

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

HOHENSTEIN-ERNSTTHAL · APARTAMENTO · ALQUILADO

Piso alquilado y amueblado de 2 habitaciones en Hohenstein-Ernstthal

Piso amueblado de 44,9 m² en tercera planta, alquilado por 270 euros al mes más gastos

44.999 €

44,90 m²

2 habitaciones

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-hohenstein-ernstthal-6614c>





El inmueble

Se vende con el inquilino un piso de 2 habitaciones y 44,9 m² en la tercera planta de un edificio de viviendas de 1989. El contrato es reciente. El inquilino paga 270 euros de renta neta y 113 euros de calefacción y gastos, 383 euros en total al mes. La rentabilidad bruta sobre la renta neta ronda el 7,2 %.

El edificio se dividió en viviendas de propiedad a mediados de los años noventa. Desde entonces la comunidad de propietarios ha ido invirtiendo en las zonas comunes. Se cambiaron las ventanas y se renovó la fachada junto con los portales. También se sustituyó la instalación de calefacción, que es central de gas, y se hicieron las plazas de aparcamiento.

El piso tiene salón, dormitorio y cocina independiente con los muebles de cocina instalados. El baño es interior, sin ventana, y lleva bañera. Hay laminado en las habitaciones y baldosa en el pasillo y el baño. Se entrega amueblado y tiene balcón.

Completan la vivienda una plaza de aparcamiento propia al aire libre y un trastero en el sótano. La clase energética no consta en los datos.

Alquilado con contrato reciente

Renta neta de 270 euros al mes

Rentabilidad bruta de un 7,2 %

Amueblado, con cocina instalada

Balcón y trastero

Plaza de aparcamiento propia

Ventanas, fachada y calefacción renovadas

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Hohenstein-Ernstthal
Región (Land)	Sajonia
Código postal	09337
Superficie	44,90 m ²
Habitaciones	2
Planta	3. ^a

Año de construcción	1989
Estado	ya alquilado
Equipamiento	plaza de aparcamiento
Demanda de energía	107 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	gas
Referencia	6614c

La ubicación

El piso está en Wüstenbrand, un barrio de Hohenstein-Ernstthal, en el distrito de Zwickau (Sajonia). Hohenstein-Ernstthal es una ciudad pequeña conocida sobre todo por el circuito de Sachsenring, donde se ha corrido durante años el Gran Premio de Alemania de motociclismo. Chemnitz, la tercera ciudad de Sajonia, queda a unos 20 km.

Wüstenbrand es una zona tranquila de bosques y campos. Según el vendedor, la autopista A4 está a unos 15 minutos en coche y se llega a pie al transporte público. Por esa autopista se va a Chemnitz, Dresde y Leipzig.

A quién puede interesar. Interesa a quien busca una inversión pequeña que dé renta desde el primer mes en Sajonia, con un piso ya alquilado y amueblado en un edificio en el que la comunidad ya ha hecho las obras importantes.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Sajonia, 5,50 %)
2.475 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 675–900 €
1,5–2 %)

Comisión de la agencia
3.000 € (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).

Precio, costes y rentabilidad

Precio rebajado el 12.10.2026: antes 45.000 €

Precio comparado

Este piso: 1.002 €/m². Media de pisos en Hohenstein-Ernstthal (2025): 882 €/m². **14 % por encima de la media**



Fuente: Grundstücksmarktbericht Landkreis Zwickau 2026, Tab. 46

Gastos de compra

Coste total 51.374 €

Rentabilidad

Rentabilidad bruta 10,21 %

Rentabilidad neta 8,77 %

Financiación

Préstamo 35.962 €

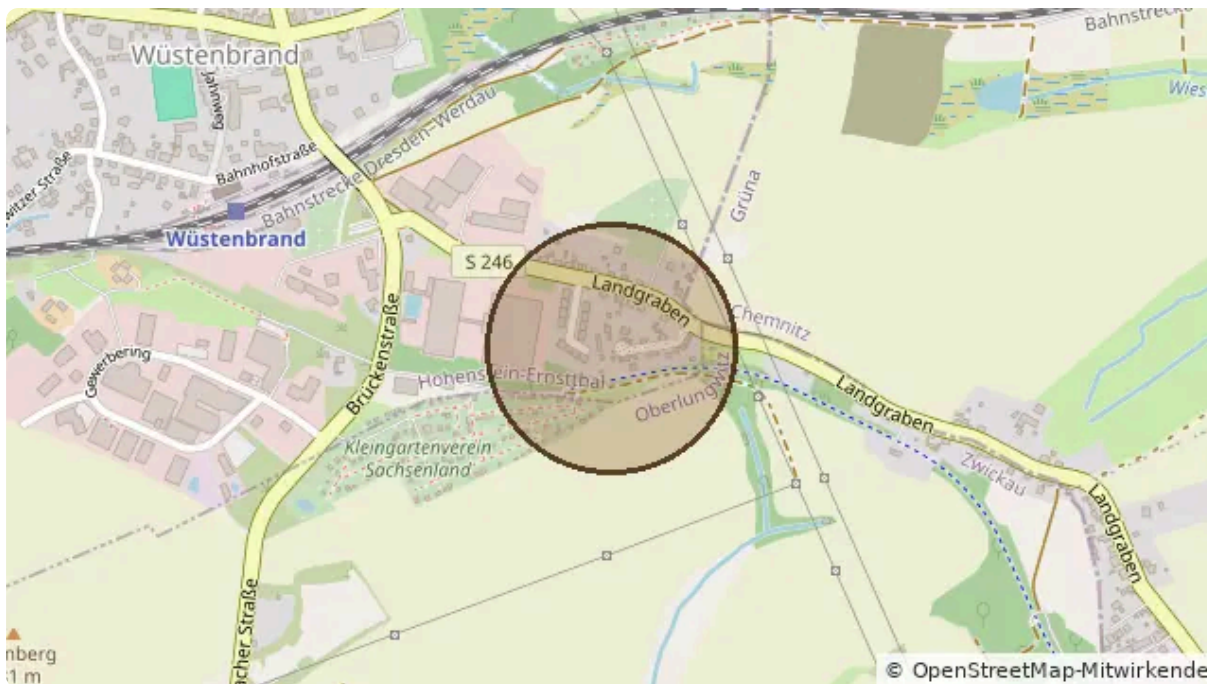
Cuota mensual 186 € / mes

Saldo mensual (antes de impuestos) 190 € / 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 Wüstenbrand Kühlhaus	3 min a pie
Estación Wüstenbrand	10 min a pie
Autobús Oberlungwitz Gasthaus Landgraben	11 min a pie
Supermercado PENNY	15 min a pie
Panadería Bäckerei Polster	16 min a pie
Médico Dr. Beate Rahm	12 min a pie
Guardería	17 min a pie
Colegio Diesterweg-Grundschule	20 min a pie
Parque Park Oberförsterei	24 min a pie

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