до налогов) –

Покупателям без места жительства в Германии банки обычно требуют 30–40 % собственных средств; мы подскажем банки, которые кредитуют иностранцев.

Ориентировочный расчёт с округлением, не является налоговой или финансовой консультацией. Ставка: 4,2 % (10/2026).

Расположение и инфраструктура



Примерное расположение · Данные © участники OpenStreetMap

Автобус Freyung Geysersberg 5 мин. пешком

Автобус Weinfurtner 6 мин. пешком

Автобус Klinik Bavaria 11 мин. пешком

Супермаркет Netto Marken-Discount 23 мин. пешком

Пекарня Bachmeier 24 мин. пешком

Детский сад Wolfsteiner Woidschratzl 9 мин. пешком

Школа Förderzentrum Freyung 23 мин. пешком

1 ресторанов и кафе в радиусе 500 м

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности –

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

Тип паспорта

Энергетический паспорт
потребления

Энергоноситель

Мазут

Год установки отопления

1973

Год постройки здания

1973

Расположение

Город Freyung расположен в Баварском Лесу, недалеко от германо-чешской границы.

К северу от Freyung находится национальный парк (Баварский Лес). Freyung расположен в 33 км к северу от Passau, в 17 км от границы с Чехией, в 18 км от Grafenau и в 27 км от границы с Австрией.

Город предлагает всё необходимое для повседневной жизни: магазины и возможности для отдыха, очень хорошее медицинское обслуживание, обширные образовательные учреждения, а также современные школы.

Кулинарные предложения высочайшего уровня, единственный кинотеатр в районе, климатический курорт, торговый центр на городской площади, рай для любителей беговых лыж и пеших прогулок, разнообразные общественные и культурные мероприятия... и многое другое делают Freyung живым городом посреди прекрасного ландшафта Баварского Леса!

Расстояние (ориентировочно): до аэропорта Мюнхен Франц-Йозеф Штраус: 181

км, до вокзала Passau: 40 км, до центра города/населённого пункта: 1,5 км, до горнолыжного подъёмника: 100 м, до проката лыж: 100 м, до горнолыжной школы: 100 м

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.

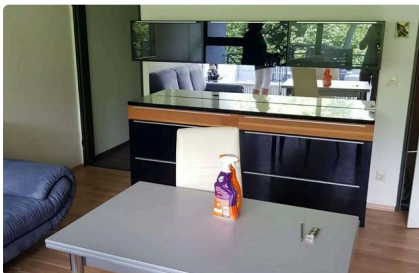
Folgen des Widerrufs

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

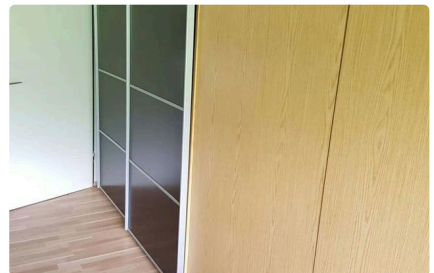
Дополнительные фотографии



e5da938c-5c4f-4bc2-9adf-6af83e



Фото 3



5a67098e-5a55-48f1-a753-6272db



b38d27eb-802a-456b-87e1-6b7f54



d39272ca-25a6-4a64-b40b-a30b85



f431e95a-62cd-4876-ad62-1b1914



ff1ed999-12fd-4f57-8066-c2c037



2fc98a82-56ca-4770-b40f-364863



Фото 10



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 №8757р · По состоянию на 21.10.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.