

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

ALTENBURG · CASA · LIBRE

Edificio de 7 viviendas para rehabilitar en el centro de Altenburg

Edificio vacío con 7 viviendas y 450 m² en el casco de Altenburg, a 39 km de Leipzig

315.000 €

450 m²

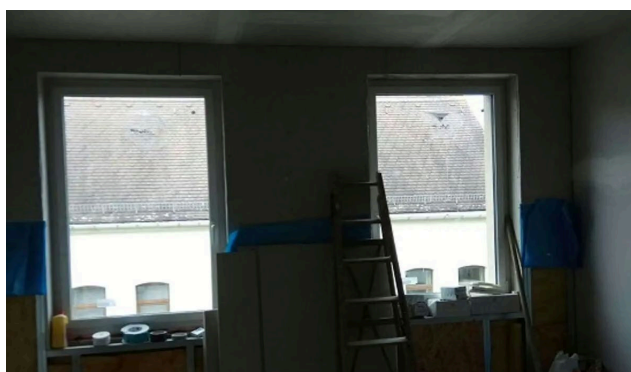
20 habitaciones

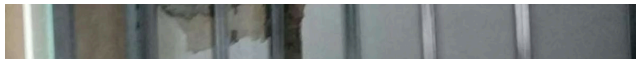


Kate Lehmann

+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/casa-altenburg-5074v>





El inmueble

Se vende un edificio residencial de siete viviendas en el centro de Altenburg. Suma 450 m² habitables repartidos en 20 habitaciones, sobre una parcela de unos 500 m². Está vacío.

El estado exige una rehabilitación completa. No hay certificado energético disponible, así que el alcance de la obra en instalaciones, calefacción y aislamiento debe valorarse con una visita técnica antes de hacer números.

La cuenta de partida es sencilla. Con las siete viviendas reformadas y alquiladas, el alquiler neto previsto ronda los 30.000 euros al año. Es una cifra objetivo, no un ingreso actual, porque hoy no hay inquilinos.

En la parte trasera hay un patio donde se pueden habilitar plazas de aparcamiento. Es un añadido útil para el alquiler en un casco antiguo.

7 viviendas, 450 m² en total

20 habitaciones

Parcela de unos 500 m²

Edificio vacío, para rehabilitar

Alquiler neto previsto: 30.000 €/año

Patio trasero apto para aparcamiento

39 km al sur de Leipzig

Datos principales

Tipo	Casa
Ciudad	Altenburg
Región (Land)	Turingia
Código postal	04600
Superficie	450 m ²
Terreno	500 m ²
Habitaciones	20
Estado	libre
Referencia	5074v

La ubicación

Altenburg es la capital del distrito de Altenburger Land, en el este de Turingia, y tiene unos 34.500 habitantes. Está a unos 39 km al sur de Leipzig, más o menos en el centro del triángulo que forman Leipzig, Chemnitz y Gera. Es una ciudad de más de mil años, antigua residencia ducal, con un castillo sobre una roca que domina el centro, varios parques y un gran estanque. En Alemania se la conoce como la cuna del skat, un juego de cartas muy popular, y todavía hoy se fabrican naipes en la ciudad.

La carretera B180 atraviesa la ciudad. Las B7 y B93 la rodean por el sureste y llevan a las autopistas, y la A4 pasa a unos 20 km al sur. Hay autobuses directos diarios a Leipzig. Desde el edificio se llega a pie a las tiendas de uso diario y a una parada del autobús urbano.

A quién puede interesar. Interesa a un inversor con capacidad para asumir una rehabilitación completa, que busque un edificio entero en el centro de una ciudad mediana cercana a Leipzig y pueda poner las siete viviendas en alquiler él mismo.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Turingia, 5 %) 15.750 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 4.725–6.300 €
1,5–2 %)

Comisión de la agencia 7,14 % (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