

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

LEIPZIG-GOHLIS-SÜD · APARTAMENTO · ALQUILADO

Apartamento alquilado con balcón en Leipzig-Gohlis, 41 m²

Una habitación de 41,4 m² con balcón, alquilada desde 2021 por 300 euros al mes sin gastos

115.900 €

41,40 m²

1 habitación

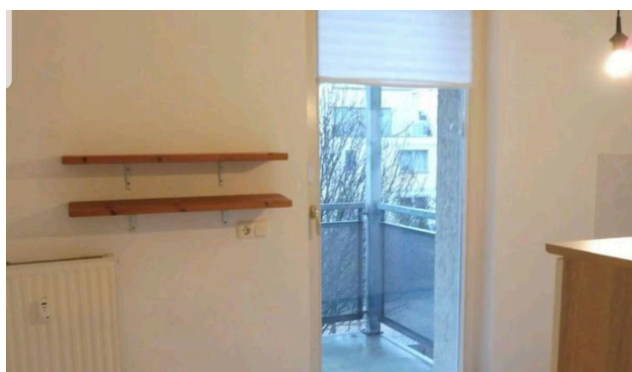
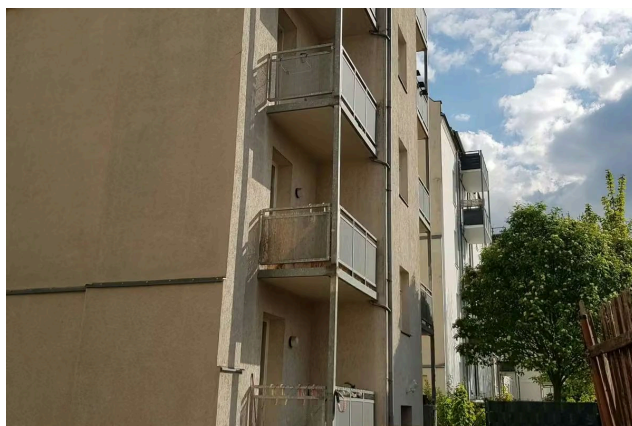
ya alquilado

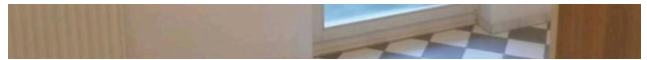


Kate Lehmann

+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-66151>





El inmueble

Es un apartamento de una habitación y 41,4 m² en la primera planta de un edificio de viviendas de 1900, en Gohlis-Süd. Se vende con inquilina. Lleva en el piso desde 2021 y paga 300 euros de alquiler neto al mes, más 100 euros de anticipo para gastos.

La renta no se ha tocado desde que entró. Para quien compra eso tiene dos lecturas: el alquiler está por debajo de lo que se suele pedir hoy en el barrio y hay margen para ajustarlo. En Alemania las subidas están limitadas por ley y se calculan con referencia al índice oficial de alquileres de la ciudad, así que conviene revisarlo antes de hacer números.

La cuota de comunidad es de 258 euros mensuales. Unos 195 euros se repercuten a la inquilina, de modo que al propietario le quedan alrededor de 63 euros al mes.

La habitación principal hace de salón y dormitorio y recibe buena luz. La cocina está aparte y tiene ventana. El baño tiene bañera. Hay balcón y un trastero en el sótano. El edificio y el piso están cuidados. La calefacción es central de gas y la clase energética es C, un consumo razonable para una construcción de esa época.

41,4 m² en primera planta

Alquilado desde 2021, renta sin subir

300 euros netos al mes

Cocina independiente con ventana

Balcón y trastero

Calefacción central de gas, clase C

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Leipzig, Gohlis-Süd
Región (Land)	Sajonia
Código postal	04155
Superficie	41,40 m ²
Habitaciones	1
Planta	1. ^a

Año de construcción	1900
Estado	ya alquilado
Equipamiento	balcón o terraza
Clase energética	C
Demanda de energía	92,40 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	gas
Referencia	6615l

La ubicación

Leipzig es la ciudad más poblada de Sajonia, con unos 600.000 habitantes. Está al sur de Berlín, a poco más de una hora en tren de alta velocidad. Tiene una de las universidades más antiguas de Alemania, fundada en 1409, y una población estudiantil numerosa.

Gohlis queda al norte del centro histórico y conserva muchos edificios de finales del siglo XIX y principios del XX, como este. Gohlis-Süd es su parte más cercana al centro. Entre el barrio y el casco antiguo se extiende el Rosental, un parque grande que junto con el bosque de ribera forma una de las zonas verdes más extensas de la ciudad.

A quién puede interesar. Interesa a quien busca una inversión pequeña con ingresos desde el primer mes en una ciudad universitaria, y acepta una renta actual moderada a cambio de margen para revisarla dentro de lo que permite la ley.

[Más inmuebles en Leipzig →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Sajonia, 5,50 % 6.374 €
%)

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1.738–2.318 €
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