

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

OBERHAUSEN-OSTERFELD-WEST · APPARTEMENT · LOUÉ

Studio loué de 31 m² en rez-de-chaussée à Oberhausen-Osterfeld

Studio de 31 m² loué depuis 2017, 230 € de loyer hors charges, immeuble de 1960 à Oberhausen

35 000 €

31 m²

1 pièce

déjà loué



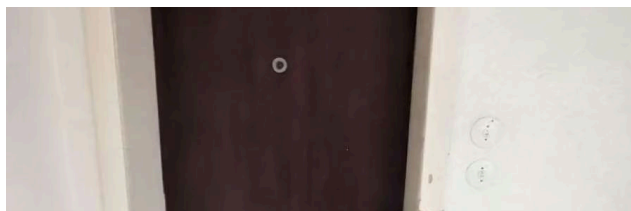
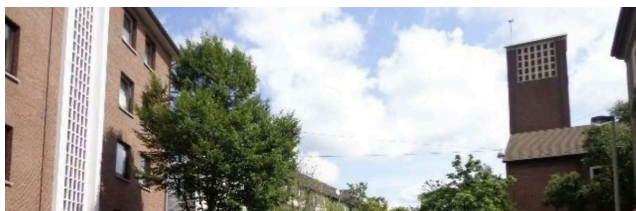
Luba Baumgärtner

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-7543>





Le bien

Il s'agit d'un appartement d'une pièce de 31,06 m², situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en maçonnerie de 1960. Le bâtiment compte quatre niveaux pleins et des combles aménagés, pour dix logements au total, avec un sous-sol. D'après les documents d'évaluation disponibles, l'immeuble a été modernisé.

Le logement est vendu occupé. Le locataire est en place depuis 2017 et verse 390 € par mois, dont 230 € de loyer hors charges et 160 € de provisions pour le chauffage et les charges. Cela représente environ 7,40 € le mètre carré hors charges. Le chauffage est assuré par le réseau urbain, et le diagnostic énergétique allemand classe le bien en E.

Un point doit être signalé clairement. Selon le syndic, une colle bitumineuse noire contenant de l'amiante a été repérée dans un autre appartement de l'immeuble. Ce studio n'a pas fait l'objet de recherches, et aucune attestation n'existe donc à ce jour pour ce lot.

Dans le même immeuble, un second appartement est à vendre au deuxième étage. Il présente le même plan, il est vide et demande une rénovation lourde. Le vendeur privilégie une cession des deux lots ensemble.

Loué depuis 2017

230 € de loyer hors charges

Rez-de-chaussée, immeuble de dix logements

Chauffage urbain, classe E

Immeuble modernisé avec sous-sol

Amiante non recherché dans ce lot

Achat groupé possible avec un second studio

Caractéristiques

Type

Appartement

Ville

Oberhausen, Osterfeld-West

Région (Land)

Rhénanie-du-Nord-Westphalie

Code postal

46117

Surface	31 m ²
Pièces	1
Année de construction	1960
Situation	déjà loué
Classe énergétique (Allemagne)	E
Besoin en énergie	160 kWh/(m ² ·an)
Énergie de chauffage	chauffage urbain (Fernwärme)
Référence	7543

Situation

Oberhausen se trouve dans la Ruhr, entre Duisburg et Essen, au cœur de l'ancien bassin industriel de Rhénanie-du-Nord-Westphalie. Osterfeld, ancienne commune rattachée à Oberhausen en 1929, occupe le nord-est de la ville. C'est un quartier résidentiel déjà ancien.

La Greenstraße est située dans un tissu d'habitations constitué de longue date. L'arrêt de bus Osterfeld Mitte et la gare d'Oberhausen-Osterfeld Süd sont accessibles facilement. Le marché d'Osterfeld se tient dans le secteur, et les commerces du quotidien sont proches.

Pour qui. Ce studio s'adresse à un investisseur qui recherche un petit placement déjà loué, avec un loyer modeste mais encaissé depuis plusieurs années, et qui accepte de faire vérifier la question de l'amiante avant de s'engager.

[Plus de biens à Oberhausen →](#)

Combien coûte l'achat au total

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

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %) 525–700 €

Commission d'agence 4 000 € 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.