ESSEN · APARTAMENTO · ALQUILADO

Apartamento alquilado de 2 habitaciones en Essen-Altenessen

43 m² en primera planta de un edificio de 1904, alquilado con 350 euros de renta neta al mes

55.000 €

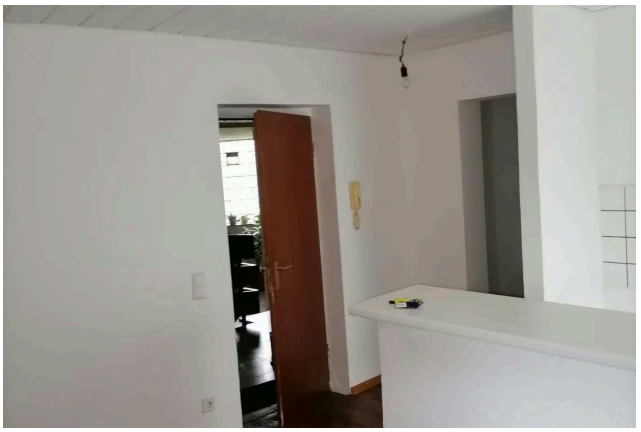
43 m² | 2 habitaciones | ya alquilado



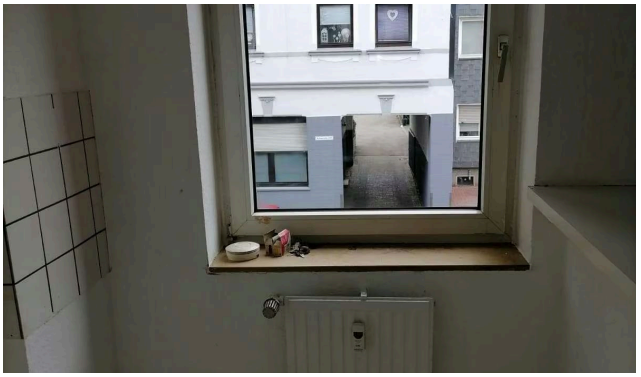
Kate Lehmann
+49 30 762 149 75

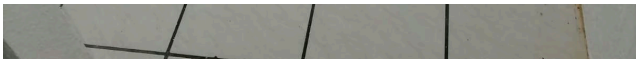
Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.es · https://immobiliya.es/inmuebles/apartamento-essen-7537k












El inmueble

Se vende con el inquilino dentro. El contrato vigente deja 480 euros al mes con gastos incluidos, de los que 350 corresponden a la renta neta, algo más de 8 euros por metro cuadrado. Los gastos de comunidad suman actualmente 198,10 euros mensuales.

El piso tiene 43 m² y está en la primera planta de un edificio de viviendas levantado en 1904. Se reparte en un salón y un dormitorio, con la cocina abierta y alicatada. El baño, con plato de ducha, es interior y no tiene ventana.

Se reformó hace unos años y hoy está en buen estado. El suelo es laminado. La calefacción es central de gas, con una calificación energética D, la habitual en un edificio de esa época. Incluye trastero en el sótano.

Al estar ocupado, la compra no sirve para entrar a vivir a corto plazo. Es una inversión con ingresos desde el primer mes.

Alquilado, 350 euros de renta neta · 43 m² en primera planta · Edificio de 1904 · Reformado hace unos años · Baño interior sin ventana · Calefacción central de gas · Trastero en el sótano

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Essen
Región (Land)	Renania del Norte-Westfalia
Código postal	45326
Superficie	43 m²
Habitaciones	2
Planta	1.ª
Año de construcción	1904

Estado	ya alquilado
Clase energética	D
Demanda de energía	123,20 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	gas
Referencia	7537k

La ubicación

Essen es una de las grandes ciudades del Ruhr, la mayor conurbación de Alemania, en Renania del Norte-Westfalia, a unos 35 kilómetros de Düsseldorf. Fue durante más de un siglo un centro de la minería del carbón y del acero, y hoy tiene universidad propia, la Universität Duisburg-Essen. Altenessen es un barrio del norte de la ciudad, cerca de la antigua mina Zollverein, declarada Patrimonio de la Humanidad. La descripción original sitúa la vivienda en una calle residencial tranquila.

A quién puede interesar. Para quien quiere una inversión pequeña en Alemania con el alquiler ya en marcha, porque el piso genera renta desde el primer día sin necesidad de buscar inquilino ni hacer obras.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Renania del Norte-Westfalia, 6,50 %)	3.575 €
Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)	825–1.100 €
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).

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