OELSNITZ · CASA · LIBRE

Edificio de seis viviendas para rehabilitar en Oelsnitz, Vogtland

Casa de 1900 con seis viviendas y 300 m², sin inquilinos desde hacia 2015 y para reformar

48.000 €

300 m² | 12 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-oelsnitz-6727












El inmueble

Se vende un edificio plurifamiliar de hacia 1900 con seis viviendas independientes. Suma 300 m² habitables repartidos en 12 habitaciones, lo que da una media de unos 50 m² por piso. La parcela tiene 280 m² e incluye plaza de aparcamiento.

La última reforma se hizo alrededor de 1980, con los estándares de la RDA. Desde entonces no se ha vuelto a intervenir y hoy hace falta rehabilitar tanto los interiores como el propio edificio. Los acabados son sencillos. Cada vivienda tiene su inodoro con cisterna, pero situado fuera del piso, en el rellano intermedio de la escalera.

Hasta 2015, aproximadamente, dos de los seis pisos seguían alquilados. Ahora no hay inquilinos, así que la obra puede plantearse sin contratos en vigor. No consta certificado energético.

Es un proyecto de rehabilitación completa. El presupuesto de obra pesará más que el precio de compra, y conviene calcularlo antes con un técnico local.

- Seis viviendas independientes
- 300 m² y 12 habitaciones
- Parcela de 280 m²
- Plaza de aparcamiento
- Sin inquilinos actualmente
- Reforma integral necesaria
- Inodoros en el rellano

Datos principales

Tipo	Casa
Ciudad	Oelsnitz
Región (Land)	Sajonia
Código postal	08606
Superficie	300 m²
Terreno	280 m²
Habitaciones	12
Año de construcción	1900

Estado	libre
Equipamiento	plaza de aparcamiento
Referencia	6727

La ubicación

Oelsnitz es una pequeña ciudad del Vogtland, en el sur de Sajonia, pocos kilómetros al sureste de Plauen y cerca de la frontera con Baviera y con la República Checa. La casa está en una calle lateral tranquila. Andando, en 3 o 4 minutos se llega al transporte público, a un supermercado y a algunos comercios pequeños.

A quién puede interesar. Interesará a un inversor con experiencia en obra, o con equipo de confianza en Sajonia, que quiera rehabilitar un edificio completo y alquilar después seis pisos pequeños en una zona de precios bajos.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Sajonia, 5,50 %)	2.640 €
Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)	720–960 €
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