

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

ZWICKAU-GEBIET REICHENBACHER STR./FREIHEITSSIEDLUNG · APPARTEMENT · LIBRE

## Zwickau : 2 pièces libre de 49 m<sup>2</sup> au 1er étage, immeuble de 1930

Appartement vide de 49,27 m<sup>2</sup>, cuisine de 12 m<sup>2</sup> avec fenêtre, immeuble de  
1930 rénové en 1997

36 000 €

49,27 m<sup>2</sup>

2 pièces

libre



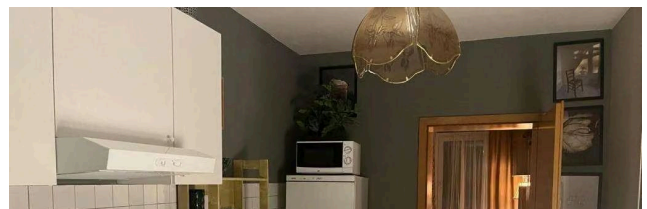
**Luba Baumgärtner**

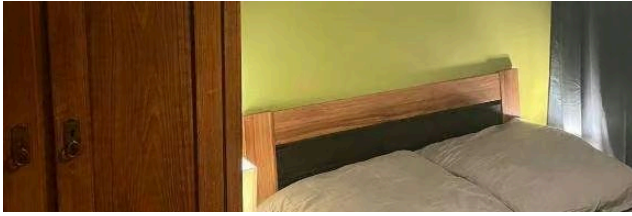
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 76



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-zwickau-6891m>





## Le bien

L'appartement est vide. Il peut être occupé ou mis en location dès la signature. Il occupe le premier étage d'un immeuble de 1930 qui réunit logements et commerces, rénové en profondeur en 1997. Les fenêtres sont en PVC à double vitrage et le chauffage fonctionne au gaz.

Les 49,27 m<sup>2</sup> se répartissent de façon un peu inhabituelle. La cuisine carrelée, avec fenêtre, fait près de 12 m<sup>2</sup>, presque autant que le séjour et ses 16,90 m<sup>2</sup>. La chambre est plus petite : environ 9 m<sup>2</sup>. La salle de bains a une baignoire et une fenêtre. Une entrée de 6 m<sup>2</sup> dessert l'ensemble, et une cave complète le lot.

Les charges de copropriété s'élèvent à 272 € par mois. C'est un poste à intégrer dans tout calcul de rendement. La classe énergétique n'a pas été communiquée.

La rénovation date de près de trente ans. L'appartement est annoncé comme bien entretenu, mais une visite permettra de juger l'état réel du logement et des parties communes.

Libre de toute occupation

Premier étage, 49,27 m<sup>2</sup>

Cuisine de 12 m<sup>2</sup> avec fenêtre

Salle de bains avec baignoire et fenêtre

Immeuble de 1930 rénové en 1997

Cave privative

Charges : 272 € par mois

## Caractéristiques

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| Type          | Appartement                                          |
| Ville         | Zwickau, Gebiet Reichenbacher Str./Freiheitssiedlung |
| Région (Land) | Saxe                                                 |
| Code postal   | 08056                                                |
| Surface       | 49,27 m <sup>2</sup>                                 |
| Pièces        | 2                                                    |

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Étage                 | 1er étage                   |
| Année de construction | 1930                        |
| Situation             | libre                       |
| Besoin en énergie     | 99 kWh/(m <sup>2</sup> ·an) |
| Énergie de chauffage  | gaz                         |
| Référence             | 6891m                       |

## Situation

Zwickau compte près de 90 000 habitants et se classe au quatrième rang des villes de Saxe. Elle se trouve à une quarantaine de kilomètres à l'ouest de Chemnitz et à environ une heure de route au sud de Leipzig. C'est une ville industrielle, berceau d'Audi et du Trabant. Volkswagen y produit aujourd'hui des voitures électriques. Elle accueille aussi une haute école technique, la Westsächsische Hochschule.

L'immeuble se situe dans le secteur de la Reichenbacher Straße, décrit par le vendeur comme central. Le Stadtpark et la promenade le long de la Mulde, le Muldendamm, sont tout proches. Selon la description d'origine, les commerces et les transports en commun se rejoignent en quelques minutes à pied.

**Pour qui.** Un investisseur qui cherche un petit lot libre dans une ville universitaire de Saxe, ou une famille qui veut loger un étudiant de la Westsächsische Hochschule, à condition d'accepter des charges assez élevées pour la surface.

[Plus de biens à Zwickau →](#)

## Combien coûte l'achat au total

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Droits de mutation (Saxe, 5,50 %) | 1980 € |
|-----------------------------------|--------|

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %) | 540–720 € |
|--------------------------------------------|-----------|

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| 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](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](mailto: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.

