



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7157P

Un investimento sicuro a Colonia!!! Diritto di superficie (Erbbaurecht)!

50997 Colonia · Meschenich · indirizzo esatto su richiesta

74.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

2

SUPERFICIE
ABITABILE

50,3 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1974

CLASSE
ENERGETICA

F

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7157p
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	74.900 €
Provvigione	4.000 Euro IVA incl. La commissione è dovuta al momento dell'efficacia del contratto di compravendita ed è da corrispondere immediatamente!
Indirizzo	50997 Colonia, Meschenich
Locali	2
Superficie abitabile	50,3 m ²
Anno di costruzione	1974
Piano	16° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	Sì
Stato	in buone condizioni
Piani nell'edificio	16
Piano	16
Camere da letto	1
Bagni	1
Disponibile da	da concordare
Finiture	Semplice
Spese condominiali	307 €
Entrate da locazione	650 € / mese

Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento
Fonte energetica principale	Teleriscaldamento
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

L'appartamento si trova al 16° piano di una palazzina plurifamiliare che comprende in totale 167 unità abitative. Offre una superficie abitabile di 50,30 m² ed è composto da 2 stanze. L'appartamento non è ristrutturato e viene locato come tale, offrendo ai potenziali acquirenti la possibilità di ristrutturarlo secondo i propri gusti.

Tetto: piano

Pareti esterne: facciata in calcestruzzo lavato

Finestre: infissi in PVC, in parte con doppi vetri

Bagno: il bagno è piastrellato

Riscaldamento/Acqua calda: teleriscaldamento

Loggia: l'appartamento dispone di una loggia, che offre uno spazio esterno aggiuntivo.

● Balcone/Terrazza

● Ascensore

Descrizione

Proponiamo un appartamento di 2 stanze, tipo C.

L'appartamento e la palazzina plurifamiliare si trovano su un terreno soggetto a diritto di superficie (Erbbaurecht) sin dal 1972. Il diritto di superficie ha una durata di 99 anni e terminerà nel 2071. L'intero canone di superficie è già stato interamente versato, pertanto il nuovo proprietario non dovrà sostenere alcun costo relativo.

L'appartamento è locato in modo continuativo dal 01.03.2022.

Affitto netto: 460,00 Euro al mese

Spese accessorie: 190,00 Euro al mese

Affitto lordo: 650,00 Euro al mese

Spese condominiali: 325,00 Euro al mese.

L'appartamento rappresenta una solida fonte di reddito. Per gli investitori si presenta l'opportunità di una rendita stabile, mentre l'immobile non ristrutturato offre un potenziale di rivalutazione futura.

Questa palazzina plurifamiliare costituisce un'interessante opportunità per investitori che desiderano ottenere una rendita stabile grazie a introiti di locazione a lungo termine. Il diritto di superficie garantisce l'utilizzo del terreno a lungo termine fino al 2071, elemento che dovrebbe essere considerato nella definizione del prezzo.

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



Classe di efficienza energetica F

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

Tipo di certificato

Attestato di prestazione
energetica basato sui consumi

Fonte energetica

Teleriscaldamento

Anno dell'impianto di riscaldamento

1974

Anno di costruzione dell'edificio

1974

Posizione

L'appartamento si trova nel quartiere di Mechernich, una zona tranquilla e verde nella parte sud di Colonia, ben collegata ai mezzi pubblici e alle principali arterie stradali. La zona offre un piacevole mix tra comfort urbano e atmosfera bucolica. Negozi, scuole e strutture per il tempo libero sono nelle immediate vicinanze.

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

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 7157p · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.