

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

HERNE-HORSTHAUSEN · APPARTEMENT · LOUÉ

Herne-Horsthausen : 3 pièces louées avec balcon et parking

75 m² au 1er étage, loués 370 € hors charges, avec balcon et place de stationnement incluse

79 000 €

75 m²

3 pièces

déjà loué



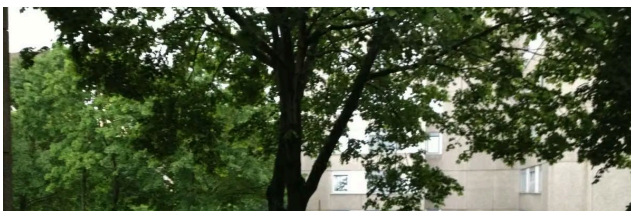
Luba Baumgärtner

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-herne-7540e>





Le bien

Un appartement de 75 m² au premier étage d'un immeuble de 1971, vendu avec son locataire. Il compte trois pièces, une cuisine, une entrée et une salle de bains. Le balcon est ensoleillé. Une place de stationnement fait partie de la vente.

Côté chiffres, le locataire verse 370 € de loyer hors charges, plus 15 € pour la place de parking, soit 4 620 € encaissés par an. Avec les provisions pour charges et chauffage, le loyer total atteint 565 € par mois. C'est un loyer modeste, un peu moins de 5 € le m², ce qui laisse de la marge à terme.

La charge de copropriété s'élève à 432 € par mois, dont environ 300 € récupérables sur le locataire. Il reste donc à peu près 130 € mensuels à la charge du propriétaire. À noter : les provisions versées par le locataire (180 €) sont inférieures à la part récupérable, un point à vérifier lors de la régularisation annuelle.

Le chauffage fonctionne au gaz. Selon le diagnostic énergétique, la chaudière date de 2002 et l'immeuble est classé E. Son remplacement sera à envisager dans les années qui viennent.

75 m² au 1er étage

Loué 370 € hors charges

Balcon ensoleillé

Place de stationnement incluse

Chaudière gaz de 2002

Classe énergétique E

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Herne, Horsthausen
Région (Land)	Rhénanie-du-Nord-Westphalie
Code postal	44628
Surface	75 m ²
Pièces	3
Étage	1er étage

Année de construction	1971
Situation	déjà loué
Équipements	place de stationnement
Classe énergétique (Allemagne)	E
Besoin en énergie	188,20 kWh/(m²·an)
Énergie de chauffage	gaz
Référence	7540e

Situation

Herne est une ville d'environ 155 000 habitants au cœur de la Ruhr, en Rhénanie-du-Nord-Westphalie, entre Bochum et Recklinghausen. C'est une ancienne ville minière, aujourd'hui surtout résidentielle, dans l'une des zones urbaines les plus denses d'Allemagne.

L'appartement donne sur une rue résidentielle calme de Horsthausen, quartier bâti surtout d'immeubles collectifs. D'après le vendeur, supermarchés et boulangeries sont accessibles à pied, des arrêts de bus se trouvent tout près et la gare centrale de Herne se rejoint rapidement en bus ou en voiture. Écoles primaires et crèches sont dans le secteur.

Pour qui. Un investisseur qui cherche un revenu locatif immédiat avec un ticket d'entrée accessible dans la Ruhr, et qui accepte un loyer actuellement bas et une chaudière à renouveler à moyen terme.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Rhénanie-du-Nord-Westphalie, 6,50 %) 5 135 €

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %) 1 185–1 580 €

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.