L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefono 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@immobiliya.de

APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7156P

DIRITTO DI SUPERFICIE per 99 anni, un investimento sicuro!

50997 Colonia · Meschenich · indirizzo esatto su richiesta

84.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI	SUPERFICIE ABITABILE	ANNO DI COSTRUZIONE
3	64,6 m²	1974

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7156p
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su più piani, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	84.900 €
Provvigione	5000 Euro IVA incl. La provvigione è dovuta al perfezionamento del contratto di compravendita e va corrisposta immediatamente!
Indirizzo	50997 Colonia, Meschenich
Locali	3
Superficie abitabile	64,6 m^2
Anno di costruzione	1974
Piano	5° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	Sì
Stato	ben tenuto
Piani nell'edificio	16
Piano	5
Camere da letto	1
Bagni	1
Disponibile da	da concordare
Finiture	Semplici
Spese condominiali	392 €
Introiti locativi	850 € / mese
Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento

Fonte energetica principale	Teleriscaldamento
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

L'appartamento si trova al 5° piano di uno stabile plurifamiliare che comprende in totale 167 appartamenti. Offre una superficie abitabile di 64,6 m^2 ed è composto da 3 stanze. L'appartamento non è ristrutturato e viene locato come tale, offrendo ai potenziali acquirenti la possibilità di ristrutturarlo secondo i propri gusti.

Tetto: Tetto piano

Pareti esterne: Facciata in cemento lavato

Finestre: Finestre in PVC, parzialmente con doppi vetri

Bagno: Il bagno è piastrellato

Riscaldamento/Acqua calda: Teleriscaldamento

Loggia: L'appartamento dispone di una loggia, che offre uno spazio esterno aggiuntivo.

- Balcone/Terrazza
- Ascensore

Descrizione

Si offre in vendita un appartamento di 3 stanze, tipo D.

L'appartamento e lo stabile plurifamiliare si trovano su un terreno soggetto a diritto di superficie sin dal 1972. Il diritto di superficie ha una durata di 99 anni e terminerà nel 2071. Il canone di superficie è già stato interamente versato, pertanto il nuovo proprietario non dovrà sostenere alcun costo a tal riguardo.

L'appartamento è locato in modo continuativo dal 01.06.2023.

Canone di locazione (netto): 550,00 Euro mensili

Spese accessorie: 300,00 Euro mensili

Canone di locazione (lordo): 850,00 Euro mensili

Spese condominiali: 414,00 Euro mensili

L'appartamento rappresenta una solida fonte di reddito. Per gli investitori si presenta l'opportunità di una rendita stabile, mentre l'immobile non ristrutturato offre un potenziale per un futuro incremento di valore.

Questo stabile plurifamiliare costituisce un'interessante opportunità per gli investitori che desiderano ottenere una rendita stabile grazie a introiti locativi di lungo termine. Il diritto di superficie garantisce un utilizzo a lungo termine del terreno fino al 2071, elemento che dovrebbe essere tenuto in considerazione nella determinazione del prezzo.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)

– **Classe di efficienza energetica –**

Tipo di certificato	Fonte energetica	Anno dell'impianto di riscaldamento
Attestato di prestazione energetica basato sui consumi	Teleriscaldamento	1974

Anno di costruzione dell'edificio
1974

Posizione

L'appartamento si trova nel quartiere di Mechernich, una zona tranquilla e verde nel sud di Colonia, con un buon collegamento ai mezzi di trasporto pubblico e alle principali arterie stradali. La zona offre un piacevole mix tra comfort urbano e atmosfera rurale. Negozi, scuole e strutture per il tempo libero sono nelle immediate vicinanze.

Informativa sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

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.de) 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

Altre foto

Immagine 2

Immagine 3

Immagine 4

Immagine 5

Immagine 6

Immagine 7

IL VOSTRO REFERENTE

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Cellulare	+49 162 1008516
Fisso	+49 30 76214975
E-mail	kate.lehmann@immobiliya.de

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

N. immobile 7156p · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.