OBERHAUSEN · APARTAMENTO · ALQUILADO

# Apartamento de una habitación alquilado en Oberhausen-Osterfeld

43,89 m² en tercera planta, alquilado desde 2019 por 260 € netos al mes sin subidas

## 43.000 €

43,89 m² | 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-oberhausen-7538k














## El inmueble

Apartamento de una habitación y 43,89 m² en la tercera planta de un edificio residencial de cuatro alturas construido en 1976. El piso se reformó hacia 2019 y desde entonces está alquilado. Se vende con el inquilino dentro.

La pieza principal hace de salón y de dormitorio, es amplia y recibe buena luz. La cocina queda junto a ella. Un recibidor da paso al baño, que tiene ducha. No hay balcón. Tampoco ascensor, así que se sube a pie hasta la tercera planta.

El inquilino paga 260 € al mes de renta neta, unos 5,90 € por metro cuadrado, y 423 € con los gastos incluidos. Esa renta no se ha subido nunca desde el contrato de 2019, lo que deja un posible margen de actualización dentro de los límites de la ley alemana de arrendamientos. La cuota mensual de la comunidad (Hausgeld) es de 211 €. Una parte se recupera a través de los anticipos de gastos del inquilino.

La calefacción es central y se alimenta de la red de calefacción urbana. No se ha facilitado certificado energético con clase asignada.

43,89 m² en tercera planta · Reformado hacia 2019 · Alquilado: 260 € netos al mes · Renta sin subidas desde 2019 · Hausgeld de 211 € mensuales · Calefacción urbana · Sin ascensor ni balcón

## Datos principales

| | |
|---|---|
| Tipo | Apartamento |
| Ciudad | Oberhausen |
| Región (Land) | Renania del Norte-Westfalia |
| Código postal | 46045 |
| Superficie | 43,89 m² |
| Habitaciones | 1 |
| Planta | 3.ª |

| | |
|---|---|
| Año de construcción | 1976 |
| Estado | ya alquilado |
| Demanda de energía | 171,60 kWh/(m²·a) |
| Fuente de energía | calefacción urbana (Fernwärme) |
| Referencia | 7538k |

## La ubicación

Oberhausen es una ciudad de unos 210.000 habitantes en la cuenca del Ruhr, entre Duisburg y Essen, en Renania del Norte-Westfalia. El piso está en una calle secundaria del barrio de Osterfeld, entre edificios de viviendas de varias plantas. Según el vendedor, las paradas de transporte público se alcanzan a pie, y en el entorno hay comercios para el día a día, colegios, consultas médicas, iglesias e instalaciones deportivas.

La autopista A 42 conecta con el resto del Ruhr. El centro comercial Centro, uno de los más grandes de Alemania, queda a pocos minutos.

**A quién puede interesar.** Interesa a quien busca una inversión pequeña con el alquiler ya en marcha en el Ruhr y valora una renta todavía no actualizada más que un piso libre para entrar a vivir.

## Cuánto cuesta en total

| | |
|---|---|
| Impuesto sobre la compra (Renania del Norte-Westfalia, 6,50 %) | 2.795 € |
| Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %) | 645–860 € |
| 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 |