

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

COLONIA-MESCHENICH · APARTAMENTO · ALQUILADO

Apartamento alquilado en la planta 13 en Colonia-Meschenich

40 m² en planta 13, alquilados desde noviembre de 2023 por 390 euros al mes sin gastos

64.900 €

40,30 m²

2 habitaciones

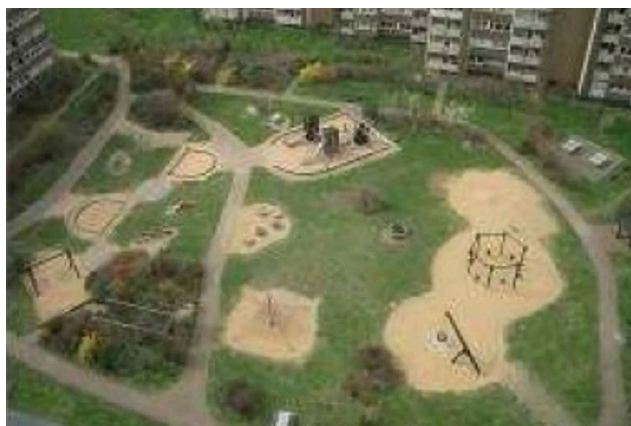
ya alquilado

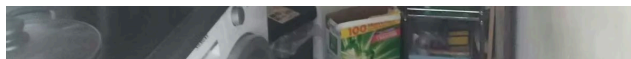
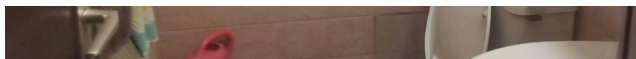


Kate Lehmann

+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-7158q>





El inmueble

Es un apartamento de 2 habitaciones y 40,3 m² en la planta 13 de un edificio de 1974 con 167 viviendas. Tiene ascensor y una logia. Se vende con el inquilino dentro, que está desde el 16 de noviembre de 2023 con un contrato indefinido.

El inquilino paga 390 euros al mes de renta neta y 160 euros de gastos, en total 550 euros. A la comunidad se abonan 293 euros mensuales. Una parte de esa cuota se repercute en los gastos que paga el inquilino, así que el margen real depende de cuánto quede a cargo del propietario. Conviene revisarlo en las cuentas de la comunidad antes de calcular la rentabilidad.

El edificio está sobre un suelo en derecho de superficie (Erbbaurecht), un régimen frecuente en Alemania: se compra la vivienda, pero el terreno sigue siendo de otro titular. El derecho se constituyó en 1973 por 99 años y vence en 2072. El canon de todo ese periodo ya está pagado, de modo que el nuevo propietario no tendrá ese coste. El plazo limitado sí afecta al valor a largo plazo y debe pesar en la valoración.

La vivienda no está reformada y así se alquila. El baño está alicatado. Las ventanas son de PVC, solo en parte con doble acristalamiento, y la fachada es de hormigón lavado. La calefacción y el agua caliente llegan por red urbana. La clase energética es F.

Alquilado desde noviembre de 2023

Renta neta de 390 euros mensuales

Planta 13 con ascensor

Logia en la vivienda

Canon de superficie pagado hasta 2072

Sin reformar, clase energética F

Calefacción por red urbana

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Colonia, Meschenich
Región (Land)	Renania del Norte-Westfalia
Código postal	50997
Superficie	40,30 m ²
Habitaciones	2

Planta	13. ^a
Año de construcción	1974
Estado	ya alquilado
Equipamiento	balcón o terraza, ascensor
Clase energética	F
Demanda de energía	174 kWh/(m ² ·a)
Fuente de energía	calefacción urbana (Fernwärme)
Referencia	7158q

La ubicación

Meschenich está en el extremo sur de Colonia, dentro del distrito de Rodenkirchen, a algo más de diez kilómetros del centro y cerca de la ciudad de Brühl. Es un barrio de borde urbano, con un núcleo antiguo de origen rural, campos alrededor y grandes bloques residenciales de los años setenta. No es una zona céntrica. Su interés está en pertenecer a Colonia, una de las cuatro ciudades más grandes de Alemania, con un mercado de alquiler muy demandado.

A quién puede interesar. Puede interesar a un inversor que busque una entrada modesta en el mercado de alquiler de Colonia con renta ya en marcha y que acepte el plazo del derecho de superficie hasta 2072.

[Más inmuebles en Colonia →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Renania del Norte-Westfalia, 6,50 %) 4.218 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 974–1.298 € 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