

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

LEIPZIG-GOHLIS-SÜD · APPARTEMENT · LOUÉ

Leipzig-Gohlis : studio loué de 41 m² avec balcon, immeuble de 1900

Loué depuis 2021 à 300 € hors charges, 41,4 m² au 1er étage avec balcon à Gohlis-Süd

99 500 €

41,40 m²

1 pièce

déjà loué



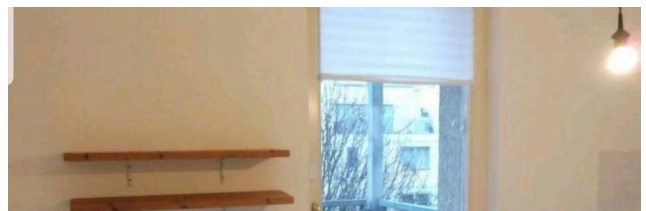
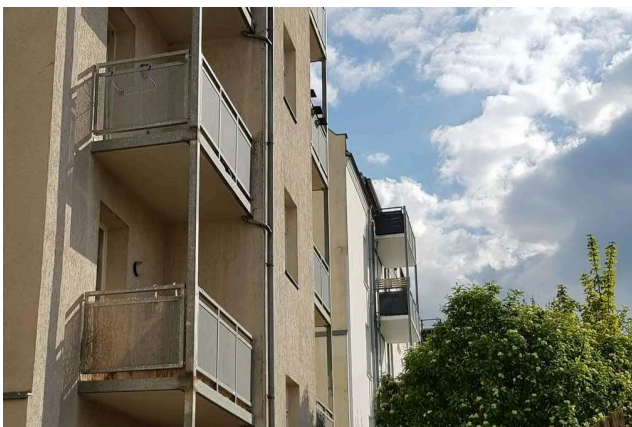
Luba Baumgärtner

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-leipzig-66151>





Le bien

Un appartement d'une pièce de 41,4 m², au premier étage d'un immeuble de 1900 bien entretenu. Il est vendu occupé. La locataire est en place depuis 2021.

Le loyer hors charges est de 300 € par mois, auquel s'ajoutent 100 € de provisions sur charges. Il n'a pas été augmenté depuis l'entrée de la locataire, ce qui le situe à environ 7,25 € le m². Une revalorisation reste possible dans le cadre fixé par le droit allemand du bail. Côté copropriété, le Hausgeld s'élève à 258 € par mois, dont environ 195 € sont refacturables au locataire. Il reste donc autour de 63 € mensuels à la charge du propriétaire.

La pièce principale est claire et sert de séjour comme de chambre. La cuisine est indépendante et dispose d'une fenêtre. La salle de bains est équipée d'une baignoire. Un balcon complète le logement, ainsi qu'une cave privative au sous-sol.

L'immeuble et l'appartement sont en bon état. Pas de travaux annoncés. Le chauffage est central, au gaz, et le diagnostic énergétique allemand classe le bien en C.

Loyer 300 € HC + 100 € de provisions

Locataire en place depuis 2021

Environ 63 € de charges non récupérables

Cuisine séparée avec fenêtre

Balcon et cave privative

Chauffage central au gaz, classe C

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Leipzig, Gohlis-Süd
Région (Land)	Saxe
Code postal	04155
Surface	41,40 m ²
Pièces	1

Étage	1er étage
Année de construction	1900
Situation	déjà loué
Équipements	balcon ou terrasse
Classe énergétique (Allemagne)	C
Besoin en énergie	92,40 kWh/(m²·an)
Énergie de chauffage	gaz
Référence	6615l

Situation

Leipzig est la plus grande ville de Saxe, avec un peu plus de 600 000 habitants, à environ 1 h 15 de Berlin en ICE. Ville universitaire et de foires commerciales, elle attire depuis une quinzaine d'années une population jeune et voit son parc locatif très demandé.

Gohlis-Süd se trouve juste au nord du centre-ville. C'est un quartier résidentiel d'immeubles de la fin du XIX^e siècle, en bonne partie rénovés. Il borde le Rosenthal, un grand parc urbain. Le centre historique est à quelques minutes, et les transports en commun desservent le secteur.

Pour qui. Pour un investisseur qui cherche un petit ticket d'entrée dans un quartier recherché de Leipzig, avec un loyer déjà encaissé et une marge de revalorisation à terme.

[Plus de biens à Leipzig →](#)

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Saxe, 5,50 %)	5 472 €
-----------------------------------	---------

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	1 492–1 990 €
--	---------------

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



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.

