

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

LEIPZIG-LAUSEN-GRÜNAU · APARTAMENTO · ALQUILADO

Apartamento alquilado de 2 habitaciones junto al Kulkwitzer See

45,82 m² en cuarta planta con ascensor, alquilados desde 2016 por 275 euros netos al mes

89.900 €

45,82 m²

2 habitaciones

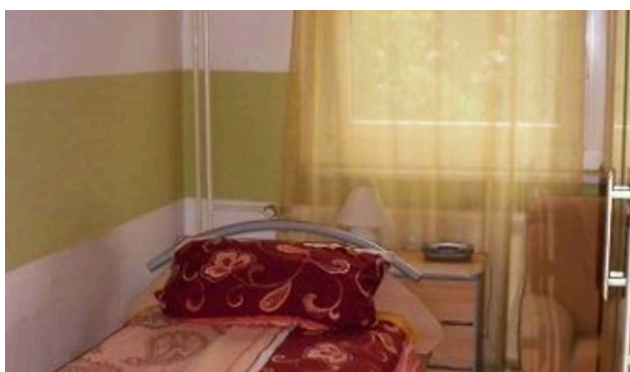
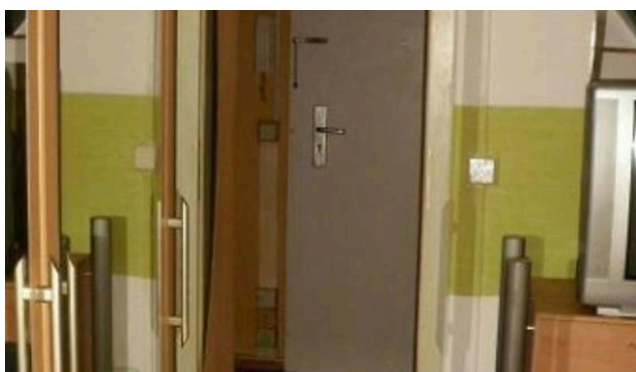
ya alquilado



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-leipzig-6610r>





El inmueble

Piso de 45,82 m² en la cuarta planta de un edificio con ascensor en Leipzig-Grünau. Se vende con inquilino. El contrato está en vigor desde el 1 de octubre de 2016 y la renta neta es de 275,08 euros al mes, unos 6 euros por metro cuadrado. A esa cifra se suman 96 euros de gastos y 46 de calefacción que paga el inquilino, de modo que el alquiler total asciende a 417,08 euros.

La cuota de comunidad es hoy de 167 euros mensuales. En Alemania una parte de esa cuota suele repercutirse al inquilino a través de los gastos que abona cada mes, y el resto corre a cargo del propietario. Conviene revisar ese reparto con la liquidación anual antes de calcular la rentabilidad.

El edificio es de 1984 y se modernizó en 2001. Todas las ventanas miran al sur y al oeste, sobre una zona verde, así que el piso recibe sol buena parte del día. Desde el recibidor se pasa al dormitorio y a un baño interior con bañera, que tiene toma para lavadora. El salón comedor queda separado de la cocina por una puerta, y la cocina tiene ventana propia.

Los suelos son de baldosa en baño y cocina, y de laminado o PVC en el resto. La calefacción es central, alimentada por la red urbana de calor. Hay conexión a cable digital para televisión, teléfono e internet. El piso incluye un trastero en el sótano, y delante del edificio hay aparcamiento en la calle sin plaza asignada.

Alquilado desde octubre de 2016

Renta neta de 275,08 € mensuales

Cuarta planta con ascensor

Ventanas orientadas a sur y oeste

Edificio modernizado en 2001

Cocina independiente con ventana

Trastero en el sótano

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Leipzig, Lausen-Grünau
Región (Land)	Sajonia
Código postal	04207
Superficie	45,82 m ²

Habitaciones	2
Planta	4. ^a
Año de construcción	1984
Estado	ya alquilado
Equipamiento	ascensor
Demanda de energía	77,90 kWh/(m ² ·a)
Fuente de energía	calefacción urbana (Fernwärme)
Referencia	6610r

La ubicación

Leipzig es la ciudad más poblada de Sajonia y está a unos 190 kilómetros al suroeste de Berlín. Grünau ocupa el extremo occidental del municipio. Es un gran barrio residencial levantado en tiempos de la RDA a partir de finales de los años setenta, con bloques de varias plantas separados por amplias zonas verdes.

El edificio está cerca del Kulkwitzer See, un lago que ocupa una antigua mina a cielo abierto y que hoy se usa para el baño y el deporte acuático. La línea S1 del tren de cercanías comunica el barrio con el centro de Leipzig y la estación queda a pocos minutos a pie. El parque de atracciones Belantis está a unos 20 minutos en coche.

A quién puede interesar. Para quien busque una inversión pequeña en Leipzig con el alquiler ya en marcha desde hace años y no necesite disponer del piso a corto plazo.

[Más inmuebles en Leipzig →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Sajonia, 5,50 %)
4.944 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1.348–1.798 €)
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