

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

HERNE-HORSTHAUSEN · APARTAMENTO · ALQUILADO

Piso alquilado de 3 habitaciones con balcón y plaza en Herne

75 m² en primera planta, alquilado por 370 € netos al mes más 15 € por la plaza de aparcamiento

79.000 €

75 m²

3 habitaciones

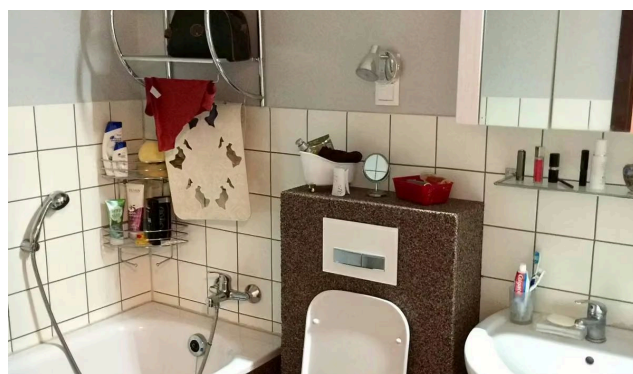
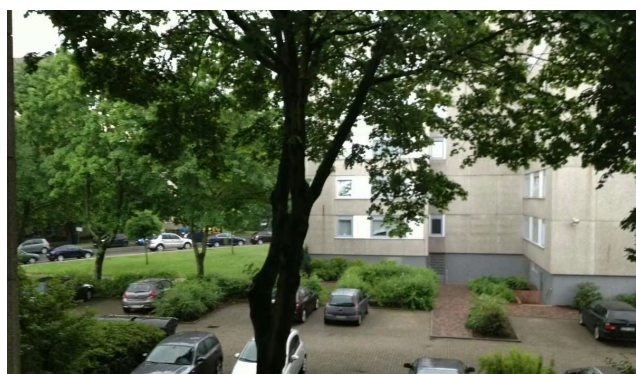
ya alquilado

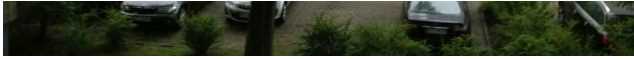


Kate Lehmann

+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-herne-7540e>





El inmueble

Se vende con inquilino. El piso está en la primera planta de un edificio de 1971 en Horsthausen y tiene unos 75 m² repartidos en tres habitaciones, cocina, recibidor y baño. El balcón da al sol. La plaza de aparcamiento entra en la compra.

El alquiler neto es de 370 € al mes, unos 4,90 € por metro cuadrado. A esa cifra se suman 15 € por la plaza y los anticipos que paga el inquilino: 80 € de gastos comunes y 100 € de calefacción. En total ingresa 565 € al mes. Es una renta moderada para la superficie.

La cuota de comunidad (Hausgeld) es de 432 € mensuales. Unos 300 € se repercuten al inquilino, así que al propietario le quedan alrededor de 132 € a su cargo.

La calefacción es de gas. La caldera es de 2002, según el certificado energético, que asigna al inmueble la clase E. Conviene tener en cuenta su antigüedad al calcular la inversión.

Alquiler neto de 370 € al mes

Plaza de aparcamiento incluida

Primera planta, 75 m²

Balcón soleado

Calefacción de gas de 2002

Clase energética E

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Herne, Horsthausen
Región (Land)	Renania del Norte-Westfalia
Código postal	44628
Superficie	75 m ²
Habitaciones	3
Planta	1. ^a
Año de construcción	1971
Estado	ya alquilado
Equipamiento	plaza de aparcamiento

Clase energética	E
Demanda de energía	188,20 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	gas
Referencia	7540e

La ubicación

Herne está en plena cuenca del Ruhr, la gran zona urbana e industrial de Renania del Norte-Westfalia, y linda con Bochum. Fue una ciudad minera y hoy es sobre todo residencial. Horsthausen es uno de sus barrios.

El piso está en una calle residencial tranquila, rodeada de edificios de viviendas. Según el vendedor, hay comercios para la compra diaria a distancia de paseo, paradas de autobús muy cerca y guarderías y colegios de primaria en los alrededores. La estación central de Herne queda a pocos minutos en autobús o en coche.

A quién puede interesar. Interesa a quien busca una inversión con renta desde el primer día en el Ruhr y acepta un alquiler moderado y un edificio de los años setenta a cambio de no tener que buscar inquilino.

Cuánto cuesta en total

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

5.135 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1.185–1.580 €
1,5–2 %)

Comisión de la agencia

5.000 € (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