

immobiliya.es · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.es

PINNEBERG · APARTAMENTO · ALQUILADO

Apartamento alquilado de 2 habitaciones en Pinneberg, junto a Hamburgo

42,94 m² en segunda planta con ascensor, alquilados desde 2015 con 320 € de renta fría al mes

129.900 €

42,94 m²

2 habitaciones

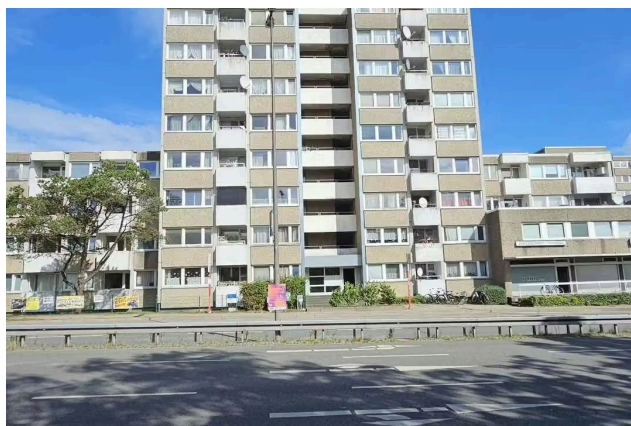
ya alquilado



Kate Lehmann

+49 30 762 149 75

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.es ·
<https://immobiliya.es/inmuebles/apartamento-pinneberg-4001a>





El inmueble

Apartamento de 42,94 m² y dos habitaciones en un edificio de viviendas de 1969, en la segunda planta y con ascensor. Se vende con el inquilino dentro. El contrato está en vigor desde el 1 de mayo de 2015.

La renta fría es de 320 € al mes, lo que suma 3.840 € netos al año. A eso se añaden 165 € mensuales de anticipo para gastos, que paga el inquilino, de modo que la renta total es de 485 €. Sale a unos 7,45 € por metro cuadrado. Un inquilino de casi diez años da estabilidad, y una renta fijada en 2015 suele quedar por debajo de lo que se pide hoy en el entorno de Hamburgo.

Casi la mitad de la superficie es el salón, de 21,63 m². El dormitorio tiene 8,25 m². El resto se reparte entre el pasillo, una cocina pequeña de 3,96 m², el baño con inodoro y un trastero de un metro cuadrado. El estado es cuidado.

La calefacción procede de una planta de cogeneración, que produce a la vez electricidad y calor. Aun así, el certificado energético da una clase G, algo habitual en edificios de esa época sin rehabilitación energética completa. Conviene tenerlo en cuenta de cara a futuras obras de la comunidad.

Alquilado desde mayo de 2015

Renta fría de 320 € al mes

Salón de 21,63 m²

Segunda planta con ascensor

S3 directa al centro de Hamburgo

Clase energética G

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Pinneberg
Región (Land)	Schleswig-Holstein
Código postal	25421
Superficie	42,94 m ²
Habitaciones	2
Planta	3. ^a
Año de construcción	1969

Estado	ya alquilado
Equipamiento	ascensor
Clase energética	G
Demanda de energía	146,10 kWh/(m²·a)
Referencia	4001a

La ubicación

Pinneberg es la capital del distrito del mismo nombre, en Schleswig-Holstein, y está unos 20 km al noroeste del centro de Hamburgo, dentro de su área metropolitana. Es una ciudad donde vive mucha gente que trabaja en Hamburgo. El piso está en la zona céntrica.

Desde la estación de Pinneberg, la línea S3 del tren de cercanías va directa al centro de Hamburgo, y la autopista A23 conecta por carretera con la ciudad y con el resto de la región. Según la agencia, en las inmediaciones hay comercio de uso diario, consultas médicas y restaurantes.

A quién puede interesar. Interesa a quien busca una inversión pequeña con renta ya cobrándose en el área de Hamburgo y no necesita usar el piso a corto plazo.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Schleswig-Holstein, 6,50 %) 8.444 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1.948–2.598 € 1,5–2 %)

Comisión de la agencia 5.000 € (IVA incluido)

Valores orientativos calculados sobre el precio solicitado. La comisión y quién la paga se fijan en el contrato de intermediación, conforme a la ley alemana (§§ 656a–656d BGB).

Información sobre el derecho de desistimiento

Información sobre el derecho de desistimiento

En caso de que se celebre un contrato de intermediación inmobiliaria, los consumidores tienen el siguiente derecho de desistimiento:

Derecho de desistimiento

Tiene usted derecho a desistir del contrato de intermediación en un plazo de catorce días sin necesidad de justificación.

El plazo de desistimiento expirará a los catorce días del día de la celebración del contrato.

Para ejercer el derecho de desistimiento, deberá usted notificarnos (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.es) su decisión de desistir del contrato a través de una declaración inequívoca (por ejemplo, una carta enviada por correo postal o un correo electrónico). Podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento adjunto, aunque su uso no es obligatorio.

Para cumplir el plazo de desistimiento, basta con que la comunicación relativa al ejercicio por su parte de este derecho sea enviada antes de que venza el plazo correspondiente.

Consecuencias del desistimiento

En caso de desistimiento por su parte, le devolveremos todos los pagos recibidos de usted, incluidos los gastos de entrega (con la excepción de los gastos adicionales resultantes de la elección por su parte de una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria que ofrezcamos) sin ninguna demora indebida y, en todo caso, a más tardar catorce días a partir de la fecha en la que se nos informe de su decisión de desistir del presente contrato. Procederemos a efectuar dicho reembolso utilizando el mismo medio de pago empleado por usted para la transacción inicial, a no ser que haya usted dispuesto expresamente lo contrario; en todo caso, no incurrirá en ningún gasto como consecuencia del reembolso.

Si usted ha solicitado que la prestación de servicios dé comienzo durante el período de desistimiento, nos abonará un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el momento en que nos haya comunicado su desistimiento, en relación con el objeto total del contrato.

Fin de la información sobre el derecho de desistimiento

Original en alemán

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.es) 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

Su persona de contacto para este inmueble



Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 162 100 85 16
Móvil	+49 162 100 85 16
Teléfono fijo	+49 30 762 149 75
Correo electrónico	info@immobiliya.es