

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

MÜLHEIM AN DER RUHR-MITTE · APPARTEMENT · LOUÉ

Studio loué de 28 m² au 14^e étage avec balcon à Mülheim an der Ruhr

Loyer de 360 € hors charges encaissé depuis 2022, au 14^e étage d'un
immeuble de 1973 à Mülheim

49 900 €

28,24 m²

1 pièce

déjà loué



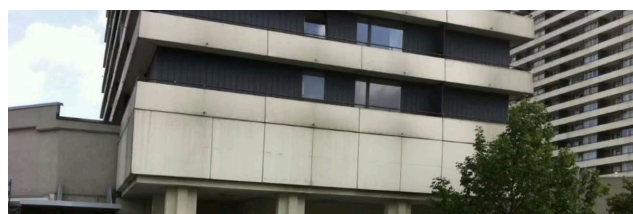
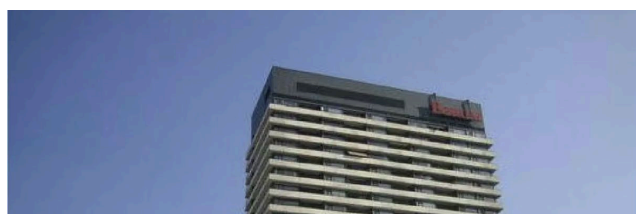
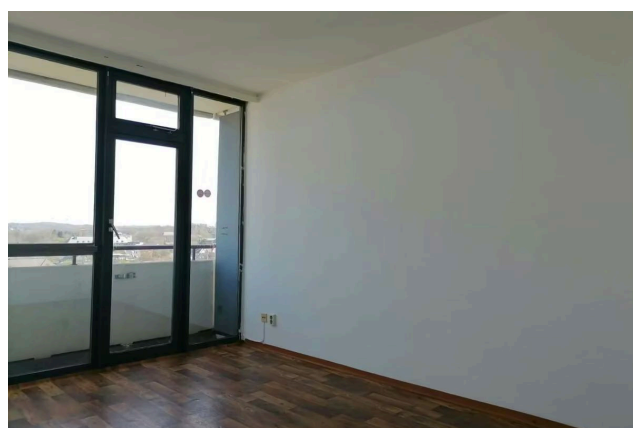
Luba Baumgärtner

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-mulheim-an-der-ruhr-7545a>





Le bien

Un appartement d'une pièce de 28,24 m², au 14e étage d'un immeuble en construction maçonnerie datant de 1973. L'immeuble a un ascenseur. À cette hauteur, la vue porte loin sur la ville depuis le balcon.

Le bien est vendu loué. Le locataire est en place depuis 2022 et règle 360 € de loyer hors charges par mois, auquel s'ajoutent 180 € de provisions sur charges, soit 540 € au total. L'acquéreur reprend le bail tel quel et perçoit le loyer dès la signature.

La pièce principale, claire, sert à la fois de séjour et de chambre. La cuisine est séparée, ce qui n'est pas si courant sur une petite surface. Une salle de bains et une entrée complètent le plan. L'appartement est décrit comme bien entretenu.

Une place dans le parking souterrain peut être achetée en plus, pour 10 000 €. Elle est louée actuellement, 70 € par mois. Côté énergie, le diagnostic allemand classe le logement en F, ce qui correspond à une consommation plutôt élevée et reste fréquent dans les immeubles de cette époque.

28,24 m² au 14e étage

Loué depuis 2022

360 € de loyer hors charges

Cuisine séparée et balcon

Ascenseur dans l'immeuble

Place en sous-sol louée 70 €/mois

Classe énergétique F

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Mülheim an der Ruhr, Mitte
Région (Land)	Rhénanie-du-Nord-Westphalie
Code postal	45468
Surface	28,24 m ²
Pièces	1

Étage	14e étage
Année de construction	1973
Situation	déjà loué
Équipements	balcon ou terrasse, ascenseur, place de stationnement
Classe énergétique (Allemagne)	F
Besoin en énergie	165,40 kWh/(m²·an)
Référence	7545a

Situation

L'immeuble se trouve sur la Hans-Böckler-Platz, dans le quartier Mitte, au centre de Mülheim an der Ruhr. Les environs mêlent logements et commerces, et le centre-ville est tout proche.

Mülheim an der Ruhr est une ville d'environ 170 000 habitants située dans l'ouest de la Ruhr, en Rhénanie-du-Nord-Westphalie, entre Duisburg et Essen. Düsseldorf est à une trentaine de kilomètres au sud. La Ruhr, la rivière qui donne son nom à la région, traverse la ville et ses rives sont aménagées en espaces verts. Le réseau de bus et de trains relie Mülheim aux villes voisines de la région.

Pour qui. Pour un investisseur qui cherche un petit ticket d'entrée avec un loyer déjà en place dans une ville de la Ruhr, le logement étant occupé et non disponible pour y habiter.

[Plus de biens à Mülheim an der Ruhr →](#)

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Rhénanie-du-Nord-Westphalie, 6,50 %) 3 244 €

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %) 748–998 €

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.

