

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

PINNEBERG · APPARTEMENT · LOUÉ

Pinneberg : 2 pièces loué de 43 m² avec ascenseur, près de Hambourg

Appartement de 2 pièces loué depuis mai 2015, 3 840 € de loyer annuel hors charges, à Pinneberg

125 000 €

42,94 m²

2 pièces

déjà loué



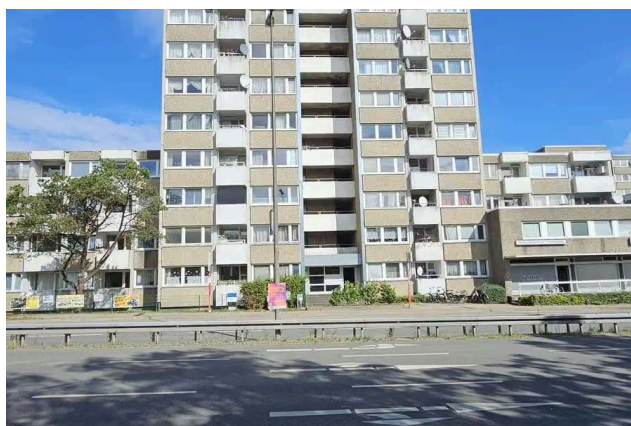
Kate Lehmann

Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 75



Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.fr ·
<https://immobiliya.fr/biens/appartement-pinneberg-4001a>





Le bien

Un placement locatif déjà en place. L'appartement compte 2 pièces pour 42,94 m² et se trouve au deuxième étage d'un immeuble collectif construit en 1969, soit le troisième niveau en comptant le rez-de-chaussée. L'immeuble dispose d'un ascenseur, et l'état général est décrit comme soigné.

Le séjour fait 21,63 m², soit la moitié de la surface. La chambre mesure 8,25 m². Une entrée de 4,26 m² dessert une cuisine de 3,96 m² et une salle de bains avec WC de 3,84 m². Un petit débarras d'un mètre carré complète le tout. La cuisine est donc petite, mais le séjour est vaste pour un appartement de cette taille.

Le locataire occupe les lieux depuis le 1er mai 2015. Il verse 320 € de loyer hors charges par mois, auxquels s'ajoutent 165 € de provisions sur charges, soit 485 € charges comprises. Cela représente 3 840 € de loyer net annuel. Le loyer est modéré, environ 7,45 € le mètre carré, ce qui laisse une marge d'évolution dans le cadre de la réglementation allemande sur les loyers.

Côté énergie, la classe G est l'un des points faibles du bien et doit être intégrée au calcul. Le chauffage provient d'une installation de cogénération, qui produit à la fois de l'électricité et de la chaleur.

Locataire en place depuis 2015

3 840 € de loyer net annuel

Séjour de 21,63 m²

Ascenseur dans l'immeuble

S-Bahn S3 vers Hambourg

Classe énergétique G

Immeuble de 1969 bien tenu

Caractéristiques

Type	Appartement
------	-------------

Ville	Pinneberg
-------	-----------

Région (Land)	Schleswig-Holstein
---------------	--------------------

Code postal	25421
-------------	-------

Surface	42,94 m ²
---------	----------------------

Pièces	2
Étage	3e étage
Année de construction	1969
Situation	déjà loué
Équipements	ascenseur
Classe énergétique (Allemagne)	G
Besoin en énergie	146,10 kWh/(m²·an)
Référence	4001a

Situation

Pinneberg est une ville d'environ 44 000 habitants du Schleswig-Holstein, en limite nord-ouest de Hambourg, dont le centre se trouve à une vingtaine de kilomètres. C'est le chef-lieu de l'arrondissement du même nom et une commune résidentielle très prisée des actifs qui travaillent à Hambourg.

L'appartement est situé dans le centre. La gare de Pinneberg est accessible facilement. Elle est desservie par la ligne S3 du S-Bahn, qui rejoint directement le centre de Hambourg. Plusieurs lignes de bus passent à proximité. En voiture, l'autoroute A23 mène vers Hambourg et la région. Selon le vendeur, les commerces du quotidien et les services se trouvent dans les environs immédiats.

Pour qui. Un investisseur qui cherche un petit lot déjà loué dans la couronne de Hambourg, avec un locataire de longue date et un loyer modéré, et qui accepte une performance énergétique faible.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Schleswig-Holstein, 8 125 €
6,50 %)

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %) 1 875–2 500 €

Commission d'agence 5 000 € TTC

Valeurs indicatives calculées sur le prix demandé. La commission et la personne qui la paie sont fixées dans le contrat de courtage, conformément au droit allemand (§§ 656a à 656d BGB).

Information sur le droit de rétractation

Information sur le droit de rétractation

En cas de conclusion d'un contrat de courtage, les consommateurs disposent du droit de rétractation suivant :

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de courtage sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tél. : +49 30 762 149 75, E-mail : info@immobiliya.fr) votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Fin de l'information sur le droit de rétractation

Version originale allemande

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.fr) 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

Votre interlocutrice pour ce bien



Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp +49 162 100 85 16

Portable +49 162 100 85 16

Téléphone fixe +49 30 762 149 75

E-mail info@immobiliya.fr



Langue de nos échanges

Notre équipe ne parle pas français : nous vous conseillons en allemand, en anglais ou en russe. Ce site et nos e-mails automatiques sont en français ; pour les échanges personnels, par écrit ou au téléphone, l'anglais est en général le plus simple.