

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

OBERHAUSEN-OSTERFELD-WEST · APPARTEMENT · LIBRE

Studio de 31 m² à rénover entièrement à Oberhausen-Osterfeld

Une pièce de 31 m² au 2e étage, libre d'occupation, vendue en l'état :
rénovation complète à prévoir

25 000 €

31 m²

1 pièce

libre



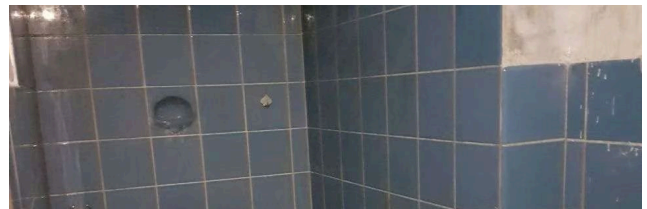
Luba Baumgärtner

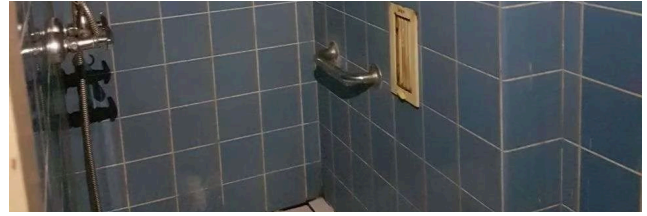
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 76



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-oberhausen-7544>





Le bien

Il s'agit d'un appartement d'une seule pièce, 31,06 m² exactement, au deuxième étage. Il est libre. Le dernier locataire est parti et a laissé un logement très dégradé, qui est vendu tel quel. Tout est donc à reprendre, et le prix en tient compte.

L'immeuble date de 1960. Construction maçonnerie, quatre niveaux pleins surmontés de combles aménagés, dix logements au total et une cave. D'après les documents d'expertise disponibles, le bâtiment a déjà fait l'objet de travaux de modernisation. Le chauffage est raccordé au réseau urbain, avec une classe énergétique E.

Un point doit être connu avant toute offre. Le syndic a signalé de la colle noire contenant de l'amiante dans un autre appartement de l'immeuble. Celui-ci n'a pas encore été contrôlé, et aucun diagnostic n'existe à ce jour pour ce lot. Un repérage avant travaux est à prévoir.

Le vendeur propose aussi, dans le même immeuble, un appartement de plan identique au rez-de-chaussée, loué celui-là. Une vente groupée des deux lots a sa préférence.

31 m² au 2e étage

Libre de toute occupation

Rénovation complète à prévoir

Immeuble de 1960 avec cave

Chauffage urbain, classe E

Diagnostic amiante à faire

Lot loué voisin également en vente

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Oberhausen, Osterfeld-West
Région (Land)	Rhénanie-du-Nord-Westphalie
Code postal	46117
Surface	31 m ²
Pièces	1

Étage	2e étage
Année de construction	1960
Situation	libre
Classe énergétique (Allemagne)	E
Besoin en énergie	160 kWh/(m²·an)
Énergie de chauffage	chauffage urbain (Fernwärme)
Référence	7544

Situation

Oberhausen se trouve au cœur de la Ruhr, entre Duisburg et Essen, dans l'ancien bassin industriel et minier de la Rhénanie-du-Nord-Westphalie. Osterfeld, au nord-est de la ville, était une commune indépendante jusqu'à sa fusion avec Oberhausen en 1929. C'est aujourd'hui un quartier résidentiel ancien et habité.

L'immeuble donne sur la Greenstraße. Commerces et services sont dans les environs proches, tout comme le marché d'Osterfeld. Côté transports, l'arrêt de bus Osterfeld Mitte et la gare d'Oberhausen-Osterfeld Süd sont facilement accessibles.

Pour qui. Ce studio s'adresse à un acheteur capable de piloter un chantier complet, éventuellement en reprenant aussi le lot loué du rez-de-chaussée pour démarrer un petit patrimoine locatif dans la Ruhr.

[Plus de biens à Oberhausen →](#)

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



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.

