

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

COLONIA-MESCHENICH · APARTAMENTO · ALQUILADO

Apartamento alquilado de 2 habitaciones en Colonia-Meschenich

50 m² en la planta 16, alquilado desde 2022 con una renta neta de 460 euros al mes

74.900 €

50,30 m²

2 habitaciones

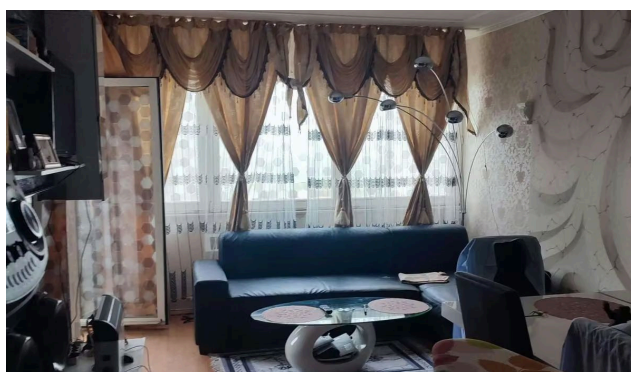
ya alquilado

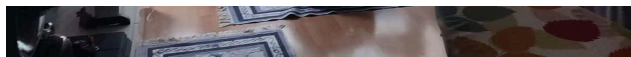
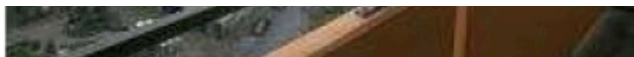


Kate Lehmann

+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-colonia-7157p>





El inmueble

Se vende con inquilino un apartamento de 50,3 m² y dos habitaciones en la planta 16 de un edificio residencial de 1974. El contrato está en vigor desde el 1 de marzo de 2022. La renta neta es de 460 euros mensuales; con los 190 euros de gastos repercutidos, el inquilino paga 650 euros al mes.

Un dato pesa en el valor: el piso está sobre un terreno en derecho de superficie (Erbbaurecht). Se constituyó en 1972 por 99 años y termina en 2071. El canon de toda la duración ya está pagado, así que el nuevo propietario no tendrá ese gasto. Conviene tener presente el plazo al valorar el precio y la reventa a largo plazo.

El edificio es grande, con 167 viviendas, ascensor, cubierta plana y fachada de hormigón lavado. La vivienda está cuidada pero sin reformar, y así se alquila. Las ventanas son de PVC, solo en parte con doble acristalamiento. El baño está alicatado.

Tiene loggia y plaza de aparcamiento. La calefacción y el agua caliente llegan por red urbana de calor (Fernwärme). La clase energética es F. La cuota de comunidad (Hausgeld) es de 325 euros al mes, de la que una parte se recupera a través de los gastos que paga el inquilino.

Alquilado desde marzo de 2022

Renta neta de 460 euros mensuales

Derecho de superficie hasta 2071

Canon de superficie ya pagado

Planta 16 con ascensor

Loggia y plaza de aparcamiento

Sin reformar, clase energética F

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Colonia, Meschenich
Región (Land)	Renania del Norte-Westfalia
Código postal	50997
Superficie	50,30 m ²
Habitaciones	2

Planta	16. ^a
Año de construcción	1974
Estado	ya alquilado
Equipamiento	balcón o terraza, ascensor, plaza de aparcamiento
Clase energética	F
Demanda de energía	174 kWh/(m ² ·a)
Fuente de energía	calefacción urbana (Fernwärme)
Referencia	7157p

La ubicación

Meschenich es un barrio del extremo sur de Colonia, dentro del distrito de Rodenkirchen, en el límite con el municipio de Brühl. Colonia es la ciudad más poblada de Renania del Norte-Westfalia y la cuarta de Alemania, con una gran universidad y una demanda de alquiler sostenida. Meschenich tiene un carácter periférico, con zonas abiertas alrededor y lejos del ambiente del centro.

A quién puede interesar. Interesa a un inversor que busca renta inmediata en Colonia con un ticket contenido y que acepta el plazo del derecho de superficie y un piso sin reformar en un edificio grande de periferia.

[Más inmuebles en Colonia →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Renania del Norte-Westfalia, 6,50 %) 4.868 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1.124–1.498 € 1,5–2 %)

Comisión de la agencia 4.000 € (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