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

OELSNITZ · MAISON · LIBRE

Immeuble de six logements à rénover à Oelsnitz dans le Vogtland

Six logements sur 300 m², bâti vers 1900, à rénover entièrement dans une rue calme d'Oelsnitz

48 000 €

300 m² | 12 pièces



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

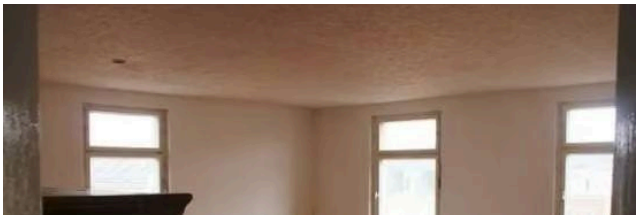
Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.fr · https://immobiliya.fr/biens/maison-oelsnitz-6727













Le bien

Il s'agit d'un immeuble de rapport construit vers 1900. Il compte six logements, 12 pièces au total et environ 300 m² habitables, soit en moyenne une cinquantaine de mètres carrés par appartement. Le terrain fait 280 m² et une place de stationnement est prévue.

La dernière rénovation date des années 1980, aux normes de la RDA. Tout est à reprendre, l'intérieur des logements comme le bâtiment lui-même. L'équipement des appartements reste simple.

Un détail qui pèse dans le budget de travaux : chaque logement dispose de ses toilettes à chasse d'eau, mais elles se trouvent dans la cage d'escalier, sur le demi-palier. Les remettre à l'intérieur des appartements fera partie du projet.

Deux des six logements étaient encore loués jusque vers 2015. Il faut donc raisonner en immeuble à remettre en état avant toute relocation. Aucune classe énergétique n'est indiquée.

Six logements, 12 pièces · Environ 300 m² habitables · Terrain de 280 m² · Construit vers 1900 · Rénovation complète à prévoir · Toilettes sur le palier · Place de stationnement

Caractéristiques

Type	Maison
Ville	Oelsnitz
Région (Land)	Saxe
Code postal	08606
Surface	300 m²
Terrain	280 m²
Pièces	12

Année de construction	1900
Situation	libre
Équipements	place de stationnement
Référence	6727

Situation

Oelsnitz, dans sa version du Vogtland, est une petite ville du sud-ouest de la Saxe, à une dizaine de kilomètres de Plauen, dans une région proche des frontières bavaroise et tchèque. La maison donne sur une rue secondaire tranquille. À pied, il faut compter 3 à 4 minutes pour rejoindre les transports en commun et le supermarché, ainsi que quelques petits commerces.

Pour qui. Ce bien s'adresse à un investisseur prêt à mener un chantier complet, qui cherche un immeuble entier à remettre sur le marché locatif dans une petite ville saxonne aux commerces accessibles à pied.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Saxe, 5,50 %)	2 640 €
Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	720–960 €
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.