OBERHAUSEN · APARTAMENTO · ALQUILADO

Apartamento de 1 habitación alquilado en Oberhausen-Osterfeld

43,89 m² en una tercera planta de Osterfeld, alquilado desde 2019 por 260 € al mes de renta fría

43.000 €

43,89 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-oberhausen-7538k












El inmueble

Apartamento de una habitación y 43,89 m² en la tercera planta de un edificio de viviendas de 1976. El bloque tiene cuatro plantas y no hay ascensor. Tampoco hay balcón.

La vivienda se reformó hacia 2019 y desde entonces está alquilada al mismo inquilino. Paga 260 € al mes de renta fría, sin gastos. Con los anticipos de gastos y calefacción, el recibo mensual sube a 423 €. La renta no se ha subido nunca, así que existe margen para actualizarla dentro de lo que permite la ley alemana de arrendamientos.

La cuota mensual de comunidad (Hausgeld) es de 211 €. Una parte de esos gastos suele repercutirse al inquilino, pero conviene revisar el reparto exacto antes de calcular la rentabilidad neta.

La distribución es sencilla. Un salón amplio y luminoso hace también de dormitorio, con la cocina contigua. Completan la vivienda un recibidor y un baño con ducha. La calefacción es central, alimentada por la red de calefacción urbana.

43,89 m², una habitación · Alquilado desde 2019 · Renta fría de 260 € mensuales · Renta nunca actualizada · Tercera planta sin ascensor · Reformado hacia 2019 · Calefacción urbana

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Oberhausen
Región (Land)	Renania del Norte-Westfalia
Código postal	46045
Superficie	43,89 m²
Habitaciones	1
Planta	3.ª
Año de construcción	1976

Estado	ya alquilado
Demanda de energía	171,60 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	calefacción urbana (Fernwärme)
Referencia	7538k

La ubicación

Oberhausen es una ciudad de unos 210.000 habitantes en la cuenca del Ruhr, entre Duisburg y Essen, en Renania del Norte-Westfalia. El piso está en Osterfeld, un barrio residencial de la ciudad, en una calle secundaria rodeada de bloques de viviendas de varias plantas. Hay paradas de transporte público a distancia caminable y la autopista A 42 conecta con el resto del Ruhr. A pocos minutos está el Centro, uno de los centros comerciales más grandes de Alemania.

A quién puede interesar. Interesa a quien busca una inversión pequeña en el Ruhr con inquilino ya instalado y una renta que aún no se ha revisado, y que asume una cuota de comunidad alta en proporción al alquiler.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Renania del Norte-Westfalia, 6,50 %)	2.795 €
Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)	645–860 €
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