



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 6614C

Investimento affittato: bilocale arredato con balcone e posto auto – rendita locativa di circa il 6,55%

09337 Hohenstein-Ernstthal · indirizzo esatto su richiesta

49.500 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

2

SUPERFICIE ABITABILE

44,9 m²

ANNO DI COSTRUZIONE

1989

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	6614c
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	49.500 €
Provvigione	3.000 Euro IVA incl. La commissione è dovuta al momento dell'efficacia del contratto di compravendita ed è da corrispondere immediatamente.
Indirizzo	09337 Hohenstein-Ernstthal
Locali	2
Superficie abitabile	44,9 m ²
Anno di costruzione	1989
Piano	3° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	Sì
Piano	3
Canone di locazione	383 € / mese
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Fonte energetica principale	Gas
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

- 2 locali
- ca. 45 m² di superficie abitabile
- Laminato nei locali abitativi, piastrelle nel corridoio e in bagno
- Cucina a incasso

- Arredato
- Bagno interno con vasca
- Balcone
- Posto auto esterno
- Zona residenziale tranquilla

Grazie all'arredamento, alla cucina a incasso, al balcone, al posto auto di proprietà, alla cantina e al contratto di locazione già in essere, l'appartamento offre ottime condizioni per gli investitori.

● Cantina

● Cucina a incasso

Descrizione

In vendita un appartamento di due stanze, attualmente locato, situato in una palazzina plurifamiliare ben tenuta e costruita nel 1989, in una zona residenziale tranquilla e attraente di Hohenstein-Ernstthal.

Il complesso residenziale è stato suddiviso in singole unità di proprietà a metà degli anni '90. Dalla trasformazione in proprietà, la comunità dei proprietari ha investito costantemente nella manutenzione e nella modernizzazione delle parti comuni. Tra gli interventi già realizzati figurano, tra l'altro, la sostituzione delle finestre, il rinnovamento della facciata e degli ingressi, la sostituzione dell'impianto di riscaldamento e la creazione dei posti auto.

L'appartamento si trova al 3° piano e dispone di una superficie abitabile di circa 45 m². La pianta razionale comprende una camera da letto accogliente, un soggiorno luminoso e una cucina separata con cucina a incasso già presente. Il bagno è dotato di vasca. Negli ambienti abitativi il pavimento in laminato garantisce un'atmosfera confortevole e accogliente.

Un posto auto esterno di proprietà e una cantina separata completano l'offerta, garantendo ulteriore comfort e spazio pratico per riporre oggetti. Il riscaldamento è centralizzato a gas.

L'appartamento è stato completamente arredato e recentemente locato, risultando quindi particolarmente adatto per investitori che cercano un immobile già locato con un volume di investimento contenuto.

Il canone mensile netto (Kaltmiete) è di 270 €, a cui si aggiungono 113 € di spese di riscaldamento e accessorie. Il canone mensile complessivo (Warmmiete) è quindi di 383 €.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)



Classe di efficienza energetica –

107 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di prestazione
energetica basato sui consumi

Fonte energetica

Gas

Anno dell'impianto di

riscaldamento

1989

Anno di costruzione
dell'edificio

1989

Posizione

L'appartamento si trova a Wüstenbrand, una frazione di Hohenstein-Ernstthal nel distretto di Zwickau (Saxonia). Il quartiere si trova a circa 7 km a est di Hohenstein-Ernstthal e a circa 20 km a sud di Chemnitz.

L'ambiente circostante è tranquillo e a contatto con la natura. Boschi e campi nelle vicinanze offrono ottime possibilità per passeggiate e attività ricreative. Al contempo è presente una buona infrastruttura: negozi, scuole, asili e strutture sanitarie sono facilmente raggiungibili.

L'autostrada A4 è raggiungibile in circa 15 minuti e garantisce un buon collegamento con Chemnitz, Dresda e Lipsia. I mezzi pubblici si trovano a distanza pedonale.

Questa posizione unisce un abitare rilassato nel verde a un buon collegamento ai trasporti.

Informativa sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) della sua decisione di

recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

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.de) 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

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8



Immagine 9



Immagine 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 6614c · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.