



КВАРТИРА · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № 7158Q

Надійна інвестиція в об'єкт на праві застави землі (Erbbaurecht)!!!

50997 Кельн · Meschenich · точна адреса за запитом

64.900 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ

2

ЖИТЛОВА
ПЛОЩА

40,3 м²

РІК ПОБУДОВИ

1974

КЛАС
ЕНЕРГОЕФЕКТИВ
НОСТІ

F

Усі дані в огляді

Об'єкт №	7158q
Тип об'єкта	Квартира

Типи об'єкта	Квартира на поверсі, квартира
Тип пропозиції	Купівля
Ціна купівлі	64.900 €
Комісія	4 000 євро з ПДВ Комісія вважається заробленою після набрання чинності договором купівлі-продажу (KV) та підлягає негайній оплаті!
Адреса	50997 Кельн, Meschenich
Кімнат	2
Житлова площа	40,3 м ²
Рік побудови	1974
Поверх	13-й поверх (OG)
Балкон/тераса	Так
Ліфт	Так
Паркомісце	Ні
Етажів у будинку	16
Розташування на етажі	13
Спальні	1
Ванні кімнати	1
Доступно з	за домовленістю
Внесок на утримання будинку	250 €
Орендний дохід	550 € / місяць
Основне джерело енергії	Централізоване тепlopостачання

Онлайн з	2.9.2026
Останнє оновлення	2.10.2026

Оснащення

Квартира розташована на 13-му поверсі багатоквартирного будинку, який загалом складається з 167 квартир. Вона має житлову площу 40,30 м² та складається з 2 кімнат. Квартира не відремонтована і здається в оренду в такому стані, що надає потенційним покупцям можливість облаштувати її на власний смак.

Дах: плаский дах

Зовнішні стіни: фасад із мийного бетону

Вікна: пластикові вікна, частково з подвійним склопакетом

Ванна кімната: облицьована плиткою

Опалення/гаряча вода: централізоване тепlopостачання

Лоджія: квартира має лоджію, яка забезпечує додатковий зовнішній простір

● Балкон/Терраса

● Пасажирський ліфт

Опис

Пропонується до продажу 2-кімнатна квартира типу В. Земельна ділянка, на якій розташований багатоквартирний будинок, з 1973 року обтяжена правом забудови (емфітевзисом) строком на 99 років, яке закінчується у 2072 році.

Плата за право забудови вже повністю сплачена, тому для нового власника жодних витрат у зв'язку з цим не виникає.

Квартира здається в оренду на постійній основі з 16.11.2023.

Базова орендна плата: 390,00 євро на місяць

Експлуатаційні витрати: 160,00 євро на місяць

Орендна плата з комунальними послугами: 550,00 євро на місяць

Платіж за будинок (Hausgeld): 293,00 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 можливістю для інвесторів, які прагнуть отримати стабільний дохід за рахунок довгострокової оренди. Право забудови забезпечує довгострокове використання земельної ділянки до 2072 року, що слід враховувати при формуванні ціни.

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності F

174 кВт·год/(м²·рік) кінцеве споживання енергії

Тип сертифіката

Енергетичний паспорт на основі споживання

Енергоносії

Централізоване тепlopостачання

Рік встановлення опалення

174

Рік побудови будівлі

1974

Розташування

Квартира розташована в районі Mechernich, тихому та зеленому районі на півдні Кельна, з гарним транспортним сполученням із громадським транспортом та основними дорогами. Навколишнє середовище пропонує приємне поєднання міського комфорту та сільської ідилії. Магазини, школи та можливості для відпочинку 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.

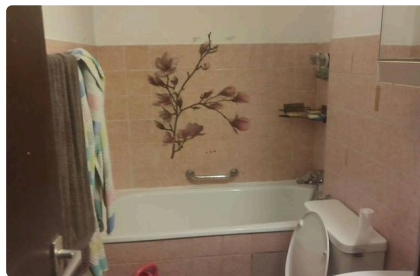
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen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

Ende der Widerrufsbelehrung

Інші фото



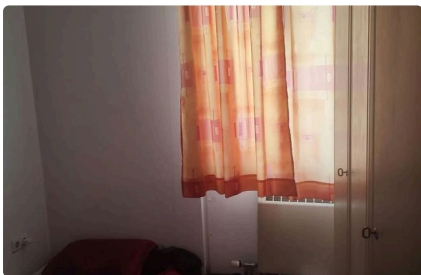
Зображення 2



Зображення 3



Зображення 4



Зображення 5



Зображення 6



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 7158q · Станом на 2.10.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.