

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

MÜLHEIM AN DER RUHR-MITTE · APARTAMENTO · ALQUILADO

## Apartamento alquilado en planta 14 con balcón en Mülheim an der Ruhr

Una habitación y 28 m<sup>2</sup> en planta 14, alquilado desde 2022 a 360 € mensuales netos

49.900 €

28,24 m<sup>2</sup>

1 habitación

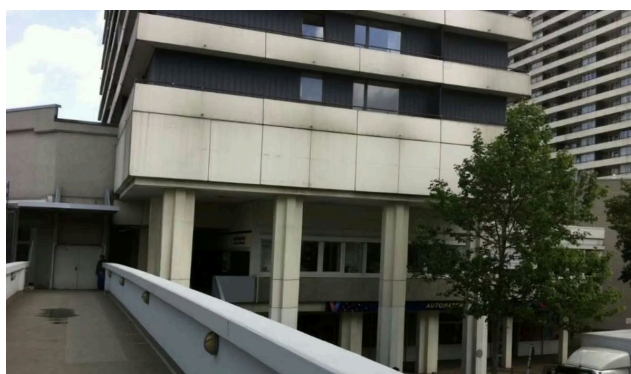
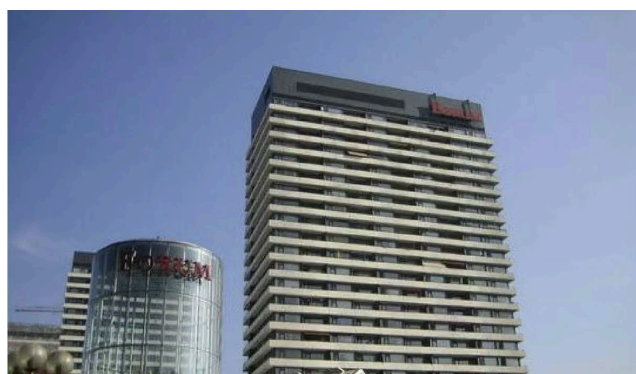
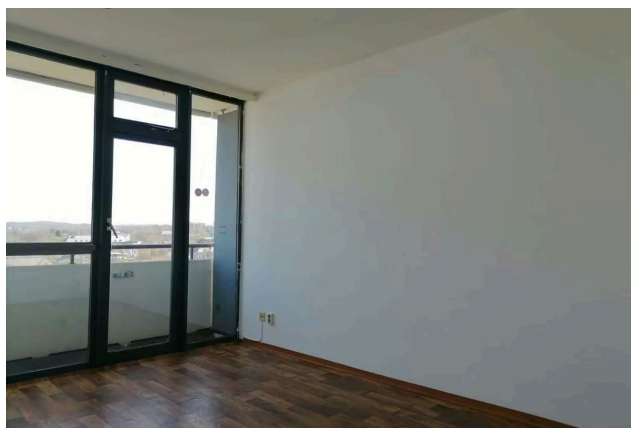
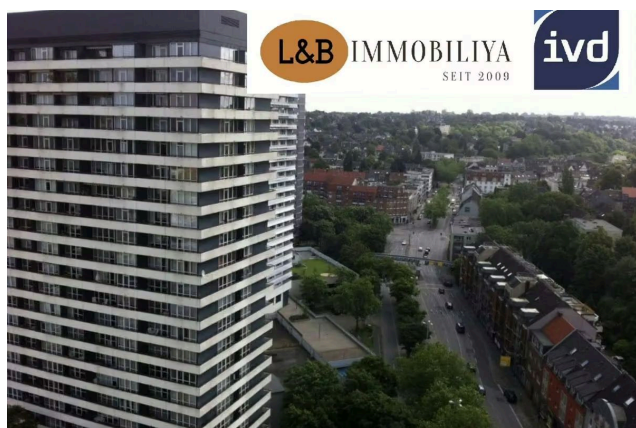
ya alquilado



**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-mulheim-an-der-ruhr-7545a>





## El inmueble

Apartamento de una habitación y 28,24 m<sup>2</sup> en la planta 14 de un edificio residencial de 1973, construido en obra maciza. El piso está bien conservado. Desde esa altura y con balcón, las vistas son abiertas, que es lo primero que se nota al entrar.

Se vende con inquilino. El contrato está en vigor desde 2022 y la renta neta es de 360 € al mes. A eso se suman 180 € de anticipo de gastos, de modo que el inquilino paga 540 € mensuales en total. Es una compra para cobrar alquiler desde el primer día, no para entrar a vivir.

La distribución es sencilla. Desde el recibidor se pasa a la estancia principal, luminosa, que hace de salón y de dormitorio a la vez. La cocina es independiente, algo poco habitual en superficies tan pequeñas. El baño completa la vivienda, y el balcón da salida al exterior.

En el garaje subterráneo del edificio hay una plaza que puede comprarse aparte por 10.000 €. También está alquilada, a 70 € al mes. La clase energética es F, propia de un edificio de los setenta, y conviene tenerla en cuenta para el futuro.

28,24 m<sup>2</sup> en planta 14

Alquilado desde 2022

Renta neta de 360 € mensuales

Cocina independiente y balcón

Edificio de 1973 con ascensor

Plaza de garaje opcional, alquilada

Clase energética F

## Datos principales

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Tipo                | Apartamento                 |
| Ciudad              | Mülheim an der Ruhr, Mitte  |
| Región (Land)       | Renania del Norte-Westfalia |
| Código postal       | 45468                       |
| Superficie          | 28,24 m <sup>2</sup>        |
| Habitaciones        | 1                           |
| Planta              | 14. <sup>a</sup>            |
| Año de construcción | 1973                        |

|                    |                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------|
| Estado             | ya alquilado                                      |
| Equipamiento       | balcón o terraza, ascensor, plaza de aparcamiento |
| Clase energética   | F                                                 |
| Demanda de energía | 165,40 kWh/(m²·a)                                 |
| Referencia         | 7545a                                             |

## La ubicación

Mülheim an der Ruhr es una ciudad de unos 170.000 habitantes en el oeste de la cuenca del Ruhr, entre Duisburg y Essen, en Renania del Norte-Westfalia. El Ruhr es la mayor aglomeración urbana de Alemania, antigua región del carbón y del acero, donde las ciudades están tan próximas que funcionan como un único mercado de trabajo. Oberhausen, Duisburg y Essen se alcanzan en poco tiempo en coche o en transporte público.

El edificio está en la Hans-Böckler-Platz, en el centro de Mülheim. La zona mezcla viviendas y comercios, y el centro urbano queda muy cerca. A lo largo del río Ruhr, que da nombre a la ciudad, hay zonas verdes.

**A quién puede interesar.** Interesa a quien busca una inversión pequeña con renta ya en marcha en una ciudad céntrica del Ruhr, sin necesidad de buscar inquilino ni de hacer obras.

[Más inmuebles en Mülheim an der Ruhr →](#)

## Cuánto cuesta en total

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

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

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>           | +49 162 100 85 16                                          |
| <b>Móvil</b>              | +49 162 100 85 16                                          |
| <b>Teléfono fijo</b>      | +49 30 762 149 75                                          |
| <b>Correo electrónico</b> | <a href="mailto:info@immobiliya.es">info@immobiliya.es</a> |