

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

WERDAU · APPARTEMENT · LIBRE

Werdau : appartement de 3 pièces à rénover, 60 m² au 2e étage

3 pièces de 60 m² libre de tout occupant, travaux lourds à prévoir, à 7 km de Zwickau en Saxe

32 000 €

60 m²

3 pièces

libre



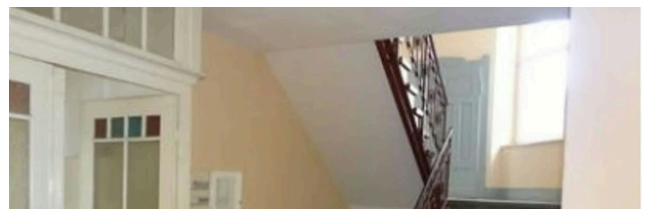
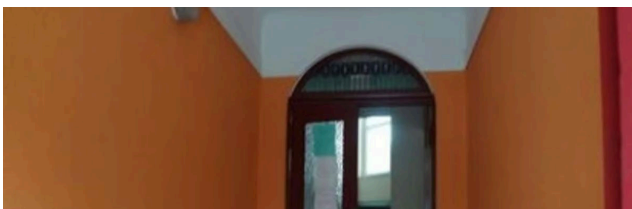
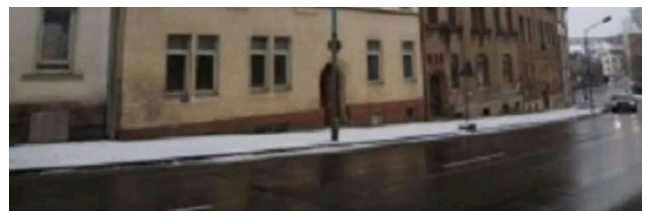
Kate Lehmann

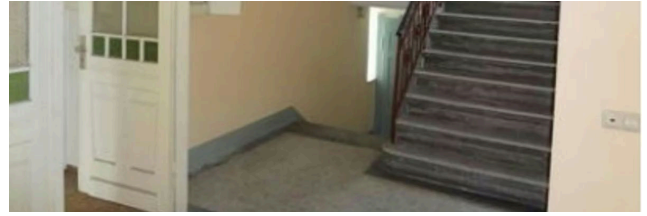
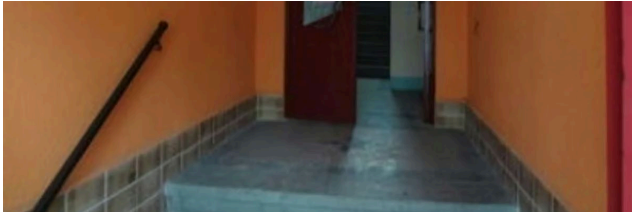
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 75



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-werdau-6669r>





Le bien

Il s'agit d'un appartement en copropriété de 60 m² au deuxième étage, avec trois pièces. Il est vide. Son état demande une rénovation lourde, et la description d'origine ne laisse aucun doute sur ce point.

L'immeuble lui-même doit être assaini et personne n'y habite actuellement. C'est la donnée principale du dossier. Le coût des travaux ne s'arrête pas à la porte de l'appartement : les parties communes devront aussi être reprises, et cela se décide et se finance au sein de la copropriété.

Quelques éléments existent déjà. La salle d'eau a une fenêtre et une douche. Les fenêtres sont en PVC. Une cave complète le lot.

Le chauffage repose sur des radiateurs à accumulation électrique, complétés par des panneaux infrarouges. C'est un système ancien, coûteux à l'usage, qu'il faudra sans doute remplacer lors de la rénovation. Aucune classe énergétique n'est indiquée.

3 pièces, 60 m²

Deuxième étage

Appartement libre

Salle d'eau avec fenêtre

Fenêtres PVC et cave

Immeuble entier à assainir

7 km de Zwickau

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Werdau
Région (Land)	Saxe
Code postal	08412
Surface	60 m ²
Pièces	3
Étage	2e étage
Situation	libre

Situation

Werdau est une petite ville du sud-ouest de la Saxe, dans l'arrondissement de Zwickau. Zwickau, ville connue pour son industrie automobile, est à environ 7 km. L'appartement se trouve en limite de la ville, et non dans le centre.

Pour les liaisons, Werdau se situe dans le triangle formé par les autoroutes A9, A4 et A72. La ville est aussi desservie par la ligne ferroviaire qui relie Leipzig à Hof en passant par Reichenbach et Plauen.

Pour qui. Ce bien s'adresse à un acheteur qui dispose d'un budget travaux conséquent et accepte de s'engager dans la remise en état de tout un immeuble en copropriété, avec un horizon de placement long.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Saxe, 5,50 %)	1 760 €
-----------------------------------	---------

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	480–640 €
--	-----------

Commission d'agence	2 000 € 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 beigelegte 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.