

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

OBERHAUSEN-OSTERFELD-WEST · APARTAMENTO · ALQUILADO

Apartamento alquilado de 31 m² en Oberhausen-Osterfeld

Una habitación en planta baja, alquilada desde 2017 con una renta neta de 230 euros al mes

39.900 €

31 m²

1 habitación

ya alquilado

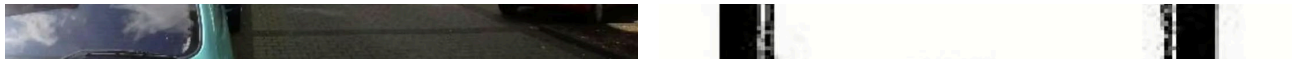


Kate Lehmann

+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-7543>





El inmueble

Apartamento de una habitación y 31 m² en la planta baja de un edificio de viviendas de 1960. Se vende alquilado. El inquilino vive en él desde 2017.

La renta neta es de 230 euros al mes, unos 7,40 euros por metro cuadrado. A esa cantidad se suman 160 euros de anticipo para calefacción y gastos de comunidad, así que el inquilino paga 390 euros en total. Es una renta moderada, sin sobresaltos, y con un contrato que lleva varios años funcionando.

El edificio es de construcción maciza y tiene cuatro plantas completas más una buhardilla habilitada. Dispone de sótano y reúne 10 viviendas. Según la documentación de tasación, se ha modernizado. La calefacción es urbana y la clase energética es E, un valor habitual en edificios de esa época.

Un detalle importante: en la segunda planta del mismo edificio se vende otro piso con la misma distribución. Está vacío y necesita reforma. La propiedad prefiere vender los dos juntos.

31 m² en planta baja

Alquilado desde 2017

Renta neta de 230 euros al mes

Edificio de 1960 con sótano

Calefacción urbana, clase energética E

Posible compra conjunta con otro piso

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Oberhausen, Osterfeld-West
Región (Land)	Renania del Norte-Westfalia
Código postal	46117
Superficie	31 m ²
Habitaciones	1
Año de construcción	1960
Estado	ya alquilado

Clase energética	E
Demanda de energía	160 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	calefacción urbana (Fernwärme)
Referencia	7543

La ubicación

Oberhausen es una ciudad de algo más de 200.000 habitantes en la cuenca del Ruhr, en Renania del Norte-Westfalia, entre Duisburg y Essen. Osterfeld está en el norte del término municipal. Fue un municipio independiente hasta 1929 y conserva su propio centro.

La Greenstraße está en una zona residencial consolidada. Según la descripción original, hay comercios y servicios cerca. También se llega con facilidad a la parada de autobús Osterfeld Mitte y a la estación Oberhausen-Osterfeld Süd. El mercado de Osterfeld queda en el entorno.

A quién puede interesar. Interesa a quien busca una inversión pequeña con el alquiler ya en marcha, y sobre todo a quien quiera comprar los dos pisos del edificio y reformar el de la segunda planta.

[Más inmuebles en Oberhausen →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Renania del Norte-Westfalia, 6,50 %) 2.594 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %) 598–798 €

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) 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