ESSEN · APARTAMENTO · ALQUILADO

Piso alquilado de 2 habitaciones en Essen-Altenessen, edificio de 1904

43 m² en primera planta, alquilados por 350 euros de renta fría al mes y con trastero en el sótano

55.000 €

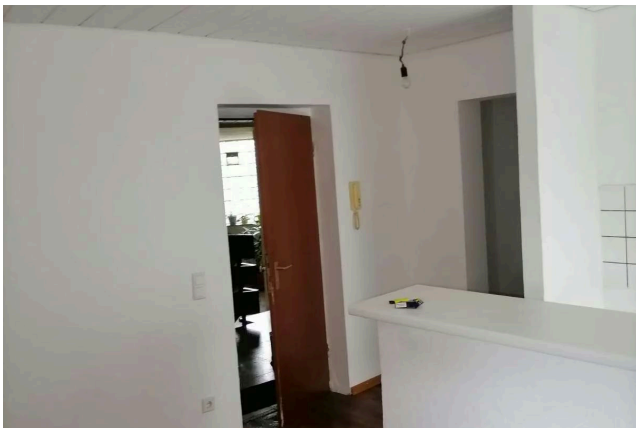
43 m² | 2 habitaciones | ya alquilado



Kate Lehmann
+49 30 762 149 75

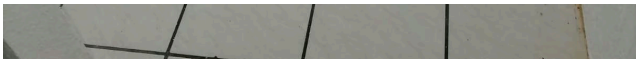
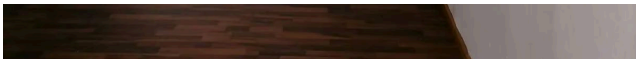
Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.es · https://immobiliya.es/inmuebles/apartamento-essen-7537k









El inmueble

Piso de 43 m² en la primera planta de un edificio residencial de 1904, en Altenessen, al norte de Essen. Tiene dos habitaciones: salón y dormitorio. Se vende con el inquilino dentro.

El contrato actual deja 350 euros al mes de renta fría, que es lo que corresponde al propietario. Con los anticipos de gastos que paga el inquilino, el total sube a 480 euros. La cuota de comunidad (Hausgeld) es de 198,10 euros mensuales. Una parte se repercute al inquilino a través de esos anticipos, y otra, como la administración o el fondo de reserva, corre a cargo del dueño. Conviene revisar el desglose antes de calcular la rentabilidad neta.

La vivienda se reformó hace unos años y está en buen estado. El suelo es laminado y la cocina, abierta al salón, va alicatada. El baño tiene ducha y es interior, sin ventana. La calefacción es central de gas, con clase energética D. Hay un trastero en el sótano.

- Se vende con inquilino
- 350 euros de renta fría mensual
- 43 m² en primera planta
- Edificio de 1904
- Reformado hace unos años
- Baño interior sin ventana
- Trastero en el sótano

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Essen
Región (Land)	Renania del Norte-Westfalia
Código postal	45326
Superficie	43 m²
Habitaciones	2
Planta	1.ª
Año de construcción	1904
Estado	ya alquilado

Clase energética	D
Demanda de energía	123,20 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	gas
Referencia	7537k

La ubicación

Essen es una de las grandes ciudades del Ruhr, la antigua cuenca minera e industrial de Renania del Norte-Westfalia, con algo menos de 600.000 habitantes. Está entre Duisburg y Dortmund, y Düsseldorf queda a unos 35 kilómetros. La ciudad tiene un campus de la Universität Duisburg-Essen y, en su parte norte, el complejo minero de Zollverein, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

Altenessen es un barrio residencial del norte de Essen, de pasado obrero y minero. Según la descripción original, la calle es tranquila y hay transporte público, comercios y colegios en los alrededores, además de zonas verdes cercanas.

A quién puede interesar. Interesa a quien busca una inversión pequeña con ingresos desde el primer mes en una gran ciudad del Ruhr, sin obras inmediatas que afrontar.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Renania del Norte-Westfalia, 6,50 %)	3.575 €
Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)	825–1.100 €
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