

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

OBERHAUSEN-OSTERFELD-WEST · APARTAMENTO · LIBRE

Apartamento de 31 m² para reformar en Oberhausen-Osterfeld

Una habitación de 31 m² en segunda planta, sin inquilinos y con reforma completa pendiente

29.900 €

31 m²

1 habitación

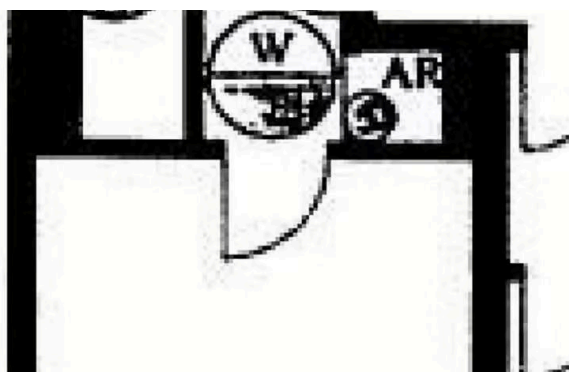
libre

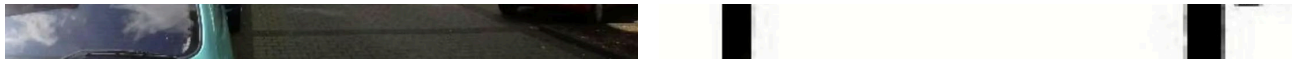


Kate Lehmann

+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-7544>





El inmueble

Se vende un apartamento de una habitación y 31 m² en la segunda planta de un edificio de viviendas de 1960, en la Greenstraße de Oberhausen. La finca es de construcción maciza y tiene cuatro plantas completas más un ático habilitado. En total son diez viviendas, con sótano.

El estado es el punto principal. Tras la salida del último inquilino, el piso ha quedado muy deteriorado y se vende tal cual, sin obras previas. Hay que contar con una reforma completa antes de vivir en él o de volver a alquilarlo.

Según la documentación de tasación disponible, el edificio ha sido modernizado. La calefacción es urbana (Fernwärme) y el certificado energético da una clase E. El apartamento está libre, de modo que quien compre decide desde el primer día qué hacer con él.

En el mismo edificio se vende otra vivienda con la misma distribución, en planta baja y alquilada. La propiedad prefiere vender las dos juntas, aunque la ficha corresponde solo a este apartamento.

31 m², una habitación

Segunda planta de cuatro

Edificio de 1960 con diez viviendas

Vacío, sin contrato de alquiler

Necesita reforma completa

Calefacción urbana, clase energética E

Posible compra junto a otra vivienda

Datos principales

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

Estado	libre
Clase energética	E
Demanda de energía	160 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	calefacción urbana (Fernwärme)
Referencia	7544

La ubicación

Oberhausen es una ciudad de unos 210.000 habitantes en el Ruhr, la gran conurbación industrial de Renania del Norte-Westfalia, situada entre Duisburgo y Essen. Düsseldorf queda a unos 35 kilómetros.

Osterfeld es un barrio residencial consolidado al noreste del centro de Oberhausen. Según la información del vendedor, la parada de autobús Osterfeld Mitte y la estación de Oberhausen-Osterfeld Süd quedan cerca, igual que el mercado de Osterfeld y comercios de uso diario.

A quién puede interesar. Interesará a quien pueda asumir o encargar una reforma integral y busque una vivienda pequeña para alquilar en el Ruhr, sobre todo si quiere comprar también el piso alquilado de la planta baja.

[Más inmuebles en Oberhausen →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Renania del Norte-Westfalia, 6,50 %) 1.944 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %) 448–598 €

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