

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

KRETZSCHAU · MAISON · LOUÉ

# Maison de cinq logements partiellement louée à Kretzschau

Maison de rapport de 270 m<sup>2</sup> sur 589 m<sup>2</sup> de terrain, cinq logements, à 30 km de Leipzig

172 000 €

270,02 m<sup>2</sup>

10 pièces

déjà loué



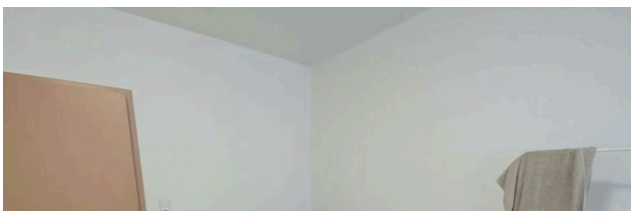
**Luba Baumgärtner**

Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 76



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

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.fr ·  
<https://immobiliya.fr/biens/maison-kretzschau-6360pp>





## Le bien

Cinq logements dans une seule maison, au centre de Kretzschau. L'ensemble totalise 270 m<sup>2</sup> habitables répartis en 10 pièces, sur un terrain de 589 m<sup>2</sup>.

La maison est vendue partiellement louée, avec les locataires en place. Une partie des logements produit donc déjà un revenu dès l'acquisition. Les autres peuvent être remis en location par le nouveau propriétaire. Le détail des baux et des loyers encaissés est communiqué sur demande.

L'équipement des appartements est simple. Pas de prestations haut de gamme ici : il faut compter sur une remise à niveau progressive, au fil des changements de locataires. La classe énergétique n'est pas indiquée dans les données transmises.

Un immeuble de rapport de cette taille, dans une commune proche d'une ville moyenne et d'une grande agglomération, reste un actif lisible. Le revenu dépend de l'occupation des logements, et le potentiel tient surtout à celui des lots aujourd'hui vacants.

Cinq logements, 10 pièces

270 m<sup>2</sup> habitables

Terrain de 589 m<sup>2</sup>

Vendue partiellement louée

Équipement simple à moderniser

Leipzig à environ 30 km

## Caractéristiques

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Type          | Maison                |
| Ville         | Kretzschau            |
| Région (Land) | Saxe-Anhalt           |
| Code postal   | 06712                 |
| Surface       | 270,02 m <sup>2</sup> |
| Terrain       | 589 m <sup>2</sup>    |
| Pièces        | 10                    |

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Situation         | déjà loué          |
| Besoin en énergie | 213,20 kWh/(m²·an) |
| Référence         | 6360pp             |

## Situation

Kretzschau est une commune du Burgenlandkreis, au sud de la Saxe-Anhalt, à environ 4 km de Zeitz. Leipzig se trouve à une trentaine de kilomètres. La maison est située au centre du village.

Une école primaire et un jardin d'enfants sont à une ou deux minutes à pied. La boulangerie aussi. Quelques restaurants complètent le voisinage immédiat.

**Pour qui.** Un investisseur qui cherche un immeuble de rapport complet à prix de province et qui accepte de moderniser des logements simples pour en améliorer l'occupation.

## Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Saxe-Anhalt, 5 %) 8 600 €

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %) 2 580–3 440 €

Commission d'agence 6 000 € 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](mailto: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](mailto: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



**Luba Baumgärtner**

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

**WhatsApp** +49 151 226 87519

**Portable** +49 151 226 87519

**Téléphone fixe** +49 30 762 149 76

**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.