

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

WUPPERTAL- OBERBARMEN · APARTAMENTO · ALQUILADO

## Apartamento alquilado de 37 m<sup>2</sup> con balcón en Wuppertal-Oberbarmen

Una habitación de 37 m<sup>2</sup> en segunda planta, alquilada a 242,50 euros netos al mes, con balcón

49.900 €

37 m<sup>2</sup>

1 habitación

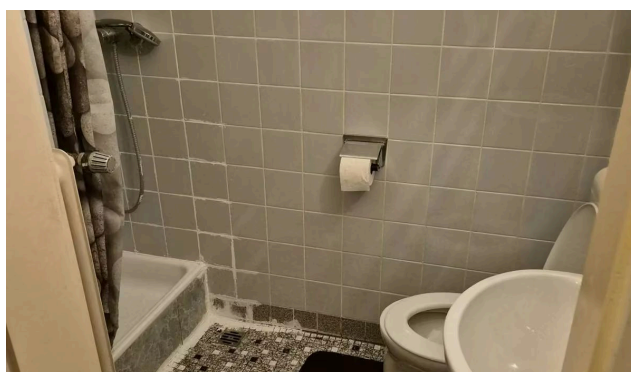
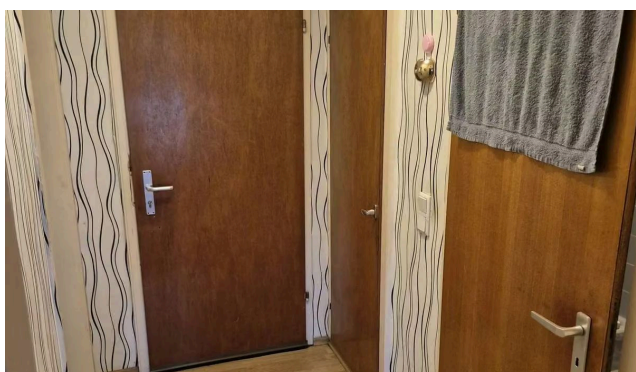
ya alquilado

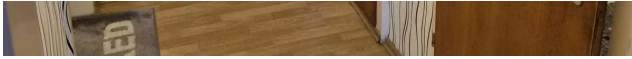


**Kate Lehmann**

+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-7542a>





## El inmueble

Se vende con inquilino un apartamento de una habitación y unos 37 m<sup>2</sup> en Oberbarmen, un barrio del este de Wuppertal. Está en la segunda planta de un edificio de viviendas construido en 1968. Tiene balcón y un trastero propio en el sótano.

El inquilino paga 242,50 euros al mes de alquiler neto, unos 6,55 euros por metro cuadrado. Con el anticipo de gastos, la renta total asciende a 450 euros. El comprador cobra desde el primer día, sin buscar inquilino ni hacer obras.

La cuota de comunidad (Hausgeld) es de 233,14 euros mensuales. Una parte se repercute al inquilino a través de ese anticipo. El resto, que en Alemania suele incluir la administración y el fondo de reserva, corre a cargo del propietario y conviene revisarlo con la liquidación anual antes de calcular la rentabilidad.

El piso está cuidado. La distribución es sencilla, sin metros perdidos. La clase energética no consta en los datos disponibles.

Alquilado, renta neta 242,50 €/mes

37 m<sup>2</sup>, una habitación

Segunda planta con balcón

Trastero propio en el sótano

Edificio de 1968, estado cuidado

Comunidad de 233,14 €/mes

## Datos principales

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Tipo                | Apartamento                 |
| Ciudad              | Wuppertal, Oberbarmen       |
| Región (Land)       | Renania del Norte-Westfalia |
| Código postal       | 42277                       |
| Superficie          | 37 m <sup>2</sup>           |
| Habitaciones        | 1                           |
| Planta              | 2. <sup>a</sup>             |
| Año de construcción | 1968                        |

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Estado       | ya alquilado     |
| Equipamiento | balcón o terraza |
| Referencia   | 7542a            |

## La ubicación

Wuppertal es una ciudad de unos 350.000 habitantes en Renania del Norte-Westfalia. Está a unos 30 km al este de Düsseldorf y es conocida por su tren colgante, la Schwebebahn, que recorre el valle del río Wupper. Oberbarmen ocupa el extremo oriental de la ciudad. Allí termina la línea de la Schwebebahn, junto a la estación de Wuppertal-Oberbarmen, con trenes regionales y de cercanías.

Es un barrio residencial y popular, con precios de vivienda más bajos que la media de la ciudad. Según la descripción original, en los alrededores hay comercios y servicios para el día a día.

**A quién puede interesar.** Interesa a quien busca una primera inversión pequeña en Alemania con renta desde el primer mes y acepta una rentabilidad que depende mucho de qué parte de la comunidad se repercute al inquilino.

[Más inmuebles en Wuppertal →](#)

## Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Renania del Norte-Westfalia, 6,50 %) 3.244 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 748–998 € 1,5–2 %)

Comisión de la agencia 4.000 € (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](mailto: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](mailto: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

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <b>WhatsApp</b>           | <b>+49 162 100 85 16</b>  |
| <b>Móvil</b>              | <b>+49 162 100 85 16</b>  |
| <b>Teléfono fijo</b>      | <b>+49 30 762 149 75</b>  |
| <b>Correo electrónico</b> | <b>info@immobiliya.es</b> |