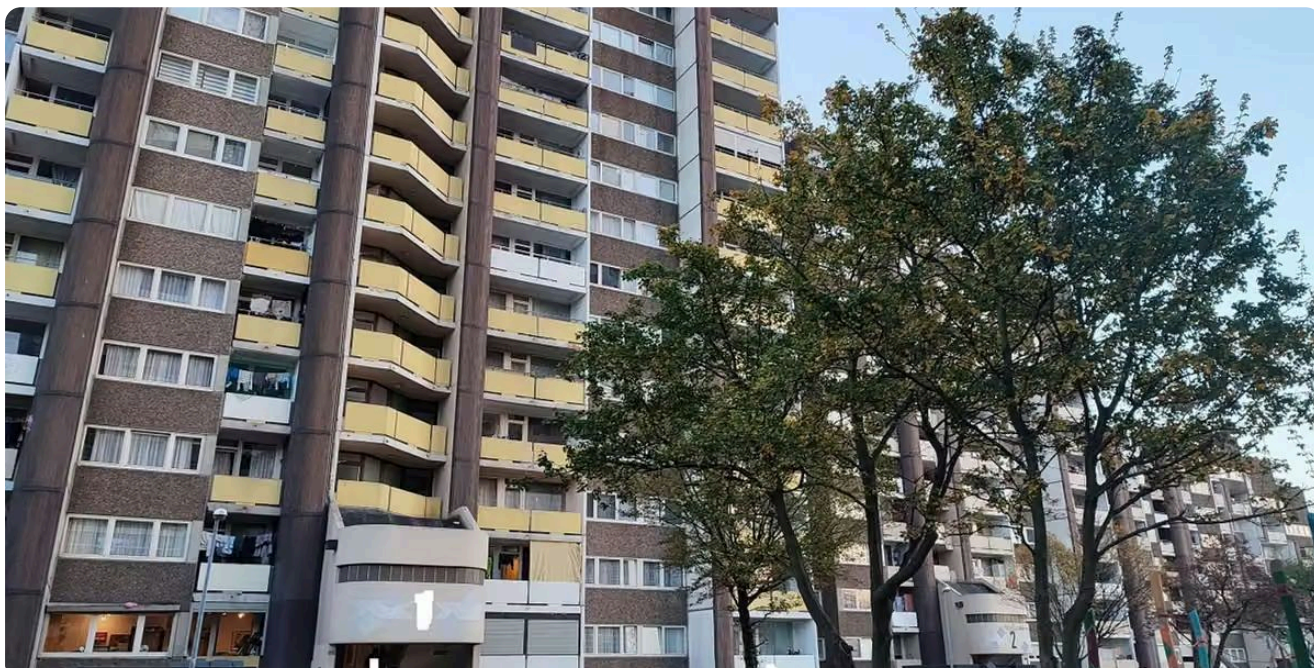




КВАРТИРА · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № 7156Р

ПРАВО ЗАБУДОВИ (Erbbaurecht) на 99 років — надійна інвестиція!

50997 Кельн · Meschenich · точна адреса за запитом

84.900 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ

3

ЖИТЛОВА ПЛОЩА

64,6 м²

РІК ПОБУДОВИ

1974

Усі дані в огляді

Об'єкт №	7156р
Тип об'єкта	Квартира
Типи об'єкта	Квартира на етажі, квартира

Тип пропозиції	Купівля
Ціна купівлі	84.900 €
Комісія	5000 євро включно з ПДВ Комісія вважається заробленою після набрання чинності договором купівлі-продажу та підлягає негайній оплаті!
Адреса	50997 Кельн, Meschenich
Кімнат	3
Житлова площа	64,6 м ²
Рік побудови	1974
Поверх	5-й поверх (OG)
Балкон/тераса	Так
Ліфт	Так
Паркомісце	Так
Стан	у доброму стані
Поверхи в будинку	16
Розташування поверху	5
Спальні	1
Ванні кімнати	1
Доступно з	за домовленістю
Оздоблення	Просте
Внесок на утримання будинку (Hausgeld)	392 €
Орендний дохід	850 € / місяць

Тип опалення	Централізоване тепlopостачання
Основний енергоносіє	Централізоване тепlopостачання
Онлайн з	2.9.2026
Останнє оновлення	22.9.2026

Оснащення

Квартира розташована на 5-му поверсі багатоквартирного будинку, що загалом включає 167 квартир. Житлова площа становить 64,6 м², квартира має 3 кімнати. Квартира не відремонтована і орендується у такому вигляді, що надає потенційним покупцям можливість облаштувати її на власний смак.

Дах: плаский дах

Зовнішні стіни: фасад із митого бетону

Вікна: пластикові вікна, частково з подвійним склінням

Ванна кімната: облицьована плиткою

Опалення/гаряча вода: централізоване тепlopостачання

Лоджія: квартира має лоджію, яка забезпечує додатковий зовнішній простір.

- Балкон/Тераса
- Пасажирський ліфт

Опис

Пропонується 3-кімнатна квартира типу D.

Квартира та багатоквартирний будинок розташовані на земельній ділянці, яка з 1972 року перебуває у праві забудови (Erbbaurecht). Термін дії права забудови становить 99 років і закінчується у 2071 році. Плата за право забудови вже повністю сплачена, тому новий власник не матиме жодних додаткових витрат у зв'язку з цим.

Квартира постійно орендується з 01.06.2023.

Оренда без комунальних послуг (холодна оренда): 550,00 євро на місяць

Експлуатаційні витрати: 300,00 євро на місяць

Оренда з комунальними послугами (тепла оренда): 850,00 євро на місяць

Щомісячний внесок на утримання будинку (Hausgeld): 414,00 євро на місяць

Квартира є надійним джерелом доходу. Для інвесторів це можливість отримати стабільну рентабельність, тоді як невідремонтований об'єкт має потенціал для подальшого зростання вартості.

Цей багатоквартирний будинок є привабливою пропозицією для інвесторів, які прагнуть отримувати стабільний прибуток за рахунок довгострокового доходу від оренди. Право забудови забезпечує довгострокове використання земельної ділянки до 2071 року, що варто враховувати при формуванні ціни.

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності –

Тип сертифіката

Енергетичний паспорт на основі споживання

Енергоносії

Централізоване теплопостачання

Рік встановлення опалення

1974

Рік побудови будівлі

1974

Розташування

Квартира розташована в районі Mechernich — тихому й зеленому районі на півдні Кельна, з гарним транспортним зв'язком з громадським транспортом та основними дорогами. Навколишня територія пропонує приємне поєднання міського комфорту та сільської ідилії. Магазини, школи та заклади для дозвілля знаходяться в безпосередній близькості.

Роз'яснення щодо права на відкликання договору

Інформація про право на відмову

Якщо між нами буде укладено договір з маклером, споживачі мають таке право на відмову:

Право на відмову

Ви маєте право протягом чотирнадцяти днів без пояснення причин відмовитися від договору з маклером.

Строк для відмови становить чотирнадцять днів від дня укладення договору.

Щоб скористатися правом на відмову, ви повинні повідомити нас (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) про своє рішення відмовитися від договору за допомогою однозначної заяви (наприклад, листом поштою або електронною поштою). Для цього ви можете використати додану зразкову форму відмови, але це не обов'язково.

Для дотримання строку достатньо надіслати повідомлення про здійснення права на відмову до спливу строку для відмови.

Наслідки відмови

Якщо ви відмовляєтеся від договору, ми зобов'язані негайно, але не пізніше ніж через чотирнадцять днів від дня отримання нами повідомлення про відмову, повернути вам усі отримані від вас платежі, включно з витратами на доставку (за винятком додаткових витрат, що виникли через те, що ви обрали інший спосіб доставки, ніж запропонована нами найдешевша стандартна доставка). Для повернення ми використовуємо той самий платіжний засіб, яким ви скористалися під час початкової оплати, якщо з вами прямо не було погоджено інше; у жодному разі за це повернення з вас не стягуватиметься плата.

Якщо ви вимагали, щоб надання послуг почалося протягом строку для відмови, ви зобов'язані сплатити нам пропорційну суму, що відповідає частці послуг, наданих до моменту, коли ви повідомили нас про відмову від договору, порівняно із загальним обсягом послуг, передбачених договором.

Кінець інформації про право на відмову

Оригінал німецькою мовою

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.

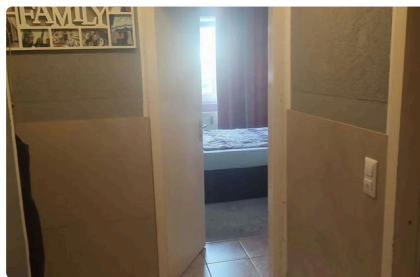
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

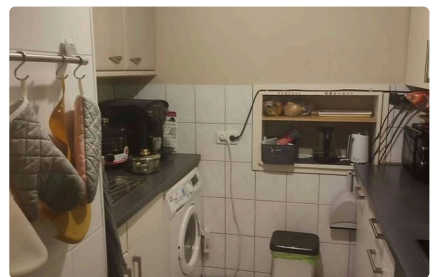
Інші фото



Зображення 2



Зображення 3



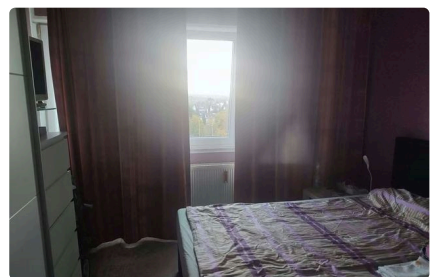
Зображення 4



Зображення 5



Зображення 6



Зображення 7



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Kate Lehmann

WhatsApp +49 162 1008516

Мобільний +49 162 1008516

Стационарний +49 30 76214975

Ел. пошта kate.lehmann@immobiliya.de

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

Номер об'єкта 7156р · Станом на 22.9.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.