WUPPERTAL · APARTAMENTO · ALQUILADO

Piso alquilado de 3 habitaciones en Wuppertal-Oberbarmen

55 m² en primera planta, alquilado desde 2014 por 564 € al mes con gastos incluidos

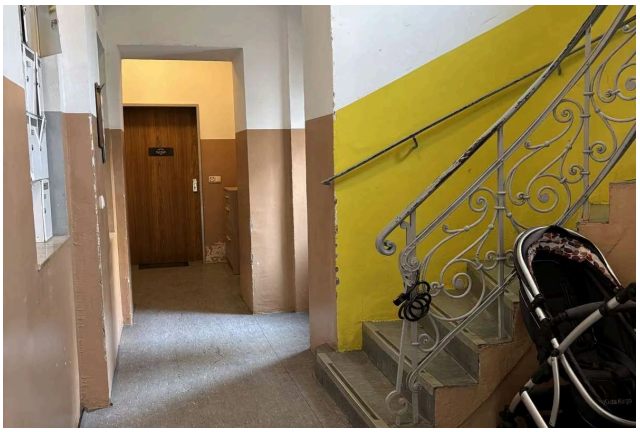
45.000 €

55 m² | 3 habitaciones | ya alquilado



Kate Lehmann
+49 30 762 149 75

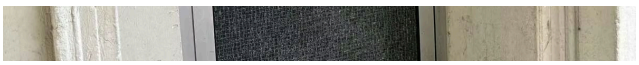
Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.es · https://immobiliya.es/inmuebles/apartamento-wuppertal-7536k









El inmueble

Piso de 55 m² en la primera planta de un edificio residencial de 1960. Se vende con inquilino. El contrato está en vigor desde 2014 y el alquiler actual es de 564 € al mes con gastos incluidos, lo que en Alemania se llama Warmmiete y comprende también la calefacción.

La distribución es la habitual de la época. Hay tres habitaciones contando el salón. La cocina es independiente y el baño está separado del recibidor. A la vivienda le corresponde además un trastero en el sótano.

La cuota mensual de la comunidad, el Hausgeld, es de 266 €. Una parte de esa cantidad se repercute al inquilino a través del alquiler y otra corre a cargo del propietario. La descripción de origen no detalla el reparto, así que conviene pedir el desglose antes de calcular la rentabilidad neta.

Hay obras por delante. En la junta de propietarios de 2024 se aprobó rehabilitar el tejado, una parte de la fachada y la calefacción, que hoy es central de gasóleo con clase energética F. Los presupuestos definitivos se votarán en la próxima junta. Para este piso, la estimación actual se sitúa entre 10.000 y 15.000 €.

- Alquilado desde 2014
- 564 € mensuales con gastos incluidos
- Primera planta, edificio de 1960
- Cocina independiente y trastero
- Tres minutos a pie del S-Bahn
- Obras aprobadas: 10.000-15.000 € estimados
- Calefacción de gasóleo, clase F

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Wuppertal
Región (Land)	Renania del Norte-Westfalia
Código postal	42277
Superficie	55 m²
Habitaciones	3

Planta	1.ª
Año de construcción	1960
Estado	ya alquilado
Clase energética	F
Demanda de energía	173,30 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	gasóleo
Referencia	7536k

La ubicación

Wuppertal es una ciudad de unos 350.000 habitantes en Renania del Norte-Westfalia, a unos 30 km al este de Düsseldorf. Se extiende a lo largo del valle del río Wupper y es conocida por su Schwebebahn, un tren suspendido que recorre la ciudad desde 1901. Oberbarmen ocupa el extremo oriental de ese eje urbano y es donde termina la línea.

El piso está a unos tres minutos a pie de la estación de Wuppertal-Oberbarmen, con conexión de S-Bahn. Para un inquilino que trabaja en otra ciudad de la región, esa cercanía al tren pesa más que cualquier otro detalle de la vivienda.

A quién puede interesar. Interesa a un inversor que busca un alquiler estable y largo en el área de Düsseldorf y que tiene en cuenta desde el principio la derrama prevista por la rehabilitación del edificio.

Más inmuebles en Wuppertal →

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Renania del Norte-Westfalia, 6,50 %)	2.925 €
Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)	675–900 €
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