

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

OBERHAUSEN-STYRUM · APPARTEMENT · LOUÉ

Deux pièces de 46 m² loué à Oberhausen, immeuble de six lots

Loué 320 € hors charges par mois, au 2e étage d'une copropriété de six
logements à Oberhausen

55 000 €

46 m²

2 pièces

déjà loué



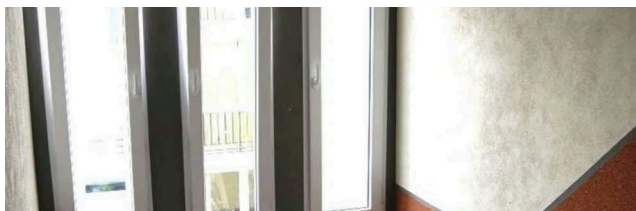
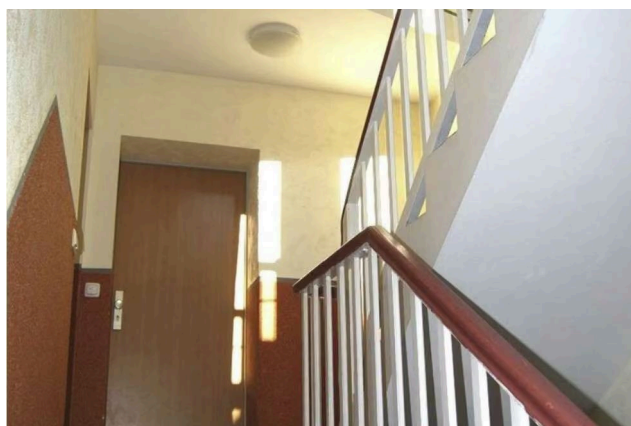
Luba Baumgärtner

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-oberhausen-7541a>





Le bien

Un appartement de 2 pièces et 46 m², au deuxième étage d'un petit immeuble en maçonnerie construit en 1953. Six logements en tout dans la copropriété. Le bien est entretenu, les pièces reçoivent une bonne lumière et le plan ne laisse pas de surface perdue.

Il est vendu occupé. Le locataire verse 430 € par mois, dont 320 € de loyer net et 110 € d'avance sur charges. Cela fait un peu moins de 7 € le mètre carré hors charges, un niveau courant pour ce secteur de la Ruhr.

Les charges de copropriété s'élèvent à 117 € par mois. Une partie seulement est refacturable au locataire : les frais de gestion et la provision pour travaux restent à la charge du propriétaire.

Le bail en cours rend une installation personnelle impossible à court terme. En Allemagne, la protection des locataires est forte et la reprise pour habiter soi-même suit des règles strictes. Aucune classe énergétique n'est indiquée à ce stade.

2 pièces, 46 m² au 2e étage

Loyer net : 320 € par mois

Vendu avec locataire en place

Copropriété de six logements

Immeuble maçonné de 1953

Charges de copropriété : 117 €/mois

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Oberhausen, Styrum
Région (Land)	Rhénanie-du-Nord-Westphalie
Code postal	46045
Surface	46 m ²
Pièces	2
Étage	2e étage

Année de construction	1953
Situation	déjà loué
Référence	7541a

Situation

Oberhausen se trouve dans la Ruhr, en Rhénanie-du-Nord-Westphalie, entre Duisburg et Essen, à une trentaine de kilomètres au nord de Düsseldorf. C'est une ancienne ville minière et sidérurgique d'environ 210 000 habitants, connue pour son gazomètre reconverti en lieu d'exposition.

L'appartement est situé Nohlstraße, dans le quartier de Styrum (code postal 46045). D'après le vendeur, les commerces, les transports en commun et les écoles sont accessibles en peu de temps.

Pour qui. Un investisseur qui cherche un petit placement locatif dans la Ruhr, avec un loyer déjà encaissé et une copropriété de taille réduite, plutôt qu'un acheteur souhaitant y habiter rapidement.

[Plus de biens à Oberhausen →](#)

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Rhénanie-du-Nord-Westphalie, 6,50 %) 3 575 €

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %) 825–1 100 €

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.