

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

HOHENSTEIN-ERNSTTHAL · APPARTEMENT · LOUÉ

Hohenstein-Ernstthal : 2 pièces loué meublé, balcon et parking

45 m² au 3e étage, loué meublé 383 € charges comprises, rendement brut
d'environ 7,2 %

45 000 €

44,90 m²

2 pièces

déjà loué



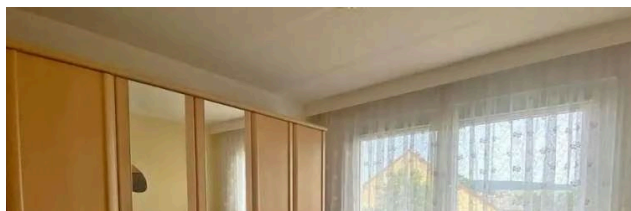
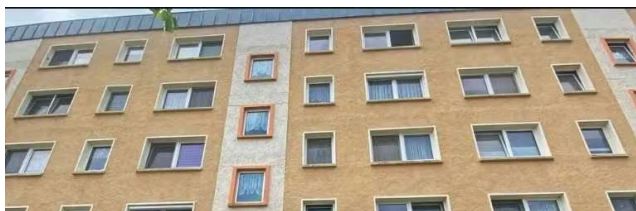
Luba Baumgärtner

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/appartement-hohenstein-ernstthal-6614c>





Le bien

Deux pièces de 44,9 m² au 3e étage d'un immeuble de 1989, vendu avec son locataire. Le bail est tout récent et l'appartement est loué meublé. Le loyer s'élève à 270 € hors charges, plus 113 € de chauffage et de charges, soit 383 € par mois. Rapporté au loyer hors charges, le rendement brut ressort à environ 7,2 %.

La cuisine est indépendante et déjà équipée. Le séjour et la chambre ont un sol stratifié, l'entrée et la salle de bains sont carrelées. La salle de bains est aveugle, avec baignoire. Un balcon prolonge le logement.

L'immeuble a été divisé en copropriété au milieu des années 1990. La copropriété a depuis remplacé les fenêtres et refait la façade ainsi que les entrées. La chaufferie, au gaz, a été renouvelée. Des places extérieures ont été aménagées, dont une est attribuée à l'appartement, qui dispose aussi d'une cave.

La classe énergétique n'est pas communiquée. Petite surface, petit loyer : c'est le niveau du marché local.

Loué meublé, bail récent

Rendement brut d'environ 7,2 %

Balcon et cave privative

Place de parking extérieure

Cuisine équipée indépendante

Chauffage central gaz renouvelé

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Hohenstein-Ernstthal
Région (Land)	Saxe
Code postal	09337
Surface	44,90 m ²
Pièces	2

Étage	3e étage
Année de construction	1989
Situation	déjà loué
Équipements	place de stationnement
Besoin en énergie	107 kWh/(m²·an)
Énergie de chauffage	gaz
Référence	6614c

Situation

L'appartement se trouve à Wüstenbrand, un quartier de Hohenstein-Ernstthal situé à l'est de la ville, du côté de Chemnitz, à une vingtaine de kilomètres de celle-ci. Hohenstein-Ernstthal est une petite ville de Saxe, dans le district de Zwickau, connue surtout pour le circuit du Sachsenring.

Le secteur est calme, entouré de bois et de champs. D'après le vendeur, l'autoroute A4 vers Chemnitz et Dresde se rejoint en un quart d'heure environ, et les transports en commun sont accessibles à pied.

Pour qui. Un investisseur qui cherche un petit ticket d'entrée en Saxe avec un loyer déjà encaissé, plutôt qu'un acheteur qui voudrait l'occuper lui-même.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Saxe, 5,50 %)	2 475 €
-----------------------------------	---------

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	675–900 €
--	-----------

Commission d'agence	3 000 € 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



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.