PIRMASENS-STADTMITTE · CASA · LIBRE

Paquete de 12 apartamentos alquilados y reformados en Pirmasens

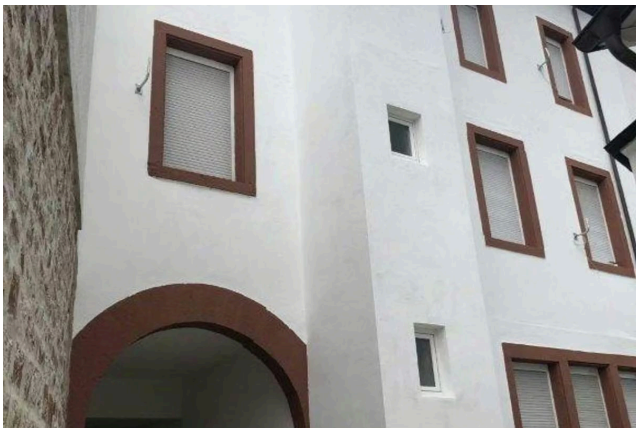
Doce apartamentos de 1 y 2 habitaciones, todos alquilados, con 62.000 € de renta neta anual

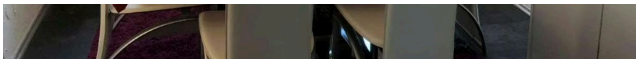
950.000 €

528 m²

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/casa-pirmasens-4034u





El inmueble

Se venden juntos doce apartamentos de una y dos habitaciones repartidos en dos edificios contiguos de obra maciza. Uno se levantó hacia 1900 y el otro en 1938. Suman unos 528 m² de vivienda, unos 44 m² de media por unidad. Todos están alquilados y la renta neta anual sin gastos asciende hoy a 62.000 €.

La reforma integral se hizo en 2005 y desde entonces los inmuebles se han ido actualizando. En el edificio delantero hay azulejos de Villeroy & Boch y sanitarios Geberit. Las ventanas son de PVC con doble acristalamiento, con aislamiento acústico en la fachada que da a la calle. Las puertas de entrada también son de PVC y las interiores de madera.

La calefacción depende del edificio. Cada piso del delantero tiene su propia caldera de gas Vaillant, revisada con regularidad por una empresa especializada. El edificio contiguo funciona con un sistema eléctrico o híbrido. La clase energética indicada es B. En este momento se están revisando las instalaciones eléctricas de todos los pisos y se hace la prueba de presión de las tuberías de gas.

Los pisos se alquilan amueblados y el mobiliario entra en la venta. Su valor ronda los 150.000 € y cambia con cada nuevo contrato. La agencia puede enviar el detalle de los alquileres a quien lo solicite.

- 12 apartamentos de 1-2 habitaciones
- 528 m² en dos edificios contiguos
- 62.000 € de renta neta anual
- Reforma integral en 2005
- Todos los pisos alquilados
- Mobiliario incluido en la venta
- Clase energética B

Datos principales

Tipo	Casa
Ciudad	Pirmasens, Stadtmitte
Región (Land)	Renania-Palatinado
Código postal	66955
Superficie	528 m²
Año de construcción	1938

Estado	libre
Alquiler anual cobrado	62.000 €
Clase energética	B
Demanda de energía	69,80 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	electricidad
Referencia	4034u

La ubicación

Pirmasens es una ciudad de unos 40.000 habitantes en el suroeste de Alemania, en Renania-Palatinado, junto al bosque del Palatinado y cerca de la frontera francesa. Kaiserslautern queda a unos 35 km y Saarbrücken algo más lejos. Durante buena parte del siglo XX fue el gran centro de la industria del calzado en Alemania. Hoy es un mercado de precios moderados si se compara con las grandes ciudades del país.

Los dos edificios están en una zona de borde urbano, a cerca de 1 km del centro. Hay comercios de uso diario en las inmediaciones y una parada de autobús delante de la puerta. Se aparca gratis frente a la casa y en las calles cercanas.

A quién puede interesar. Interesa a un inversor que busca ingresos por alquiler desde el primer día y prefiere gestionar un solo paquete de pisos pequeños reformados antes que varias compras sueltas.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Renania-Palatinado, 5 %)	47.500 €
Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)	14.250–19.000 €
Comisión de la agencia	3,57 % (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).

Precio, costes y rentabilidad

Gastos de compra

Coste total	**1.064.665 €**

Rentabilidad

Rentabilidad bruta	6,53 %
Rentabilidad neta	5,71 %

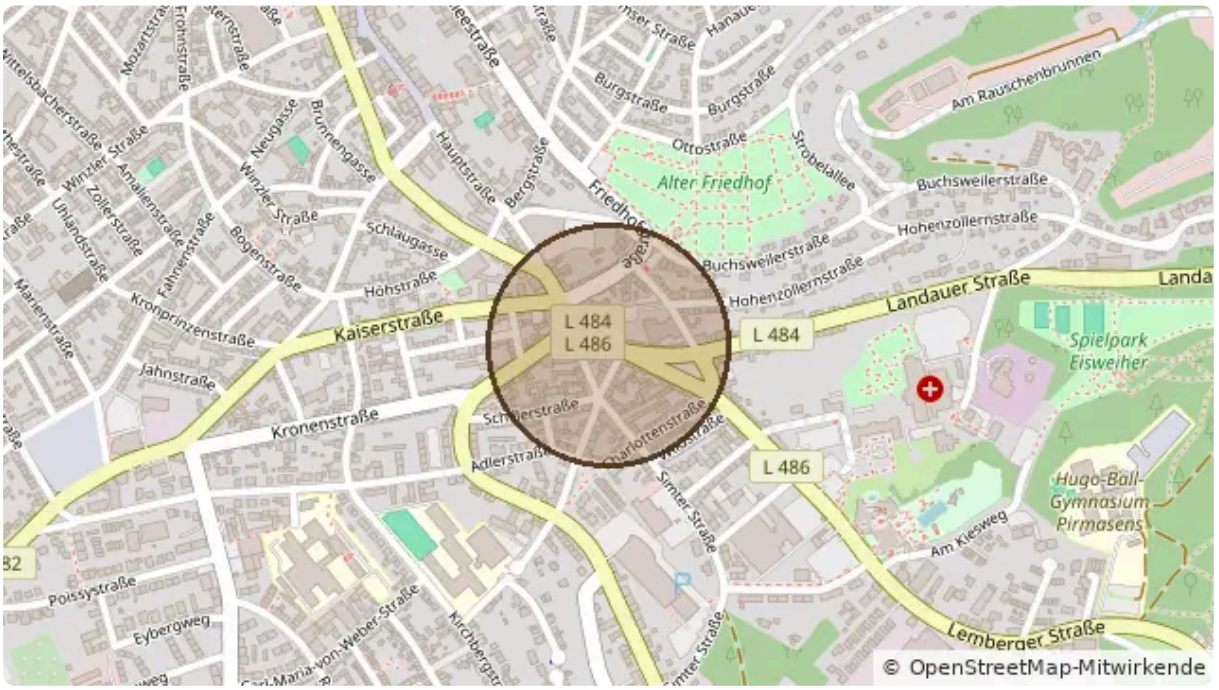
Financiación

Préstamo	745.266 €
Cuota mensual	3.851 € / mes
Saldo mensual (antes de impuestos)	**1.213 € / mes**

Quien no reside en Alemania suele necesitar un 30–40 % de capital propio; podemos indicarle bancos que financian a extranjeros.

Cálculo orientativo con cifras redondeadas, no es asesoramiento fiscal ni financiero. Interés: 4,2 % (10/2026).

Ubicación y entorno



Ubicación aproximada · Datos © colaboradores de OpenStreetMap

Autobús Pirmasens Volksgarten	1 min a pie
Autobús Pirmasens, Volksgarten	2 min a pie
Autobús Pirmasens, Charlottenstraße	4 min a pie
Supermercado Aldi Süd	5 min a pie
Panadería Wasgau Bäckerei	6 min a pie
Farmacia Schiller-Apotheke	3 min a pie
Médico Dr. med. Dorothea Schürmann-Schiel	2 min a pie
Guardería Kindergarten St. Anton	17 min a pie
Colegio Käthe Dassler Realschule plus	8 min a pie
Parque Alter Friedhof	6 min a pie

3 restaurantes y cafés a menos de 500 m

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