

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

WUPPERTAL-ELBERFELD · APARTAMENTO · ALQUILADO

Apartamento alquilado de 43 m² en Elberfeld, Wuppertal

Una habitación en la quinta planta de un edificio de 1899, alquilada por 300 euros de renta neta

25.000 €

43 m²

1 habitación

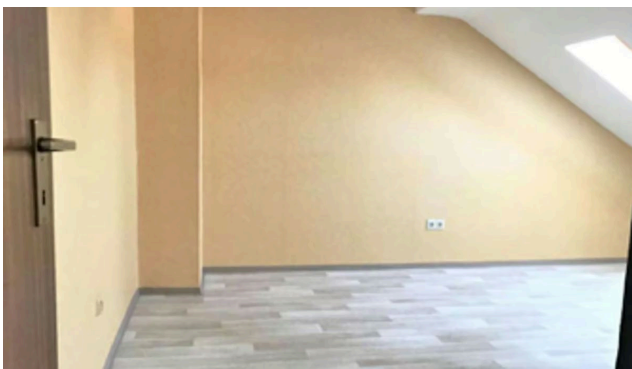
ya alquilado



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-wuppertal-7182s>





El inmueble

Se vende con inquilino un apartamento de una habitación y unos 43 m² en Elberfeld, el centro de Wuppertal. Ocupa la quinta planta, la última, de un edificio de 1899 con fachada histórica. El piso está reformado por completo y tiene caldera central de gas nueva. Incluye un trastero propio en el sótano.

El alquiler actual es de 491 euros al mes. De esa cantidad, 300 euros son renta neta y 191 euros corresponden a los gastos que paga el inquilino. Es una renta moderada para el centro de una ciudad de este tamaño.

Hay un asunto que conviene tener claro antes de decidir. El edificio trasero, en el patio, se va a derribar. La demolición ya está autorizada y presupuestada, y las derramas que exigía están aprobadas y pagadas. En la última junta de propietarios se supo que años de humedad en ese edificio trasero han dañado también el delantero, donde está el piso.

Por eso hay que sanear las escaleras, y para ello se están cobrando ahora nuevas derramas. Según la valoración actual, las medidas ya acordadas deberían bastar. Nadie puede garantizar hoy que no surjan más costes, y así lo indica el propietario.

43 m² en quinta y última planta

Reformado por completo

Caldera central de gas nueva

Trastero propio en el sótano

Alquilado: 300 euros de renta neta

Derramas en curso por las escaleras

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Wuppertal, Elberfeld
Región (Land)	Renania del Norte-Westfalia
Código postal	42107
Superficie	43 m ²
Habitaciones	1
Planta	5. ^a

Año de construcción	1899
Estado	ya alquilado
Fuente de energía	gas
Referencia	7182s

La ubicación

Wuppertal tiene unos 354.000 habitantes y es la séptima ciudad de Renania del Norte-Westfalia. Es la capital del Bergisches Land, una región de colinas al sur de la cuenca del Ruhr, y es ciudad universitaria. Fuera de Alemania se la conoce sobre todo por su tren colgante, el Schwebebahn, que recorre la ciudad sobre el río Wupper.

Elberfeld es uno de los dos núcleos históricos que forman la ciudad y concentra buena parte del comercio y de los servicios. Según la descripción del vendedor, hay transporte público y tiendas cerca del edificio. Düsseldorf queda a unos 30 km, Essen a unos 23 km y Colonia a unos 40 km.

A quién puede interesar. Interesa a un inversor que busque un piso pequeño ya alquilado en el centro de una ciudad universitaria y que acepte la incertidumbre de las obras comunitarias pendientes a cambio de una entrada con renta desde el primer día.

[Más inmuebles en Wuppertal →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Renania del Norte-Westfalia, 6,50 %) 1.625 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 375–500 € 1,5–2 %)

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