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. 7540E

Accogliente appartamento di 3 locali con balcone e posto auto

44628 Herne · Horsthausen · indirizzo esatto su richiesta

79.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI	SUPERFICIE ABITABILE	ANNO DI COSTRUZIONE	CLASSE ENERGETICA
3	75 m²	1971	E

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7540e
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento al piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	79.000 €
Provvigione	5.000 euro IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	44628 Herne, Horsthausen
Locali	3
Superficie abitabile	75 m^2
Anno di costruzione	1971
Piano	1° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	Sì
Piano	1
Camere da letto	2
Bagni	1
Spese condominiali	432 €
Rendita da locazione	565 € / mese
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Principale fonte energetica	Gas
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	2.10.2026

Dotazioni

L'appartamento è attualmente locato.
• Affitto netto: 370,00 €
• Spese di gestione: 80,00 €
• Spese di riscaldamento: 100,00 €
• Affitto posto auto: 15,00 €
Affitto totale: 565,00 €
Le spese condominiali ammontano a 432 Euro, di cui circa 300 Euro sono ripartibili sull'inquilino.

- Cantina

Descrizione

Curato appartamento di 3 locali al 1° piano con una superficie abitabile di ca. 75 metri quadrati, ideale come investimento. L'edificio è stato costruito nel 1971; l'impianto di riscaldamento risale, secondo l'attestato di prestazione energetica, all'anno 2002. La distribuzione degli spazi comprende tre stanze, una cucina, un ingresso, un bagno e un soleggiato balcone. Un posto auto è incluso nel prezzo di acquisto.

Dotazioni
• Superficie abitabile: ca. 75 m^2
• Stanze: 3
• Balcone: Sì
• Posto auto: Sì

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

E

Classe di efficienza energetica E
188,2 kWh/(m^2·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato	Fonte energetica	Anno dell'impianto di riscaldamento
Attestato di prestazione energetica basato sui consumi	Gas	1971

Anno di costruzione dell'edificio
1971

Posizione

L'appartamento si trova in una tranquilla via residenziale. Negozi per le esigenze quotidiane come supermercati, panetterie e altre attività commerciali sono raggiungibili a piedi. Le fermate degli autobus si trovano nelle immediate vicinanze, garantendo un buon collegamento con i mezzi pubblici. La stazione centrale di Herne (Herner Hauptbahnhof) è facilmente raggiungibile in autobus o in auto. Nelle vicinanze si trovano anche asili e scuole elementari. La zona è caratterizzata principalmente da edifici plurifamiliari e aree residenziali.

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

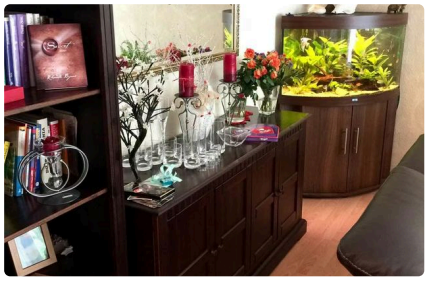
Altre foto

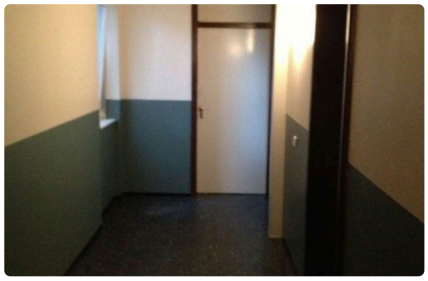
20231011_164304 (1)

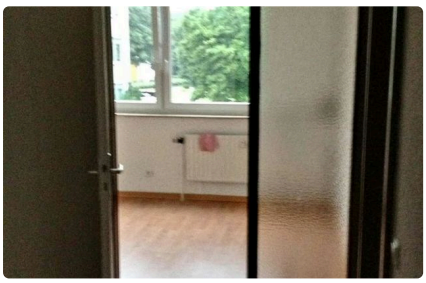
IMG_2946

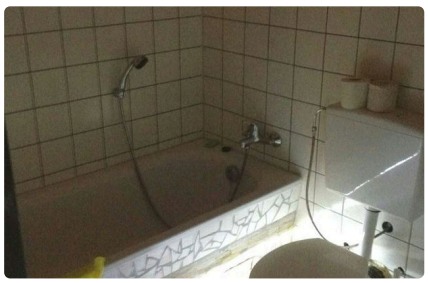
2017-08-21 14.48.31

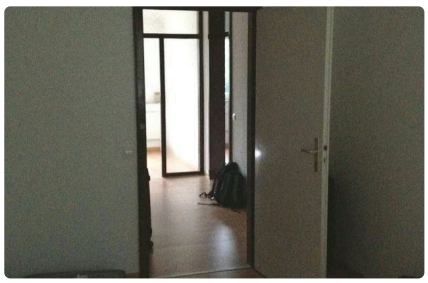
2017-08-21 14.48.53


2017-08-21 14.48.56(1)


IMG_2949


Screenshot_20231009-192516_Clo


Screenshot_20231009-192656_Clo


Screenshot_20231009-192729_Clo

IL VOSTRO REFERENTE

Luba Baumgärtner

WhatsApp	+49 151 22687519
Cellulare	+49 151 22687519
Fisso	+49 30 76214976
E-mail	luba.baumgaertner@immobiliya.de