

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

WUPPERTAL-ELBERFELD · APPARTEMENT · LOUÉ

Studio loué de 43 m² au dernier étage à Wuppertal-Elberfeld

Une pièce de 43 m² au 5e étage d'un immeuble de 1899, louée 300 € hors charges

25 000 €

43 m²

1 pièce

déjà loué



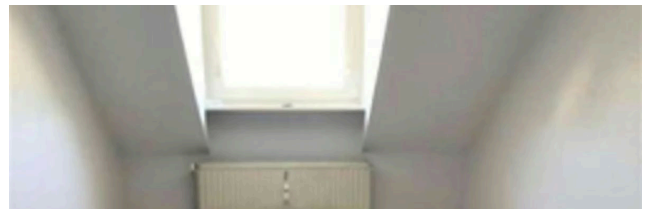
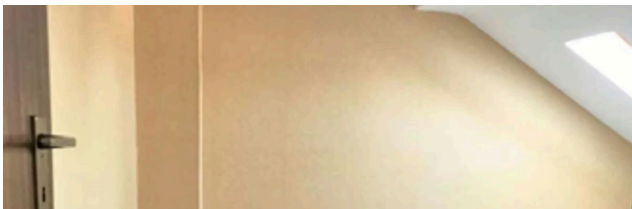
Kate Lehmann

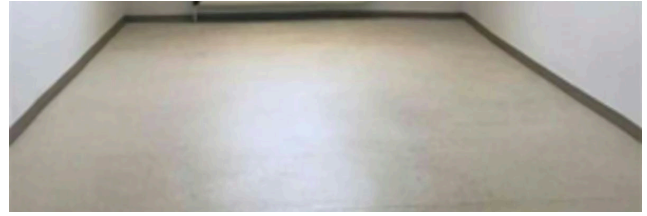
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 75



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-wuppertal-7182s>





Le bien

Il s'agit d'un appartement d'une seule pièce de 43 m², au cinquième et dernier étage d'un immeuble construit en 1899. Le logement a été entièrement rénové et dispose d'un chauffage central au gaz neuf. Une cave privative est rattachée au lot.

Le bien est vendu occupé. Le locataire verse 491 € par mois charges comprises, dont 300 € de loyer hors charges et 191 € de charges, chauffage inclus. Cela représente environ 7 € du mètre carré hors charges, un niveau modéré pour un centre-ville.

La copropriété mérite une lecture attentive. Le bâtiment arrière, en mauvais état, doit être démoli. L'autorisation est obtenue, les devis sont réunis et les appels de fonds correspondants ont été votés et réglés.

Lors de la dernière assemblée générale, il est apparu que l'humidité ancienne du bâtiment arrière avait atteint l'immeuble sur rue. Des travaux sur les cages d'escalier sont donc nécessaires, et de nouveaux appels de fonds sont en cours. Selon l'estimation actuelle, les mesures votées devraient suffire, mais aucune garantie ne peut être donnée sur d'éventuels frais supplémentaires.

Dernier étage d'un immeuble de 1899

Loyer hors charges : 300 € par mois

Chauffage central au gaz neuf

Cave privative

Démolition du bâtiment arrière déjà financée

Appels de fonds en cours pour les escaliers

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Wuppertal, Elberfeld
Région (Land)	Rhénanie-du-Nord-Westphalie
Code postal	42107
Surface	43 m ²

Pièces	1
Étage	5e étage
Année de construction	1899
Situation	déjà loué
Énergie de chauffage	gaz
Référence	7182s

Situation

Wuppertal compte environ 354 000 habitants et se trouve dans le Bergisches Land, à l'ouest de la Rhénanie-du-Nord-Westphalie, juste au sud de la Ruhr. Düsseldorf est à une trentaine de kilomètres, Essen à environ 23 km et Cologne à une quarantaine. C'est une ville universitaire, connue pour son monorail suspendu, la Schwebebahn, qui suit la vallée de la Wupper.

Elberfeld est le quartier central de la ville. D'après le vendeur, les transports en commun et les commerces du quotidien se trouvent à proximité immédiate de l'immeuble.

Pour qui. Un investisseur qui cherche un petit placement locatif déjà occupé dans une grande ville de Rhénanie et qui accepte, en connaissance de cause, les travaux de copropriété en cours et l'incertitude sur leur coût final.

[Plus de biens à Wuppertal →](#)

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Rhénanie-du-Nord-Westphalie, 6,50 %) 1 625 €

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %) 375–500 €

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



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.