

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

HOHENSTEIN-ERNSTTHAL · APARTAMENTO · ALQUILADO

Apartamento alquilado de 2 habitaciones en Hohenstein-Ernstthal

Alquilado y amueblado, 270 € de renta neta al mes, con balcón y plaza de aparcamiento propia

45.000 €

44,90 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-hohenstein-ernstthal-6614c>





El inmueble

Apartamento de 44,9 m² en la tercera planta de un edificio residencial de 1989. Se vende con inquilino. El contrato es reciente y la vivienda se alquiló amueblada.

El inquilino paga 270 € al mes de renta neta, más 113 € de calefacción y gastos, lo que suma 383 €. Con estas cifras, el vendedor calcula una rentabilidad bruta de alrededor del 7,2 %. Es una inversión de importe contenido, con ingresos desde el primer día.

Son dos habitaciones, un dormitorio y un salón con buena luz, y una cocina independiente que ya tiene los muebles y los electrodomésticos instalados. El baño es interior, sin ventana, y tiene bañera. Las estancias tienen suelo laminado, y el pasillo y el baño están alicatados. Hay balcón. La calefacción es central de gas.

El edificio se dividió en viviendas de propiedad a mediados de los años noventa. Desde entonces, la comunidad ha cambiado las ventanas y renovado la fachada, los portales y la instalación de calefacción. También ha creado las plazas de aparcamiento. A la vivienda le corresponden una plaza exterior y un trastero en el sótano. La clase energética no figura en los datos facilitados.

Alquilado amueblado, 270 € netos al mes

Rentabilidad bruta cercana al 7,2 %

Tercera planta con balcón

Cocina independiente equipada

Plaza exterior y trastero propios

Ventanas, fachada y calefacción renovadas

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Hohenstein-Ernstthal
Región (Land)	Sajonia
Código postal	09337
Superficie	44,90 m ²
Habitaciones	2
Planta	3. ^a

Año de construcción	1989
Estado	ya alquilado
Equipamiento	plaza de aparcamiento
Demanda de energía	107 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	gas
Referencia	6614c

La ubicación

La vivienda está en Wüstenbrand, un barrio de Hohenstein-Ernstthal situado al este del núcleo urbano, en dirección a Chemnitz. La ciudad pertenece al distrito de Zwickau, en Sajonia, y en Alemania se la conoce por el circuito de Sachsenring, que ha acogido durante años el Gran Premio de Alemania de motociclismo. Chemnitz es la tercera ciudad de Sajonia.

Es un entorno tranquilo, rodeado de bosques y campos. Según el vendedor, la autopista A4 queda a unos 15 minutos en coche y comunica con Chemnitz, Dresde y Leipzig. Hay transporte público a distancia de paseo.

A quién puede interesar. Interesa a quien busca una primera inversión pequeña en Alemania, con el inquilino ya instalado y sin obras pendientes en el piso ni en las zonas comunes renovadas.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Sajonia, 5,50 %)
2.475 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)
675–900 €

Comisión de la agencia
3.000 € (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